



# Commission départementale de la consommation des espaces agricoles de la Savoie



*Compte-rendu de la séance du*

*11 juin 2014*

La commission départementale de la consommation des espaces agricoles (CDCEA) s'est réunie à la DDT de la Savoie le 11 juin 2014, sous la présidence de Jean-Pierre LESTOILLE, directeur de la direction départementale des territoires, représentant Monsieur le Préfet de la Savoie.

Assistaient à cette réunion en tant que membres de la CDCEA :

- ✓ Mme Aurélie ROY, chef du SPAT / DDT de la Savoie
- ✓ M. Lionel MITHIEUX, vice-président du conseil général de la Savoie
- ✓ M. Xavier TORNIER, vice-président SCoT Arlysère
- ✓ M. Michel CHAMBE, confédération paysanne de la Savoie
- ✓ M. Jean-Noël BLARD, coordination rurale de la Savoie
- ✓ M. Julien BUFFET, syndicat des jeunes agriculteurs de la Savoie
- ✓ M. Jacques BURGUBURU, propriétaire agricole siégeant à la CDOA
- ✓ M. André COLLAS, vice-président de la FRAPNA
- ✓ Mme Josette CHARPENTIER, représentant l'association UFC Que choisir

Membres excusés ayant donné mandat :

- ✓ M. Jean-François DUC, maire de La Trinité (mandat à Xavier TORNIER)
- ✓ M. Philippe ROUHETTE, représentant la chambre interdépartementale des notaires (mandat à André COLLAS)

Membres de la CDCEA excusés :

- ✓ M. Jean-Marc GUIGUE, président FDSEA des Savoie
- ✓ M. Cédric LABORET, Chambre d'Agriculture Savoie Mont Blanc

Personnes présentes non membres de la commission :

- ✓ M. Philippe POURCHET, directeur de l'EPFL de la Savoie
- ✓ M. Serge LACOUR, services de la Chambre d'Agriculture Savoie Mont Blanc
- ✓ MM. Pierre BARDAGOT et Jean-François MARECHAL, FDSEA des Savoie
- ✓ Mme Christine BERNARD, FRAPNA
- ✓ M. Jérôme DUPRAZ, conseil général de la Savoie
- ✓ M. Bernard MICHALLET, SPADR / DDT de la Savoie
- ✓ Mme Martine GIRARD, DDT chef de l'unité SPAT/APU
- ✓ Mme Marie-Laure REYNAUD, DDT/SPAT/AU/secteur Bauges et APS
- ✓ Mme Monique VISENTIN et M. Fabrice CULOMA, DDT/SPAT/APU
- ✓ Mme Sophie TERRIER et M. Nicolas GOURVES, conseil régional Rhône-Alpes

Personnes non membres de la commission excusées :

- ✓ M. Emmanuel LAPERRIERE, directeur de la SAFER Savoie
- ✓ M. Edouard SIMONIAN, conseiller régional Rhône-Alpes

## Ordre du jour

N°	Dossiers soumis à examen	Rapporteur	Personnes invitées	Heure prévisionnelle
1	PLU Aillon le Jeune	DDT	M. Le Maire	14 h 00
2	Bilan Présentation Loi ALUR et impact CDCEA	DDT		14 h 45

**AVIS DE LA COMMISSION DEPARTEMENTALE DE CONSOMMATION  
DES ESPACES AGRICOLES DE LA SAVOIE  
SUR LE PROJET DE PLU ARRETE DE AILLON LE JEUNE  
(Art L.123-6 et L.123-1-5 du code de l'urbanisme)**



**Dossier n° 1 : PLU de AILLON LE JEUNE**

Rapporteur : DDT

Dossier examiné en présence de : M.Philippe TREPIER, maire et M.Vincent BYAIS, urbaniste

La commission départementale de consommation des espaces agricoles de la Savoie, réunie le 11 juin 2014 à Chambéry, a examiné le projet de PLU de la commune de Aillon le Jeune, arrêté par délibération du 18 mars 2014 et reçu en préfecture le 07 avril 2014.

La CDCEA se prononcera d'une part, sur la consommation d'espace agricole, et pour répondre aux obligations de la loi ALUR sur les secteurs de taille et de capacité limitée (STECAL).

Concernant la consommation d'espace agricole, le projet de PLU est qualifié de vertueux au regard de la prise en compte de l'agriculture et de l'effort réalisé compte-tenu de la réduction des capacités d'urbanisation entre le POS actuel et le projet de PLU arrêté, ainsi que de la densité affichée dans l'opération d'aménagement et de programmation du chef-lieu.

Le règlement écrit classe environ 1000 hectares, soit 29% du territoire communal, en zone agricole, décomposé comme suit :

- zone A, secteurs équipés ou non, en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique ;
- zone Ah, correspondant aux constructions isolées ;
- zone An, correspondant aux secteurs agricoles à forte sensibilité paysagère dans lesquels sont interdites toutes constructions ;
- zone As, délimitant les terrains agricoles sur lesquels la pratique du ski est autorisée.

La majorité de la zone agricole se répartit entre les zonages An et As.

Les nouvelles constructions nécessaires à l'activité agricole ne peuvent être autorisées que dans les zones A et As.

De plus, dans des secteurs zonés en A, tels que aux Grangettes et à La Bouvée, pour permettre une éventuelle extension de l'exploitation agricole, il serait opportun de prévoir un espace de respiration autour des bâtiments plus importants.

Les membres de la commission sont favorables à cette demande.

Certains bâtiments d'élevage sont en zones Ua (par exemple à Saint Blaise). Est ce bien la volonté communale ?

Au secteur Les Vernes du Martinet, à proximité du lotissement de La Mense, une jeune exploitante souhaite développer un centre équestre, situé en zone N, n'autorisant pas ce type d'activité.

Il est demandé à la commune d'entamer une réflexion sur ce projet d'installation avec l'exploitante, en prenant notamment en compte la proximité de la zone urbaine ainsi que l'opportunité de délocaliser le projet.

Concernant les STECAL, un zonage Ah et Nh, correspondant aux constructions isolées à usage d'habitation, autorise l'aménagement et l'extension limitée des constructions existantes.

La commission n'a pas de remarque à formuler sur ce sujet.

Appelée à se prononcer, la commission souligne la qualité du projet et la bonne prise en compte de l'agriculture et émet un avis globalement favorable à l'unanimité au projet de PLU de AILLON LE JEUNE, assorti toutefois de la recommandation suivante :

– aujourd'hui, seuls les zonages A et As permettent d'accueillir les installations et constructions nécessaires aux exploitations. Les membres de la CDCEA demandent que soit affiché dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) la possibilité de réimplanter une exploitation agricole, ainsi que dans le zonage An.

La commission est également favorable au principe de laisser plus de surface autour des exploitations agricoles pour un développement éventuel.

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

Jean-Pierre LESTOILLE



# Présentation du Bilan Loi ALUR et impact sur la CDCEA



## 1 - Présentation du bilan

Le bilan présenté est réalisé sur la période démarrant 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