



Mission régionale d'autorité environnementale
Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis conforme de la mission régionale d'autorité
environnementale sur la modification simplifiée n°3 du plan local
d'urbanisme (PLU) de la commune de Praz-sur-Arly (74)**

Avis n° 2025-ARA-AC-3851

Avis conforme délibéré le 18 juin 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 18 juin 2025 sous la coordination de Marc Ezerzer, 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, Marc Ezerzer 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-3851, présentée le 22 avril 2025 par la commune de Praz-sur-Arly, relative à la modification simplifiée n°3 de son plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu la consultation de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 28 avril 2025 ;

Vu la contribution de la direction départementale des territoires de la Haute-Savoie en date du 26 mai 2025 ;

Considérant que la commune de Praz-sur-Arly (Haute-Savoie) compte 1 267 habitants sur une superficie de 22 km² (données Insee 2021), elle fait partie de la communauté de communes du Pays du Mont-Blanc, fait partie du périmètre d'étude du schéma de cohérence territoriale (Scot) Mont-Blanc Arve Giffre arrêté en 2017, et est soumise à la loi montagne ;

Considérant que la modification simplifiée n°3 du PLU a pour objet de :

- modifier le règlement graphique pour :
 - reclasser la zone Ucom-m (ancienne station essence et garage) dans le secteur Tirecorde en zone Ue ;
 - ajouter un indice « z » à la zone urbaine destinée aux activités commerciales indiquée Ucom dans le secteur Tirecorde, pour prendre en compte l'évolution des risques le long de l'Arly et informer les pétitionnaires d'un possible risque et de la nécessité de réaliser une étude spécifique ;
 - ajouter une trame correspondant à la carte des aléas naturels actualisée au titre de l'article R.151-31 du code de l'urbanisme ;
 - rectifier la délimitation de la zone Nr concernant le bâtiment au lieu-dit des Evettes ;
 - supprimer certains emplacements réservés (n°7, 14, 25) ;
 - supprimer dans la légende la mention de l'amendement Dupont ;
 - identifier des bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination : Les Essertets, (parcelle A 2806), La Tonnaz (parcelles A 434 et 3230) et Les Plans (parcelle A 3733) ;
- modifier le règlement écrit notamment pour :
 - compléter le lexique, avec la mention notamment de la prise en compte des risques naturels et « *Pour prendre en compte l'évolution des risques le long de l'Arly, un indice « z » permet d'informer les pétitionnaires d'un possible risque et de la nécessité de réaliser une étude spécifique* » ;
 - zones U et AU :
 - compléter les règles relatives à l'assainissement des eaux usées et pluviales en cohérence avec le schéma directeur de l'assainissement et de gestion des eaux pluviales annexé au PLU ;
 - prescrire pour les places de stationnement privées à l'air libre un recul de 1 m par rapport à la limite de l'emprise publique afin de faciliter le stockage de la neige lors des opérations de déneigement ;
 - prescrire une distance de recul de 2 m des constructions par rapport aux limites séparatives, jusqu'au point de la limite de la zone naturelle ou agricole en présence de risques d'aléa fort indiqué au plan de prévention des risques naturels ;
 - modifier les règles relatives aux espaces libres pour conforter la nature dans le tissu urbain et préserver le cadre de vie, la qualité paysagère et environnementale (faculté de prescrire des espaces plantés et aires de jeux) ;
 - zones Ua, Ub, Uc :
 - instituer un coefficient d'emprise au sol maximum de 0,15 en zone Ua, 0,30 en Ub et Uc ;
 - permettre un rehaussement de 50 cm pour une mise aux normes énergétiques des bâtiments existants sous réserve de justification par le complexe d'isolation choisi ;
 - modifier les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions pour améliorer l'insertion paysagère et architecturale des nouveaux projets dans le tissu urbain ;
 - prescrire une cave ou cellier d'une surface minimale de 5 m² par logement pour les constructions collectives ;

- modifier les règles relatives au stationnement pour prescrire un pré-équipement pour les véhicules électriques et une place vélo par logement ;
- modifier les règles relatives aux espaces libres pour prescrire pour les nouvelles constructions une surface libre de toute occupation correspondant à 1/3 de la surface des parkings non couverts et des voiries, permettant le stockage de la neige sur la parcelle ; cette surface devra figurer sur le plan masse et sa position sera cohérente par rapport aux contraintes des engins de déneigement ;
- prescrire la non-imperméabilisation de 30 % du tènement dans les zones Ua, Ub et Uc ; 25 % pour la zone Ucom ;
- zones Ua, Ub, Uc, 1AUc, 1AUc, A : fixer une distance de recul de 2 m entre les annexes et les constructions sur une même propriété ;
- zones Ub et Uc : augmenter la distance de recul entre constructions sur une même propriété (passe de 4 à 6 m) ;
- zone Ucom : supprimer la référence à l'amendement Dupont qui ne trouve pas à s'appliquer aligner les règles de recul dans la zone Ucom sur celles applicables dans la zone Ue (5 m) ;
- zones A et N :
 - encadrer les annexes (une par tènement, 30 m² de surface de plancher au maximum, à 10 m maximum du bâtiment principal) ;
 - préciser les règles relatives aux clôtures : « *ne sont pas souhaitées* », hauteur maximale de 1,20 m, de type agricole afin de ne pas entraver certaines continuités écologiques et/ou de prendre en compte les ruissellements pluviaux et être uniquement constituées de fils métalliques, comporter un dispositif permettant le passage pour les chemins de randonnée et ne pas gêner le passage des engins agricoles ;

Considérant que l'évolution projetée du PLU n'apparaît pas susceptible d'effets négatifs notables sur l'environnement, notamment les risques naturels et la gestion des eaux pluviales ;

Rappelant qu'il appartient aux auteurs d'un PLU de veiller à ce que les dispositions réglementaires du règlement écrit du PLU relatives aux caractéristiques des clôtures dans les zones naturelles ou forestières indicées « N » du règlement graphique du PLU soient cohérentes avec les dispositions légales de l'article [L.372-1](#) du code de l'environnement relatives aux caractéristiques de ces clôtures ;

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 simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Praz-sur-Arly (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 simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Praz-sur-Arly (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 simplifiée n°3 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

Marc Ezerzer