



AVIS
DE LA COMMISSION DEPARTEMENTALE DE LA PRESERVATION DES
ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS DE LA SAVOIE

Consultation au titre de l'examen

- du règlement des extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants en zones A et N
(articles L.151-12 du code de l'urbanisme)
- de la délimitation des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) (article L. 151-13 du code de l'urbanisme)

Projet de PLU arrêté de TOURNON



photographie extraite du projet de PLU arrêté

Organisation de la consultation de la CDPENAF

Les membres de la CDPENAF de la Savoie ont été consultés par messagerie le 26 juin 2019 pour examiner les dispositions relatives au règlement des extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants et à la délimitation des STECAL dans les zones agricoles, naturelles ou forestières du projet de PLU de la commune de Tournon arrêté par délibération du 20 mai 2019 et reçu en Préfecture le 11 juin 2019.

Rappel du cadre juridique de saisine

La commune de Tournon est incluse dans le périmètre du SCoT Arlysère approuvé le 09 mai 2012. La CDPENAF n'a pas souhaité être consultée sur le projet de PLU arrêté au regard de la consommation des espaces agricoles ou naturels. Elle est saisie dans le cadre du code de l'urbanisme au titre de l'article L.151-12 du pour les extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants dans les zones A et N et de l'article L.151-13 pour la délimitation des STECAL.

1 - Extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants en zone A et N (article L.151-12 du code de l'urbanisme) Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article [L. 151-13](#), 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 commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'[article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime](#).

2 - STECAL (article art. L.151-13 du code de l'urbanisme)

Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

1° des constructions ;

2° des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la [loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000](#) relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'[article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime](#).

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

Quelques éléments de présentation de la commune

Intégrée à la communauté d'Agglomération Arlysère créée au 1^{er} janvier 2017 (39 communes, 60 000 habitants en 2015), la commune de Tournon située au début de la Combe de Savoie, s'étend en majeure partie sur le fond large et plat de la vallée de l'Isère, mais englobe également les contreforts Sud du massif des Bauges. La commune comptait 606 habitants en 2015 ; sa superficie est de 487 hectares. La commune est organisée autour de pôles d'habitat et d'équipements entre la voie ferrée et le haut de la commune (Adret) : le bourg avec une urbanisation le long du chemin des Grands lots, les hameaux historiques, le quartier assez récent de Nant Potin (2006-2010), le secteur des Culattes qui a connu un développement relativement important depuis 1980 et autour de pôles d'activités répartis dans la vallée, le long de l'Isère (dont Carrefour des Vallées, Tétrapole) et l'aérodrome d'Albertville (Général Pierre Delachenal). La commune est irriguée par l'Isère et traversée par les RD201, 1090 et par l'autoroute A430.

photographie extraite de la page 25 du Rapport de présentation



Panorama dans la largeur de la vallée de l'Isère

photographie extraite de la page 24 du RP

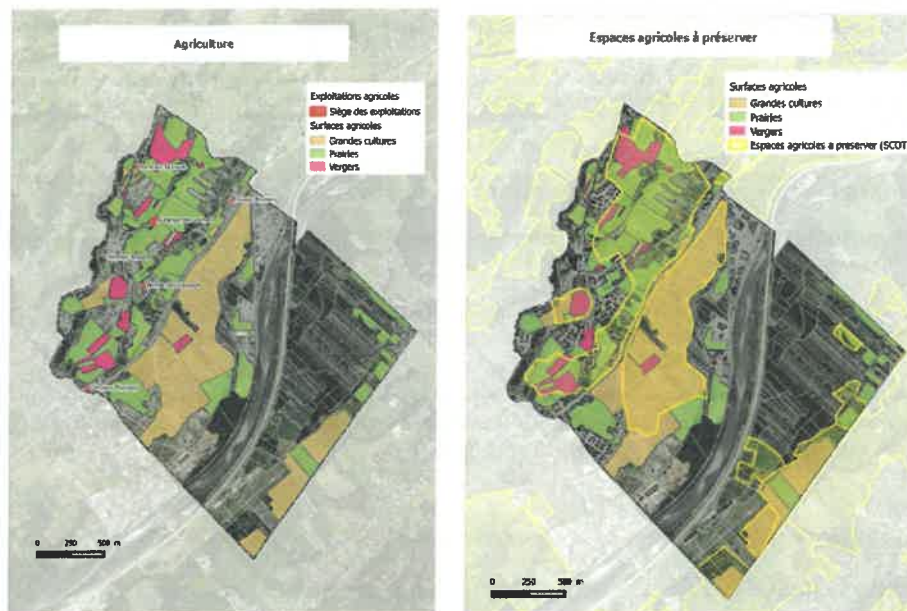


Vue de l'église et du château depuis la route d'accès à l'Abbaye de Tamié

Quatre unités composent le paysage communal

- plaine naturelle de l'Isère (espace naturel et agricole)
- espace d'activités et d'infrastructures
- zone agricole (grands champs cultivés et prairies)
- coteau et plateau (grande qualité paysagère, agricole et naturelle ; vergers et prairies sur le plateau support également de l'urbanisation d'habitat. Présence du château La Tourmotte).

Tournon est dotée entre autres de 2 ZNIEFF et de 3 zones humides. La forêt recouvre environ 20% du territoire communal avec la présence d'une forêt alluviale d'accompagnement de l'Isère. La Surface Agricole Utilisée est d'environ 134 ha. La commune est incluse dans l'AOP Tome des Bauges, mais celle-ci n'est pas valorisée sur la commune. Elle fait également partie de plusieurs zones d'Indication Géographique Protégée. 3 exploitations agricoles professionnelles étaient dénombrées en 2015.



Cartographies extraites du RP

Quelques éléments du projet de PLU arrêté

Le PADD retient 4 axes :

- densifier et structurer l'urbanisation à l'intérieur de l'enveloppe urbaine
- poursuivre le développement des activités économiques
- préserver la qualité des espaces naturels, agricoles et urbains
- promouvoir un urbanisme durable et économie en énergie

Le projet de la commune table sur une population d'environ 750 habitants à horizon 2030. Le besoin en logements est évalué à 85 logements supplémentaires.

L'objectif de consommation totale d'espace pour l'habitat et les fonctions d'équipements est de l'ordre de 4,4 ha dont 1,4 ha en extension à mettre en perspective avec les objectifs du SCOT.

La zone agricole représente 220 ha et la zone naturelle 163 ha. Le projet de PLU permet de restituer une dizaine d'hectares aux espaces naturels et agricoles

Le PLU prévoit 4OAP

- OAP 1 La Croix (50 logements)
- OAP 2 Chemin de Praz-Pilloud (10-12 logements)

Ces 2 OAP permettent de concentrer une part importante des constructions futures

- OAP 3 Les Blachères
- OAP 4 La Perrière

Ces 2 OAP visent à étendre les zones d'activité de Carrefour des Vallées et de Tétrapole

Zone A - Occupation des sols

«La zone A est une zone agricole, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres. Elle a vocation à accueillir les exploitations agricoles et forestières y compris les installations classées si elles sont compatibles avec la vocation de la zone, ainsi que si nécessaire, les équipements d'intérêt collectif et services publics : locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés»

■ Elle comprend :

La sous-zone As : agricole à protéger plus spécialement, pour des raisons paysagères. Elle n'a pas vocation à accueillir des constructions, à l'exception en cas de nécessité, des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

Dans la sous-zone As, toutes les constructions sont interdites.

Peuvent être autorisés, entre autres et sous conditions, **en dehors de la zone As** :

les logements strictement liés et indispensables aux activités agricoles, dans la limite de 40 m² de surface de plancher

les extensions des bâtiments existants dans la limite de 20% de l'emprise au sol du bâtiment principal, et sans pouvoir être plus hautes que celui-ci

les **annexes** des bâtiments d'habitation existants, situées à 10 m maximum du point le plus proche du bâtiment principal sauf impossibilité géographique, d'une emprise au sol cumulée limitée à 40 m² et d'une hauteur limitée à 5 mètres. Le nombre d'annexes autorisées est limité à 2 par unité foncière

Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des extensions est limitée à 20% de l'emprise au sol des bâtiments existants.

L'emprise au sol cumulée des annexes est limitée à 40 m², le nombre d'annexes étant limité à 2 par unité foncière.

Hauteur

La hauteur des constructions à usage d'habitation autorisées ne peut excéder 9 mètres à l'égout de toiture ou au sommet de l'acrotère, et 12 m au faitage. La hauteur maximale des annexes est limitée à 5 mètres.

La hauteur des bâtiments à usage agricole ou forestier n'est pas réglementée.

Implantation par rapport aux emprises publiques

Sous réserve des reculs vis-à-vis des voies de circulation figurant dans les règles communes à toutes les zones, les constructions peuvent s'implanter sans recul par rapport aux autres voies et emprises publiques.

Implantation par rapport aux limites séparatives

La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment et jamais inférieure à 3 mètres, non compris les saillies et débords de toiture dans la limite de 1 mètre.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les annexes ne devront pas s'implanter à plus de 10 m du point le plus proche du bâtiment principal, sauf impossibilité géographique.

Zone N - Occupation des sols

Zones naturelles, principalement boisées, à protéger. Elles n'ont pas vocation à accueillir des constructions, à l'exception si nécessaire, des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés et des équipements sportifs, des exploitations forestières, et des extensions et annexes des logements existants.

■ Elles comprennent une sous-zone NL qui accueille un circuit de karting, et une sous-zone Nh destinée à accueillir une aire de grand passage destinée aux gens du voyage.

Peuvent être autorisés, entre autres et sous conditions :

les extensions des bâtiments existants dans la limite de 20% de l'emprise au sol du bâtiment principal, et sans pouvoir être plus hautes que celui-ci ;

les **annexes** des bâtiments d'habitation existants, situées à 10 m maximum du point le plus proche du bâtiment principal sauf impossibilité géographique, d'une emprise au sol cumulée limitée à 40 m² et d'une hauteur limitée à 5 mètres. Le nombre d'annexes autorisées est limité à 2 par unité foncière.

En outre dans la zone NI peuvent être autorisées, sous conditions, les constructions et installations à usage des sous-destinations suivantes : équipements sportifs, restauration, activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, et leurs annexes (vestiaires, sanitaires par exemple), à condition qu'elles soient directement liées à l'activité de karting.

Dans la zone Nh peuvent être autorisées, sous conditions, les constructions et installations annexes à l'habitat mobile des gens du voyage (sanitaires par exemple).

Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des extensions est limitée à 20% de l'emprise au sol des bâtiments existants. L'emprise au sol cumulée des annexes est limitée à 40 m², le nombre d'annexes étant limité à 2 par unité foncière.

Dans les zones NL et Nh, l'emprise au sol des constructions est limitée à 20 m², sous réserve qu'elles ne génèrent pas d'obstacles préjudiciables au bon écoulement des eaux.

Hauteur

En cas de reconstruction ou d'extension de constructions existantes à usage d'habitation, la hauteur des constructions ne pourra être supérieure à l'existant. La hauteur maximale des annexes est limitée à 5 mètres.

Dans les zones NL et Nh, la hauteur de toutes les constructions est limitée à 5 m.

Implantation par rapport aux emprises publiques

Les constructions seront implantées avec un recul minimum de 5 m vis-à-vis des emprises publiques. Il en sera de même pour les constructions élevées en bordure des voies privées ouvertes à la circulation publique.

L'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes pourront être autorisés à l'intérieur des marges de recul dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie : visibilité, accès, élargissement éventuel, etc.

Implantation par rapport aux limites séparatives

La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment et jamais inférieure à 4 mètres, non compris les saillies et débords de toiture dans la limite de 1 mètre.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les annexes ne devront pas s'implanter à plus de 10 m du point le plus proche du bâtiment principal, sauf impossibilité géographique.

STECAL

Avertissement : le projet de PLU arrêté attribue la qualification de STECAL à la zone Ub de Grain Grenau.

Il est fait remarquer que conformément à l'article L. 151-13 du code de l'urbanisme, le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter des STECAL **dans les zones naturelles, agricoles ou forestières**.

La zone Ub sus-visée n'entre pas dans cette configuration.

Dans ces conditions, la CDPENAF n'a pas été spécifiquement saisie pour formuler un avis sur cette zone.

En revanche, l'avis de la commission a été sollicité pour la **zone NI** qui accueille un circuit de karting (2,8ha) et **Nh** destinée à accueillir une aire de grand passage des gens du voyage (2,7 ha)



Dans la zone NI peuvent être autorisées, sous conditions, les constructions et installations à usage des sous-destinations suivantes : équipements sportifs, restauration, activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, et leurs annexes (vestiaires, sanitaires par exemple), à condition qu'elles soient directement liées à l'activité de karting. Dans la zone Nh peuvent être autorisées, sous conditions, les constructions et installations annexes à l'habitat mobile des gens du voyage (sanitaires par exemple).

Points particuliers issus de la consultation

Aucun point particulier n'a émané de la consultation.

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 Tournon

- au regard du règlement des extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants en zones A et N au titre de l'article L.151-12
- au regard de la délimitation des STECAL au titre de l'article L. 151-13.

Chambéry, le
Pour le préfet,
son représentant à la CDPENAF

01 AOUT 2019

Le Directeur Départemental
des Territoires

Hervé BRUNELOT