



Commission départementale
de la consommation des espaces agricoles
de la Savoie



Compte-rendu de la séance du

11 juin 2014

Présentation du Bilan Loi ALUR et impact sur la CDCEA



1 - Présentation du bilan

Le bilan présenté est réalisé sur la période démarrante à la création de la CDCEA à la fin 2013 afin de prendre en compte tous les PLU approuvés.

➤ Quelques chiffres :

- 19 commissions depuis la création
- Examen des projets arrêtés de 2 SCOT (Arlysère et Avant-Pays Savoyard), de 43 PLU dont 16 dans le périmètre d'un SCOT approuvé (9 Métropole Savoie et 7 Arlysère) et de 3 cartes communales
- Examen de 4 autorisations d'urbanisme pour commune en RNU
- Examen du Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie Rhône-Alpes (approuvé le 24/04/14)
- Divers : les golfs en Savoie

➤ Le constat des pratiques :

- Quorum toujours respecté.
- Bonne participation des membres de la CDCEA et forte mobilisation des acteurs du monde agricole, du monde associatif et des élus.
- Les avis émis sont globalement favorables. Pour certains, des réserves sont formulées principalement sur la pertinence à maintenir une zone AU (à urbaniser) ou une zone U en lieu d'une zone dédiée à l'activité agricole.

➤ Prise en compte des avis

Sur les 46 documents d'urbanisme arrêtés et examinés en CDCEA, concernant les avis émis, on note :

- 12 avis favorables
- 3 avis favorables avec recommandations
- 24 avis favorables avec réserves
- 2 avis réservés
- 5 avis défavorables

Sur les 42 documents d'urbanisme approuvés depuis leur examen en CDCEA, au regard de la prise en compte des avis, on observe :

- 24 avis favorables, soit 57 % des documents d'urbanisme approuvés
- 15 documents sont maintenus avec des réserves, soit 36 %
- 3 conservent un avis défavorables, soit 7 %

Cette présentation n'appelle pas de remarque des participants.

2 - Présentation de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 24 mars 2014, dite loi ALUR

L'enjeu principal de la loi ALUR est de faciliter la construction de logements tout en luttant contre la consommation excessive d'espace.

C'est dans ce cadre que les domaines d'intervention de la CDCEA sont étendus.

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont modifiés ou intégrés pour permettre la mise en œuvre de ces mesures.

- **Article L.111-1-2**

Cet article traite de l'encadrement de dérogation au principe de constructibilité limitée, dans les communes non couvertes par un document d'urbanisme (communes régies par le règlement national d'urbanisme), hors des parties actuellement urbanisées (PAU).

Quatre cas seront examinés par la CDCEA lors des demandes d'autorisations d'urbanisme :

- Avis simple de la CDCEA sur la construction de bâtiments nouveaux à usage d'habitation à l'intérieur du périmètre regroupant les bâtiments d'une ancienne exploitation agricole (L.111-1-2-1er).

- Avis simple de la CDCEA sur les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, à des équipements collectifs, compatibles avec une activité agricole, pastorale ou forestière, à la réalisation d'aires d'accueil ou de terrains de passage des gens du voyage, à la mise en valeur des ressources naturelles et à la réalisation d'opérations d'intérêt national (L.111-1-2-2ème) ; pour mémoire car déjà dans le champ d'intervention de la CDCEA.

- Avis simple de la CDCEA sur les constructions et installations incompatibles avec le voisinage des zones habitées et l'extension mesurée des constructions et installations existantes (L.111-1-2-3ème).

- Avis conforme de la CDCEA sur les constructions et installations, sur délibération motivée du conseil municipal justifiant l'intérêt communal (L.111-1-2-4ème).

Pour ces 4 cas, le délai d'examen est d'un mois à compter de la saisine de la CDCEA.

- **Article L.122-2-1**

Ce nouvel article du code de l'urbanisme porte sur la possibilité de dérogation pour les communes hors SCOT, pour modifier ou réviser un PLU, en vue d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser délimitée après le 01/07/2002 ou une zone naturelle.

Une seule commune est concernée en Savoie, et ceci jusqu'au 31/12/2016.

A partir du 01/01/2017, plus de communes seront concernées si elles ne sont pas couvertes par un SCOT, sauf si le périmètre du SCOT a été arrêté.

Le délai d'examen est d'un mois à compter de la saisine de la CDCEA.

- **Article L.123-1-5-§II-6°**

Cet article traite de l'encadrement du pastillage ou STECAL (secteurs de taille et de capacité limitée), appelé également micro-zonage.

Le code de l'urbanisme précise que « A 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 :

- a) des constructions ;
- b) des aires d'accueil et des terrains familiaux ;
- c) des résidences démontables.

Ces secteurs sont délimités après avis de la CDCEA. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai de trois mois à compter de la saisine.

En dehors de ces secteurs en zones A et N, les constructions existantes ne peuvent faire l'objet que d'adaptation ou de réfection, à l'exclusion de tout changement de destination. »

La saisine s'effectue à l'arrêt du projet de PLU.

La loi n'autorise le pastillage pour les constructions qu'à titre exceptionnel, l'objectif étant de ne pas introduire de pastilles « vides » dans le zonage des PLU.

En Savoie, le principe n'a jamais été de créer des pastilles « vides », mais de pastiller autour des bâtiments existants pour leur permettre de « vivre ». Les secteurs pastillés en zones A ou N permettent uniquement l'extension limitée des bâtiments existants.

Proposition de doctrine relative à l'examen des STECAL :


x Si STECAL « vide » : examen en séance plénière.

x Si STECAL délimité autour de bâtiments existants, sans création de nouvelles constructions : pas d'examen formel en séance plénière.

Mise en place d'une consultation « simplifiée » des membres de la CDCEA par messagerie, réponse demandée sous 15 jours. Après le délai de 15 jours, avis a priori favorable.
Lors de la CDCEA suivante, un point des dossiers STECAL est réalisée.

Les membres de la commission se prononçant favorablement à cette organisation, le principe est acté en séance.

Tableau récapitulatif des champs d'intervention de la CDCEA pour les documents d'urbanisme

Avis CDCEA sur :	Communes dans SCOT approuvé	Communes hors SCOT approuvé
Consommation d'espaces agricoles	Si sans objet sur consommation d'espaces agricoles : RAS Si objet : 	Avis CDCEA sur consommation d'espaces agricoles
STECAL	Si STECAL « vides » : examen en séance plénière Si STECAL « bâtiments existants » : consultation par messagerie, 15 jours pour répondre puis avis a priori favorable	Si STECAL « vides » : examen en séance plénière Si STECAL « bâtiments existants » : examen rapide en séance avec un avis a priori favorable

Cas particulier des projets de PLU arrêtés, mais pas encore approuvés par les collectivités

Proposition à la CDCEA pour ne pas créer de vide juridique pour les communes : s'agissant de STECAL « bâtiments existants » pour les projets de PLU, la DDT met en place une consultation par messagerie, délai de 15 jours pour réponse puis avis a priori favorable.

- **Article L.123-1-5-§II-6°**

Cet article traite également du changement de destination et de l'extension limitée des bâtiments remarquables.

Le droit actuel autorise les PLU à désigner, en zone agricole, les bâtiments remarquables qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination.

La loi ALUR complète ce mécanisme en ajoutant une possibilité d'extension limitée de ces bâtiments en zone A et une possibilité de changement de destination en zone N.

Un avis conforme est requis, en zone A, par la CDCEA et en zone N, par la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS).

3 – Demandes d'examen de projets de révision dite « à procédure simplifiée »

Les communes d'Albertville et de Laissaud sont en cours de révision dite « à procédure simplifiée » pour des projets impactant des espaces agricoles. La commission souhaite examiner ces 2 dossiers.

L'ensemble des membres se prononcent pour l'examen des 2 dossiers.

Concernant le projet d'Albertville, la CDCEA se réunira le mardi 8 juillet 2014 à 9 heures 30, à la DDT.

Chambéry, le 23 JUN 2014
Pour le préfet,
son représentant à la CDCEA,

Jean-Pierre LESTOILLE