

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

Anney, le 20 juin 2016

PROCES-VERBAL

de la commission départementale de préservation
des espaces naturels, agricoles et forestiers
(CDPENAF) du 19 mai 2016

Le 19 mai 2016, la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers s'est réunie sous la présidence de **Monsieur Georges-François LECLERC, préfet de la Haute-Savoie.**

Assistaient à la réunion :

Membres de la commission (voix délibérative) :

M. Paul RANNARD, maire de Chêne-en-Semine
M. Jacky DUNAND, représentant de l'association départementale des communes forestières de Haute-Savoie
M. Thierry ALEXANDRE, directeur départemental des territoires
M. Franck JACQUARD, représentant de la chambre d'agriculture Savoie Mont-Blanc
M. Bernard MOGENET, représentant de la FDSEA
M. Loïc DETRUCHE, représentant des Jeunes agriculteurs
Mme Danielle ESPIC, présidente du syndicat départemental de la propriété privée rurale
M. André MUGNIER, président de la fédération départementale des chasseurs de Haute-Savoie (*pouvoir à M. MOGENET pour le point 2*)
M. Michel DELAHOUSSE, représentant de la FRAPNA Haute-Savoie
Mme Aline BRETON, représentante d'Asters-conservatoire des espaces naturels de Haute-Savoie

Membre de la commission (voix consultative) :

M. Jean-Pierre LIAUDON président du comité technique de la SAFER

Personnes excusées ou absentes :

M. Jean-Paul AMOUDRY, conseiller départemental
Mme Marie-Antoinette METRAL, maire de Saint-Sigismond
M. Bruno FOREL, maire de Fillinges, président de la communauté de communes des Quatre Rivières (*pouvoir à M. RANNARD*)
M. le président de la confédération paysanne
M. Yannick DUMONT, président de la société coopérative agricole Jura Mont-Blanc
M. le représentant de l'union des forestiers privés de Haute-Savoie
M. le président de la chambre interdépartementale des notaires
Mme Lucille MOUCHET, représentante de l'INAO (*pouvoir à M. ALEXANDRE*)

M. le directeur de l'agence départementale de l'office national des forêts

Autres participants :

M. Pascal MORNEX, conseiller aménagement à la chambre d'agriculture
 M. Philippe LEGRET, DDT- chef du service aménagement-risques (SAR)
 Mme Isabelle FORTUIT, DDT, adjointe au chef du SAR
 Mme Marie Agnès LAFONT, DDT – SAR, responsable de la cellule planification
 Mme Claire PARA-DESTHOMAS, DDT – SAR, chargée d'études à la cellule planification
 M. Nicolas MEUNIER, DDT – SAR, chargé d'études à la cellule planification

Etaient également présents :

M. Marcel PELLET, maire-adjoint de Brison (point 1)
 M. Jean-Marc PEILLEX, maire de Saint-Gervais-les-Bains (point 2)

Rédactrice : Mme Marie Agnès LAFONT

Avis sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Gervais-les-Bains

M. Legret présente le rapport de la DDT et propose à la commission un avis favorable au projet.

Discussion

M. Jacquard reconnaît que le projet comporte des évolutions positives (recentrage de l'urbanisation, suppression de plusieurs zones constructibles). Cependant, il regrette que l'estimation des besoins fonciers à l'échéance du PLU soit imprécise et que l'enveloppe urbaine ne soit pas identifiée au plus près du bâti existant. Il demande que les tènements d'une surface supérieure à 5 000 m² soient couverts par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et que les six secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) de type N3 soient supprimés, car ils autorisent des constructions importantes sur des terrains exploités, en discontinuité des zones urbaines. Il rappelle l'avis défavorable de la chambre d'agriculture sur le projet d'unité touristique nouvelle (UTN) aux Bétasses.

Il demande la réduction de zones constructibles qui empiètent sur des tènements agricoles, notamment dans les secteurs suivants : Saint-Nicolas de Véroce, Le Champel, La Christaz, Le Nant-Champoutant, Les Granges/le Praz, Sous le Vernay.

En conclusion, le représentant de la chambre d'agriculture émet de fortes réserves sur le projet de PLU, compte tenu d'une capacité d'urbanisation surdimensionnée par rapport au projet de développement de la commune et de la forte pression exercée sur les espaces agricoles exploités situés dans les zones urbaines, en limite de celles-ci et dans les zones à urbaniser.

M. le préfet explique qu'il a déjà procédé, sur ce PLU à forts enjeux, à des arbitrages qui ont conduit la commune à rendre aux zones agricole ou naturelle plusieurs secteurs identifiés comme urbains ou urbanisables. Il rappelle que Saint-Gervais est une station de montagne, où ne peuvent être appliquées les mêmes règles de densité que dans les vallées ou les communes urbaines.

M. le maire fait observer que le projet de PLU reprend en très grande partie les dispositions du PLU opposable, qui intégrait l'étude faite par la chambre d'agriculture en 2005. Il estime qu'il s'agit d'un document d'équilibre qui donne satisfaction.

Il rappelle les actions conduites par la commune en faveur de l'agriculture : achat de terrains, aide à l'installation de jeunes agriculteurs, révision des contrats d'alpage avec l'aide de la société d'économie alpestre, restauration de chalets d'alpage, reconquête des alpages en friche... Il déplore que certains terrains classés en zone agricole ne sont pas exploités, faute d'agriculteurs.

Il fait observer que les STECAL N3 existent déjà dans le PLU opposable et que les propriétaires de certains des terrains concernés sont des agriculteurs.

M. Rannard estime que les STECAL peuvent être utiles pour loger des agriculteurs ou créer des gîtes à la ferme.

M. Mogenet craint qu'ils n'encouragent la construction d'habitations à proximité de sièges d'exploitation, générant ainsi des risques de conflits de voisinage.

M. le préfet comprend l'inquiétude de la profession agricole à propos des STECAL, dispositif qui peut constituer le « point de fuite » des PLU. Il propose que le périmètre et les règles des STECAL N3 soient retravaillés par la commune avec la DDT et la chambre d'agriculture.

Concernant les réductions de zones constructibles demandées par cette dernière, M. le maire explique que certaines situations sont très compliquées, du fait de conflits familiaux ou de problèmes successoraux. Il estime par ailleurs que certains des terrains n'ont pas d'intérêt agronomique et invite les représentants du milieu agricole à venir le constater sur place.

M. le préfet souhaite que la commission concentre ses débats sur les secteurs qui présentent des enjeux pour l'agriculture, c'est-à-dire les terrains qui, situés à proximité de sièges d'exploitation, seraient menacés par l'urbanisation à Vernay, La Christaz et Le Nant-Champoutant. Il demande au maire s'il est prêt à revoir le zonage. Celui-ci accepte d'en rediscuter, mais à condition que, parallèlement, soient recensés les terrains classés en zone A et non utilisés par l'agriculture.

M. Delahousse dénonce une consommation d'espace trop importante autorisée par le PLU. Il s'interroge sur le devenir des équipements touristiques obsolètes. Il s'étonne du lancement simultané de deux opérations touristiques (Le Bettex et Les Bétasses) qui vont engendrer la construction de 20 000 m² de surface de plancher. Enfin, il demande en quoi consistent les « compensations par restitution à la zone agricole » mentionnées dans le rapport de la DDT à propos du projet d'UTN des Bétasses.

M. le préfet répond que ce projet est intéressant, notamment parce qu'il engendrera 35 millions d'euros de travaux au bénéfice des entreprises locales. En contrepartie, il a exigé une amélioration du projet architectural, la prise en compte du paysage et la suppression de secteurs initialement identifiés par la commune comme urbanisables.

Mme Espic dit comprendre les difficultés rencontrées par le maire avec les propriétaires.

M. Rannard félicite la commune de Saint-Gervais pour sa politique agricole et lui demande de préserver les sièges d'exploitation.

Pour Mme Breton, le PLU protège bien les espaces naturels et les corridors écologiques, mais elle attire l'attention sur la vulnérabilité des zones humides situées dans les zones urbaines.

M. le préfet confirme que le projet de PLU est de qualité. Il propose donc à la commission de donner un avis favorable, sous réserve que la commune revoie les six STECAL N3 et rende à la zone A les secteurs proches des sièges d'exploitation cités plus haut.

M. le maire refuse cette proposition ; il demande une approche plus pragmatique, avec examen au cas par cas et sur le terrain de l'ensemble des demandes de la chambre d'agriculture.

En conséquence, M. le préfet propose qu'une réunion technique entre la commune, la DDT et la chambre d'agriculture soit organisée et que le dossier soit à nouveau soumis à la CDPENAF lors d'une prochaine séance. M. le maire explique que cela retarderait trop l'avancement de la procédure et empêcherait l'enquête publique de se dérouler, comme prévu, pendant l'été.

Les débats étant clos, M. le préfet propose à la CDPENAF de se prononcer sur le projet de PLU de Saint-Gervais et de donner un avis favorable, assorti des réserves suivantes :

- les six STECAL N3 devront être réduits, et leur règlement réécrit,
- les sièges d'exploitation à Vernay, La Christaz et Le Nant-Champoutant devront être protégés par une diminution des zones constructibles à proximité,
- les tènements d'une surface supérieure à 5 000 m² devront faire l'objet d'OAP,
- l'extension urbaine aux Granges/ Le Praz devra être limitée.

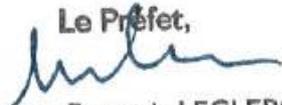
Avis de la CDPENAF

Vu le projet de PLU de Saint-Gervais-les-Bains arrêté et réceptionné,

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

Par 7 voix pour, 5 voix contre et une abstention, la CDPENAF émet un avis favorable, sous réserve que :

- les six STECAL N3 soient réduits, et leur règlement réécrit,
- les zones constructibles à proximité des sièges d'exploitation sis à Vernay, La Christaz et Le Nant-Champoutant soient diminuées,
- des OAP soient créées sur les tènements d'une surface supérieure à 5 000 m²,
- la délimitation de la zone urbaine aux Granges/ Le Praz soit plus proche du bâti existant.

Le Préfet,

Georges-François LECLERC