



# PLU

**Saint Jean de Chevelu Savoie**

**Modification simplifiée du Plan Local  
d'Urbanisme**

**AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES  
ASSOCIÉES**

**Sujet : Fwd: Décision - Modification simplifiée du PLU - Commune de Saint-Jean-de-Chevelu (73)**

**De : stjeanchevelu <stjeanchevelu@wanadoo.fr>**

**Date : 29/06/2022, 14:43**

**Pour : Fred VERRON <fred@verronavocat.com>, Catherine MARTHOUD <cathy.savoie@hotmail.fr>, Michel CHALANSONNET <m.chalansonnet@orange.fr>, Frédéric WAGON <fwagon12@gmail.com>, Joël MILLION-ROUSSEAU <joel.million-rousseau@orange.fr>**

pour info



**Mairie de Saint-Jean de Chevelu – Route du Col du Chat 73170**

**04 79 36 80 11 - 04 79 36 77 93**

**stjeanchevelu@wanadoo.fr – [www.saintjeandechevelu.fr](http://www.saintjeandechevelu.fr)**

----- Message transféré -----

**Sujet :Décision - Modification simplifiée du PLU - Commune de Saint-Jean-de-Chevelu (73)**

**Date :Wed, 29 Jun 2022 11:39:56 +0200**

**De :Autorite-environnementale - DREAL Auvergne-Rhône-Alpes/CIDDAE/AE emis par MARSELLA Christiane (Assistante) - DREAL Auvergne-Rhône-Alpes/CIDDAE/AE <[ae-dreal-ara@developpement-durable.gouv.fr](mailto:ae-dreal-ara@developpement-durable.gouv.fr)>**

**Organisation :DREAL Auvergne-Rhône-Alpes/CIDDAE/AE**

**Pour :sabine@loup-architectes.com, stjeanchevelu@wanadoo.fr**

**Copie à :PREF73 prefecture - 73 SAVOIE/PREFECTURE**

**<[prefecture@savoie.gouv.fr](mailto:prefecture@savoie.gouv.fr)>, EZERZER Marc - CGEDD/MIGT Lyon <[marc.ezerzer@developpement-durable.gouv.fr](mailto:marc.ezerzer@developpement-durable.gouv.fr)>, MR Ae - Mission Régionale d'Autorité Environnementale AuRA - CGEDD/MIGT Lyon <[mrae.aura@developpement-durable.gouv.fr](mailto:mrae.aura@developpement-durable.gouv.fr)>**

Bonjour,

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint la décision concernant le dossier cité en objet.

Je vous en souhaite bonne réception.

Cordialement

*Nota : copie Préfecture pour information*

-----

DREAL Auvergne-Rhône-Alpes

CIDDAE / Pôle AE service d'appui à la MRAe ARA

— Pièces jointes :

---

2022DKARA189\_Mod\_simpl\_PLU\_StJeanDeChevelu\_73.pdf

258 Ko



Mission régionale d'autorité environnementale  
**Auvergne-Rhône-Alpes**

**Décision de la mission régionale d'autorité environnementale  
après examen au cas par cas relative à la modification simplifiée  
du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de  
Saint-Jean-de-Chevelu (73)**

Décision n°2022-ARA-KKU-2667

# **Décision après examen au cas par cas**

## **en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme**

La mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes du Conseil général de l'environnement et du développement durable,

Vu la directive n° 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 à R. 104-38 ;

Vu le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté de la ministre de la transition écologique du 11 août 2020 portant approbation du règlement intérieur du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) en date des 11 août 2020, 22 septembre 2020, 6 octobre 2020, 19 novembre 2020, 6 avril 2021, 2 juin 2021, 19 juillet 2021, 24 mars 2022 et 5 mai 2022 ;

Vu la décision du 24 mai 2022 de la mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes portant exercice des délégations prévues à l'article 17 du décret du 2 octobre 2015 susvisé ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le n°2022-ARA-KKU-2667, présentée le 6 mai 2022 par la commune de Saint-Jean-de-Chevelu (73), relative à la modification simplifiée de son plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé en date du 3 juin 2022;

**Considérant** que le projet de modification simplifiée du PLU de Saint-Jean-de-Chevelu (73) a pour objet notamment :

- d'identifier au règlement graphique neuf constructions existantes à usage de grange, en vue d'autoriser leur changement de destination sur les hameaux de Vernatel, de la Petite Forêt, de la Platière et de Gemilieu ;
- d'autoriser la sous-destination « salles d'art et de spectacles » pour le site du château de la Grande Forêt, faisant l'objet d'un périmètre de protection au titre des monuments historiques en vue de l'aménagement d'un espace d'accueil d'événements culturels au rez-de-chaussée ;
- d'adapter la règle de hauteur et des pentes de toiture des maisons fortes repérées au règlement graphique du PLU sous réserve de l'avis favorable de l'Architecte des bâtiments de France ;
- de limiter la hauteur des éoliennes domestiques à 12 m, d'autoriser l'installation de panneaux solaires au sol en toutes zones, sous réserve de leur adaptation aux constructions patrimoniales, de supprimer la règle relative à l'intégration des éléments techniques des équipements relatifs aux énergies renouvelables ;

- d'autoriser sous conditions<sup>1</sup> les destinations de commerce de détail, d'artisanat et d'activités de service avec accueil de clientèle pour la zone Ue correspondant à la zone d'activité située impasse du Mont violet ;
- d'autoriser la sous-destination « hébergement » en zones U, Uré, AUa, AUb, AU, A, Av et N sous conditions de se limiter aux gîtes et chambres d'hôtes ;
- déplacer l'emplacement réservé n°10 d'une surface de 549 m<sup>2</sup>, dédié à la création d'une surface de stationnement public et situé à l'entrée du hameau de Vematel au sud de sa route d'accès et porter sa surface à 1 569 m<sup>2</sup> en vue de répondre aux besoins du potentiel habitable du village ;

Considérant qu'au regard des éléments ci-dessus exposés, les présentes évolutions projetées au PLU n'apparaissent pas susceptibles d'effets négatifs notables sur l'environnement et la santé humaine ;

Concluant qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, le projet de modification simplifiée du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Jean-de-Chevelu (73) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée ;

## DÉCIDE :

### Article 1<sup>er</sup>

En application des dispositions du chapitre IV du titre préliminaire du livre premier du code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, le projet de modification simplifiée du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Jean-de-Chevelu (73), objet de la demande n°2022-ARA-KKU-2667, n'est pas soumis à évaluation environnementale.

### Article 2

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les éventuels projets permis par ce plan des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification simplifiée du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Jean-de-Chevelu (73) est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

### Article 3

La présente décision sera mise en ligne sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale. En outre, en application de l'article R. 104-32 du code de l'urbanisme, la présente décision devra être jointe au dossier d'enquête publique ou autre procédure de consultation du public.

Pour la mission régionale d'autorité  
environnementale Auvergne-Rhône-  
Alpes et par délégation, son membre

Marc  
EZERZER

marc.ezerzer

Marc EZERZER

Signature numérique  
de Marc EZERZER  
marc.ezerzer  
Date : 2022.06.28  
14:12:00 +02'00'

<sup>1</sup> Local de vente limité à 50 m<sup>2</sup> maximum et local d'accueil de clientèle limité à 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher maximum.

# Voies et délais de recours

## 1°) Cas d'une décision soumettant à évaluation environnementale

La décision soumettant à évaluation environnementale au titre de l'examen au cas par cas peut faire l'objet :

- d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet, en application des dispositions combinées de l'article L. 411-2 du code des relations entre le public et l'administration et de l'article R. 421-1 du code de justice administrative ;
- d'un recours contentieux direct dans un délai de deux mois à compter de la notification ou de la publication de la décision, ou dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux.

*Où adresser votre recours gracieux ?*

Madame la présidente de la mission régionale d'autorité environnementale d'Auvergne-Rhône-Alpes, à l'adresse électronique suivante : [ae-dreal-ara@developpement-durable.gouv.fr](mailto:ae-dreal-ara@developpement-durable.gouv.fr) ou l'adresse postale suivante :

- pour les dossiers relatifs aux départements de l'Ain (01), Drôme (26), Isère (38), Rhône (69), Savoie (73) et Haute-Savoie (74) :  
Dreal Auvergne-Rhône-Alpes  
Pôle autorité environnementale  
69 453 Lyon Cedex 06
- pour les dossiers relatifs aux départements de l'Allier (03), Ardèche (07), Cantal (15), Loire (42), Haute-Loire (43) et Puy-de-Dôme (63) :  
Dreal Auvergne-Rhône-Alpes  
Pôle autorité environnementale  
7 rue Léo Lagrange  
63033 Clermont-Ferrand cedex 1

*Où adresser votre recours contentieux ?*

Madame la présidente du tribunal administratif de Lyon  
Palais des Juridictions administratives  
184, rue Duguesclin  
69433 Lyon Cedex 03

## 2°) Cas d'une décision dispensant d'évaluation environnementale

La décision dispensant d'évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire :

- elle peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet, en application des dispositions de l'article L. 411-2 du code des relations entre le public et l'administration ;
- elle ne peut faire l'objet d'un recours contentieux direct. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisant ou adoptant le plan, schéma ou programme ou document de planification.

*Où adresser votre recours gracieux ?*

- Madame la présidente de la mission régionale d'autorité environnementale d'Auvergne-Rhône-Alpes (voir supra).

*Où adresser votre recours contentieux ?*

- Après du tribunal administratif territorialement compétent pour connaître du recours contentieux contre l'acte approuvant le document de planification (cf. article R. 312-1 du code de justice administrative).

**Sujet : Re: [INTERNET] CONSULTATION MODIFICATION SIMPLIFIEE PLU**

**De : CDPENAF - DDT 73/SPAT/APU emis par DEGROISSE Valérie (Responsable Unité)**

- DDT 73/SPAT/APU <ddt-cdpenaf@savoie.gouv.fr>

**Date : 30/06/2022, 10:28**

**Pour : stjeanchevelu <stjeanchevelu@wanadoo.fr>, MORFIN Benjamin (Chargé de mission territoriale) - DDT 73/SPAT/AU <benjamin.morfin@savoie.gouv.fr>, CDPENAF**

- DDT 73/SPAT/APU <ddt-cdpenaf@savoie.gouv.fr>

Bonjour Madame le Maire, après avoir échangé avec le chargé de mission de votre secteur, M. Morfin, les motifs des modifications du PLU de votre commune ne sont pas soumis à l'avis de la commission CDPENAF. Seuls les changements de destination qui seront autorisés, après avis des PPA, seront soumis, au moment du dépôt du permis de construire à l'avis conforme de la commission CDPENAF.

Restant à votre disposition. Cordialement.

**VALERIE DEGROISSE**

Service Planification et Aménagement du Territoire

Cheffe de l'Unité APU Association et Procédures d'Urbanisme

Secrétariat CDPENAF commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels

Agricoles et Forestiers

DDT – L'Adret – 1 rue de Cér ennes - 73011 CHAMBÉRY Cedex

Téléphone : 04 79 71 73 73

[www.savoie.gouv.fr](http://www.savoie.gouv.fr)



**PRÉFET  
DE LA SAVOIE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Direction  
Départementale  
des Territoires (DDT)

Le 15/06/2022 à 09:55, > stjeanchevelu (par Internet) a écrit :

Monsieur le Préfet, Monsieur le Président, Madame, Monsieur,

Vous trouverez ci-dessous le lien valant notification du dossier de modification simplifié du PLU de notre commune de Saint Jean de Chevelu

**Lien de téléchargement (valable une semaine)**

<https://wetransfer.com/downloads/857759152ee16fc2de4f72498a3c0b4d20220615065228/2c5d4d2562955ee3df0f141bd67b5b6220220615065305/24b372>

Afin de planifier la dernière étape de cette procédure, nous vous serions reconnaissants de nous transmettre vos éventuelles observations **avant le 30 juillet dernier délai** nous vous en remercions vivement à l'avance, et vous prions de croire, Madame, Monsieur, à l'assurance de nos sentiments distingués.



**Sujet : Re: [INTERNET] CONSULTATION MODIFICATION SIMPLIFIEE PLU**  
**De : MORFIN Benjamin (Chargé de mission territorial) - DDT 73/SPAT/AU**  
<benjamin.morfin@savoie.gouv.fr>  
**Date : 01/08/2022, 14:38**  
**Pour : stjeanchevelu <stjeanchevelu@wanadoo.fr>**

Bonjour,

Vous trouverez c-joint l'avis de l'Etat concernant la modification simplifiée de votre PLU.  
Bonne journée,

**Benjamin MORFIN**  
07 88 62 14 36

Le 15/06/2022 à 09:55, > stjeanchevelu (par Internet) a écrit :

Monsieur le Préfet, Monsieur le Président, Madame, Monsieur,

Vous trouverez ci-dessous le lien valant notification du dossier de modification simplifié du PLU de notre commune de Saint Jean de Chevelu

**Lien de téléchargement (valable une semaine)**

<https://wetransfer.com/downloads/857759152ee16fc2de4f72498a3c0b4d20220615065228/2c5d4d2562955ee3df0f141bd67b5b6220220615065305/24b372>

Afin de planifier la dernière étape de cette procédure, nous vous serions reconnaissants de nous transmettre vos éventuelles observations **avant le 30 juillet dernier délai** nous vous en remercions vivement à l'avance, et vous prions de croire, Madame, Monsieur, à l'assurance de nos sentiments distingués.

le Maire, Virginie Girod.



**Mairie de Saint-Jean de Chevelu** – Route du Col du Chat 73170

04 79 36 80 11 - 04 79 36 77 93

stjeanchevelu@wanadoo.fr – [www.saintjeandechevelu.fr](http://www.saintjeandechevelu.fr)

—Pièces jointes :—

stjeanchevelu\_avis\_etat\_ms1\_signé.pdf

109 Ko



**PRÉFET  
DE LA SAVOIE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Direction  
Départementale  
des Territoires (DDT)

Bureau : SPAT/AU

Chambéry, le

**01 AOUT 2022**

Affaire suivie par : Benjamin MORFIN  
Fonction : chargé de mission territorial  
Tél : 04 79 71 72 38  
Mél : benjamin.morfin@savoie.gouv.fr

Le Préfet

à

Mairie de Saint-Jean-de-Chevelu  
124 Route du Col du Chat  
73170 SAINT-JEAN-DE-CHEVELU

**Objet :** Observations des services de l'État sur le projet de modification n°1 du PLU de Saint-Jean-de-Chevelu

Par un courriel en date du 15 juin 2022, vous avez notifié aux services de l'État, conformément au code de l'urbanisme, le contenu prévisionnel du projet de modification n°1 du PLU de Saint-Jean-de-Chevelu. Je vous prie de trouver ci-dessous l'avis de synthèse des services de l'État sur le projet de modification.

### **1/ Eau et Assainissement**

Le nombre de logements supplémentaires va augmenter la consommation d'eau et engendrer de nouveaux rejets d'eaux usées.

Il est impératif que les impacts de ces nouveaux logements sur la ressource en eau (consommation et rejets) apparaissent dans la modification simplifiée du PLU conformément à la doctrine de l'État validée par le Préfet en juillet 2020.

### **2/ Local accessoire**

La justification concernant le « local accessoire » en page 8 n'est pas satisfaisante. Il conviendra de réécrire le paragraphe à partir du courriel envoyé le 29 mars 2022 par mes services dont vous trouverez le contenu ci-après.

*En pages 2 et 5 du lexique national de l'urbanisme du 27 juin 2017, sont mentionnés des éléments expliquant ce qu'est un local accessoire :*

#### **1.11. Local accessoire**

Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.

#### 2.11. Local accessoire

Les locaux accessoires dépendent, ou font partie intégrante, d'une construction principale à laquelle ils apportent une fonction complémentaire et indissociable. Ils peuvent recouvrir des constructions de nature très variée et être affectés à des usages divers : garage d'une habitation ou d'un bureau, atelier de réparation, entrepôt d'un commerce, remise, logement pour le personnel, lieu de vie du gardien d'un bâtiment industriel, local de stockage pour un commerce, laverie d'une résidence étudiante...

De plus, conformément à l'article R151-29 du code de l'urbanisme les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le bâtiment principal auquel ils se rattachent.

En page 4, il y a une définition de « construction existante »

Cette définition comporte un critère physique permettant de la différencier d'une ruine (conformément à la jurisprudence). Elle retient en outre la condition d'existence administrative : seule une construction autorisée est considérée existante.

Ainsi une construction, édictée soit avant la loi du 15 juin 1943 relative au permis de construire, soit conformément à l'autorisation requise et obtenue à cet effet, est considérée comme légalement construite (CE. 15 mars 2006, Ministre de l'équipement, req. N°266.238).

Pour savoir s'il faut pastiller un bâtiment « hybride » pour un changement de destination, il est impératif de connaître la vie de chaque bâtiment (son historique avec destination(s) de départ, son évolution dans le temps, pour quel projet à venir (extension habitation existante, nouveau logement, etc.)).

En conséquence, le 1er travail à mener consiste à capitaliser cette donnée avec l'aide des élus de la commune afin de pouvoir déterminer pour chacun des bâtiments si on peut parler de local accessoire ou pas.

#### 3/ Changements de destination :

Il conviendra de compléter la justification par les critères de choix qui ont permis d'aboutir à cette liste de bâtiments pouvant changer de destination, de préciser le nombre de logements que cela représente et la part de ces logements qui sera en assainissement non collectif.

#### Conclusion :

L'avis de l'État est favorable sous réserve de la prise en compte des observations susmentionnées.

Le chef du service  
planification et aménagement  
des territoires,



Stéphane VIALLET



CCI SAVOIE

Le Président :

T. 04 79 75 93 30

F. 04 79 75 76 00

[presidence@savoie.cci.fr](mailto:presidence@savoie.cci.fr)



MAIRIE DE SAINT-JEAN-DE-CHEVELU  
Madame Virginie GIROD  
Route du Col du Chat

73170 ST JEAN DE CHEVELU

Nos réf. : ACT-73S-2022-06\_3678785

Vos réf. : Votre email du 15 Juin 2022

Objet : Avis sur la Modification simplifiée du PLU de la Commune de SAINT JEAN DE CHEVELU

Chambéry, le 27/06/2022

Madame le Maire,

Vous avez bien voulu nous transmettre, pour avis, le projet de modification simplifiée du PLU de la commune de SAINT JEAN DE CHEVELU, ce dont je vous remercie.

Après examen des pièces constitutives du dossier, ce projet de modification n'appelle pas de remarque particulière de notre part.

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

Marc BEGGIORA



5 rue Salteur CS 22416 - 73024 Chambéry cedex  
T. 04 57 73 73 73 | [www.savoie.cci.fr](http://www.savoie.cci.fr)



Yenne, le 12 juillet 2022

**Dent du Chat**



**Mairie**  
**A l'attention de Madame le Maire**  
**Chef-Lieu**  
**73 170 SAINT JEAN DE CHEVELU**

**Lettre Recommandée + AR**

**Objet : Modification simplifiée du PLU de St Jean de Chevelu – Observations Eau Potable / Assainissement non collectif**

Madame le Maire,

Suite à votre courrier électronique de notification du dossier de modification de votre PLU du 15 juin dernier, nous avons analysé le projet de modification simplifiée de votre PLU dans les domaines de l'assainissement non collectif et de l'eau potable.

Nous vous faisons part de nos observations.

Le document présentant les observations des services Eau Potable et SPANC de la CCY rédigé le 04/10/2021 reste un document de travail et non pas un document qui avait vocation à être annexé au dossier. Ces éléments doivent être intégrés dans le rapport de présentation.

Pour chaque grange, les contraintes d'eau et d'assainissement y sont exposées et devront être analysées.

Ainsi, il apparaît que certaines granges ne pourront pas changer de destination.

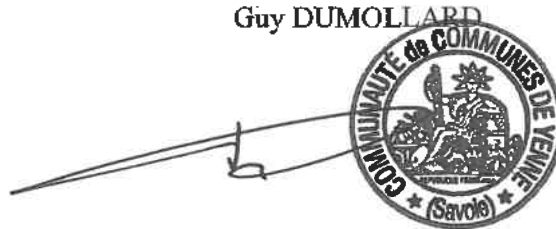
De plus, la lecture du règlement graphique ne permet pas de visualiser les bâtiments desservis par l'assainissement collectif et ceux qui devront être équipés d'une filière d'assainissement non collectif.

**La Communauté de Communes demande à ce que ces remarques soient prises en compte pour la modification simplifiée du PLU.**

Je vous prie de croire, Madame le Maire, à l'assurance de mes salutations distinguées.

Le Président,

Guy DUMOLLARD



billième  
jongieux  
labalme  
lachapellestmartin  
loisieux  
meyrieuxtrouet  
lucy  
stjeandechavelu  
stpaulsuryenne  
stpierred'alvey  
traize  
verthemex  
yenne

Copie :

- DDT Savoie – Monsieur MORFIN Benjamin
- SMAPS - Madame MASBOU Adeline



Dossier suivi par Adeline Masbou  
adeline.masbou@avant-pays-savoyard.com  
04 76 37 21 54



Objet : avis sur le PLU de Saint Jean de Chevelu

Belmont-Tramonet, le 12 juillet 2022

Madame le Maire,

Dans le cadre de la consultation réglementaire des personnes publiques associées, le Syndicat Mixte de l'Avant Pays Savoyard est consulté en tant qu'autorité chargée du SCOT de l'Avant Pays savoyard sur le projet de modification simplifiée du PLU, dont il a été destinataire le 15 juin 2022.

Ce dossier a été examiné en Bureau Syndical le 5 juillet 2022.

Les membres du Bureau Syndical ont émis l'avis ci-joint, favorable avec réserve, à ce projet de modification simplifiée du PLU.

Les services du SMAPS se tiennent à votre disposition pour tout renseignement qui vous semblerait opportun.

Je vous prie de bien vouloir agréer, Madame le Maire, l'expression de mes meilleurs sentiments.

Guy Dumollard  
Président du SMAPS



**avant pays  
savoyard**  
Syndicat mixte  
Avant-Pays Savoyard  
Parc d'activités Val Guiers  
73330 BELMONT TRAMONET  
Tél. 04 76 37 21 54 - Fax 04 76 37 21 60

**Syndicat Mixte de l'Avant Pays Savoyard**  
Parc d'activités Val Guiers  
73330 BELMONT-TRAMONET  
Tel. 04 76 37 21 54



Envoyé en préfecture le 19/07/2022

Reçu en préfecture le 19/07/2022

Affiché le

ID : 073-257302182-20220705-BS07\_01-DE

## **DELIBERATION DU BUREAU DU 5 JUILLET 2022**

Le cinq juillet deux mille vingt-deux à 18h00, le Bureau du Syndicat Mixte de l'Avant Pays Savoyard, dûment convoqué, s'est réuni dans les locaux du SMAPS, sous la présidence de Guy DUMOLLARD

Nombre de conseillers en exercice : 7  
Nombre de conseillers présents : 4

Date de la convocation : 28/06/2022

Présents : Guy DUMOLLARD, Christophe VEUILLET, Paul REGALLET, André BOIS  
Excusés : François MOIROUD, Marie-Lise MARCHAIS, Georges CAGNIN

### **OBJET : Avis sur la modification simplifiée du PLU de Saint Jean de Chevelu**

Dans le cadre de la consultation réglementaire des personnes publiques associées, le Syndicat Mixte de l'Avant Pays Savoyard est consulté en tant qu'autorité chargée du SCOT de l'Avant Pays savoyard sur le projet de modification simplifiée du PLU, dont il a été destinataire le 15 juin 2022.

#### **I – les enjeux de la modification simplifiée**

La modification simplifiée porte sur 3 sujets : le patrimoine, l'activité économique et le stationnement au Vernatel.

##### **1 - Les mesures pour sauver le patrimoine**

###### **1-1 Repérer le château de la Grande Forêt pour autoriser son changement de destination**

Il serait nécessaire d'ajouter en introduction de ce paragraphe, qu'aucun projet n'était connu au moment de l'arrêt du PLU en 2019 malgré l'intérêt patrimonial du site.

Pour le tableau du règlement (12) il faut préciser que la destination salles d'art et de spectacle sera possible uniquement dans le volume existant sans extension supplémentaire.

###### **1-2 Repérer des granges pour autoriser leur changement de destination**

La définition du local accessoire ne peut être vue au seul regard de l'usage actuel, notamment sur les granges dont la partie habitat était justement la partie la plus réduite originellement et donc le local accessoire du bâtiment.

Seul l'historique de l'usage de chaque bâtiment pourrait permettre de définir cette notion, aussi c'est bien le changement de destination vers l'habitat qui doit figurer sur le plan de zonage du PLU.

La justification des bâtiments retenus est insuffisante. Il faut que l'ensemble des granges aujourd'hui sans usage agricole soit présentées, puis que les critères qui ont permis de retenir ces 10 bâtiments soit exposés.

De plus, il faut que ces 10 bâtiments soient présentés individuellement aux regards de ces critères (accès, réseau d'eau, assainissement, enjeux agricoles, enjeux environnementaux...) afin de justifier et d'expliquer leurs possibilités. Il faut pouvoir différencier les bâtiments en assainissement collectif et individuel, en précisant la STEP concernée ; mais aussi les granges mitoyennes à une habitation existante des grandes isolées.

Ces précisions sont importantes pour accompagner réellement les pétitionnaires dans l'aboutissement de ce changement de destination, et justifier du choix de les inscrire en changement de destination.

La note réalisées par la CCY sur l'eau et l'assainissement de ces bâtiments n'a pas vocation à être en annexe mais à être intégrée dans le rapport de présentation afin d'avoir une vision exhaustive et détaillée de chaque situation. Ces éléments font en effet partie des critères de choix.

De plus, il est indiqué dans cette note que plusieurs granges ne pourront être alimentées en eau de façon suffisante si le changement de destination était autorisé : elles ne peuvent donc être retenues si aucune solution d'approvisionnement n'est proposée dans le dossier.

Enfin, le changement de destination de ces granges représentant au minimum 10 nouveaux logements, soit 10% supplémentaires par rapport au dossier d'arrêt du PLU de 2019, il est nécessaire de présenter le bilan besoin / ressource pour l'eau et l'assainissement collectif actualisé afin de justifier l'adéquation des ressources pour l'ensemble des logements attendus. Aussi, les éléments de la note de capacité de la STEP de la Corne présentée en annexe doivent être intégrés dans le rapport de présentation.

### **1 – 3 Repérage de la Maison forte de la Platière**

Pas de remarques.

### **1 – 4 Repérage d'une grange à Vernatel et d'une grange à La Platière en patrimoine**

Pas de remarques.

### **1 – 5 L'adaptation du règlement écrit aux particularités des maisons fortes**

Pas de remarques.

### **1 – 6 L'adaptation du règlement écrit aux installations d'exploitation des énergies renouvelables**

Pas de remarques.

## **2 - Les mesures pour favoriser l'activité économique**

### **2 – 1 L'activité commerciale en zone Ue**

L'objectif 6 du PADD « Conforter les activités économiques et touristiques existantes » indique la volonté de la commune de « Développer l'offre commerciale dans le projet urbain des Quatre Chemins en lien avec le passage important sur la commune et de manière à pérenniser les commerces existants. La commune de Saint Jean de Chevelu étant classée 3e niveau de pôle au SCOT, les bâtiments commerciaux de moyenne surface seront localisés au sein de la centralité de Chevelu ». Le périmètre de la centralité est présenté sur la carte du PADD p 18.

Aussi, l'autorisation de la destination commerciale dans la zone d'activités classée Ue n'est pas cohérente avec cette orientation du PADD.



Bien que limitée à une surface réduite dans les bâtiments existants, la vocation de la zone d'activités aura tendance à évoluer et donc la fréquentation du secteur aussi, alors que la commune souhaite que l'attractivité commerciale soit encouragée et développée sur la centralité.

En autorisant cette surface permettant d'aménager un local de vente commercial pour un premier bâtiment, l'ensemble des bâtiments de la zone pourraient ainsi développer une surface commerciale dans leurs bâtiments existants et faire évoluer la vocation de la zone, alors que celle-ci, située en périphérie de la commune, est destinée à des activités industrielles, des entrepôts ou des bureaux.

De plus, le PLU ne peut encadrer que la vente soit exclusivement permise pour ce qui est produit ou transformé sur la zone.

De la même manière, l'ouverture de la destination activités de services amène dans la zone des activités qui ont vocation à s'installer dans la centralité. La fréquentation de la zone qui se développera avec des activités libérales n'est pas cohérente avec la centralité recherchée.

## 2 - 2 L'évolution de la catégorie des gîtes et chambres d'hôtes

La réponse ministérielle évoquée datant de juin 2020 est présentée de manière imprécise. La question n°27235 dont la réponse a été publiée au Journal Officiel du 30 juin 2020 ne traite que de la destination de chambres d'hôtes et non des gîtes.

Il est indiqué que « *la chambre d'hôte qui ne constitue pas en tant que telle une destination ou une sous-destination de construction au titre du code de l'urbanisme. La chambre d'hôte ne constitue en fait qu'un accessoire d'une construction principale.* » (article R. 151-29 du Code de l'urbanisme)

« Afin de préciser à quelle destination principale se rattache la chambre d'hôte, la fiche technique du ministère chargé de la ville et du logement, précise que c'est la définition donnée par le code du tourisme qui doit être retenue.

Le code du tourisme précise que les chambres d'hôtes « sont des chambres meublées situées chez l'habitant » (art. L. 324-3) et qu'elles sont limitées « à un nombre maximal de cinq chambres pour une capacité maximale d'accueil de quinze personnes. L'accueil est assuré par l'habitant. » (art. D. 324-13).

Eu égard aux dispositions du Code de l'urbanisme relatives à leur caractère accessoire et aux précisions apportées par la fiche technique du ministère, qui renvoient vers la définition du code du tourisme, la chambre d'hôte est considérée comme accessoire d'une destination « habitation » dès lors qu'elle est intégrée à l'habitation, qu'elle reste limitée à cinq chambres maximum et que l'accueil est effectué par l'habitant.

Si l'un de ces critères n'est pas respecté, la chambre d'hôte relève alors de la destination « commerce et activité de service » et de la sous-destination « autres hébergements touristiques ».

Ainsi, au regard de ces éléments, on voit que ce n'est pas la destination hébergement qui devait être autorisée, puisque cette destination recouvre « les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec services et notamment : les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs, les résidences autonomes ».

Toutefois, après lecture des éléments de la réponse ministérielle, la sous-destination hébergements touristiques ne doit pas être ajoutée dans le règlement, sur aucune des zones citées (rapport de présentation du projet de modification simplifiée p 19 - paragraphe 2-2), car l'ambition de la commune est de permettre la création de chambres d'hôtes.

La définition même des chambres d'hôtes étant « des chambres meublées situées chez l'habitant limitées à un nombre de cinq chambres pour une capacité maximale de quinze personnes, elles doivent être déclarées en mairie (article L. 324-4 du Code du tourisme) », cette possibilité est donc bien intégrée dans la destination habitation.

Il en est de même pour les gîtes. Une habitation pouvant changer d'usage entre résidence principale et gîte, mais ne changeant pas pour autant de destination.

Les logements touristiques ne répondant pas à cette définition ne sont donc pas des chambres d'hôtes et doivent donc faire l'objet d'une réflexion sur l'impact d'un projet touristique voir commercial avec un nombre de chambres plus important.

Cet enjeu n'ayant pas été intégré, ni présenté dans le PADD de la commune, la destination hébergements touristiques ne peut être élargie. De plus, autoriser cette destination dans des zones Uré, Av, A et N est contradictoire avec la vocation même de ces espaces.

### **3 – La mesure pour améliorer le stationnement au Vernatel**

Pas de remarques.

## **II – Réserves à lever**

- Les destinations commerciales et activités de services ne peuvent être autorisées dans la zone Ue, cette évolution n'étant pas en cohérence avec l'orientation du PADD.

## **III – Observations à prendre en compte**

- Les justifications relatives au changement de destination des granges en habitation doivent être reprises.
- L'impact des 10 logements créés par ces changements de destinations doivent être évalués au regard des ressources disponibles.
- La destination hébergement touristique ne doit pas être autorisée pour répondre à la création des chambres d'hôtes.

## **IV – Remarques pour l'amélioration de la qualité et/ou de la compréhension du document**

- Rapport de présentation p 18 : le tableau de règlement fait référence à une condition U(0) mais aucune définition n'est présentée dans le document en rapport à cet indice.

Après en avoir délibéré, le Bureau Syndical émet l'avis suivant :

### **Avis favorable avec réserves**

  
**avantpays  
savoyard**  
Syndicat mixte  
Avant-Pays Savoyard  
Parc d'activités Val Guiers  
73330 BELMONT TRAMONET  
Tél. 04 76 37 21 54 · Fax 04 76 37 21 60

Le Président du SMAPS  
Guy DUMOLLARD





**AGRICULTURES  
& TERRITOIRES**  
CHAMBRE D'AGRICULTURE  
SAVOIE MONT-BLANC  
**73|74**

**ANNECY**  
**Siège social**  
52 avenue des Iles  
74994 ANNECY CEDEX 9  
Tél : 04 50 88 18 01  
Fax : 04 50 88 18 08

**SAINT BALDOPH**  
40 rue du Terraillet  
73190 SAINT BALDOPH  
Tél : 04 79 33 43 36  
Fax : 04 79 33 92 53

contact@smb.chambagri.fr



Mairie de Saint-Jean-de-Chevelu  
à l'attention de Madame le Maire  
Route du col du Chat  
73170 Saint-Jean-de-Chevelu

Pôle Entreprises  
Dossier suivi par Thomas RIBIER  
Tél : 04 79 33 83 06 - 06 50 19 15 26  
Réf : CL/TR/nb

Saint Baldoph, le 18 Juillet 2022

**Objet : P.L.U. de Saint-Jean-de-Chevelu - Modification simplifiée -  
Avis de la CASMB**

Madame le Maire,

Vous nous avez envoyé le dossier concernant le projet de modification simplifiée du PLU de Saint-Jean-de-Chevelu et nous vous en remercions.

Ci-après, vous trouverez nos remarques et nos demandes concernant les différentes modifications proposées.

### 1- Concernant les changements de destination

En premier lieu, nous vous remercions pour votre travail fin et illustré de repérage des bâtiments agricoles pastillés pour le changement de destination. Comme ces bâtiments sont situés à proximité immédiate d'habitations existantes voire comportent eux-mêmes déjà une partie habitable, l'impact de leur évolution sur les pratiques et espaces agricoles semble en effet limité. Par ailleurs certains changements seraient autorisés à proximité de bâtiments agricoles en activité mais dans les deux cas (La Platière et Vernatel), c'est sans rapprochement ou vis-à-vis direct avec l'exploitation car des habitations de ces hameaux font déjà office d'écran.

### 2- Concernant les énergies renouvelables

Les panneaux solaires doivent pouvoir être installés pour assurer l'autonomie énergétique d'un bâtiment en autorisant, si c'est votre souhait, leur développement au sol, comme une annexe, en cas d'impossibilité technique d'implantation sur le bâtiment lui-même. Cependant l'écriture du PLU ne doit pas laisser penser que les panneaux solaires peuvent s'installer au sol, sans condition, dans l'ensemble de la zone agricole. Le règlement mérite donc d'être précisé sur ce point, nous sommes défavorables à son écriture actuelle.

### 3- Concernant les gîtes et chambres d'hôtes

Nous sommes favorables au développement des gîtes et chambres d'hôtes, en particulier pour l'agritourisme, quand il s'agit de réhabilitation de bâtiments existants et dans la limite de 80m<sup>2</sup> de plancher. Mais nous sommes défavorables à l'autorisation sans condition de la construction neuve de gîtes et chambres d'hôtes dans la zone agricole. L'outil STECAL est le plus adapté pour l'accueil de projets de développement touristique spécifiques dans les zones agricoles et naturelles en permettant d'analyser leur impact au cas par cas. Nous demandons donc que le règlement soit également plus précis sur ce point en rajoutant des conditions.

### 4- Concernant le stationnement au Vernatel

Nous sommes conscients du besoin de stationnement au hameau en particulier dans la perspective des futurs changements de destination. Pour autant, la solution retenue ne semble pas adaptée au regard de l'importance de son impact agricole. Nous sommes ainsi défavorables au déplacement de l'emplacement réservé. Le nouvel emplacement proposé, qui triple quasiment la surface de l'ancien, augmente la consommation de foncier agricole du PLU. De plus il se situe sur le parcellaire de proximité d'un bâtiment d'exploitation en activité avec un projet de développement pour accueillir un associé.

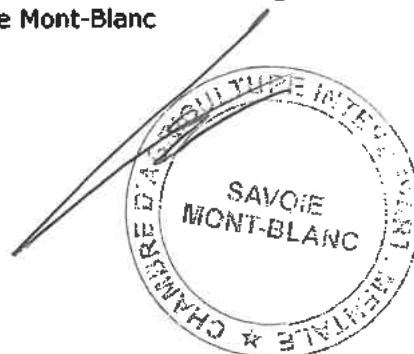
Conclure que ce projet est sans incidence sur les activités agricoles est malvenu alors même que l'emprise du parking sur du parcellaire productif est augmentée et que la localisation proposée est plus impactante. Le fait que l'exploitant ne soit pas propriétaire ne change rien à la perte de foncier agricole et à la déstructuration du tènement du bâtiment.

Les autres points abordés dans le projet de modification simplifiée n'appellent pas de remarques particulières de notre part.

**En conclusion, la Chambre d'agriculture donne un avis défavorable au projet de modification simplifiée en particulier sur la problématique du stationnement au Vernatel. Il s'agirait de trouver la solution de moindre impact pour l'exploitation agricole. Nous restons disponibles pour travailler ces sujets à vos côtés.**

Vous souhaitant bonne réception de la présente, nous vous prions d'agréer, Madame le Maire, nos sincères salutations.

Cédric LABORET,  
Président de la Chambre d'Agriculture  
Savoie Mont-Blanc





**INSTITUT NATIONAL  
DE L'ORIGINE ET DE  
LA QUALITÉ**

La Directrice

Dossier suivi par : Gilles FLUTET  
Tél. : 04.67.82.16.36  
Mail : g.flutet@inao.gouv.fr

Madame le Maire  
Mairie de Saint-Jean-de-Chevelu  
Route du Col du Chat  
73170 SAINT-JEAN-DE-CHEVELU

V/Réf :

N/Réf : GF/ED/LY/91/22  
Objet : Projet de modification simplifiée du PLU  
Commune de Saint-Jean-de-Chevelu

Montreuil, le 4 août 2022

Madame le Maire,

Par courrier électronique reçu le 15 juin 2022, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet de modification simplifiée du PLU de votre commune.

Nos services ont bien pris note que votre saisine fixait un délai de réponse au 30 juillet 2022. L'INAO se fonde sur l'article L112-3 du Code Rural et la Pêche Maritime, qui accorde un délai de trois mois à compter de la date de la saisine pour rendre un avis, pour estimer que le présent courrier parviendra dans le délai réglementaire.

La commune de Saint-Jean-de-Chevelu est située dans l'aire géographique des Appellations d'Origine Protégée (AOP) viticoles « Vin de Savoie » et « Roussette de Savoie ». Elle appartient également aux aires de production des Indications Géographiques Protégées (IGP) agroalimentaires « Emmental de Savoie », « Emmental français Est-Central », « Gruyère », « Pommes et Poires de Savoie », « Raclette de Savoie », « Tomme de Savoie » et « Volailles de l'Ain ». Elle est également située dans les aires de production des IGP viticoles « Comtés rhodaniens », « Vin des Albans » et dans celles des Indications Géographiques (IG) des boissons spiritueuses « Génépi des Alpes » et « Marc de Savoie ».

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

Le projet de modification simplifiée du PLU a pour objet :

- Le repérage de bâtiments en zone A et N afin de permettre leur changement de destination et de bâtiments à intérêt patrimonial ;
- La modification des dispositions générales du règlement écrit afin de faciliter l'installation des éoliennes et panneaux solaires ;
- La modification du règlement écrit ;
- La modification de l'Emplacement Réserve (ER) n°10 afin de créer un parking public à l'entrée du hameau du Vernatel.

La modification des dispositions générales du règlement écrit permet désormais l'installation de panneaux photovoltaïques au sol, y compris en zone A. Du point de vue des services de l'INAO, Une précision semble nécessaire au niveau de ce règlement afin de garantir que ces installations ne nuisent pas à l'activité agricole.

L'ER n°10, d'une surface d'environ 550 m<sup>2</sup>, est actuellement situé sur une parcelle en pente. Afin de faciliter son implantation et son extension, la commune souhaite déplacer le parking sur une parcelle plane voisine d'environ 1500 m<sup>2</sup>.


Or, ce nouvel emplacement se trouve à proximité direct (environ 20 m) du bâtiment d'exploitation d'un opérateur habilité pour la production de lait pour les IGP « Emmental de Savoie », « Raclette de Savoie » et « Tomme de Savoie ».

Cet éleveur n'a pas été consulté à propos du déplacement de cet ER et se trouve fortement impacté par celui-ci. En effet, il utilise actuellement cette parcelle, dont il n'est pas le propriétaire, pour faire paître son troupeau à proximité du bâtiment d'élevage. Il souhaite par ailleurs acquérir cette parcelle afin d'y construire un bâtiment de stockage de foin et ainsi garantir le respect des cahiers des charges des IGP qui prévoient que l'alimentation du troupeau doit se faire à base de fourrages grossiers (à hauteur de 50 % de la ration de base) pendant au moins 150 jours et que 100 % des fourrages grossiers doivent provenir de l'aire géographique des IGP.

La capacité de stockage du fourrage est donc un enjeu majeur pour le respect des cahiers des charges, particulièrement au regard des conséquences du changement climatique sur les productions agricoles de sorte que l'Institut recommande que l'ER n°10 soit déplacé sur une parcelle n'impactant pas la production sous SIQO (signe officiel de l'origine et de la qualité).

En conséquence, sous réserve que les remarques développées ci-dessus soient prises en considération, l'INAO ne s'opposera pas à ce projet.

Je vous prie de croire, Madame le Maire, à l'expression de ma haute considération.

  
Signature  
numérique de  
MARIE  
GUITTARD ID  
Date : 2022.08.04  
13:20:13 +02'00'

Marie GUITTARD

Copie : DDT 73