

Direction
départementale
des territoires
de Haute-Savoie

service
aménagement,
risques

Rapport à la CDPENAF

au titre des articles L.153-17 et L.151-12

du code de l'urbanisme

ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'ARBUSIGNY

Séance du 20 septembre 2018



Sommaire

1. CONTEXTE GLOBAL DE L'ÉLABORATION DU PLU	3
2. LA SURFACE TOTALE DES ZONES OUVERTES À L'URBANISATION	3
3. ESPACES ARTIFICIALISÉS ET IMPACTS SUR L'AGRICULTURE	3
4. LA PROTECTION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS	4
4.1. LA PRISE EN COMPTE DES ESPACES NATURELS ET FORESTIERS	4
4.2. LE RÈGLEMENT DES ZONES AGRICOLE ET NATURELLE	4
5. CONCLUSION	6

Avertissement

Le présent rapport est un document préparatoire à l'avis de la CDPENAF. Cet avis, qui sera formalisé dans un procès-verbal, devra être versé au dossier d'enquête publique, en application de l'article R.153-8 du code de l'urbanisme.

Il ne constitue pas non plus l'avis de l'État, qui, rendu en application de l'article L.153-16 du code de l'urbanisme et notifié indépendamment de l'avis de la CDPENAF, fera lui aussi partie du dossier d'enquête publique.

Le présent rapport d'instruction ne doit pas être versé à l'enquête publique.

1. Contexte global de l'élaboration du PLU

La commune d'Arbusigny dispose d'une carte communale approuvée le 28 juin 2005, réactivée suite à l'annulation de son PLU de 2012 par le Tribunal administratif le 06 mars 2014.

D'une superficie de 1225 hectares, sur lesquels vivent 1098 habitants (source INSEE 2015), la commune appartient à la communauté de communes Arve et Salève (CCAS) où un schéma de cohérence territoriale (SCoT) du même nom est applicable depuis 2009. Ce document identifie la commune en tant que « pôle rural » et admet, à l'horizon 2024, une consommation de l'ordre de 20 ha. Le territoire est désormais intégré au périmètre du nouveau SCoT « Coeur de Faucigny ».

Ce territoire est également couvert par un programme local de l'habitat (PLH), sans toutefois être soumis à l'article 55 de la loi SRU.

Le PLU n'est pas soumis à évaluation environnementale, conformément à la décision du 11 décembre 2017, de la mission régionale d'autorité environnementale.

La loi montagne s'applique sur l'intégralité du territoire communal.

Par délibération du conseil municipal du 23 mai 2018, reçue en préfecture le 9 juillet, la commune d'Arbusigny a arrêté son plan local d'urbanisme (PLU). Elle le soumet à l'avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), au titre de :

- l'article L.153-17 du code de l'urbanisme, la commune étant couverte par un SCoT approuvé avant la promulgation de la loi du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAF) ;
- l'article L.151-12 dudit code, pour avis sur les dispositions du règlement des zones A et N.

2. La surface totale des zones ouvertes à l'urbanisation

L'évolution des surfaces entre le PLU annulé et le nouveau projet de PLU est la suivante :

Type de zone	PLU annulé (surface en ha)	PLU arrêté (surface en ha)	Evolution PLU arrêté/PLU annulé (en ha)
urbaine (U)	54,4	52,7	-1,7
à urbaniser (AU)	9,5	2,3	-7,2
Total zones urbaine et à urbaniser	63,9	55	-8,9
agricole (A)	924,9	919,7	-5,2
naturelle (N)	236,3	246,5	10,2
Total zones agricole et naturelle	1161,2	1166,2	5
Total commune	1225	1221,2	-3,8

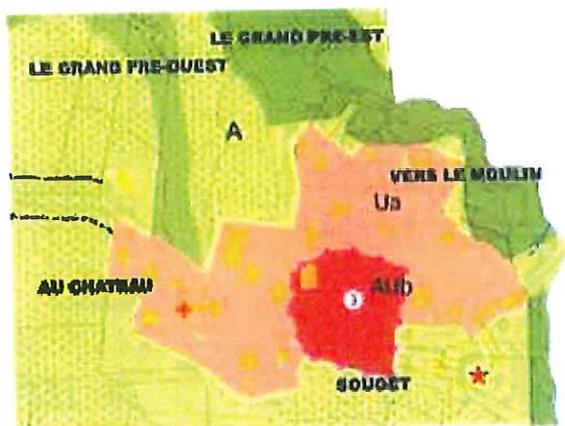
Le projet de PLU est dimensionné pour accueillir 260 habitants supplémentaires à l'horizon 2028. Il envisage la réalisation de 113 logements, sur une surface d'environ 4,1 ha dans l'enveloppe urbaine.

La commune d'Arbusigny est marquée par une urbanisation très étalée avec de nombreux écarts et hameaux. Se répandant à partir de ces écarts, la consommation d'espace a été particulièrement forte ces dix dernières années pour accueillir en très grande majorité des maisons individuelles : 70 villas sur 101 logements construits sur la période 2009-2017, pour une artificialisation des sols de 8 ha.

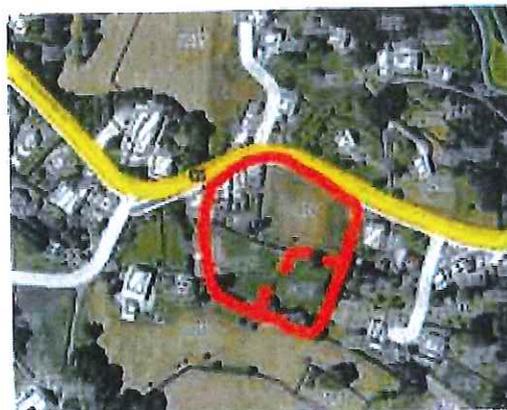
Le projet de PLU affiche une volonté de mieux structurer l'urbanisation par le renforcement prioritaire du centre bourg et un confortement du hameau du Souget, porte d'entrée d'Arbusigny, aux aménagements urbains. Ces secteurs font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP). De plus, le travail d'identification du foncier mobilisable au sein de l'enveloppe urbaine a été

réalisé avec sérieux, complété notamment par le repérage de 45 bâtiments autorisés à changer de destination (RP p.95).

La zone AUb au Souget semble surdimensionnée vis-à-vis des besoins estimés. La parcelle 895 vient de faire l'objet d'un récent permis d'aménager qui s'inscrit dans l'OAP avec un projet de réalisation de logements semi-collectifs..Pour limiter l'urbanisation et tenir la plaine agricole, il est demandé de classer en A la parcelle 893.

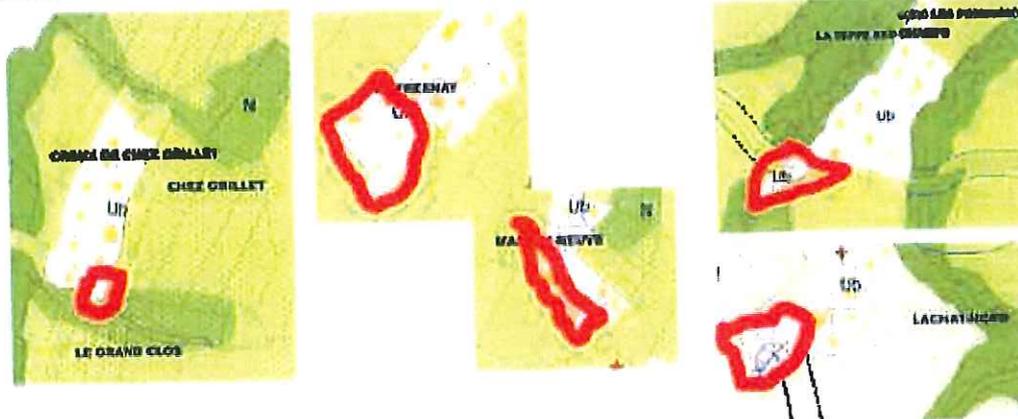


Extrait du PLU d'Arbusigny



Photographie aérienne de la parcelle 895

Si le règlement graphique du PLU peut laisser croire à des extensions du tissu pavillonnaire, la plupart ont fait l'objet de constructions récentes. Le plan mis à jour a été fourni à la DDT après l'arrêt du PLU et permet de cibler les parcelles restantes à reclasser en zone agricole ou naturelle, ci-dessous illustrées :



La poursuite du resserrement de l'enveloppe urbaine est très important pour limiter l'éparpillement des constructions et pour préserver l'agriculture.

3. Espaces artificialisés et impacts sur l'agriculture

Tout en participant à la constitution d'un cadre paysager très qualitatif, l'activité agricole constitue le volet économique déterminant de la commune.

La surface agricole utile (SAU) déclarée en 2016 dans le registre parcellaire graphique (RPG) s'élève à 681 ha soit plus de la moitié de la surface communale.

La majorité de cette surface est en herbe : 58 % de prairies permanentes et 39 % de prairies

temporaires. Le reste est cultivé en céréales pour 1,5 % et les autres cultures représentent 1,5 %.
L'activité agricole est encore très présente, avec 17 sièges d'exploitation et 40 exploitations déclarant au moins un flot au RPG 2016.

En comparaison avec le RPG 2004, la surface agricole considérée comme artificialisée entre 2004 et 2017 est estimée à 5,5 ha, soit une moyenne annuelle de 0,43 ha.

Le projet d'élaboration du PLU d'Arbusigny impacte 4,8 hectares de surfaces agricoles déclarées à la PAC 2016. Neuf exploitations auraient une perte de surface inférieure à 1,6 hectares, représentant une diminution de 0,04 % à 0,7 % de leur surface totale exploitée.

4. La protection des espaces agricoles, naturels et forestiers

4.1. La prise en compte des espaces naturels et forestiers

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU d'Arbusigny fixe six grands objectifs qui ont guidé la réflexion communale :

- conforter le centre-village,
- réfléchir au devenir des différents hameaux,
- valoriser l'activité agricole,
- diversifier l'habitat sur l'ensemble du territoire communal,
- sécuriser les déplacements,
- préserver la biodiversité, les milieux naturels et les paysages.

4.2. Le règlement des zones agricole et naturelle

La zone agricole A représente une superficie totale de 919,7 ha.

Les constructions, annexes non habitables et installations nécessaires à l'activité agricole y sont autorisées, à condition que leur implantation dans la zone soit reconnue indispensable à ladite activité, et justifiée par l'importance de l'exploitation.

Le secteur indicé Ap (agricole protégé) dispose de règles spécifiques interdisant la construction de bâtiment et d'annexes.

Le règlement de la zone A est globalement satisfaisant.

Quant à la zone naturelle N, elle représente une superficie totale de 246,5 ha (RP p.119).

Les constructions et installations nécessaires au pastoralisme et à l'activité forestière y sont autorisées.

Le secteur indicé Nh concerne les zones humides et dispose de règles spécifiques.

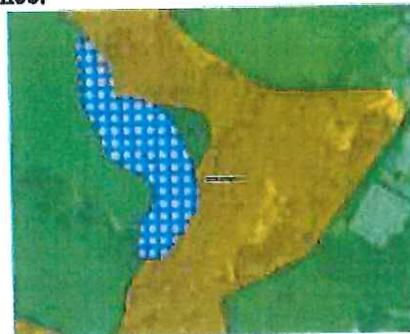
Le règlement de la zone N est globalement satisfaisant.

L'état initial de l'environnement (zonages réglementaires et d'inventaires, espaces naturels complémentaires) est satisfaisant et identifie pleinement les enjeux. La thématique des corridors écologiques est bien abordée et déclinée sur la base du contrat corridors de l'Agglo franco-valdo-genevoise, du SCoT Arve et Salève, du SRCE ainsi que du contrat vert et bleu Arve-Porte des Alpes.

Le PLU assure la protection des boisements rivulaires et des continuités écologiques par une trame sur le règlement graphique assortie de règles écrites, au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Cette disposition est de nature à préserver les espaces forestiers de manière satisfaisante.

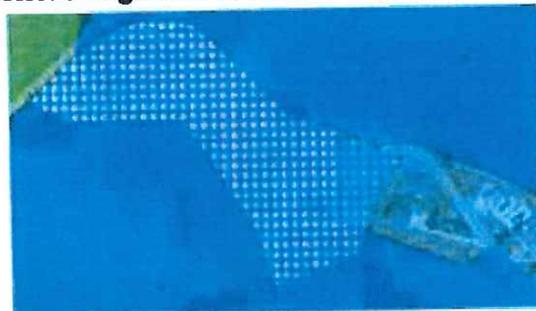
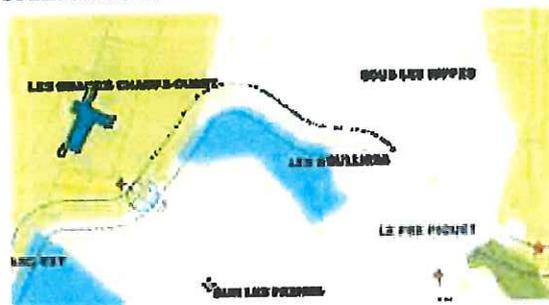
Par ailleurs, au sein de la zone naturelle, les zones humides ont été identifiées. Toutefois, leur délimitation mérite d'être revue :

- à la Grange Ouest, la zone humide est classée en Nh et en N, avec une zone A qui vient s'intercaler. Un classement intégral de la zone humide en Nh semble plus adapté, associé avec un classement de l'enclave agricole en zone N pour plus de cohérence.

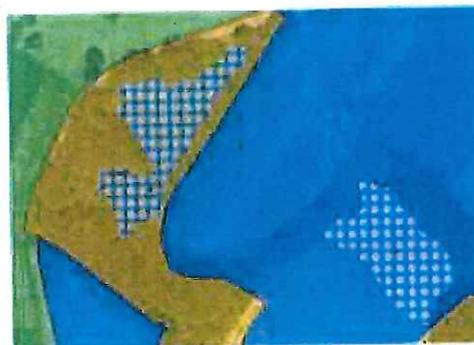


Extrait du PLU / 2018

- la zone humide « les Rippes / la Cha Nord-Ouest » n'est pas reprise en intégralité dans le zonage Nh. En dépit de l'artificialisation partielle de cette zone humide sur le secteur Ub contigu, il serait souhaitable de maximiser le classement Nh et sa protection réglementaire liée.



- seule la partie est de la zone humide « Champaton Sud » est classée en Nh, la partie ouest est en N. Un classement homogène en Nh est souhaitable.



En outre, la délimitation de la ZNIEFF de type 1 « L'ensemble des zones humides du plateau des Bornes » doit être revue en s'assurant d'intégrer l'intégralité de cette zone, particulièrement sensible aux équipements ou transformations, dans un secteur avec une protection forte.

Enfin, le règlement autorise les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés en toutes les zones du PLU (même en zones A et N). Cette disposition interroge, dans la mesure où l'installation de tels équipements surtout dans les secteurs Ap et Nh, offre la possibilité de modifier l'état ou l'aspect des milieux et porte atteinte aux fonctionnalités écologiques. Il semble plus adapté de contenir ces équipements dans les zones de moindre enjeu. En tout état de cause, cette disposition doit être revue.

5. Conclusion

Au vu des éléments analysés, il est proposé à la CDPENAF de donner au PLU arrêté d'Arbusigny un avis favorable, sous réserve de :

- circonscrire l'urbanisation des zones urbaines, en dessinant le zonage au plus près des constructions existantes, particulièrement à Maison Neuve, Le Fresnay, La Teppe des Champs, Chez Grillet, et Lachat nord ;
- redélimiter la zone Aub du Souget et l'OAP associée en déclassant la parcelle 893 ;
- affiner les périmètres des zones humides ;
- revoir le règlement des zones A et N en :
 - revoyant la rédaction de l'autorisation des « locaux techniques et industriels des administrations publiques » pour restreindre les équipements autorisés ;
 - proscrivant ce type d'équipement dans les secteurs les plus sensibles : Ap et Nh.

Le directeur départemental des territoires

Francis CHARPENTIER