

COMMUNE DE CULOZ

Révision du plan local d'urbanisme

Procès verbal de la consultation des personnes publiques

LISTE DE DIFFUSION DES PERSONNES PUBLIQUES CONSULTEES

Organisme	Réponse de l'organisme
Préfecture de l'Ain	Par mail le 26 novembre 2020
Région Auvergne Rhône-Alpes	
Département de l'Ain	Par mail le 30 novembre 2020
Communauté de communes Bugey Sud	
Bugey Sud / SCOT Bugey	Par mail le 11 décembre 2020
Commune d'Anglefort	
Commune de Béon	
Commune de Ceyzérieu	
Commune de Chanaz	
Commune de Chavornay	
Commune de Flaxieu	
Commune de Lavours	
Commune de Ruffieux-en-Chautagne	
Commune de Serrières-en-Chautagne	
Commune de Vions	
Commune de Virieu-le-Petit	
Communauté d'agglomération Grand Lac	
Syndicat du Haut-Rhône	
Chambre d'agriculture de l'Ain	Par mail le 10 décembre 2020
Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Ain	
Chambre des Métiers de l'Ain	
Direction Départementale des Territoires de l'Ain	
Agence Régionale de Santé	
DREAL Auvergne Rhône-Alpes	
EID – RNN du Marais de Lavours	
France Nature Environnement	Par mail le 21 décembre 2020
INAO	Par mail le 22 octobre 2020
Office National des Forêts	
Centre Régional de la Propriété Forestière Auvergne Rhône-Alpes	Par mail le 14 octobre 2020
UDAP de l'Ain	
Réseau Ferré de France (Infrasolutions SNCF Réseaux)	
Compagnie Nationale du Rhône	Par courrier le 13 novembre 2020
Voies Navigables de France	
SEMCODA	
DYNACITE	
Etat-Major Soutien Défense de Lyon	

Objet de la consultation :

En raison de la situation sanitaire et des restrictions qui en découlent, la réunion d'association des personnes publiques relative à la présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU de Culoz qui devait se dérouler ce vendredi 6 novembre 2020 à 9h.30 a été annulée.

Une consultation a été organisée par diffusion d'un document de présentation sur le PLU ainsi que d'un document spécifique relatif au zonage d'assainissement. Le PADD avait été transmis préalablement.

Le présent procès-verbal contient :

- la réponse apportée par la commune aux remarques faites par les personnes consultées qui se sont exprimées.
- En annexe les avis des personnes publiques consultées

Les personnes de la liste de diffusion ont possibilité d'apporter des remarques sur le présent procès-verbal dans un délai d'une semaine à compter de la réception du présent document. Celles-ci seront alors annexées pour validation définitive du procès-verbal.

REPONSE DE LA COMMUNE AUX OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES

Objectifs de modération de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers

Il est indiqué page 10 du document de présentation que l'analyse des capacités de densification et de mutation des espaces urbanisés a été menée sur une échelle de temps de 20 ans afin d'avoir une meilleure appréciation de la compatibilité avec le SCOT, d'autant plus que la commune accuse un retard de 80 logements par rapport au SCOT approuvé en 2016. Le document de travail inséré à titre d'information page 11 montre bien que le potentiel réel de densification est en réalité plutôt de l'ordre de 260 logements d'ici 2030, qui est l'échelle de temps du PADD.

En effet, le calcul des 320 logements en densification urbaine a été mené page 10 du document de présentation de la manière suivante :

- Les « terrains libres et renouvellement urbain » ont été établis comme indiqué page 10 sur la base d'une densité moyenne de 32 logements par hectare et sans rétention foncière (alors que cette dernière pourrait se justifier dans la mesure où le foncier est essentiellement privé, avec un marché qui reste très détendu)
- Un potentiel de densification des jardins dans le tissu bâti ancien. A noter toutefois que le PADD prévoit la protection de ces jardins afin de ne pas fragiliser un bâti ancien et de préserver certains jardins patrimoniaux. Concrètement, une bande de constructibilité principale est prévue au niveau des fronts bâtis et les principaux jardins vont être classés en zone non constructible.
- Un potentiel de densification de terrains bâtis (divisions de jardins) estimé à 40 logements en 20 ans au lieu d'une dizaine de logements produits au cours des dix dernières années : donc un doublement de ce type de logements. A noter toutefois que le PADD prévoit de ne pas encourager les divisions de jardins, qui occasionnent de nombreux problèmes (voisinage, multiplication des accès) : des prescriptions restrictives, en matière notamment de prospects, seront inscrites dans le règlement.
- Un objectif de 60 logements par réhabilitation sur 20 ans, tenant compte comme indiqué page 10 du nombre produit ces dix dernières années après soustraction de quelques gros bâtis mutables, qui ont été inscrits dans la catégorie « terrains libres et renouvellement urbain ».

Tous les éléments d'explication donnés ci-dessus se trouvent en page 10 du document de présentation.

Concrètement, réaliser 320 logements dans le tissu bâti sur une échelle de temps de 10 ans au lieu de 20 ans nécessiterait une forte intervention publique dans le cadre d'une grosse opération de renouvellement urbain : or, aucun site de ce type n'est identifié. Notamment, la commune ne compte aucune friche économique.

Ensuite, il faut souligner que le potentiel de densification de 320 logements sur un total de 605 pour la période 2016-2036 induit des objectifs de modération de la consommation de l'espace largement compatibles avec ceux inscrits au SCOT, qui sont de 260 logements *(au lieu de 280 logements : le document de présentation a été corrigé afin de prendre en compte la remarque du Bugey Sud)*. Ainsi, l'extension urbaine de 14 hectares (12 hectares après soustraction des 2 hectares du lotissement du Péage) prévue page 10 du document de présentation est inférieure au plafond inscrit au SCOT, qui serait plutôt de l'ordre de 17 hectares (15 hectares après soustraction des 2 hectares du lotissement

du Péage), en se basant sur un objectif de densité de 20 logements par hectare. De même, sur la période du projet de PLU, 2020 à 2030, l'objectif serait donc de 8 hectares, alors que le plafond inscrit au SCOT serait plutôt d'une dizaine d'hectares.

Cet objectif de 8 hectares a été repris au PADD, mais avec une densité plus importante, de 29 logements par hectare. En effet, l'objectif de logements est de 400 au lieu de 330, puisqu'il faut rattraper un retard de 80 logements pour la période 2016-2019.

A noter que si on se base sur la carte de l'enveloppe urbaine insérée dans le dossier du SCOT, l'extension urbaine prévue par le PLU totaliserait 6 hectares, et non pas 8 hectares. Un travail d'affinage de cette enveloppe urbaine du SCOT a été mené dans le cadre du PLU, ce que note le SCOT dans son avis.

Le PLU s'inscrit dans une compatibilité forte avec le SCOT, qui est à l'heure actuelle toujours valide.

Deux éléments complémentaires peuvent être pris en compte :

- les possibilités de densification des terrains libres et bâtis mutables ont été calculées sans rétention foncière, mais également les possibilités d'extension. Ainsi, la consommation réelle d'espaces sera inférieure à ce qui est inscrit au PADD, d'où l'importance des OAP pour cibler des secteurs stratégiques
- le projet de PADD implique des restitutions en zones agricoles et naturelles d'importantes surfaces classées en zone d'urbanisation au PLU actuellement en vigueur. Les zones 1AU et 2AU représentent à elles seules un potentiel total de près de 120 hectares, dont la majeure partie reviendra donc aux espaces agricoles et naturels dans le cadre du présent projet de PLU...

Remarque complémentaire :

La communauté de communes Bugey Sud demande des précisions sur la diapositive page 11 : le total réhabilitations + terrains bâtis est inférieur à ce qui est indiqué page 10, parce que dans le premier cas nous sommes sur la période 2020-2030, alors que dans le second cas nous sommes sur la période 2016-2036. En ce qui concerne le total de 426 logements : la diapositive page 11 est issue d'un document de travail qui reste exploratoire, basé sur des premières projections de programme pour les sites stratégiques. Les chiffres de référence sont bien ceux de la page 10, issue du rapport de présentation, ainsi que ceux de la page 17, issue du PADD.

L'artificialisation des espaces :

Le PLU recherche un équilibre entre des besoins d'extension rendus nécessaires par une multiplication par 2,5 du rythme de production de logements prévue par le SCOT (de moins de 15 logements par an entre 2010 et 2019 ; plus de 35 logements par an entre 2020 et 2030) d'une part, une démarche volontariste d'urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine d'autre part, et enfin une recherche de compacité du bâti permettant de limiter la disparition de surfaces perméables et végétales, y compris au sein de tissu urbain.

Sur la question de la compacité bâtie et de l'augmentation de densité de surface de plancher, le travail réglementaire et des OAP va mettre en œuvre des dispositions spécifiques de limitation de l'imperméabilisation des surfaces au travers de dispositions en faveur des surfaces éco-aménageables ou de pleine terre, de la gestion des eaux pluviales (élaboration d'un zonage d'assainissement en lien avec le PLU), de la création de plantations ou d'espaces verts. Cette

démarche est sous-tendue par l'atteinte d'un objectif de densité élevé de 30 logements par hectare inscrit au PADD. La proportion de logements individuels sera donc très réduite, et des formes plus compactes d'habitat groupé ou collectif seront recherchées. Par contre, un certain confortement des tissus pavillonnaires est recherché, incluant la limitation de la division parcellaire : l'objectif est de favoriser un parcours résidentiel intra-communal, des ménages pouvant s'installer dans le centre de Culoz dans des programmes mieux adaptés, laissant leur maison individuelle devenue trop grande pour de nouveaux arrivants.

L'artificialisation qui ne peut être réduite par l'urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine et par l'augmentation de la densité de surface de plancher peut toutefois être compensée par une renaturation d'espaces. Tel est le sens de la démarche inscrite dans les orientations du PADD notamment la restauration du parc du clos Poncet dans son ancienne emprise, la constitution d'un grand axe modes doux entre la route du Colombier et un futur franchissement cyclable de la voie ferrée, une requalification globale des voiries et espaces collectifs du quartier de la gare, actuellement très minérales, la renaturation des abords de certains cours d'eau, notamment le Jourdan au Sud de l'avenue Jean Falconnier, la requalification de places dans plusieurs quartiers et la création de cheminements piétons le long de ces voies.

Ces orientations vont être traduites au travers notamment d'OAP en cours de définition par la commune : OAP opérationnelles sectorisées, mais également OAP stratégiques élargies et OAP thématiques.

Il semble ensuite nécessaire d'apprécier l'artificialisation de l'espace à une échelle qui dépasse celle de Culoz : l'augmentation des objectifs de construction pour l'habitat, l'activité et les services publics répond aux orientations du SCOT de renforcement des polarités urbaines. Réaliser des logements à Culoz permet de réduire l'urbanisation dans les villages, où l'artificialisation à nombre de logements égal est plus élevée (moindre densité bâtie moyenne, tissu bâti offrant moins de capacité de densification, plus forte proximité des espaces agricoles et naturels). De plus, il peut être difficile d'appréhender la renaturation d'espaces à la seule échelle de la commune, compte tenu des objectifs élevés d'urbanisation du SCOT.

Le choix des sites d'urbanisation :

En raison des sensibilités environnementales et des contraintes géographiques, seuls deux secteurs sont envisageables pour l'extension de la ville de Culoz : le secteur de Landaize-Corléaz et le secteur de Péage-chemin de l'Isle.

La coupure qui sépare le quartier de Landaize du reste de la partie agglomérée du bourg ne suffit pas à le caractériser en tant que hameau. En effet, le quartier de Landaize a une taille relativement significative (une quarantaine de logements : Landaize est à l'origine un village et non un hameau) et il est situé à moins d'un kilomètre du centre bourg, soit 10 à 15 minutes en marche à pied.

La délimitation du site n°10 du scénario préférentiel (page 11 du document de présentation) s'est réalisée en collaboration avec le bureau d'études en environnement : une continuité écologique est maintenue, ainsi qu'un site de pelouses sèches initialement envisagé pour être urbanisé.

La délimitation du site n°11 du scénario préférentiel (page 11 du document de présentation), qui va faire l'objet d'une OAP, préserve bien la coupure verte avec le site de la base des loisirs et des équipements sportifs.

En ce qui concerne les sites n°8 et 9 du scénario préférentiel (page 11 du document de présentation), leur délimitation pourra être discutée mais cela questionne l'atteinte des objectifs de logements du SCOT (voir réponses précédentes) et le déplacement de la gendarmerie.

En ce qui concerne des sites potentiels d'urbanisation identifiés par l'association France Nature Environnement :

- Terrains dans la patte d'oie rue du Colombier/rue de la Craz : des terrains ont été identifiés au niveau des terrains situés dans les tissus pavillonnaires, et ils entrent dans le calcul des potentiels de densification. Une OAP thématique de densification des tissus pavillonnaires a été envisagée, mais un encadrement réglementaire spécifique serait mieux adapté.
- Parc rue des Fermes/rue des Taccons/rue du Dr Lenormand : le PADD prévoit la protection des grands espaces verts patrimoniaux situés au sein des tissus bâtis anciens du village et du bourg.
- Espace entre la rue Lorette et l'ex-CIAT : à étudier de plus près ce secteur qui semble souffrir de problèmes de pente et d'accès. A noter que l'évaluation environnementale a mis en avant une sensibilité environnementale de la côtière qui borde le cimetière et le quartier des Crêts.
- Une réflexion sur le devenir des terrains de l'ex-CIAT : la commune se concentre sur les potentiels réellement disponibles, que sont les locaux vacants côté Sud de l'avenue Falconnier. Le principe est de privilégier l'accueil d'activités en Entrée Est, notamment suite à l'abandon de zone d'activités à Martini (préservation des zones humides). Il faut également préserver des espaces libres à proximité du collège, si ce dernier devait s'étendre.
- Impasse Creux des Garçons : l'accueil d'activités est discuté, mais la sensibilité paysagère du site et la proximité du captage doivent être questionnés au préalable.

Logement social :

La diapositive n°14 a été complétée afin d'indiquer le pourcentage de logement social cible dans le total des résidences principales en appliquant les 15% minimum de l'offre nouvelle en logement social : 60 logements sociaux supplémentaires d'ici 2030 (15% des logements futurs), soit un total estimé à 420 logements sociaux environ pour un parc total de plus de 1700 logements en 2030 (24% du parc en logement social au lieu de 27% actuellement).

L'impact sur les surfaces agricoles et la prise en compte du périmètre AOC :

Comme expliqué précédemment, le PLU au travers notamment d'un travail important à venir sur les OAP est centré sur les trois démarches de réduction de l'artificialisation des sols portées notamment par le SRADDET : densification des tissus bâtis, limitation des extensions urbaines, renaturation d'espaces identifiés. Pour cette raison, l'extension urbaine prévue par le PLU reste nettement en deçà des plafonds définis par le SCOT.

Les deux secteurs identifiés pour l'extension urbaine sont à dominante agricole : secteur de Landaize-Corléaz et le secteur de Péage-chemin de l'Isle.

Le diagnostic agricole permet d'établir que l'impact agricole du PLU sera limité. Les exploitations professionnelles sont très peu touchées par le projet : le diagnostic agricole a localisé des surfaces mises en valeur par un nombre réduit de professionnels (deux agriculteurs exploitent la majeure

partie des zones de cultures), situées de surcroît en retrait du bourg. Ainsi, les surfaces agricoles impactées par le PLU sont majoritairement non inscrites au Registre Parcellaire Graphique.

Les autres surfaces agricoles impactées sont mises en valeur par des particuliers, notamment des jardins ouvriers. Dans le cadre des projets d'aménagement, comme cela a été le cas du lotissement du Péage, la commune travaille avec les personnes à relocaliser les surfaces exploitées.

Le PADD dispose actuellement que « la surface viticole exploitée en zone d'appellation d'origine contrôlée sera intégralement préservée ». Il est proposé de le modifier par une nouvelle orientation répondant mieux à la demande de la chambre d'agriculture : « la surface inscrite en zone d'appellation d'origine contrôlée sera intégralement préservée, qu'elle soit exploitée ou non exploitée en viticulture ».

Sur la prise en compte de la gestion forestière, de l'agriculture de proximité ainsi que sur l'évolution des grandes parcelles de cultures : le PLU s'inscrit dans une démarche qui doit être plus globale. Le PLU reste un document de gestion de l'espace, avec certaines limites. Notamment, il ne réglemente pas les pratiques culturelles ou forestières. Le premier enjeu est d'abord la préservation de ce foncier.

Documents d'urbanisme et forêt privée :

Le document transmis par le CNPF ne porte pas sur le projet de PLU de Culoz proprement dit mais donne des informations sur le contexte de la gestion de la forêt privée et l'intégration des enjeux forestiers dans les documents de planification : préservation du foncier forestier ; surclassement à éviter au moment de l'élaboration du règlement ; desserte forestière et aires de stockage ; prise en compte du risque incendie ; erreurs à éviter.

L'accès au quartier de Landaize :

Le PADD sera modifié pour prévoir un accès depuis le carrefour existant depuis la rue du Grand Champ, la demande du Département étant ainsi retenue.

Etude du CAUE :

Elle a été largement prise en compte par le projet de PLU et plusieurs fois présentée en réunions publiques et en réunions de concertation. Elle pourra être mise en ligne sur le site internet de la mairie, comme proposé par l'association FNE.

Compléments à apporter au diagnostic environnemental :

Il est bien pris note des éléments communiqués par l'association FNE : RNN Marais des Lavours, délimitation des tourbières, état des cours d'eau, étang Gardeur, observatoire des arbres de l'Ain.

Il est confirmé que le porter à connaissance du nouvel aléa chutes de blocs a été pris en compte par le PLU.

Il est rappelé que l'évaluation environnementale ne peut pas prétendre à l'exhaustivité et contient les informations raisonnablement exigées selon la directive européenne 2001/42/CE. Le questionnement final sera la bonne prise en compte des enjeux environnementaux identifiés dans une recherche d'équilibre avec les besoins de développement.

SUITES A DONNER

- La commune débute l'élaboration des OAP et du règlement
- Le projet finalisé fera l'objet d'une nouvelle présentation aux personnes publiques associées
- La participation à des réunions de travail, notamment du SCOT et de la DDT, est nécessaire et la commune en fera spécifiquement la demande.

**

** **

Monsieur le Maire
Franck ANDRE-MASSE

proposé par :
cabinet Emmanuel ROGER

AVIS DE L'ETAT

De : DDT 01/SUR/AP (Atelier Planification) emis par TROSSELOT Véronique - DDT 01/SUR/AP <ddt-sur-plan@ain.gouv.fr>

Envoyé : jeudi 26 novembre 2020 15:34

À : j.sixdenier <j.sixdenier@culoz.fr>

Cc : BERTINO Aude - DDT 01/SUR/AP <aude.bertino@ain.gouv.fr>; PIRAD Stéphanie (Cheffe d'unité) - DDT 01/SUR/AP <stephanie.pirad@ain.gouv.fr>

Objet : Re: [INTERNET] Annulation réunion présentation PADD PLU Culoz aux personnes publiques associées

Bonjour,

Comme demandé dans votre mail du 3 novembre, vous trouverez ci-après nos remarques concernant le PADD du PLU de Culoz :

La partie **3" Objectifs chiffrés de modération et de consommation de l'espace"** présente un projet qui ne répond pas à son intitulé, ni aux exigences du code de l'urbanisme. Il est en effet prévu :

- un triplement de la consommation d'espace,
- un nombre de logements répartis avec **320** en dents creuses et **280** en extension alors qu'il est annoncé un besoin de **400 logements**, ce qui ne nécessiterait que **80** logements en extension.

-Le SCoT Bugey donne effectivement un cadre de repérage pour la répartition des logements dans et hors l'enveloppe urbaine. Mais le "comblement" de l'enveloppe urbaine est un objectif majeur et prioritaire, ce n'est que lorsque celui ci ne suffit pas à couvrir les besoins que des surfaces en extension peuvent être proposées.

A ce stade il est utile de rappeler les exigences du code l'urbanisme (article L101-2), la stratégie en cours "Eau, Air, Sol" portée par le Préfet de Région. Il est indispensable que le PADD soit revu au regard de la croissance démographique observée et projetée, et avec l' ambition de limiter au maximum l'artificialisation des sols.

Nous restons à votre disposition.

Bien cordialement

Aude Bertino / Véronique Trosselot

DDT 01/Service Urbanisme Risques/Unité Planification/ Site de Valserhône

AVIS DU DEPARTEMENT

De : genaudy claire <claire.genaudy@ain.fr>

Envoyé : lundi 30 novembre 2020 10:51
À : 'j.sixdenier@culoz.fr' <j.sixdenier@culoz.fr>
Objet : Avis Département - PADD Culoz
Importance : Haute

Bonjour,

Vous trouverez ci-après quelques remarques du Département de l'Ain sur le projet de PADD :

De façon générale, le document témoigne d'une réflexion approfondie et transversale sur l'ensemble des thématiques de l'aménagement.

Le PADD fait référence aux espaces à forts enjeux du département (marais de Lavours, Colombier, corridors écologiques, etc.). Le Département de l'Ain est particulièrement attaché à la préservation et la valorisation du patrimoine naturel parce qu'il fonde la qualité du cadre de vie des habitants et constitue le socle au potentiel touristique du département. En septembre 2020, le Département de l'Ain a d'ailleurs signé une charte de bonne cohabitation des usages sur le massif du Grand Colombier afin d'améliorer la cohabitation entre les pratiques de loisirs et les activités agricoles.

La commune de Culoz prévoit la construction d'environ 400 logements d'ici 2030. Ainsi, la consommation totale d'espaces sur la période 2020-2030 sera très importante, 18 hectares. Toutefois, la commune doit mobiliser du foncier pour atteindre les objectifs de logement et de développement du SCoT Bugey Sud (besoin de 605 logements sur la période 2016-2036 dont 43 % au sein de l'enveloppe urbaine). Cette nette augmentation de la consommation devra être justifiée et les secteurs identifiés pour le développement de la commune devront être travaillés au travers d'Orientation d'Aménagement et de Programme (OAP).

Page 4 : Pour rappel, le Département de l'Ain s'est engagé au travers de son Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) au déploiement d'une couverture intégrale de son territoire en fibre optique. Cet engagement est inscrit dans la feuille de route du SIEA sur l'intégralité du département (hors zone AMII) et les travaux doivent être achevés à l'horizon 2022.

La Direction des routes souhaite apporter des précisions sur les points suivants :

- les travaux de reprise du profil de la RD 992 sous la voie ferrée sont bien prévus afin de permettre le passage des poids lourds ;
- s'agissant de la création d'une nouvelle voie d'accès sur la RD 992 au niveau du quartier de Landaize, la Direction des routes souhaite que les nouveaux habitants de ce secteur soient orientés vers le carrefour

existant depuis la rue du Grand Champ. En effet, il ne semble pas pertinent de créer un nouvel aménagement alors qu'un carrefour sécurisé existe déjà.

De façon générale, les aménagements envisagés sur le réseau routier départemental devront être réalisés en concertation avec la Direction des routes.

Les services du Département de l'Ain restent à votre disposition,

Cordialement,

Claire GENAUDY

Chargée d'urbanisme

DGAD/Service aménagement et observatoire des territoires

45 Avenue Alsace Lorraine CS 10114

01000 BOURG EN BRESSE

Bureau : site de la Madeleine - 13 Av. de la victoire

Tél : 04 74 24 48 17

<http://www.ain.fr>

AVIS DU DEPARTEMENT

De : ANTUNES Sandrine <responsable.urbanisme@cbbugeysud.com>

Envoyé : vendredi 11 décembre 2020 16:04

À : j.sixdenier@culoz.fr; baptiste.jolivet@agence01.fr

Cc : Franck ANDRE MASSE (f.andre-masse@cbbugeysud.com) <f.andre-masse@cbbugeysud.com>

Objet : Remarques sur PADD du PLU

Bonjour Jérôme,

Désolée de ne pas avoir pu répondre plus tôt.

Néanmoins j'ai regardé avec attention le support de présentation du PADD et le PADD.

J'ai quelques questions sur le document de support de présentation :

- sur la diapositive 10 : j'ai bien vu que l'analyse des capacités de densification de l'enveloppe urbaine a été affinée par rapport au diagnostic, ce qui est une bonne chose. Par contre je ne comprends pas à quoi correspond la référence SCOT indiquée à 280 logements (sur le besoin en logement estimatif du SCOT à horizon 2036 de 605 logements, le minimum attendu dans l'enveloppe urbaine est de 260 logements). Je ne comprends pas non plus à quoi correspond le besoin en extension de 280 logements (si je retire du besoin en logements les possibilités dans l'enveloppe urbaine, c'est-à-dire 605 – 320, j'arrive à 285 et pas à 280).
- Sur la diapo 11 : il faudrait requalifier peut-être les choses ou étayer la justification car dans l'enveloppe urbaine les réhabilitations et divisions sont comptées pour 60 logements alors que dans le tableau en page 10 les réhabilitations + terrains bâtis densifiables (ce qui correspond aux divisions) font 40 + 60 logements. En outre le total des logements envisagés arrive à 426 en l'état (sans tenir compte de ma précédente remarque) alors que le besoin est à 400 – ce qui peut amener à déduire que théoriquement certaines extensions ne se justifient pas tout ou partie au regard du besoin.
- Sur la diapo 11 toujours : les extensions 10 et 11 concernent le hameau de Landaize (le SCOT n'autorise pas les extensions dans les hameaux) et le site n°10 en particulier interroge car il revient à supprimer la coupure d'urbanisation existante.
- Sur la diapo 14 : ce serait utile d'indiquer le % de logement locatif social cible dans le total des résidences principales en appliquant les 15 % minimum de l'offre nouvelle en logement social.

Je reste à ta disposition.

Bien cordialement,

Sandrine ANTUNES

Responsable du service urbanisme

AVIS DE LA COMPAGNIE NATIONALE DU RHONE



BELLEY, le 13 NOV. 2020

MAIRIE DE CULOZ

A l'attention de Monsieur le Maire

46 Rue de la Mairie

BP 17

01350 CULOZ

Mairie de CULOZ	
ARRIVÉ LE	17 NOV. 2020
MAIRE	
C. FELCI	
D. RAVIER	
R. VILLARD	
A.L. LONGE	
M. GUILLAND	
L. MONTEIRO	
M. MOUTOT	
AUTRES	SS

Notre référence : 2020 **N° 0 4 5 3** NMI0541

Domaine

Affaire suivie par : Nathalie MISERINI

☎ 04 79 81 77 89

✉ n.miserini@cnr.tm.fr

OBJET : CHUTE DE BELLEY

Commune de CULOZ

Révision du P.L.U.

P.L.U. : Plan d'emprise sur notre domaine (1)

Monsieur le Maire,

Dans le cadre de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme sur votre commune, nous attirons votre attention sur les points suivants pouvant impacter le domaine concédé par l'Etat à CNR.

En effet, d'une façon générale, il importe que les règlements des différents zonages de P.L.U. concernant le domaine CNR (tel que délimité en teinte jaune sur le plan ci-joint) nous permettent à tout moment et sans entrave d'exercer notre rôle de concessionnaire dans le respect du cahier des charges général de la concession résultant de la loi du 27 mai 1921 et des textes subséquents.

Ainsi le règlement du P.L.U. devra garantir la construction et l'utilisation du sol nécessaires à l'entretien, l'exploitation, l'amélioration et le renouvellement des ouvrages de la concession du Rhône, et en général toutes les opérations effectuées par CNR dans le cadre de sa concession à buts multiples qui lui a été délivrée par l'Etat.

En ce sens, nous suggérons que les règlements de zonages correspondant aux emprises de CNR intègrent dans leur rédactionnel les termes en gras ci-dessus.

De plus, nous attirons votre attention sur les incompatibilités avec nos obligations liées à la sécurité publique (par exemple : entretien de la végétation pour l'écoulement des crues, dragage...), qui pourraient résulter de classements inadéquats en espace boisé classé, espace réservé...

Par ailleurs, nous vous indiquons que CNR bénéficie de la servitude d'utilité publique relative à l'utilisation de l'énergie de cours d'eau en sa qualité de concessionnaire d'ouvrages déclarés d'utilité publique (servitude « I2 »), créée par l'article 4 de la loi du 16 octobre 1919.

Nous vous précisons toutefois que CNR n'est pas compétente pour évoquer certaines servitudes non liées strictement à sa concession, notamment celles de halage, de marchepied et de submersibilité, ainsi que les servitudes des lignes de transport électrique.

Enfin, nous vous remercions de bien vouloir continuer à associer CNR pendant toute la durée de la procédure.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos sentiments distingués.

COMPAGNIE NATIONALE DU RHONE

Direction Territoriale Haut-Rhône

Responsable Département Domanial

Mélanie LAJARA

COMPAGNIE NATIONALE DU RHONE

Direction Territoriale Haut-Rhône : chemin des Soupîrs - 01300 BELLEY - FRANCE

Tél. : +33 (0)4 79 81 31 36 - Fax : +33 (0)4 79 81 17 91 - cnr.belley@cnr.tm.fr

Siège social : 2 rue André Bonin - 69386 LYON CEDEX 04 - FRANCE - Tél. : +33 (0)4 72 00 69 69 - Fax : +33 (0)4 72 10 66 66 - cnr.lyon@cnr.tm.fr

Société anonyme d'intérêt général au capital de 5 488 164 € / RCS Lyon 957 520 901

cnr.tm.fr

AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE



Territoires

Dossier suivi par
Carine LAFAURE
Tél. 04.74.45.47.04
carine.lafaure@ain.chambagri.fr

Nos réf : I:\1-
Bureautique\07_Territoire_Dvlppt_local\07
02_Urbanisme\01\070204_Procédure_ur
ba\Documents_urba\PLU\CULOZ\Rev°_El
ab°\Présentation PADD nov
2020\LH_CL_remarquesPADD.docx

Chambre d'Agriculture de l'Ain
4 avenue du Champ de foire
BP 84
01003 Bourg en Bresse
Tél : 04 74 45 47 43

MAIRIE DE CULOZ
BP 17
01350 CULOZ

A L'ATTENTION DE
MONSIEUR JEROME SIXDENIER
DIRECTEUR DU DEVELOPPEMENT

Bourg-en-Bresse, le 10 décembre 2020

Objet : Révision du PLU / PADD

Monsieur le Maire,

Nous avons bien réceptionné votre document de présentation du projet d'aménagement et de développement durables et nous vous en remercions.

Nous partageons globalement les enjeux exprimés dans ce document mais nous attirons votre attention -page 14- sur la nécessité de préserver à la fois les surfaces actuellement exploitées en viticulture AOC mais plus largement l'intégralité des surfaces AOC (plantées ou non) de votre commune. Elles devront également être identifiées en zone agricole.

Restant à votre disposition,

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

Carine LAFAURE

Chargée de mission en urbanisme
et études

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Etablissement public
loi du 31/01/1924
Siret 180 110 017 00019
APE 9411nZ
www.ain.chambre.agriculture.fr

De : DUTHU Alexandra <a.duthu@inao.gouv.fr>

Envoyé : jeudi 22 octobre 2020 16:22

À : j.sixdenier@culoz.fr

Cc : SARRET Ambroise <A.SARRET@inao.gouv.fr>

Objet : Révision du PLU de Culoz - réunion de présentation du PADD

A l'attention de Monsieur le Maire,

Bonjour,

Nous avons reçu votre invitation à participer à la réunion de présentation du PADD dans le cadre de la révision du PLU de Culoz, ainsi que le document qui sera présenté à cette occasion, et nous vous en remercions.

L'INAO ne pourra pas être représenté lors de cette réunion et nous vous prions de bien vouloir nous en excuser.

L'institut souhaite rester associé tout au long de l'élaboration de ce document.

L'analyse du projet de PADD conduit l'INAO à faire les observations qui suivent :

La commune de Culoz appartient à l'aire géographique de l'AOC (Appellation d'Origine Contrôlée) « Bois du Jura ». Elle appartient également à celle des AOP « Comté », « Bugey » et « Roussette du Bugey ».

Culoz est située dans l'aire de production des IGP (Indication Géographique Protégée) « Emmental de Savoie », « Emmental français Est-Central », « Gruyère », Raclette de Savoie », « Tomme de Savoie » et « Volailles de l'Ain », ainsi qu'à l'aire de production des IGP viticoles « Comtés rhodaniens », « Coteaux de l'Ain » et « Vin des Allobroges ».

Ainsi, la commune dispose d'un important potentiel de valorisation en AOC, AOP et IGP de la production agricole réalisée sur son territoire.

Le PADD traduit la volonté de la commune de préserver ses espaces agricoles dans la plaine, en y limitant les constructions à destination d'habitat et en n'y permettant pas l'implantation d'activités économiques. Il est aussi souligné la volonté de limiter au maximum les prélèvements de surfaces agricoles et de prévoir des

compensations pour les éventuels impacts agricoles.

Néanmoins, les secteurs identifiés pour accueillir le développement de la commune sont des surfaces exploitées par l'agriculture, ce qui est regrettable.

Pour information, les parcelles identifiées en AOP « Bugey » et « Roussette du Bugey » sont consultables sur Géoportail ou peuvent vous être transmises par les services de l'INAO sur demande.

L'INAO vous remercie d'accorder le plus grand intérêt à la préservation du foncier agricole sur l'ensemble du territoire communal dans le projet de révision du PLU afin de ne pas fragiliser l'avenir de l'agriculture sous Signe d'Identification de la Qualité et de l'Origine ainsi que l'économie et les paysages qui en dépendent.

Je reste à votre disposition pour tout complément d'information à ce sujet.

Bien cordialement,

Alexandra Duthu

Technicienne territoriale

Institut NATIONAL de l'Origine et de la qualité

Délégation territoriale Centre-Est

tatio37 boulevard Henri Dunant CS 80140 - 71040 MACON Cedex

Tél : 03.85.21.97.95

a.duthu@inao.gouv.fr





PADD de la commune de Culoz

Les remarques font suite à la relecture du document de présentation du PADD transmis par voie électronique aux personnes publiques associées, en remplacement de la réunion initialement prévue le 06/11/2020 en mairie de Culoz. Il intègre aussi les échanges avec M. Jérôme SIXDENIER, directeur du développement de la commune de Culoz, lors de l'entretien du 10/12/2020.

I. Contexte

Le rythme d'accroissement des logements prévu par le SCOT semble disproportionné : 30 logements/an. A titre de comparaison, les chiffres p.8 sur l'accroissement de population 1999-2015 donnent une augmentation de 450 habitants sur 16 ans, soit 28 habitants supplémentaires par an. Dans le SCOT on considère qu'un logement abrite en moyenne 3 habitants : le rythme du SCOT atteint donc 90 habitants supplémentaires par année, une augmentation 3 fois supérieure à ce qui a été constaté sur 1999-2015, sans que ce différentiel énorme soit justifié.

Le chiffre prévisionnel de logements à fournir est donc manifestement surévalué ; or c'est sur ces prévisions que repose tout le document, et partant le calcul des surfaces à urbaniser. Afin d'avoir un PLU réellement économe en espaces, comme cela est mentionné régulièrement dans le document, il convient de se baser sur des besoins plus réalistes.

A noter : selon M. SIXDENIER le SCOT va entrer en phase de révision, se pose donc la question de se plier à ses objectifs surévalués alors qu'il va être revu.

Le programme-actions réalisé avec le CAUE en 2015 est évoqué p.2 : il serait intéressant de l'annexer aux documents afin de pouvoir bénéficier de ce travail précédent. (M. SIXDENIER indique qu'il a été pris en compte dans la rédaction du PADD, et a transmis ledit dossier qui contient effectivement nombre de bonnes idées reprises ici : il sera intéressant de le rendre disponible pour le public pour alimenter la suite des réflexions sur l'urbanisme à Culoz – mise en ligne sur le site Internet de la commune par exemple.)

P.2 toujours, les exemples de programmes et les densités liées sont éclairants.

Les objectifs affichés correspondent tout à fait aux enjeux actuels de l'urbanisme et à une démarche globale et cohérente, notamment le fait de « *produire des nouvelles formes urbaines à la fois adaptées au contexte, attractives et innovantes* » (p.3) et « *l'amélioration du bâti existant, le développement de nouveaux espaces d'urbanisation fonction de leur accessibilité et du moindre impact sur l'environnement agricole et naturel* » (p.4).

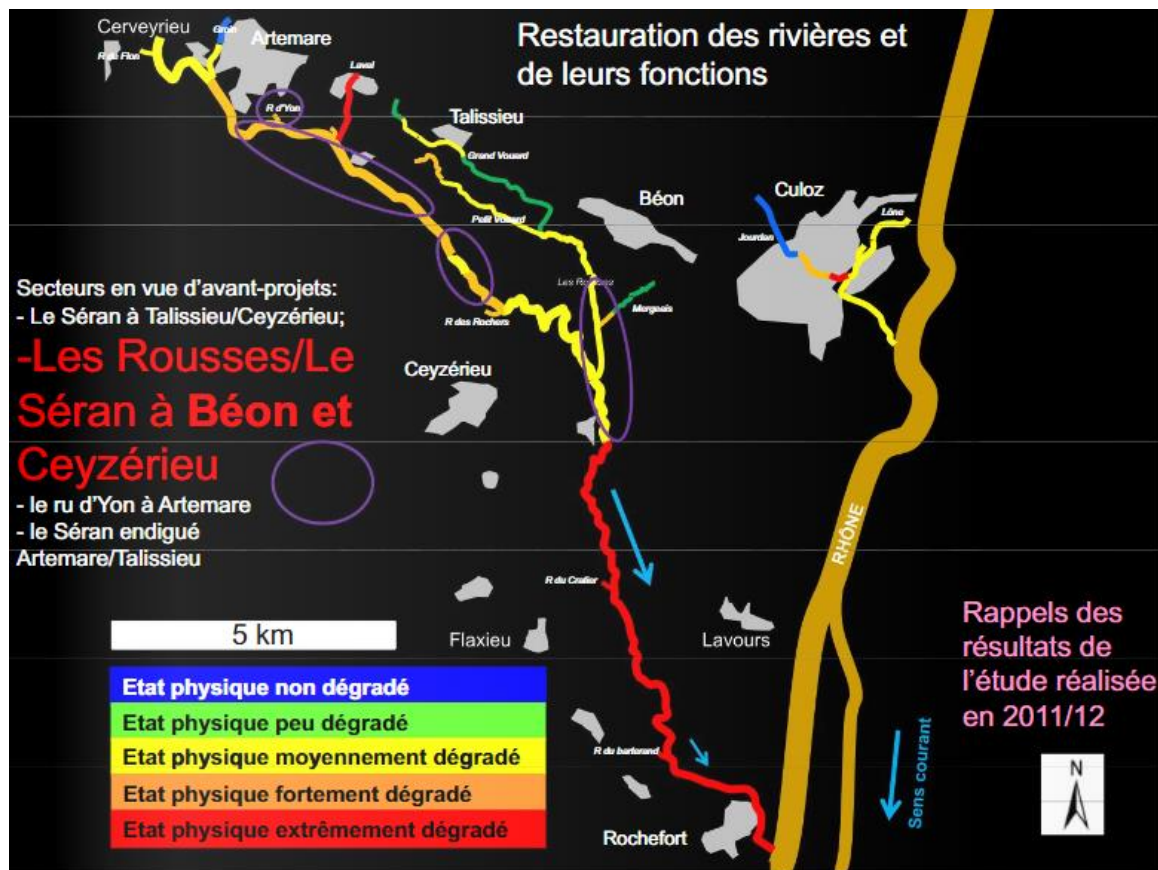
II. Diagnostic

Des éléments importants ressortent bien p.5 :

- « *réduction des îlots de chaleur* » (un défi dans certains secteurs anciens mais importance démontrée par les derniers étés ; la place de la mairie est à ce titre un lieu d'expérimentation de premier plan !)
- « *enjeu de continuités écologiques entre montagne et plaine ainsi que le long des cours d'eau* » d'autant que les axes routiers et ferroviaires constituent des coupures fortes pour les habitants, mais aussi les espèces sauvages – ou du moins certaines d'entre elle.

Même si un travail important a été fourni, le diagnostic écologique reste à affiner.

Concernant les cours d'eau de la commune, l'étude 2011/2012 du contrat de rivière du Séran portant sur leur état physique dresse un bilan moins optimiste que ce qui ressort de la p.5 :



(source : [2018 02 05 Comite Riviere \(calameo.com\)](https://calameo.com))

- La carte de synthèse est très complexe et peu lisible en l'état ; elle apparaît incomplète ou inexacte à plusieurs titres : on note l'absence de la RNN du Marais de Lavours dans les réservoirs de biodiversité alors qu'il s'agit d'un espace à fort statut de protection ; de même les délimitations des tourbières semblent erronées (la zone d'extraction de tourbe au parc FRAPNA n'est pas incluse ?) ; l'étang Gardeur avec un patrimoine exceptionnel ne ressort pas...
- Un autre paramètre à intégrer : le développement de l'habitat s'accompagne d'une imperméabilisation des sols, et potentiellement d'une nuisance supplémentaire en termes de pollution lumineuse. Le récent lotissement rue de la Plaine en est un triste exemple et ces problématiques doivent également être anticipées dans les outils mis en place. (M. SIXDENIER indique que la problématique de l'imperméabilisation des sols est prise en compte, notamment à travers les surfaces « éco-aménageables » correspondant par exemple aux structures alvéolaires perméables sur les stationnements comme au niveau du nouveau parking de la gare ; la gestion de l'éclairage public sort en revanche selon lui du cadre de la procédure actuelle, mais la commune y travaille en parallèle).

- P.6 : la carte de l'aléa « chutes de bloc » est celle de Béon ? (M. SIXDENIER précise que pour Culoz la commune est en attente d'une prescription de révision du PPR par la Préfecture ; l'étude technique est faite et la DDT a réalisé le porte à connaissance, ce qui fait que les projets doivent prendre en compte ce risque.)

Concernant le diagnostic territorial pp.8-9 il semble bien posé, à quelques questions près :

- P.8 : quels éléments pour une « *activité agricole diversifiée* » ? au contraire le riche potentiel agricole de la commune me semble sous-exploité, et ce sujet passé sous silence : la plaine est concernée uniquement par des grandes cultures aux lourds impacts environnementaux : impacts sur les sols, les paysages – destruction des haies et autres éléments du patrimoine rural, question de l'usage des phytosanitaires, mise en culture de zones tourbeuses avec altération du sol, relargage de gaz à effet de serre, effets induits sur la RNN... ; les piémonts du Colombier ne sont plus utilisés ou presque, alors qu'un pâturage extensif permettrait l'entretien des milieux et paysages... Le futur PLU devra donc permettre le cas échéant l'installation d'équipements nécessaires à de nouvelles formes d'agriculture – souhaitables ! – sur la commune.
- d'accord avec le besoin de « *diversification* » du parc social évoqué p.8, ce qui implique entre autre des types de logements variés (maisons, appartements de taille variable...) et une intégration de projets sociaux dans les différentes entités du tissu urbain (Coteaux, Plaine...)
- P. 9 : accord global avec la suite du diagnostic ; attention néanmoins à la « *valorisation des abords des cours d'eau* » : la nature « sauvage » doit garder une place sur une commune comme Culoz, et notamment le long des cours d'eau qui jouent un rôle de corridor biologique ; la « valorisation » est trop souvent entendue du seul point de vue de l'humain et peut s'avérer contre-productive au niveau écologique ; un aménagement le long des berges avec accès facilité est hélas souvent synonyme, après les travaux, de déchets, feux, dérangement... cette remarque est valable d'ailleurs pour l'ensemble du territoire : il faut savoir sortir du dogme de l'aménagement et réserver des espaces « naturels » non/peu accessibles qui ménagent des espaces de naturalité et de liberté pour la faune – y compris, de temps à autres, certains humains ! – et contribuent aussi à la qualité globale du cadre de vie ; sans compter que ces aménagements sont souvent coûteux et se révèlent ensuite sous-utilisés
- P.9 : le « *lien fort* » entre la bâti et la rue, noté dans le tissu villageois, est aussi bien présent dans le bourg (anciens commerces ouverts sur la rue) et doit être préservé/redéveloppé : il faudra prendre en compte cet aspect dans les outils pour éviter la multiplication de brises-vues esthétiquement discutables (palissades plastiques, bâches, faux végétal, mais aussi haies d'espèces exogènes type thuyas et lauriers-cerises) qui cassent cette relation et exacerbent au moins symboliquement le repli sur soi (M. SIXDENIER : approche fine à intégrer au niveau du règlement du PLU plutôt)
- dans le tissu pavillonnaire, dont les limites sont bien montrées, dans le cadre des évolutions évoquées p.3 des requalifications intéressantes sont à prévoir, par exemple avec une densification réfléchie, des programmes d'habitat partagé (réutilisation du bâti initial comme lieu central collectif et développement de petits habitats périphériques) et/ou inter-générationnel, l'insertion de petits collectifs incluant du logement social pour la mixité sociale dans les dents creuses (intersection rue du Colombier/ rue de la Craze)...
- Concernant la carte je ne l'ai pas détaillée (travail à faire si besoin) mais elle appelle en première lecture quelques remarques : concernant les « *espaces verts structurants* » l'intégration du stade et des vignes interroge sur la définition retenue des « espaces verts » ; en tout cas il manque des secteurs « verts » remarquables dans le tissu urbain que sont les prés d'En Pontenay les abords du château, et le secteur entre Landaize et la base de loisirs entre autres ; pour les arbres remarquables un lien sera à faire avec l'observatoire des arbres de l'Ain (<https://ain.observatoiredesarbres.fr/>) ; axes piétons : le sentier des

Sarrazins est sur l'ancien tracé avec redescente à Landaize ? existence d'un chemin dans le prolongement de la rue des Acacias ?

> document à affiner

Analyse des capacités de densification [...] (pp.10-11)

Tableau 1 : les ratios utilisés se basent tantôt sur des rythmes constants, tantôt sur des augmentations – nécessaires au vu des objectifs du SCOT, bien que ceux-ci semblent très élevés comme dit ; M. SIXDENIER précise qu'il s'agit de projections essayant aussi de prendre en compte les problématiques de rétention foncière.

En tout état de cause et comme indiqué dans le document, une densification forte mais bien pensée doit s'imposer aux différentes catégories afin d'atteindre les objectifs vertueux de limitation de consommation d'espaces.

Pour les jardins dans l'ancien, leur importance pour l'attractivité des logements a bien été rappelée et ils doivent être globalement « sanctuarisés », à l'exception des tènements plus importants (rue des Taccons/rue du Dr Lenormand/rue des Fermes par exemple) où des projets peuvent être imaginés avec des attentes qualitatives fortes.

P. 11 : le « scénario préférentiel » a déjà été voté en conseil municipal, sur quels arguments ? Quelles possibilités de modifications ? (M. SIXDENIER indique que rien n'est figé mais que les élus ont commencé à travailler sur différentes options, qui restent à débattre et valider – soulignons l'importance de la concertation pour ce vaste projet, qui doit bien être comprise comme un processus différent de la présentation au public).

III. PADD : PREAMBULE

Les sites 8,9 et 10 sont contradictoires avec les orientations énoncées précédemment ; de plus les densités correspondant aux différents sites semblent faibles par rapport aux objectifs du PADD.

Site 8 : les rues de la Plaine et du Rhône doivent constituer une frontière physique claire pour limiter l'urbanisation, nonobstant les quelques bâtiments déjà existants à l'Est de la première et au Sud de la seconde. Faute de quoi le mitage se poursuivra sur la base des erreurs du passé et des « coups partis » dénoncés en réunion mais pas anticipés dans ce document (exemple du domaine du Colombier). De plus ce secteur constitue un site à fort potentiel agricole (incluant des jardins individuels ou collectifs) : il ne doit donc pas être urbanisé davantage (sauf éventuellement installations agricoles).

Site 9 : Secteur à fort potentiel agricole (incluant des jardins individuels ou collectifs) et à accès peu aisé (passage pont SNCF et rue Buba ou route étroite côté Gravi Rhône) ne justifiant pas un développement important (constructions/densification possibles sur parcelles en dent creuse = 0052, 0427, 0421).

Site 10 : la coupure verte entre Landaize et les Crêts est paysagèrement importante, et constitue un couloir privilégié entre le Colombier et le Rhône (ailleurs les contraintes d'urbanisation et de topographie sont fortes). Le développement devra donc être très fortement limité au comblement des dents creuses (parcelles 00167 à 00169, 00172 à 00175, 00131 à 00134).

De même le site 11 devra être travaillé très finement pour autoriser une extension très limitée vers le Sud en préservant au maximum les vergers et espaces agricoles (zone urbanisable à l'Est et dans l'axe des parcelles 0210 et 0500 jusqu'à la route, ensuite à définir).

Pour être cohérent avec les orientations vertueuses annoncées, la densité des logements devra par ailleurs être augmentée afin de rentabiliser la consommation d'espace dans ces secteurs sensibles. Pour mériter le titre de « nouvelles formes urbaines innovantes » il faut sortir du modèle pavillonnaire/lotissement sollicité par certains lors des réunions publiques précédentes, d'autant que dans les faits les « maisons individuelles » vendues sur plan sont tellement collées qu'on peut légitimement les qualifier d'habitat collectif – malheureusement non pensé comme tel (cf rue de la Plaine). Des formes d'habitat partagé avec mise en commun de salles de réceptions, laveries, chaufferies... comme il en existe de nombreux exemples à l'étranger sont à privilégier.

Concernant le scénario non retenu : d'accord avec l'abandon des sites 7 et 8, pour le site 11 dans la partie à l'Est de la rue du Stade notamment il y a quelques terrains qui pourraient être valorisés.

Certains autres sites semblent intéressants et n'apparaissent pas :

- Terrains dans la patte d'oie rue du Colombier/rue de la Craz
- Parc rue des Fermes/rue des Taccons/rue du Dr Lenormand
- Espace entre la rue Lorette et l'ex-CIAT (?)
- Une réflexion sur le devenir des terrains de l'ex-CIAT semble par ailleurs nécessaire dans le contexte actuel ; certains bâtiments ne sont plus utilisés (au Sud de l'avenue Jean-Falconnier) et d'autres pourraient suivre, avec des conséquences importantes sur l'économie locale mais aussi sur les problématiques de demande en logement, et de foncier disponible. M. SIXDENIER rapporte que les indicateurs économiques sont actuellement bons. Une veille et une réflexion prospective restent néanmoins à envisager.

Enfin se pose la question du phasage des opérations à venir : toujours dans l'optique d'éviter le mitage et étant donné les incertitudes sur la faisabilité chiffres annoncés par le SCOT (sont-ils souhaitables d'ailleurs ?) il faudrait pouvoir développer d'abord telle ou telle zone (hors opérations de densification) avant de se lancer dans la consommation d'espaces supplémentaires. Quels outils le permettent ?

M. SIXDENIER évoque la priorisation par secteurs d'opérations ; nous insistons néanmoins sur la nécessité de pouvoir phaser finement et fermement les choses pour éviter au mieux un mitage au fil du temps et des opportunités.

IV. PADD

Concernant la carte p.13 je ne l'ai pas détaillée (travail à faire si besoin) mais elle appelle en première lecture quelques remarques supplémentaires :

- Quartiers pavillonnaires : il a bien été dit précédemment que ce modèle d'urbanisme posait de nombreux problèmes, dont la privatisation de l'espace ; il n'est donc pas cohérent de vouloir les « conforter » à tout prix et des évolutions sont nécessaires ; tout en préservant effectivement au maximum les atouts (vues notamment) ce qui sera facilité par la topographie (pente) de nouvelles formes d'urbanisme sont à insérer dans ces secteurs avec des objectifs de densification et de mixité urbanistique et sociale
- Landaize et Châtel bénéficient, au même titre que la Combe, le Péage et Martini, d'un environnement de qualité ; le principal facteur limitant est la RD et la circulation liée ; concernant l'agriculture, le type d'exploitation existant pose question tant pour la qualité environnementale (sols, paysage, pesticides, accaparement des terres) que pour la cohabitation avec des zones d'habitat
- Les « espaces à forts enjeux » sont sous-évalués et n'intègrent pas des secteurs de premier plan comme le Jugeant, le secteur des Lônes au nord de la rue du Rhône, les secteurs de pelouses sèches de piémont ; de plus il faut redire que l'état actuel de la biodiversité implique de porter une attention

particulière à la « nature ordinaire », encore bien représentée à Culoz, mais à préserver (trame de jardins, zones agricoles de la plaine, Montvérand, secteur entre les Crêts en Landaize...)

- Préservation des espaces de boisement : comme pour le volet agricole se pose la question du qualitatif : tant au niveau paysager qu'écologique, une peupleraie n'a pas la même valeur qu'une aulnaie-frênaie, ou même qu'une prairie humide... on ne peut donc pas raisonner seulement sur de la présence/absence.
- Sur ma version imprimée n'apparaissent pas les items « *préservation/mise en valeur des espaces d'intérêt paysager ou patrimonial* », « *maintien des corridors terrestres* », « *maintien des corridors aquatiques* », « *emprise ferroviaire [...]* » : oubli ? en tout cas des catégories très importantes.

Document à affiner.

P. 14 : d'accord avec la première colonne, sous réserve de connaître la définition de l' « *habitat individuel* » au vu du reste de la liste ? Quelles proportions prévues pour les différents types ? Et tout à fait d'accord pour le « *déploiement d'une agriculture de proximité* » mais comme dit précédemment se pose la question du type d'agriculture ; aussi, elle ne doit pas être limitée à l'Ouest du Péage mais dans une optique à moyen-long terme de développement et relocalisation les zones agricoles sont à préserver partout (y compris Landaize et plaine à l'Est du Péage). On n'en parle pas du tout alors que cela fait partie des points p.12.

- Le paragraphe sur la forêt interroge ; je ne connais pas les détails de la forêt sur la commune ni l'exploitation mais là encore la notion de qualité de la forêt doit être intégrée, notamment dans l'optique de la préservation/restauration d'un environnement attractif : pas d'exploitation à tout prix, attention aux « coûts cachés » (impact sur les paysages et les sols des travaux, banalisation des peuplements, résilience dans le contexte du changement climatique...).

- Qualité énergétique/GES : quid des énergies renouvelables (photovoltaïque...) ? Elles ne sont pas la panacée et posent bien des questions mais il faut s'assurer que des projets bien pensés puissent trouver leur place à Culoz dans le futur. Les « *liaisons* » plus fortes avec les sites d'extension doivent impérativement intégrer les modes doux (vélo notamment, avec topographie favorable dans les bas).
- Des « *prescriptions spécifiques d'intégration architecturale et [paysagère]* » sont à prévoir pour l'ensemble des constructions afin d'éviter le phénomène de banalisation des bâtiments à l'œuvre en France depuis des décennies ; pour moi l'une des chances de Culoz est que son charme ne provient pas d'un bâti homogène typique mais plutôt d'une accumulation hétéroclite et sympathique de différents styles/époques qui laisse la place à de nouveaux styles (mais de grâce évitons les lotissements que l'on voit partout !). Question des restrictions liées aux bâtiments classés (mais je suppose que c'est à un échelon supérieur au PADD).

p.16 : important que l'entité « Colombier » intègre les piémonts et les milieux associés (pelouses sèches, chênaies à buis...).

Le patrimoine naturel de la commune est exceptionnel de par sa diversité et sa qualité, mais il a subi (et subit encore) de nombreuses dégradations. Il faut le faire connaître et protéger, et le valoriser au même titre que les sites historiques et paysagers qui semblent monopoliser l'attention et les efforts des élus. A ce titre la restauration de la qualité écologique a toute sa place pour différents items : sites d'intérêt reconnu (marais de Lavours au sens large, lînes, etc.), corridors, piémonts du Colombier, « nature ordinaire » et bâtiments publics (incluant les tristes cours d'école actuelles et la démarche en cours sur les « espaces verts »)... Vigilance extrême comme déjà dit sur l'aménagement des « *abords de cours d'eau* » : améliorons ce qui est déjà aménagé avant d'impacter les secteurs encore tranquilles.

P. 17 : les chiffres de consommation de l'espace sont très élevés et en contradiction avec les principes vertueux annoncés dans tout le reste du document, sans que celui-ci ne permette de comprendre pourquoi. Faut-il comprendre que 8 hectares sont consommés en extension et 6 en densification ? Si le chiffrage a été fait, cela implique que des cartes plus précises que celles du document existent ?

Pour les activités (localisation des zones ?) et les équipements publics (lesquels ? localisation ?) les prévisions restent vagues pour le moment et sont à affiner ; le secteur au bout de l'impasse du Creux des Garçons, quoi qu'à proximité du captage, ne devrait pas être exclus de fait (même si des prescriptions en terme de type d'activité ou des contraintes techniques sur les bâtiments sont à prévoir) notamment au vu des autres activités déjà en place (garage, stockage de sel ?) et de l'absence d'autres potentialités pour le site.

P. 18 « *mutation du stade du Colombier inscrit comme perspective* » : à quelle échelle ? si c'est dans la temporalité du SCOT pourquoi les terrains considérés ne sont-ils pas pris en compte ? (M. SIXDENIER indique que la perspective s'inscrit dans un délai supérieur à celui du futur PLU)

P. 20 quel problème poserait le « *morcellement pavillonnaire* » ? (voir aussi remarques précédentes concernant les problèmes que pose lui le modèle pavillonnaire) M. SIXDENIER indique que l'idée est bien de pouvoir travailler et densifier ces secteurs, mais en prenant soin de mettre en place des opérations cohérentes évitant/limitant les impacts sur le bâti existant (respect des vues, insertion des nouveaux bâtis en front de rue ou de manière à limiter les vis-à-vis...).

P. 21 : Axe n°1 très positif mais implique la prise en compte de ce nouvel accès dans les voiries outre-voies ferrées, notamment en termes de modes doux. Attention à l'articulation derrière car la voie SNCF vers Béon est une voie privée censément interdite à toute personne étrangère au service, hors avec ce schéma on favorise son utilisation par les piétons, cyclistes... Quel tracé pressenti pour l'axe 2 ? Idée ambitieuse et séduisante par ailleurs.

P. 24 : le secteur de la Rica est effectivement attractif mais dans une zone grise au niveau réglementaire : emprise CNR, accès censément limité mais a priori sans contrôle réel, laisser-faire et dérives amenant des dégradations environnementales (déchets, chiens, feux, pêche avec atteinte aux herbiers...) comme pour la liaison vers la rue du Pont-Noir celle depuis le Péage doit s'accompagner d'une réflexion globale sur le devenir de ce secteur en concertation avec tous les acteurs concernés (CNR, pêcheurs, SHR...).

P. 25 : problématique de la qualité de l'agriculture en place (voir précédemment) ; actuellement le terme de « *mise en valeur* » est discutable...

P.26 : attention aux incompatibilités potentielles entre « *protection* » et « *valorisation touristique* » ; des opérations de restauration de certains milieux sont à prévoir en plus de la « *préservation* ».

Fait à Culoz le 21/12/2020

Jérémy CHOLET, administrateur FNE Ain

DOCUMENTS D'URBANISME ET FORÊT PRIVÉE

Enjeux et prise en compte dans les documents de
planification et d'aménagement du territoire.

Cette fiche a pour objet de contribuer à la bonne prise en compte de la forêt, de la sylviculture, et de la filière bois, dans le cadre de l'élaboration des documents de planification tels que les schémas de cohérence territoriaux (SCOT) et les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU), en Auvergne.

Elle reprend des éléments intéressant la collectivité qui élabore un document de planification pour réaliser un diagnostic de l'activité et des enjeux forestiers, en se situant dans le contexte forestier régional et local.

La gestion forestière durable et la transformation du bois impliquent certains enjeux en matière d'aménagement du territoire qui méritent d'être repris au sein des documents de planification.

Le CRPF doit être consulté lors de l'élaboration d'un document d'urbanisme dès lors que les espaces forestiers sont concernés par le projet.

De par sa compétence en matière d'aménagement rural, le CRPF veille à la bonne prise en compte des enjeux forestiers.

LE CADRE LÉGAL ET LA CONSULTATION DU CENTRE RÉGIONAL DE LA PROPRIÉTÉ FORESTIÈRE : QUELQUES ÉLÉMENTS DE RAPPEL

Consultation du Centre Régional de la Propriété Forestière

Les articles R.143-5, R.153-6 du Code de l'Urbanisme précisent, conformément au L.112-3 du Code Rural que **le Centre National de la Propriété Forestière (CNPF) doit être consulté** lorsque le SCOT ou le PLU prévoient une réduction des espaces forestiers.

Il en va de même en cas de révision, de modification ou de mise en compatibilité.

La consultation s'effectue auprès du **Centre Régional de la Propriété Forestière**, Délégation régionale du Centre National de la Propriété Forestière.

Information sur les espaces boisés classés

Par ailleurs, suivant l'article R 113-1, le maire ou le Président de l'établissement public de coopération doit informer le CRPF **des décisions prescrivant l'établissement d'un PLU** ou document d'urbanisme en tenant lieu ainsi que **des classement d'Espaces Boisés Classés (EBC)** intervenus au titre de l'article L 113-1 du Code de l'Urbanisme.

Les principaux enjeux liés à la forêt privée dont doivent tenir compte les documents de planification.

Les projets d'aménagement de l'espace rural prescrits par les communes et les communautés de communes (PLU, SCOT...), doivent tenir compte du rôle important de la forêt pour le développement durable des territoires.

Il convient, dans les projets d'aménagements ruraux, d'encourager localement les sylviculteurs dans leur contribution aux objectifs d'intérêt général (Grenelle de l'environnement...). Il convient également de prendre en considération l'activité économique forestière en présence sur le territoire et de garantir les conditions qui permettent sa bonne pratique. Le document de planification doit toutefois considérer ces enjeux sans outrepasser sa portée juridique, ce qui demande une vigilance particulière. **La gestion des forêts est très encadrée par d'autres réglementations et ce n'est pas la vocation d'un document d'aménagement du territoire de formuler des prescriptions de gestion.**

La contribution de la forêt privée, de l'activité forestière et de la filière bois au développement durable du territoire

Le sylviculteur produit du bois et des services de qualité tout en préservant l'équilibre biologique du milieu, parfois menacé par les aléas climatiques, les maladies, les ravageurs, l'excès de gibier et certaines activités humaines (incendies, pollutions...).

La mise en valeur et la protection de la forêt sont reconnues d'intérêt général par le Code forestier (art. L.121). La gestion forestière est encadrée par le Code forestier qui définit les principes fondamentaux de la gestion durable des forêts : celle-ci "garantit leur diversité biologique, leur productivité, leur régénération, leur vitalité et leur capacité à satisfaire actuellement et pour l'avenir les fonctions économiques, écologique et sociale pertinentes, aux niveaux local, national et international".

La forêt privée poursuit ses efforts d'amélioration et met en marché les produits bois issus de la gestion sur le long terme des sylviculteurs. Cette activité de production entraîne le développement de la filière bois locale, ayant des répercussions bénéfiques pour les territoires ruraux.

La forêt gérée durablement est aussi pour l'Etat et les Collectivités une source de revenus fiscaux, que ce soit par l'impôt foncier ou les taxes induites par les entreprises, les emplois directs et indirects et les produits.

Or, lorsqu'elle n'est pas simplement oubliée, il arrive fréquemment, au sein des documents de planification que l'activité forestière soit répertoriée en tant que pratique agricole. S'il existe des points communs entre ces deux activités (une partie des propriétaires forestiers sont aussi des agriculteurs), elles relèvent cependant de régimes juridiques distincts. Dans les documents de planification « stratégique » et de prospective territoriale il est légitime que, indépendamment de l'agriculture, les différents constituants de l'activité forestière en place sur le territoire, qui sont générateurs d'emplois et de revenus économiques propres soient spécifiquement identifiés.

Les projets d'aménagement de l'espace rural prescrits par les communes et les communautés de communes, doivent tenir compte du rôle important de la forêt privée pour le développement durable des territoires. **L'amélioration des conditions de desserte et de stockage des bois est par exemple l'une des composantes importantes de la gestion forestière durable. Elle facilite non seulement l'accès aux massifs et la sécurité des usagers des voies publiques, mais permet aussi une meilleure mise en marché des bois.** Le travail des sylviculteurs et la bonne exploitation de la forêt concourent à la réduction des gaz à effet de serre par le stockage du carbone, sans oublier les aménités valorisantes pour la commune.

Les services fournis par la forêt constituent des enjeux non négligeables à l'échelle du territoire. Face à des problématiques telles que le réchauffement climatique, la qualité de l'eau ou la lutte contre l'érosion de la biodiversité et également dans le cadre de la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement, ces éléments ne peuvent être négligés lors de la rédaction des documents de programmation urbaine. L'existence de la forêt à elle seule ne suffit pas à garantir ces aménités. Il faut pour cela que la forêt soit gérée et donc que la dimension forestière soit bien comprise et intégrée aux stratégies territoriales.

Une forêt belle, en bonne santé, stable, sera productrice de bois de qualité et d'aménités valorisantes pour la commune ou le territoire :

- **Le « puits de carbone »**

Dans le cadre de la lutte contre le changement climatique, l'augmentation du stockage du carbone revêt une importance toute particulière. Le travail des sylviculteurs et la bonne exploitation de la forêt concourent puissamment à la réduction des gaz à effet de serre : 1 m³ de bois exploité stocke 900 kg de CO². Le stockage du CO² s'effectue en forêt (3,4 tCO²/ha/an = moyenne française). Mais l'effet carbone d'une sylviculture est aussi dépendant de l'usage des produits qu'elle génère. Car le stockage est effectif dans les produits bois (charpentes, panneaux de particules...) et également dans les usages du bois en substitution à des énergies fossiles et des matériaux énergivores. A titre d'exemple, utiliser une fenêtre en bois à la place d'une fenêtre en aluminium, c'est 7 fois moins d'émissions de gaz à effet de serre.

Pour optimiser le stockage du carbone les propriétaires forestiers doivent être en mesure de pratiquer une sylviculture dynamique orientée vers la production de bois d'œuvre. Une stratégie territoriale soucieuse de limiter l'émission de GES doit donc prendre en considération l'ensemble de la filière bois et ses composantes. La collectivité en question peut soutenir localement un « projet carbone forestier »¹ si elle se fixe comme objectif de stocker davantage de CO².

- **Protection de la ressource en eau**

Dans ce domaine, la pérennité du couvert forestier représente un atout par rapport aux autres couverts végétaux. L'activité biologique en forêt est plus constante et permet un recyclage des éléments minéraux plus efficace car les phénomènes de relargage ou de fuites d'éléments minéraux sont limités. Par ailleurs l'activité sylvicole n'utilise pas d'intrant, ou alors de façon marginale. Par conséquent les eaux infiltrées sous forêt ont une teneur en nitrates très faible (de l'ordre de 5 mg/l contre 50 mg/l couramment dépassés en grandes cultures²). Il a donc été démontré qu'à l'échelle du bassin versant, la forêt assure un rôle de protection de la ressource en eau.

Les milieux forestiers ont également un impact non négligeable sur la quantité d'eau. D'abord, grâce à une porosité et une rugosité des sols supérieures, la forêt favorise le drainage vers le sous-sol. L'infiltration est ainsi favorisée au dépend du ruissellement de surface. Ce phénomène, cumulé aux effets d'interception des précipitations par le feuillage, d'évaporation et d'évapo-transpiration, ont, selon des études menées par l'INRA, des effets sur la réduction des débits de crue. Situées aux abords des cours d'eau, les peupleraies offrent des champs d'expansion permettant l'étalement des inondations et le ralentissement du courant. Cet effet bénéfique est d'ailleurs pris en compte dans certains PPRI, lesquels n'autorisent dans certaines zones inondables que des boisements à grands écartements, régulièrement élagués, correspondant à des peupleraies ou des noyeraies. Par leurs capacités de résistance à l'humidité ils peuvent avoir un rôle de zone d'expansion des crues.

- **La biodiversité**

Par ses caractéristiques, la forêt privée est habitée d'une grande biodiversité, ce qu'atteste sa forte représentativité dans les inventaires naturalistes et dans les espaces à valeur patrimoniale élevée comme les parcs naturels régionaux et les sites Natura 2000.

¹ Contacts: <http://www.foretpriveefrancaise.com/projets-carbone-388744.html>

² Benoît M., Papy F., 1997 : *Pratiques agricoles sur le territoire et qualité de l'eau alimentant un captage*. Dans : *L'eau dans l'espace rural*, INRA pp. 323-338

Mais la forêt de production est souvent mal perçue sur le plan de la biodiversité et les peuplements forestiers qui bénéficient des modes de gestions les plus intensifs, comme les plantations de résineux ou les peupleraie sont parfois considérés, à tort, comme des déserts biologiques. Il est nécessaire de nuancer ces types de considérations. Ces peuplements présentent toutefois un intérêt avéré d'un point de vue de la biodiversité dite ordinaire et parfois même remarquable.

Les données qui *a minima* semblent devoir être traitées dans le diagnostic territorial sont les surfaces forestières, les principaux massifs, les essences dominantes, les types de propriétés et le nombre d'entreprises.

Il est aussi intéressant d'intégrer les actions d'animation en cours sur le territoire telles que les chartes forestières de territoire, les plans de développement de massif, etc.

Ce qu'il faut savoir sur la protection des boisements par le Code forestier

La protection des massifs forestiers est garantie d'abord par la gestion durable, elle-même définie et réglementée par le code forestier.

La politique forestière prend en compte les fonctions économiques, environnementales et sociales des forêts, et participe à l'aménagement du territoire, en vue d'un développement durable.

En forêt privée, la gestion durable est garantie par l'application d'un "Plan simple de gestion", obligatoire pour les forêts supérieures à 25 ha - volontaire entre 10 et 25 ha - le respect du "Code de bonnes pratiques sylvicoles" ou d'un "Règlement type de gestion" pour les autres, lorsque les propriétaires y souscrivent. **Ces documents de gestion doivent être conformes aux orientations du "Schéma régional de gestion sylvicole" pour être agréés par le CRPF** (consultable sur <http://www.cnpf.fr/auvergnerhonealpes/>). Par ailleurs tous les sylviculteurs peuvent faire certifier leur gestion durable en adhérant à un système de certification (PEFC principalement).

Le Plan Simple de Gestion comporte une analyse des enjeux économiques, environnementaux et sociaux de la forêt, ainsi qu'un programme des coupes et travaux sur les 10 à 20 ans à venir. Ces plans sont agréés par le Centre Régional de la Propriété Forestière, conformément au Schéma Régional de Gestion Sylvicole (SRGS), lui-même approuvé par l'État.

Par ailleurs, pour les forêts qui ne disposent pas de document de gestion durable, le Code Forestier prévoit un régime d'autorisation de coupe :

Coupes et abattages – Article L.124-5 du code forestier : Dans les forêts ne présentant pas l'une des garanties de gestion durable mentionnées à l'article L8, les coupes d'un seul tenant de plus de 4 ha et enlevant plus de la moitié du volume des arbres de futaie (sauf en peupleraie) sont réglementées.

Coupes rases – Article L.124-6 du code forestier : La reconstitution des coupes rases de plus de 1ha dans des massifs de plus de 4 ha est également réglementée. Les mesures nécessaires à la restauration de l'état boisé doivent être mises en oeuvre dans un délai de cinq ans.

Enfin, le Code Forestier prévoit une protection des forêts contre le défrichement :

Défrichement – Articles L.311-1 et suivants du code forestier : « Nul ne peut user du droit de défricher ses bois sans avoir préalablement obtenu une autorisation ». Les surfaces supérieures à 0,5 ha sont soumises à cette autorisation (le seuil exact est fixé par arrêté préfectoral départemental).

Plusieurs dispositions du code forestier réglementent le défrichement et certaines coupes d'arbres pour contrôler l'évolution de la destination forestière des sols et des peuplements.

Les coupes prévues dans les forêts disposant d'une garantie de gestion durable ne sont pas soumises à autorisation.

Le diagnostic initial de la commune servant à établir le PADD (Plan d'Aménagement et de Développement Durable) doit donc tenir compte de ces éléments.

Le PLU, qui offre différents outils de protection des espaces boisés au titre de l'urbanisme, ne doit pas ignorer les garanties de gestion durable et les mesures de protection déjà apportées par le code forestier.

Les organismes de la forêt privée intervenant dans l'élaboration des documents d'urbanisme

Le Centre Régional de la Propriété Forestière

Etablissement public créé par la loi Pisani de 1963, le CRPF est, depuis 2010, la délégation régionale du Centre National de la Propriété Forestière (CNPF).

Il s'agit d'un établissement public à caractère administratif du Ministère de l'Agriculture, de l'Agroalimentaire et de la Forêt. Il apporte à la forêt privée le cadre permettant d'orienter sa gestion (définition des schémas régionaux de gestion sylvicole et agrément des documents de gestion durable) et contribue à son développement (recherche appliquée, vulgarisation, animation-formation).

Ils ont également pour mission de renforcer sa place dans l'économie, les territoires et la société. En la matière, les perspectives actuelles sont nombreuses et stratégiques pour la Nation.

Les différents volets de la gestion forestière durable permettent en effet à la forêt de répondre à un certain nombre de défis majeurs que nous connaissons, sur les plans économiques, environnementaux et sociaux.

La connaissance et la prise en compte de ce potentiel de la forêt occasionne des rencontres fréquentes avec les élus : P.L.U., SCOT, SAGE, ... autant d'opportunités pour exploiter au mieux les bénéfices qui accompagnent dans la vie quotidienne, la gestion forestière durable.

Le CRPF doit être consulté en cas de réduction des espaces forestiers prévue dans le document d'urbanisme.

Syndicats départementaux ou régionaux de propriétaires forestiers

Ces organisations professionnelles regroupent des propriétaires forestiers privés, dont elles assurent la représentation et la défense des intérêts. Elles travaillent en étroite liaison avec le CNPF / CRPF.

Elles sont membres des Commissions Départementales de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers.

Comment intégrer les enjeux forestiers dans les documents de planification

La préservation du foncier forestier et de la cohérence des massifs

Elle va de pair avec la prise en compte de l'activité. Il est d'abord nécessaire d'identifier les espaces de production forestière indépendamment des espaces agricoles afin que leur protection et leur valorisation soient clairement et objectivement envisagées.

Les espaces forestiers sont un capital à ne pas gaspiller et non une réserve foncière *a priori*. Ils méritent de bénéficier de mesures de protection face à l'expansion urbaine. Le **mitage** engendre une dégradation irréversible du potentiel forestier. Il est une source de **déstructuration des massifs forestiers** ce qui engendre une déstabilisation de l'activité pouvant conduire à un abandon des parcelles.

Le mitage a également pour conséquences la hausse du prix du foncier, une consommation du potentiel de production et une dégradation des qualités non marchandes de l'espace forestier (environnement, tourisme).

Un document destiné à formuler des orientations en terme d'aménagement du territoire doit permettre d'obtenir une vision prospective du territoire et de définir un projet permettant la stabilisation des espaces forestiers à long terme.

La pérennité de la surface de production forestière doit être inscrite à l'échelle du territoire dans les objectifs et les orientations du document d'urbanisme comme cela est systématiquement réalisé pour la SAU. Le document peut être prescriptif ; en compatibilité avec le projet de développement urbain, il peut préciser les espaces forestiers à protéger et en préciser la localisation.

Dans la partie règlement du PLU, les espaces forestiers doivent être classés en zone N, zone naturelles et forestière. La zone A regroupe quant à elle les terrains qui sont ou qui peuvent devenir le support d'activités productives agricoles et dont l'urbanisation ou le classement en zone N gênerait ou remettrait en cause l'équilibre économique de l'exploitation.

Les forestiers privés recommandent un état des lieux précis des bois et forêts sur la commune et, si possible, le classement en zone "Nf" (naturelle forestière) des massifs de plus de 4 hectares, afin d'affirmer leur caractère d'espaces de production sylvicole.

Dans ces zones, les prescriptions du PLU ont vocation à favoriser la gestion durable des forêts, et notamment les conditions d'exploitation des bois : accès aux parcelles boisées, stockage des bois, desserte, bâtiments techniques nécessaires à l'exploitation forestière. **La consultation du "Schéma Régional de Gestion Sylvicole", document cadre à valeur réglementaire, est nécessaire à la bonne appréciation des enjeux de la filière forêt-bois à prendre en considération.**

Eviter le surclassement

La mise en place d'un PLU peut être le cadre de nouveaux zonages de protection supplémentaires :

- par l'identification d'éléments de paysages à protéger et à mettre en valeur (art. L 159-1 du Code de l'urbanisme),
- par le classement en Espaces Boisés à Conserver (EBC, article L 113-1).

Les forestiers privés rappellent que la plupart des massifs d'une certaine surface sont déjà protégés du défrichement et soumis, par le Code forestier, à des obligations de gestion. **L'un ou l'autre de ces classements ne saurait donc être employé sans motif d'urbanisme précis et paraît davantage adapté aux arbres isolés**

remarquables, haies ou bosquets qu'aux bois et forêts de plus de 4 hectares, déjà très encadrés par le Code forestier, et particulièrement ceux disposant de documents de gestion durable.

Ils entraînent des démarches génératrices de complications, tant pour les usagers que pour les élus, y compris, comme on le voit souvent, lorsque classement et déclassement se succèdent... Si le cadre d'utilisation n'est pas clairement défini dans le document de planification, on est en droit de craindre une utilisation abusive de cet outil qui peut s'avérer très contraignant pour l'activité sylvicole et se convertir en une source de conflits.

De leur côté, les forestiers privés ont fait de l'extension des surfaces forestières couvertes par des documents de gestion durable, la priorité de leur action, cette gestion durable constituant le meilleur gage de conservation des espaces boisés, répondant ainsi aux préoccupations que les élus ont à cœur de transcrire à travers leurs documents d'urbanisme.

Ces classements doivent être utilisés à bon escient.

L'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme prévoit que : « *Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.* ». **Ce sont des espaces bien particuliers qui ont vocation à être classés en EBC, principalement en zone urbanisée et pour des motifs d'urbanisme qui doivent être motivés dans le rapport de présentation du PLU.**

La desserte forestière et les aires de stockage.

L'amélioration ou, *a minima*, le maintien des conditions de desserte et de stockage des bois est une des composantes importantes de la gestion forestière durable ; elle facilite non seulement l'accès aux massifs et la sécurité des usagers des voies publiques, mais permet aussi une meilleure mise en marché des bois.

Le sujet de la desserte forestière doit être abordé tant en terme de pérennité des accès aux pistes que de leur aménagement (places de dépôts et de retournement des camions). Ceci de façon à permettre le maintien de l'activité et de l'entretien des milieux mais également de limiter les conflits de voisinage et les impacts sur la voirie et la circulation publique.

La pérennité des accès peut être remise en question par les aménagements nouveaux, comme les ZAC ou les lotissements et générer, outre des conflits et des risques n'existant pas auparavant, une déstabilisation de la gestion forestière. La question de la desserte renvoie également à la question de la gestion du risque incendie.

Si la commune ou le territoire dispose d'un schéma de desserte forestière, il convient de l'intégrer au projet de PLU.

Il est notamment important que les documents d'urbanisme :

- **ne permettent pas des équipements qui bloqueraient l'exploitation et la sortie des bois.**
- **autorisent la création ou l'amélioration des routes et pistes forestières ou place de dépôts** et de retournement afin de favoriser la valorisation économique des forêts locales.
- **intègrent l'adaptation des réseaux voiries aux besoins nouveaux de l'exploitation forestière** : accessibilité par camions tous tonnages, éventuellement véhicules de lutte contre l'incendie.

La prise en compte du risque incendie

Dans les documents de planification situés dans des secteurs à risque, la lutte contre le risque incendie doit être intégrée aux objectifs relatifs à la valorisation de la filière bois et forêt, à l'accueil du public et à l'activité touristique. L'extension de l'urbanisation et des réseaux de transport, peut augmenter la fréquence

des départs de feu, ce qui nécessite également d'être anticipé. Le document de planification doit proposer des mesures de protection pour les parcelles forestières, notamment sur le traitement des interfaces et le maintien des accès : continuité des réseaux de pistes, ainsi que du réseau hydraulique et des points d'eau.

Par ailleurs, il convient de prendre en compte la mesure OBLIGATOIRE de débroussaillage dont les dispositions sont définies par la Loi d'Orientation Forestière du 9 juillet 2001 et les règlements départementaux de protection de la forêt.

Le débroussaillage consiste à diminuer l'intensité et à limiter la propagation des incendies par la réduction des combustibles végétaux, d'une part, en garantissant une rupture de la continuité du couvert végétal et, d'autre part, en procédant à l'élagage des sujets maintenus ainsi qu'à l'élimination des rémanents de coupes. Il s'agit donc de couper les plantes herbacées, les arbustes, élaguer les branches basses et éliminer les végétaux ainsi coupés (déchetterie, ...). L'obligation de débroussaillage et le maintien en état débroussaillé sont obligatoires sur les zones situées à moins de 200 m de terrains en nature de bois, forêts, landes, plantations ou reboisements.

Le débroussaillage autour des bâtiments a pour objectifs de limiter la propagation du feu, de diminuer son intensité et de faciliter la lutte :

- en créant une zone moins conductrice entre la forêt et les habitations,
- en favorisant la discontinuité du feuillage entre les arbres, et entre le sous-bois et le branchage des arbres,
- en facilitant la circulation des véhicules de sapeurs-pompiers entre les habitations et la forêt.

Le débroussaillage incombe à celui qui crée le risque : le propriétaire ou son ayant droit ou le locataire non saisonnier d'un terrain bâti ou à bâtir.

Il est obligatoire dans un rayon de 50 m minimum autour des constructions.

Cette obligation peut être portée à 100 m par décision motivée du maire ou prescription dans un Plan de Prévention des Risques contre les Incendies de Forêt (PPRIF).

La consultation du Plan de Protection des Forêts Contre l'Incendie régional (PPFCI) ou de *documents de références spécifiques*, peut être un moyen de prendre objectivement en considération cet élément dans les documents d'urbanisme.

Les erreurs à éviter

Exploitation forestière

Le plan d'urbanisme n'a pas vocation à réglementer l'activité forestière. Seul le régime de l'espace boisé classé prévoit l'application du régime de déclaration d'urbanisme aux coupes et abattages d'arbres. Ce régime s'applique dans des conditions très précises.

L'article R. 421-23 stipule le dépôt d'une déclaration préalable pour toutes coupes ou abattages dans les espaces boisés classés, à l'exception des cas suivants :

- « 1° Lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts;
- « 2° Lorsqu'il est fait application des dispositions du livre II du code forestier ;
- « 3° Lorsqu'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément aux articles L. 312-2 et L. 312-3 du code forestier, d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux articles L. 124-1 et L.

313-1 du même code ou d'un programme des coupes et travaux d'un adhérent au code des bonnes pratiques sylvicoles agréé en application de l'article L. 124-2 de ce code ;

« 4° Lorsque les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre national de la propriété forestière.

« La demande d'autorisation de défrichement présentée en application des articles L. 312-1 et suivants du code forestier dans les cas prévus au troisième alinéa de l'article L. 113-2 vaut déclaration préalable de coupe ou d'abattage d'arbres au titre de cet article. » ;

Les règlements des zones A & N des PLU ne doivent donc édicter ni interdiction ni obligation de déclaration de coupes et abattages.

Clôtures (Urb L. 421-2)

L'article L. 421-2 du code de l'urbanisme dispose que : « Sont dispensées de toute formalité au titre du présent code, en raison de leur nature ou de leur très faible importance, sauf lorsqu'ils sont implantés dans un secteur sauvegardé ou dans un site classé ou en instance de classement : les clôtures, en dehors des cas prévus à l'article R. 421-12, ainsi que les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière».

Les règlements des zones A & N des PLU ne doivent donc édicter ni interdiction ni obligation de déclaration des clôtures ni prescription sur la nature de celles-ci, sauf à préciser que les clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière ne sont pas soumises à déclaration.

Type d'occupation

Les défrichements ne sont pas des occupations ni des utilisations du sol.

Il n'est donc pas possible de les mentionner dans les articles 1 et 2 des règlements portant sur les types d'occupation ou d'utilisation du sol interdits ou soumis à conditions spéciales.

Il est rappelé qu'en matière de défrichement, dans un PLU, seul le classement en EBC produit un effet réglementaire.

Choix des essences en plantation

Le législateur n'a pas donné aux autorités prescrivant ou établissant des PLU la possibilité d'interdire ou de prescrire les types d'essences autorisés en plantation.

L'article R123-9 11° concerne les obligations imposées aux constructeurs en matière de plantations ; ces obligations ne sont donc pas opposables aux autres propriétaires ou locataires de terrains non bâtis, en particulier, en zone A ou N aux propriétaires ou exploitants agricoles et forestiers.

Les articles 13 des règlements doivent également s'abstenir de toute interdiction ou prescription qui pourrait prêter à contentieux, mais aussi éviter des recommandations qui pourraient prêter à confusion. Des recommandations sont possibles mais elles doivent être justifiées de façon explicite.

A fortiori, il convient d'éviter les notions d'essences « régionales », « locales » ou « indigènes », notions n'ayant fait l'objet d'aucune définition juridique ou scientifique stable.

Abus de classement en EBC

Trop souvent, les bureaux d'étude classent systématiquement en EBC tout bois, forêt, bosquet. Ces classements peuvent être très contraignants pour le propriétaire car toutes les coupes sylvicoles sont

soumises à déclaration excepté s'il y a un PSG, un RTG ou un CBPS+ agréés par le Centre Régional de la Propriété Forestière ou si les coupes entrent dans les catégories définies par arrêté préfectoral .

Par ailleurs, le classement en EBC est inutile pour les propriétés boisées de surface supérieure au seuil d'autorisation de défrichement fixé par les arrêtés préfectoraux.

Les mairies qui reçoivent les déclarations préalables ne disposent pas des compétences nécessaires pour juger de l'intérêt ou non d'une coupe qui est destinée à améliorer le peuplement ou en assurer le renouvellement : il existe d'ailleurs de nombreuses catégories de coupes (amélioration, éclaircie, renouvellement, balivage...) en fonction des objectifs recherchés par ces coupes.

En conclusion, le classement EBC, s'il s'avère nécessaire, doit surtout concerner les haies, parcs, boisements de surface inférieure à celle fixée par l'arrêté préfectoral en vigueur dans le département concernant le défrichement ou bien la commune peut-elle avoir recours à l'article 8 de la loi 992 du 17 août 2015 pour les seuls espaces boisés non forestiers en édictant des règles particulières pour ces espaces tandis que pour les espaces boisés forestiers, seul l'article 113-1 peut être utilisé car la politique forestière relève de la compétence de l'Etat, comme le précise l'article L 121-1 du Code Forestier.

Trame verte et bleue

Le décret n° 2014-45 du 20 janvier 2014 portant adoption des orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques (J.O. n° 18 du 22 janvier, texte n° 27) précise notamment que : " les documents d'urbanisme ne peuvent dicter des modes particuliers de gestion des parcelles concernées " : il s'agit seulement d'éviter leur urbanisation."

La forêt privée d'Auvergne-Rhône-Alpes: éléments de diagnostic et prise en compte de l'activité forestière

Contexte régional

1ère région française en volume de bois sur pied avec 487 millions de m3

- 1.9 millions ha de forêt privée soit 80% de la surface forestière
- 670 000 propriétaires dont seulement 12 % possédant plus de 4 ha
- 3e région forestière française pour la récolte avec 5 Mm3
- 2/3 des surfaces forestières en zone de montagne
- 60 % de la surface en feuillus avec une majorité de chênes (71 Mm3)
- 40 % de la surface en résineux avec une majorité de sapins (86 Mm3) et d'épicéas (86 Mm3)

La forêt Auvergne-Rhône-Alpes, c'est 2 500 000 hectares, soit 37 % du territoire en surface boisée, dont 80 % appartiennent à des propriétaires privés. Elle est très diversifiée et s'étend de l'étage méditerranéen au montagnard. *C'est un vrai potentiel économique et socio-environnemental à développer. Les feuillus recouvrent la plus grande surface, mais la récolte totale de bois (5 millions de m³/an, soit 14% de la récolte française) est principalement axée sur les résineux.* Un enjeu majeur pour la gestion des forêts privées, est la nécessité de renouveler les peuplements vieillissants

(notamment les sapinières et les peuplements feuillus). D'autres défis majeurs sont à relever : **rendre accessible la ressource dans une région où 2/3 des surfaces sont en zone de montagne, et lutter contre le morcellement avec actuellement plus de 600 000 propriétaires dont seulement 1/3 possèdent plus de 1 hectare.** La filière forêt bois de la nouvelle région est une force pour le développement du territoire, avec un tissu de 18 000 entreprises qui emploient plus de 50 000 personnes. Du Rhône, département le moins boisé, à l'Ardèche, le plus boisé, la forêt présente des peuplements d'essences et de qualités très variées. **La part de feuillus est plus importante dans l'Allier** (avec plus de 25 % des volumes régionaux de chênes de qualité bois d'œuvre récoltés), mais aussi dans l'Isère, l'Ain et le Cantal. La Loire, le Puy-de-Dôme et la Haute-Loire, avec **les massifs du Livradois-Forez et du Pilat, concentrent plus de 38 % des volumes résineux** de la région, essentiellement constitués de sapin. C'est par contre dans **le massif alpin que l'on trouve plus de 60 % des volumes d'épicéa.** L'Ardèche et le sud de la Drôme sont dominés par le pin sylvestre et le chêne pubescent, avec des enjeux liés notamment à la récolte de bois énergie et d'industrie, mais aussi à la trufficulture. La diversité de ces forêts en fait une région avec de forts enjeux environnementaux. La récolte de bois d'œuvre (3/4 du bois récolté) est en constante progression. **Le Puy-de-Dôme contribue à lui seul à 23 % de la récolte régionale de bois.** Avec 3.6 millions de m³ la région **Auvergne-Rhône-Alpes se classe au second rang avec 20 % du total national.**