



Mission régionale d'autorité environnementale  
**Auvergne-Rhône-Alpes**

**Avis conforme de la mission régionale d'autorité  
environnementale sur la modification n°2 du plan local  
d'urbanisme (PLU) de la commune de Samoëns (74)**

**Avis n° 2024-ARA-AC-3655**

**Avis conforme délibéré le 6 mars 2025**

## **Avis conforme rendu en application du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme**

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (Igedd), qui en a délibéré le 6 mars 2025 sous la coordination de Yves Majchrzak, en application de sa décision du 24 septembre 2024 portant exercice de la délégation prévue à l'article 18 du décret du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Igedd modifié par l'article 5 du décret n° 2023-504 du 22 juin 2023, Yves Majchrzak attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis conforme.

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R.104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable modifié par le décret n° 2023-504 du 22 juin 2023 ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 30 août 2022 portant approbation du règlement intérieur de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) en date des 5 mai 2022, 9 février 2023, 4 avril 2023, 19 juillet 2023, 22 février 2024, 6 juin 2024, 29 août 2024, 20 septembre 2024 et 3 décembre 2024 ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes (ARA) adopté le 13 octobre 2020, et notamment son article 6 ;

Vu la demande d'avis enregistrée sous le n°2024-ARA-AC-3655, présentée le 8 janvier 2025 par la commune de Samoëns, relative à la modification n°2 de son plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 10 février 2025 ;

Vu la contribution de la direction départementale des territoires de la Haute-Savoie en date du 10 février 2025 ;

**Considérant** que la commune de Samoëns (Haute-Savoie) compte 2 286 habitants sur une superficie de 97,3 km<sup>2</sup> (données Insee 2021), elle fait partie de la communauté de communes des Montagnes du Giffre, fait partie du périmètre d'étude du schéma de cohérence territoriale (Scot) Mont-Blanc Arve Giffre arrêté en 2017, elle est soumise à la loi montagne ;

**Considérant** que le projet de modification n°2 du PLU a pour objet de :

- modifier les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles pour :
  - modifier l'OAP n°3 de secteur (extension de la zone artisanale des Chenets) pour porter la bande d'inconstructibilité de 5 à 10 m de part et d'autre du ruisseau traversant la zone des Chenets (torrent de la Valentine), en application du jugement n° 2004733 du 8 juin 2023 par lequel le tribunal administratif de Grenoble a, sur déféré du préfet, annulé la délibération approuvant le PLU en tant que l'OAP n° 3 relative à l'extension de la zone artisanale des Chenets, prévoit une bande d'inconstructibilité de 5 m de part et d'autre du ruisseau traversant la zone des Chenets, au lieu de 10 m recommandé par la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, qui caractérise une insuffisante prise en compte des risques naturels dans la zone des Chenets ;
  - ajouter une OAP n°5 de secteur d'aménagement en application de l'article R.151-8 du code de l'urbanisme, libellée « *préservation de l'hôtellerie en centre-ville* » (zones UA et UB), dispose notamment que « *Les futurs projets d'aménagement situés sur ces secteurs d'OAP devront obligatoirement respecter la surface existante avant projet. La surface destinée à l'hôtellerie dans les bâtiments existants doit être maintenue dans le cadre d'un projet* » ;
- modifier le règlement graphique pour :
  - reclasser en zone AUb1 (qui permet des constructions d'un gabarit R+5) la zone actuellement classée en zone AUb (qui permet des constructions d'un gabarit R+2+C) située dans le secteur Les Saix d'en haut (OAP n°4) afin de mettre en cohérence avec le gabarit prévu par l'OAP n°4 ;
  - reclasser en zone A le tènement de 0,53 ha, composé des parcelles F 5711, F 5716 pour sa partie nord et F 5829, actuellement classé en zone UC (dans le secteur du Villars), en application du jugement n° 2004733 du 8 juin 2023 par lequel le tribunal administratif de Grenoble a, sur déféré du préfet, annulé la délibération approuvant le PLU en tant qu'elle a classé ces parcelles en zone Uc ;
  - ajouter une servitude de protection du commerce sur la parcelle G 1958 ;
- modifier le règlement écrit pour :
  - mettre à jour des sous-destinations ;
  - pour toutes les zones, modifier l'article 11 (aspect extérieur) ;
  - pour les zones UA, UB et UC :
    - imposer un taux de 50 % logements aidés (accession ou location) définis à l'article L.302-5 du code de la construction et de l'habitation pour les projets de plus de 4 logements pour garantir des résidences permanentes dans l'offre de logements ;
    - ajouter une distance de recul de 4 m entre constructions à usage d'habitation d'une même propriété ;
  - pour les zones Uap, Ub, Uc et Uch, ajouter un coefficient de pleine terre de 0,5, et de 0,4 dans la zone Ua ;
  - pour la zone Uap, ajouter un coefficient d'emprise au sol dans la zone Uap de 0,4 ;
  - pour la zone UA, préciser que les annexes non habitables de 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher « *ou emprise au sol maximum* » sont autorisées ;
  - pour la zone AUb1 nouvelle (OAP n°4 Les Saix d'en haut) préciser que le gabarit maximal des constructions est R+4 à R+5 en fonction de l'adaptation à la pente du terrain ;

- pour la zone A :
  - remplacer « *toutes constructions agricoles* » par « *toutes constructions et tous bâtiments* » pour les zones Ap, Aei et Aep pour renforcer la protection de ces espaces ;
  - ajouter un coefficient d'emprise au sol de 0,2 pour les extensions de bâtiment d'habitation ;
  - supprimer la possibilité d'implanter des éoliennes dans la zone A ;

**Considérant** que les évolutions projetées du PLU n'apparaissent pas susceptibles d'effets négatifs notables sur l'environnement, notamment la gestion économe de l'espace et la gestion des eaux pluviales ;

**Concluant** qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date du présent avis, le projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Samoëns (74) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée ;

#### **Rend l'avis qui suit :**

La modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Samoëns (74) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ; elle ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

Conformément aux articles R.104-33, R.104-36 et R.104-37 du code de l'urbanisme, au vu du présent avis, il revient à la personne publique responsable du projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de prendre la décision à ce sujet et d'en assurer la publication.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de l'autorité environnementale.

Pour la mission régionale d'autorité  
environnementale Auvergne-Rhône-  
Alpes et par délégation,  
son membre



Yves Majchrzak