



Le directeur départemental des territoires à

Monsieur le Maire de la commune de Nances Chef-lieu 73470 NANCES

Direction Départementale des Territoires Service Planification Aménagement et Urbanisme Unité Association et Procédures d'Urbanisme Affaire suivie par : Fabienne GAIOTTINO

Tél.: 04 79 71 73 53

Courriel:fabienne.gaiottino@savoie.gouv.fr

Chambéry, le

2 7 JUIN 2019

Objet : Projet de PLU arrêté de Nances

Réf. : Code de l'urbanisme. Avis de la CDPENAF

P.J. : 1 avis de la commission

Le projet de PLU de votre commune a été arrêté par délibération du conseil municipal le 09 avril 2019.

L'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) est requis sur ce projet au titre de l'article L.151-12, et L. 151-13 du code de l'urbanisme.

La CDPENAF, consultée par messagerie, le 25 avril 2019, a émis l'avis ci-joint favorable :

- au regard du règlement des extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants en zones A et N
- au regard de la délimitation des STECAL

L'avis de la CDPENAF est à verser à l'enquête publique.

Le directeur départemental

Herve BRUNELOT

30 00円分 306 JML 10

\* .



PRÉFET DE LA SAVOIE

## **AVIS**

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

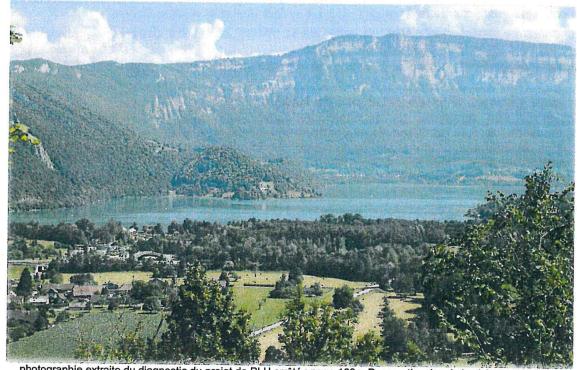
# Consultation au titre de l'examen

- 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 NANCES



photographie extraite du diagnostic du projet de PLU arrêté ; page 103 - Perspective depuis le château de l'Epine

#### Organisation de la consultation de la CDPENAF

Les membres de la CDPENAF de la Savoie ont été consultés par messagerie le 25 avril 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 Nances arrêté par délibération du 09 avril 2019 et reçu en Préfecture le 19 avril 2019.

#### Contexte

La commune de Nances est incluse dans le périmètre du SCoT Avant-Pays Savoyard approuvé le 30 juin 2015 postérieurement 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 à examiner le projet de PLU au regard de la consommation des espaces agricoles ou naturels.

#### Rappel du cadre juridique

La CDPENAF est saisie dans le cadre du code de l'urbanisme au titre de l'article L.151-12 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 <u>L. 151-13</u>, 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'<u>article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime</u>.

## 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 :

 $2^{\circ}$  des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la  $\underline{\text{loi n}^{\circ}}$   $\underline{2000-614\ \text{du 5 juillet }2000}$  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

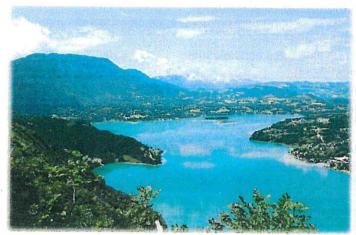
Nances est une commune de moyenne montagne située dans la Communauté de communes du lac d'Aiguebelette, au sein de l'Avant-pays savoyard qui constitue un territoire à fort potentiel touristique à l'entrée Ouest du département. D'une superficie de  $10 \, \mathrm{km^2}$ , la commune est placée entre la chaîne de l'Epine et la falaise du chaînon du Mont Tournier; le lac d'Aiguebelette recouvre une partie de son territoire. En 2015, Nances comptait 451 habitants. La commune est constituée de plusieurs hameaux majoritairement implantés sur la partie haute de la commune ou en coteau. Le positionnement de la commune en «piémont» lui permet de bénéficier de vues exceptionnelles et dégagées sur les massifs et le lac alentour. Elle se situe à une altitude variant de 370 m à 1240m. Une dépression est visible entre la partie Nord et Sud dans laquelle s'écoulent plusieurs ruisseaux. Nances s'inscrit dans le sous-bassin versant du lac d'Aiguebelette. Celui-ci bénéficie de protection à plusieurs titres (site inscrit, Natura 2000, réserve naturelle régionale, ZNIEFF...).. 3 unités paysagères se distinguent à Nances : bords du lac d'Aiguebelette, village en coteau, chaîne de l'Epine et plusieurs repères identifient le territoire : montagne de l'Epine, lac d'Aiguebelette, Autoroute A43 et l'échangeur, la colline du château, le Mont Grêle et le massif de la Chartreuse. A noter que la commune se situe dans un rayon de 20km d'autres sites Natura 2000. Les zones humides, pelouses, landes et falaises sont caractéristiques du territoires.

Nances est traversée par l'autoroute A43 et dispose d'un échangeur sur son territoire. Le secteur économique est vivant. Entre autres, l'extension de la zone artisanale du Goutier est prévue au SCoT.

Au plan touristique, le positionnement stratégique de Nances, entre lac et montagne, offre un éventail de possibilités d'activités au nombre desquelles la randonnée, le VTT, les activités de plage, les pistes cyclables, le parapente. Le lac d'Aiguebelette représente également un site prisé pour les compétitions d'aviron. La Maison du Lac est un lieu d'informations attractif.

Nances dispose d'un patrimoine naturel exceptionnel orienté non seulement vers les milieux aquatiques, mais également forestiers alimentant la trame verte et bleue du territoire. La forêt communale couvre environ 183 hectares, la partie sur Nances de la forêt communale de Novalaise représente environ 304 ha.

Les espaces forestiers couvraient, en 2012, 51 % du territoire communal, et les espaces agricoles 19 %, soit environ 170ha. 10 % des terres agricoles sont plantés ; la composante agricole prédominante de prairies participe à l'ambiance rurale et naturelle et à la qualité paysagère de l'ensemble du territoire.



Le lac d'Aiguebelette dominé par le mont Grêle





à partir du chef-lieu, vue sur le lac et la chaîne de l'Epine



Perspective dans secteur de l'A43



Prairie humide (Ravet)

#### Le PADD s'articule autour de 3 axes :

- Nances, en tant que village remarquable
- Nances en tant que porte d'entrée du Territoire et en tant que village structurant du bourg centre
- Nances en tant que village nature en zone de montagne

# Dans le cadre de la saisine au titre de l'article L. 151-12, ne sont repris ici, pour les besoins du présent avis, que quelques points du règlement des zones A et N du projet de PLU arrêté de Nances

- <u>La zone A</u> comprend les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle comprend deux sous-secteurs délimitant respectivement :
- Aco : les secteurs agricoles compris dans les périmètres de corridors écologiques,
- Ap : les secteurs agricoles d'enjeux paysagers

#### Dans l'ensemble des zones A, sont autorisés, entre autres, et sous conditions :

- l'aménagement et l'extension des éléments bâtis et de paysage (bâtiments et murs) ou des immeubles, monuments, sites à protéger [...], à condition de préserver et mettre en valeur les caractéristiques qui ont prévalu à leur protection,
- l'extension, dans la limite de 30 % de la surface de plancher initiale de la construction à la date d'approbation du PLU, sous réserve que la construction principale fasse au moins 60m² de surface de plancher, et que la construction après extension ne dépasse pas les 250m² de surface de plancher

### Dans la zone A uniquement, sont autorisées, entre autres, et sous conditions :

- les constructions à usage de local de surveillance de l'exploitation agricole dans la limite de 40m² de surface de plancher et intégrées au volume des constructions existantes. Aucune extension.
- les constructions annexes aux bâtiments d'habitation sous réserve :
  - de lien avec la destination de la ou des construction(s) principale(s) implantée(s) sur le même terrain,
  - d'implantation à moins de 10,00m du bâti d'habitation,
  - d'emprise au sol maximum de 30m² de chacune des constructions,
  - de leur emprise totale cumulée maximum de 50m²
  - de leur hauteur maximum de 3,50m au point le plus haut de la construction.

### Dans la zone Aco uniquement, sont autorisés sous conditions :

- les exploitations agricoles sous réserve d'être indispensables au maintien de l'activité d'une exploitation existante sur le territoire communal,
- le changement de destination des bâtiments repérés au plan de zonage sous certaines réserves **Dans la zone Ap** uniquement, sont autorisés sous conditions :
- les constructions nécessaires à une exploitation agricole existante sous réserve d'une hauteur inférieure à 4,00m et d'une emprise au sol inférieure à 25m². Les serres sont interdites ;
- le changement de destination des bâtis existants vers un usage de logement [...] sous réserve qu'ils ne nécessitent aucune extension des volumes existants ;

Dans la zone A, les constructions doivent être édifiées en retrait des voies publiques et privées, et des emprises publiques, avec un minimum de 5,00m. Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les extensions de bâtiments existants. Voir cas particuliers d'édification des nouvelles constructions sur les limites séparatives.

#### Emprise au sol

#### Dans la zone A, sont réglementées :

- l'extension des bâtiments d'habitation dans la limite de **30m² d'emprise au sol**, réalisée en une ou plusieurs fois, et sans que la surface de plancher maximale de la construction principale après extension dépasse les 250m²,
- la construction d'annexes aux bâtiments d'habitation (cf.lexique et points du règlement) sous réserve que :
  - l'annexe soit directement liée à la destination de la construction principale implantée sur le même terrain,
  - elle soit implantée à moins de 10,00m de la construction principale,
  - l'emprise au sol d'une annexe n'excède pas 30m²,
  - la superficie totale et cumulée des annexes ne dépasse pas 50m².
  - la hauteur n'excède pas 3,50m au point le plus haut de l'annexe.
- les constructions autorisées en zone Ap dans la limite de 25m² d'emprise au sol.

#### Hauteur

Dans l'ensemble de la zone A -à l'exception du sous-secteur Ap- la hauteur maximale des constructions ne peut excéder :

- pour les constructions à usage d'habitation
  - 6,00m à l'égout des toituresn ou à l'acrotère
  - 8,00m au point le plus haut de la construction
- pour les constructions à usage agricole
  - 13,00m au point le plus haut de la construction

La hauteur des extensions des constructions à usage d'habitation ne pourra pas être supérieure à la hauteur de la construction principale. La hauteur maximale des constructions annexes sera limitée à 3,50m à l'égout du toit.

<u>Dans le sous-secteur Ap uniquement</u>, la hauteur maximale des constructions autorisées ne pourra excéder 4,00m.

- <u>La zone N</u> comprend les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. . Elle comprend 5 sous-secteurs correspondant respectivement à :
- Nc : secteurs de camping

- Nco : secteurs naturels compris dans les périmètres de corridors écologiques
- NI: activités et équipements de loisirs (zone de bord du lac)
- NIe : zone naturelle d'équipements de loisirs et de valorisation du patrimoine naturel et paysager au Chef-lieu
- Nre : secteurs naturels compris dans les périmètres des réservoirs de biodiversité

## Dans la zone N, Nc, Nl, Nle peuvent être autorisées, entre autres, et sous conditions :

- **l'extension**, dans la limite de **30m² d'emprise au sol**, réalisée en une ou plusieurs fois, des habitations existantes d'une superficie avant extension d'au moins 60m² et sans que la surface de plancher maximale après extension dépasse les 250m²
- les constructions annexes aux bâtiments d'habitation sous réserve :
  - de lien avec la destination de la ou des construction(s) principale(s) implantée(s) sur le même terrain,
  - d'implantation à moins de 10,00m du bâti d'habitation.
  - d'emprise au sol maximum de 30m² de chacune des constructions,
  - de leur superficie totale cumulée maximum de 50m²
  - de leur hauteur maximum de 3,50m au point le plus haut de la construction.

## Dans la zone Nco uniquement, sont autorisés, entre autres, et sous conditions :

- **l'extension, dans la limite de 30m² d'emprise au sol**, réalisée en une ou plusieurs fois, des habitations existantes d'une superficie avant extension d'au moins 60m² et sans que la surface de plancher maximale après extension dépasse les 250m².

## Dans la zone Nre uniquement, sont autorisés, entre autres, et sous conditions :

- l'aménagement des constructions existantes dans les volumes existants,
- les extensions de certaines constructions et installations, sous réserve de ne pas excéder :
  - √ 15m² de surface supplémentaire
  - un accroissement de la hauteur de plus de 3,00m

#### Emprise au sol

#### Dans la zone N, sont réglementées :

- l'extension des bâtiments d'habitation dans la limite de 30m² d'emprise au sol, réalisée en une ou plusieurs fois, et sans que la surface de plancher maximale de la construction principale après extension dépasse les 250m²,
- la construction d'annexes aux bâtiments d'habitation sous réserve que :
  - l'annexe soit directement liée à la destination de la construction principale implantée sur le même terrain,
  - elle soit implantée à moins de 10,00m de la construction principale,
  - l'emprise au sol d'une annexe n'excède pas 30m²,
  - la superficie totale et cumulée des annexes ne dépasse pas 50m², a hauteur n'excède pas 3,50m au point le plus haut de l'annexe.

#### Hauteur

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder :

- pour les constructions à usage d'habitation

Le Director Déponduelle

testimine? test

- 6,00m à l'égout des toitures ou à l'acrotère
- 8,00m au point le plus haut de la construction

La hauteur des **extensions** ne pourra pas être supérieure à la hauteur de la construction principale. La **hauteur maximale des constructions annexes** sera limitée à 3,50m à l'égout du toit.

#### **Stecal**

Le projet de PLU prévoit 2 STECAL (1NI, 1 Nc) correspondant à :

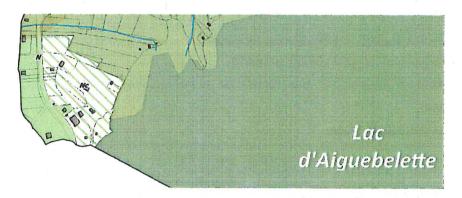
1 sous-secteur NI, zone naturelle touristique et de loisirs autour de la Maison du Lac

Peuvent être autorisés, entre autres et sous conditions, les établissements de restauration, à condition qu'ils soient intrinsèquement liés au fonctionnement des activités d'hébergement et de loisirs existantes ; les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, à condition qu'elles soient intrinsèquement liées au fonctionnement des activités d'hébergement et de loisirs existantes ; l'artisanat et le commerce de détail d'une superficie inférieure à 600m² et à condition qu'ils correspondent à la vocation d'activités de plein air.



1 sous-secteur Nc, zone naturelle touristique et de loisirs en lieu et place du camping de l'Ambroisière

Peuvent être autorisés entre autres et sous conditions les établissements de restauration, à condition qu'ils soient intrinsèquement liés au fonctionnement des activités d'hébergement et de loisirs existantes ; les hébergements touristiques et hôteliers nécessaires au fonctionnement des activités de camping existantes.



### Points particuliers issus de la consultation

Aucun point particulier n'a été mentionné lors 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 Nances

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

Chambéry, le

2 7 JUIN 2019

Pour le préfet,

son représentant à la CDPENAF

Le Directeur Départemental Territoires

Hervé BRUNELOT