



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 La Clusaz (74) par suite
d'un recours gracieux formé par la commune**

Avis n° 2025-ARA-AC-3892

Avis conforme délibéré le 5 août 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 collégialement lors de sa réunion du 5 août 2025.

Ont participé à la délibération : Pierre Baena, Marc Ezerzer, Jeanne Garric, Anne Guillabert, Yves Majchrzak, François Munoz, Muriel Preux et Véronique Wormser.

En application du règlement intérieur de la MRAe en date du 13 octobre 2020, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste 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.

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 ;

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 conforme dans le cadre d'une procédure d'examen au cas par cas enregistrée sous le n°2024-ARA-AC-3682, présentée le 9 décembre 2024 par la commune de La Clusaz, relative à la modification n°1 de son plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu l'[avis conforme](#) n°2024-ARA-AC-3682 du 5 février 2025 de la MRAe Auvergne-Rhône-Alpes concluant que la modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de La Clusaz requiert une évaluation environnementale ;

Vu le courrier de la commune de La Clusaz reçu le 26 mai 2025 enregistré sous le n° 2025-ARA-AC-3892, portant recours contre cet avis conforme et le complément apporté le 12 juin 2025 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 28 juillet 2025 ;

Rappelant que le projet de modification n°1 avait notamment pour objet de modifier le règlement écrit pour :

- (zones A et N) encadrer l'installation de panneaux photovoltaïques sur le bâti (toiture, façade) et au sol, sur ce dernier point l'article 11.3 énonçait que « *L'installation de panneaux photovoltaïques solaires et/ou thermiques au sol est autorisée à condition de respecter leur bonne intégration paysagère, de répondre aux besoins de la construction concernée et/ou revente de surplus et sous réserve que :*
 - *les ouvrages de production d'électricité soient installés sur l'unité foncière, propriété du demandeur, et, dans un rayon de 20 mètres maximum autour du bâtiment ;*
 - *l'imperméabilisation des sols sous les panneaux solaires soit limitée aux points d'ancrage ;*
 - *les ouvrages ne soient pas incompatibles avec l'activité agricole » ;*
- (zones A et N) augmenter la possibilité d'extension des exploitations agricoles en activité qui sont situées dans les secteurs d'intérêt écologique ou les corridors écologiques (passe de 10 à 30 %) ; les articles 2A et 2N étaient modifiés pour énoncer que, sous réserve d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie, l'occupation et utilisation du sol suivante est admise dans les secteurs d'intérêt écologique et/ou les corridors écologiques : « *l'extension de la partie agricole des exploitations existantes en activité en continuité des bâtiments existants, dans la limite de 30 % du volume existant et d'une extension à échéance du PLU » ;*

Rappelant qu'à l'appui de son avis conforme du 5 février 2025 susvisé, l'Autorité environnementale avait considéré que :

- le règlement écrit et le règlement graphique (planche « *prescriptions* ») du PLU actuellement en vigueur désignent les sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre écologique sous les appellations de « *secteurs d'intérêt écologique* » (réservoirs de biodiversité) et « *corridors écologiques* » ;
- s'agissant des énergies renouvelables :
 - le règlement écrit autorise l'installation des dispositifs de production d'énergie solaire au sol dans toutes les zones, y compris dans les espaces naturels, agricoles et forestiers, notamment dans la zone agricole indicée A (534 ha), le secteur indicé N zone à caractère naturel dominant (2 112,9 ha) et le secteur indicé Na gestion des sites d'alpages (1 191,8 ha) ; les zones A, N et Na comprennent des secteurs d'intérêts écologiques et des corridors écologiques ;
 - l'auto-évaluation énonce que l'évolution projetée a des incidences, d'une part, sur le paysage et le patrimoine bâti et, d'autre part, sur l'air, l'énergie, les déchets et le climat, elle conclut que l'évolution projetée permet une meilleure intégration paysagère des panneaux photovoltaïques et a une incidence positive sur l'énergie et le climat ;
 - le dossier n'analyse pas les incidences de l'évolution projetée sur la biodiversité, la dynamique écologique, les sols et sous-sols, l'eau ; il n'établit pas que les dispositions projetées ne sont pas susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, notamment au regard de la biodiversité ;
- s'agissant de l'extension des bâtiments agricoles :
 - la notice de présentation de l'évolution projetée précise que « *La commune a procédé à un recensement pour évaluer combien de bâtiments d'exploitation agricoles pourraient être concernés par la modification de cette règle : 9 bâtiments agricoles ont été identifiés dans les secteurs d'intérêts écologiques et/ou dans les corridors écologiques* » ;
 - l'auto-évaluation énonce que l'évolution projetée a des incidences, d'une part, sur la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et, d'autre part, sur les milieux naturels et la biodiversité, elle conclut que « *Bien que cette autorisation d'extension implique une artificialisation des sols et des perturbations des espaces naturels préservés pour les exploitations agricoles qui souhaitent s'agrandir, cette modification ne concerne que 9 bâtiments agricoles qui ont*

été préalablement identifiés dans les secteurs d'intérêts écologiques et/ou corridors écologiques. De plus, il est précisé dans le règlement qu'il s'agirait d'extension en continuité des bâtiments existant, ce qui permet de limiter les perturbations de la faune et la flore. Cette modification a donc un impact modéré sur la consommation d'espace » ;

- le dossier n'établit pas que l'évolution projetée n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, il ne comprend pas :
 - de document cartographique et photographique permettant de localiser ces neuf bâtiments ;
 - d'analyse des enjeux environnementaux sur chacun des secteurs, il ne conclut pas sur la présence ou l'absence d'espèces protégées, de zones humides et tourbière, il n'analyse pas le cas échéant leur bassin versant et leur fonctionnement ;
 - d'analyse des besoins induits par les extensions des bâtiments d'exploitation agricoles au regard notamment de la consommation d'eau et de la gestion des déchets organiques supplémentaires ;
 - d'analyse des incidences environnementales de l'évolution projetée, il ne démontre pas notamment que chaque exploitation dispose des surfaces suffisantes pour réaliser l'épandage le cas échéant supplémentaire en dehors des surfaces sensibles pour l'environnement ;
- l'évolution projetée du PLU requiert la réalisation d'une évaluation environnementale proportionnée aux enjeux, dont l'objectif est notamment de :
 - analyser les secteurs concernés par l'extension des bâtiments d'exploitation agricole dans les secteurs d'intérêt écologique et les corridors écologiques, les besoins induits par ces extensions ainsi que les incidences environnementales de ces extensions ;
 - analyser les incidences environnementales de l'installation des dispositifs de production d'énergie solaire au sol dans les espaces naturels, agricoles et forestiers ;
 - définir les mesures pour éviter, réduire et compenser les incidences ; définir les mesures de suivi ;

Considérant que le dossier joint au recours comprend un tableau comparatif avec deux colonnes reproduisant dans l'une les considérants de l'avis conforme du 5 février 2025 susvisé et identifiant dans l'autre les évolutions projetées de la modification n°1 du PLU à l'occasion du recours¹ ;

Considérant qu'à l'appui de son recours, la personne publique responsable du PLU a produit un courrier accompagné de documents en exposant que :

- d'une part, s'agissant des énergies renouvelables, elle décide de supprimer les dispositions précitées de l'article 11.3 du règlement écrit des zones A et N relatives à l'installation de panneaux photovoltaïques au sol ;
- d'autre part, s'agissant de l'extension des bâtiments agricoles, elle décide de maintenir les dispositions projetées pour les neuf bâtiments en précisant que :
 - postérieurement à l'avis conforme du 5 février 2025 une étude a été réalisée par le bureau d'études « *Karum* » datée du 24 avril 2025, jointe au recours² ;
 - les dispositions précitées des articles 2A et 2N du règlement écrit sont complétées par les dispositions suivantes : « *Le porteur de projet devra justifier de la bonne insertion*

1 Ayant choisi de faire évoluer le contenu de la modification n°1 de son PLU par suite de l'avis conforme du 5 février 2025, la personne publique responsable a produit un tableau dans lequel chaque considérant de l'avis conforme du 5 février 2025 fait l'objet d'une ligne, ce qui permet au pétitionnaire d'exposer clairement l'évolution de son projet et sa portée.

2 Étude intitulée « *Modification n°1 du PLU de la commune de La Clusaz. Diagnostic écologique autour des bâtiments d'alpage* », 17 pages.

environnementale de son projet, en tenant compte des sensibilités écologiques du secteur. À cet effet, il devra fournir tout document en sa possession : un état des lieux des zonages naturels, des habitats naturels, de la faune et de la flore présents, une évaluation de l'impact du projet, ainsi que, le cas échéant, les mesures de compensation envisagées, un descriptif des modalités de gestion de l'épandage et de la ressource en eau, etc. » ;

- enfin, comme suite à la demande en ce sens de la communauté de communes Vallées de Thônes, elle décide d'apporter des ajustements rédactionnels sur les objets suivants :
 - (zones U, UHv et AU) s'agissant de l'assouplissement des règles relatives au stationnement dans le centre du village, la mention « à échéance du PLU » est ajoutée dans les généralités des articles 12 des zones U et AU pour plus de précision ;
 - (zone UH) s'agissant des modifications des règles relatives à la production de logements sociaux (le seuil de 25 % de logements sociaux pour des opérations neuves de 4 logements et plus passe à 35 %, pour les opérations de réhabilitation, réfection et extension d'habitat ce même seuil s'applique aux opérations de plus de 4 logements), la règle est reformulée pour qu'elle ne s'applique qu'à la création de 4 nouveaux logements, de sorte qu'un bâtiment comprenant déjà 3 logements pour lequel il est projeté de créer un quatrième par division d'un logement ne sera pas concerné par cette règle de mixité sociale ;
 - (annexe explicative de l'article 11) s'agissant du mode de calcul des gabarits et façades, la mention « visible » de la façade est ajoutée ;
 - s'agissant du lexique, il est précisé que les pompes à chaleur ne constituent pas une annexe, la définition de l'emprise au sol est ajustée en cohérence avec le règlement écrit en vigueur ;

Considérant qu'il résulte des éléments complémentaires communiqués au soutien du recours que, s'agissant de l'extension des bâtiments agricoles :

- la personne publique responsable du PLU considère que « l'étude du cabinet « Karum » en pièce jointe, propose, dans ses conclusions, les mesures à mettre en œuvre pour les projets d'extension des bâtiments agricoles situés en secteur d'intérêt écologique et corridors écologiques » ;
- cette étude, jointe en appui du recours, précise toutefois qu'elle a pour seul objet d'analyser trois sites pour lesquels des projets d'extension sont pré-identifiés³ ;
- cette étude :
 - relève la présence d'espèces protégées pour lesquelles elle recommande⁴ :
 - une adaptation de la période des travaux (à réaliser en dehors de la période de reproduction de l'avifaune, soit à partir du 1^{er} septembre) ;
 - un passage d'un écologue pour vérifier la présence ou non d'espèces en nidification si les travaux sont effectués avant cette date ;
 - relève la présence d'une zone humide (site n°2) pour laquelle elle recommande une délimitation par un écologue avant la phase des travaux pour la mettre en défens ;
- cette étude comprend de nombreuses insuffisances dans la mesure où elle :
 - ne conclut pas si une autorisation dérogatoire de destruction d'individus d'espèce protégée doit être obtenue et, dans l'affirmative, n'établit pas que les conditions cumulatives requises sont réunies⁵ ;

3 Site n°1 : alpage communal (parcelles 0B 933 et 934) ; site n°2 : alpage des Aravis (parcelle 0B 979) ; site n°3 : alpage de Dezo (parcelles 0A 3 et 4).

4 Étude p.17, mention pour chacun des trois sites de la présence d'une avifaune nicheuse protégée.

5 Pour obtenir une autorisation dérogatoire il faut démontrer cumulativement (3 tests) une raison impérieuse d'intérêt public majeur, une absence de solutions de substitution satisfaisantes et l'assurance que la dérogation ne nuit pas au maintien des populations dans un état de conservation favorable (article 16 de

- n'analyse pas le bassin versant de la zone humide, ni son fonctionnement, et n'établit pas que l'évolution projetée du PLU n'est pas susceptible d'avoir une incidence notable sur cette zone humide ;
- ne comprend pas les analyses susmentionnées dans l'avis conforme du 5 février 2025 (besoins induits par les extensions, etc.) ;
- ne comprend qu'une analyse très incomplète pour l'extension de trois bâtiments agricoles, et aucune analyse pour la majorité des bâtiments agricoles (6 sur 9) situés dans les secteurs d'intérêt écologique ou les corridors écologiques concernés par l'évolution projetée du PLU ;

Considérant que, pour l'extension des bâtiments agricoles, la rédaction complémentaire du règlement écrit projetée a pour effet :

- d'externaliser et de rendre les porteurs de projet seuls responsables de la séquence « *éviter – réduire – compenser* » (dite ERC), à leur échelle, et donc de dispenser le PLU de l'application de cette démarche à l'échelle du territoire, alors que l'article [R.151-3](#) du code de l'urbanisme le prescrit lorsque le PLU est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et, à ce titre, est soumis à évaluation environnementale ;
- de subordonner l'analyse future des incidences environnementale à la « *possession* » d'éléments d'information par le maître d'ouvrage, ce qui revient à dire implicitement mais nécessairement que si, par une inaction de celui-ci, il ne se trouve pas au moment du dépôt de la demande d'autorisation requise « *en possession* » desdites informations, l'analyse sera mise en échec ;

Considérant que l'étude produite à l'appui du recours n'établit pas que les dispositions projetées relatives à l'extension de neuf bâtiments agricoles dans les secteurs d'intérêt écologique et les corridors écologiques ne sont pas susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement ;

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, il n'est pas assuré que le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de La Clusaz ne soit 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 La Clusaz 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 :

la directive 92/43/CE.). Un PLU ne peut pas indiquer qu'un secteur d'aménagement présente des espèces protégées et renvoyer à des études écologiques ultérieures au stade de la réalisation du projet (MRAe ARA, [rapport d'activité 2023](#) p.44 ; CAA Marseille, 23 juin 2022, n° 20MA00470, points 26, 27, 31 (PLU, Var) et CAA Toulouse, 25 avril 2024, n° 22TL00636, points 46 et 48 (PLUi, Pyrénées-Orientales). La circonstance que le code de l'environnement (article R. 122-5) prescrit également, au stade aval, la séquence ERC dans l'étude d'impact est sans incidences, car elle n'a pas pour objet, ni pour effet, de dispenser la mise en œuvre, au stade amont, de la séquence ERC pour le PLU et à l'échelle du PLU.

- d'analyser les zones concernées par l'extension des bâtiments d'exploitation agricole dans les secteurs d'intérêt écologique et les corridors écologiques, de prendre en compte la nature et de la qualité écologique de ces derniers (végétation, régime hydrique, aspects abiotiques, etc.), d'évaluer les besoins induits par ces extensions ainsi que leurs incidences environnementales ;
- de définir les mesures pour éviter, réduire et compenser les incidences et de définir les mesures de suivi.

Ces objectifs sont exprimés sans préjudice de l'obligation pour la personne publique responsable de respecter le contenu de l'évaluation environnementale, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.

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.