



Mission régionale d'autorité environnementale
Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis conforme de la mission régionale d'autorité
environnementale sur la modification n°1 du plan local
d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Sixt (74)**

Avis n° 2024-ARA-AC-3729

Avis conforme délibéré le 17 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 17 mars 2025 sous la coordination de Muriel Preux, 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, Muriel Preux 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-3729, présentée le 23 janvier 2025 par la commune de Saint-Sixt, relative à la modification n°1 de son plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 20 février 2025 ;

Vu la contribution de la direction départementale des territoires de la Haute-Savoie en date du 27 février 2025 ;

Considérant que la commune de Saint-Sixt (Haute-Savoie) compte 1 007 habitants sur une superficie de 5,2 km² (données Insee 2021), elle fait partie de la communauté de communes du Pays Rochois, est couverte par le schéma de cohérence territoriale (Scot) du même nom dont l'armature territoriale la qualifie de pôle de proximité (village de coteaux), elle est soumise à la loi montagne ;

Considérant que le projet de modification n°1 du PLU a pour objet de :

- modifier l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle n°2 « chef-lieu » (0,49 ha, densité minimum de 40 logts/ha) pour remplacer la notion de « *logements locatifs socialement aidés* » par celle de « *logements sociaux pérennes* », en cohérence avec la modification analogue du règlement écrit ;
- modifier le règlement graphique pour :
 - reclasser le secteur urbain indicé UH2 (« *correspondant au groupement de constructions de "Praz Boccon", au sein duquel sont introduites des dispositions relatives à la gestion des constructions existantes, dans l'attente d'une desserte suffisante par les réseaux d'adduction d'eau potable, à court terme, et la possibilité de nouvelles constructions une fois la desserte réalisée* ») en secteur UH (« *zone urbanisée à vocation dominante d'habitat* ») pour permettre la réalisation de nouvelles constructions ;
 - reclasser le secteur urbain indicé UH1c (« *site de l'ancien camping située au hameau de "Montisel", au sein duquel sont introduites des dispositions relatives à la gestion des constructions existantes, dans le cadre de la mise en œuvre d'un projet d'ensemble, et incitatives à la mixité des fonctions, sans nouvelle création de capacité d'accueil dans l'attente d'une desserte suffisante par les réseaux d'adduction d'eau potable, à termes* ») en secteur UH1 (« *correspondant au hameau de "Montisel", au sein duquel sont introduites des dispositions relatives à la gestion des constructions existantes, et incitatives à la mixité des fonctions, sans nouvelle création de capacité d'accueil au regard de la ressource insuffisante en eau potable* ») pour interdire toute construction nouvelle ainsi que les annexes de type piscine, et n'autoriser que sous certaines conditions les extensions et reconstructions (article 2UH) :
 - l'extension des constructions existantes dans la limite de 20% de la surface de plancher (SDP), sans que cette extension excède 40 m² de SDP (et/ou d'emprise au sol), et à raison d'une seule extension à compter de l'entrée en vigueur de la modification n°1 du PLU, jusqu'à échéance du PLU, cette extension ne doit pas conduire à la création d'un logement supplémentaire ;
 - la reconstruction des constructions existantes en cas de démolition, sous réserve de conserver le volume initial de la construction ;
 - la réhabilitation des constructions existantes, sous réserve de pas augmenter la surface de plancher initiale de plus de 20%, et de ne pas conduire à la création d'un logement supplémentaire ;
 - ajouter un emplacement réservé n°3 au bénéfice de la commune pour l'aménagement et la sécurisation des abords du réservoir d'eau potable (1460 m²) ;
- modifier le règlement écrit notamment pour :
 - modifier le préambule, pour préciser qu'il n'a pas de valeur réglementaire et rappeler les dispositions de l'article L.111-15 du code de l'urbanisme relatives à la reconstruction d'un bâtiment sinistré ;
 - ajouter un glossaire ;
 - supprimer la mention des secteurs UH1c et UH2 ;
 - préciser que l'article liminaire de chaque zone n'a pas de valeur réglementaire ;
 - s'opposer, comme le permet l'article R.151-21 du code de l'urbanisme, à ce que les projets d'ensemble s'apprécient au regard de la totalité des règles édictées par le PLU, et donc imposer

que chaque projet individuel, sur une assiette foncière propre, même nouvellement créée, respecte l'ensemble des règles du PLU ;

- (article 1.UH) permettre un changement de destination des deux constructions identifiées dans le règlement graphique comme construction « *pour la préservation de la diversité commerciale* » (au chef-lieu et à Montisel) à condition que le changement de destination concerne un équipement d'intérêt collectif ou service public ;
- (article 2.UH, article 2.1AUH) modifier les règles relatives aux annexes, en précisant notamment que la réalisation des piscines est conditionnée à « *une disponibilité suffisante de la ressource en eau potable* » ;
- (article 3.UH, article 3.UE, article 3.1AUH) préciser les règles relatives aux accès (retrait de 5 m par rapport à la plateforme des voies publiques) ;
- (article 6 des zones UH, UE, 1AUH, A et N) modifier les règles relatives à l'implantation par rapport aux emprises publiques et aux voies, notamment sur les règles de recul ;
- (article 7 des zones UH, UE, 1AUH, A et N) modifier les règles relatives à l'implantation par rapport aux limites séparatives, notamment sur le mode de calcul du recul ;
- (article 8.UH) insérer une règle de recul pour l'implantation de constructions sur une même propriété ;
- (article 9.UH) modifier le coefficient d'emprise au sol des constructions (passe de 0,25 à 0,20, avec prise en compte des annexes) ;
- (article 10 des zones UH, 1AUH, A et N) ajouter une dérogation aux règles de hauteur dans le cas d'une réfection des toitures pour isolation thermique d'une construction existante depuis plus de deux ans ;
- (article 11 des zones UH, 1AUH, A et N) assouplir les règles relatives aux panneaux solaires sur toiture (suppression de l'obligation de les installer en les substituant à la couverture de toiture existante, maintien de l'obligation de respecter la pente générale du toit) ;
- (article 11 des zones UH, 1AUH, A et N) modifier les règles relatives aux clôtures ;
- (article 13 des zones UH et 1AUH) modifier les règles relatives aux aires de stationnement pour prescrire la réalisation en matériaux perméables ;
- (article 1.1AUH) harmoniser les règles relatives aux constructions à usage commercial autorisées dans la zone 1AUH ;
- (article 2.1AUH) remplacer la notion de « *logements socialement aidés* » par celle de « *logements sociaux pérennes* » ;
- (article 2.A et article 2.N) préciser les règles relatives à l'habitat dans les zones A et N, notamment que la réalisation des piscines est conditionnée à « *une disponibilité suffisante de la ressource en eau potable* » ;
- (article 2.A) préciser la réglementation applicable aux constructions et ensembles bâtis d'intérêt patrimonial ou architectural en zone A (conservation du volume initial ; reconstruction dans le respect de la typologie et des caractéristiques architecturales de la construction existante) ;
- (article 2.N) rectifier les règles relatives à la gestion de l'habitat existant dans la zone NIs ;

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 ;

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°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Sixt (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°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Sixt (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°1 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

Muriel Preux