



Mission régionale d'autorité environnementale
Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis conforme de la mission régionale d'autorité
environnementale sur la modification n°3 du plan local
d'urbanisme (PLU) de la commune déléguée de Mâcot-la-Plagne
(73) (commune nouvelle : La Plagne-Tarentaise)**

Avis n° 2025-ARA-AC-3752

Avis conforme délibéré le 15 avril 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 15 avril 2025 sous la coordination de Catherine Rivoallon Pustoc'h, en application de sa décision du 17 décembre 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, Catherine Rivoallon Pustoc'h 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°2025-ARA-AC-3752, présentée le 17 février 2025 par la commune de La Plagne-Tarentaise (73), relative à la modification n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune déléguée de Mâcot-la-Plagne (73) ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 13 mars 2025 ;

Vu la contribution de la direction départementale des territoires de Savoie en date du 19 mars 2025 ;

Considérant que le projet de modification n°3 du PLU de la commune déléguée de Mâcot-la-Plagne (73) (commune nouvelle : La Plagne-Tarentaise) a pour objet de modifier l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°1 "Fontaine" valant règlement d'une surface de 9125 m² et classée en zone AUr, dédiée à un projet de résidence pluri-générationnelle en entrée du centre-bourg en faisant évoluer certains principes d'aménagements, notamment :

- suppression de la règle de limitation des affouillements de terrain à un seul niveau en vue d'en permettre jusqu'à deux niveaux ;
- suppression des schémas d'implantation du bâti en raison de la déclivité importante contraignante ;
- modification de la typologie des constructions envisagées : réalisation de minimum 25 logements au lieu de 10 à 16 logements individuels au sein de 5 à 8 maisons jumelées, ainsi qu'une vingtaine de logements locatifs collectifs, modification de la destination des constructions ;
- ajout de nouvelles sous-destinations de constructions permises de façon à pouvoir autoriser au sein de la zone de projet des typologies de commerces, des espaces de travail de type coworking, un local de portage de médicaments, des espaces dédiés aux soins médicaux ;
- assouplissement des règles relatives au stationnement : application sur le secteur de l'OAP du même règlement que celui de la zone UA (absence de minimum de places de stationnement) et ajout d'un minimum de places à destination de commerces et/ou services à définir en fonction des besoins pour l'accueil de la clientèle ;
- assouplissement des règles relatives à l'intégration d'éventuels panneaux solaires et photovoltaïques tout en établissant un niveau d'exigence de leur bonne intégration au sein du site ;
- suppression de la mention de création d'une voie de desserte supplémentaire en dehors de la route départementale existante et bordant le site de l'OAP ;
- ajout au sein du schéma d'aménagement de l'OAP d'un principe de discontinuité du bâti permettant des *"percées visuelles à la fois vers la vallée et le versant du soleil mais aussi vers la Plagne et les stations"* et d'un îlot paysager.

Considérant que l'OAP modifiée, située en entrée de ville :

- n'indique aucune liaison potentielle avec le centre-bourg, les espaces de loisirs, l'espace agricole proche et la route ;
- ne permet pas de s'assurer de la desserte précise de l'aménagement ;
- n'envisage aucun cheminement doux entre les zones bâties envisagées et les zones résidentielles voisines ;
- ne précise pas son articulation avec la déviation routière envisagée et inscrite en tant qu'emplacement réservé n°1 au plan de zonage du PLU.

Considérant qu'à ce stade, l'OAP modifiée, située en zone de forte déclivité, et en l'absence de mesures précises, ne garantit pas une insertion paysagère de qualité, compte tenu de sa déconnexion du centre-bourg et d'affouillements plus conséquents que ceux initialement envisagés¹;

Considérant que la localisation de l'OAP modifiée, en Znieff de type 1 "Vergers de Mâcot", est susceptible de majorer les enjeux en termes d'incidences sur la biodiversité et les milieux en lien avec la potentielle réalisation d'une déviation routière du centre bourg située en proximité immédiate ;

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°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Mâcot-la-Plagne (73) (commune

1 Dans son [avis MRAe en date du 11 avril 2019](#) relatif à la révision du PLU, l'Autorité environnementale mentionnait que *"l'OAP ne garant[issait] pas en l'état la préservation ni une réduction certaine de l'impact paysager, compte tenu du caractère minimaliste de son schéma d'aménagement"*.

nouvelle : La Plagne-Tarentaise) est 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°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Mâcot-la-Plagne (73) est 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 requiert la réalisation d'une évaluation environnementale proportionnée aux enjeux, dont l'objectif est notamment de :

- analyser les incidences sur le paysage, les mobilités, la biodiversité et les milieux naturels du projet d'évolution de l'OAP ;
- analyser les effets environnementaux cumulés avec la déviation routière envisagée et inscrite en tant qu'emplacement réservé n°1 au plan de zonage du PLU ;
- prescrire des mesures d'intégration paysagère plus approfondies permettant de garantir la prise en compte de l'enjeu paysager au sein de l'OAP modifiée par la présente évolution ainsi que sa connexion avec l'urbanisation existante ;

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

Catherine Rivoallon Pustoc'h