

Bourg en Bresse, le **22 JUIL. 2024**

**Commission Départementale Stratégique de Préservation des Espaces
Naturels, Agricoles et Forestiers
Procès-Verbal de la réunion du 4 juillet 2024**

Le 4 juillet 2024 à 14h00, la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) de l'Ain, constituée par arrêté préfectoral du 1^{er} octobre 2015, s'est réunie dans son format sous la présidence de madame Danielle BALU, sous-préfète de Nantua.

Membres présents

- Mme Danielle Balu, sous-préfète de Nantua ;
- M. Jean-Yves Flochon, Vice-Président du Conseil départemental ;
- M. Luc Barsky, directeur-adjoint de la DDT ;
- M. Daniel Martin, maire de Blyes ;
- M. Didier Farfouillon, représentant de la Chambre d'agriculture ;
- M. Gilles Brenon, représentant de la FDSEA ;
- M. Justin Chatard, président des Jeunes Agriculteurs ;
- M. Marc Desbois, représentant de la Confédération paysanne ;
- M. Olivier Vollat, représentant de la Coordination rurale ;
- M. Serge Cadot, représentant de Terre de liens ;
- Mme Anne Dubois, représentante des notaires ;
- M. Maxime Flamand, représentant de France Nature Environnement Ain ;
- Mme Alexandra Duthu, INAO centre-est.

Membres excusés :

- Mme Claude Comet, maire de Parves-et-Nattages ;
- Mme Isabelle Dubois, présidente de la communauté de communes de la Dombes ;
- M. Nicolas Greff, CEN 01 ;
- M. Michel Joux, président de la Chambre d'agriculture ;
- M. Vincent Patriarca, directeur de la DDT ;
- M. Patrick Perreard, président de la communauté de communes du Pays Bellegardien ;
- M. Étienne Ravot, président de l'association départementale des communes forestières ;
- Mme Blandine Rolland, présidente du syndicat des propriétaires fonciers ;
- M. Gilles Thomasset, vice-président de la communauté de communes du Pays Bellegardien.

Membres qualifiés – Experts excusés :

- M. Damien Ardiet, directeur départemental SAFER ;
- M. Anthony Auffret, ONF ;
- M. Fabien Benacchio, ONF ;
- Mme Vérane Dalmas, SAFER ;
- Mme Claire Daymonnaz, représentante de l'établissement public foncier Ain ;

Participaient également à la réunion :

- M. Gildas Baron, Générale du solaire ;
- Mme Élodie Benoît, DDT ;
- Mme Béatrice Chevalier, DDT ;
- M. Clément Gallon, Chambre d'agriculture ;
- Mme Gaëlle Jolivet, secrétaire de mairie d'Illiat ;
- M. Richard Labalme, maire d'Illiat ;
- M. Daniel Mathieu, maire d'Aranc ;
- M. Laurent Sauzay, Haut Bugey Agglomération (HBA) ;
- M. Stéphane Verthuy, DDT.

* * *

Le quorum étant atteint, la CDPENAF peut délibérer valablement.

Ordre du jour :

- Planification :
 - Aranc : élaboration du PLU
 - Règlement des extensions et annexes en zones A et N
 - Secteur de taille et capacité d'accueil limitées
 - Dérogation au principe d'urbanisation limitée (PLU situé en dehors d'un périmètre de SCoT)
 - Illiat : révision du PLU
 - Extensions et annexes
 - Secteurs de taille et capacité d'accueil limitées
- Photovoltaïque : Balan - construction d'une centrale photovoltaïque au sol sur une ancienne carrière
- Autorisation d'urbanisme : Neuville-les-Dames - changement de destination d'un bâtiment agricole en zone A
- Questions diverses
- Conclusion

La présentation faite en séance est jointe au compte-rendu.

* * *

Élaboration du PLU de la commune d'Aranc

Suite à un avis de l'État défavorable pris en date du 22 novembre 2023, la commune d'Aranc a retravaillé son projet de document d'urbanisme. Ce nouveau projet de PLU est l'objet de la présentation de cette séance.

Réglementation des extensions et annexes en zones A et N :

Présentation par M. Verthuy de la DDT

Considérant que le règlement du PLU de la commune d'Aranc concernant les extensions et annexes en zones A et N est conforme à la doctrine de la CDPENAF de l'Ain ;

Au titre de l'article L. 151-12 du Code de l'urbanisme, la commission émet un avis favorable.

Conformément à l'article L. 112-1-1 al.10 du Code rural et de la pêche maritime, le présent avis doit être joint au dossier d'enquête publique.

* * *

Délimitation du secteur de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) de Montcornelles (UTN)

Présentation par M. Mathieu, maire d'Aranc et M. Sauzay, directeur du développement du territoire à Haut Bugey Agglomération (HBA) :

- La cité de Montcornelles a pour objectif la réalisation d'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.
- Pour ce faire, une unité touristique nouvelle (UTN) a été créée le 17/11/2014 sur 10 ha et un permis d'aménager (PA) a été délivré le 02/10/2018.
- Aujourd'hui, ce sont plus ou moins 3 ha qui ont déjà été aménagés et le site fait l'objet d'un nouveau projet avec cession de la propriété à HBA.
- Il reprend les remarques formulées par l'État et la MRAe dans le cadre du projet initial de 2014.
- Le nouveau projet conduit à la réduction de 10 ha à 4,6 ha avec la création d'un STECAL.
- Un permis d'aménager sera déposée en 2028 et intégrera les différents éléments déjà bâtis.

Débat :

- À la demande de la FDSEA, M. Sauzay précise que le STECAL est représenté sur la carte par les parties rose et bleue
- Terre de liens demande un éclairage sur les subventions publiques accordées au projet.
 - En réponse, M. le Maire précise que les collectivités locales (Conseil départemental, Haut-Bugey Agglomération et Ain tourisme) ont investi sur la 1^{re} phase du projet (parkings...) environ 800 k€ ;
 - Il indique par ailleurs que la 1^{re} année a compté 15 000 entrées, alors qu'il en aurait fallu 23 000 pour être à l'équilibre financier. Aussi, la société de départ s'est-elle retrouvée en liquidation avec volonté de rachat par HBA.
- France Nature Environnement signale que dans le dossier de PLU, le STECAL couvre bien 4,6 ha, mais que dans le dossier des OAP du même PLU, on peut lire qu'il y aura 3 phases (page 12), ce qui laisse présager une consommation beaucoup plus importante.
 - M. le Maire précise que les phases 1 et 2 sont déjà réalisées et qu'aujourd'hui, il ne reste que la phase 3 à mener sur le long terme (40 ans) et sans sortir du périmètre du STECAL.
 - M. Sauzay confirme et indique la reprise du plan initial, et propose de modifier le plan pour que le parking à proximité de la D8 n'apparaisse plus. Il confirme de plus que les haies seront préservées.
 - France Nature Environnement se dit satisfait de ces réponses.

Vote :

Vu la délibération de la commune d'Aranc du projet arrêté en date du 8 avril 2024 concernant les extensions et annexes des bâtiments d'habitation en zones A et N et l'actualisation du STECAL de Montcornelles (UTN) ;

Vu la saisine de la commission le 16 mai 2024 pour avis ;

Considérant le respect de la doctrine de la CDPENAF concernant les surfaces et hauteurs maximales ;

Considérant la réduction du STECAL de Montcornelles de 10 à 4,6 hectares du périmètre du projet à la demande de l'État ;

Considérant que les corrections seront apportées aux plans et textes conformément aux débats de ce jour ;

Au titre de l'article L. 115-13 du Code de l'urbanisme et après débat, la commission émet un avis simple favorable à l'unanimité moins une abstention.

Conformément à l'article L. 112-1-1 al.10 du Code rural et de la pêche maritime, le présent avis doit être joint au dossier d'enquête publique.

Par ailleurs, la Chambre d'agriculture indique une potentielle erreur de zonage du PLU autour d'un bâtiment agricole qui serait encore en activité (porcherie). HBA vérifiera ce point.

* * *

Dérogation du principe d'urbanisation limitée

Présentation par M. Mathieu, maire d'Aranc et M. Sauzay, directeur du développement du territoire à Haut Bugey Agglomération :

- L'ambition démographique de la commune de Chaley a été revue à la baisse.
- Un important travail a été conduit pour resserrer l'enveloppe urbaine à l'existant.

Débat :

- Terre de liens interroge la collectivité pour connaître la base sur laquelle a été calculé le taux d'évolution démographique de 0,8 %.
- En réponse, HBA indique que le nombre de 0,8 % est issu des travaux du SCoT au regard de la consommation passée, de la polarisation des communes... et précise qu'Aranc est une polarité 2 dans le bassin Sud du SCoT
- Terre de liens s'étonne car, sur le site internet de l'Insee 2014-2020, l'évolution est mesurée à 0,1 % / an
- Monsieur le Maire explique que ce chiffre est sous-estimé car la commune d'Aranc n'a pas pu construire de 2016 à 2020 en raison de l'absence de station de traitement des eaux usées (STEU) et de son obligation de se raccorder au réseau d'alimentation en eau potable (AEP) de Haut-Valromey.

Vote :

Vu la saisine de la commission en date du 3 juin 2024 par la Préfecture ;

Vu que le projet de PLU ouvre à l'urbanisation des espaces agricoles et naturels ;

Considérant qu'entre le POS de 2000 et le futur PLU, l'enveloppe urbaine est réduite de 38 hectares à 21,50 hectares ;

Considérant qu'entre le POS de 2000 et le futur PLU, les zones naturelles et agricoles ont été augmentées de 2 127hectares à 2 139 hectares ;

Au titre de l'article L. 142-4 du Code de l'urbanisme, la commission émet un avis favorable à l'unanimité moins une abstention.

Révision du PLU d'Illiat

Présentation par M. Labalme, maire d'Illiat et Mme Jolivet, secrétaire de mairie

Examen du règlement relatif aux extensions et annexes des bâtiments en zones A et N

Vote :

Vu la révision prescrite par arrêt du maire le 31 mai 2024 ;

Vu la saisine de la commission du 10 juin 2024 ;

Vu l'exposé du projet présenté à l'attention des membres de la CDPENAF de l'Ain ;

Considérant le respect de la doctrine de la CDPENAF concernant le règlement relatif aux extensions et annexes des bâtiments en zones A et N ;

Au titre de l'article L. 151-12, la CDPENAF émet un avis favorable à l'unanimité.

Conformément à l'article L. 112-1-1 al.10 du Code rural et de la pêche maritime, le présent avis doit être joint au dossier d'enquête publique.

Examen de 2 secteurs de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL)

Présentation :

- Le projet de PLU intègre 2 STECAL :
 - Ne, d'une surface de 0,4 ha, sur la zone de loisirs à l'Est du village qui est déjà artificialisée, pour permettre l'évolution des équipements existants et la délocalisation du local technique communal actuellement implanté au centre-village.
 - Nc, d'une surface de 1,2 ha, autour du site du château de Pionneins, pour permettre l'évolution de ses activités touristiques (prévision de 10/12 tiny-houses dans les proches abords du château).

Débat :

- En réponse aux membres de la CDPENAF, Monsieur le maire précise qu'une quarantaine de bâtiments pouvant changer de destination ont été identifiés au projet de PLU dont 17 avec usage de granges, hangars, etc. Ils ne feront pas l'objet de STECAL, mais seront gérés par le règlement applicable à la zone concernée

Vote :

Vu la révision prescrite par arrêt du maire le 31 mai 2024 ;

Vu la saisine de la commission du 10 juin 2024 pour avis ;

Vu l'exposé du projet présenté par M. le maire et son bureau d'études à l'attention des membres de la CDPENAF de l'Ain ;

Vu l'emplacement des 2 STECAL, pour le STECAL Ne sur la zone déjà artificialisée de la zone de loisirs à l'Est du village et pour le STECAL Nc dans les proches abords du château de Pionneins ;

Considérant que le souhait de la commune est de protéger au maximum les espaces boisés alentours en les excluant du périmètre de STECAL ;

Considérant que le périmètre des 2 STECAL permet de garantir la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;

Au titre de l'article L. 151-13, la CDPENAF émet un avis favorable à l'unanimité.

Conformément à l'article L. 112-1-1 al.10 du Code rural et de la pêche maritime, le présent avis doit être joint au dossier d'enquête publique.

* * *

Commune de Balan : Construction d'une centrale photovoltaïque au sol

Présentation par M. Baron de la société Générale du solaire.

- Le terrain concerné est situé en zone A du PLU de la commune de Balan.
- Il est dégradé par son passé de carrière et n'a jamais connu de remise en état agricole.
- L'emprise du projet est inférieure à 8 500 m² dont moins de 4 500 m² de panneaux photovoltaïques dont la puissance sera de 999 kWc
- Le projet qui devait être présenté à la CDPENAF en mars 2024 a été retiré de l'ordre du jour par son porteur après échange avec la commune, afin de réaliser une étude agro-pédologique.
- Les résultats de cette dernière ont conduit le porteur à modifier son projet afin d'éviter des zones de qualité agronomique correcte identifiées dans l'étude.

Débat :

- M. Baron de la Générale du solaire précise que sa société porte le projet et qu'elle loue le terrain au propriétaire.
- Les membres de la CDPENAF souligne la qualité du dossier présenté et le professionnalisme de son porteur qui apporte dans son exposé les réponses aux questions que pourrait lui poser la commission.
- M. Martin interpelle les membres de la commission sur le fait que le terrain, qui s'inscrit au centre de parcelles cultivées, n'a jamais été remis en état et qu'il est donc ainsi devenu une terre inculte. Ce qui explique par ailleurs le refus du maire en première approche.

Vote :

Vu la saisine de la commission par le service ADS le 30 mai 2024 ;

Vu la modification de demande de permis de construire en juin 2024 concernant l'implantation du site afin de préserver les zones de qualité agronomique correcte ;

Vu l'exposé du projet présenté par la Générale du Solaire à l'attention des membres de la CDPENAF de l'Ain ;

Considérant que le projet est situé sur une ancienne carrière d'extraction de graviers ;

Considérant que sont autorisées en zone A du PLU les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;

Considérant que le terrain n'est aujourd'hui plus exploité ;

Au titre de l'article L. 151-13 du Code de l'urbanisme, la CDPENAF émet un avis favorable (10 voix favorables et 3 abstentions).

* * *

Commune de Neuville-les-Dames, changement de destination d'un bâtiment agricole en zone A au titre de l'article L. 151-11 du Code de l'urbanisme – avis conforme

Présentation par Madame Benoit de la DDT

- Le projet consiste en la réhabilitation d'un bâtiment existant pour la réalisation d'un logement avec démolition d'un auvent pour réaliser une terrasse protégée par une pergola ainsi qu'une piscine.
- Le volume du bâtiment en lui-même n'est pas modifié.
- Le bâtiment situé en zone A du PLU est identifié comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

Débat :

- Les échanges autour ce dossier ont été d'ordre général, notamment sur le dilemme de permettre à des bâtiments de poursuivre une vie après leur usage passé, mais sans venir contraindre l'activité agricole.

Vote :

- **Vu** la saisine de la commission du 24 juin 2024 concernant la création d'un logement dans une dépendance agricole ;
- **Vu** l'exposé du projet présenté par la DDT aux membres de la CDPENAF ;
- **Considérant** que le bâtiment situé en zone A du PLU est identifié comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination ;
- **Considérant** que le nombre de logement n'est pas augmenté ;
- **Considérant** que le volume du bâtiment concerné n'est pas modifié ;

Au titre de l'article L. 151-11 du Code de l'urbanisme, la CDPENAF émet un avis favorable à l'unanimité moins une abstention.

* * *

Question diverses

La FDSEA a demandé des informations relatives à la consultation de la CDPENAF sur le projet de liaison par bus à haut niveau de service (BHNS) entre Lyon-Trévoux.

Sous la maîtrise d'ouvrage de la Région Auvergne-Rhône-Alpes, ce projet de 28 km, dont 6 km dans l'Ain, empruntera l'ancienne voie ferroviaire Trévoux-Sathonay, mais s'accompagnera d'équipements ou d'installation connexes tels que des parkings relais

(P+R), d'un dépôt... ayant potentiellement un impact sur les espaces naturels, agricoles et forestiers.

De fait, le projet sera effectivement soumis à l'avis des CDPENAF de l'Ain et du Rhône.

La prochaine commission se tiendra le 19 septembre 2024 à la DDT en salle de conférence.

! Compte-tenu d'une contrainte d'agenda, la CDPENAF du 17 octobre 2024 dédiée à la compensation collective agricole est décalée au 15 octobre 2024 à 14h00 en salle de conférence à la DDT de l'Ain.

La sous-préfète,



Danielle BALU