PRÉFET
DE LA HAUTE-SAVOIE
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale des territoires
Service Aménagement et Risques
Pôle aménagement

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

Avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Cruseilles

au titre des articles L.153-17, L.151-12 et L.151-13 du code de l'urbanisme

Vu les articles L.153-17, L.151-12 et L.151-13 du code de l'urbanisme ;

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

Vu le schéma de cohérence territoriale du Bassin Annecien approuvé le 26 février 2014 ;

Vu le projet de PLU de la commune de Cruseilles arrêté par délibération du 26 juillet 2022 et réceptionné en préfecture le 05 août 2022;

Vu le rapport d'instruction de la DDT diffusé le 29 septembre et présenté en séance, le 04 octobre 2022, aux membres de la CDPENAF ;

Vu les échanges intervenus lors de la séance du 04 octobre 2022 ;

Considérant que le PLU arrêté est soumis à l'avis de la CDPENAF ;

Considérant que le PLU arrêté prévoit plusieurs extensions d'urbanisation sur des espaces naturels, agricoles et forestiers et inscrit de nouveaux STECAL ;

Considérant les dispositions réglementaires relatives aux zones A, N et aux STECAL ;

Considérant la prise en compte des enjeux environnementaux et agricoles ;

Considérant que dans un contexte foncier tendu et alors que l'urbanisation récente de la commune a connue une très forte croissance démographique largement liée à des opérations de renouvellement urbain non anticipée par le PLU en vigueur, le projet de PLU de la commune de Cruseilles permet d'assurer une bien meilleure maîtrise de l'urbanisation, d'une part au travers de règles plus contraignantes au sein du règlement écrit (hauteur, coefficient d'emprise au sol, coefficient de plein terre, etc.) et d'autre part en resserrant l'enveloppe constructible au plus près du bâti existant.

Considérant que le PLU arrêté réduit les espaces agricoles naturels et forestiers vulnérables à 9,9 ha contre 15,5 ha dans le PLU en vigueur mais que le travail de maîtrise de la consommation foncière mérite d'être parachevé

Considérant que la sécheresse estivale exceptionnelle, qui en pratique sera amenée à court/moyen terme à se reproduire régulièrement, a généré sur la communauté de communes du pays de Cruseilles, un étiage des sources et cours d'eau très sévère couplé à des consommations d'eau potable importantes.

15 rue Henry-Bordeaux
74998 ANNECY cedex 9
Tél. : 04 50 33 60 00
Mél. : ddt@haute-savoie.gouv.fr
www.haute-savoie.gouv.fr

Considérant ainsi que cette situation est venue mettre en exergue la fragilité du territoire concernant son alimentation en eau potable et en matière d'assainissement collectif au point que la question de la capacité d'accueil limite du territoire se pose de manière très concrète et jusqu'ici inédite en Haute-Savoie.

Au titre des articles L153-17, L151-12 et L151-13 du code de l'urbanisme, **la CDPENAF émet un avis favorable** sur le PLU de Cruseilles **sous réserve** de :

- reclasser en A, la zone UE sur le secteur les Grands champs en extension de l'enveloppe urbaine (1,1 ha) ;
- justifier les besoins de classement en zone 1AUx-OAP4 et la saturation des autres espaces dédiés aux activités sur la commune (1,2 ha) ;
- si la zone 2AU est maintenue (1,1 ha), son ouverture à l'urbanisation ne devra avoir lieu qu'à long terme, au-delà de la temporalité du PLU ;
- rechercher une autre localisation pour le nouveau tènement zoné en Nm (parcelles OD4625 et OD4195 de 0,36 ha) ;
- avant l'approbation du PLU engager la mise à jour à l'échelle de Cruseilles et de l'intercommunalité du bilan prospectif besoins/ressources pour l'eau potable et l'assainissement afin de tenir compte :
  - des débits d'étiage et consommations constatés cet été,
  - des constructions déjà autorisées,
  - des perspectives de croissance,
  - de la déconnexion prochaine du captage de la Douai et de la connexion AEP avec le Grand Annecy dont le débit est cadré par une convention
  - et également des autres actions que le territoire à l'échelle de l'intercommunalité pourrait s'engager à mettre en œuvre :
    - amélioration du rendement des réseaux (actuellement de 74 % ce qui est correct mais perfectible),
    - mesures pour réduire la consommation d'eau etc.

L'actualisation de ce bilan besoins/ressources est à réaliser et il pourrait aboutir à déterminer un nombre maximal d'accueil de population nouvelle et donc de constructions nouvelles dans l'attente de travaux et de la mise en œuvre d'un plan d'actions.

L'objectif est de prendre toutes les dispositions, le plus en amont possible, pour éviter que la commune et le territoire se retrouvent face à des difficultés inextricables. Dans l'attente des conclusions de l'actualisation du bilan besoins/ressources, avant l'approbation du PLU, le rapport de présentation pourrait définir un nombre maximal de logements supplémentaires pouvant être autorisées.

En outre, pour parachever son document et en conforter la qualité, la commission recommande de :

- compléter le règlement écrit de la zone Nr en cohérence avec la doctrine CDPENAF sur les déchets inertes et celui de la zone Ne pour les secteurs hors STECAL afin de n'autoriser que les installations et aménagements d'intérêts publics légers ;
- de réajuster le périmètre du secteur inscrit au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme en « Intérêt paysager » à proximité de l'exploitation agricole située au lieu-dit Les Croisenys.

Enfin, la commission invite la commune a être particulièrement vigilante sur les changements de destination des bâtis situés en zones agricoles ou naturelles en particulier pour ceux situés dans ou très près d'une exploitation agricole et qui n'auraient pas été identifiés au préalable. A défaut, au stade du permis de construire (L.151-11 du CU), la CDPENAF sera amenée à formuler un avis défavorable.

le Secrétaire Général,

Thomas FAUCONNIER