

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

Anncny, le 28 avril 2017

PROCES-VERBAL

de la commission départementale de préservation
des espaces naturels, agricoles et forestiers
(CDPENAF) du 14 avril 2017

Le 14 avril 2017, la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers s'est réunie sous la présidence de **Monsieur Pierre LAMBERT, préfet de la Haute-Savoie.**

Assistaient à la réunion :

Membres de la commission (voix délibérative) :

M. Paul RANNARD, maire de Chêne-en-Semine
M. Bruno FOREL, maire de Fillinges, président de la communauté de communes des Quatre Rivières
Mme Isabelle NUTI, directrice départementale adjointe des territoires
M. Franck JACQUARD, représentant de la chambre d'agriculture Savoie Mont-Blanc
Mme Danielle ESPIC, présidente du syndicat départemental de la propriété privée rurale
M. Philippe ARPIN, directeur de la fédération départementale des chasseurs de Haute-Savoie
M. Michel DELAHOUSSE, représentant de la FRAPNA Haute-Savoie
Mme Lucille MOUCHET, représentante de l'INAO

Membre de la commission (voix consultative) :

M. Jean-Pierre LIAUDON, président du comité technique de la SAFER
M. Claude LEBAHY, chef du service forêts de l'agence départementale de l'office national des forêts

Personnes excusées ou absentes :

M. Jean-Paul AMOUDRY, conseiller départemental
Mme Marie-Antoinette METRAL, maire de Saint-Sigismond
M. le président de l'association départementale des communes forestières de Haute-Savoie
M. le président de la FDSEA
M. le président des Jeunes agriculteurs
M. le président de la confédération paysanne
M. Yannick DUMONT, président de la société coopérative agricole Jura Mont-Blanc
M. Jean-Pierre PORTIER, représentant de l'union des forestiers privés de Haute-Savoie
M. le président de la chambre interdépartementale des notaires
Mme Aline BRETON, représentante d'Asters-conservatoire des espaces naturels de Haute-Savoie

Autres participants :

M. Yoann RECOULY, conseil départemental – service aménagement
 Mme Caroline GARY, conseillère aménagement à la chambre d'agriculture
 M. Philippe LEGRET, DDT- chef du service aménagement-risques (SAR)
 Mme Marie Agnès LAFONT, DDT – SAR, responsable de la cellule planification
 M. David BOSSON, DDT – SAR, chargé d'études à la cellule planification
 M. Nicolas MEUNIER, DDT – SAR, chargé d'études à la cellule planification
 Mme Mina SELLEM, DDT – SPCT, stagiaire

Etaient également présents :

Mme Stéphanie CHAPUS, adjointe au maire de Veyrier-du-Lac, chargée de l'urbanisme,
 Mme Sylvie BOUVIER et M. Vincent LE GALL, chargés de mission à Grand Annecy
 agglomération (point 1)
 Mme Emilie CHOUPIN, adjointe au maire des Houches, chargée de l'urbanisme et élue
 communautaire, M. Maurice DESAILLOUD, premier adjoint et élu communautaire, M.
 Jean-Marc BONINO, directeur de l'aménagement à la communauté de communes de la
 vallée de Chamonix-Mont-Blanc, Mme Alexandra VALETON, urbaniste, bureau
 d'études Epode (point 2)

Rédactrice : Mme Marie Agnès LAFONT

Avis sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) des Houches

M. Legret présente le rapport de la DDT et propose à la commission :

- un avis favorable au titre de l'article L.153-16 du code de l'urbanisme, sous réserve d'adopter des hypothèses réalistes de croissance démographique, d'augmenter de façon significative la densité prévue pour l'habitat collectif, de tracer l'enveloppe urbaine au plus près du bâti existant, de classer en zones 2AU les zones qui ne seront pas urbanisées en priorité et de délimiter strictement les zones de stockage Nx ;
- un avis favorable sur le règlement de la zone A ;
- un avis défavorable sur le règlement de la zone N ;
- un avis défavorable sur les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) ;
- un avis favorable au titre de la dérogation prévue par l'article L.142-5 du code de l'urbanisme pour l'ouverture à l'urbanisation du secteur situé à « Sous les Crêts ».

Discussion

Mme Choupin fait valoir que la croissance démographique envisagée (+ 1% par an) correspond au souhait des élus de donner du dynamisme à la commune et de conserver une population équilibrée.

Elle explique que la délimitation des secteurs Nx correspond exactement à la superficie des zones de stockage utilisées par l'entreprise Granulats Rhône-Alpes pour son activité (exploitation des sables de l'Arve). La renaturation du site n'est pas envisagée, du moins tant que l'activité, autorisée par arrêté préfectoral, perdure.

Le règlement de la zone Nx a été conçu pour permettre l'évolution et la mise aux normes des installations et des garages, à l'exclusion de toute nouvelle construction. Il sera réécrit en ce sens.

Mme Choupin précise que toutes les zones à urbaniser (sauf celle des Chavants, non équipée et non prioritaire) ont été inscrites en 1AU du fait de la proximité des réseaux. Elle assure que toutes les zones 1AU sont potentiellement constructibles à l'échéance de cinq ans. Mme Valeton ajoute que les élus souhaitent donner aux propriétaires fonciers une vision claire du devenir de leurs terrains. Quant à la

densité prévue (20 logements par hectare), il est, selon elle, difficile de l'augmenter, car elle correspond aux besoins de la commune et à la structure historique du village.

Elle accepte de revoir le contour de l'enveloppe urbaine, en tenant compte des permis de construire et d'aménager récemment délivrés, de réduire la distance maximale entre les annexes et les constructions auxquelles elles sont rattachées et de modifier l'emprise et le règlement des STECAL.

M. Jacquard se dit satisfait du recentrage de l'urbanisation et formule quelques observations. Il demande que :

- la hauteur et la densité des bâtiments dans les STECAL soient strictement réglementées,
- l'enveloppe urbaine soit dessinée au plus près des zones bâties,
- une densification plus importante soit prévue dans les zones U,
- des orientations d'aménagement et de programmation soient ajoutées au Fouilly, aux Champs et à Coupeau,
- les annexes en zone A soient limitées à deux et implantées à 10 mètres au plus de l'habitation,
- la surface maximum des logements de surveillance soit de 40 m².

Mme Espic félicite les élus pour la concertation avec la population et la visibilité donnée aux propriétaires.

M. Arpin note que les corridors et zones naturelles sont bien identifiés, les différentes espèces mentionnées, à l'exception du cerf, pourtant très présent aux Houches.

M. Lebahy rappelle l'utilité des emplacements réservés pour permettre l'exploitation forestière. Le plan de gestion porte principalement sur des parcelles communales soumises au régime forestier. Il remarque que les espaces boisés classés ont été réservés aux forêts privées, qui sont les plus menacées.

Avis de la CDPENAF

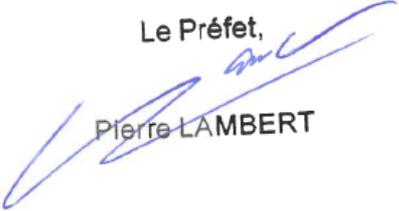
Vu le projet de PLU des Houches arrêté et réceptionné,

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

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

- un avis favorable au titre de l'article L.153-16 du code de l'urbanisme, sous réserve d'augmenter de façon significative la densité prévue pour l'habitat collectif, de tracer l'enveloppe urbaine au plus près du bâti existant ;
- un avis favorable sur le règlement de la zone A ;
- un avis défavorable sur le règlement de la zone N qui ne respecte pas les dispositions R.123-8 du code de l'urbanisme ;
- un avis défavorable sur les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) qui ne répondent aux dispositions de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme ;
- un avis favorable au titre de la dérogation prévue par l'article L.142-5 du code de l'urbanisme pour l'ouverture à l'urbanisation du secteur situé à « Sous les Crêts », en dehors des parties urbanisées, pour autoriser des projets mentionnés aux 3^o et 4^o de l'article L.111-4 du code de l'urbanisme.

Le Préfet,


Pierre LAMBERT