

PRÉFET DE LA HAUTE-SAVOIE

Direction départementale
des territoires

Service aménagement, risques
Cellule planification

Affaire suivie par Isabelle FORTUIT –
SAR. Planification
tél. : 04-50-33-79-44, fax : 04-50-33-77-58
courriel : isabelle.fortuit@haute-savoie.gouv.fr

Annecy, le

24 JUIL. 2013

Monsieur le maire

74800 ETEAUX

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

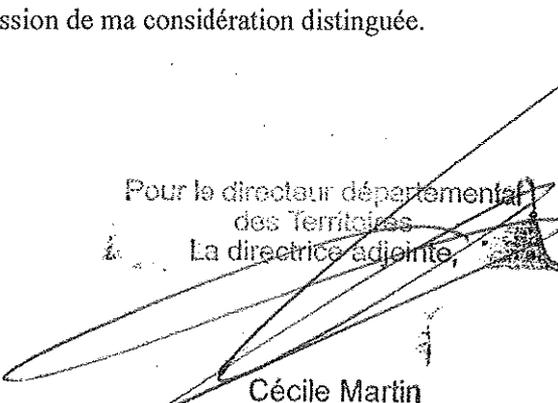
Suite à votre transmission du projet arrêté de PLU réceptionnée dans mes services, je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint l'avis de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles (CDCEA) en date du 7 juin 2013.

Cet avis est un avis simple qui doit figurer parmi les pièces du dossier soumis à enquête publique.

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,


Cécile Martin

CDCEA - Séance du 7 juin 2013
Avis sur le projet de PLU de la commune d'ETEAUX

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

Considérant que le développement de l'urbanisation sur le hameau "Les Roques" et plus particulièrement la création d'une zone AUc a un impact important sur la consommation des terres agricoles,
 Considérant que ce même hameau présente de fortes contraintes en matière d'assainissement,
 Considérant que la délimitation des zones Ac doit respecter les dispositions de la loi montagne, visant à éviter une urbanisation en discontinuité de l'urbanisation existante,
 Considérant l'impact de l'emplacement réservé n°8 sur les parcelles exploitées,
 Considérant la réglementation afférente à la zone Ap,
 Considérant qu'une activité agricole équine est présente aux "Terres Hocquine" en zone Acp, dont le règlement ne permet pas le développement,
 Considérant le nombre et la proximité entre elles des constructions existantes sur le secteur du "Buisson Rond",
 Considérant la rédaction du règlement de la zone A, et plus particulièrement son article 1 relatif à la zone Ap, qui vise à étendre également sur ce secteur les interdictions mentionnées précédemment,

A l'unanimité des membres présents, la CDCEA émet un avis favorable au projet de PLU arrêté de la commune d'ETEAUX, sous les réserves suivantes :

- le développement du hameau des Roques sur les terres agricoles devra être limité,
- la zone Ac devra être délimitée dans le respect des dispositions de la loi montagne,
- l'emplacement n° 8 (environ 1,9 ha) devra être réduit pour limiter les pertes liées au fonctionnement des exploitations agricoles impactées d'une part, et déplacé d'autre part, afin de respecter le principe d'urbanisation en continuité avec le bourg tel qu'édicte par l'article L.145-3 du code de l'urbanisme,
- la délimitation de la zone Ap devra être étudiée, de façon à ne pas entraver une éventuelle délocalisation,
 un règlement adapté devra permettre la prise en compte de l'activité équine existante en zone Acp aux "Terres Hocquine",
- le secteur urbanisé à usage d'habitat de « Buisson Rond » devra être identifié en zone urbaine au sens de l'article R.123-5 du code de l'urbanisme, en place et lieu de la zone agricole ;
- l'article 1 devra être complété de manière à ce que les interdictions mentionnées en secteur Ap viennent, sans équivoque, s'ajouter à celles citées en amont. La phrase pourrait ainsi être du type : En secteur Ap, sont également interdits [...].

L'attention de la commune est également attirée sur la nécessité de mieux justifier le zonage N à proximité du centre bourg et de compléter en ce sens le rapport de présentation.

Pour le directeur départemental
 des Territoires
 La directrice adjointe,

Cécile Martin