



**PRÉFET
DE LA HAUTE-SAVOIE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

Service Aménagement et Risques
Pôle Aménagement

Annecy,

Affaire suivie par Camille Simonin

Le préfet de la Haute-Savoie

Tél. : 04 50 33 79 92

Mél. : camille.simonin@haute-savoie.gouv.fr

à

Monsieur le maire de la commune de
Verchaix

Objet : Modification n°1 du PLU de Verchaix

Le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme de votre commune a été notifié et réceptionné en préfecture le 14/01/2025, conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme.

Le projet de modification n°1 vise à :

- ouvrir à l'urbanisation la partie nord-ouest de la zone 2AU (0,38 hectare), située en partie basse de la commune sur le secteur des Esserts, afin de permettre la construction d'une maison funéraire¹ (reclassement en Uep) ;
- conserver la partie restante en 2AU permettant d'accueillir une salle polyvalente et/ou tout autre équipement public communal ou intercommunal ;
- supprimer l'OAP n° 2 « du cimetière » (zone Net) ;
- reclasser en zone N la zone Net non concernée par la création du cimetière et du parking (2,31 hectares) ;
- compléter le règlement écrit avec les règles applicables dans la zone Uep (zone nouvelle d'équipements publics).

= x = x = x = x = x =

La commune de Verchaix est soumise aux dispositions de la loi du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne. L'urbanisation doit donc répondre aux dispositions de l'article L.122-5 du code de l'urbanisme, c'est-à-dire être réalisée « *en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants* ».

La partie nord-ouest de la zone 2AU ouverte dans le cadre de cette modification n°1 est située en discontinuité de l'urbanisation.

1 La maison funéraire accueillera des salles de présentation des corps, une salle de cérémonie et des locaux techniques. Il n'est pas prévu de crématorium.

Conformément aux dispositions de l'article L.122-7 du code de l'urbanisme, la commune a soumis une étude spécifique de demande de dérogation au principe d'urbanisation en continuité à l'avis de la commission départementale de la nature, des sites et des paysages (CDNPS). Lors de sa séance du 13 février 2025, la CDNPS a émis un avis favorable à l'unanimité.

= x = x = x = x = x =

Ce projet vise à répondre à un besoin de la communauté de communes des Montagnes du Giffre, laquelle est maître d'ouvrage pour la construction de la maison funéraire. Il s'inscrit dans une planification fonctionnelle et économe en foncier. Enfin, il reprend les observations émises par les services de l'État sur le projet de PLU arrêté en 2021 pour ce secteur.

Dans ces conditions, j'émet un **avis favorable** sur ce projet de modification.

Vous veillerez à verser le présent avis au dossier d'enquête publique.

Enfin, je vous informe, qu'en qualité d'autorité compétente pour publier le PLU, votre collectivité devra mettre la modification, une fois approuvée, en ligne sur le géoportail de l'urbanisme (GPU). Depuis le 1^{er} janvier 2023, la publication sur le géoportail de l'urbanisme est une formalité obligatoire pour qu'elle devienne exécutoire. En outre, il conviendra de vous assurer, au moment du téléversement de la modification sur le GPU, qu'elle corresponde bien au document opposable papier.

Mes services restent à votre disposition afin de vous accompagner sur ce projet.

Pour le chef du service aménagement, risques
L'adjointe au chef du service

Signé par Ariane STEPHAN le 10/03/2025

Copies : BAFU + SP Bonneville

