



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

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

**Avis n° 2024-ARA-AC-3562**

**Avis conforme délibéré le 13 novembre 2024**

## **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 13 novembre 2024 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 5 mai 2022, 9 février 2023, 4 avril 2023, 19 juillet 2023, 22 février 2024, 6 juin 2024, 29 août 2024 et 20 septembre 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-3562, présentée le 19 septembre 2024 par la commune de Valleiry, relative à la modification simplifiée n°2 de son plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu la consultation de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 20 septembre 2024 ;

**Considérant** que la commune de Valleiry (Haute-Savoie) compte 4 916 habitants sur une superficie de 7 km<sup>2</sup> (données Insee 2021), elle fait partie de la communauté de communes du Genevois, est couverte par le schéma de cohérence territoriale (Scot) du même nom dont l'armature territoriale la qualifie de bourg ;

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

- modifier les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) pour :
  - modifier les OAP sectorielles, préciser les densités minimales et maximales pour les programmes de logements dans les OAP sectorielles n°1, 2 et 3 ;
  - modifier les OAP de secteur d'aménagement pour :
    - supprimer les prescriptions relatives à la réhabilitation, l'extension et la surélévation des constructions, en exécution du jugement n° 1803863 du 11 octobre 2021 du tribunal administratif de Grenoble qui a jugé illégal ces OAP en tant qu'elles comprennent des dispositions qui relèvent du règlement écrit ;
    - préciser les densités minimales et maximales pour les programmes de logements dans les OAP de secteurs d'aménagement A, B, C et D ;
    - modifier les orientations et le schéma d'aménagement de l'OAP n°D « *Prairie sous village Est* » qui prévoit un groupe scolaire et une résidence seniors ;
    - modifier l'OAP n°F « *Le Vernay* » pour préciser que les zones Usa (à l'est du ruisseau du Riondet) et AUsa (à l'ouest) font l'objet de modalités d'ouverture à l'urbanisation distinctes et remplacer dans le schéma d'aménagement les mots : « *liaisons piétonnes* » par les mots « *liaisons piétonnes ou cyclables* » ;
  - modifier les OAP thématiques pour :
    - supprimer les prescriptions relatives à la réhabilitation, l'extension et la surélévation des constructions dans l'OAP thématique « *Patrimoine* », en exécution du jugement n° 1803863 du 11 octobre 2021 du tribunal administratif de Grenoble qui a jugé illégal cette OAP en tant qu'elle comprend des dispositions qui relèvent du règlement écrit ;
    - supprimer des prescriptions réglementaires qui figurent dans l'OAP thématique « *environnement - paysage* » sur les espaces agricoles ;
- modifier le règlement graphique pour :
  - supprimer un bâtiment référencé par erreur comme protégé au titre du patrimoine local ;
  - supprimer les emplacements réservés n°2 et 33 ;
  - reclasser un tènement situé lieu-dit du Grand Pré, actuellement classé en zone naturelle de protection stricte des milieux humides indicée NzH, en zone à urbaniser dédiée au développement des activités économiques à dominante commerciale indicée AUsa, en exécution du jugement n° 1803923 du 11 octobre 2021 du tribunal administratif de Grenoble qui a jugé que ce secteur n'est pas concerné par une zone humide ;
- modifier le règlement écrit pour :
  - compléter le sommaire et le lexique ;
  - rectifier une erreur matérielle concernant la mention, pour la zone agricole, de la zone présentant des qualités agronomiques et paysagères nécessitant une préservation stricte des terres agricoles indicée Ap au lieu de As ;
  - assouplir les règles relatives à l'aspect, la hauteur, le volume et le gabarit des toitures dans les zones urbaines à vocation économique indicées USa, USb, AUSa, AUSb, et préciser les règles relatives à l'aspect des toitures des bâtiments d'habitation et des bâtiments d'exploitation dans la zone A ;

- assouplir les règles relatives aux installations et ouvrages de production ou de distribution énergétique, en remplaçant l'interdiction de visibilité depuis l'espace public par une prescription d'aspect mat et non brillant ;
- simplifier les règles relatives à la hauteur des extensions de bâtiments ;
- assouplir les règles relatives aux attiques et préciser celles relatives à la volumétrie des constructions ;
- modifier les règles relatives au stationnement, notamment le mode de calcul ;
- supprimer les règles relatives à l'insertion des murs de soutènement dans la pente ;
- instituer une dérogation aux règles relatives aux caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères au bénéfice des équipements d'intérêt collectif et de services publics, dans toutes les zones, à l'exception de la zone urbaine spécialisée dédiée aux équipements publics et collectifs indiquée Use ;
- densifier les constructions dans la zone Use dédiée aux équipements publics, en augmentant le coefficient d'emprise au sol (passe de 30 à 36 %), en réduisant le coefficient de végétalisation (passe de 30 à 24 % de la superficie de la parcelle) et supprimant la règle de 60 % des espaces végétalisés en pleine terre ;
- supprimer les règles relatives aux qualités urbaines, architecturales, environnementales et paysagères dans la zone Use ;
- modifier l'étendue et la programmation des secteurs de mixité sociale ;
- préciser que le règlement de la communauté de communes du Genevois relatif à la collecte des déchets s'applique aux demandes d'urbanisme ;
- modifier les articles applicables aux zones urbaines et à urbaniser des OAP « *secteur d'aménagement* » indiquées U-oap et AU-oap en exécution du jugement n° 1803863 du 11 octobre 2021 du tribunal administratif de Grenoble ;
- modifier les occupations du sol interdites dans l'OAP n°F « *Le Vernay* » ;
- mettre à jour la liste des destinations des constructions ;
- modifier l'appellation des zones AU, les mots : « *urbanisation future* » sont remplacés par les mots : « *à urbaniser* » ;
- interdire l'installation de caravanes pendant plus de trois mois dans les zones UA et UB ;
- modifier les références réglementaires pour les espaces verts protégés ;
- assouplir les interdictions de certaines couleurs en façade ;

**Considérant** que pour l'OAP secteur d'aménagement n°F « *Le Vernay* », l'évolution projetée du PLU a pour objet de permettre l'installation d'établissements recevant du public de 3<sup>e</sup> catégorie ; que le dossier précise que le site du Vernay est situé en entrée de ville est, qu'il comprend actuellement un supermarché de l'enseigne « *Carrefour market* » d'une surface de plancher de 1 300 m<sup>2</sup> qui constitue un établissement recevant du public de 4<sup>e</sup> catégorie<sup>1</sup>, que sa clientèle est constituée de résidents de la commune et de chaland qui utilisent la RD n°1206 pour leur trajet domicile-travail (11 270 véhicules/jour), qu'un giratoire a

---

1 La capacité d'accueil d'un ERP de 3<sup>e</sup> catégorie est de 301 à 700 personnes, celle d'un ERP de 4<sup>e</sup> catégorie est de 300 personnes et au-dessous (art. [R.143-19](#) du code de la construction et de l'habitation). Ces catégories sont définies par la réglementation relative à l'accessibilité et la sécurité incendie. Le dossier précise que « *cette possibilité (700 personnes) ne constitue pas un objectif de développement* ».

été aménagé sur la RD n°1206 au niveau de la voie de desserte du site pour fluidifier la circulation sur le secteur ; que le dossier conclut que le changement de catégorie d'établissement recevant du public n'est pas susceptible d'avoir une incidence notable sur le trafic de la RD n°1206 dans la mesure où il s'inscrit comme un point d'arrêt dans un déplacement domicile-travail déjà existant et que le secteur est concerné par une offre de transport en commun renforcée depuis septembre 2024 (lignes N et M) avec un nouvel arrêt de bus à proximité immédiate du Vernay ainsi qu'une trame de liaison cyclable qu'il est prévu de renforcer ;

**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, les milieux naturels et le paysage ; sur ce dernier enjeu il est relevé que la commune ne comprend pas de servitudes d'utilité publiques relatives aux sites et monuments historiques ; qu'elle n'est pas concernée par une directive de protection et de mise en valeur des paysages prise en application de l'article L. 350-1 du code de l'environnement ; que si certaines dispositions de l'évolution projetée du PLU sont susceptibles d'avoir une incidence sur le paysage urbain et dans les zones d'activités économiques elles ne sont pas regardées comme constituant une incidence négative notable sur le paysage ;

**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°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Valleiry (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°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Valleiry (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°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

Marc EZERZER