



PRÉFET DE LA SAVOIE

**Direction Départementale
des Territoires**

Service planification et
aménagement des territoires

Unité association
et procédures d'urbanisme

Affaire suivie par :
Fabienne Gaiottino

Tél. 04.79.71.73.53

Courriel :
fabienne.gaiottino@savoie.gouv.fr
spat/apu_2018_50

Chambéry, le 13 JUIN 2018

Le directeur départemental des territoires

à

Monsieur le Maire de Rognaix

Les Chavonnes

73730 ROGNAIX

RECU le

18 JUIN 2018

Objet : Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers de la Savoie
Projet PLU de Rognaix
PJ : Avis de la commission sur consultation

La commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) a été saisie sur le projet de PLU arrêté de Rognaix, au regard de l'article du code de l'urbanisme suivant :

- L.151-12 pour le règlement des extensions ou annexes des bâtiments d'habitation existants dans les zones agricoles, naturelles ou forestières.

Son avis simple, joint au dossier de PLU soumis à enquête publique, doit permettre d'éclairer le public sur la façon dont l'objectif de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers a été pris en compte dans les documents d'urbanisme.

Vous trouverez ci-joint le procès-verbal de la consultation de la CDPENAF avec un avis favorable sous réserve de prendre en compte les observations concernant l'extension des constructions et les annexes.

Le directeur,

Jean-Pierre LESTOILLE



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

**Consultation au titre de l'examen du règlement des
extensions et annexes en zones A et N
(articles L.151-12 du code de l'urbanisme)**

Projet de PLU de Rognaix

Organisation de la consultation de la CDPENAF

Les membres de la CDPENAF de la Savoie ont été consultés par messagerie le lundi 14 mai 2018 pour examiner les dispositions du règlement des zones agricoles, naturelles et forestières relatives aux extensions ou annexes des bâtiments d'habitation existants, du projet de PLU de la commune de Rognaix arrêté par délibération du 05 février 2018 et reçu en préfecture le 08 février 2018.

Contexte

La commune de ROGNAIX est incluse dans le périmètre du SCoT Arlysère approuvé le 09 mai 2012 antérieurement à la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt. La CDPENAF n'a pas souhaité examiner le projet de PLU au regard de la consommation des espaces agricoles ou naturels.

Toutefois, la commission est saisie au titre de l'article énoncé ci-après.

Saisine de la CDPENAF - Rappel du cadre juridique

► Article L.151-12 du code de l'urbanisme

Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières [...], les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la CDPENAF.

Éléments de contenu du projet de PLU arrêté de Rognaix (extraits du règlement du projet de PLU arrêté)

- **Dans la zone A**, zone agricole équipée ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, le règlement prévoit :

- habitation (logement et hébergement) à condition d'être intégrée dans le volume de la construction agricole et d'être un logement de gardiennage ou de surveillance dans la limite de 40m² de emprise au sol ;

- l'extension des constructions existantes destinées à l'habitation dans la limite de 30% de l'emprise au sol existante et avec une emprise au sol maximum de 200m² pour la totalité de la construction, à la date d'approbation du PLU, non renouvelable, et à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère.

- les abris isolés pour les animaux sont limités à un par tènement foncier.

Annexes

- les annexes isolées sont limitées à une sur le même tènement à condition d'être liée à une habitation ;

- les annexes doivent être impiantées dans un périmètre de 15m autour de la construction principale et dans une limite de 30 m² de emprise au sol cumulée.

Dans la zone AP, zone agricole inconstructible, les constructions d'habitations existantes peuvent faire l'objet :

- d'extensions dans la limite de 30% de la emprise au sol existante, en une seule fois

- d'une annexe dans la limite de 15 m autour de la construction et dans la limite de 30m² de emprise au sol cumulée.

- **Dans la zone N**, zone naturelle destinée à la préservation des espaces ayant un potentiel écologique, le règlement prévoit entre autres :

- les constructions d'habitations existantes peuvent faire l'objet de rénovation, d'extensions dans la limite de 30% de l'emprise au sol existante, en une seule fois ; d'une annexe dans la limite de 15 m autour de la construction et dans la limite de 30m² de emprise au sol cumulée.

Dans la zone NN, zone naturelle dans le périmètre de Natura 2000, toute extension est interdite.

Dans la zone NL, zone naturelle destinée aux équipements publics de loisirs. Concernant la hauteur, le règlement prévoit qu'en cas d'extension, d'aménagement dans le volume existant ou de reconstruction après sinistre, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale du précédent bâtiment avec un rehaussement possible de 40cm pour l'isolation extérieure.

Dans la zone NEI, zone naturelle soumise aux risques d'inondation de l'Isère, les aménagements ou occupations des sols ne devront pas conduire à des aggravations pour autrui, ni réduire les champs d'expansion des crues.

A l'issue de la consultation, les observations de la CDPENAF concernent :

- l'extension des constructions existantes. : il convient d'utiliser préférentiellement la notion de **surface de plancher** à celle d'emprise au sol ; en effet, 200m² d'emprise au sol total peuvent laisser entrevoir 500 m² de surface de plancher (rez-de-chaussée + un étage + combles aménagées), ce qui est considérable en zone A ;
- les annexes : il serait préférable de faire mention de «surface de plancher» ou, d'en limiter la hauteur ; au demeurant, la hauteur maximum des annexes doit être précisée dans les zones A et N.

Conclusion de la consultation de la CDPENAF

A l'issue de la consultation des membres de la CDPENAF, il ressort que l'avis conclusif de la commission est favorable au projet de PLU arrêté de Rognaix, au regard du règlement des extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants en zones A et N (article L.151-12) sous réserve de la prise en compte des observations ci-dessus concernant l'extension des constructions existantes et les annexes.

Chambéry, le **13 JUIN 2018**
Pour le préfet,
son représentant à la CDPENAF

Jean-Pierre LESTOILLE



