

AVIS DE LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE LA PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS DE LA SAVOIE

sur la révision générale du PLU de Saint-Béron

au titre de l'article L. 151-12 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



source : wikimedia commons

La Commune de Saint-Béron est comprise dans le périmètre du SCOT de l'Avant-Pays-Savoyard.

La CDPENAF a examiné en séance plénière le 19 décembre 2024 la révision générale du plan local d'urbanisme de Saint-Béron.

La révision générale du PLU est soumise à l'avis de la CDPENAF au vu de l'article L. 151-12 du code de l'urbanisme :

« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'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. »

et également par autosaisine de la commission suivant les dispositions prévues par l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

15 membres étaient présents ou avaient donné mandat, le quorum a été atteint et la commission a délibéré valablement.

Situation de la commune

La commune de Saint-Béron se situe dans le Val-Guiers. Elle est définie dans le SCOT de l'Avant-Pays-Savoyard comme «village polarisé » de Pont-de-Beauvoisin.

Saint-Béron a une position géographique, proche des agglomérations chambérienne, lyonnaise et grenobloise, et proche d'un axe de circulation majeur (A43).

En 2021, elle comptait 1712 habitants (INSEE).

Le PLU arrêté exprime l'enjeu de pérennisation de l'activité agricole sur son territoire. Celle-ci est plutôt orientée vers l'élevage de bovins allaitants.

74 % de la surface communale est agricole et 256 ha ont été déclarés à la PAC au titre de la campagne 2024. 16 IGP sont présentes sur la commune.

18 exploitants agricoles sont présents sur la commune, dont 3 qui ont leur siège sur la commune.

Contexte d'arrêt du PLU

Le PLU en vigueur a été approuvé en 2013. Sa révision, engagée en 2021 par la commune, vise à mettre en compatibilité le document avec le SCOT Avant-Pays-Savoyard approuvé en 2015.

Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

Bilan de la consommation d'ENAF entre 2011 et 2021

D'après le portail de l'artificialisation, 11,8 ha ont été consommés entre janvier 2011 et janvier 2021, entièrement pour de l'habitat.

Consommation d'ENAF dans le PLU arrêté

Le PLU arrêté vise, à travers les objectifs définis dans son PADD, à prioriser le réinvestissement urbain, notamment par les moyens de la densification, la réhabilitation et la division parcellaire.

| Surface en ha | PLU de 2013 | Projet arrêté | différence |
|-------------------------|--------------|---------------|------------|
| AU | 7,3 | 0,9 | -6,4 |
| U | 123,1 | 110,9 | -12,2 |
| Sous-total U /AU | 130,4 | 111,8 | |
| A | 480,4 | 469,3 | -11,1 |
| N | 252,6 | 282,06 | 29,4 |
| Sous-total A / N | 733 | 751,36 | |
| Total | 863,4 | 863,4 | 0 |

L'analyse de l'évolution de la répartition du zonage entre le PLU de 2013 et le projet de PLU fait apparaître :

- une réduction de 18,6 hectares des surfaces urbaines ou à urbaniser au profit des espaces naturels ;
- une réduction de 11,1 hectares des surfaces agricoles et une augmentation de 29,4 hectares de surfaces naturelles.

Les OAP créées par le PLU sont prévues dans des dents creuses ou des friches urbaines, à l'exception de l'OAP n°7, en extension. Il faut toutefois noter le fait que la commune n'entamera pas d'aménagement de l'OAP n°7 avant d'avoir atteint la pleine densification des six précédentes.

Les dents creuses qui accueilleront les OAP 2, 5 et 7 sont actuellement exploitées pour la fauche et le pâturage. 2,11 ha d'espaces agricoles seront par conséquent consommés.

La consommation totale du projet de PLU s'élève à 4,58 ha. En comparaison des 11,8 ha consommés de 2011 à 2021, ceci représente une baisse de consommation des ENAF dans le projet de PLU d'environ 60 %. Ce qui permet de conclure que l'impact de ce nouveau PLU sur les ENAF est limité par rapport à la consommation passée.

Règlement des extensions et annexes de bâtiments d'habitation en zone A et N

Le PLU intègre au sein du règlement les dispositions suivantes concernant les extensions et annexes des habitations existantes en zones A et N :

Dans l'ensemble des zones A, est autorisée, sous conditions :

- L'extension, dans la limite de 30 % de la surface de plancher initiale de la construction à la date d'approbation du PLU, sous réserve que la construction principale fasse au moins 60 m² de surface de plancher, et que la construction après extension ne dépasse pas les 250 m² de surface de plancher.

Dans la zone A uniquement, sont autorisés sous conditions :

- Les constructions à usage de local de surveillance lié et nécessaire à l'exploitation agricole : la surface sera limitée à 80 m² de surface de plancher, et elles seront intégrées au volume des constructions existantes, de plus, aucune extension ne sera autorisée ;
- Le changement de destination des bâtiments repérés au plan de zonage, à condition que ce changement de destination ne compromette ni l'exploitation agricole, ni la qualité paysagère du site et qu'il soit soumis à avis conforme de la CDPENAF conformément au code de l'urbanisme ;
- Les constructions annexes aux bâtiments d'habitation, telles que définies dans le lexique au titre VII du règlement, sont autorisées sous réserve :
 - qu'elles soient directement liées à la destination de la (ou des) construction(s) principale(s) implantée(s) sur le même terrain ;
 - qu'elles soient implantées à moins de 10,00 mètres en tout point de l'annexe par rapport au bâti d'habitation ;
 - que l'emprise au sol de chacune des constructions n'excède pas 30 m² ;

- que leur emprise totale et cumulée n'excède pas 30 m² ;
- que leur hauteur n'excède pas 3,50 m au point le plus haut de la construction.

Dans la zone Aco uniquement, sont autorisés sous conditions :

- Le changement de destination des bâtiments repérés au plan de zonage, à condition que ce changement de destination ne compromette ni l'exploitation agricole, ni la qualité paysagère du site et qu'il soit soumis à avis conforme de la CDPENAF conformément au code de l'urbanisme ;
- L'extension, dans la limite de 30 m² d'emprise au sol, réalisée en une ou plusieurs fois, des habitations existantes d'une superficie avant extension d'au moins 60 m² et sans que la surface de plancher maximale après extension dépasse les 250 m².

Dans la zone N, sont autorisées sous conditions :

- Le changement de destination des bâtiments repérés au plan de zonage, à condition que ce changement de destination :
 - ne compromette ni l'exploitation agricole, ni la qualité paysagère du site ;
 - qu'il s'effectue vers les sous-destinations artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, autres hébergements touristiques ;
 - qu'il n'induisse pas de problématique de stationnement ;
 - qu'il n'induisse pas un accroissement des risques ;
 - qu'il soit soumis à avis conforme de la CDNPS conformément au code de l'urbanisme.
- L'extension, dans la limite de 30 m² d'emprise au sol, réalisée en une ou plusieurs fois, des habitations existantes d'une superficie avant extension d'au moins 60 m² et sans que la surface de plancher maximale après extension dépasse les 250 m².
- Les constructions annexes aux bâtiments d'habitation, telles que définies dans le lexique au titre VII du règlement, sont autorisées sous réserve :
 - qu'elles soient directement liées à la destination de la (ou des) construction(s) principale(s) implantée(s) sur le même terrain ;
 - qu'elles soient implantées à moins de 10,00 mètres en tout point de l'annexe par rapport au bâti d'habitation ;
 - que l'emprise au sol de chacune des constructions n'excède pas 30 m² ;
 - que leur emprise totale et cumulée n'excède pas 30 m² ;
 - que leur hauteur n'excède pas 3,50 m au point le plus haut de la construction.

Dans la zone Nco, sont autorisées sous conditions :

- Le changement de destination des bâtiments repérés au plan de zonage, à condition que ce changement de destination ne compromette ni l'exploitation agricole, ni la qualité paysagère du site et qu'il soit soumis à avis conforme de la CDNPS conformément au code de l'urbanisme ;

- L'extension, dans la limite de 30 m² d'emprise au sol, réalisée en une ou plusieurs fois, des habitations existantes d'une superficie avant extension d'au moins 60 m² et sans que la surface de plancher maximale après extension dépasse les 250 m².

Création de STECAL

Le PLU arrêté projette deux STECAL en zone Nt (Ntourisme) du PLU.

STECAL Nt1

Le premier est prévu sur les hauteurs de Saint-Béron. Il consiste en l'implantation d'hébergements touristiques insolites de type *lodges*.

Le site est accessible par la route D38. Il ne présente pas d'enjeu agricole ni environnemental.

STECAL Nt2

Le second STECAL, projeté sur le secteur « Londagne » ne prévoit pas d'aménagements ou de constructions. Il vise à permettre un projet de camping à la ferme consistant en l'implantation de tentes par les clients sur une prairie non exploitée et clôturée à l'heure actuelle.

Ce second STECAL ne semble pas être l'outil d'urbanisme adapté : en effet, le projet ne prévoit pas de constructions et d'installations. L'établissement d'un règlement par le porteur du projet de camping à la ferme, conforme aux normes juridiques en vigueur, pour l'utilisation du lieu semble plus adapté.

Nonobstant le paragraphe précédent, le site ne présente pas d'enjeu agricole ou environnemental.

Échanges des membres de la commission

Le représentant des notaires remarque qu'il est important d'accorder l'utilisation de l'outil OAP en prenant en compte le nombre de propriétaires du périmètre en amont de la création des OAP car de nombreuses OAP ne voient pas le jour en raison de désaccord entre propriétaires.

Un représentant de la Fédération des maires de Savoie répond que l'OAP reste un outil utile pour les élus car il permet le maintien d'équipements publics et d'entreprendre des travaux de rénovation énergétique. De plus, il permet aux élus, notamment de montagne, de mettre en place des exigences pour l'habitat permanent.

Le représentant de la Confédération paysanne propose que les espaces classés en N dans le PLU arrêté mais valorisés par des exploitants agricoles soient classés en zone A.

L'INAO (en visioconférence) note que la croissance envisagée de +1 % semble importante. Le chargé de mission territorial répond qu'il s'agit d'une ambition et que le chiffre annoncé est conforme à ce que le SCOT permet pour la commune (+1,4 % maximum). La croissance actuelle se situe à 0,6 %.

La Chambre d'agriculture remarque que la consommation prévue d'espaces ne semble pas démesurée. Toutefois, une question de cohérence se pose sur la prise en compte de l'agriculture dans les différents documents du PLU arrêté, notamment par rapport aux remarques qui avaient été formulées dans le diagnostic réalisé par la Chambre d'agriculture en 2023 : certaines zones exploitées par l'agriculture sont identifiées en N dans le PLU arrêté, certains emplacements réservés scindent des terres agricoles. De plus certains bâtiments agricoles ne sont pas pastillés comme tels et des sièges d'exploitations sont classés en U.

Le représentant de la FDSEA demande que soient portées au procès-verbal les recommandations d'une meilleure prise en compte des terres et bâtis agricoles dans les projets des emplacements réservés.

DELIBERATION et CONCLUSION

Considérant que le PLU arrêté de Saint-Béron :

- présente un projet globalement vertueux au regard des objectifs de sobriété foncière confortés par la Loi Climat et Résilience ;

considérant aussi que :

- le STECAL est un outil d'urbanisme inadapté dans le cadre du projet de STECAL Nt2 ;
- les emplacements réservés pourraient mieux prendre en compte les terres et bâtis agricoles ;
- l'identification des bâtiments agricoles dans le règlement graphique pourrait être plus aboutie ;
- il serait plus pertinent de reclasser certaines parcelles actuellement zonées en N et exploitées vers la zone A ;

la commission émet **à l'unanimité un avis favorable** assorti des recommandations suivantes :

- retirer le STECAL Nt2 ;
- mieux prendre en compte les terres et bâtis agricoles dans le dessin des emplacements réservés ;
- classer en A les sièges d'exploitations actuellement classés en U.

Pour le préfet,
sa représentante à la CDPENAF,
la directrice départementale des
territoires,

Pour la Directrice Départementale
des Territoires
La Directrice adjointe
Clémentine BLIGNY

Isabelle NUTI