



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA SAVOIE

/ 3 OCT. 2019

Le Directeur départemental des Territoires
à

Direction Départementale des Territoires
Service planification et aménagement des territoires
Affaire suivie par : Fabienne GAIOTTINO
Tél. : 04.79.71.73.53
Courriel : fabienne.gaiottino@savoie.gouv.fr
Spat/Apu/fg_2019_60

Monsieur le Maire
de la commune de
VALGELON-LA ROCHETTE
Commune déléguée d'ETABLE
Mairie
1 place Albert Rey
73110 LA ROCHETTE

Chambéry, le **3 0 SEP. 2019**

Objet : projet de PLU arrêté
examen par la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles
et Forestiers (CDPENAF) de la Savoie
P. J. : un avis de la CDPENAF

Dans le cadre d'une consultation, la CDPENAF a examiné le projet de PLU arrêté de votre
commune.

Vous trouverez ci-joint l'avis émis par la commission qui sera à verser au dossier d'enquête
publique prévue prochainement.

Mes services restent à votre disposition pour tout renseignement qui serait utile dans ce
contexte.

Le Directeur,

Hervé BRUNELOT



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)

Projet de PLU arrêté de VALGELON-LA ROCHETTE Commune déléguée de Etable

L'activité agricole, qui occupe 47% du territoire, est garante de l'identité et du paysage de la commune. De surcroît, elle est globalement pérenne.

La surface agricole utile (réf.2018) est de l'ordre de 126 ha (dont céréales 9ha et le reste en prairie).

L'agriculture est majoritairement basée sur l'élevage (bovin principalement). Les surfaces en herbe représentent 93% des surfaces exploitées. La commune se situe dans l'aire d'une appellation d'origine protégée (AOP) «Noix de Grenoble» et de 7 indications géographiques protégées (IGP)

5 exploitations agricoles ont leur siège sur la commune et exploitent 75 % des terres .

Sont identifiés comme zones agricoles majeures à Etable le plateau de la Chaux et les pentes du Pic de l'Huile

Le taux de boisement est de 15% dont 40 ha de forêt privée et 1 ha de forêt publique. Globalement, les espaces naturels et agricoles représentent 88%du territoire.



Le clocher de l'église dominant le centre ancien d'Etable.
A l'arrière-plan, le massif des Bauges



Au premier plan, la crête de Montrailant avec le massif de la Chartreuse en arrière-plan

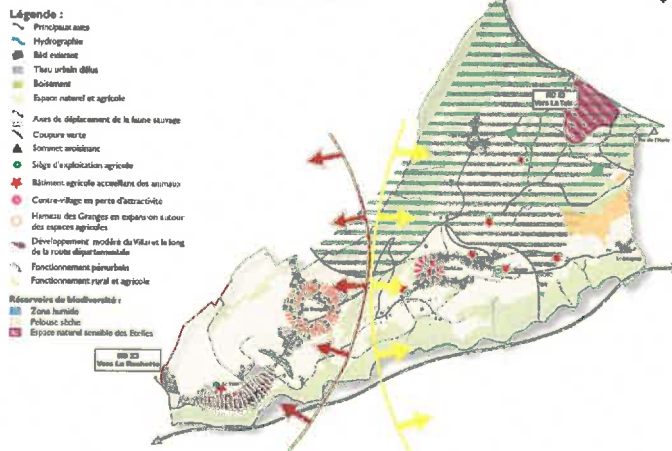


Le plateau de la Chaux: un espace de pâture de grande importance
(source Atelier 2)



La RD23, en balcon sur le versant offre des points de vue sur le parcellaire agricole, la ripisylve et le massif Belledonne en arrière-plan.

Carte de synthèse du diagnostic



Quelques éléments de contenu du projet de PLU

Le PADD du projet de PLU propose 2 axes révélateurs du souci de développement durable de la commune

- Conserver l'identité d'Etable : une commune rurale des balcons de Belledonne
- Mettre en oeuvre un développement raisonné et structuré autour des hameaux existants

Le rythme de **progression démographique** retenu se situe à 1,3% par an (cf. ± 1,9 % entre 1999 et 2014). L'objectif de programmation s'appuie sur la construction d'environ 42 logements d'ici 2030, pour 70 habitants supplémentaires.

Le projet de PLU arrêté d'Etable contient **7 OAP**

Les Granges (13 226 m²)

La Fontaine (3 078 m²)

Côte Grenon ; Le Villaret (2 901 m²)

Chapelle ; Le Villaret (1 374 m²)

Villaret Ouest ; Le Villaret (1 331 m²)

Plan Journal (4 508 m²)

Fosseret ; Plan Journal (6 434 m²)

Points du règlement des zones A et N du projet de PLU arrêté

(Ne sont repris ici, pour les besoins du présent avis, que quelques points du règlement)

Zone A

La zone A correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. La zone A comporte un sous-secteur **Ap** qui correspond au plateau de Lachaud à protéger sur le plan paysager.

Autorisations (entres autres) dans la zone A. (Pour exhaustivité, voir règlement)

x : autorisé

/ : sous conditions ou limitation

Destinations	Sous destinations	A	Ap
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X	/
Habitation	Logement	/	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	/	/

En A, sont [...] autorisés **entre autres** et sous conditions

- un local de gardiennage à condition d'avoir un lien direct et nécessaire avec l'exploitation agricole. Le local de gardiennage devra être intégré au bâtiment agricole. Il est limité à 30 m² de surface de plancher,

- **extensions des bâtiments d'habitation existants**, dès lors que ces extensions ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. L'extension de ces habitations est limitée à 30% de la surface de plancher existante à l'approbation du PLU, dans la limite de 50m² de surface de plancher. Cette extension de 30% pourra être réalisée en 2 fois.

Le nombre d'annexes est limité à 2 par construction principale. Chaque annexe est limitée à une surface de 20m². La totalité d'une annexe ou d'une piscine devra être implantée dans un périmètre maximum de 15 mètres autour de la construction principale.

En Ap, sont autorisées les constructions agricoles dans la limite de 20m² d'emprise au sol et d'une hauteur de 3,50m.

Hauteur maximale des constructions (disposition générale)

En zone A, la hauteur des constructions est limitée à 12 mètres.

En zone Ap, la hauteur des abris pour animaux est limitée à 3,5 mètres.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Disposition générale. les nouvelles constructions doivent s'implanter avec un recul minimum de :

- 10 mètres de l'axe de la RD 23
- 3 mètres de la limite des autres voies et emprises publiques

Zone N

La zone N correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

Autorisations (entres autres) dans la zone N. (Pour exhaustivité, voir règlement)

x : autorisé

/ : sous conditions ou limitation

Destinations	Sous destinations	N
Exploitation agricole et forestière	- Exploitation agricole	/
	- Exploitation forestière	X
Habitation	Logement	/
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	/
	Autres équipements recevant du public	/

- **extensions des bâtiments d'habitation existants**, dès lors que ces extensions ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. L'extension de ces habitations est limitée à 30% de la surface de plancher existante à l'approbation du PLU, dans la limite de 50m² de surface de plancher. Cette extension de 30% pourra être réalisée en 2 fois.

Le nombre d'annexes est limité à 2 par construction principale. Chaque annexe est limitée à une surface de 20m². La totalité d'une annexe ou d'une piscine devra être implantée dans un périmètre maximum de 15 mètres autour de la construction principale.

Hauteur maximale des constructions (disposition générale) : limitée à 9 mètres

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Disposition générale : les nouvelles constructions doivent s'implanter avec un recul minimum de :

- 10 mètres de l'axe de la RD 23
- 3 mètres de la limite des autres voies et emprises publiques.

Points particuliers issus de la consultation

Le principe d'autoriser les piscines en zones A et N peut apparaître, à certains égards, comme contestable (consommation d'eau, atteinte au paysage, risque de pollution en cas de vidange...)

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 la commune de VALGELON – commune déléguée d'ETABLE

➤ au regard du règlement des extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants en zones A et N selon l'article L.151-12.

Toutefois, il est demandé que soient prises en compte les remarques suivantes :

Concernant les ANNEXES

- retenir une surface cumulée totale des annexes de **30m²** de surface de plancher (et non 20m² par annexe).

Concernant les EXTENSIONS

- retenir une extension limitée à 30m² de surface de plancher (à la place de 30 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU).

En outre, **en application de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme**, il est demandé que le règlement précise les conditions de hauteur des extensions ou annexes.

Enfin, il est demandé de faire apparaître dans le règlement la possibilité de construction d'abri agricole pour animaux, sous réserve du lien et de la nécessité à l'activité agricole.

Chambéry, le **30 SEP. 2019**
Pour le préfet,
son représentant à la CDPENAF



Hervé BRUNELOT