

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 4 juillet 2017

PROCES-VERBAL

de la commission départementale de préservation
des espaces naturels, agricoles et forestiers
(CDPENAF) du 14 juin 2017

Le 14 juin 2017, la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers s'est réunie sous la présidence de **Monsieur Guillaume DOUHERET, secrétaire général de la préfecture de la Haute-Savoie.**

Assistaient à la réunion :

Membres de la commission (voix délibérative) :

Mme Fabienne DULIEGE, conseillère départementale
Mme Isabelle NUTI, directrice départementale des territoires par intérim
M. Franck JACQUARD, représentant de la chambre d'agriculture Savoie Mont-Blanc
M. Gilles CHATELAIN, président de la coordination rurale des Savoie
M. Henri DUMONT, représentant du syndicat départemental de la propriété privée rurale
M. Philippe ARPIN, directeur de la fédération départementale des chasseurs de Haute-Savoie
M. Jean-François ARRAGAIN, président de la FRAPNA Haute-Savoie
Mme Aline BRETON, représentante d'Asters-conservatoire des espaces naturels de Haute-Savoie
Mme Lucille MOUCHET, représentante de l'INAO

Membre de la commission (voix consultative) :

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

Personnes excusées ou absentes :

Mme Marie-Antoinette METRAL, maire de Saint-Sigismond
M. Paul RANNARD, maire de Chêne-en-Semine
M. Bruno FOREL, maire de Fillinges, président de la communauté de communes des Quatre Rivières
M. le représentant de l'association départementale des communes forestières de Haute-Savoie
M. Bernard MOGENET, représentant de la FDSEA (*pouvoir à M. JACQUARD*)
M. Loïc DETRUCHE, président des Jeunes agriculteurs (*pouvoir à M. JACQUARD*)
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
 M. le directeur de l'agence départementale de l'office national des forêts

Autres participants :

M. Yoann RECOULY, conseil départemental – service aménagement
 Mme Sarah GILLET, conseillère aménagement à la chambre d'agriculture
 Mme Justine PORRET, coordination rurale des Savoie
 Mme Isabelle FORTUIT, DDT, adjointe au chef du service aménagement-risques (SAR)
 Mme Marie Agnès LAFONT, DDT – SAR, responsable de la cellule planification
 Mme Anne-Lise GOUMON, DDT – SAR, chargée d'études à la cellule planification
 M. Nicolas MEUNIER, DDT – SAR, chargé d'études à la cellule planification
 M. Philippe JARZAGUET, DDT- service économie agricole, responsable de la cellule agro-écologie et filières

Etaient également présents :

M. Frédéric MUGNIER, maire de Valleiry (point 1)
 M. Yann JACCAZ, maire de Praz-sur-Arly et M. Vincent BIAYS, urbaniste (point 2)

Rédactrice : Mme Marie Agnès LAFONT

Avis sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Praz-sur-Arly

Mme Fortuit présente le rapport de la DDT et propose à la commission :

- un avis favorable au projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Praz-sur-Arly au titre de l'article L.153-16 du code de l'urbanisme, sous réserve d'adopter des hypothèses réalistes de croissance démographique, d'augmenter de façon significative la densité, de tenir compte du potentiel de mutation et de tracer l'enveloppe urbaine au plus près du bâti ;
- un avis défavorable sur les règlements de la zone A et de la zone N qui ne respectent pas les dispositions du code de l'urbanisme ;
- un avis favorable sur les deux STECAL identifiés, sous réserve de compléter les règles d'implantation et, pour La Revenaz, de produire l'étude complémentaire demandée par la CDNPS ;
- un avis favorable au titre de la dérogation prévue par l'article L.142-5 du code de l'urbanisme, pour l'ouverture à l'urbanisation des parcelles situées, dans le PLU opposable, en zones A et N.

Discussion

M. le maire explique le ralentissement de la croissance démographique ces dix dernières années par, d'une part la crise économique, d'autre part la période d'incertitude générée par la réflexion sur le PLU ; il croit à une augmentation importante à venir. En ce qui concerne la constructibilité des parcelles aux franges des hameaux, il estime qu'elle est cohérente avec la présence des équipements et réseaux existants et avec la proximité de lotissements, et qu'elle n'a pas d'incidence sur les grands équilibres du PLU.

M. Biays indique que la densité est difficile à organiser dans de petites parcelles situées en dents creuses, et qu'il n'existe pratiquement plus de logements mutables. M. le maire ajoute que, compte tenu du prix élevé des terrains, la densification s'opérera automatiquement ; néanmoins, la commune retravaillera le projet pour mettre en zone Ub des secteurs prévus en Uc. Enfin, il fait observer que, dans l'orientation et de programmation (OAP) 1, où les terrains et bâtiments appartiennent à la commune, la densité sera élevée (au minimum 62 logements sur un hectare).

M. Jacquard donne un avis favorable au projet, tout en formulant les remarques suivantes :

- il souhaite une densité plus élevée ;
- il estime que les secteurs Les Varins-est, Les Esserts - Les Grabilles devraient être couverts par des OAP ;
- il demande que, aux Varins, les parkings soient prévus en sous-sol afin d'économiser la consommation d'espaces agricoles ; M. Biays répond que des sondages géologiques ont été réalisés, et que cette solution ne peut être retenue ;
- il indique que la chambre d'agriculture, qui était autrefois défavorable à la création du plan d'eau à Cassioz, ne s'y oppose plus, à condition que la commune garantisse qu'il ne sera pas étendu à l'est ;
- il réitère l'inquiétude de la chambre d'agriculture quant à la compatibilité avec le maintien des activités agricoles du projet touristique à La Revenaz ; M. le maire fait observer que le projet est porté par des agriculteurs et que cette crainte est donc infondée.

M. Arpin remarque que la ripisylve située au nord de l'OAP 1 est une zone de passage de la faune et qu'elle doit rester libre d'accès. M. le maire indique que la zone sera totalement ouverte, sans clôture et sans urbanisation.

Il s'interroge sur l'incidence sur les milieux naturels de l'urbanisation des Varins (OAP 2). M. le maire répond que la question a été très étudiée dans le cadre du dossier d'unité touristique nouvelle, que le projet évite la zone humide et que le secteur est déjà largement anthropisé.

M. Arpin demande comment la faune pourra traverser la zone AUe du Jorax. M. le maire répond que cette question a été prise en compte ; par exemple, sont interdites les clôtures non perméables.

M. Arragain revient sur le taux élevé de croissance démographique envisagé, qui correspond davantage à celui de communes qui connaissent une intense pression démographique et foncière. Il note que le nombre de logements vacants ou à réhabiliter est estimé à 45. M. le maire explique que, pour effectuer ses projections démographiques, la commune s'est appuyée sur des chiffres antérieurs à la crise économique. Quant aux 45 logements pouvant être remis sur le marché, ils représentent une très faible part du parc total.

M. Arragain insiste sur l'insuffisance de l'effort de densification. Il regrette la multiplicité des secteurs de la zone naturelle qui, d'après lui, nuit à la lisibilité du document ; il estime que le règlement de la zone N offre des possibilités de construction qui favoriseront le mitage. M. le maire répond que l'identification de plusieurs secteurs en zone N répond au souci de faire coïncider le zonage avec la réalité, qui est très diverse (zones humides, domaine skiable, plan d'eau...). Dans ces zones, le règlement n'autorise pas de construction. La commune fera évoluer son projet, en concertation avec la DDT.

Pour Mme Breton, le projet prend bien en compte les espaces naturels et les zones humides et assure leur préservation. Elle suggère l'élaboration d'une OAP thématique qui jouerait un rôle de sensibilisation. M. Biays est d'accord pour réaliser un document synthétique sur le thème de l'environnement.

Avis de la CDPENAF

Vu le projet de PLU de Praz-sur-Arly arrêté et réceptionné,

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


La CDPENAF émet à l'unanimité, moins une abstention (M. Arragain), un avis favorable :

- au titre de l'article L.153-16 du code de l'urbanisme, sous réserve d'adopter des hypothèses réalistes de croissance démographique, d'augmenter de façon significative la densité, de tenir compte du potentiel de mutation et de tracer l'enveloppe urbaine au plus près du bâti ;

- au titre de la dérogation prévue par l'article L.142-5 du code de l'urbanisme, pour l'ouverture à l'urbanisation des parcelles situées, dans le PLU opposable, en zones A et N.

Elle se prononce favorablement, à l'unanimité, sur les deux STECAL identifiés, sous réserve de compléter les règles d'implantation et, pour La Revenaz, de produire l'étude complémentaire demandée par la CDNPS.

Enfin, elle émet, à l'unanimité, un avis défavorable sur les règlements de la zone A et de la zone N qui ne respectent pas les dispositions du code de l'urbanisme.

Pour le préfet,
le secrétaire général

Guillaume DOUHÉRET