

Chambéry, le 25 MAI 2023



Service : Planification et aménagement des territoires
Affaire suivie par : Valérie DEGROISSE
Fonction : responsable unité APU
Tél : 04 79 71 73 53
Mél : valerie.degroisse@savoie.gouv.fr

Monsieur le Maire,

Vous trouverez ci-joint l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers concernant le projet de modification n°1 du PLU de votre commune Chateauneuf.

Mes services restent à votre disposition pour toute information complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments distingués.

Pour le directeur départemental
des territoires, le chef du service
planification et aménagement des
territoires,


Stéphane VIALLET

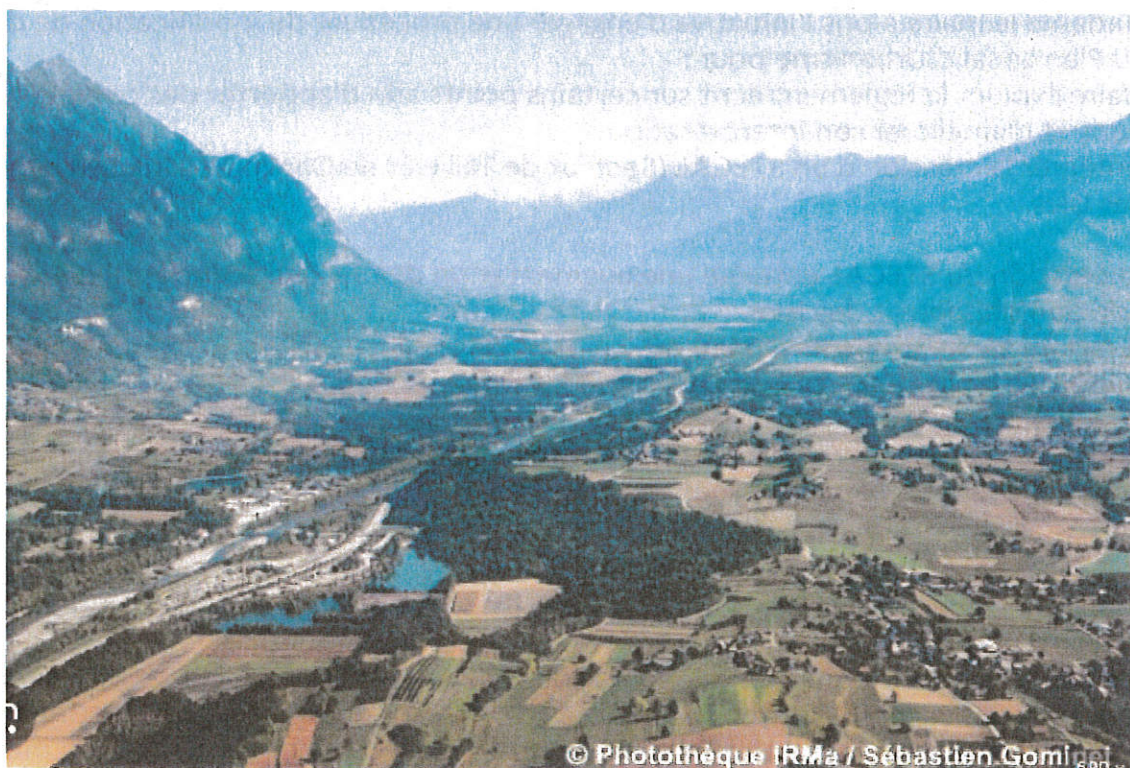
Madame le Maire
Christelle HUGONOT
Mairie
203 Route Royale
73 390 CHATEAUNEUF



PRÉFET DE LA SAVOIE

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

sur le projet de modification N°1 du PLU de CHATEAUNEUF
création d'un STECAL au titre de l'article L 151-13 du code de l'urbanisme



La commune de Chateauneuf est comprise dans le périmètre du SCOT de Métropole Savoie.

La CDPENAF saisie le 21 avril 2023 a examiné en séance plénière le 11 mai 2023, le projet de modification N° 1 du PLU de Chateauneuf.

I- Saisine au titre du code de l'urbanisme et la création d'un STECAL

La CDPENAF examine le projet au titre de la délimitation d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL).

Article L.151-13 : délimitation des STECAL

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 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.

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs.

Création d'un STECAL au titre de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme.

Madame le maire a pris l'initiative d'engager une procédure de modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme pour :

- faire évoluer le règlement écrit sur certains points afin d'apporter des compléments, des précisions et d'améliorer son interprétation.
- intégrer la création d'un STECAL (Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limité) sur le secteur des Isles.

La création du STECAL entraîne une augmentation de presque 60% des possibilités de construction dans le secteur des Isles :

- Emprise au sol existante = 3.150 m²
- Nouvelle emprise au sol = 1.850 m².

Le site des Isles fût occupé à partir des années 1950 par une unité de production de parpaings, les matières premières étaient issues des gravières de l'Isère.

Depuis 1996, la Sarl BERNIER PALETTES occupe le site. Elle a substitué l'activité initiale par une activité de recyclage de palettes d'occasion en bois. La société est aujourd'hui en pleine évolution et restructuration.

Elle est la seule entreprise du département de la Savoie à faire cette activité, idéalement placée au carrefour des vallées, à 60kms de Grenoble, 80 kms d'Annecy et 30 kms de Chambéry.

L'entreprise recycle, des palettes usagées de tous types et dimensions avec plusieurs agréments spécifiques à chaque utilisation ou destination (NIMP15, EPAL...). Elle achète dans toute la région des palettes qui sont triées, réparées ou démontées, remises en conformité, et reconditionnées pour être revendues dans les grandes industries de Savoie et des départements limitrophes (Brasserie du Mont-Blanc, Alpina Savoie, les salaisons Henry Raffin, Pati Service, Hafner savoie, cave de Cruet, les vins Vacher Adrien ...).

Grâce à un nouveau marché pour une grosse centrale logistique, l'entreprise va être amenée à augmenter progressivement ses effectifs de 5 à environ 10 employés.

L'entreprise possède du matériel spécifique à l'activité de recyclage du bois. Elle achète très peu de bois neuf, l'objectif est de réutiliser le bois d'occasion récupéré grâce à une machine spécifique. Il s'agit de produire le moins de déchets possible et recycler au mieux.

Le peu de chutes que la société produit est recyclé dans des chaufferies ou destiné à produire du compost ou des pellets.

L'obtention de l'agrément NIMP15 (Norme Internationale de Mesures Phytosanitaires) impose un stockage spécifique des palettes. Il y a une obligation à mettre les différents types de palettes à l'abri et à l'écart du stock classique.

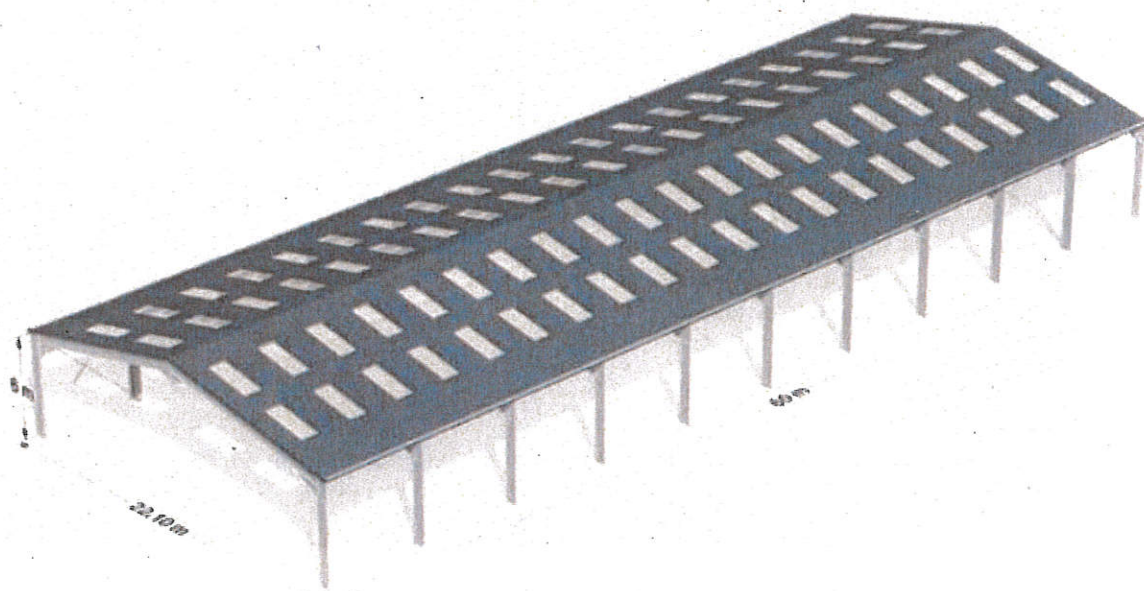
La norme NIMP15 vise à réduire les risques de proliférations d'organismes lors d'échanges commerciaux internationaux utilisant des emballages confectionnés en bois brut. Le bois brut

doit être soumis à un traitement et à un marquage spécifique pour que le monde entier puisse identifier si les marchandises sont aptes à l'exportation et l'importation dans certains pays.

La surface occupée par les constructions et installations existantes est d'environ 3.150 m² d'emprise au sol, répartie comme suit :

- Hangar de stockage : environ 1.650 m².
- Hangar de stockage des palettes en attente de réparation : environ 300 m².
- Atelier de réparation des palettes perdues : environ 350 m².
- Atelier de réparation et de démontage des palettes : environ 650 m².
- Maison, bureaux et bungalow : environ 200 m².

La création d'un STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limité) sur la zone des Isles, en application de l'article L151-13 du code de l'urbanisme, est destinée à permettre la construction d'un entrepôt de stockage des palettes sur une plateforme existante.



Projection du futur entrepôt qui présenterait une emprise au sol d'environ 1.850 m²

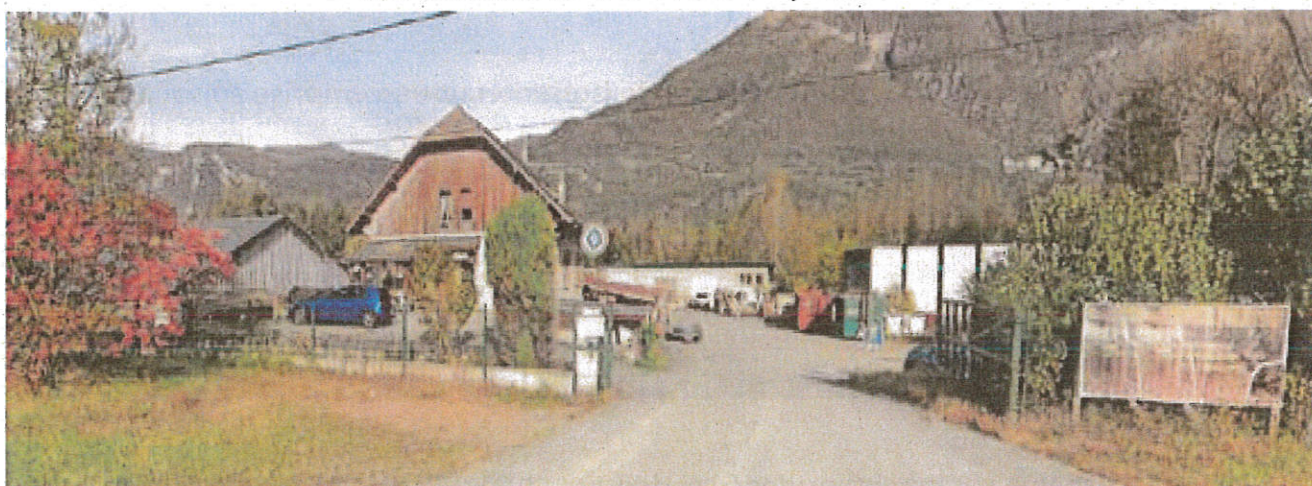


Vue sur le secteur des Isles depuis la RD1006, dans le sens Albertville-Chambéry.

Le futur entrepôt sera situé à l'arrière des constructions existantes et ne sera pas visible depuis la RD.



Vue aérienne du site et des emprises



Vue sur le secteur des Isles depuis la RD1006, au niveau du portail d'entrée.

Modification de la zone N du PLU en zone Nstecal

Dans le STECAL (secteur «Nstecal» au lieu-dit «les Isles»), une construction nouvelle à usage d'entrepôt est autorisée dans la limite de 1.850 m² d'emprise au sol, à condition de respecter les règles établies par le PPRI de la Combe de Savoie.

Le règlement de la zone Nstecal, créée à l'occasion de la modification, répond aux dispositions de l'article L151-13 dans la mesure où il fixe des règles pour la hauteur, l'implantation et la densité des constructions du STECAL.

Incidences du projet sur les risques naturels

Le projet de construction de l'entrepôt répond aux exigences du règlement du PPRI :

- Les hangars non clos assurant une transparence hydraulique, dès lors qu'ils sont destinés à protéger une activité existante ou à participer à son extension et sous réserve que les piliers de support soient conçus pour résister aux affouillements, tassements, érosions et chocs d'embâcles. Tout stockage de produit polluant ou sensible ou risquant d'être emporté par la crue devra être placé sur des planchers ou dans des contenants au-dessus de la cote de référence. Les équipements ou matériels mobiles entreposés au sol devront pouvoir être évacués ou mis hors d'eau en moins d'une heure.

Incidences du projet sur l'environnement :

Bien que localisé en périphérie immédiate ou au cœur des inventaires patrimoniaux, le projet ne devrait pas présenter d'incidences notables sur l'environnement dans la mesure où le terrain d'assiette est actuellement artificialisé (plateforme terrassée) et localisé en continuité de constructions existantes.

Les échanges ont porté sur :

- l'obligation de l'obtention de l'agrément NIMP15 (normes internationales de mesures phytosanitaires) imposée pour le stockage de palettes,
- l'obligation de mettre les différentes sortes de palettes à l'abri et à l'écart du stock existant,
- l'interrogation des membres sur l'environnement boisé existant en amont du projet qui semble avoir fait l'objet d'un défrichement et les démarches en cours qu'il convient d'identifier et de porter à la connaissance du pétitionnaire.

DÉLIBÉRATION et CONCLUSION :

considérant que :

- la nature plutôt vertueuse de ce type d'entreprise de valorisation du bois de palettes,
- l'obligation de l'obtention de l'agrément NIMP15 (normes internationales de mesures phytosanitaires) imposée pour le stockage de palettes,
- considérant l'obligation de mettre les différentes sortes de palettes à l'abri et à l'écart du stock existant visant à réduire la prolifération d'organismes lors des manipulations et des échanges commerciaux,
- considérant le faible impact du projet sur la préservation des terres agricoles,

la commission émet **un avis FAVORABLE (-1 ABSt).**

Nota : Comme convenu en séance, après vérification, un défrichement a eu lieu et doit faire l'objet d'une régularisation. Le pétitionnaire est donc invité à régulariser la situation.

Pour le préfet, **25 MAI 2023**
son représentant à la CDPENAF,
Le Chef du service Planification et
Aménagement du Territoire,


Stéphane VIALLET

Reçu le
30 AOÛT 2023
Mairie de CHATEAUNEUF

Pôle aménagement
SECRETARIAT GENERAL

Service appui technique
Unité planification et aménagement
Hôtel du Département
CS 31802
73018 Chambéry CEDEX

Madame Christelle HUGONOT
Maire
MAIRIE DE CHATEAUNEUF
203 route Royale
73390 CHATEAUNEUF

Contact : Ombeline de BOUCLANS
 04 79 96 75 12
 amenagement-sg-urbanisme@savoie.fr

Nos réf. : OdB/VM/PAD-SG/SAT/D/2023/403193

Madame le Maire,

Dans le cadre de l'association du Département à la procédure d'évolution du Plan Local d'Urbanisme de votre commune, vous m'avez adressé, pour avis, le projet de modification de droit commun n°1.

Cette modification porte sur une amélioration du règlement écrit et sur la création d'un STECAL (Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limité) sur le secteur des Isles.

Après avoir pris connaissance des documents et eu égard aux compétences du Département, je vous informe que la procédure engagée ne suscite pas de remarque particulière de ma part.

J'émet donc un avis favorable sur l'arrêt du projet de modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme de votre commune.

Je vous prie de croire, Madame le Maire, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Signé par : Daniel BERFINI
Date : 30/08/2023
Qualité : Directeur du secrétariat général
PAD

Pour le Président,
Par délégation,
Daniel BERFINI,
Secrétaire général de l'aménagement

Madame Christelle HUGONOT
Maire de Châteauneuf
Mairie de Châteauneuf
203 route Royale
73390 Châteauneuf

Objet : Avis sur le projet de modification n°3 – PLU de Châteauneuf

Dossier suivi par : Lisa-Marine CATERINO, Chargée de mission urbanisme
Téléphone : 04 79 26 27 13 - Courriel : lisa-marine.caterino@metropole-savoie.com

Président
Thibaut Guigue
1^{re} Vice-présidente
Corine Wolff
2^e Vice-président
Rémy Saint-Germain

Madame le Maire,

Par voie dématérialisée réceptionnée le 6 juillet, vous m'avez transmis, conformément au code de l'urbanisme, le projet de modification de votre PLU. Je vous en remercie.

Les ajustements apportés à travers cette procédure de modification visent à créer un STECAL au lieu-dit « les Isles » pour permettre, à une activité de recyclage de palettes, de construire un entrepôt de stockage, ainsi qu'à compléter et préciser certains articles du règlement écrit notamment pour clarifier son application.

Le STECAL envisagé est situé sur un site repéré par le SCoT en espace artificialisé à dominante économique. Au regard de la présence d'enjeux environnementaux à proximité immédiate du site, il conviendra d'apporter une vigilance particulière à l'insertion de la construction et notamment sur la gestion des franges au contact de l'espace à fort intérêt écologique.

Les évolutions de votre règlement écrit n'appellent pas de remarque spécifique au regard du SCoT.

Ainsi, la modification engagée de votre PLU est compatible avec le SCoT Métropole Savoie.

En complément, je me permets de vous préciser que vous disposiez d'un délai d'un an ou trois ans (selon la procédure nécessaire à l'évolution de votre PLU) après l'approbation du SCoT, intervenue le 8 février 2020, pour rendre votre PLU compatible avec ses orientations. Une analyse de votre PLU au regard de sa compatibilité avec le SCoT pourrait être réalisée afin d'apporter les ajustements éventuellement nécessaires. L'équipe technique de Métropole Savoie se tient à votre disposition pour tout complément à ce sujet.

Enfin, je vous alerte sur l'erreur de numérotation de votre procédure de modification qui, faisant suite à deux procédures de modifications approuvées respectivement en 2006 et 2011, devrait être la n°3.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, mes salutations respectueuses.

Le Président,



Thibaut GUIGUE

METROPOLE SAVOIE

Syndicat mixte pour le
Schéma de Cohérence Territoriale
25 rue Jean Pellerin - 73000 CHAMBERY
04 79 62 91 28 - info@metropole-savoie.com

Président

Téléphone : 04 79 75 93 30
presidence@savoie.cci.fr

Reçu le
17 JUL. 2023
Mairie de CHATEAUNEUF

Madame Christelle HUGONOT
Maire
MAIRIE DE CHÂTEAUNEUF
203 route Royale
73390 CHATEAUNEUF

Chambéry, le 11 juillet 2023

Madame le Maire,

Vous nous avez sollicités pour émettre un avis sur le projet de modification de droit commun du PLU de la commune de CHATEAUNEUF et nous vous en remercions.

Nous avons pris connaissance avec attention des différentes pièces constitutives de ce projet et nous souhaitons vous faire part des remarques suivantes.

Nous notons la création du STECAL sur la zone des Iles qui va permettre à la SARL Bernier de poursuivre son développement et nous n'avons pas de remarques particulières sur ce sujet.

Vous avez apporté au règlement des précisions concernant l'implantation d'activités de commerces et de services en zones U et Ua, nombreuses sur votre commune. A cet égard, nous souhaitons souligner l'importance de concentrer les commerces dans un même périmètre pour que des effets de synergie commerciale puissent avoir lieu.

Par ailleurs, autoriser une implantation diffuse de commerces et services sur la commune risquerait de fragiliser le commerce de proximité existant.

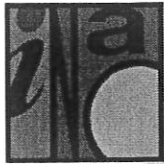
Aussi, il serait préférable de favoriser l'implantation du commerce sur le secteur de Maltaverne.

Vous remerciant par avance de l'intérêt que vous porterez à ces observations qui ont pour seul souci la préservation et le développement du tissu économique local,

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de mes sentiments distingués.



Marc BEGGIORA



INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

La Déléguée Territoriale

Dossier suivi par : SARRET Ambroise
Téléphone : 03.85.21.96.59
Mail : a.sarret@inao.gouv.fr

V/Réf :
Affaire suivie par : Madame le Maire de Châteauneuf

N/Réf : CM/AS-23-436

Objet : Modification n°1 du PLU
Commune de Châteauneuf

La Directrice de l'INAO
à

Madame Le Maire
Mairie
203 route royale

73390 CHATEAUNEUF

Mâcon, le 10 juillet 2023

Par courrier reçu le 06 juillet 2023, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet de modification n°1 du PLU de la commune de Châteauneuf.

La commune de Châteauneuf est située dans l'aire géographique de l'AOC "Bois de Chartreuse".

Elle appartient également aux aires de production des IGP "Vin des Alblobroges", "Emmental de Savoie", "Pommes et Poires de Savoie ou Pommes de Savoie ou Poires de Savoie", "Tomme de Savoie", "Raclette de Savoie", "Gruyère", "Comtés Rhodaniens" ainsi qu'à celle de l'IG spritueux « Génép des Alpes ».

Une étude attentive du dossier amène l'INAO à faire les observations qui suivent :

Le projet de modification n°1 du PLU a pour objet la modification du règlement écrit (sans incidence sur le foncier agricole) et la création d'un STECAL en zone N afin de réaliser l'extension d'une entreprise de recyclage de palettes.

Aussi, l'INAO ne s'oppose pas à ce projet projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les AOC et IGP concernées.

Pour la Directrice de l'INAO
et par délégation,
La Déléguée Territoriale
Christèle MERCIER

Copie : DDT 73

INAO

37 boulevard Henri Dunant
71040 MACON Cédex
03 85 2196 50
inao-macon@inao.gouv.fr
www.inao.gouv.fr