

Madame la Présidente de la Mission  
Régionale d'Autorité Environnementale  
d'Auvergne Rhône Alpes  
DREAL Auvergne Rhône-Alpes  
Pôle autorité environnementale  
69453 LYON Cedex 6

Saint-Jeoire, le 7 septembre 2023

**Objet** : recours gracieux / avis conforme n°2023-ARA-AC-3094 du 12 juillet 2023 – modification n°2  
du PLU de Saint Jeoire (74)  
Nos réf. : AV/YH/2023

Madame la Présidente,

Par **avis conforme n° 2023-ARA-AC-3094 du 12 juillet 2023**, la Mission régionale d'autorité environnementale a décidé de soumettre à évaluation environnementale le projet de modification n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint Jeoire, au motif que les évolutions suivantes sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine.

Dans ce cadre, la commune de Saint Jeoire, étant en mesure d'apporter des réponses aux questions soulevées ou des ajustements du projet, souhaite formuler un recours gracieux à l'encontre de cet avis.

**S'agissant du changement de destination de la colonie d'Aveyran dans le secteur Ac**

Nous pouvons relever une imprécision relative aux modalités d'assainissement du secteur.

Je vous confirme que le secteur est desservi par le réseau d'assainissement collectif. Ainsi l'additif au rapport de présentation sera bien mis à jour sur ce point et le règlement du secteur Ac exclura toute possibilité de dispositif d'assainissement autonome. Cette précision étant faite, il n'y a pas lieu d'analyser les incidences environnementales d'un assainissement non collectif sur ce secteur.

**Évolution à l'additif au rapport de présentation**

Dossier de février 2023	<b>EU : extension prévue depuis Onnion vers Aveyran. Consultation des entreprises lancée en sept 2021.</b> Les travaux ont été réalisés en 2022.
Dossier de septembre 2023	<b>EU : une extension du réseau EU a été réalisée depuis la commune d'Onnion vers Aveyran. Les travaux ont été réalisés en 2022. Le secteur Ac est désormais desservi par le réseau public de collecte des eaux usées.</b>

**MAIRIE de SAINT-JEOIRE**

Hôtel de Ville – 156, rue du Faucigny – B.P. 18 – 74490 SAINT-JEOIRE  
Tél. : 04 50 35 80 05 – Mél. : mairie@saint-jeoire.fr – Site Internet : [www.saint-jeoire.fr](http://www.saint-jeoire.fr)

**Évolution du règlement (+ report dans l'additif au rapport) :**

Dossier de février 2023	<p>► Pour les bâtiments existant, et repérés avec un indice n°3 sur le plan de zonage comme pouvant changer de destination au titre du L151-11-2° du Code de l'Urbanisme, sont admis :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les changements de destination vers la destination « Logement »</li> <li>• sous les conditions cumulatives suivantes <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Cette évolution ne compromet pas la qualité paysagère du site,</li> <li>○ L'alimentation en eau potable est possible par le réseau public,</li> <li>○ L'assainissement est possible par le réseau public ou par un dispositif autonome, sur le terrain d'assiette de la construction, conforme à la filière imposée par la carte d'aptitude des sols et du milieu, annexée au PLU.</li> <li>○ La desserte est possible par une voie dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération,</li> <li>○ Le stationnement des véhicules correspond aux besoins de l'opération,</li> <li>○ Le projet n'apporte pas de gêne à l'activité agricole (en cas de présence d'exploitation agricole située à moins de 100 m).</li> </ul> </li> </ul>
Dossier de septembre 2023	<p>► Pour les bâtiments existants à destination agricole, et repérés avec un indice n°2 sur le plan de zonage comme pouvant changer de destination au titre du L151-11-2° du Code de l'Urbanisme, sont admis :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les changements de destination vers la destination « Autres équipements recevant du public »</li> <li>• L'aménagement des constructions en tant que constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles.</li> <li>• sous les conditions cumulatives suivantes <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Cette évolution ne compromet pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site,</li> <li>○ L'alimentation en eau potable est possible par le réseau public,</li> <li>○ L'assainissement est possible par le réseau public de collecte des eaux usées.</li> <li>○ La desserte est possible par une voie dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération,</li> <li>○ Le stationnement des véhicules correspond aux besoins de l'opération,</li> <li>○ Le projet n'apporte pas de gêne à l'activité agricole (en cas de présence d'exploitation agricole située à moins de 100 m).</li> </ul> </li> </ul>

**S'agissant de la modification de la réglementation applicable à la zone Aa (alpages)**

L'évolution des règles envisagées pour le secteur Aa concerne près de 100 ha sur une dizaine de secteurs. De ce fait, l'autorité environnementale demande d'apporter des précisions sur la portée des dispositions projetées et leurs incidences environnementales (nombre de bâtiments existants, localisation, surface, état, possibilité ou non d'extension et quantum, enjeux environnementaux sur le site et son environnement, incidences

**MAIRIE de SAINT-JEOIRE**

Hôtel de Ville – 156, rue du Faucigny – B.P. 18 – 74490 SAINT-JEOIRE  
Tél. : 04 50 35 80 05 – Mél. : mairie@saint-jeoire.fr – Site Internet : www.saint-jeoire.fr



environnementales au regard notamment de l'eau potable, de l'assainissement, de l'accès, de la fréquentation, etc.).

Or, cette modification de règles n'est actuellement nécessaire que pour l'alpage de La Joux pour lequel un exploitant agricole a développé un projet.

La commune de Saint-Jeoire propose donc de définir des règles qui ne s'appliqueront que pour les bâtiments cis sur les parcelles A808, A809 et A3273 ; ces bâtiments sont le support du projet de la ferme des Maillets sur l'alpage de La Joux.



*Parcelles concernées par les dispositions modifiées du secteur Aa*

Cela permet de circonscrire géographiquement la portée de la modification projetée du règlement écrit à ce seul ensemble de parcelles.

#### Évolution à l'additif au rapport de présentation

Dossier de février 2023	
Dossier de septembre 2023	<p>Ajout dans l'additif :</p> <p>Ainsi le PLU doit être précisé et des conditions spécifiques doivent être créées pour permettre la réalisation du projet sur l'alpage de la Joux. Il est proposé de compléter la rédaction du règlement du secteur Aa (secteur A alpage) pour admettre les activités agricoles, pastorales et forestières et leurs activités annexes pour les chalets de l'alpage de la Joux (bâtiments cis sur les parcelles A808, A809 et A3273).</p>

#### MAIRIE de SAINT-JEOIRE

Hôtel de Ville – 156, rue du Faucigny – B.P. 18 – 74490 SAINT-JEOIRE  
Tél. : 04 50 35 80 05 – Mél. : mairie@saint-jeoire.fr – Site Internet : www.saint-jeoire.fr

<p>A2- Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités</p>	<p><b>De plus, dans le secteur Aa uniquement, sont admises :</b></p> <p>► <b>Seules</b> Les installations agricoles de plateforme de traite <b>sont admises</b>, à condition que leur implantation dans la zone soit reconnue indispensable à l'activité agricole.</p> <p><b>De plus pour les bâtiments cis sur les parcelles A808, A809 et A3273 uniquement, sont admises :</b></p> <p>► La <b>restauration et la reconstruction des chalets d'alpage existants</b>, à des fins d'exploitation agricole, pastorale et forestière.</p> <p>► Les <b>installations nécessaires au prolongement de l'exploitation agricole, pastorale et forestière</b> dont l'activité touristique rurale d'accueil ayant pour support l'exploitation pastorale, sont autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• → Les annexes touristiques des exploitations agricoles (fermes-auberges, gîtes ruraux, accueil touristique) sont autorisées sous réserve d'être aménagées dans un bâtiment existant sur le site de l'exploitation.</li></ul>	<p>L'article 2 du règlement de la zone A est complété uniquement pour les bâtiments cis sur les parcelles A808, A809 et A3273 pour :</p> <p>- donner la possibilité de restauration et la reconstruction des chalets d'alpage existants, à des fins d'exploitation agricole, pastorale et forestière</p> <p>- donner la possibilité d'admettre des installations nécessaires au prolongement de l'exploitation dont l'activité touristique rurale d'accueil ayant pour support l'exploitation pastorale à condition que ces installations soient réalisées dans les bâtiments existants afin de mettre en place le cadre réglementaire pour la réalisation du projet de la ferme des Maillets. Toutefois le projet en lui-même sera bien sûr soumis à l'accord de la CDPENAF.</p>
---	---	---

#### Évolution du règlement :

Dossier de février 2023	<p><b>De plus, dans le secteur Aa uniquement, sont admises :</b></p> <p>► <b>Seules</b> Les installations agricoles de plateforme de traite <b>sont admises</b>, à condition que leur implantation dans la zone soit reconnue indispensable à l'activité agricole.</p> <p>► La restauration et la reconstruction des chalets d'alpage existants, à des fins d'exploitation agricole, pastorale et forestière</p> <p>► Les installations nécessaires au prolongement de l'exploitation agricole, pastorale et forestière dont l'activité touristique rurale d'accueil ayant pour support l'exploitation pastorale, sont autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les annexes touristiques des exploitations agricoles (fermes-auberges, gîtes ruraux, accueil touristique) sont autorisées sous réserve d'être aménagées dans un bâtiment existant sur le site de l'exploitation.</li> </ul>
Dossier de septembre 2023	<p><b>De plus, dans le secteur Aa uniquement, sont admises :</b></p>

#### MAIRIE de SAINT-JEOIRE

Hôtel de Ville – 156, rue du Faucigny – B.P. 18 – 74490 SAINT-JEOIRE

Tél. : 04 50 35 80 05 – Mél. : mairie@saint-jeoire.fr – Site Internet : www.saint-jeoire.fr



	<p>► <b>Seules</b> Les installations agricoles de plateforme de traite <del>sont admises</del>, à condition que leur implantation dans la zone soit reconnue indispensable à l'activité agricole.</p> <p><b>De plus pour les bâtiments cis sur les parcelles A808, A809 et A3273 uniquement, sont admises :</b></p> <p>► La <b>restauration et la reconstruction des chalets d'alpage existants</b>, à des fins d'exploitation agricole, pastorale et forestière</p> <p>► Les <b>installations nécessaires au prolongement de l'exploitation agricole, pastorale et forestière</b> dont l'activité touristique rurale d'accueil ayant pour support l'exploitation pastorale, sont autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les annexes touristiques des exploitations agricoles (fermes-auberges, gîtes ruraux, accueil touristique) sont autorisées sous réserve d'être aménagées dans un bâtiment existant sur le site de l'exploitation.</li> </ul>
--	---

#### S'agissant de la modification de la réglementation applicable à la zone Aa (alpages) répercutée dans les secteurs As

L'autorité environnementale a fait remarquer à juste titre que l'évolution envisagée de répercuter la règle ajoutée pour les chalets d'alpages en secteur Aa également dans le secteur As n'est pas présentée dans l'additif au rapport de présentation. C'est un malencontreux oubli.

De plus, afin de limiter tout incidence de tels projets sur l'environnement, cette évolution du règlement est retirée de la présente modification. n°2du PLU. Cette possibilité sera éventuellement étudiée lors d'une procédure ultérieure.

#### **Évolution à l'additif au rapport de présentation**

Dossier de septembre 2023	Aucune évolution puisque la justification avait été omise
---------------------------	---

#### **Évolution dans le règlement**

Dossier de septembre 2023	<p>De plus, dans le secteur As, sont autorisés, uniquement :</p> <p>► Les équipements et aménagements destinés ou nécessaires à l'exploitation du domaine skiable, aux pratiques sportives liées à la neige et/ou à la randonnée.</p> <p>► Les extensions limitées des bâtiments et installations agricoles existantes à condition qu'ils soient compatibles avec l'exploitation du domaine skiable, et/ou avec les pratiques sportives liées à la neige et/ou à la randonnée.</p> <p><b>Règle supprimée :</b></p> <p><del>► Les installations nécessaires au prolongement de l'exploitation dont l'activité touristique rurale d'accueil ayant pour support l'exploitation pastorale, sont autorisées :</del></p> <p><del>Les annexes touristiques des exploitations agricoles (fermes-auberges, gîtes ruraux, accueil touristique) sont autorisées sous réserve d'être aménagées dans un bâtiment existant sur le site de l'exploitation.</del></p>
---------------------------	---

Enfin s'agissant de la modification de la réglementation applicable à la zone A (hors secteurs Aa et As) de préciser le terme « gîte » par « gîte rural » et d'ajouter le terme « ferme-auberge ».

#### **MAIRIE de SAINT-JEOIRE**

Hôtel de Ville – 156, rue du Faucigny – B.P. 18 – 74490 SAINT-JEOIRE

Tél. : 04 50 35 80 05 – Mél. : mairie@saint-jeoire.fr – Site Internet : www.saint-jeoire.fr

Outre l'omission de justification dans l'additif au rapport de présentation, et eu égard à la demande de la MRAE d'établir une analyse des incidences environnementales du PLU au regard notamment de l'eau potable, de l'assainissement, des voies et mode d'accès, de la fréquentation générée, etc., avec une analyse des impacts cumulés, la commune renonce à cette évolution du règlement.

#### Évolution à l'additif au rapport de présentation

Dossier de septembre 2023	Aucune évolution puisque la justification avait été omise
---------------------------	---

#### Évolution dans le règlement

Dossier de septembre 2023	<p><b>De plus, dans la zone A uniquement (hors secteurs Aa, Ae, As, Ax, Ac) :</b></p> <p>► <b>Les bâtiments et installations agricoles</b> ne sont admis qu'à la condition que leur implantation dans la zone soit reconnue indispensable à l'activité agricole et justifiés par les besoins de l'exploitation, sur la base des critères précisés ci-après :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Les bâtiments à caractère fonctionnel nécessaires aux exploitations sous réserve d'une bonne intégration dans le site.</li><li>• Les nouveaux bâtiments d'élevage doivent être situés à plus de 100m des bâtiments à usage d'habitations voisines et des zones urbaines ou à urbaniser sauf disposition particulière du RSD.</li><li>• Les annexes touristiques des exploitations agricoles (gîtes <del>ruraux</del>, <del>ferme-auberge</del>, et accueil touristique) sont autorisées sous réserve d'être aménagées dans un bâtiment existant sur le siège de l'exploitation et dans la limite de 90 m<sup>2</sup> de surface de plancher.</li></ul> <p><del>ruraux, ferme-auberge</del> = Texte supprimé</p>
---------------------------	--

Au regard des évolutions projetées sur le projet de modification n°2 du PLU, je vous demande de bien vouloir **reconsidérer vos conclusions quant à l'obligation de réaliser une évaluation environnementale.**

Mes services et mon urbaniste (Delphine Pelletan, bureau Espaces & Mutations) se tiennent à votre disposition, pour tout éclairage nécessaire.

Je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, mes sincères salutations.

Antoine Valentin,  
Maire de Saint-Jeoire



#### Pièces jointes :

- Additif au rapport de présentation complété (les évolutions sont figurées en **surligné jaune**)
- Projet de règlement complété (les nouvelles formulations sont figurées en **surligné jaune** ; les évolutions qui ont été supprimées n'apparaissent plus)

**MAIRIE de SAINT-JEOIRE**

Hôtel de Ville – 156, rue du Faucigny – B.P. 18 – 74490 SAINT-JEOIRE

Tél. : 04 50 35 80 05 – Mél. : mairie@saint-jeoire.fr – Site Internet : www.saint-jeoire.fr