



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA HAUTE-SAVOIE

Direction départementale  
des territoires  
Service aménagement, risques

Affaire suivie par Isabelle Fortuit  
tél. : 04-50-33-79 44  
isabelle.fortuit@haute-savoie.gouv.fr

Anecy, le 30 NOV. 2018

Monsieur le maire  
Maison Neuve  
74420 VILLARD

**objet** : avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)

**PJ** : avis de la CDPENAF  
procès-verbal de la réunion de la CDPENAF  
analyses agricole et environnementale

Monsieur le maire,

Comme suite à votre transmission du projet arrêté de PLU réceptionné dans mes services le 10/08/2018, je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint l'avis de la commission départementale de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) réunie en séance le 18/10/2018.

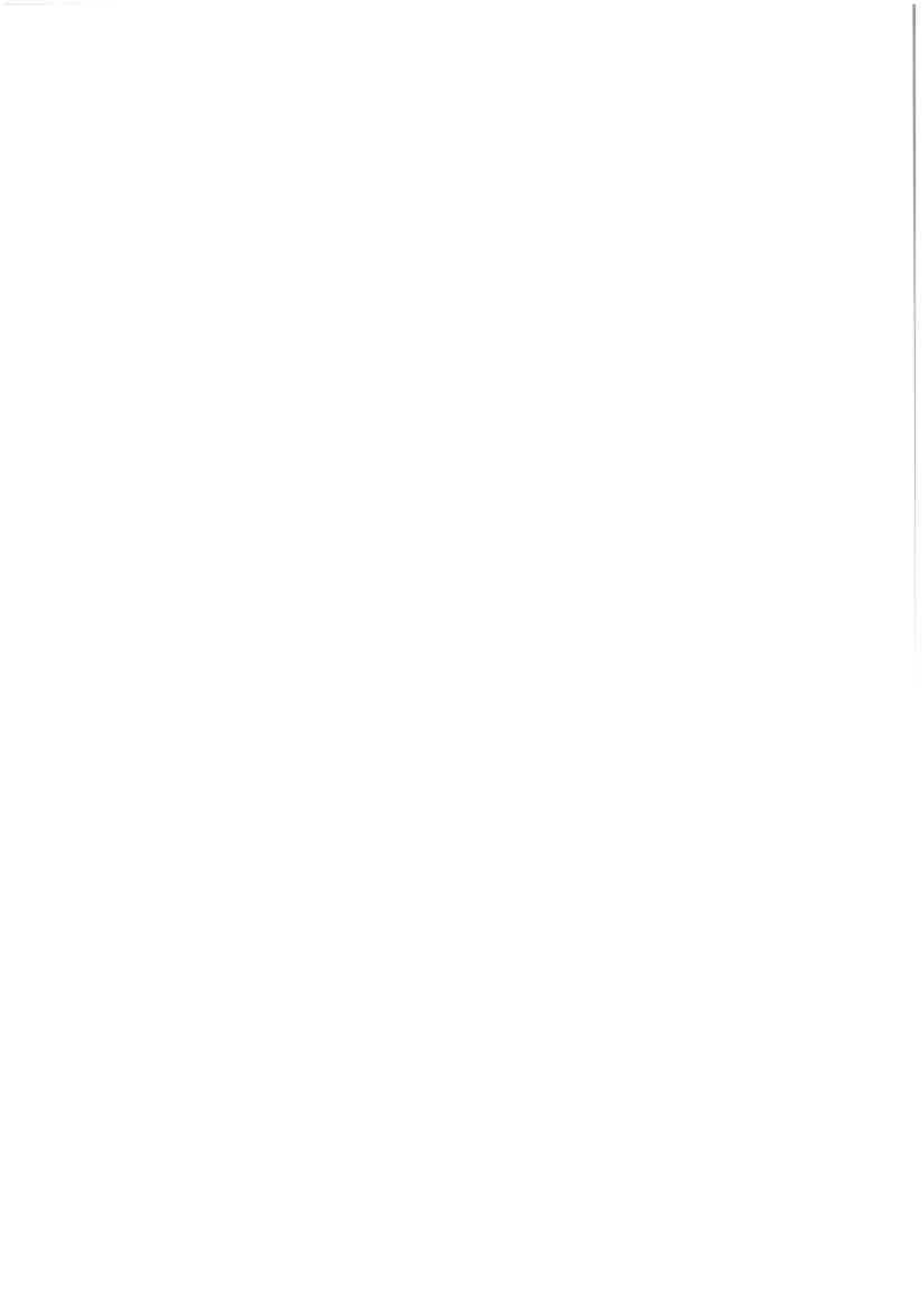
Cet avis est un avis simple qui doit compter parmi les pièces constituant le dossier soumis à enquête publique en application de l'article L.153-19 du code de l'urbanisme.

Le procès-verbal de la réunion, ainsi que les analyses jointes à cet avis, sont des documents de travail vous permettant d'appréhender la position de la CDPENAF et ne devront donc pas figurer dans le dossier d'enquête publique.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le maire, l'expression de ma considération distinguée.

Le directeur départemental des territoires

Francis CHARPENTIER



PRÉFET DE LA HAUTE-SAVOIE

Direction départementale  
des territoires  
Service aménagement, risques

**Commission départementale de préservation des espaces  
naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)  
du 18 octobre 2018**

Affaire suivie par Isabelle Fortuit  
tél. : 04-50-33-79 44  
isabelle.fortuit@haute-savoie.gouv.fr

**Avis sur le projet de PLU de Villard,  
au titre des articles L.151-12 et L.151-13  
du code de l'urbanisme**

Vu le projet de PLU de Villard arrêté et réceptionné,  
Vu le rapport d'instruction de la DDT présenté en séance aux membres de la CDPENAF,  
Considérant que les locaux de surveillance en zone agricole ne doivent pas avoir une surface de plancher supérieure à 40 m<sup>2</sup> et qu'ils doivent être accolés ou intégrés à une construction existante,  
Considérant que les extensions en zone agricole doivent s'entendre au regard de la construction principale,  
Considérant la nécessité d'interdire en zone Ah les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,  
Considérant la nécessité de reclasser en zones Nh ou Ah les zones humides sur les secteurs de « La Gruaz », « Côte Est » et « la Fully Sud »,  
Considérant, s'agissant de la zone N, que le règlement doit être cohérent avec le tableau récapitulatif pour les installations de locaux techniques et industriels des administrations publiques, et qu'il convient également de rendre cette possibilité plus contraignante,  
Considérant que le règlement de la zone N ne permet pas l'exploitation agricole et forestière,

A l'unanimité des membres présents, la CDPENAF émet un avis favorable, au titre des articles L.151-12 et L.151-13 du code de l'urbanisme, sous réserve de prendre en compte les observations portant sur les locaux de surveillance, le règlement de la zone A et N, et la délimitation des zones humides en Ah ou Nh. Le règlement de la zone N devra autoriser l'exploitation agricole et forestière.

Le directeur départemental des territoires



FRANCIS CHARPENTIER



PRÉFET DE LA HAUTE-SAVOIE

Direction départementale  
des territoires

Service aménagement, risques  
Cellule planification

Affaire suivie par Emmanuel Princic  
tél. : 04 50 33 79 88  
emmanuel.princic@haute-savoie.gouv.fr

Annecy, le 30 NOV. 2018

**PROCES-VERBAL**

de la commission départementale de préservation  
des espaces naturels, agricoles et forestiers  
(CDPENAF) du 18 octobre 2018

Le 18 octobre 2018, la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers s'est réunie sous la présidence de **Monsieur Francis CHARPENTIER, directeur départemental des territoires**

**Assistaient à la réunion :**

**Membres de la commission (voix délibérative) :**

Mme Isabelle NUTI, Directrice Départementale des Territoires Adjointe  
M. Philippe MACHEDA, représentant de l'association départementale des communes forestières de Haute-Savoie  
Mme Amélie QUARTERONI, représentant de l'association départementale des communes forestières de Haute-Savoie  
M. Philippe ARPIN, directeur de la fédération départementale des chasseurs de Haute-Savoie  
Mme Danielle ESPIC, présidente du syndicat départemental de la propriété privée rurale  
M. Jean-François ARRAGAIN, représentant de la FRAPNA Haute-Savoie  
M. Sébastien PINGET, représentant des jeunes agriculteurs de la Haute-Savoie  
M. Franck JACQUARD, représentant de la chambre d'agriculture Savoie Mont-Blanc  
M. Gilles CHATELAIN, représentant de la coordination rurale des 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

**Personnes excusées ou absentes :**

M. Paul RANNARD, maire de Chêne-en-Semine (*pouvoir à M. CHARPENTIER*)  
M. Bruno FOREL, maire de Fillinges, président de la communauté de communes des Quatre Rivières et du syndicat mixte du SCoT des Trois Vallées (*pouvoir à Mme NUTI*)  
M. Jean-Paul AMOUDRY, conseiller départemental  
M. Bernard MOGENET, représentant de la FDSEA (*pouvoir à M. Jacquard*)  
M. le président de la confédération paysanne  
Mme Aline BRETON, représentante d'Asters-conservatoire des espaces naturels de Haute-Savoie  
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  
M. le directeur de l'agence départementale de l'office national des forêts

**Autres participants :**

M. Laurent KOMPF, DDT-SAR, chef du service aménagement-risques  
Mme Isabelle FORTUIT, DDT-SAR, adjointe au chef du service aménagement-risques  
M. Emmanuel PRINCIC, DDT-SAR, chargé de mission  
M. Philippe JARZAGUET, DDT-SEA, chef de cellule agro-écologie et filières  
Mme Isabelle EMIN, DDT-SEA, cellule agro-écologie et filières  
Mme Céline FRICHET, DDT – SAR, chargée d'études à la cellule planification  
Mme Anne-Lise GOUMON, DDT – SAR, chargée d'études à la cellule planification  
Mme Virginie DETRAZ, DDT - SAR, chargée d'études à la cellule planification  
M. David BOSSON, DDT – SAR, chargé d'études à la cellule planification  
M. Pascal MORNEX, Chambre d'agriculture – service aménagement

**Etaient également présents :**

M. Pierre-Jean CRASTES, Président de la Communauté de Communes du Genevois ; M. Christian ETCHART, Vice-Président à l'économie, Communauté de Communes du Genevois ; Mme Manon COMESTAZ, Responsable économie de la Communauté de Communes du Genevois ; Mme Margot VANRENTERGHEM, BE CETIAC ; Mme Pauline LACOUR, BE TERACTION (point 1)  
M. Marcel MUGNIER-POLLET, Maire de Sallenôves; M. Henri PERRIN, adjoint au Maire de Sallenôves ; M. Jeremy PERUZZO, urbaniste (point 2)  
M. Daniel TOLETTI, Maire de Peillonex ; Mme Isabelle BELIN, service urbanisme ; M. Guillaume DEGIULI, directeur du ScoT cœur de Faucigny (point 3)  
M. Pierrick DUFOURD, Maire de Villard ; Mme Florence LACHAT, urbaniste ; M. Guillaume DEGIULI, directeur du ScoT cœur de Faucigny (point 4)  
M. Yves DUPRAZ, Maire de Burdignin ; Mme Florence LACHAT, urbaniste ; M. Guillaume DEGIULI, directeur du ScoT cœur de Faucigny (point 5)

**Rédacteur : M. Emmanuel Princic**

### Examen du projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Villard

Monsieur Charpentier précise que la commune de Villard est couverte par le SCoT des 3 vallées, approuvé le 19 juillet 2017. Ce SCoT étant approuvé après la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014, la CDPENAF est compétente pour émettre un avis sur le règlement des zones A et N, et les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) des PLU. Une auto-saisine de la CDPENAF n'est pas possible, conformément à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. Toutefois, les services de l'État souhaitent recueillir les avis des membres de la CDPENAF, en tant qu'experts, pour alimenter les services de l'Etat sur les enjeux de consommation d'espace. Le contenu de ces discussions figurera au compte-rendu de séance, mais non dans l'avis de la CDPENAF, joint au dossier d'enquête publique sur le PLU, qui ne portera que sur le règlement des zones A et N et des STECAL.

Mme Fortuit présente le rapport de la DDT et propose à la commission un avis favorable au titre des articles L.151-12 et L.151-13 du code de l'urbanisme, sous réserve de prendre en compte les observations portant sur les locaux de surveillance, les occupations du sol admises en zones Ah et Nh, et la délimitation des zones humides.

Au titre de la consommation d'espaces, il est proposé que la commune revoie le dimensionnement du PLU à partir d'hypothèses de croissance plus réalistes et d'une consommation foncière revue à la baisse, en particulier sur les zones à urbaniser. Il est également demandé à la commune de revoir la délimitation de l'enveloppe urbaine.

Le rapport de présentation évoque une possibilité d'urbanisation au sein de l'enveloppe de 0,45 ha, et en extension de l'urbanisation de 4,3 ha, soit un total de 4,7 ha. Il apparaît que d'autres parcelles pourraient être mobilisées dans le potentiel de densification et diminuer d'autant la nécessité d'extension. Il est à noter également que des bâtiments peuvent faire l'objet d'un changement de destination (plus d'une trentaine), impliquant également une possibilité de logements supplémentaire.

Aussi, l'urbanisation sur le secteur de Séchemouille, qui présente aussi des difficultés au regard des possibilités d'assainissement individuel doit être circonscrite : l'extension de l'urbanisation sur la parcelle 1927 ( 2544 m<sup>2</sup>) et les parcelles 1987 et 168 (1700 m<sup>2</sup>), qui sont à usage agricole, est à supprimer.

Au hameau La Dianettaz, l'urbanisation doit être mieux définie au regard de l'enveloppe urbaine et l'extension prévue sur les parcelles 2235, 2237, 2239 (1400 m<sup>2</sup>) doit être supprimée.

L'OAP 2 de la Bucca devra être réduite sur sa partie venant en extension sur la zone agricole. La taille de l'OAP 1 doit être solidement justifiée, son urbanisation phasée avec un parti pris d'aménagement à hauteur des très forts enjeux pour la commune.

### **Discussion**

M. Jacquard formule les mêmes remarques que la DDT concernant le règlement des zones A, en particulier sur l'implantation des annexes de 40 m<sup>2</sup> autorisées, et sur la délimitation de l'enveloppe urbaine au niveau de Séchemouille. Il ajoute que la zone Aua, objet de l'OAP1, devrait être réduite sur sa partie nord. Il demande également qu'aucune haie ne soit implantée en limite Nord de la zone AUx, le long du tènement agricole.

Concernant la remarque de M. Jacquard sur la zone AUx, M. le maire répond que la zone N, qui figure au nord de la zone, correspond à une protection d'un fossé en eau, et non à une proposition d'implantation d'une haie.

M. Arragain demande si le STECAL pour le restaurant d'altitude situé au lieu-dit La Fully est susceptible de conduire à redimensionner l'accès au restaurant ; ce type d'aménagement étant susceptible de générer des impacts forts sur les zones agricoles et naturelles environnantes.

M. Le Maire indique que ce restaurant existe depuis très longtemps. Il n'est pas prévu d'augmentation significative de son activité. En particulier l'hiver, la commune ne déneige pas la route d'accès au restaurant. La vocation d'alpage doit être conservée sur ce secteur.

M. Arpin souligne le travail réalisé pour identifier les corridors écologiques. Il note cependant qu'un corridor important, qui traverse les terrains situés sur la zone AUa, n'a pas été pris en compte.

M. le Maire s'étonne de l'existence de ce corridor. Il affirme qu'il n'a jamais constaté le passage particulier de faune sur ce secteur.

M. Macheda note également les incohérences du règlement des zones N, dans lequel l'exploitation agricole et forestière est interdite. Il souligne également l'intérêt de l'OAP 3, qui contribuera à la valorisation de la filière bois.

Mme Mouchet note une diminution significative de la part de vigne dans la SAU, de l'ordre de 6 %.

M. Chatelain estime également que la zone AUa est surdimensionnée. Les parcelles situées le long de la RD 12 et du ruisseau de Sâge devraient être préservées de toute urbanisation.

Sur les remarques liées à la consommation d'espace, M. le Maire précise que la mise aux normes récente des systèmes d'assainissement explique largement le fait que la commune ait accueilli peu d'habitants ces dernières années. Aujourd'hui, la pression démographique est plus forte. La commune a exploité en priorité les possibilités de réhabilitation de logements existants pour répondre à cette pression. La commune compte maintenant mobiliser des zones à urbaniser, tout en notant que la part des zones urbaines et à urbaniser diminue d'environ 7 ha, par rapport au PLU opposable. De plus, la surface de ces zones est compatible avec les données du SCoT. Il ajoute que le développement de l'urbanisation, correspondant essentiellement à la zone AUa, est proposé en épaisseur sur le chef-lieu, conformément là encore aux objectifs du SCoT. Sur ce secteur, les propriétaires fonciers pourraient se regrouper au sein d'une association foncière urbaine.

M. Kompf rappelle que la part des zones ouvertes à l'urbanisation s'explique mal au regard de la croissance démographique des 10 dernières années. La consommation correspondante ne doit pas être seulement justifiée comme un "droit à consommer" offert par le SCoT, mais par le projet communal établi pour les 10 prochaines années. Cette justification doit notamment s'appliquer à la zone Aua (OAP1), qui devrait en outre faire l'objet d'un phasage compte tenu de sa surface très importante.

Sur ce dernier point Mme Lachat explique qu'un phasage n'est pas réaliste pour ouvrir à l'urbanisation ce secteur, compte tenu de la multitude des propriétaires. Pour réguler l'urbanisation, l'OAP n°1 est construite sur le principe d'une sectorisation selon différents niveaux de densité, et non sur un phasage.

M. Charpentier s'étonne de cet argument. Sur des surfaces aussi conséquentes à l'échelle de la commune, le phasage est le meilleur moyen de réguler l'urbanisation.

M. Degiuli indique que le SCoT des 3 vallées contient des données chiffrées en matière de consommation d'espace, qui correspondent à un taux de croissance démographique annuel de 1,6 %. Ce taux s'applique sur l'ensemble des communes du SCoT, indifféremment de leur niveau dans l'armature urbaine. Ces données ont été débattues et validées par la CDPENAF, avant approbation du SCoT. Le SCoT ne compte donc pas remettre en cause la consommation foncière proposée dans le projet de PLU. M. Degiuli propose en revanche de travailler sur la qualité de l'OAP n°1.

M. Kompf répond que le SCoT n'est pas remis en question. Mais la consommation foncière du PLU paraît découler strictement des chiffres du SCoT, sans autre argumentation. Monsieur Charpentier ajoute qu'il existe également un intérêt à préserver l'identité rurale de Villard, et plus généralement de la vallée verte, qui pourrait être remise en cause par une urbanisation non maîtrisée.

M. Chatelain estime que le PLU est contraire à l'objectif de préservation de l'activité agricole, et à l'installation de nouveaux agriculteurs, compte tenu des espaces agricoles ouverts à l'urbanisation, en particulier sur la zone AUa.



M. le Maire rappelle que les zones à urbaniser sont concentrées au niveau de La Bucca, et du chef-lieu, secteurs déjà urbanisés de la commune ; ce qui témoigne de sa volonté de préserver l'activité agricole à l'échelle communale Cette situation est issue de l'étude agricole réalisée dans le cadre du PLU opposable, en 2008.

Le directeur départemental des territoires

Francis CHARPENTIER

