

PRÉFET DE LA HAUTE-SAVOIE

Direction départementale  
des territoires

Service aménagement, risques  
Cellule planification

Affaire suivie par Marie Agnès Lafont  
tél. : 04 50 33 77 13  
marie-agnes.lafont@haute-savoie.gouv.fr

Anncéy, le 29 avril 2015

**PROCES-VERBAL**

de la commission départementale de la  
consommation des espaces agricoles (CDCEA)  
du 31 mars 2015

Le 31 mars 2015, la commission départementale de la consommation des espaces agricoles s'est réunie sous la présidence de **Monsieur Georges-François LECLERC, préfet de la Haute-Savoie.**

**Assistaient à la réunion :**

**Membres de la commission :**

- M. Paul RANNARD, maire de Chêne-en-Semine
- M. Thierry ALEXANDRE, directeur départemental des territoires
- M. Franck JACQUARD représentant de la chambre d'agriculture Savoie Mont-Blanc
- M. Loïc DETRUCHE, président des Jeunes agriculteurs
- M. Henri DUMAS, représentant des propriétaires agricoles
- M. André MUGNIER, président de la fédération départementale des chasseurs de Haute-Savoie
- M. Michel DELAHOUSSE, représentant de la FRAPNA Haute-Savoie

**Personnes qualifiées :**

- M. Jean-Pierre LIAUDON, président de la SAFER
- Mme Marielle PAGET, chargée de mission à l'EPF
- Mme Nicole BILLET, conseillère régionale

**Personnes excusées ou absentes :**

- M. le président du conseil départemental
- Mme Marie-Antoinette METRAL, maire de Saint-Sigismond
- M. Bruno FOREL, maire de Fillinges, président de la communauté de communes des Quatre Rivières (CC4R)
- M. Bernard MOGENET, représentant de la FDSEA : *pouvoir à M. JACQUARD*
- M. le porte-parole de la confédération paysanne
- M. le président de la chambre interdépartementale des notaires
- M. Christian SCHWOEHRER, directeur d'ASTERS

**Autres participants :**

- Mme Carole PETIT, chambre d'agriculture
- Mme Jessica MAGNIN et M. Yoann RECOULY, conseil départemental – service aménagement
- M. Philippe LEGRET, DDT, chef du service aménagement - risques (SAR)
- Mme Marie Agnès LAFONT, DDT – SAR, responsable de la cellule planification

M. David BOSSON et Mme Céline BOCQUET, DDT – SAR, chargés d'études à la cellule planification

**Etaient également présents :**

M. Michel BEAL, maire de Saint-Jorioz, M. André SAINT-MARCEL, adjoint, Mme Dominique TISSOT, directrice des services techniques (point 1)  
M. Denis MAIRE, maire de Juvigny (point 2)

**Rédactrice :** Mme Marie Agnès LAFONT

**Avis de la CDCEA sur le projet arrêté du PLU de SAINT-JORIOZ**

M. Legret présente le rapport de la DDT, annexé au présent procès-verbal, et propose à la commission d'émettre :

- un avis favorable au titre de l'article L.123-9 du code de l'urbanisme,
- un avis favorable sous réserve au titre de l'article L.123-1-5-II-6° du code de l'urbanisme, portant sur la délimitation, dans les zones naturelle et agricole, de treize secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL).

**Discussion**

M. le préfet souligne que la commune de Saint-Jorioz a fait d'importants efforts pour aboutir à un PLU qui respecte la loi littoral et limite la consommation d'espace.

M. Jacquard fait remarquer que certaines dents creuses de surface supérieure à 2000 m<sup>2</sup> n'ont pas été comptabilisées dans les extensions d'urbanisation, en contradiction avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du bassin annécien. Elles représenteraient 4,70 ha.

M. le préfet répond que le tracé de l'enveloppe urbaine doit être linéaire et cohérent.

M. Alexandre ajoute que cette enveloppe est homogène et témoigne de la volonté de la commune de densifier à proximité du centre-bourg.

M. le préfet demande à M. Jacquard de lui transmettre ses éléments d'analyse relatifs à ces dents creuses.

M. Jacquard regrette que les extensions d'urbanisation ne fassent pas l'objet d'un phasage, afin d'éviter une consommation excessive d'espace dans les dix prochaines années.

M. Alexandre précise que le SCoT fixe des limites maximales de consommation d'espace par communauté de communes (ou d'agglomération), et qu'à défaut d'accord entre les communes, les extensions d'urbanisation autorisées sont réparties au prorata de la population. Le SCoT doit, tous les trois ans, faire un bilan de la consommation d'espace.

M. le maire explique que, pour les deux communes de Sevrier et Saint-Jorioz, le SCoT « autorise » 20 ha d'extension ; 10 ha sont prévus à Sevrier et 10 ha à Saint-Jorioz. Il ajoute qu'il s'agit d'une « réserve » constituée pour vingt ans. Il fait valoir par ailleurs que la commune doit prévoir des zones urbanisables à très court terme pour la construction de logements locatifs sociaux (LLS), qu'elle a fait l'objet d'un arrêté de carence du préfet (il manque 449 LLS), qu'elle doit verser une amende de 168 000 € et produire 150 LLS dans les trois ans à venir. En outre, elle ne peut plus exercer son droit de préemption urbain.

M. Jacquard remarque que trois emplacements réservés (ER) inscrits en zone agricole et occupant des emprises importantes semblent incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole.

Concernant les STECAL, M. le maire explique que :

- dans les STECAL correspondant aux campings (n° 2, 8, 9, 10, 11, 13), la maladresse de rédaction du règlement sera corrigée et les constructions nouvelles limitées ;

- l'extension prévue pour le restaurant communal (STECAL n° 4) correspond à un projet de mise aux normes du bâtiment ;
- l'extension de 90 m<sup>2</sup> du club de voile (STECAL n° 6) se fera de plain-pied ;
- concernant l'ancienne colonie Alsthom, il a obtenu l'accord de M. le préfet pour la démolition du bâtiment actuel et la reconstruction de la même surface de plancher à l'arrière du tènement.

En conclusion, M. le préfet salue à nouveau le courage des élus dans l'élaboration de ce PLU, l'un des plus complexes du département. Il estime que c'est un document très solide, mais qu'il conviendra d'être vigilant quant à la consommation d'espace.

#### **Avis de la CDCEA**

Vu le projet de PLU de Saint-Jorioz arrêté et réceptionné ,

Vu le rapport d'instruction de la DDT présenté en séance aux membres de la CDCEA,

A l'unanimité des membres présents, la CDCEA émet :

- un **avis favorable** au titre de l'article L.123-9 du code de l'urbanisme,

- un **avis favorable** au titre de l'article L.123-1-5-II-6° du code de l'urbanisme, sous réserve de supprimer les STECAL 3 et 4, situés en zone bleue du plan de prévention des risques.

Le Préfet,  
  
Georges-François LECLERC