



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA HAUTE-SAVOIE

Direction départementale
des territoires
Service aménagement, risques
Pôle aménagement

Affaire suivie par Céline FRICHET
tél. : 04 50 33 78 98
celine.frichet@haute-savoie.gouv.fr

Annecy, le 04 NOV. 2019

Monsieur le maire
71, route de l'église
74330 Choisy

objet : avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers
(CDPENAF)

PJ : avis de la CDPENAF

Monsieur le maire,

Comme suite à votre transmission du projet arrêté de PLU réceptionné dans mes services, je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint l'avis de la commission départementale de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) réunie en séance du 26 septembre 2019,

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.153-19 du code de l'urbanisme.

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

Pour le directeur départemental des Territoires,
Le chef du service aménagement, risques.

Laurent Kompf

PRÉFET DE LA HAUTE-SAVOIE

Direction départementale
des territoires
Service aménagement, risques

**Commission départementale de préservation des espaces
naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)
du 26 septembre 2019**

Affaire suivie par Muriel Mariotto
tél. : 04 50 33 79 92
muriel.mariotto@haute-savoie.gouv.fr

**Avis sur le projet du PLU de CHOISY,
au titre des articles
L 153-17 et L 151-12
du code de l'urbanisme**

- Vu** le schéma de cohérence territoriale du bassin annécien, approuvé le 26 février 2014 ;
Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme de Choisy arrêté par délibération du 2 juillet 2019 et réceptionné ;
Vu le rapport d'instruction de la Direction départementale des territoires présenté en séance ;
Considérant la dynamique démographique de la commune ;
Considérant le principe d'enveloppe urbaine au plus proche du bâti existant, notamment dans les hameaux non vecteurs de polarité ;
Considérant l'importance de respecter les principes d'armature urbaine définie dans les SCOT ;
Considérant que le modèle pavillonnaire est vecteur de mitage de l'espace ;
Considérant l'intérêt d'une urbanisation compacte notamment pour l'accessibilité des services ;
Considérant que l'aménagement économique est à concevoir à l'échelle de l'intercommunalité ;

La CDPENAF, à l'unanimité (et à l'unanimité moins une voix pour ce qui concerne la réserve relative au hameau de Perroud) émet un avis favorable au PLU de la commune de Choisy

- au titre de l'article L 153-17 du code de l'urbanisme, sous réserve de :

- supprimer la zone 2AU du hameau des Bourgeois ;
- circonscrire l'enveloppe urbaine au plus près du bâti existant aux hameaux de Rosières, Véry, Perroud, Rossy et des Bourgeois ;
- classer en A, à défaut de justification les extensions en Ue et Us du chef-lieu ;
- réduire à l'emprise existante la zone Ne au niveau du stade des Menulles ;
- supprimer l'extension de la zone d'activité en 2AUx sur le secteur du Pont Noir ;

- au titre de l'article L 151-12, sous réserve de :

- n'autoriser les remblais sur les terres agricoles que s'ils sont strictement liés à la valorisation des terres agricoles dans le règlement des zones A et N ;
- dans le détail des destinations et sous-destinations autorisées, en zone N :
 - ne pas autoriser les locaux et bureaux accueillant du public, les établissements d'enseignements, les établissements de santé et d'action sociale ainsi que les équipements sportifs ;
 - indiquer en « C » (« sous conditions ») et non en « A » (« autorisé ») pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ;
 - modifier la dénomination de la zone Ne permettant l'accueil « des services publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées », alors que ces secteurs sont majoritairement positionnés à proximité immédiate des habitations ;
 - ne pas autoriser en zone Ne les constructions ou installations légères tels que un club house ;
 - préciser qu'en zone Ne les logements liés à la surveillance des installations, devront se situer dans les bâtiments existants (examen en CDNPS pour toute dérogation).

Le directeur départemental des territoires

Francis CHARPENTIER