

**AVIS DE LA COMMISSION DEPARTEMENTALE DE LA PRESERVATION
DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS DE LA SAVOIE**

sur la modification n°4 du PLUiHD de la communauté d'agglomération de Grand
Chambéry

**au titre de l'article L. 151-13 du code de l'urbanisme et de l'article 112-1-1 du code rural et
de la pêche maritime en vertu des dispositions prévues par la Loi Climat et Résilience de
2021**



La communauté d'agglomération de Grand Chambéry est comprise dans le périmètre du SCOT Métropole Savoie.

La CDPENAF a examiné en séance plénière le 11 avril 2024, pour avis simple, le projet de modification du plan local d'urbanisme de la communauté d'agglomération de Grand Chambéry, concernant la création de trois STECAL au titre de l'article 151-13 du code de l'urbanisme :

« Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés [...] des constructions [...] Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions [...] doivent satisfaire. Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs. »

La commission s'auto-saisit également pour rendre un avis sur la consommation globale d'ENAF au titre des dispositions ajoutées à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime par la loi Climat et Résilience de 2021.

Deux sujets qui n'appelaient pas d'avis de la commission ont fait l'objet d'un point d'information dont les éléments sont résumés dans une partie distincte du présent avis.

Huit membres étaient présents et sept avaient donné mandat. Le quorum étant atteint, la commission a délibéré valablement.

I- AVIS DE LA COMMISSION

1) Créations de trois STECAL

La commission était saisie au titre des articles 153-11 à 153-13 du code de l'urbanisme pour trois projets de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée.

a) Création d'un STECAL au lieu-dit « Le Plan » sur la commune de La Motte-Servolex

Contexte

La modification n°4 du PLUi HD projette la création d'un STECAL destiné à accueillir la pratique associative du tir à l'arc au lieu-dit « Le Plan » sur la commune de La Motte-Servolex. Dans le cadre du projet d'aménagement « Croix verte » sur le secteur occupé jusqu'à maintenant par l'association sportive communale, celle-ci devra relocaliser son activité.

Le lieu d'implantation retenu se situe en zone Ap sur une parcelle de 8 930m² dont la commune du Bourget-du-Lac est propriétaire et qui n'est pas exploitée à ce jour par un agriculteur.

La parcelle est en partie clôturée d'une enceinte en béton et accueille des réservoirs d'eau enterrés issus d'une ancienne base aérienne.

Enjeux agricoles et naturels

Du point de vue des enjeux agricoles et en l'état actuel du tènement, la parcelle présente peu d'intérêt agronomique. Cela est notamment dû à la présence de deux réservoirs d'eau enterrés. Elle est difficilement restituable pour mise en valeur agricole sans travaux de remise en état. La partie attenante au périmètre d'emprise du STECAL n'est pas affectée par l'implantation de ce dernier.

Du point de vue des enjeux naturels, la parcelle se situe sur un corridor Trame Bleue Verte. Le projet de STECAL étant limité au périmètre entouré d'un mur en béton, il n'y aura pas d'impact physique des nouvelles constructions. Toutefois, l'implantation de l'association entraînera une augmentation de la circulation humaine dans le secteur.

Échanges de la commission

Les membres de la commission se sont interrogés sur les solutions de stationnement qui seront mises en place pour les usagers du club. La présence en bordure immédiate de route départementale rend le stationnement près de l'entrée dangereux. Les futurs emplacements de stationnement, s'ils entraînent un aménagement du sol devront s'assurer que celui est perméable et ne pas entraîner d'artificialisation.

Ils ont également soulevé le sujet des constructions et aménagements prévus et notamment leur réversibilité.

Avis de la commission

La commission émet un avis favorable (14 votes pour, 1 abstention).

b) Création d'un STECAL sur la commune d'Ecole-en-Bauges

Contexte

La modification n°4 du PLUi HD projette la création de deux STECAL destiné à accueillir des habitations légères de loisir sur la commune d'Ecole-en-Bauges. Une emprise de 15m² par hébergement est prévue. Les parcelles sur lesquelles s'implante le projet ne sont pas déclarées au Registre parcellaire graphique au titre de l'année 2023. Toutefois, les parcelles attenantes le sont en tant que prairies permanentes.

Les hébergements ont vocation à accueillir des séjours courts, en hébergement individuel afin de proposer une offre supplémentaire en plus du dortoir commun déjà existant.

Enjeux agricoles et naturels

Du point de vue des enjeux agricoles, la parcelle qui fait l'objet du projet et la parcelle attenante, déclarée au RPG en tant que prairie permanente ne sont pas séparées par une clôture. L'absence d'une démarcation claire entre les deux parcelles pourrait entraîner des divagations des usagers des HLL nuisibles pour l'activité agricole.

Du point de vue environnemental, un travail de réflexion et d'adaptation du projet en conséquence sont à mener au niveau des risques du fait de la présence d'un cours d'eau à proximité.

De plus, prévu en entrée de village, le projet est soumis à une exigence qualitative quant à son aspect. L'état de définition actuel du projet ne permet pas de se prononcer sur le sujet.

Échanges de la commission

Les membres ont abordé le sujet de la justification touristique des constructions prévues. Le traitement des eaux usées a aussi soulevé des questionnements : quels aménagements ou constructions sont prévus pour l'assainissement ?

La conception du projet ne semble pas avoir pris en compte les multiples enjeux évoqués ci-dessus. Les membres s'interrogent notamment sur la prise en compte des risques naturels et l'aspect esthétique du projet – situé en entrée de village.

La présence attenante d'une parcelle déclarée en tant que prairie permanente et l'absence de clôtures ne permet pas d'assurer le bon voisinage entre activité touristique et agricole.

Avis de la commission

Considérant que le projet devra faire l'objet d'une réflexion sur les enjeux agricoles et naturels soulevés par son élaboration, la commission émet à l'unanimité un avis DEFAVORABLE.

c) Création d'un STECAL au lieu-dit « Les Pachouds » sur la commune de La Thuile

Contexte

La modification n°4 du PLUi HD projette la création d'un STECAL en zone naturelle dans le but de permettre à l'exploitation agricole actuellement présente sur la parcelle de se développer et pérenniser son activité.

Le STECAL permettrait la construction d'un bâtiment à vocation agricole et l'agrandissement d'un autre : respectivement un atelier de transformation du safran et une bergerie.

Dans le cadre de l'élaboration du PLUiHD, la zone N a été construite pour n'autoriser que l'extension limitée des constructions agricoles existantes (20 % de l'emprise au sol), sans possibilité d'annexes

Il s'agit d'un cas particulier de création d'un STECAL en ENAF afin de développer l'implantation actuelle d'une activité agricole relevant elle aussi du périmètre d'enjeux prévus par la catégorisation ENAF.

Enjeux agricoles et naturels

Du point de vue des enjeux agricoles, la création de ce STECAL a pour vocation de permettre la pérennisation d'une activité agricole (au sens de l'article L. 311-1 du code rural et de la pêche maritime) déjà implantée.

Du point de vue des enjeux naturels, la parcelle se situe sur une ZNIEFF de type II (espaces qui intègrent des ensembles naturels fonctionnels et paysagers, possédant une cohésion élevée et plus riches que les milieux alentours.)

Échanges de la commission

Les membres se sont questionnés sur les projets pouvant relever de l'activité agricole au sens de l'exploitation pérenne et économiquement viable sur le long terme de foncier agricole.

De plus, ils alertent sur les éventuelles difficultés de transmission du fonds bâti et non-bâti à un exploitant agricole dans l'avenir en cas de l'existence d'un STECAL sur la parcelle.

Avis de la commission

La commission émet un avis FAVORABLE (13 avis favorables, 2 abstentions).

2) Évolutions transversales concernant la réglementation des STECAL dans le PLUi HD

Actuellement, dans les zones A et N de tous les secteurs les articles relatifs à la volumétrie et à l'implantation des constructions comportent des dispositions particulières pour les STECAL. Ce n'est pas le cas pour les dispositions portant sur l'aspect des constructions, pour lesquels les STECAL restent régis par les dispositions communes du PLUiHD.

Dans le cadre de la modification n°4, les STECAL UTN ne relèveraient plus des dispositions communes pour l' « aspect des constructions », mais renverraient aux dispositions présentes dans leurs OAP respectives.

Compte tenu de la structuration choisie par le PLUiHD à son élaboration (= soumission à procédure UTN dès le premier m² en discontinuité), tout aménagement de STECAL touristique en zone A ou N « loi Montagne » sera soumis à procédure UTN. Les UTN ont obligation de faire l'objet d'une OAP soumise à avis de la CDNPS quant à leur contenu et à l'aspect des aménagements et des constructions prévues, donc l'évolution ne constitue pas une dé-réglementation partielle des STECAL.

Avis de la commission

La commission émet à l'unanimité un avis favorable.

3) Bilan de la consommation des ENAF au titre de l'article L. 112-1-1 du CRPM

Le bilan de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers est positif.

En effet, depuis l'approbation du PLUi en 2019, des réflexions ont été menées par l'EPCI afin d'optimiser les PAPAG, notamment afin de réduire les emprises prévisionnelles où cela est possible. Ces réflexions ayant abouti plusieurs OAP sont réduites voire supprimées.

7,1 ha sont ainsi restitués à l'agriculture (4,7ha) ou identifiés comme zones naturelles (2,4ha).

Ce bilan est très positif.

II- INFORMATION DE LA COMMISSION

Les éléments qui suivent ne sont pas soumis à l'avis des membres de la commission au titre du code de l'urbanisme ou du code rural et de la pêche maritime.

Dans la mesure où ils sont susceptibles d'être déterminants dans le cadre de futures demandes d'autorisations d'urbanisme soumises pour avis à la commission, les éléments *infra* font l'objet d'une information aux membres.

1) Changement de zonage : changement de trois zones « A protégé » vers la zone A

Le projet de modification n°4 du PLUi HD identifie trois évolutions de zonage de la zone « A protégé » vers la « zone A » dans le cadre de la réalisation de projets agricoles :

- la construction d'une bergerie sur Challes-les-Eaux,



- la réalisation de deux tunnels agricoles sur Vimines,



- la construction d'un tunnel agricole et d'un atelier mobile sur La Thuile,



2) Identification de nouveaux bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination

Deux nouveaux bâtiments sont identifiés par le projet de modification n°4 comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination :

- un ancien hôtel se trouvant en zone « Ap » sur la commune de Saint-Cassin,



- une grange agricole se trouvant en zone « Ap » sur la commune de Bellecombe-en-Bauges



3) Suppression de l'inscription graphique identifiant un bâtiment comme pouvant changer de destination

Sur la commune de Vimines, le changement de destination ayant été réalisé, la pastille d'identification est retirée.



Pour le préfet,
son représentant à la CDPENAF,


Thomas RIETHMULLER