

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 26 juillet 2017

**PROCES-VERBAL**

de la commission départementale de préservation  
des espaces naturels, agricoles et forestiers  
(CDPENAF) du 10 juillet 2017

Le 10 juillet 2017, la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers s'est réunie sous la présidence de **Monsieur Pierre LAMBERT, préfet de la Haute-Savoie.**

**Assistaient à la réunion :**

**Membres de la commission (voix délibérative) :**

M. Paul RANNARD, maire de Chêne-en-Semine  
M. Bruno FOREL, maire de Fillinges, président de la communauté de communes des Quatre Rivières  
Mme Isabelle NUTI, directrice départementale des territoires par intérim  
M. Franck JACQUARD, représentant de la chambre d'agriculture Savoie Mont-Blanc  
M. Bernard MOGENET, représentant de la FDSEA  
M. Gilles CHATELAIN, président de la coordination rurale des Savoie  
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  
M. Jean-François ARRAGAIN, président de la FRAPNA Haute-Savoie  
M. Christian SCHWOERER, directeur 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 :**

M. Jean-Paul AMOUDRY et Mme Fabienne DULIEGE, conseillers départementaux  
Mme Marie-Antoinette METRAL, maire de Saint-Sigismond  
M. le représentant de l'association départementale des communes forestières de Haute-Savoie  
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  
 M. Pascal MORNEX, conseiller aménagement à la chambre d'agriculture  
 M. Philippe LEGRET, DDT- chef du service aménagement-risques (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  
 Mme Céline BOCQUET, 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. Loïc HERVE, maire de Marnaz (point 1)  
 M. Michel MERMIN, maire de Jonzier-Epagny, et Mme Christiane BOURAS, adjointe (point 2)  
 M. Dominique BONAZZI, maire de Loisin, Mme Véronique CHATRON, service urbanisme, M. Bernard LEMAIRE et Mme Charline KALLMANN, urbanistes (point 4)  
 M. Renato GOBBER, maire de Champanges, et M. Alain VULLIEZ, urbaniste (point 5)  
 Mme Anne-Sophie GUT, adjointe au maire des Contamines-Montjoie, et M. Antoine GUIHARD, DST aménagement (point 6)  
 M. Christian ETCHART, maire de BEAUMONT, Mme Valérie URIER, DGS, et Mme Muriel CHAFFARDON, urbaniste (point 7)

**Rédactrice :** Mme Marie Agnès LAFONT

**Avis sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Marnaz**

M. Legret présente le rapport de la DDT et propose à la commission :

- un avis défavorable au titre de l'article L.153-16 du code de l'urbanisme, considérant la consommation excessive de l'espace induite par le PLU et l'impact trop important sur les terres agricoles,
- un avis favorable sur les dispositions du règlement des zones A et N, en demandant de prendre en compte les observations formulées dans le rapport de la DDT,
- un avis favorable au titre de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme, pour l'ouverture à l'urbanisation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers dans le secteur de l'OAP 24 « Argentine ».

**Discussion**

M. le maire rappelle les étapes qui, depuis 2008, ont précédé l'arrêt du présent projet : la refonte totale du plan d'occupation des sols et l'élaboration d'un PLU, avec, pour la première fois, la création d'une zone agricole, la suppression des zones U aux Jointes Menay et aux Crêts et leur classement en zone à urbaniser à long terme, la création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de La Forêt.

Il explique que le projet de PLU est le résultat d'un travail très précis privilégiant la densification, la réhabilitation de friches industrielles, le renouvellement urbain, et comportant vingt-quatre orientations d'aménagement et de programmation. Le PLU doit être à la fois un outil d'équilibre et de prévision.

La commune a préservé les espaces agricoles, mais la seule exploitation implantée à Marnaz ne produit plus de lait.

Il explique que, dans le secteur d'Argentine, se pose un important problème de traitement et de dépollution de la friche industrielle ; le reste du tènement ne sera urbanisé que sur ses franges et pourra continuer à être exploité.

Il se dit prêt à supprimer la zone Ne, dédiée à la pratique d'activités de sports et de loisirs, située aux Vorjeots, en limite de Scionzier.

M. Jacquard fait observer que l'aménagement de la ZAC a entraîné une consommation importante de terres agricoles et a conduit à la perte de l'exploitation citée par le maire. D'une manière générale, il souligne que l'agriculture dans la vallée de l'Arve est mise à mal par l'urbanisation et que, dans ces conditions, il devient très difficile de pérenniser les exploitations. L'aménagement de l'espace, aujourd'hui envisagé à l'échelle de la commune, devrait l'être dans le cadre d'un schéma de cohérence territoriale (SCoT). Il demande que l'urbanisation de la zone d'Argentine soit différée jusqu'à l'approbation du SCoT.

Il demande également que, à La Fin de l'Etoile, les parcelles non bâties classées en zone UC soient classées en A. M. le maire indique qu'il s'agit d'un lotissement, déjà construit.

Il demande enfin la suppression de la zone AU des Crêts, aujourd'hui agricole, et où la commune n'a pas de projet, ainsi que le classement en zone agricole de la zone Ne des Vorjeots.

M. Mogenet estime que la friche industrielle peut être gérée sans impacter l'espace agricole contigu, constitué de 5 hectares de terrains plats. Il ajoute que, dans cette vallée, les agriculteurs ont l'habitude de travailler des parcelles situées en zone urbaine.

M. le préfet demande au maire sur quelles zones, en plus de la suppression de la zone Ne, la commune peut faire des efforts.

Le maire refuse de supprimer les zones AU, afin de sauvegarder le consensus obtenu avec les propriétaires. Il explique que, avec 47 % d'ouvriers, 20 % de logements locatifs sociaux, une zone d'éducation prioritaire et une zone de sécurité prioritaire, Marnaz connaît un véritable problème sociologique ; la commune doit rééquilibrer sa population en accueillant davantage de cadres.

M. Mogenet demande pourquoi les cadres n'habitent pas à Marnaz, alors que le nombre de maisons individuelles y est très important. M. le maire répond que ce sont des logements ouvriers.

Pour M. Arragain, ce débat témoigne des difficultés liées à l'absence d'un SCoT. Il souligne la qualité de l'état initial de l'environnement contenu dans le projet de PLU ; il souhaite que les remarques de la DDT relatives au règlement de la zone naturelle soient scrupuleusement prises en compte. Il insiste sur la fragilité des zones humides en zone urbaine, qui devront être particulièrement protégées. Il demande la justification des emplacements réservés prévus pour créer des cheminements le long des cours d'eau. Le maire explique que la commune veut acquérir ces bandes de terrain pour pouvoir se substituer aux propriétaires pour l'entretien du nant de Marnaz (ruisseau privé). Mme Espic ajoute que cela permettra aux propriétaires d'exercer leur droit de délaissement.

Mme Mouchet fait observer que Marnaz se situe dans l'aire géographique de trois appellations d'origine protégée (AOP) : abondance, reblochon, chevrotin. Il est donc essentiel de préserver les zones fourragères et les zones de pâture. Plusieurs des agriculteurs qui exploitent des terres à Marnaz sont engagés dans des filières AOP. Le projet de PLU engendre une réduction substantielle des superficies en AOP : plus de 7 %, bien au-delà du seuil réglementaire de 2 %. En conséquence, l'avis de la CDPENAF sur le projet sera conforme.

Elle demande la suppression des zones d'Argentine, des zones AU des Crêts et des Jointes-Menay, et s'interroge sur le secteur Ne des Vorjeots. Elle estime que les dents creuses et la ZAC offrent un potentiel suffisant pour la réalisation des projets de la commune. Son avis est donc défavorable.

M. Forel conseille à la commune de conserver en espace naturel la grande zone humide d'Argentine et de la valoriser ; un espace vert au coeur de la ville contribue à son attractivité. Il demande le maintien du potentiel agricole tant que cela est possible. Enfin, il regrette la disparition légale de la date butoir pour « grenelliser » les PLU.

M. Rannard déclare que, hormis la zone d'Argentine, qui doit rester naturelle, le projet de PLU est bon.

Pour M. Mugnier aussi, une réflexion à l'échelle du SCoT est indispensable. M. le préfet indique qu'il signera prochainement l'arrêté de création du syndicat mixte du SCoT.

M. Schwoerer remarque que l'inventaire des zones humides doit être actualisé. Le maire indique qu'un inventaire complémentaire est en cours.

En conclusion, M. le maire accepte de revoir le projet de PLU et de :

- supprimer l'urbanisation prévue dans la zone d'Argentine, à condition de pouvoir réhabiliter la friche industrielle, en empiétant éventuellement sur le secteur naturel ;
- classer en zone naturelle la totalité de la zone des Vorjeots ;
- revoir les franges de l'enveloppe pour reclasser en A ou N lorsque c'est possible.

#### **Avis de la CDPENAF**

Vu le projet de PLU de Marnaz arrêté et réceptionné,

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

Par dix voix pour et deux abstentions (M. Arragain et Mme Mouchet) la CDPENAF émet un avis favorable, sous réserve que :

- le secteur d'Argentine et la zone Ne des Vorjeots soient classés en zone naturelle,
- le contour de la zone U corresponde à l'enveloppe réellement urbanisée.

Compte-tenu de la réduction substantielle des surfaces en AOP, l'avis de la CDPENAF est un avis conforme.

Pour le préfet,  
le secrétaire général

  
Pour le préfet,  
le secrétaire général

Guillaume DOUHÉRET