

**Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels,
Agricoles et Forestiers
Procès-Verbal de la réunion du 3 juillet 2025**

Le 3 juillet 2025 à 14h00, la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) de l'Ain, constituée par arrêté préfectoral du 1^{er} octobre 2015, s'est réunie sous la présidence de monsieur Yannick SCALZOTTO, sous-préfet de Belley.

Membres présents

- M. Yannick Scalzotto, sous-préfet de Belley ;
- M. Jean-Yves Flochon, vice-président du Conseil départemental ;
- M. Daniel Martin, maire de Blyes ;
- M. Luc Barsky, directeur adjoint de la Direction départementale des territoires (DDT) ;
- M. Gilles Brenon, président de la Chambre d'agriculture ;
- M. Théo Morin, représentant des Jeunes Agriculteurs (JA) ;
- M. Olivier Vollat, représentant de la Coordination rurale ;
- M. Serge Cadot, représentant de Terre de Liens ;
- Mme Anne Dubois, représentante de la Chambre des notaires ;
- M. Maxime Flamand, représentant de France Nature Environnement (FNE) ;

Membres excusés :

- M. Gilles Thomasset, vice-président de Terre Valserhône ;
- Mme Isabelle Dubois, présidente de la communauté de communes de la Dombes ;
- M. Étienne Ravot, président de l'Association départementale des communes forestières ;
- M. Blandine Rolland, représentante des propriétaires agricoles ;
- Mme Alexandra Duthu, INAO centre-est

Participaient également à la réunion :

- Mme Florence Bron, Chambre d'agriculture ;
- Mme Camille Bulte, Citadia ;
- Mme Hélène Cédileau, maire de Peronnas ;
- M. Yohann Descotes, service civique FNE ;
- M. Philippe Ferrand, maire de Bélignieux ;
- Mme Claire Genaudy, agence Adia ;
- Mme Alice Josserand, DDT ;
- Mme Marielle Macon, DDT ;
- Mme Chloé Savot, Département Ain ;
- M. Jean-Michel Simonet, maire-adjoint de Peronnas ;
- M. Yannick Simonin, DDT ;
- M. Stéphane Verthuy, DDT.

Pouvoir est donné à la DDT, afin de représenter Mme Duthu
Pouvoir est donné à M. Martin, afin de représenter M. Ravot
Pouvoir est donné à M. Brenon, afin de représenter M. Janichon

Le quorum étant atteint, la CDPENAF peut délibérer valablement.

Ordre du jour :

- Actualités
- Planification :
 - Peronnas : révision du PLU
 - Béligneux : révision du PLU
 - Jayat : élaboration du PLU
 - Frans : révision du PLU
 - Reyrieux : révision allégée du PLU
- ADS
 - Hangars agricoles à toiture photovoltaïque

Révision du PLU de Peronnas

Présentation Mme Cédileau (maire), M. Simonet (maire-adjoint) et Mme Bulte (Citadia)

La révision du PLU de Peronnas a été prescrite en septembre 2022, conjointement à la révision des PLU de Bourg-en-Bresse, Viriat et Saint-Denis-lès-Bourg.

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Bourg-Bresse-Revermont est en cours de révision.

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) s'articule autour de cinq axes et Peronnas se veut au cœur des transitions écologiques et énergétiques, impliquée dans la qualité du cadre de vie de ses habitants et attachée à un développement urbain sobre en foncier.

La commune s'est contrainte à un véritable effort de limitation de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) en restituant plus de 100 hectares de zones à urbaniser. De plus, seuls 11,8 hectares (dont 3,3 ha en enclaves) seront prélevés jusqu'en 2040 afin de répondre à la demande de logements et 22,5 hectares pour les activités économiques et les équipements. Ces chiffres sont compatibles avec le SCoT.

Les zones agricoles voient leur surface progresser de 116 hectares par rapport au PLU en vigueur. La surface totale des zones naturelles recule de 45 hectares par rapport au PLU en vigueur, les 45 hectares étant basculés en zone A.

Deux changements de destination sont prévus et aucun besoin en secteur de taille et de capacité limitée (stecal) n'a été relevé.

Débat :

M. Flamand souhaite savoir si la consommation foncière est compatible avec le SCoT en cours de révision.

Mme Bulte répond que les chiffres annoncés sont compatibles avec le SCoT en vigueur mais qu'ils ont également été soumis à Grand Bourg Agglomération (GBA) pour avis.

La consommation foncière sera limitée à 1,5 hectares par année contre 2,5 hectares actuellement.

M. Brenon souhaiterait que les capacités de développement économique entre GBA et Peronnas soient distinguées. Il déplore que l'entrée Sud de la ville (Monternoz) soit réservée pour GBA mais que les parcelles aient déjà été prises à l'agriculture alors même qu'aucun projet n'est sorti.

M. Cadot demande si la commune dispose de données concernant la vacance et/ou la dégradation des logements.

Mme Cédileau répond qu'aucune étude particulière n'a été menée sur ce thème. Pour autant, la population de Peronnas est vieillissante, ce qui implique un taux de vacance assez élevé. La densification des logements s'effectue par le découpage de grands bâtis disponibles en plusieurs logements.

M. Flochon ajoute que seules les données du parc public sont éventuellement quantifiables.

Débat sans la commune :

M. Flochon confirme les propos de Mme Cédileau concernant la répartition des possibilités de consommation au niveau de l'agglomération. La population vieillissante et la taille des ménages actuels ont pour conséquence un besoin accru en logements.

M. Brenon insiste pour disposer d'informations concernant les projets de GBA qui ne devrait pas réaliser des réserves foncières sans laisser les parcelles à disposition de l'agriculture jusqu'au démarrage du projet économique.

M. Flamand s'interroge sur le fait que seuls certains PLU sont examinés en CDPENAF.

M. Verthuy répond qu'il n'y a pas de stratégie ou de volonté particulière : en dehors des examens obligatoires (STECAL, règlement des annexes et extensions, consommation des surfaces AOP, etc.) la CDPENAF peut s'autosaisir sur tous les projets de PLU et l'idée est de présenter un panel des différents PLU aux membres de la commission et notamment des communes les plus à enjeux.

M. Barsky souligne la qualité de ce PLU, engagé en matière de consommation foncière.

Vote :

Examen du règlement relatif aux extensions et annexes des bâtiments en zones A et N au titre de l'article L. 151-12 du Code de l'urbanisme

Vu la saisine de la commission du 17 avril 2025 pour avis dans le cadre de la révision du PLU de la commune de Peronnas et concernant le règlement relatif aux extensions et annexes des bâtiments d'habitations existants en zones A et N ;

Vu la doctrine relative aux extensions et annexes des habitations isolées en zones A et N validée par la CDPENAF lors de sa séance du 17 décembre 2015 ;

Vu l'exposé du projet présenté par la DDT à l'attention des membres de la CDPENAF de l'Ain ;

Considérant ainsi que la réglementation relative aux extensions et annexes en zones A et N n'est pas strictement conforme à la doctrine départementale ;

Au titre de l'article L. 151-12 du Code de l'urbanisme, la commission émet un avis simple favorable à l'unanimité sous réserve de se conformer strictement à la doctrine départementale.

Conformément à l'article L. 112-1-1 al.10 du Code rural et de la pêche maritime, le présent avis doit être joint au dossier d'enquête publique.

Révision du PLU de Bélieneuve

Présentation par M. Ferrand (maire) et Mme Genaudy (agence Adia)

M. Ferrand présente la commune. Bélieneuve est composée de trois hameaux et partage son centre-ville avec Balan. La commune est dynamique avec la présence du camp de militaires et de leurs familles. À ce titre, l'agrandissement de l'école et la crèche est indispensable.

Le stecal Nr soumis à avis de la commission correspond à un ancien restaurant routier (avec appartement attenant et plusieurs constructions illégales) fermé depuis quatre ans. Il est situé entre la route départementale 1084 et la voie de chemin de fer. La superficie de la parcelle concernée s'élève à 5 000 m². Depuis dix-huit mois, onze propositions d'achat n'ont pas abouti.

La commune a conscience de la difficulté que représente ce secteur.

Le stecal a pour objectif de faciliter la reprise du restaurant afin de favoriser une activité économique ou d'autoriser le changement de destination pour créer de l'habitat.

Débat :

M. Brenon demande si l'ensemble du site était utilisé pour le restaurant.

M. Ferrand confirme, le parking était dimensionné afin d'accueillir les nombreux camions de passage.

M. Verthuy souligne que le stecal n'est pas circonscrit à l'existant et qu'il est compliqué d'y envisager de l'habitation de part la position géographique de la parcelle (isolée du centre-bourg et sans services).

Débat sans la commune :

M. Martin s'étonne que le bâtiment ne soit pas squatté.

M. Brenon rappelle que les terrains ne sont aujourd'hui plus exploitables en agriculture, et qu'au vu de la position du site entre départementale et voie ferrée il n'y a guère de risque d'extension des habitations.

Mme Dubois indique qu'il n'est pas pertinent d'autoriser un changement de destination sur un site aussi mal situé.

Les membres de la CDPENAF sont conscients de la difficulté de la commune à créer de l'activité sur le site.

Vote :

STECAL zone Nr : ancien restaurant

Vu la saisine de la commission du 4 juin 2025 pour avis dans le cadre de la révision du PLU de la commune de Bélieneuve concernant un STECAL Nr ancien restaurant ;

Considérant que la commune souhaite développer une activité économique ou d'habitation afin que le site ne se dégrade pas davantage ;

Au titre de l'article L. 151-13 du Code de l'urbanisme et après débat, la commission émet un avis simple favorable à l'unanimité.

Conformément à l'article L. 112-1-1 al.10 du Code rural et de la pêche maritime, le présent avis doit être joint au dossier d'enquête publique.

Examen du règlement relatif aux extensions et annexes des bâtiments en zones A et N au titre de l'article L. 151-12 du Code de l'urbanisme

Vu la saisine de la commission du 4 juin 2025 pour avis dans le cadre de la révision du PLU de la commune de Béligneux et concernant le règlement relatif aux extensions et annexes des bâtiments d'habitations existants en zones A et N ;

Vu la doctrine relative aux extensions et annexes des habitations isolées en zones A et N validée par la CDPENAF lors de sa séance du 17 décembre 2015 ;

Vu l'exposé du projet présenté par la DDT à l'attention des membres de la CDPENAF de l'Ain ;

Considérant ainsi que la réglementation relative aux extensions et annexes en zones A et N est strictement conforme à la doctrine départementale ;

Au titre de l'article L. 151-12 du Code de l'urbanisme, la commission émet un avis simple favorable à l'unanimité.

Conformément à l'article L. 112-1-1 al.10 du Code rural et de la pêche maritime, le présent avis doit être joint au dossier d'enquête publique.

Élaboration du PLU de Jayat

Présentation par M. Verthuy (DDT)

Examen du règlement relatif aux extensions et annexes des bâtiments en zones A et N au titre de l'article L. 151-12 du Code de l'urbanisme

Vu la saisine de la commission du 12 juin 2025 pour avis dans le cadre de l'élaboration du PLU de la commune de Jayat et concernant le règlement relatif aux extensions et annexes des bâtiments d'habitations existants en zones A et N ;

Vu la doctrine relative aux extensions et annexes des habitations isolées en zones A et N validée par la CDPENAF lors de sa séance du 17 décembre 2015 ;

Vu l'exposé du projet présenté par la DDT à l'attention des membres de la CDPENAF de l'Ain ;

Considérant ainsi que la réglementation des annexes en zone N concernant la distance maximale d'implantation par rapport au bâtiment d'habitation n'est pas précisée dans le PLU de Jayat ;

Au titre de l'article L. 151-12 du Code de l'urbanisme, la commission émet un avis simple favorable à l'unanimité, sous réserve de se mettre en conformité de la doctrine départementale concernant la distance maximale d'implantation de l'annexe en zone N par rapport au bâtiment d'habitation.

Conformément à l'article L. 112-1-1 al.10 du Code rural et de la pêche maritime, le présent avis doit être joint au dossier d'enquête publique.

Révision du PLU de Frans

Présentation par M. Verthuy (DDT)

Examen du règlement relatif aux extensions et annexes des bâtiments en zones A et N au titre de l'article L. 151-12 du Code de l'urbanisme

Vu la saisine de la commission du 2 juin 2025 pour avis dans le cadre de la révision du PLU de la commune de Frans et concernant le règlement relatif aux extensions et annexes des bâtiments d'habitations existants en zones A et N ;

Vu la doctrine relative aux extensions et annexes des habitations isolées en zones A et N validée par la CDPENAF lors de sa séance du 17 décembre 2015 ;

Vu l'exposé du projet présenté par la DDT à l'attention des membres de la CDPENAF de l'Ain ;

Considérant ainsi que la réglementation relative aux extensions et annexes en zones A et N n'est pas strictement identique à la doctrine départementale, mais se veut plus restrictive ;

Au titre de l'article L. 151-12 du Code de l'urbanisme, la commission émet un avis simple favorable à l'unanimité.

Conformément à l'article L. 112-1-1 al.10 du Code rural et de la pêche maritime, le présent avis doit être joint au dossier d'enquête publique.

STECAL zone Neco : carrosserie

Vu la saisine de la commission du 2 juin 2025 pour avis dans le cadre de la révision du PLU de la commune de Frans concernant un STECAL Neco carrosserie ;

Considérant que la surface du site concerné est de 0,25 hectare et qu'elle ne consomme pas d'espace agricole, naturel ou forestier la parcelle étant déjà urbanisée ;

Considérant que le Stecal est circonscrit au périmètre de l'activité existante ;

Considérant le souhait de la commune de permettre un développement de ses activités artisanales ;

Au titre de l'article L. 151-13 du Code de l'urbanisme et après débat, la commission émet un avis simple favorable à l'unanimité.

Conformément à l'article L. 112-1-1 al.10 du Code rural et de la pêche maritime, le présent avis doit être joint au dossier d'enquête publique.

STECAL zone Neco : menuiserie

Vu la saisine de la commission du 2 juin 2025 pour avis dans le cadre de la révision du PLU de la commune de Frans concernant un STECAL Neco menuiserie ;

Considérant que la surface du site concerné est de 0,23 hectare et qu'elle ne consomme pas d'espace agricole, naturel ou forestier la parcelle étant déjà urbanisée ;

Considérant que le Stecal est circonscrit au périmètre de l'activité existante ;

Considérant le souhait de la commune de permettre un développement de ses activités artisanales ;

Au titre de l'article L. 151-13 du Code de l'urbanisme et après débat, la commission émet un avis simple favorable à l'unanimité.

Conformément à l'article L. 112-1-1 al.10 du Code rural et de la pêche maritime, le présent avis doit être joint au dossier d'enquête publique.

STECAL secteur Nt : ferme de Biesse

Vu la saisine de la commission du 2 juin 2025 pour avis dans le cadre de la révision du PLU de la commune de Frans concernant un STECAL Nt Ferme de Biesse ;

Considérant que la surface du site concerné est de 0,7 hectare en limite avec la commune de Chaleins ;

Considérant qu'une partie de la zone délimitée consomme des espaces agricoles à hauteur de 0,3 hectare ;

Considérant le manque de précisions d'un projet à vocation touristique notamment sur les besoins éventuels de constructions, de stationnements, l'emplacement de la piscine, une éventuelle extension sur la commune de Chaleins en limite de terrain ;

Considérant que la surface du Stecal n'est pas circonscrite aux constructions existantes ;

Au titre de l'article L. 151-13 du Code de l'urbanisme et après débat, la commission émet un avis simple défavorable à l'unanimité.

Conformément à l'article L. 112-1-1 al.10 du Code rural et de la pêche maritime, le présent avis doit être joint au dossier d'enquête publique.

Révision allégée du PLU de Reyrieux

Le projet de stecal est situé en limite des communes de Reyrieux et Trévoux, dans un secteur d'entrée de ville structurant. Au vu des activités économiques à dominante tertiaire et logistique attenantes, la parcelle concernée par le stecal permettra une réponse mesurée aux besoins identifiés : stationnement d'appoint, espace de plein air et gestion paysagère des transitions. Une évaluation environnementale a été effectuée et plusieurs mesures sont prévues telles que des plantations, la conservation de haies et la réalisation d'un parking perméable.

Débat :

Mme Bron remarque que ce stecal représente une consommation masquée d'espaces agricoles avec les zones d'activités adjacentes dont les besoins d'aménagement augmentent.

M. Flamand souligne qu'il s'agit d'un parking aménagé illégalement sur d'anciens terrains de stockage temporaires lors de la construction de la zone d'activités et que le stecal représente plutôt la demande de régularisation d'une installation illégale.

Mme Dubois s'étonne que les aménagements aient été réalisés sans autorisation préalable.

M. Brenon ajoute que les aménagements, réalisés à l'origine de façon provisoire, sont aujourd'hui malheureusement pérennisés.

Vote :

Vu la saisine de la commission du 18 juin 2025 pour avis dans le cadre de la révision allégée du PLU de la commune de Reyrieux concernant le STECAL Nx ;

Considérant le parking situé sur le périmètre du stecal et adjacent à la zone d'activités a été réalisé sans autorisation préalable ;

Considérant que la création du stecal vise à régulariser une situation illégale ;

Considérant la consommation foncière d'espace agricole ;

Au titre de l'article L. 151-13 du Code de l'urbanisme et après débat, la commission émet un avis simple défavorable avec 7 voix contre, 2 abstentions et 4 favorables.

Conformément à l'article L. 112-1-1 al.10 du Code rural et de la pêche maritime, le présent avis doit être joint au dossier d'enquête publique.

Hangars agricoles à toiture photovoltaïque

Selon les modalités de validation des demandes de construction de hangar agricole à toiture photovoltaïque présentées et validées en CDPENAF du 10 décembre 2024 :

Pour les dossiers suivants, au vu de la nécessité agricole :

- Lhuis PC 001 113 25 V0003
- Champagne-en-Valromey PC 001 079 25 C0002
- Lhuis PC 001 448 25 B0003

Au titre de l'article L.111-28 du Code de l'urbanisme, les membres de la commission émettent un avis conforme favorable à l'unanimité.

Mme Josserand fait un retour sur les dossiers de Saint-Maurice-de-Gourdans (PC 001 378 25 A0006) et Chaveyriat (PC 001 096 25 C0001) examinés lors de la séance du 19 juin 2025

Concernant le PC 001 378 25 A0006 à Saint-Maurice-de-Gourdans, la CUMA a répondu à l'ensemble des interrogations de la commission du 19 juin 2026. L'ensemble du matériel a été détaillé, la nécessité agricole ainsi que l'emplacement validé : l'avis de la commission est transmis au service instructeur.

Concernant le PC 001 096 25 C0001 à Chaveyriat, un compromis entre l'emplacement et l'exposition a été trouvé et le pétitionnaire a indiqué que le bardage du bâtiment est prévu, ces informations permettent à la commission de lever les réserves émises lors de la séance du 19 juin 2026.

Deux dossiers sont présentés, pour lesquels la nécessité agricole n'est pas établie, et sont examinés par les membres de la commission.

Présentation du PC 001 089 25 A0002 sur la commune de Château-Gaillard pour le compte M. Joris CROS.

Mme Josserand présente le dossier, M. Cros n'ayant pas répondu à l'invitation.
M. Cros est l'associé unique de l'EARL de l'Albarine. Il souhaite construire un hangar agricole de 1 650 m² afin de stocker du matériel et du fourrage.
Il projette de mettre en place un atelier d'engraissement pour bovins.
Aucune information n'est fournie quant au devenir des bâtiments existants.

M. Brenon indique que si la surface du hangar semble correct, l'emplacement projeté est inopportun, car il favorise le mitage.
M. Simonin souligne qu'aucun bardage n'est prévu sur le bâtiment.
M. Cadot exprime sa crainte quant au risque de projet alibi permettant à l'agriculteur installant des bovins de demander la construction d'un logement de fonction plus tard.
Mme Josserand indique que sans échange avec le pétitionnaire, il est difficile de savoir si le bardage est prévu ainsi que la finalité réelle de ce hangar. L'insertion paysagère n'a pas non plus été intégrée au projet.

Vote :

Vu la saisine de la CDPENAF par la commune de Château-Gaillard le 16 juin 2025 ;

Vu l'exposé du projet présenté à l'attention des membres de la CDPENAF de l'Ain ;

Considérant que l'emplacement du hangar favorise le mitage ;

Considérant que le bâtiment agricole projeté est sans bardage apparent et sans souci d'intégration paysagère ;

Au titre de l'article L. 111-28 du Code de l'urbanisme, la CDPENAF émet un avis conforme défavorable à l'unanimité.

Présentation du PC 001 289 25 A0015 sur la commune de Peronnas pour le compte de la ferme du Saix.

Mme Josserand présente le dossier, M. Rabatel s'excusant car retenu pour les moissons. Un premier permis de même nature avait été déposé par le passé à la ferme du Saix et avait reçu un avis favorable. Toutefois, le pétitionnaire n'avait pas donné suite à cette décision, devant la dégradation des relations avec l'ancien propriétaire exploitant.

Aujourd'hui, l'agriculteur souhaite installer en délocalisation de son siège d'exploitation 2 bâtiments de 1 866 et 2 632 m² afin d'augmenter sa production bovine de 50 à 200 vaches en production biologique.

Les anciens bâtiments, d'une surface d'environ 3 000 m², serviraient de stockage de céréales.

À terme, le pétitionnaire souhaite demander une autorisation pour construire un logement de fonction.

M. Flochon fait remarquer qu'il manque les précisions de l'exploitant et qu'il serait utile de connaître le plan de financement du projet de croissance d'activité.

M. Morin indique que le projet est situé sur un secteur de captage prioritaire et que même en agriculture biologique, il paraît incohérent de tripler la production sur le secteur.

M. Brenon précise l'historique des conflits entre le propriétaire et les anciens exploitants, et au-delà du coût des deux bâtiments, le coût des installations intérieures et l'absence de réseaux posent question. Il rejoint également M. Morin sur la problématique de zone de captage et regrette l'absence du pétitionnaire.

M. Simonin indique qu'il serait indispensable que le porteur vienne expliquer son projet. M. Brenon ajoute que la surface des anciens et nouveaux bâtiments représentera 6 000 m². Il serait souhaitable que le pétitionnaire retravaille son projet et redépose un permis de construire.

Vote

Vu la saisine de la CDPENAF par la commune de Peronnas le 20 juin 2025 ;

Vu l'exposé du projet présenté à l'attention des membres de la CDPENAF de l'Ain ;

Considérant qu'au vu de la dimension des 2 bâtiments, le projet semble disproportionné ;

Considérant l'absence d'éléments d'analyse de la sécurisation financière du projet ;

Considérant que l'emplacement des bâtiments n'est pas approprié au regard de la zone de captage et des habitations à proximité immédiate ;

Considérant le manque d'éléments d'appréciation en l'absence du porteur de projet ;

Au titre de l'article L. 111-28 du Code de l'urbanisme, la CDPENAF émet un avis conforme défavorable à l'unanimité.

Questions diverses

M. Brenon indique ne pas être informé suffisamment en amont des dates des différentes séances CDPENAF.

M. Verthuy rappelle que le calendrier 2025 a été mis en ligne sur Osmose en novembre 2024 puis sur Resana en décembre 2024. Les dates supplémentaires, ajoutées au regard du nombre de PLU à examiner, ont été annoncées en séance et le nouveau calendrier mise en ligne en mars 2025.

Il précise que la CDPENAF du 28 août sera vraisemblablement annulée, les membres de la CDPENAF risquant de ne pas être disponibles.

M. Barsky précise que la consultation relative au document-cadre se poursuit.

M. Brenon ajoute que le département de l'Ain sera l'un des premiers à valider ce documents-cadre. Il ajoute également que la révision des doctrines départementales sur l'ensemble de la France se poursuit, mais il regrette les disparités entre les départements.

M. Barsky informe les membres de la commission de la tenue à partir de septembre 2025 d'une réunion organisée avec RTE concernant les batteries de stockage d'électricité et invite les participants à répondre au sondage envoyé par mail ce 3 juillet 2025.

La prochaine commission se tiendra le jeudi 28 août 2025 à 14h00 à la DDT en salle de conférence.

Le président de la commission,
Le sous-préfet de Belley,


Yannick SCALZOTTO

