Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA SAVOIE

Commission départementale de la consommation des espaces agricoles de la Savoie

Compte-rendu de la séance du

08 juillet 2014

La commission départementale de la consommation des espaces agricoles (CDCEA) s'est réunie à la DDT de la Savoie le 08 juillet 2014, sous la présidence de David PUPPATO, adjoint au chef du SPAT 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 Lisiane FERMOND, chef du SPADR / DDT de la Savoie
- ✔ M. Jean-François DUC, maire de La Trinité
- ✔ M. Xavier TORNIER, vice-président SCoT Arlysère
- ✔ M. Jean-Marc GUIGUE, président FDSEA des 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. Lionel MITHIEUX, vice-président du conseil général de la Savoie
- ✔ M. Cédric LABORET, Chambre d'Agriculture Savoie Mont Blanc

Membres de la CDCEA excusés :

- ✔ M. Michel CHAMBE, confédération paysanne de la Savoie
- ✔ M. Philippe ROUHETTE, représentant la chambre interdépartementale des notaires

Personnes présentes non membres de la commission :

- ✔ M. Serge LACOUR, services de la Chambre d'Agriculture Savoie Mont Blanc
- ✔ M. Pierre BARDAGOT, FDSEA des Savoie
- ✔ M. Jean-Paul EPINAT, INAO
- ✔ M. Jérôme DUPRAZ, conseil général de la Savoie
- ✔ M. Eric FOLIO, secrétaire général de la sous-préfecture d'Albertville
- ✔ Mme Martine GIRARD, DDT chef de l'unité SPAT/APU
- ✔ M. Robert VIDAL, DDT/SPAT/AU/secteur Arlysère

Personnes non membres de la commission excusées :

- ✔ M. Philippe POURCHET, directeur de l'EPFL de la Savoie
- ✔ 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 Albertville – examen STECAL	DDT	M. Le Maire	09 h 30
	Doctrine CDCEA sur les STECAL			10 h 30

AVIS DE LA COMMISSION DEPARTEMENTALE DE CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES DE LA SAVOIE SUR LE PROJET DE STECAL DU PLU D'**ALBERTVILLE** (Art L.123-1-5 du code de l'urbanisme)

Dossier n° 1 : PLU de ALBERTVILLE

Rapporteur : DDT

Dossier examiné en présence de : M.DUJOL, adjoint à l'urbanisme, Mmes MORENO et LY, services techniques de la commune

La commission départementale de consommation des espaces agricoles de la Savoie, réunie le 08 juillet 2014 à Chambéry, a examiné le projet de PLU de la commune d'Albertville, arrêté par délibération du 26 mai 2014.
La CDCEA doit se prononcer sur les secteurs de taille et de capacité limitée (STECAL).

Dans le PLU en vigueur, le village de Farette est classé en Nh, autorisant uniquement pour les constructions existantes, les aménagements et les extensions limitées.
La révision à procédure allégée engagée par la commune modifie cette règle pour offrir des possibilités de constructions nouvelles sur le village de Farette. En outre, le périmètre de la zone Nhf a été ajusté pour se caler sur les limites de parcelles.

A l'examen de ce projet émerge une question de fond : le zonage proposé Nhf est-il compatible avec le caractère de « village » du secteur ? Un zonage U semble plus approprié, notamment pour répondre aux ambitions communales de permettre l'accueil de nouvelles constructions. Le seul défaut d'équipement en assainissement collectif ne peut représenter un frein à cette proposition.
La commune s'assurera néanmoins de la faisabilité d'assainissement non collectif au regard de l'aptitude des sols.

Le terme de « village » s'applique à un groupement d'habitations caractérisé par une densité significative de constructions, bénéficiant ou ayant bénéficié d'équipements publics (culte, école, …), ce qui est le cas pour Farette.

Il est précisé que les dents creuses ouvertes à l'urbanisation dans le village de farette ne présentent pas d'enjeu au regard de l'agriculture.

En conclusion, à l'issue des débats, à l'unanimité, les membres de la CDCEA prononcent un avis défavorable au classement en Nhf du village de Farette.
Néanmoins, les membres de la CDCEA, retenant le caractère de « village » pour le secteur de Farette, sont favorables à un classement en U permettant ainsi la réalisation de nouvelles constructions.

Chambéry, le 10 JUIL. 2014
Pour le préfet,
son représentant à la CDCEA,

David PUPPATO

Doctrine savoyarde

Les bâtiments en zones A ou N peuvent être répertoriés en 5 cas :

Cas n°1 : le chalet d'alpage

C'est un bâtiment lié à une activité pastorale, actuelle ou dans le passé, et qui présente un certain intérêt architectural ou patrimonial, soumis à une procédure spécifique. Les chalets d'alpage sont, repérés sur les plans de zonage par un indice, répertoriés dans un inventaire joint au PLU, soumis à validation par le Service Territorial d'Architecture et du Patrimoine de la Savoie, dans le cadre de la consultation sur le PLU arrêté. *Ils n'entrent pas dans la catégorie « STECAL ».*

Cas n°2 : le bâtiment isolé

En zones A ou N, tout bâtiment isolé, quel que soit son usage, et non repéré sur les plans de zonage, ne peut faire l'objet que d'adaptation ou de réfection dans sa volumétrie, à l'exclusion de tout changement de destination, de toute extension et de toute annexe. *Ce n'est pas un STECAL.*

Cas n°3 : le bâtiment isolé mais pour lequel le changement de destination est autorisé

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

Ces bâtiments doivent répondre à 2 conditions de forme et 2 conditions de fond.

Les 2 conditions de forme sont :

- être repéré sur le plan de zonage par un indice ou un graphisme particulier ;
- obtenir, lors de l'instruction du permis de construire l'avis conforme de la CDCEA si le bâtiment se situe en zone A ou de la CDNPS s'il est en zone N.

Les 2 conditions de fond sont :

- vérifier que le changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ;
- nécessité que le bâtiment présente un intérêt architectural ou patrimonial.

Si le bâtiment est en zone agricole, la loi autorise l'extension limitée, ce qui n'est pas le cas en zone N. *Ce cas n°3 n'entre pas dans la catégorie « STECAL ».*

Cas n°4 : le pastillage ou micro-zonage ou STECAL bâti pour lesquels le règlement n'autorise que l'extension limitée et des annexes

La doctrine validée en CDCEA admet l'extension limité de ces bâtiments et la construction d'annexes.

Pour ce cas, une consultation « simplifiée » des membres de la CDCEA par messagerie est mise en place, avec une réponse demandée sous 15 jours. Après le délai de 15 jours, si pas de réponse, l'avis est réputé favorable. L'avis conclusif est alors rédigé et signé par le DDT pour être transmis à la commune.

Lors de la CDCEA suivante, un point des dossiers STECAL est réalisé.

Cas n°5 : les STECAL vides ou les STECAL bâtis où sont autorisées les nouvelles constructions

La loi ALUR précise que ces STECAL doivent avoir un caractère exceptionnel.

L'examen du PLU s'effectue en séance plénière et traité au cas par cas.

Les membres de la commission se prononçant favorablement à cette organisation, la doctrine validée le 11 juin dernier est définitivement adoptée.

Chambéry, le 10 JUIL. 2014
Pour le préfet,
son représentant à la CDCEA,

David PUPPATO