



PRÉFET DE LA SAVOIE

ARRIVÉ LE :

29 AVR. 2019

Mairie de St Rémy de Mne

Chambéry, le

26 AVR. 2019

Direction Départementale
des Territoires

Service planification et
aménagement des territoires

Unité association
et procédures d'urbanisme

Affaire suivie par :
Fabienne Gaiottino

Tél. 04.79.71.73.53

Courriel : fabienne.gaiottino
@savoie.gouv.fr

SPAT/APU/fg/2019_27

Le directeur départemental des territoires

à

Monsieur le Maire
de la commune de Saint-Rémy-de-Maurienne
55 route de la Lauzière
73660 SAINT-REMY-DE-MAURIENNE

Objet : projet de PLU arrêté
examen par la commission départementale de la préservation des
espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) de la Savoie
PJ : un avis de la CDPENAF

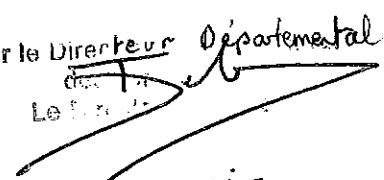
Au cours de sa réunion du 11 avril 2019, la CDPENAF a examiné le projet de PLU
arrêté de votre commune.

Vous trouverez ci-joint le procès-verbal de cette réunion relatant les différents points
de la discussion de la commission ainsi que son avis conclusif favorable à l'unanimité.

L'arrêté préfectoral de dérogation à l'urbanisation limitée vous parviendra
prochainement.

Le procès-verbal de la réunion de la CDPENAF est à verser au dossier d'enquête
publique prévue prochainement.

Le Directeur départemental des territoires

Pour le Directeur Départemental

Le Directeur
THIERRY DELORME

AVIS DE LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE LA PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS DE LA SAVOIE
sur le projet de PLU de SAINT-REMY-DE-MAURIENNE
au titre des articles L. 153-16, L. 151-12,
L. 142-4/5 du code de l'urbanisme

Dossier n° 2 : Projet de PLU arrêté de SAINT-REMY-DE-MAURIENNE

Rapporteur : DDT

Dossier examiné en présence de : M. Christian ROCHETTE, maire de Saint-Rémy-de-Maurienne, M. Vincent BIAYS, urbaniste.

Dans le cadre de saisine rappelée ci-après, la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers de la Savoie, réunie le 11 avril 2019 à Chambéry, a examiné le projet de PLU de SAINT-REMY-DE-MAURIENNE, arrêté par délibération du conseil municipal du 17 janvier 2019.

Saisine au titre du Code de l'urbanisme

- La CDPENAF examinera le projet au titre de l'article L.153-16 et se prononcera également sur :
- le règlement des extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants en zone A et N art.L151-12

Article L. 153-16

Le projet de plan arrêté est soumis pour avis : [...] 2° A 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 lorsque le projet de plan local d'urbanisme couvre une commune ou un établissement public de coopération intercommunale situés en dehors du périmètre d'un schéma de cohérence territoriale approuvé et a pour conséquence une réduction des surfaces des espaces naturels, agricoles et forestiers [...]

Article L. 151-12

Extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants en zone A et N

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.

- La CDPENAF examinera également le projet au titre de l'article L. 142-4 et L.142-5 en vertu desquels :

Article L142-4

Dans les communes où un schéma de cohérence territoriale n'est pas applicable :

1° Les zones à urbaniser délimitées après le 1er juillet 2002 ainsi que les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme [...]

Article L142-5

Il peut être dérogé à l'article **L. 142-4** avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat après 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, le cas échéant, de l'établissement public prévu à l'article **L. 143-16**. La dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

Présentation générale

Quelques composantes du territoire

Commune rurale de montagne, d'une superficie de 4 418 ha, et comptant environ 1 300 habitants, Saint Rémy de Maurienne se situe au cœur de la vallée de la Maurienne. La commune fait partie de la Communauté de Communes du Canton de la Chambre, le Canton de Saint Jean de Maurienne et le Syndicat du Pays de Maurienne (entité porteuse du SCoT en cours d'élaboration). Elle s'étend sur le versant ubac des rives de l'Arc et englobe plusieurs vallons et sommets de la chaîne séparant la Maurienne de la Vallée d'Allevard en Isère. Le Pic du Frêne (2 807 m) et le Grand Miceau (2 619 m) en constituent les principaux sommets.

La zone urbanisée est concentrée sur la partie basse de la commune, vers 460-500m d'altitude. Elle regroupe le chef-lieu, des hameaux (Le Grivolley, Les Etalons, les Vollaatières, La Tour, La Girard, le Vernet, Le Canada) aux limites tendant à s'estomper du fait de l'urbanisation expansive, et une quinzaine de lieux dits qui ne sont pas habités à l'année.

La commune bénéficie d'une activité économique sur la zone industrielle François Horteur qui accueille 12 entreprises industrielles, de construction et de commerce et transport. Le secteur économique pâtit néanmoins d'une conjoncture économique globale difficile. Le village accueille quelques commerces de proximité et une base de loisirs comportant deux lacs artificiels, issus des travaux de l'autoroute, aménagés l'un pour la baignade et l'autre pour la pêche, avec le plus grand jet d'eau naturel d'Europe, et un camping.

Place de l'agriculture

Selon les données «PACAGE 2017», la Surface Agricole Utile, constituée de prairies permanentes, représente 445 hectares, soit 10% de la superficie totale de la commune. Les surfaces de nature agro-environnementale représentent 308 hectares. La commune compte 5 exploitations dont aucune n'a son siège d'exploitation sur le territoire communal

Les productions sont placées sous le signe de qualité AOP pour le Beaufort et IGP (Emmental, Gruyère, Tomme, Pommes/Poires).

Le rapport de présentation présente un diagnostic très succinct de l'état de l'agriculture sur la commune.

Il s'appuie sur le diagnostic réalisé en 2015 par la chambre d'agriculture des 2 Savoie pour le compte du SCoT Pays de Maurienne et identifie 2 objectifs : la pérennité et la contribution à la protection de l'environnement.

Pour cela, le PLU se donne pour moyen de consolider l'activité et de mettre en place des limites claires entre les parties urbanisées et les zones agricoles.

Les espaces naturels : diversité et richesse des paysages et des sites dans un cadre unique

Au nombre des particularités paysagères, le territoire communal compte 1 site Natura 2000 sur 63 ha, 7 zones humides, 5 ZNIEFF de type1, 1 ZNIEFF de type2.

Si le fond de vallée est ample et plat, les contreforts sont abrupts et rocheux, et recouverts d'une dense forêt composée principalement de frênes, de châtaigniers et plus haut, de conifères, jusqu'à environ 1 700 m. Plus haut, s'étend une végétation de haute montagne avec d'amples pâturages vallonnés et moins abrupts. La forêt recouvre 2 748 ha de forêt (62 % du territoire communal)



Verger clos au Grivolley



Ouverture du paysage



Vue paysagère



Ouverture paysagère depuis le sud du Parc d'activité de Horteur



Entrée du chef-lieu par le pont des Chavannes

Quelques éléments de procédure et de contenu du projet de PLU arrêté

La commune est régie par le Règlement National d'Urbanisme depuis mars 2017 du fait des dispositions de la loi ALUR ayant entraîné la caducité du POS approuvé en 1995. Le PLU a été prescrit par délibération municipale le 29 septembre 2014. Elle se justifiait par :

- la perspective de la caducité du POS au 31/12/2015, suite à la Loi ALUR du 24 mars 2014, si une délibération n'était pas prise avant le 31/12/2015 afin de bénéficier d'un report de caducité au 27 mars 2017
- la perspective d'un transfert de compétence urbanisme au profit de la communauté de communes.

Soubassement du projet de PLU

Fondé sur l'objectif d'atteindre 1490 habitants en 2028 (+1,5 %/an soit +200 habitants), le PLU offre un potentiel constructible total à long terme de 11,2 ha.

En matière de développement le projet vise à :

- maintenir une croissance démographique autour de 1,5 %/an ;
- renforcer l'attractivité du centre-bourg, notamment en créant un cœur de village et en permettant le maintien sur place des personnes âgées ;
- pérenniser les activités économiques autour de la zone d'activités et valoriser les friches ;
- diversifier et renforcer l'offre touristique autour du lac et du cyclotourisme.

En matière de protection des espaces naturels et agricoles, le projet consiste à :

- assurer la pérennité du développement agricole dans les meilleures conditions possibles ;
- consolider l'activité agricole en garantissant la destination des terres, en protégeant les sièges d'exploitation de tout risque d'enclavement, en prenant en compte les projets de développement des exploitants à court et moyen terme ;
- maintenir une trame verte à l'intérieur des espaces urbanisés, préserver les continuités de haies, préserver les corridors écologiques ;
- préserver et valoriser l'ensemble du patrimoine naturel et bâti.

Données relatives à la consommation de l'espace

✓ point sur la tendance constatée

5,6 ha ont été consommés de 2009 à 2018 :

- 3,82 ha pour de l'habitat dont 3,76 ha pour du logement individuel : 42 logements individuels construits, soit 11 logts/ha
- 1,13 ha pour des bâtiments d'activités
- 0,66 ha pour des équipements publics.

Sur les 5,6 hectares consommés ces 10 dernières années, environ 2 hectares ont été prélevés sur de l'espace agricole et 3,6 hectares sur des terrains n'ayant pas d'usage agricole.

✓ point d'évolution

A long terme, le PLU présente une capacité totale d'environ 11,2 ha constructibles, dont 8,1 ha pour de l'habitat et 3,1 ha pour les activités économiques.

Le PLU retient un programme de construction de 100 logements avec un objectif de densité moyenne de 15 logts/ha.

Répartition des surfaces dans le projet de PLU

Zones	Surfaces
Zones urbaines_Habitat	79,1 ha
Zones urbaines_Economiques	17,6 ha
Zone urbaine_Touristique (camping)	2,0 ha
Zones 1 AU_Habitat	1,0 ha
Total Zones U et AU	99,7 ha
Zones agricoles	157,2 ha
Zones Naturelles	4 169,1 ha
Total A et N	4 326,3 ha

Opérations d'aménagement et de programmation (OAP)

Le projet de PLU intègre 7 secteurs d'OAP

5 secteurs font l'objet d'une OAP à destination habitat :

- OAP1 «Les Etalons Nord» en zone U sur une surface de 0,41 ha pour 5 logements (D=12 logts/ha)
- OAP2 «Les Etalons Sud» en zone U sur une surface de 0,3 ha pour 6 logements (D=20 logts/ha)
- OAP3 «Centre Village» en zone U sur une surface de 0,47 ha pour 26 logements (D=55logts/ha)
- OAP5 «Les Pérelles» en zone 1AU sur une surface de 1,02 ha pour 20 logements (D=20logts/ha) en renouvellement urbain
- OAP6 «Les Gorges» en zone U sur une surface de 0,38 ha pour 8 logements (D=20logts/ha).

1 secteur fait l'objet d'une OAP à destination tourisme :

- OAP4 «Camping» en zone Uca sur une surface de 2ha pour 40 HLL et 20 chalets + équipements.

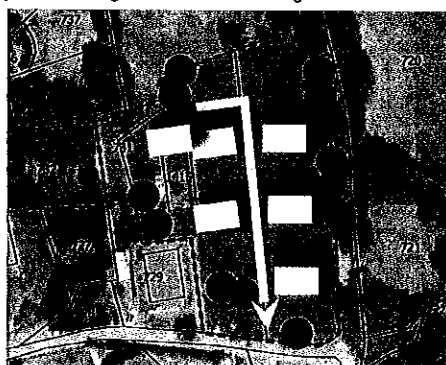
1 secteur fait l'objet d'une OAP à destination économique

- OAP7 «Zone industrielle Horteur» en zone Ue sur une surface de 2,7 ha pour des principes d'implantation des bâtiments justifiés par une étude pour la levée de l'inconstructibilité dans la bande des 100 m de part et d'autre de l'A43 (Articles L111-6, L111-7 et L118-8 du code de l'urbanisme).

Principes d'aménagement sans valeur réglementaire



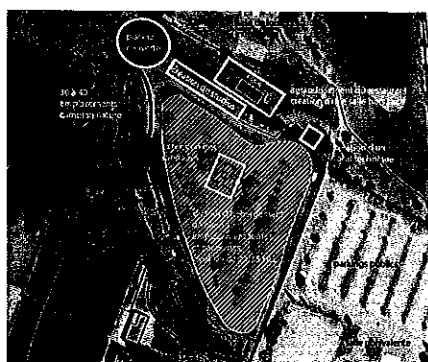
OAP n°1 – Secteur «Etalons Nord »



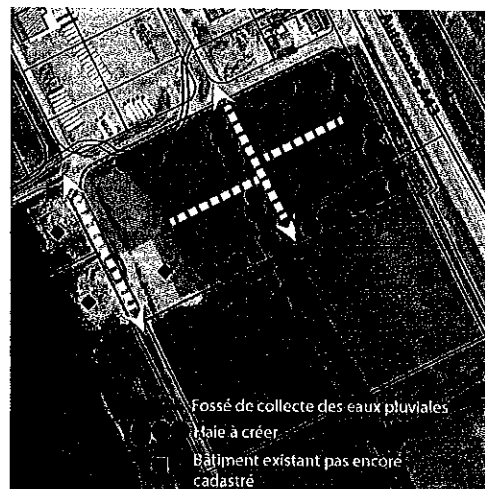
OAP n°2 -Secteur «Etalons Sud»



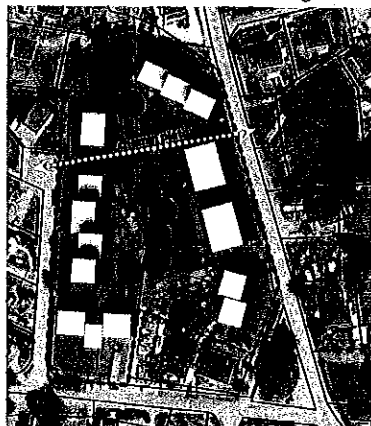
OAP n°3 -Secteur «Centre-village»



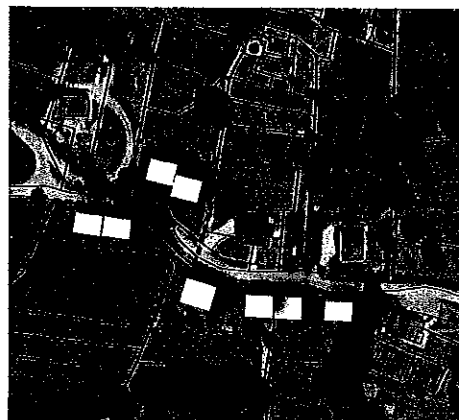
OAP n°4 -Secteur «Camping»



OAP n°7 -Secteur «Zone Industrielle Horteur»



OAP n°5 -Secteur «les Perelles»



OAP n°6 -Secteur «les Gorges»

densité globale moy : 29log /ha

- **Le règlement crée une seule zone A**, correspondant aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
- **Le règlement crée une zone N**, correspondant aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de :
 - la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique
 - l'existence d'une exploitation forestière
 - leur caractère d'espaces naturels
 - la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles
 - la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Elle est sectorisée en :

- N et N-zh : zone naturelle et zone naturelle à protéger du fait de la présence de zones humides
- NL et NL-zh : zone de loisirs et zone de loisirs concernée par la présence de zone humide.

Pour les constructions d'habitation existantes en zone A et N, le règlement du PLU de Saint Rémy autorise :

zone	extension	annexes
A	Sous condition : - extension limitée à 30 % de la surface de plancher existante, limitée à 50 m ² de SP - hauteur limitée à la hauteur existante (+ 1 m en cas de réfection de toiture pour améliorer la performance énergétique)	Sous condition : - emprise au sol < 30 m ² - implantation à < 15 m de la construction principale - piscine autorisée à une distance < 15 m de la construction principale - hauteur limitée à 4 m
N	Sous condition : - extension limitée à 30 % de la surface de plancher existante, limitée à 50 m ² de SP - hauteur limitée à la hauteur existante (+ 1 m en cas de réfection de toiture pour améliorer la performance énergétique)	Sous condition : - emprise au sol < 30 m ² - implantation à < 15 m de la construction principale - piscine autorisée à une distance < 15 m de la construction principale - hauteur limitée à 4 m
N-zh	Interdit	Interdit
NL loisirs	Interdit	Interdit

Délimitation des STECAL (secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées)

Le PLU de Saint Rémy de Maurienne ne crée pas de STECAL.

Urbanisation limitée dans les communes non couvertes par un SCoT

La liste des secteurs et surfaces proposés dans le projet de PLU arrêté pour une ouverture à l'urbanisation figure dans le tableau joint en annexe.

En préambule des discussions, Monsieur le Maire souhaite porter à la connaissance de la commission un certain nombre d'informations qui permettent de comprendre les tenants et aboutissants du projet de PLU arrêté. Le travail de conception a demandé plusieurs années. La topographie et le contexte territorial restreignent les disponibilités foncières. La commune s'étend sur 7 km de long ; elle est soumise aux différents plans de prévention de risques, ce qui contribue à une limitation de l'utilisation de l'espace. De la même façon, elle supporte les règles de constructibilité de la loi Montagne et subit à certains égards la proximité de secteurs industriels.

Si les terrains agricoles représentent 157 hectares, les alpages occupent 900ha. Le projet de ZAC qui n'a pas été suivi d'effet malgré le travail important qui y a été consacré, a permis de restituer 1 ha, ce qui peut correspondre à une compensation des surfaces impactées dans le projet de PLU. En ce qui concerne la structuration du secteur des Gorges, les 3 accès sont maintenus pour l'activité agricole. Sur le secteur des Etalons, équipé de réseaux d'eaux usées, l'impact agricole est considéré comme réduit au regard de l'activité qui s'y exerce.

En résumé, l'espace urbanisable est limité et l'enjeu qui sous-tend le projet est de regrouper autant que possible dans l'esprit des objectifs du SCoT pour préserver le foncier stratégique, reconquérir les terres agricoles, veiller aux espaces vulnérables... etc.

ECHANGES DE LA COMMISSION

M. Collas, représentant la FRAPNA, constate avec satisfaction le classement en U des OAP. Il marque son étonnement quant au niveau de croissance démographique de 1,5 % sur lequel s'appuie le projet de PLU.

En réponse, **M. le Maire** explique cette valeur par l'évolution attendue du nombre d'habitants dans sa commune qui reste un territoire attractif. La perspective de 200 habitants supplémentaires en 13 ans est réaliste. Il concède que cette proposition constitue une forme de dérogation au seuil prévu au SCoT et que cet ajustement sera entériné comme il se doit au niveau supra-communal.

La Chambre d'agriculture reconnaît la mobilisation forte de la collectivité pour élaborer un document d'urbanisme de bonne qualité auquel la Chambre a été bien associée. La densification peut être considérée comme optimale et la maîtrise du foncier bien gérée, en particulier dans la zone d'activités.

Il est acté que les accès sont utilisables pour les besoins de l'activité agricole dans le secteur des Gorges. En ce qui concerne la zone destinée à accueillir le projet de camping, il est demandé que la possibilité de déplacement des animaux en bordure soit accordée.

M. Collas réagit sur l'urbanisation prévue dans le Hameau de la Girard, étant donné le projet ferroviaire Lyon-Turin. Il lui est répondu que le tracé de la ligne se situe à environ 1,5km de la zone urbanisable de La Girard et que l'impact n'est donc pas direct.

M. Collas estime que les piscines ne sont pas acceptables en zone A et N parce qu'elles sont grandes consommatrices d'eau dans un contexte de réchauffement climatique et de besoins hydriques pour l'agriculture et de plus, elles portent atteinte à l'esthétique paysagère.

M. le Maire répond que, sans vouloir interdire radicalement les piscines, sa préoccupation est de veiller au rejet des eaux dans des conditions satisfaisantes pour l'environnement.

La question de la prise en compte des piscines en tant qu'annexes conduit à vérifier la terminologie employée dans le glossaire et le règlement.

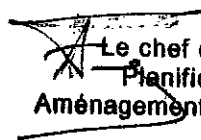
M. le Maire et M. Biays sont invités à quitter la séance, afin que les membres de la commission puissent débattre.

Conclusion de la commission

Appelée à se prononcer sur le projet de PLU arrêté de la commune de Saint-Rémy-de-Maurienne, la commission émet un avis favorable à l'unanimité au titre des articles L,153-16, L. 151-12 et L. 142-4 / 5 du code de l'urbanisme.

Chambéry, le **25 AVR. 2019**

Le Préfet,
Son représentant à la CDPENAF,


Le chef de service
Planification et
Aménagement des Territoires

L FOURNIER

Secteurs nouvellement ouverts à l'urbanisation dans le projet de PLU arrêté

Localisation	Classement au projet de PLU arrêté de SAINT-REMY-DE-MAURIENNE	Superficie estimée en m ²				Destination envisagée (données à titre indicatif)
		1	4	6	0	
LES ETALONS SUD (OAP n°2)	U	1	4	6	0	6 logements
		1	3	6	0	
		2	6	0		
	Total : 3200 m ²		1	2	0	
LE BOURG	U		5	3	0	Extension pour de l'habitat
	Total : 1180m ²		6	5	0	
LES VOLLATIERES	U		8	6	0	Extension pour de l'habitat
	Total : 3020m ²	1	0	9	0	
		1	0	7	0	
LA GIRARD	UE	1	7	0	0)Economie
	UE	2	3	0	0	
	UE	1	5	7	0	
	U		2	6	0)Habitat
	U	1	2	2	0	
	U		4	7	5	
	Total : 7525 m ²					
LES GORGES (OAP n°6)	U		3	2	0	8 logements
			4	7	5	
			9	5	5	
			7	5	5	
		1	1	4	0	
	Total : 4325m ²		6	8	0	
ZI HORTEUR	Ue	1	7	0	0	Extension de la zone économique
		2	5	0	0	
			9	0	0	
		1	0	0	0	
		1	0	0	0	
			8	7	5	
		1	0	0	0	
		1	0	0	0	
		1	0	0	0	
			9	6	0	
			9	3	0	
		1	0	0	0	
		1	0	0	0	
	Total : 32165 m ²	1	0	0	0	