



**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 PLU de la commune d'Arâches

au titre des articles L.153-16, L.151-12, L.151-13 et L.142-5 du code de l'urbanisme

Vu les articles L.153-16, L.151-12, L.151-13 et L.142-5 du code de l'urbanisme ;

Vu le projet de PLU de la commune d'Arâches arrêté et réceptionné ;

Vu le rapport d'instruction de la DDT présenté en séance, le 10 octobre 2023, aux membres de la CDPENAF ;

Considérant l'absence de SCoT exécutoire sur le territoire Mont-Blanc, Arve, Giffre ;

Considérant la volonté municipale de prendre en compte les évolutions réglementaires ;

Considérant la volonté de la commune de revitaliser la vie permanente ;

Considérant la réduction des surfaces constructibles de 51 ha par rapport au PLU en vigueur de 2005 ;

A l'unanimité des membres présents ou représentés moins une abstention, la CDPENAF émet :

un avis favorable au titre des articles L.153-16, L.151-12 et L.151-13 du code de l'urbanisme, sous réserve que la commune :

- ajuste l'enveloppe urbaine au plus près des bâtis existants ;
- reclasse les secteurs en extension en A ou N tels qu'identifiés en annexe 1 ;
- rehausse la densité de l'OAP du secteur Bois Rosset ;
- mette en place un échancier d'ouverture à l'urbanisation des OAP en zone 1AU ;
- supprime la zone Nd sur le site de Ledairry-sud ;
- prenne en compte les réserves concernant les STECAL et la zone d'activités des Racines émises lors des deux séances de la CDNPS ;
- inscrive un STECAL au col de Pierre Carrée concernant le bâtiment du 27ème BCA ;
- modifie et complète les règlements écrit et graphique selon les remarques formulées :
 - vérifier la portée et l'objet deux outils graphiques identifiant les corridors écologiques ;
 - interdire la construction de bâtiments agricoles en zone N ;
 - rédiger un règlement concernant le secteur Nd adapté au besoin ;
- inscrit une OAP transversale concernant les aménagements du domaine skiable et de leur bonne intégration paysagère ;
- vérifie l'usage agricole à proximité des zones humides et d'inscrire le pourtour de ces zones humides en N ;

- vérifie les bâtiments identifiés susceptibles de changer de destination au regard des règles de réciprocité ;
- apporte les justifications nécessaires au rapport de présentation concernant l'adéquation besoins ressources en eau potable.

Au titre de l'article L142-5 du code de l'urbanisme, il est formulé un avis :

- défavorable à l'ouverture à l'urbanisation de 0,8 ha supplémentaire sur le secteur du Hameau de Flaine (parcelles concernées jointes en annexe 2) ;
- défavorable à l'ouverture à l'urbanisation de 0,385 ha supplémentaire sur le secteur du des Feux ou Pas à l'Ané (parcelles concernées jointes en annexe 2) ;
- défavorable à l'ouverture à l'urbanisation de 0,23 ha supplémentaire sur le secteur de Combe de Lachat (parcelles concernées jointes en annexe 2) ;
- un avis favorable à la création de la zone d'activité des Racines zonée en 1AUx sous réserve de la prise en compte des réserves formulées par la CDNPS ;
- un avis favorable à la création d'un parking à l'entrée nord des Carroz mais sur une surface réduite de moitié en créant un parking en ouvrage ;
- un avis favorable à l'extension des services techniques de la commune sous réserve que cette extension soit limitée au strict besoin qui devra être justifié.

le Préfet,



Yves Le Breton

ANNEXE 1
SECTEURS A RECLASSER EN ZONES A OU N

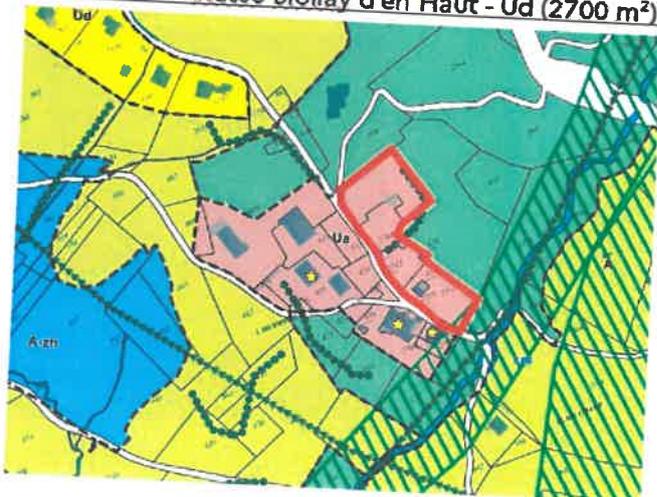
Secteur de la Frasse Est - Ua (1400 m²):



Route du Sappey - Ua (1200 m²):



Secteur de la Frasse Biollay d'en Haut - Ud (2700 m²):



Les Carroz - Secteur des Feux ou Pas de l'Ane 6700 m² :



Les Carroz Secteur la Grangette (1200 m²) - Ud :



Secteur du Hameau de Flaine :



PLU opposable



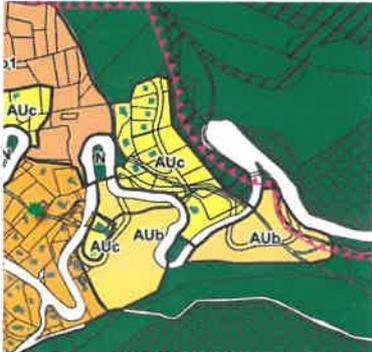
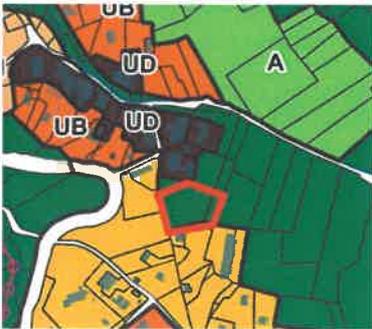
PLU arrêté



Orthophoto 2020

ANNEXE 2

Tableau de synthèse des parcelles ayant fait l'objet d'un avis défavorable d'ouverture à l'urbanisation au regard de l'article L142-5 du code de l'urbanisme

Secteurs	Zonage PLU opposable	Zonage PLU arrêté	Parcelles	Surfaces M ²
Hameau de Flaine			OB5131	8 000
Des Feux ou Pas de l'Ane			OB5005 OB5006 OB5013 OB5017	680 1 800 900 470
Secteur Combe de Lachat			OA2328	2 300