

PRÉFET DE LA HAUTE-SAVOIE

Direction départementale
des territoires

Service aménagement, risques
Cellule planification

Affaire suivie par Marie Agnès LAFONT – SAR/CP
tél. : 04-50-33-77-13, fax : 04-50-33-77-58
courriel : marie-agnes.lafont@haute-savoie.gouv.fr

Annecy, le

17 OCT. 2014

Monsieur le maire
Chef-lieu
74360 BONNEVAUX

objet : avis de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles (CDCEA)
PJ : avis de la CDCEA, consommation communale, note méthodologique et rapport de la DDT

Monsieur le maire,

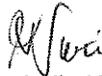
Comme suite à votre transmission du projet arrêté de PLU réceptionné dans mes services le 9 juillet 2014, je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint l'avis de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles (CDCEA) du 12 septembre 2014.

Cet avis est un avis simple qui doit compter parmi les pièces constituant le dossier soumis à enquête publique en application de l'article L.123-10 du code de l'urbanisme.

Les éléments joints à cet avis, et sur lesquels figure la mention « non diffusable » ne sont destinés qu'à vous permettre de mieux appréhender la position de la commission. S'agissant de documents préparatoires qui présentent des données à caractère confidentiel, ils ne doivent pas figurer dans le dossier d'enquête publique.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le maire, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le directeur départemental des territoires,
la directrice adjointe,



Isabelle NUTI

Handwritten text, possibly a signature or name, located in the lower-left quadrant of the page.

Handwritten text, possibly a date or a short note, located in the lower-center of the page.



Liberté • Egalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA HAUTE-SAVOIE

Direction départementale
des territoires

Service aménagement, risques
Cellule planification

Affaire suivie par Marie Agnès Lafont
tél. : 04 50 33 77 13
marie-agnes.lafont@haute-savoie.gouv.fr

Annecy, le 14 OCT. 2014

PROCES-VERBAL

de la commission départementale de la
consommation des espaces agricoles (CDCEA)
du 12 septembre 2014

Le 12 septembre 2014, **Monsieur Georges-François LECLERC, préfet de la Haute-Savoie**, a présidé la séance de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles.

Assistaient à la réunion :

Membres de la commission :

M. François MOGENET, vice-président du conseil général
M. Paul RANNARD, maire de Chêne-en-Semine
Mme Marie-Antoinette METRAL, maire de Saint-Sigismond
M. Bruno FOREL, maire de Fillinges, président de la communauté de communes des Quatre Rivières (CC4R)
M. Thierry ALEXANDRE, directeur départemental des territoires
M. Franck JACQUARD représentant de la chambre d'agriculture Savoie Mont-Blanc
M. André PERNOUD, représentant de la FDSEA
Mme Danielle ESPIC, représentante des propriétaires agricoles
M. André MUGNIER, président de la fédération départementale des chasseurs de Haute-Savoie : *pouvoir à M. JACQUARD*
M. Michel DELAHOUSSE, représentant de la FRAPNA Haute-Savoie

Personne qualifiée :

M. Christian SCHWOEHRER, directeur d'ASTERS
M. Jean-Pierre LIAUDON, président de la SAFER

Personnes excusées ou absentes :

M. le président des Jeunes agriculteurs
M. le porte-parole de la confédération paysanne
M. le président de la chambre interdépartementale des notaires
Mme la directrice de la SAFER
M. le président de l'EPF
Mme Nicole BILLET, conseillère régionale

Autres participants :

Mme Nicole GUIDOLLET, conseil régional Rhône-Alpes
Mme Carole PETIT, chambre d'agriculture
Mme Marjorie BONNET, conseil général – service aménagement

M. Philippe ARPIN, directeur de la fédération départementale des chasseurs
 M. Philippe LEGRET, DDT, chef du service aménagement - risques (SAR)
 Mme Marie Agnès LAFONT, DDT – SAR, responsable de la cellule planification
 Mme Céline BOCQUET, DDT – SAR, chargée d'études à la cellule planification

Etaient également présents :

M. Gérard COLOMER, maire de Bonnevaux (point 1)
 MM. Jean-Michel JULLIARD et Max CHAPUIS, adjoints au maire de Maxilly-sur-Léman (point 2)

Rédactrice : Mme Marie Agnès LAFONT

*
* * *

Avis de la CDCEA sur le projet arrêté du PLU de Bonnevaux

M. Legret présente le rapport de la DDT, annexé au présent procès-verbal, et propose à la commission d'émettre :

- un avis défavorable au titre de l'article L.123-9 du code de l'urbanisme,
- un avis défavorable au titre de l'article L.123-1-5-II-6° du code de l'urbanisme, portant sur la délimitation, en zones A et N, des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées.

Discussion

M. le maire de Bonnevaux explique que sa commune dispose d'un plan d'occupation des sols (POS) partiel dans le secteur du col du Corbier et est, sur le reste du territoire, soumise au règlement national d'urbanisme (RNU). Le projet de PLU recentre l'urbanisation au chef-lieu.

Il précise que la parcelle à « Centfontaines » qui, sur le document graphique, apparaît vide, est en réalité construite.

Concernant la baisse de la population, elle est, d'après lui, due à l'absence d'assainissement collectif et à une médiocre aptitude des sols à l'assainissement individuel, ce qui a grandement limité les possibilités de construire. Aujourd'hui, la commune est dotée d'une station d'épuration innovante d'une capacité de 400 équivalents-habitants. L'école a fermé, mais la commune a mis en place un accueil périscolaire. Les élus pensent que, d'ici 10-15 ans, le village se sera repeuplé par l'installation d'une population permanente de travailleurs frontaliers. C'est dans cette perspective dynamique que le PLU a été élaboré.

M. le maire rappelle que la future zone d'activités (AUXi), qui répond à un besoin local, et dont une partie est déjà construite, a reçu un avis favorable de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS). M. le préfet précise que cette zone n'est pas remise en cause.

M. le maire explique qu'une étude réalisée par le conseil général montre que Bonnevaux n'intéresse pas les bailleurs sociaux, le coût du foncier étant trop élevé. Il ajoute qu'il existe déjà deux immeubles collectifs dans sa commune.

Il confirme que le PLU a peu d'impact sur les terres agricoles ; lors d'une réunion, le bon équilibre entre urbanisme et agriculture avait d'ailleurs été souligné par la représentante de la chambre d'agriculture. La plupart des agriculteurs qui exploitent des terres à Bonnevaux sont extérieurs à la commune, un seul étant installé au col du Corbier.

Quant aux deux zones Ne (équipements publics), l'une est occupée par une déchetterie sur le site d'une ancienne carrière et a vocation à disparaître ; l'autre sera une plate-forme de stockage du bois pour l'office national des forêts et n'accueillera aucune construction.

M. le maire explique la présence de nombreuses zones Ai et Ni par le fait que le PLU est un document « Grenelle », qui n'a pas pu intégrer les dispositions de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR)

Enfin, il précise que les anciennes fermes ne changeront pas de destination à court terme.

M. Jacquard confirme l'impact négligeable du projet de PLU sur l'agriculture, mais estime que la zone AUb pourrait être réduite, voire supprimée, compte tenu de la taille de la commune.

M. Pernoud fait remarquer que les logements collectifs ne sont pas forcément locatifs et sociaux, mais également en accession à la propriété. Ils peuvent constituer une réponse appropriée pour maintenir des jeunes dans la commune, tout en économisant l'espace et en réduisant le coût des équipements et des réseaux.

Il demande que les bâtiments existants en zones Ai puissent être aménagés, mais non étendus.

M. le préfet estime que la zone AUb, telle que prévue dans le projet (1,53 ha, actuellement constituée de prés appartenant à plusieurs propriétaires) constitue une réserve foncière trop importante.

M. Forel conseille à la commune de compléter le PLU par des dispositions réglementaires qui garantissent la construction de logements collectifs respectueux des formes urbaines traditionnelles.

Mme Espic attire une fois de plus l'attention de M. le préfet sur les lourdes charges, en particulier fiscales, qui pèsent sur les propriétaires et les empêchent d'investir.

Mme Métral demande si les travaux d'assainissement permettront de réaliser les constructions prévues dans les dix ans. M. le maire répond par l'affirmative.

M. Delahousse salue la réflexion d'ensemble des élus de Bonnevaux, mais, dans la perspective d'une modération de la consommation de l'espace, demande une hiérarchisation des priorités et une analyse à une échelle supra-communale.

M. Rannard pense qu'une perspective de croissance de 2,68 % par an n'est pas excessive, mais qu'il convient de densifier le chef-lieu.

En conclusion, M. le préfet invite M. le maire à retravailler avec la DDT le projet de PLU.

Avis de la CDCEA

Vu le projet de PLU de Bonnevaux arrêté et réceptionné,

Vu le rapport d'instruction de la DDT présenté en séance aux membres de la CDCEA,

Considérant que le projet de PLU prévoit des perspectives de développement trop importantes, incompatibles avec le schéma de cohérence territoriale du Chablais,

Considérant que la zone AUb d'extension du chef-lieu est sur-dimensionnée et la densification prévue insuffisante,

Considérant que les secteurs Ai et Ni ne répondent pas au caractère « exceptionnel » des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL),

A l'unanimité des membres présents, moins une voix (M. Forel), la CDCEA émet :

- un **avis défavorable** au PLU au titre de l'article L.123-9 du code de l'urbanisme,
- un **avis défavorable** au titre de l'article L.123-1-5-II-6° du code de l'urbanisme.


Le Préfet,
Georges-François LECLERC

