



**PRÉFET  
DE LA HAUTE-SAVOIE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale  
des territoires**

Annecy, le

**19 DEC. 2024**

Affaire suivie par : Tan Nguyen  
tan.nguyen@haute-savoie.gouv.fr

**Commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS)  
Avis sur le projet en dérogation au principe d'urbanisation en continuité  
au titre de l'article L. 122-7 du Code de l'urbanisme**

**dans le cadre de l'élaboration du PLUi HM de Thonon-Agglomération :  
- création d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) sur la commune d'Orcier Site économique de  
Battalieux**

**Vu** le Code de l'urbanisme, notamment les articles L.122-5 et L.122-7 et suivants ;

**Vu** la délibération du 23 février 2021 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi-HM) de Thonon-Agglomération tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLH) et de Plan de Mobilité (PDM) ;

**Vu** le dossier de demande de Thonon-Agglomération remis le 23 octobre 2024 pour présenter et motiver la demande de dérogation à l'urbanisation en continuité au titre de l'article L.122-7 du Code de l'urbanisme puis transmis aux membres de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites le 23 octobre 2024 ;

**VU** le rapport d'instruction de la direction départementale des territoires transmis aux membres de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites puis présenté en séance le 13 novembre 2024 ;

**VU** les échanges intervenus lors de ladite séance sur la base de la présentation résumée des documents supra ;

**CONSIDÉRANT** que la commune d'Orcier est comprise dans le périmètre du SIAC – Syndicat Intercommunal d'Aménagement du Chablais qui a approuvé le Schéma de Cohérence Territoriale du Chablais lors du Comité syndical du SIAC en date du 30 janvier 2020 et dispose d'un PLU qui a été approuvé par Thonon-Agglomération le 25 février 2020 ;

**CONSIDÉRANT** que la commune d'Orcier est soumise à la loi n°85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne conformément à l'article L.122-1 du code de l'urbanisme sur l'ensemble du territoire communal et qu'à ce titre, l'urbanisation doit répondre aux dispositions de l'article L. 122-5 du code de l'urbanisme et relève du principe d'urbanisation « en continuité de l'existant », à savoir « en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existantes. » ;

15 rue Henry-Bordeaux  
74998 ANNECY cedex 9  
Tél. : 04 50 33 79 45  
Mél. : ddt-cdnps@haute-savoie.gouv.fr  
www.haute-savoie.gouv.fr

**CONSIDÉRANT** que le projet de la commune d'Orcier qui consiste à réhabiliter un bâtiment industriel bois existant et à construire de nouveaux bâtiments (un grand bâtiment, un hangar et des abris pour le bois) dans un secteur entouré par une importante zone agricole, une route départementale et de la faible densité urbaine du secteur en discontinuité, ce qui induit une discontinuité de l'urbanisation au sens de l'article L. 122-1 de la loi montagne ;

**CONSIDÉRANT** que le projet de création d'un STECAL sur la commune d'Orcier n'a pas d'incidence sur les terres agricoles, car il se situe en totalité sur le terrain de l'ancienne scierie, et que ce terrain est déjà considéré comme intégralement artificialisé ;

**CONSIDÉRANT** que le projet de création d'un STECAL sur la commune d'Orcier n'a pas d'incidence sur les milieux naturels puisque les constructions envisagées se situent intégralement sur le terrain de l'ancienne scierie et que le terrain n'est donc pas concerné par une mesure de protection environnementale ;

**CONSIDÉRANT** que le projet a le mérite de conserver le bâtiment actuel de l'ancienne scierie, de le réhabiliter entièrement tout en améliorant ses performances énergétiques, mais aussi de tout mettre en œuvre pour conserver une entreprise importante sur le territoire de Thonon-Agglomération.

**Sur le projet de dérogation au principe d'urbanisation en continuité** au titre de la « Loi Montagne » selon les dispositions de l'article L.122-7 du code de l'urbanisme, établis dans le cadre de l'élaboration du PLUi HM de Thonon-Agglomération, à l'unanimité des membres exprimés, la commission émet :

- pour le projet de création de STECAL sur la commune d'ORCIER, site économique de Battalieux, un avis favorable assorti de la recommandation suivante :
  - . déplacement de la construction du nouveau bâtiment, d'une hauteur maximale de 12 m, et alternativement renforcement de l'intégration paysagère du bâtiment avec une architecture en façade bois de qualité et implantation d'arbres et d'arbustes d'essence locale, à l'exclusion d'arbustes d'essence non locales type tuyas.

Le président de séance, ✓

David-Anthony DELAVOËT