



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA HAUTE-SAVOIE

Direction départementale  
des territoires

Service aménagement, risques  
Pôle aménagement

Affaire suivie par Virginie DETRAZ  
tél. : 04 50 33 79 23  
virginie.detrax@haute-savoie.gouv.fr

Annecy, le **04 NOV. 2019**

Monsieur le président de la communauté  
d'agglomération du Grand Annecy  
46, avenue des Iles – BP 90270  
74007 Annecy Cédex

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

**PJ** : avis de la CDPENAF

Monsieur le Président,

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 Président, l'expression de ma considération distinguée.

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

  
Laurent Kompf

Copie  
M. le maire de Villaz





Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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 VILLAZ,  
au titre des articles  
L 153-17, L 151-12 et L 151-13  
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 Villaz arrêté par délibération du 27 juin 2019 et réceptionné ;

**Vu** le rapport d'instruction de la Direction départementale des territoires présenté en séance ;

**Considérant** la dynamique démographique importante de la commune ;

**Considérant** le principe de développement du chef-lieu et d'un hameau (celui des Vignes), conformément au cadrage du SCoT ;

**Considérant** les enjeux de moindre artificialisation des sols par le biais d'une enveloppe urbaine au plus proche du bâti existant ;

**Considérant** le travail fin de repérage des dents creuses et espaces interstitiels, et la volonté affichée d'urbaniser en renouvellement urbain et en densification ;

**Considérant** la réduction de 15,5 ha des potentiels urbanisables en zones U et AU par rapport au PLU en vigueur (de 2011) ;

**Considérant** un niveau de production de logements à échéance du PLU légèrement supérieure aux objectifs du SCoT, mais n'obérant pas le respect de ceux concernant la consommation d'espace, du fait de la densification mise en œuvre ;

**Considérant** la qualité des OAP et les mesures sur la préservation des espaces naturels ;

**Considérant** que le PLU de Villaz définit un seul STECAL qui a pour finalité le confortement ou la mutation de l'hôtel des Glières, et que ce STECAL n'appelle aucune observation de la part des membres ;

A l'unanimité, la CDPENAF émet un avis favorable au PLU de la commune de Villaz :

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

→ classer en A la zone Ne du chef-lieu. Toutefois, s'il est identifié un projet d'équipement public sur une partie de cette zone, celui-ci devra être précisé et faire l'objet d'un zonage adapté (1AUe) ;

→ classer en N, les parcelles boisées classées en Nls de l'autre côté de la route par rapport aux équipements sportifs existants ;

→ intégrer l'exploitation agricole à proximité de la zone 2AU située au chef-lieu dans la réflexion liée à son ouverture ;

→ reclasser en zone agricole, les 4 parcelles en extension (en UC) au hameau « Le Sable » ;

→ augmenter la densité dans l'OAP n°1 ;

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

→ diminuer le nombre d'annexes autorisées en zones A et N pour les habitations existantes en passant d'un plafond de 3 à un plafond de 2 annexes (hors piscine) et les autoriser dans la limite de 10 mètres maximum du bâtiment principal ;

→ revoir les destinations et sous-destinations autorisées par le règlement des zones N et les conditions de leur autorisation, notamment en :

- modifiant la dénomination de la zone Ne permettant l'accueil « des services publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées », alors que certains secteurs sont positionnés à proximité immédiate des habitations ;
- n'autorisant pas la construction de logements en zone Ne ;
- n'autorisant pas les locaux et bureaux accueillant du public, les établissements d'enseignements, les établissements de santé et d'action sociale ainsi que les équipements sportifs ;
- indiquant en « C » (« sous conditions ») et non en « A » (« autorisé ») pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.
- inscrivant des conditions plus contraignantes pour les conditions de modification de l'état ou l'aspect des milieux et limiter ainsi l'atteinte aux fonctionnalités écologiques ;

→ 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.

Et, au titre de l'article L 151-13, un avis favorable est émis.

Le directeur départemental des territoires

Francis CHARPENTIER