



**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 (PLU) de Publier**
au titre des articles L.151-12 et L.153-17 du code de l'urbanisme

- Vu** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.151-12 et L.153-17 ;
- 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** la révision du Plan Local d'Urbanisme de Publier prescrite par délibération du 17 octobre 2022 ;
- Vu** la délibération du 26 mai 2025 arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme ;
- Vu** l'ensemble des pièces constitutives du projet de PLU de Publier transmis le 13 juin 2025 ;
- Vu** le rapport d'instruction de la DDT transmis le 21 juillet 2025 et présenté en séance aux membres de la CDPENAF ;
- Vu** la présentation faite lors de la réunion de la CDPENAF du 23 juillet 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 la commune de Publier ;

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

Considérant que l'objectif global fixé par le PADD du PLU 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 PLU est de 15 ha, alors que le PLU projette un potentiel de consommation d'ENAF d'environ 20 ha. Afin d'assurer la cohérence avec le PADD, il convient donc de poursuivre la réduction du potentiel de consommation foncière pour tendre vers les 15 ha, en resserrant l'enveloppe urbaine au plus près du bâti ;

Considérant que le PLU 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 PLU arrêté permet à la commune de maîtriser le renouvellement urbain et d'améliorer les usages quotidiens par un développement concentré prioritairement sur deux pôles principaux, tout en pérennisant les espaces agricoles et naturels ;

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

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

Sur le **projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de Publier** 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 l'unanimité de ses membres, **émet**, au titre des articles L151-12 et L153-17 du code de l'urbanisme, **un avis favorable visant à conforter la qualité du document et sa compatibilité au SCoT**, assorti :

- Des réserves suivantes :

1. Poursuivre la réduction du potentiel de consommation foncière pour tendre vers les 15 ha, en resserrant l'enveloppe urbaine dimensionnée au plus près du bâti comme indiqué dans le point 2.4.2. « Secteurs où l'enveloppe urbaine doit être resserrée ».

Le reclassement est demandé sur la Zone 2AU – Publier centre

Ce reclassement est aussi proposé sur les secteurs suivants (ou bien sur d'autres secteurs permettant d'atteindre l'objectif de réduction)

- Secteur « Le Pré Guichard / Champ Frechet »
 - Secteur Rue du Belvédère
 - Secteur boisé autour des Papeteries du Léman (ZAE d'Amphion)
 - Secteur « Chez Demay »
 - Secteur Domaine de Ripaille
2. prendre en considération les remarques concernant le règlement des zones A et N – paragraphe V ;

- Des recommandations suivantes :

- Prendre en considération les remarques indiquées dans le paragraphe 2.6 sur les Emplacements Réservés, concernant l'ER n°1 – Contournement de Publier (maintien d'un projet structurant) et les ER2 et ER5– Aménagement de sentiers piétons sur terrains agricoles, en lien avec les exploitants pour ne pas couper les tènements agricoles
- Replacer l'ER n°1 concernant le contournement du chef-lieu au plus près du bâti existant afin de conserver la fonctionnalité des tènements agricoles

Des recommandations complémentaires ont également été mentionnées tout au long du rapport, qui pourront être intégrées au PLU afin d'en améliorer la qualité.

La préfète,

Emmanuelle DUBÉE