



Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)

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

Vu les articles L.153-17, L.151-12 et L.151-13 du code de l'urbanisme ;

Vu l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime ;

Vu le schéma de cohérence territoriale d'Annemasse Agglo approuvé le 15 septembre 2021 ;

Vu le projet de PLU de la commune de Ville-la-Grand arrêté par délibération du 7 février 2022 et réceptionné en préfecture le 10 février 2022;

Vu le rapport d'instruction de la DDT présenté en séance, le 12 avril 2022, aux membres de la CDPENAF ;

Vu les échanges intervenus lors de ladite séance ;

Considérant que le PLU arrêté au travers de l'OAP n°1 du « Vieux Moulin » porte une atteinte substantielle aux aires géographiques des AOP « Vin de Savoie » et « Roussette de Savoie » (2,27%), conformément au 5ème alinéa de l'article L112-1-1 du code rural, le document est soumis à l'avis conforme de la CDPENAF ;

Considérant qu'au regard du contexte foncier tendu et de la forte croissance démographique l'urbanisation récente de la commune s'est portée en majorité sur des opérations de renouvellement urbain et que le projet de PLU s'inscrit dans cette logique en réduisant notamment les espaces agricoles naturels et forestiers vulnérables à 5,1 ha contre 10,8 ha dans le PLU en vigueur ;

Considérant que le PLU arrêté ne prévoit aucune extension d'urbanisation ;

Considérant les dispositions pour organiser le renouvellement urbain ;

Considérant qu'au sein de l'OAP 3, le secteur S1 (800 m²) ne prévoit que deux maisons individuelles alors que le tènement est situé à proximité immédiate du centre-ville et qu'à ce titre, l'intensification du sol est insuffisante ;

Considérant les dispositions réglementaires relatives aux zones A, N et au STECAL ;

Considérant la prise en compte des enjeux environnementaux et agricole ;

Au titre des articles L153-17, L151-12 et L151-13 et de l'avis conforme, la CDPENAF, à l'unanimité des membres présents ou représentés émet un avis favorable au PLU de Ville-la-Grand sous réserve de :

- reclasser en zone naturelle la partie de la parcelle B1293 située en zone UH2, actuellement boisée, dépourvue de toute construction ;
- reclasser les parcelles détournées du secteur du chemin des écureuils, dont l'une est en zone rouge de PPR ;
- intensifier l'usage du sol de l'OAP n°3 sur le secteur S1 ;
- prévoir un zonage protecteur pour les quatre zones humides potentielles mentionnées dans le rapport de présentation sauf à démontrer que ces zones humides se sont pas caractérisées.

En outre, pour parachever son document, en conforter la qualité et renforcer son inscription dans le SCoT, la commission recommande de :

- s'interroger sur l'opportunité de l'emplacement réservé n°8 qui impacte des parcelles viticoles ;
- enrichir les dispositions de l'OAP transversale visant à cadrer les opérations de renouvellement urbain non cadrées par une OAP sectorielle pour permettre un maillage de la trame viaire ;
- expliciter l'absence de tramage en EBC de deux secteurs ;
- représenter sur le règlement graphique les espaces de bon fonctionnement du Foron, en lien avec le gémapien, et y associer des dispositions adéquates ;
- étendre le tramage corridor écologique à l'Est de la commune sur les parcelles B105, 106, 107, 108, 109 voire B110 et B111 ;
- étendre le tramage corridor écologique sur le Bois sous-Forand à l'Est de la commune ou bien le tramer en EBC ;
- s'interroger sur l'opportunité de maintenir en EBC des bois communaux ;
- prendre en compte la zone tampon de 15 m autour des zones humides demandée par le SCoT ;
- expliciter la destination du secteur Ne du lieu dit « bois sous forand » et renforcer les dispositions du règlement écrit pour le secteur Ne* à proximité du moulin de Cara pour a minima intégrer explicitement l'objectif de non atteinte au bon fonctionnement de l'écosystème.

le Préfet,

A blue ink signature of Alain ESPINASSE, consisting of a long horizontal stroke with a small loop in the middle.

Alain ESPINASSE