

Commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS)

Procès-verbal de la réunion du 14 juin 2024

La commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS), dans sa formation dite des « unités touristiques nouvelles, s'est réunie le vendredi 14 juin 2024, sous la présidence de Mme Virginie GUERIN-ROBINET, secrétaire générale de la préfecture, en vue d'examiner la demande d'avis sur le projet d'extension de l'unité touristique nouvelle (UTN) de « Montcornelles » située à ARANC, présenté au titre de l'article L153-16 du code de l'urbanisme, par la communauté d'agglomération du Haut-Bugey après arrêt du PLU de la commune d'ARANC.

Y participaient :

- Mme Marie-Christine CHAPEL, conseillère départementale du canton de Pont d'Ain,
- Mme Véronique JABOUILLE, centre régional de la propriété forestière (CRPF),
- M. Jean-Claude LAURENT, chambre d'agriculture,
- M. Maxime FLAMAND, représentant France Nature Environnement Ain (FNE),
- M. Baptiste DUSSUTOIR, direction départementale des territoires,
- M. Aymeric AUBERT, direction départementale des territoires,
- M. Ivan SUJOBERT, inspecteur des sites de l'Ain, direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Auvergne-Rhône-Alpes,

Étaient absent(e)s, excusé(e)s ou représenté(e)s par mandat :

- les représentants de la communauté d'agglomération du Haut-Bugey,
- M. Daniel MATHIEU, maire d'Aranc,
- Mme Hélène De KERGAROU, commissaire à l'aménagement du massif du Jura,
- M. Guillaume AGATY, maire de BIZIAT, qui a donné mandat à Mme Marie-Christine CHAPEL, conseillère départementale du canton de Pont d'Ain,
- M. Philippe PATHOUX, chambre de commerce et d'industrie de l'Ain, qui a donné mandat à M. Jean-Claude LAURENT, représentant la chambre d'agriculture.

Assistaient également à la séance :

- Mme Elodie COURTIADÉ, direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Auvergne-Rhône-Alpes.
- Mme Anne-Cécile MEREAU, adjointe au chef du bureau de l'aménagement, de l'urbanisme et des installations classées à la préfecture.
- M. Philippe COUCHE, bureau de l'aménagement, de l'urbanisme et des installations classées, préfecture.

Mme GUERIN-ROBINET remercie les participants de leur présence. Après avoir constaté que le quorum est bien atteint, elle demande à M. AUBERT de bien vouloir présenter devant les membres de la formation des « unités touristiques nouvelles » la demande présentée par la communauté d'agglomération du Haut-Bugey.

M. AUBERT rappelle que conformément aux dispositions de l'article L.153-16 du Code de l'urbanisme, lors de l'arrêt d'un projet de PLU prévoyant la création d'une ou plusieurs UTN locale(s), l'organe délibérant de l'établissement public porteur de PLU doit soumettre son projet pour avis à la CDNPS, dans les conditions prévues au II de l'article L.151-7 du Code de l'urbanisme qui dispose qu'en zone de montagne, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) définissent la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles locales.

L'article R. 122-9 du Code de l'Urbanisme précise les seuils réglementaires d'obligation d'inscription d'un projet en UTNL. Selon l'article R. 122-6 du même code, les seuils sont calculés en fonction du programme général de l'opération, en cas de réalisation fractionnée d'une unité touristique nouvelle.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU, définit en matière de tourisme les objectifs suivants :

- « *Encourager la dynamique économique : l'activité agricole et les activités diverses (commerciales, artisanales, touristiques, ou autres) :*

> *Activité touristique ; (...)*

> *Intégrer le secteur spécifique de la cité médiévale de Montcornelles »*

La cité médiévale de Montcornelles s'inscrit dans une démarche de diversification des activités économiques du Plateau d'Hauteville.

Le PADD définit notamment les objectifs suivants :

> « *Prendre en compte le milieu naturel et préserver les éléments environnementaux repérés sur le territoire d'Aranc »*

> « *Préserver le paysage naturel et bâti mis en évidence dans le diagnostic communal.*

A la suite à la réforme des Unités Touristiques Nouvelles (Loi Montagne II), les UTN dites locales, doivent être intégrées aux PLU lors de leur procédure d'élaboration ou de révision.

Le projet de PLU reprend l'UTN locale approuvée par arrêté préfectoral le 17 novembre 2014 dite cité médiévale de Montcornelles.

La cité médiévale de Montcornelles concerne les parcelles C 416 et 584 au lieu-dit « Tavassieu-Lés Cornelles ». L'UTN se situe à l'Est de la commune et est limitée :

- au Nord et à l'Est par la RD 8 ;
- au Sud par la RD 34 ;
- à l'Ouest par la voie communale 2020 (route des Cornelles).

Le tènement bénéficie d'un accès direct par la RD 34.

L'inscription de l'UTN dans le document d'urbanisme est une obligation suite à la réforme des UTN de 2016. La cité médiévale de Montcornelles a débuté son activité le 06 juillet 2019. Depuis la crise sanitaire, l'activité du site n'a pas pu reprendre.

L'UTN approuvée représente 9,97 ha. Le permis d'aménager du 28 septembre 2018 ne concerne que 3,5 ha correspondant aux constructions et installations nécessaires au projet de cité médiévale. L'OAP proposée sur le secteur et couverte par le STECAL Ncm qui recouvre 4,6 ha.

L'activité ayant débuté, certaines installations et ouvrages sont déjà réalisés dont les parkings, le bâtiment d'accueil des visiteurs et le bassin de rétention.

Les principes d'aménagement au sein de l'OAP permettent de répondre aux demandes des services de l'État formulées dans l'avis du 29 août 2014, à savoir :

- « l'intégration des préconisations issues de l'étude paysagère dans le règlement et le zonage [...] » ;
- « la production d'une OAP précisant le phasage du projet et des ouvrages techniques [...] ainsi que l'implantation des différents bâtiments » .

De plus, l'OAP proposée apporte les réponses demandées lors du précédent arrêt projet du PLU, notamment en termes :

- de traitement du milieu végétal des espaces de prairies ou des éléments arborés ;

- d'accès et de sécurisation du site : type de clôtures, insertion paysagère, prise en compte de la faune locale ;

- de traitement des espaces collectifs avec notamment cette prescription « pour toutes les zones, en termes d'espaces verts, les arbres et les arbustes sont coupés pour les besoins du projet ».

Le projet, tel que présenté, a évolué qualitativement afin de prendre en compte les différentes demandes formulées par les services de l'État depuis la création de l'UTN. Ainsi, le dossier proposé donne les éléments de compréhension nécessaires à l'appréciation des attendus d'une UTN édictés au titre de l'article L. 151-7 du Code de l'Urbanisme.

En conclusion, le projet d'UTN de la cité médiévale de Montcornelles respectant l'ensemble des dispositions qui lui sont opposables, M. AUBERT propose aux membres de la commission d'émettre un avis favorable à la demande présentée au titre de l'article L153-16 du code de l'urbanisme, par la communauté d'agglomération du Haut-Bugey après arrêt du PLU de la commune d'ARANC.

Mme la secrétaire générale remercie M. AUBERT et demande aux participants de bien vouloir s'exprimer.

M. FLAMAND signale une incohérence entre le règlement graphique et l'OAP sectorielle du projet de PLU de la commune d'Aranc. En effet, la zone qui accueillera le futur parking destiné aux visiteurs de la cité médiévale et ses voies d'accès à partir de la RD 8, dont les travaux sont programmés en phase 2, est actuellement classée en zone A qui est réservée à l'activité agricole, donc hors périmètre de l'UTN. Dans leur rapport, les services de la DDT indiquent que le projet d'UTN a évolué qualitativement notamment en termes de qualité de traitement du milieu végétal des espaces de prairies ou des éléments arborés alors que les plantations de haies sont prévues pour clôturer le futur parking situé hors UTN. M. FLAMAND fait part de sa totale incompréhension.

Mme la secrétaire générale regrette l'absence des représentants des collectivités qui auraient pu apporter un éclairage sur ce point.

M. AUBERT rappelle que l'inscription de l'UTN locale dans le document d'urbanisme est une obligation réglementaire suite à la réforme de 2016. L'OAP sectorielle du projet de PLU reprend l'UTN approuvée à l'époque par arrêté préfectoral le 17 novembre 2014 et qui a fait l'objet d'un permis d'aménager du 28 septembre 2019. L'OAP sectorielle ne fait qu'anticiper les aménagements futurs. Le projet du futur parking et de ses voies d'accès ne pourra voir le jour qu'après modification du règlement de zonage du secteur.

M. DUSSUTOIR précise que le chantier médiéval, soutenu par l'ensemble des élus du secteur, consiste à réaliser un village médiéval ex-nihilo, en utilisant les techniques, outils et méthodes de construction de l'époque, par des artisans bâtisseurs employés de la structure et par les participants volontaires, intervenants, stagiaires. La Cité médiévale de Montcornelles est un projet original qui s'inscrit dans une démarche de mise en valeur du territoire et des savoir-faire ancestraux. Cela sous-entend 40 ans de chantier pour construire progressivement, avec les façons de faire traditionnelles, le village du Moyen-Age.

Compte-tenu de la réforme de 2016, l'UTN est désormais « embarquée » par la procédure d'élaboration du PLU d'Aranc.

Enfin, M. DUSSUTOIR tient à rappeler que la commission est appelée à émettre un avis sur le projet d'UTN et non sur le projet de PLU. Il paraît incontestable que la communauté d'agglomération du Haut-Bugey et la commune d'Aranc ont présenté un projet améliorant par rapport à celui présenté au cours de l'année 2014.

Mme CHAPEL estime que le projet de parking prévu en phase 2, lui semble surdimensionné et que l'actuelle zone de stationnement de 100 places paraît suffisante. Il conviendra, le moment venu et au vu de la fréquentation de décider si la réalisation de cet équipement est réellement nécessaire.

M. LAURENT signale qu'il émet un avis favorable, le projet étant situé dans un secteur abandonné et ne présentant aucun impact agricole.

Les participants n'ayant plus de remarque à formuler, Mme la secrétaire générale soumet aux voix le projet d'UTN présenté par la communauté d'agglomération du Haut-Bugey après arrêt du projet de PLU de la commune d'Aranc.

Du vote effectué, il ressort que les membres ont voté de la manière suivante :

Avis favorables : 8

Avis défavorable : 1 (M. FLAMAND – FNE Ain)

Abstention : 0

L'avis de la commission devra être joint au dossier d'enquête publique relative projet de PLU de la commune d'Aranc.

La présidente,



Virginie GUERIN-ROBINET