



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

**Avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Evian-les-Bains**  
au titre des articles L.153-17 et L.151-12 du code de l'urbanisme

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

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

**Vu** le projet de PLU de la commune d'Evian-les-Bains arrêté par délibération du 24 juin 2024 et réceptionné en préfecture le 23 juillet 2024 ;

**Vu** le rapport d'instruction de la DDT diffusé le 05 septembre et présenté en séance, le 11 septembre 2024, aux membres de la CDPENAF ;

**Vu** les échanges intervenus lors de la séance du 11 septembre 2024 ;

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 ;

Considérant les dispositions réglementaires relatives aux zones A, N ;

Considérant la prise en compte des enjeux environnementaux et agricoles ;

Considérant que la commune a pour objectifs de maîtriser le renouvellement urbain, de préserver le patrimoine architectural et naturel, d'améliorer les usages quotidiens, tout en pérennisant les espaces agricoles, naturels et forestiers qui participent à la qualité paysagère de cette commune touristique ;

Considérant le nouveau projet de PLU arrêté à la suite d'un travail d'ajustement par la nouvelle municipalité avec pour but de réguler ce qui a pu être fait précédemment tout en reprenant le contrôle du développement de son territoire ;

Considérant que le PLU arrêté réduit les espaces agricoles naturels et forestiers vulnérables à 3,8 ha, soit 7,2 ha de moins que dans le PLU en vigueur ;

Au titre des articles L.153-17 et L.151-12, la commission émet un avis favorable à l'unanimité, sous réserve que la commune, pour parachever son document et en conforter la qualité :

- procède au resserrement de l'enveloppe urbaine dimensionnée au plus près du bâti pour les secteurs suivants :  
- Secteur « La Grotte aux Moines »

- Secteur « au Clou-Sud »
  - Secteur Thony Est
  - Secteur « Aux Tours Ouest »
  - Hameau de Chonnay
  - Secteur Chez Bavoux
  - La Châtaigneraie
- reclasse en zone agricole sur le plan de zonage des secteurs suivants :
    - Secteur Chez Viollaz
    - Secteur Au Clou Sud
    - Secteur Aux Tours Ouest
- modifie le règlement des zones agricoles et forestières comme indiqué dans le paragraphe 4.2 « Le règlement des zones agricoles et naturelles » du rapport de la DDT.

Anancy le

04 OCT. 2024

Le président de la commission,  
Le préfet,



Yves LE BRETON