



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 10 octobre 2019**

Affaire suivie par Florent GODET  
tél. : 04 50 33 77 73  
florent.godet@haute-savoie.gouv.fr

**Avis sur le projet de PLU du Combloux,  
au titre des articles L 153-17, L.151-12 et L.151-13  
du code de l'urbanisme**

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Combloux arrêté par délibération du 15 juillet 2019 et réceptionné le 26 juillet 2019;

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

Considérant la diminution du potentiel urbanisable d'environ 60 ha par rapport au PLU en vigueur ;

Considérant l'importance des enjeux agricoles et paysagers sur Combloux et le fait que ces deux enjeux sont liés ;

Considérant l'absence de SCoT approuvé sur ce territoire et le faible avancement du SCoT Mont-Blanc-Arve-Giffre

A l'unanimité moins une voix, la CDPENAF émet un avis favorable au titre des articles L 153-17, L 151-12 et L151-13 du code de l'urbanisme, sous réserve de :

- revoir la délimitation de l'enveloppe urbaine au plus près du bâti, en reclassant en A ou N les terrains non bâtis sur les secteurs des Combes, de Basseville de Ronnaz et du Riandet qu'ils fassent ou non l'objet d'autorisation d'urbanisme en cours de validité ;
- affiner la programmation en termes de logements des OAP 1 et 2 en précisant l'assiette foncière destinée à l'hébergement touristique, en cadrant mieux les densités attendues pour la partie habitat et en rehaussant ces densités.
- supprimer les OAP 8 et 9 relatives à des projets d'UTN, du document « Orientation d'Aménagement et de Programmation » et du règlement graphique; celles-ci ne pourront être envisagées et discutées que dans le cadre du SCoT en cours d'élaboration ;
- mettre à jour le règlement graphique pour faire apparaître les dernières constructions
- supprimer le STECAL ayant vocation à accueillir de l'habitat insolite, celui-ci étant en discontinuité au titre de la loi montagne et n'ayant pas fait l'objet d'un examen en CDNPS ;
- autoriser l'extension des deux entreprises présentes au lieu dit le Feug dans le cadre d'un STECAL sur le même périmètre que l'extension de la zone d'activité envisagée dans le PLU arrêté ;
- n'autoriser en zones A et N que les affouillements et exhaussements de sol strictement liés à la valorisation agricole ou nécessaires aux équipements publics ou d'intérêt collectif ;
- essayer d'identifier en amont un ou deux secteurs pertinents pour une installation de stockage de déchets inertes et de prévoir dans le PLU sur ces secteurs un zonage ad hoc ;
- apporter des précisions concernant les annexes fonctionnelles des habitations existantes en zone N quant à leur surface et distance par rapport au bâtiment principal ;
- prévoir en zone Ne que les bâtiments d'habitations, pour des impératifs d'entretien ou de gardiennage soient intégrés aux installations pré-existantes et leur surface réglementée afin de ne pas favoriser le mitage ;

- ne pas autoriser en zone N, le changement de destination, a priori, mais de procéder au repérage sur le règlement graphique des bâtiments susceptibles de changer de destination ;
  - revoir les installations et aménagements autorisés sur la zone Ns destinée à la pratique du ski. Ceux-ci sont en effet bien trop permissifs ;
- autoriser en zone N, l'exploitation forestière sans conditions particulières.

Enfin à l'unanimité, la CDPENAF déplore le faible avancement du SCoT Mont-Blanc-Arve-Giffre

Le directeur départemental des territoires



Francis CHARPENTIER