



M. Gérard FOURNIER-BIDOZ, Maire des Villards-sur-Thônes  
Mairie des Villards-sur-Thônes  
71 Impasse des Marronniers, 74230 Les Villards-sur-Thônes  
04 50 02 07 88  
[mairie@lesvillardssurthones.fr](mailto:mairie@lesvillardssurthones.fr)

A l'attention de la MRAE Auvergne Rhône-Alpes

Objet : Recours gracieux - Avis n°2024-ARA-AC-3406 – Modification n°1 du PLU des Villards-sur-Thônes

A l'attention des membres de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale

Madame, Monsieur,

Par la présente je sollicite le réexamen de l'avis au cas par cas relatif à la modification n°1 du PLU des Villards-sur-Thônes.

Par Avis n°2024-ARA-AC-3406 en date du 16 mai 2024, la MRAE conclut que le dossier est soumis à évaluation environnementale, considérant un certain nombre de points :

*« Considérant que la commune Les Villards-sur-Thônes (Haute-Savoie) compte 1 089 habitants sur une superficie de 13,3 km<sup>2</sup> (données Insee 2020), qu'elle fait partie de la communauté de communes des Vallées de Thônes, est couverte par le schéma de cohérence territoriale (Scot) Fier Aravis en cours de révision dont l'armature territoriale la qualifie de pôle urbain de proximité, qu'elle est soumise à la loi montagne ;*

*[...]*

*Considérant que l'évolution du PLU a notamment pour objectif de faciliter l'exercice des « activités d'artisanat et de commerce de détail » dans les zones A et N dans le cadre des habitations existantes (articles 2.3) et l'exercice des « artisanat et commerce de détail, industrie » dans les zones A et N dans le cadre de changement de destination (articles 2.9.1.2, dit « cas n°2 ») ; sur ces deux points :*

- le dossier précise que, sur la commune, « l'urbanisation est fortement mitée sur les coteaux » et que le dispositif projeté vise à « permettre les initiatives économiques sur la commune pour son dynamisme, de répondre aux besoins des habitants, de limiter les déplacements vers les pôles voisins (Thônes notamment) » ;*
- le règlement écrit conditionne le changement de destination, notamment au fait « de bénéficier d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie, et notamment que l'accès motorisé puisse être assuré par des voies ouvertes à la circulation, y compris en période hivernale » et à la compatibilité de la nouvelle destination avec le voisinage des zones habitées (articles 2.9.1.2, dit « cas n°2 ») ;*

Considérant que le champ d'application de la faculté de changement de destination dans les zones A et N est imprécis et contradictoire :

- contrairement à ce qu'indique le règlement graphique, le règlement écrit n'identifie pas dans ses annexes les 74 bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination dans les zones A et N ;
- pour le « cas n°1 », la note de présentation indique que dans les 51 constructions identifiées, il est prévu de « créer 1 à 2 logements dans ces constructions » et conclut à un potentiel de 50 logements, ce qui ne s'explique pas compte tenu des créations projetées par constructions ;
- pour le « cas n°2 », contrairement à ce qu'indique le règlement graphique (et la note de présentation) le changement de destination ne concerne pas seulement l'« artisanat »<sup>3</sup> mais « artisanat et commerce de détail, industrie » (articles 2.9.1.2 du règlement écrit) ;

Considérant que, s'agissant du « cas n°1 » (habitations), le dossier précise que l'évolution projetée permet la réutilisation d'un bâti existant et ne participe pas à l'étalement urbain, toutefois, il apparaît que :

- le dispositif concerne au moins 118 habitants (à supposer qu'un seul logement soit créé par construction, davantage d'habitants si deux logements) soit plus de 10 % de la population ; le dispositif induit une circulation d'au moins 50 véhicules supplémentaires<sup>5</sup> dans les zones A et N ;
- la commune des Villards-sur-Thônes est rattachée, comme trois autres communes, à la station de traitement des eaux usées de Thônes-Vernaies, dont la capacité de traitement était quasiment à saturation en 2022<sup>6</sup> ; le dossier ne quantifie pas les besoins supplémentaires de traitement des eaux usées induits par l'évolution du PLU (habitat, ainsi qu'artisanat, commerce de détail et industrie) et n'établit pas que la capacité résiduelle en 2024 de cette station est suffisante ;

Considérant que le territoire de la commune comprend plusieurs zones humides ; que le dossier ne permet pas d'identifier si les activités projetées dans les constructions concernées par le « cas n°2 » sont situées dans leur bassin d'alimentation et sont susceptibles de les impacter, notamment en cas de pollution ;

Considérant que le territoire de la commune est exposé à plusieurs risques naturels (avalanche, glissement de terrain, terrain hydromorphe, chutes de blocs et de pierres, crue torrentielle, ruissellement) ; que le dossier ne permet pas d'identifier si les constructions concernées par le « cas n°1 » et le « cas n°2 » et leurs futurs occupants sont exposés à l'un de ces risques ;

Considérant que le dossier n'analyse pas les incidences environnementales du dispositif projeté pour les zones A et N (changements de destinations prévus par le « cas n°1 » et le « cas n°2 », ainsi que l'exercice d'activités d'artisanat et de commerce de détail dans les habitations existantes) ; il ne comprend pas, pour chacun des bâtiments considérés, de photographies et cartographies, et n'analyse pas pour chacun d'eux notamment l'exposition aux risques naturels, la sensibilité environnementale des milieux naturels et de la biodiversité situés à proximité (notamment zones humides), le dispositif et la capacité d'assainissement existants (collectif ou non collectif, type d'effluents à traiter), le besoin de stationnement supplémentaire et sa gestion, la circulation motorisée (poids lourds et véhicules légers) supplémentaire ; par suite, le dossier n'établit pas que l'ensemble de ce dispositif n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine ;

Considérant que, par ailleurs, le dossier ne précise pas quelles sont les constructions de locaux techniques des administrations publiques et assimilés (en termes de nature et dimensionnement) autorisées dans le secteur d'alpage Aa (113,55 ha), il n'établit pas qu'elles ne sont pas susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine ;

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°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune Les Villards-sur-Thônes (74) 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°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune Les Villards-sur-Thônes (74) 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 :

- clarifier le champ d'application des changements de destination dénommés « cas n°1 » et « cas n°2 » dans les zones A et N (lister les parcelles bâties concernées et préciser si le « cas n°2 » concerne l'artisanat, les activités de commerce de détail et l'industrie) ;
- identifier chacun des bâtiments considérés (photographies et cartographies) et préciser quelles sont les activités susceptibles d'être autorisées au titre de l'artisanat, du commerce de détail et de l'industrie ;
- analyser les incidences environnementales cumulées du nouveau dispositif dans les zones A et N (changements de destinations prévus par le « cas n°1 » et le « cas n°2 », ainsi que l'exercice d'activités d'artisanat et de commerce de détail dans les habitations existantes) ; analyser, pour chacun des bâtiments considérés, notamment l'exposition aux risques naturels, la sensibilité environnementale des milieux naturels et de la biodiversité situés à proximité, le dispositif et la capacité d'assainissement existants (collectif ou non collectif, type d'effluents à traiter), le besoin de stationnement supplémentaire et sa gestion, la circulation motorisée (poids lourds et véhicules légers) supplémentaire ;
- préciser quelles sont les constructions de locaux techniques des administrations publiques et assimilés autorisées dans le secteur d'alpage Aa et analyser leurs incidences sur l'environnement ;
- définir les mesures d'évitement, de réduction, de compensation et de suivi ».

La commune des Villards-sur-Thônes est caractérisée par un grand nombre de constructions, initialement dédiées à l'activité agricole, et qui n'ont plus cette vocation aujourd'hui.

Dans le cadre de cette modification, une première réflexion a été initiée quant au devenir de ces constructions, et notamment leurs possibilités d'usage futur.

Cependant, au regard des précisions à apporter au dossier de modification qui pourraient permettre de répondre aux interrogations ayant trait au dispositif réglementaire mis en œuvre pour les changements de destination des constructions identifiées en zone agricole et naturelle, il est à ce jour difficile de pouvoir compléter le dossier de modification avec les précisions attendues dans une temporalité raisonnable.

Par voie de conséquence, j'ai pris la décision de :

- Retirer des objectifs de la modification n°1 du PLU :
  - o L'autorisation d'implantation de constructions à vocation de locaux techniques des administrations publiques et assimilés en zone Aa, dans la mesure où les considérants relevés par la MRAE nécessitent de préciser les besoins en matière de ce type d'équipements publics, et leur incidence sur l'environnement dans lequel ils s'implantent.
  - o L'autorisation de l'exercice de l'activité d'artisanat et commerce de détail dans les habitations existantes en zone agricole et naturelle, dans la mesure où les considérants soulevés par la MRAE nécessitent de préciser l'analyse des incidences environnementales du dispositif,
  - o L'identification de constructions pouvant faire l'objet d'un changement de destination (article L151-11-2 du Code de l'Urbanisme), dans la mesure où les considérants soulevés par la MRAE nécessitent de préciser l'analyse des incidences environnementales du dispositif
- Maintenir inchangés les autres objets de la modification n°1 du PLU, lesquels n'ont pas fait l'objet d'observation particulière dans votre avis et ne requièrent pas d'évaluation environnementale.
- Abroger par voie de conséquence mon arrêté en date du 12/03/2024 engageant la modification n°1 du PLU et prendre un nouvel arrêté engageant la modification n°1 du PLU, en supprimant les objectifs motivant la réalisation d'une évaluation environnementale.

Une copie de ce nouvel arrêté en date du 04/07/2024 est jointe en annexe de ce courrier.

Aussi, considérant que :

- les motifs soulevés dans votre avis en date du 16 mai 2024, concluant à la nécessité de réaliser une évaluation environnementale sur le projet de modification n°1 du PLU sont tous relatifs au dispositif du changement de destination en zone agricole et naturelle, et aux destinations autorisées en zone agricole Aa (secteur d'alpage) ;
- les modifications des objectifs de la modification n°1 du PLU telles que présentées ci-avant permettent d'écarter les motifs soulevés dans votre avis concluant à la soumission du projet de modification n°1 du PLU à évaluation environnementale ;
- les autres objets de la modification n°1 du PLU sont maintenus tels que présentés dans le projet ayant fait l'objet de votre analyse et ne requièrent pas d'évaluation environnementale ;
- la modification n°1 du PLU, dans ses nouveaux objectifs tels que présentés ci-avant 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 et ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale ;

je vous prie de bien vouloir réexaminer votre avis concernant le projet modifié de la modification n°1 du PLU des Villards-sur-Thônes.

Je vous prie d'agréer Madame, Monsieur, l'expression de ma sincère considération.

Le Maire,  
Gérard FOURNIER-BIDOZ

