



**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

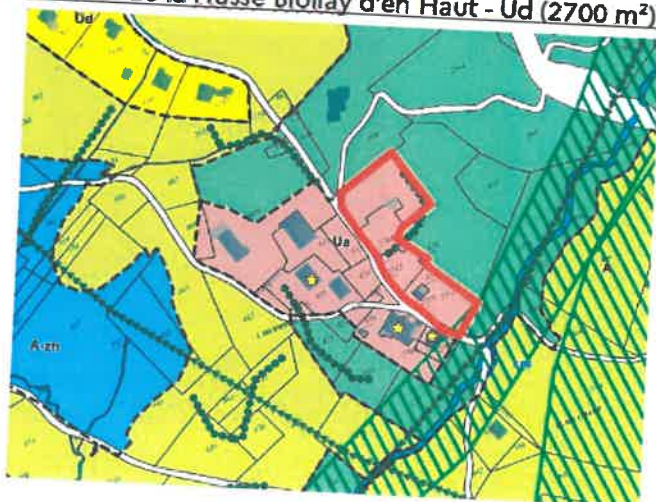
Secteur de la Frasse Est - Ua (1400 m²):



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







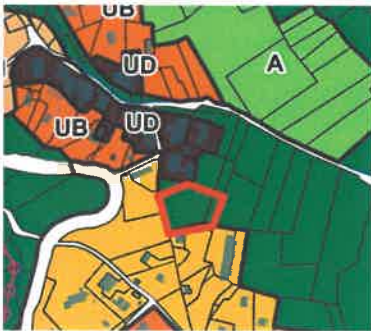

PLU arrêté



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