



PRÉFET DE LA HAUTE-SAVOIE

Autorité environnementale
Préfet de département

**Décision de l'Autorité environnementale,
après examen au cas par cas,
relative à la révision du plan d'occupation des sols
de la commune de Demi-Quartier (74)
pour transformation en plan local d'urbanisme**

(En application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme)

Décision n°08416U0319

DREAL AUVERGNE-RHONE-ALPES / Service CIDDAE
5, Place Jules Ferry
69453 Lyon cedex 06

<http://www.auvergne-rhone-alpes.developpement-durable.gouv.fr/>

Décision du 13/04/2016
après examen au cas par cas
en application de l'article R. 104-32 du code de l'urbanisme

Le Préfet de la Haute-Savoie,

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 et suivants et R. 104-1 et suivants ;

Vu l'arrêté préfectoral, n° 2014203-0007 du 22 juillet 2014, portant délégation de signature à Madame Françoise Noars, directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement pour le département de Haute-Savoie ;

Vu l'arrêté de la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Auvergne-Rhône-Alpes, n° DREAL-DIR-2016-03-07-45/74 du 7 mars 2016, portant subdélégation de signature aux agents de la DREAL pour les compétences générales et techniques pour le département de la Haute-Savoie ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative à la révision du plan d'occupation des sols (POS) de la commune de Demi-Quartier (74) pour transformation en plan local d'urbanisme (PLU), objet de la demande F08416U0319 déposée le 16 février 2016 par la commune de Demi-Quartier ;

Vu l'avis de l'Agence régionale de la santé (ARS) en date du 7 mars 2016 ;

Considérant, au regard du champ d'application de l'évaluation environnementale systématique, en particulier de l'article R. 104-12 du code de l'urbanisme sur les PLU avec projets d'unités touristiques nouvelles (UTN) soumis à autorisation que, d'une part, la commune de Demi-Quartier est concernée par la loi Montagne et non couverte par un schéma de cohérence territoriale applicable ; que, d'autre part, le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) débattu le 9 novembre 2015 se fixe pour objectif de soutenir et diversifier l'activité touristique, notamment en favorisant le développement de l'hébergement touristique à destination du « tourisme vert et social » et en diversifiant l'offre hors ski et sportive et pour les quatre saisons ;

Considérant que dans ce cadre, le projet de règlement graphique transmis prévoit une zone urbaine (zone Uts au Sud) et une zone à urbaniser (zone 2AU au Nord) à vocation d'hébergements touristiques, 2 secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées de gestion de l'activité d'hébergement touristique en zone naturelle (STECAL n°1 et 2), 2 zones naturelles de gestion de l'activité de camping (Ntc), ainsi que la création d'un bâtiment abritant une salle mutualisable avec les acteurs touristiques au lieu-dit "Darbon" ;

Considérant toutefois que l'état d'avancement de la procédure ne permet pas de présupposer si ces projets entreront ou non dans les seuils d'autorisation UTN ; que notamment, la surface respective des projets de zones dédiées à la gestion de campings (Ntc) et aux secteurs existants d'hébergements touristiques (STECAL en zone N et zone Uts) paraît proche de celle du bâti ou des aménagements existants sur ces secteurs ;

Considérant par ailleurs que la présente demande au « cas par cas » précise que le projet de nouvelle zone touristique d'hébergement en entrée Nord de la commune (zone 2AU), de 0,8 ha, ne sera pas immédiatement ouvert à l'urbanisation ; que la présente procédure n'autorise donc pas par elle-même le projet touristique envisagé sur la zone 2AU ; que l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU nécessitera de fait une seconde procédure d'urbanisme (modification, révision générale ou avec examen conjoint ou déclaration de projet) ; que cette seconde procédure sera soumise à évaluation environnementale systématique, en application de l'article R. 104-12 précité, si le projet prévu sur la zone 2AU constitue une UTN soumise à autorisation ;

Considérant qu'en matière de gestion économe des sols, le PADD vise notamment à contenir l'extension et la dispersion de l'urbanisation au sein des espaces agro-naturels, à organiser prioritairement le développement de l'urbanisation à l'intérieur des limites des « fronts » bâtis existants, à promouvoir des formes d'habitat moins consommatrices d'espace (petit collectif, semi-collectif, individuel groupé) mais aussi pour les activités économiques ou les équipements, et à réduire d'au moins 50% la consommation de l'espace agricole par rapport à la décennie précédente pour les besoins du développement dans le cadre du projet de territoire de la commune ; que la présente demande indique que le projet de PLU réduit de 26 ha la superficie totale des zones urbaines et à urbaniser par rapport au POS en vigueur et réduit de près de 75 % la consommation d'espace par rapport à celle observée sur la décennie antérieure ; que le projet de zonage transmis témoigne de cette réduction notable des zones urbaines et à urbaniser ;

Considérant qu'en matière de biodiversité, de milieux naturels et de trame verte et bleue, le PADD entend préserver les fonctionnalités écologiques du territoire communal, notamment le réseau hydrographique principal (torrent d'Arbon, nant de Bornand, ruisseau des Fontaines, ruisseau d'Odier...), les zones humides et tourbières et la couverture boisée la plus significative ; que la carte de synthèse du PADD identifie et localise les espaces agricoles et naturels majeurs et ouverts à protéger ou à préserver ; que le projet de zonage classe en zone naturelle ou agricole l'essentiel des tourbières (sites et bassins) inventoriées au niveau régional, des zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristiques (ZNIEFF) de type I, les zones humides inventoriées au niveau départemental, le secteur concerné par l'arrêté de protection de biotope, la majeure partie du linéaire des cours d'eau, le principal corridor écologique Est-Ouest et les principaux axes de déplacements de la faune repérés lors de l'état initial de l'environnement ; que le projet de zonage transmis identifie également, en tant qu'espaces ou éléments protégés au titre de l'ancien article L. 123-1-5 (III, 2°) du code de l'urbanisme, les zones humides ainsi que plusieurs zones de fonctionnalités associées, la zone de biotope protégée par arrêté préfectoral, la quasi-totalité des surfaces en ZNIEFF de type I, les principaux cours d'eau et leur ripisylve, mais aussi le principal corridor écologique Est-Ouest ;

Considérant qu'en matière d'eau potable et d'assainissement, le PADD prévoit d'adapter le développement de l'habitat et touristique aux capacités d'alimentation en eau potable et d'assainissement ; que le projet de zonage transmis classe en zone agricole ou naturelle les périmètres de protection immédiats, rapprochés et éloignés des captages d'eau potable présents sur le territoire communal ; que la présente demande au « cas par cas » fait état d'une absence de conflit entre les différents usages en matière d'eau, notamment entre les usages domestiques et la neige de culture, ainsi que d'une capacité suffisante pour les besoins actuels et futurs de la commune, au regard du présent projet de PLU ;

Considérant qu'en matière de risques naturels, le PADD inscrit une orientation générale visant à « œuvrer pour limiter les pollutions et les nuisances, et prendre en compte les risques naturels et technologiques » ; que les dispositions du plan de prévention des risques naturels s'imposent en outre à la présente procédure de révision du POS ; que la présente demande au « cas par cas » prévoit une bande inconstructible aux abords des principaux cours d'eau ;

Considérant qu'en matière de patrimoine bâti et paysager, le PADD vise notamment à préserver et valoriser le patrimoine bâti d'origine agropastorale, à mieux encadrer la réhabilitation et le changement de destination éventuel des anciens corps de ferme et des chalets d'alpage, à maintenir une ambiance « verte » et des perceptions dégagées sur le paysage en fond de scène aux abords de la traverse par la RD 1212, à protéger les boisements constituant l'armature structurante du paysage sans fermer le paysage, à protéger les espaces à forte valeur paysagère ouverts et entretenus par l'activité agropastorale, à veiller à l'impact et au traitement paysager des aménagements du domaine skiable et des équipements connexes, à veiller à une meilleure insertion architecturale et paysagère des nouvelles constructions (y compris dans l'aménagement de leurs abords) et à améliorer la lisibilité et la qualité paysagère de la zone d'activité existante du "Petit d'Arbon" ; que le projet de zonage transmis maintient en zone naturelle les zones NC restantes le long de la RD 1212 pour limiter l'urbanisation linéaire, contient l'enveloppe urbaine des hameaux, identifie au titre de l'ancien article L. 123-1-5 (III, 2°) du code de l'urbanisme plusieurs constructions d'intérêt patrimonial et des secteurs d'intérêt paysager ; rappelant en revanche que la légende du projet de zonage devra indiquer à quel titre réglementaire les haies et boisements sont identifiés sur le zonage pour pouvoir en assurer la protection effective ;

Considérant, au regard des éléments fournis par la commune, des éléments évoqués ci-avant, des dispositions réglementaires et des connaissances disponibles à ce stade, que la révision du POS de Demi-Quartier n'est pas de nature à justifier la production d'une évaluation environnementale à condition que le projet de PLU reste en dehors du champ d'application de l'article R. 102-14 du code de l'urbanisme,

DÉCIDE :

Article 1

En application des articles L. 104-1 et suivants et R. 104-1 et suivants du code de l'urbanisme, et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, la révision du POS de Demi-Quartier pour transformation en PLU, objet de la demande n° F08416U03219, n'est pas soumise à évaluation environnementale tant qu'elle n'entre pas dans le champ de l'article R. 104-12 du code de l'urbanisme.

En application de l'article R. 104-12 précité, la présente décision ne vaut que tant que cette révision du POS de Demi-Quartier ne permet pas la réalisation d'unité touristique nouvelle soumise à autorisation au titre de l'article L. 122-19 du code de l'urbanisme.

Article 2

La présente décision, délivrée en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme, ne dispense pas des autorisations, procédures, dispositions législatives, réglementaires ou supra-communales et avis auxquels cette procédure peut être soumise par ailleurs.

La présente décision, délivrée en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme, ne dispense pas les projets que cette révision du POS permet des autorisations, procédures, dispositions législatives, réglementaires ou supra-communales et avis auxquels ces projets peuvent être soumis par ailleurs.

Article 3

En application de l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision sera jointe au dossier d'enquête publique ou autre procédure de consultation du public.

Pour le préfet, par délégation
la directrice régionale

Pour la directrice de la DREAL
et par délégation
Le chef de service délégué CIDDAE


David PIGOT

Voies et délais de recours

Les recours gracieux ou contentieux sont formés dans les conditions du droit commun.

Le recours gracieux doit être adressé à :

Monsieur le préfet de la Haute-Savoie, à l'adresse postale suivante :
DREAL Auvergne-Rhône-Alpes, CIDDAE/Pôle AE (siège de Lyon)
69 453 Lyon cedex 06

Le recours contentieux doit être adressé au :

Tribunal administratif de Grenoble
2 place de Verdun
BP 1135
38 022 Grenoble cedex

(Formé dans un délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision ou, en cas de recours gracieux, dans un délai de deux mois à compter du rejet de ce recours).