PRÉFÈTE
DE LA HAUTE-SAVOIE
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale des territoires
Service Aménagement, Risques
Pôle aménagement

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

Avis sur le projet d'élaboration
du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi-HM) de Thonon Agglomération
au titre des articles L.153-17, L.151-12 et L.151-13 du code de l'urbanisme

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-17, L.151-12 et L.151-13 ;

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

Vu le règlement intérieur de la CDPENAF du 31 janvier 2019 ;

Vu le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Chablais approuvé le 30 janvier 2020 ;

Vu l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi HM) de Thonon Agglomération prescrite par délibération du 23 février 2021 ;

Vu la délibération du 10 février 2025 arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi HM) de Thonon Agglomération ;

Vu l'ensemble des pièces constitutives du projet de PLUi-HM de Thonon Agglomération transmis le 28 février 2025 ;

Vu le rapport d'instruction de la DDT transmis le 23 avril 2025 et présenté en séance, aux membres de la CDPENAF ;

Vu les avis rendus par certains membres de la CDPENAF avant la séance ;

Vu la présentation faite lors de la réunion de la CDPENAF du 29 avril 2025 par la DDT sur son analyse du projet ;

Vu les échanges intervenus lors de cette séance et les précisions apportées par les représentants de Thonon Agglomération ;

Considérant que l'avis de la CDPENAF est requis sur la consommation foncière de ce nouveau PLUi-HM, sur les règlements applicables aux zones agricoles (A) et naturelles (N) notamment pour les changements de destination et sur l'inscription des STECAL projetés ;

Considérant que l'objectif global fixé par le PADDi du PLUi-HM arrêté est compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) en terme de sobriété foncière ;

Considérant que l'objectif de consommation maximale global sur la période du PLUi est de 136 ha, alors que le PLUi HM projette un potentiel de consommation d'ENAF d'environ 200,0 ha. Qu'ainsi pour que le dossier du PLUi-HM soit cohérent avec le PADDi, il convient donc de déclasser, ou de justifier de l'impossibilité de consommation à échéance 2036 une soixantaine d'hectares ; qu'ainsi la collectivité devra proposer le reclassement de secteurs consommateurs d'ENAF inscrits en U et AU, voire en ER (au sein des zones A ou N) afin que les règlements du PLUi soient cohérents avec l'objectif

du PADD dans la limite d'un réexamen de la consommation passée et future sur toute la période 2024-2036 ;

Considérant que le PLUi-HM arrêté s'inscrit globalement dans un urbanisme compact, avec l'enjeu de modération de la consommation d'espaces agricoles et naturels et de la préservation des paysages ;

Considérant ainsi que le PLUi-HM de Thonon Agglomération permet de construire un projet de territoire cohérent et transversal à l'échelle de l'agglomération ;

Considérant que cette analyse met en évidence que des dispositions réglementaires pour les zones agricoles (A) et naturelles (N) doivent être précisées, complétées ou retirées pour être opérantes et opposables ;

Considérant que cette analyse conduit à requestionner plusieurs STECAL soit en opportunité, soit en faisabilité vis-à-vis des dispositions réglementaires applicables (lois littoral et montagne), soit en définition et en encadrement ;

Considérant que certaines règles peuvent être améliorées pour renforcer la qualité des projets futurs.

Sur le **projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Thonon Agglomération** arrêté le 10 février 2025, après examen des documents le constituant et sur la base de leur analyse détaillée, **la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers** (CDPENAF), à la majorité de ses membres, **émet,** au titre des articles L153-17, L151-12 et L151-13 du code de l'urbanisme, **un avis favorable assorti des réserves suivantes visant à conforter la qualité du document et** sa compatibilité au SCoT :

1. remettre en cohérence le règlement du PLUiHM avec l'objectif de consommation foncière inscrit au PADD, soit 136ha d'ENAF consommables entre 2023 et 2036. Plusieurs propositions sont formulées à cet effet en annexe, notamment en reclassant en A ou N les tènements repérés par l'atlas cartographique en vert et jaune et en violet et jaune, ainsi qu'en reclassant une partie des secteurs U/1AUe en Ne.
2. limiter la possibilité d'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUxb des Bracots à Bons en Chablais à un projet unique ayant besoin d'au moins 5ha d'un seul tenant.
3. prévoir une conditionnalité pour l'ouverture à l'urbanisation du secteur adossé à la zone d'activité des Niollets à Douvaine, postérieurement à la requalification de cette zone ; reclasser en A la nouvelle zone UE en extension au nord de Douvaine qui n'a plus de justification.
4. reprendre la rédaction du Stecal Nlt, qui ne doit pas permettre de nouvelles constructions, mais seulement des extensions.
5. supprimer le Stecal Aht, non conforme à la loi montagne.
6. prendre en considération les remarques concernant le règlement des zones A et N, notamment concernant la zone Nc des campings.
7. les sites dédiés au stockage de déchets inertes identifiés sur le plan de zonage (zone Ad) devront faire l'objet d'une validation de la Chambre de l'Agriculture lors de leur mise en œuvre et du suivi agronomique. Et dans l'éventualité où des sites ne seraient pas mobilisables suite à ces échanges, des sites alternatifs de tailles équivalentes seraient proposés, toujours en association avec la chambre d'agriculture.

Le 26 MAI 2025

La préfète,

Emmanuelle DUBÉE