



**PRÉFET
DE LA HAUTE-SAVOIE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction départementale des territoires
Service Aménagement et Risques
Pôle aménagement

12 MAI 2021

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

Avis sur le projet de PLU de la commune de Verchaix

au titre des articles L.153-16, L.151-12, L.151-13 et L.142-5 du code de l'urbanisme

Vu les articles L.153-16, L.151-12, L.151-13 et L.142-5 du code de l'urbanisme ;

Vu le projet de PLU de la commune de Verchaix arrêté et réceptionné ;

Vu le rapport d'instruction de la DDT présenté en séance, le 11 mai 2021, aux membres de la CDPENAF ;

Considérant l'absence de SCoT sur le territoire Mont-Blanc, Arve, Giffre ;

Considérant la volonté municipale de stopper le processus d'étalement urbain en particulier sur la partie haute de la commune ;

Considérant la réduction des surfaces constructibles de 17 ha par rapport au PLU en vigueur de 2005 ;

Considérant que la seule zone d'extension d'urbanisation a vocation à recevoir des équipements publics ;

A l'unanimité des membres présents ou représentés, la CDPENAF émet :

un avis favorable au titre des articles L.153-16 et L.142-5 du code de l'urbanisme, sous réserve que la commune :

- ajuste au plus juste la taille de l'OAP2 destinée à accueillir le nouveau cimetière, par exemple en recherchant une mutualisation des accès et stationnements avec la zone 2AU afin de limiter l'impact sur les espaces naturels ;
- envisage une OAP sur les tènements non bâtis, au lieu-dit « les Hottes-Est » pour assurer une densité minimale ;
- reclasse en A ou N la parcelle B401 sur le secteur de la Pleigne, et s'interroge sur l'opportunité d'urbaniser la parcelle B3391 sur le secteur la Verne et la parcelle B3218 (pâturage à proximité du siège d'une exploitation agricole) ;
- prenne, pour la parcelle B2413, les dispositions de nature à maintenir l'accès au grand tènement agricole situé au nord qui pourront conduire au reclassement en A de tout ou partie de cette parcelle.

Un avis favorable au titre de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme, sous réserve que la commune :

- repère sur le règlement graphique la zone humide « les Coutaz ouest » ;
- retire, dans le règlement écrit relatif aux zones humides, la mention permettant les travaux d'intérêt collectif tels que les bassins de rétention ;
- prenne en compte la doctrine de la CDPENAF afin d'ajuster les règles relatives aux extensions des bâtiments d'habitation et à leurs annexes en zones A et N.

Un avis favorable au titre de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme, sous réserve que la commune :

- retire le STECAL de Joux-Plane ;
- complète l'inventaire des STECAL dans le rapport de présentation ;
- ajuste et complète les règles d'extensions des STECAL afin de les limiter en hauteur et en surface.

le Préfet,



Alain ESPINASSE