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 d'Alex (74)

Avis n° 2025-ARA-AC-3824

Avis conforme délibéré le 30 mai 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 30 mai 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 9 février 2023, 4 avril 2023, 19 juillet 2023, 22 février 2024, 6 juin 2024, 29 août 2024, 20 septembre 2024, 3 décembre 2024 et 10 avril 2025 ;

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°2025-ARA-AC-3824, présentée le 4 avril 2025 par la commune d'Alex, relative à la modification n°2 de son plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 30 avril 2025 ;

Considérant que la commune d'Alex (Haute-Savoie) compte 1 113 habitants sur une superficie de 17 km² (données Insee 2021), qu'elle fait partie de la communauté de communes des Vallées de Thônes, est couverte par le schéma de cohérence territoriale (Scot) Fier-Aravis approuvé le 24 octobre 2011 en cours de révision dont l'armature territoriale la qualifie de pôle urbain de proximité, qu'elle est soumise à la loi montagne ;

Considérant que la commune a déposé une première demande d'examen au cas par cas pour la modification n°2 de son PLU le 3 décembre 2024, enregistrée sous le n°2024-ARA-AC-3672, et l'a retiré le 20 décembre 2024 ; elle a déposé une seconde demande d'examen au cas par cas pour une seconde version de la modification n°2[1] de son PLU le 4 avril 2025, enregistrée sous le n°2025-ARA-AC-3824 ;

Considérant que la modification n°2 du PLU a pour objet de :

- ajouter une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle n°6 « *Les Engagnes* » (0,6 ha, zone A-oap6) pour permettre la réhabilitation et le changement de destination des bâtiments d'un ancien corps de ferme désaffectés, les orientations d'aménagement prévoient notamment :
  - une réhabilitation des constructions existantes dans le volume existant et dans le respect du caractère patrimonial existant, n'excluant pas une expression contemporaine ;
  - une aire de stationnement perméable et arborée d'une dizaine de places située au nord avec un accès automobile unique à double sens et un accès cycle à aménager et sécuriser ;
  - une conservation des arbres le long de la route départementale (RD) n°909 ;
  - les aménagements ne doivent pas créer d'obstacles supplémentaires à la circulation de la faune ;
  - le dispositif d'assainissement autonome des eaux usées, et d'une manière générale tout dispositif de rejet dans le milieu naturel, seront conçus et positionnés de manière à ne pas porter atteinte au bon fonctionnement hydro-biologique de la zone humide située au sud ; en particulier le rejet des eaux traitées s'effectuera en aval hydraulique de cette dernière ;
- modifier le règlement graphique pour :
  - délimiter un secteur A-oap6 ;
  - identifier le bâtiment dans l'OAP n°6 comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination, au titre de l'article L.151-11 2° du code de l'urbanisme ;
  - supprimer l'identification de ce bâtiment comme bâtiment d'exploitation agricole ;
- modifier le règlement écrit pour définir les règles applicables dans la zone A-oap6 :
  - au sein duquel sont admis, à condition de limiter l'atteinte aux fonctionnalités écologiques, ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site :
    - l'adaptation, la réfection dans le volume existant et le changement de destination des constructions existantes, à condition que le tènement foncier bénéficie d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie ; les destinations et sous-destinations suivantes sont autorisées : logement de surveillance du site dans la limite de 50 m² de surface de plancher, artisanat et commerce de détail dans la limite de 20 m² de surface de vente, entrepôt, bureau, équipements d'intérêt collectif et services publics ;
    - les travaux et installations légères nécessaires aux destinations et sous-destinations admises ;
    - les clôtures de type agricole sans soubassement justifiées par des impératifs techniques ou de sécurité ;

1 Évolutions par rapport à la version initiale (n°1) : analyse du fonctionnement de la zone humide située à proximité de l'OAP n°6 et évolution rédactionnelle de l'OAP n°6.

- le dispositif d'assainissement autonome des eaux usées sera conçu et positionné de manière à ne pas porter atteinte au bon fonctionnement hydro-biologique de la zone humide située à proximité, en particulier le rejet des eaux traitées s'effectuera en aval hydraulique de cette dernière ;
- les constructions ne doivent pas excéder la volumétrie existante ;

- mettre à jour les annexes du PLU s'agissant du classement sonore des infrastructures de transport terrestre ;

Considérant que l'OAP n°6 est située :

- en entrée sud de la commune, en bordure ouest de la RD n°909, à proximité du col de Bluffy ;
- au sein d'un espace agricole, à proximité immédiate d'un vaste espace référencé comme prairie au registre parcellaire graphique géré par le ministère chargé de l'agriculture (RPG 2023) ;
- dans un espace perméable relais surfacique de la trame verte et bleue du Sraddet ; en bordure d'un espace référencé comme corridor écologique potentiel par le PLU reliant le massif de la Tournette à l'est et le massif du Veyrier à l'ouest, corridor localisé plus au nord par le Scot ;
- à environ 100 m de la zone humide « *Col de Bluffy Nord-Nord-Est / à l'Ouest-Sud-Ouest du point coté 631 m* » (74ASTERS1305) référencée à l'inventaire départemental située dans une zone boisée sur la commune limitrophe de Menthon-Saint-Bernard, au sud-ouest ;
- dans une zone de risque faible d'instabilité de terrain du plan de prévention des risques naturels approuvé le 7 avril 1999 ;
- dans une zone peu altérée au titre de l'exposition « air-bruit » par l'observatoire ORHANE ; (notice p.9 : ce tronçon de la RD 909, qui était considéré en tant qu'axe bruyant lors de l'élaboration du PLU, ne figure plus au classement sonore des infrastructures de transport terrestre
- en dehors :
  - d'un périmètre de captage d'eau potable ;
  - d'une zone desservie par le réseau d'assainissement collectif ;
  - des zones d'inventaire et de protection de la biodiversité ;
  - d'un périmètre de protection de monument historique ou, site classé ou inscrit ;

Considérant que le dossier précise que l'OAP n°6 a pour objet de permettre la réalisation d'un projet comprenant :

- une réhabilitation conservant l'architecture d'origine ;
- une empreinte environnementale réduite (énergie, gestion de la ressource en eau et des eaux pluviales, limitation de l'imperméabilisation des sols…) ;
- la conservation d'une vocation agricole, avec la transformation de fruits et plantes aromatiques produits sur place, la vente de paniers bio en circuit court, des formations en permaculture ;
- un espace de travail partagé (co-working) réservé aux actifs et associations locaux engagés dans une mission environnementale ;
- un lieu de formation, d'informations et d'échanges multi-disciplinaire autour des valeurs de la transition écologique et environnementale et de l'agriculture ;
- un lieu de conservation de variétés d'arbres fruitiers, de plantes aromatiques et médicinales, de la biodiversité (ruches, hôtels à insectes, refuge LPO, points d'eau…).

- concernant la sécurité de l'accès automobile sur la RD n°909, le conseil départemental a été consulté et a émis des recommandations, qui devront être prises en compte dans le cadre de l'autorisation d'urbanisme ;

Considérant que le dossier comprend, en annexe de l'additif au rapport de présentation, une étude d'assainissement réalisée par le bureau d'études Aquatiris datée du 1er avril 2025 suite à des investigations de terrain avec des préconisations techniques pour le dispositif d'assainissement des eaux usées adapté au projet et permettant l'absence d'impact des eaux usées sur la zone humide ; que ces recommandations sont traduites dans l'évolution projetée du PLU ;

Considérant que l'évolution projetée du PLU n'apparaît pas susceptible d'effets négatifs notables sur l'environnement, notamment la zone humide située au sud-ouest de l'OAP n°6 ;

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 d'Alex (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 d'Alex (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