

**AVIS DE LA COMMISSION DEPARTEMENTALE DE LA PRESERVATION
DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS DE LA SAVOIE
SUR LE PROJET DE PLU ARRETE DE SAINT BON TARENTEISE
(Art L.153-16, L.151-12 et L.151-13 du code de l'urbanisme)**

Dossier n° 1 : PLU de SAINT BON TARENTEISE

Rapporteur : DDT

Dossier examiné en présence de :

- Commune de St Bon Tarentaise : MM. MUGNIER, PERRIER et BARBE
- Bureau d'études "Espaces et Mutations" : M. PERUZZO

La commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) de la Savoie, réunie le 1er mars 2016 à Chambéry, a examiné le projet de PLU de la commune de Saint Bon Tarentaise arrêté par délibération du 10 décembre 2015 et reçu en préfecture le 18 décembre 2015.

La CDPENAF se prononcera au regard du code de l'urbanisme :

- sur la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (article L.153-16)
- sur les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL) (article L.151-13)
- sur le règlement des extensions et annexes en zones N et A (article L.151-12)

La commune dispose actuellement d'un POS approuvé le 25 juin 1996 qui est de nouveau opposable aux tiers à la suite à l'annulation du PLU approuvé le 26 septembre 2013.

La commune a prescrit l'élaboration de son PLU par délibération en date du 02 juin 2014.

Le projet de PLU a été arrêté par délibération du 10 décembre 2015, le dossier ayant été déposé à la préfecture le 18 décembre 2015.

La commune de Saint Bon Tarentaise est la commune support de la station touristique de Courchevel, reposant économiquement sur le tourisme.

Les objectifs généraux de la commune sont :

- x Conforter et diversifier le positionnement touristique au travers d'une démarche de qualité environnementale
- x Répondre aux besoins de la population permanente
- x Préserver et valoriser le cadre de vie

Parmi ses objectifs, la commune souhaite préserver et valoriser le cadre de vie, notamment au regard de l'activité économique agricole qui reste un repère identitaire fort pour le territoire.

Les opérations principales prévues sur la commune :

- x produire environ 230 logements permanents sur 15 ans,
- x être en capacité de produire environ 3 000 lits touristiques, dont 1/3 en remise en tourisme, sur 15 ans,
- x intégrer le chef-lieu au maillage touristique,
- x soutenir le développement par le transport urbain,
- x donner une prédominance aux enjeux urbains sur les enjeux agricoles sur le secteur du Praz Ouest.

M.Mugnier, adjoint au maire de St Bon, précise que la collectivité n'a pas de velléité d'étendre la station, mais plutôt de rénover dans l'enveloppe existante l'accueil touristique. Le projet communal porte plutôt une politique de maintien et d'installation de la jeune population permanente au hameau du Praz et au chef-lieu. Le projet ciblé sur la zone 2AU du Praz permettrait de répondre à cet objectif.

Concernant la consommation d'espace agricole (art. L.153-16)

Sur les villages, un des objectifs est d'assurer environ 20% des besoins en logements permanents en renouvellement urbain. Ce renouvellement se fera essentiellement par la mobilisation des anciens bâtiments agricoles dans les villages. Au regard du recensement fait dans le diagnostic, le potentiel est d'environ 30 logements.

Le PADD fixe aussi des objectifs pour « mieux consommer » le foncier non bâti des villages. En effet, sur la

période récente l'habitat permanent s'est fait quasi exclusivement sous forme d'habitat individuel sur les villages. Il est donc prévu que 1/3 des nouveaux logements soient réalisés sous forme d'habitat intermédiaire, plus économe en foncier (soit 40% de la production nouvelle des villages).

Sur les stations, l'enjeu de limitation de la consommation de l'espace est traduit par la mise en place de dispositions spécifiques pour faciliter le renouvellement urbain et de manière générale l'évolution du bâti existant. Les dispositions réglementaires applicables aux sites de développement de l'hébergement hôtelier (zones 1AUh) bénéficient de règles permettant d'atteindre une densité comparable à celle observée ces dernières années.

De manière générale, le PADD indique que la consommation foncière pour l'habitat permanent (incluant les dents-creuses) ne pourra excéder 8,50 ha. Ce chiffre correspond au plafond fixé par le SCoT et comprend 7,50 ha, correspondant à la consommation prévisible au regard des densités fixées au PADD, ainsi qu'une part mobilisable en cas de rétention foncière avérée.

M. Laboret, représentant la Chambre d'Agriculture, souligne la volonté communale d'étendre avec parcimonie l'enveloppe urbaine existante, et soulève quelques remarques concernant :

x la zone 1AUc du chef-lieu coupant un grand tènement agricole, il serait préférable de maintenir un accès adapté aux contraintes d'exploitation entre les parties Nord et Sud de cet îlot agricole.

x au Praz Ouest, l'urbanisation des zones 1AUb et 2AU devra se réaliser en continuité du village.

x au Praz Est, il aurait été souhaitable de déplacer la zone 2AU pour l'accoler à la zone 1AUc afin de préserver le secteur agricole.

x un affichage plus affirmé de la préservation de l'activité agricole en zonant plus de secteurs en A, au lieu de N - naturel dans les alpages.

Sur le secteur du Praz Est, M. Mugnier, adjoint au maire de St Bon, informe qu'il y a un problème d'accès au secteur situé entre les 2 zones à urbaniser, qui ne permet pas l'urbanisation de ce secteur.

Concernant le zonage agricole, la commune a privilégié l'affichage de la richesse environnementale en classant les zones Natura 2000 ou les ZNIEFF en N au lieu de A.

Quelques interrogations émergent sur les secteurs zonés Ng (naturel garage) ainsi que sur les emplacements réservés affectés au stationnement.

M. Mugnier précise que la commune souhaite maîtriser et organiser le stationnement par la mise en place de ces outils, afin que les réhabilitations de hameaux puissent se réaliser.

Un secteur fait plus particulièrement l'objet d'une remarque des membres de la CDPENAF : au chef-lieu, à Saint Bon le Bas, un stationnement de 23 places vient d'être réalisé. Dans ce contexte, l'emplacement réservé n°12 prévu à cet effet n'est plus pertinent.

Concernant les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) (art. L.151-13)

Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire. Ces secteurs sont délimités après avis de la CDPENAF.

Le projet de PLU de Saint Bon Tarentaise crée des STECAL :

- en zone agricole Ab identifiant les habitations diffuses existantes disposant des réseaux suffisant pour autoriser des extensions et des annexes. Le règlement de la zone A s'applique sans autre disposition spécifique.

- en zone Nra correspondant au secteur accueillant des restaurants d'altitude.

- en zone NI où sont autorisées les constructions et installations de loisirs (parkings, jeux, événementiels).

- en zone Ne accueillant des services publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

- en zone Ng où sont autorisées les constructions et aménagements destinés au stationnement.

Ces secteurs n'ont pas appelé de remarques ou réserves des membres de la CDPENAF.

Concernant les dispositions du règlement des extensions et annexes en zones N et A (art. L.151-12)

Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des STECAL, 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 CDPENAF

Le projet de Plu autorise en zone Ab (identifiant les habitations diffuses existantes disposant des réseaux suffisant pour autoriser des extensions et des annexes) les extensions limitées des bâtiments d'habitation existants légalement édifiées et les annexes non accolées des habitations existantes, dans la limite d'une emprise au sol totale de 50 m2 et en zone Nra l'extension des restaurants d'altitude pour 300 m2.

Ce sous-zonage n'a pas appelé de remarques ou réserves des membres de la CDPENAF.

Appelée à se prononcer sur le projet de PLU arrêté de la commune de Saint Bon Tarentaise :

- un avis favorable à l'unanimité au regard de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers,
- un avis favorable à l'unanimité au regard des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées,
- un avis favorable à l'unanimité au regard du règlement des extensions et annexes en zones Ab.

Chambéry, le **07 MARS 2016**
Pour le préfet,
son représentant à la CDPENAF,

Jean-Pierre LESTOILLE

