



**PRÉFET
DE LA HAUTE-SAVOIE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction départementale des territoires
Service Aménagement et Risques
Pôle aménagement

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

Avis sur l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU dite de « Saint-Joseph Nord » du PLU de Sallanches au titre de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme

Vu l'article L.142-5 du code de l'urbanisme ;

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

Vu le projet de PLU de la commune de Sallanches arrêté par délibération du 11 septembre 2023 et réceptionné en préfecture le 21 septembre 2023 ;

Vu le rapport d'instruction de la DDT diffusé le 27 novembre et présenté en séance, le 30 novembre 2023, aux membres de la CDPENAF ;

Vu les échanges intervenus lors de la séance du 30 novembre 2023 ;

Considérant que la modification n°3 du PLU de Sallanches prévoit l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU dite de « Saint-Joseph Nord » sur un territoire non-couvert par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) ;

Considérant la nature du projet envisagé sur le tènement considéré qui est sous maîtrise foncière communale ;

Considérant les dispositions réglementaires relatives au secteur UE ;

Considérant la prise en compte des enjeux environnementaux et agricoles ;

Considérant la mise en œuvre d'une décision de justice exigeant un reclassement en A ou N,

Ainsi, la commission émet un avis favorable à l'unanimité au titre de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme à l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU de « Saint-Joseph Nord » et demande à la commune d'adopter un zonage adapté au projet de type AU_{indicé} associé à une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Le rapport de présentation précise que la commune de Sallanches vient compenser la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers induite par l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU de « Saint-Joseph Nord » en reclassant 2,72 ha en A ou N. La CDPENAF considère que ce terme de compensation est inadapté et erroné dans la mesure où ce reclassement est lié pour une large partie à la mise en œuvre d'une décision de justice.

Le président de la commission,
Le Préfet,

Yves LE BRETON