



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

**Avis conforme de la mission régionale d'autorité  
environnementale sur la modification simplifiée n°1 du plan local  
d'urbanisme (PLU) de la commune de Villy-le-Bouveret (74)**

**Avis n° 2024-ARA-AC-3517**

**Avis conforme délibéré le 4 septembre 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 4 septembre 2024 sous la coordination de Catherine Rivoallon Pustoc'h, en application de sa décision du 12 septembre 2023 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 19 juillet 2021, 5 mai 2022, 9 février 2023, 4 avril 2023, 19 juillet 2023, 22 février 2024 et 6 juin 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-3517, présentée le 9 juillet 2024 par la mairie de Villy-le-Bouveret (74), relative à la modification simplifiée n°1 de son plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Villy-le-Bouveret (74) ;

Vu la consultation de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 25 juillet 2024 ;

Vu la contribution la direction départementale des territoires de la Haute-Savoie en date du 20 août 2024 ;

**Considérant** que la commune de Villy-le-Bouveret (Haute-Savoie) compte 623 habitants sur une superficie de 350 ha (données Insee 2021), qu'elle fait partie de la communauté de communes du Pays de Cruseilles et est couverte par le schéma de cohérence territoriale (Scot) du bassin Annécien dont l'armature territoriale la qualifie de territoire périurbain de Genève-Annemasse ;

**Considérant** que le projet de modification simplifiée n°1 du PLU<sup>1</sup> a pour objet :

- la modification du règlement écrit :
  - ajout d'un lexique ;
  - précision de dispositions sans en modifier leur portée : règles de calcul de l'emprise au sol, de la surface de plancher, des espaces verts et des espaces perméables ainsi que la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ;
  - opposition à l'article R151-21 du code de l'urbanisme<sup>2</sup>, visant à ce que chaque projet individuel, sur une assiette foncière propre, respecte l'ensemble des règles du PLU ;
  - pour toutes les zones du PLU, étendre les dispositions s'appliquant aux constructions repérées au titre des bâtis d'intérêt patrimonial ou architectural, aux constructions situées au sein de leurs périmètres ;
  - l'interdiction de certaines installations<sup>3</sup> en zones urbaine UH et à urbaniser AUH, non compatibles avec la vocation de ces zones dédiées à l'habitat et à la diversification des fonctions urbaines compatibles avec l'habitat ;
  - en zone UH : limiter au nombre de 3 les annexes (hors piscine mais y compris celles existantes), pour les constructions dont l'unité foncière est supérieure ou égale à 1000 m<sup>2</sup> et à 2 pour celles inférieures à 1 000 m<sup>2</sup> ;
  - en zones A et N, de permettre l'implantation d'annexes, en cas de constructions édifiées en zone urbaine et situées dans une assiette foncière en partie en zone A ou N, sous réserve que leur implantation ne soit pas possible en zone urbaine ;
  - permettre, en zones UH et AUH, l'implantation d'ouvrage de soutènement de terre jusqu'à 30 cm de la limite des voies et emprises publiques et jusqu'à 1 m de la limite des propriétés voisines, dans la mesure où ces ouvrages n'excèdent pas 1,20 m ;
  - en zones UH et AUH, que les panneaux solaires devront être intégrés en se substituant à la couverture traditionnelle en cas de constructions neuves ;
  - en zones UH et AUH, le terrain naturel ne peut être modifié sur une largeur de 1 m (contre 1,80 m actuellement) par rapport aux propriétés voisines ;
  - d'imposer un habillage pour les dispositifs techniques de type pompe à chaleur en harmonie avec la façade, dont le positionnement au sol ou en pied de façade devra limiter les nuisances sonores pour le voisinage ;
  - en zones UH et AUH, d'augmenter le nombre de stationnements privés (2 actuellement) à 3 places par logements pour les nouveaux logements dont au moins 1/3 couverte pour les opérations de 2 logements, afin de limiter le report des véhicules sur le stationnement ou la voie publique et d'imposer, pour les opérations de 4 logements et plus, un local vélo spécifique ;

---

1 PLU approuvé le 17 octobre 2019

2 R151-21 du code de l'urbanisme : « Dans les zones U et AU, le règlement peut, à l'intérieur d'une même zone, délimiter des secteurs dans lesquels les projets de constructions situés sur plusieurs unités foncières contiguës qui font l'objet d'une demande de permis de construire ou d'aménager conjointe sont appréciés comme un projet d'ensemble et auxquels il est fait application de règles alternatives édictées à leur bénéfice par le plan local d'urbanisme. Ces règles alternatives définissent notamment les obligations faites à ces projets lorsque le règlement prévoit sur ces secteurs, en application de l'article L. 151-15, qu'un pourcentage des programmes de logements doit être affecté à des catégories de logement en précisant ce pourcentage et les catégories prévues. Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose ».

3 Sont notamment interdits : réaménagement d'un terrain de camping ou parc résidentiel de loisir, habitations légères de loisirs, aménagement de golf, ouverture et exploitation de carrière, dépôt de matériaux et déchets, dépôts de véhicules

- en zone A, autoriser les exhaussements et affouillements de sols pour améliorer les conditions d'exploitation agricole ;
- la modification du règlement graphique afin :
  - d'agrandir le zonage Aj dédié aux jardins familiaux (de 2 100m<sup>2</sup> à 4 990 m<sup>2</sup>), localisé dans la continuité du secteur résidentiel ;
  - d'identifier les arbres centenaires à protéger, au titre de la trame végétale selon les dispositions de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ;
- de préciser, dans la fiche n°3 « Protéger et mettre en valeur le cadre bâti et ses abords » de l'Orientation d'aménagement patrimonial, que la plantation de végétaux (arbres et arbustes) adaptés au territoire communal est fortement encouragée pour le maintien de la biodiversité ;

**Considérant** le territoire communal est concerné par :

- un corridor écologique surfacique trame verte et bleue et un réservoir de biodiversité identifiés au Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (Sraddet) d'Auvergne-Rhône-Alpes ;
- un espace naturel sensible « Vergers de hautes-tiges du Salève » ;
- des zones humides recensées à l'inventaire départemental ;
- une zone de répartition des eaux ;
- des aléas de glissements de terrains, d'inondations et de manifestations torrentielles identifiés à la carte des aléas naturels notifié par le préfet le 15 avril 2003 et mise à jour en juin 2011 ;
- en dehors :
  - de zone réglementaire de protection et d'inventaire ZNIEFF/ZICO de la biodiversité
  - de périmètre de captage d'alimentation en eau potable ;

**Considérant** le projet de modification simplifiée n°1 du PLU ne vise pas à développer la commune en termes d'accueil de population et ne prévoit aucune extension de zone urbaine impliquant la réduction de l'emprise de zones agricoles A et de zones naturelles N ;

**Considérant** que l'agrandissement du secteur Aj, dédié aux jardins partagés, sur un autre secteur déjà agricole est relativement mesuré et ne remet pas en cause les fonctionnalités écologiques et agronomiques de ces sols ;

**Considérant** que l'autorisation en zone A des exhaussements et affouillements, n'a pas d'impact négatif sur les terres agricoles en particulier sur un territoire déficitaire en matière de production de matériaux et de capacités de stockage et traitement des déchets inertes ;

**Considérant** qu'en matière de mobilité, le passage à 3 places de stationnement par logement dont au moins 1/3 couvert pour les opérations de 2 logements ou plus, :

- traduit le taux d'équipement automobile des ménages sur un territoire très peu desservi en transports en commun et par des modes doux et sous l'influence du bassin genevois ;
- vise à réduire la gêne et le risque pour la circulation, induits par le report des stationnements privés sur les stationnements publics, voire en bordure de voies publiques ;

**Considérant** que les modifications ci-dessus exposées ne sont pas susceptibles de générer des incidences négatives notables sur l'environnement et la santé humaine ; que l'évolution projetée du PLU n'apparaît pas susceptible d'effets négatifs notables sur l'environnement, notamment sur la gestion économe de l'espace, les ressources, les milieux naturels, l'eau, les risques naturels et 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°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Villy-le-Bouveret (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°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Villy-le-Bouveret (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°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.

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



Catherine Rivoallon Pustoc'h