



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/fg/2019_21

Chambéry, le

07 MARS 2019

Le directeur départemental des territoires

à

Monsieur le Maire de la commune de
Grésin

Place de la Mairie
73240 GRESIN

Objet : Projet de PLU arrêté
Avis de la commission départementale de la préservation des espaces
naturels, agricoles et forestiers de la Savoie
PJ : 1 avis

Le projet de PLU de votre commune a été arrêté par délibération du conseil municipal le 13 décembre 2018.

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 31 janvier 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 selon l'article L.151-12, sous réserve, dans le règlement de la zone A, de limiter les annexes à 20m² au lieu de 40m² et de respecter une implantation maximum des piscines à 10m de la construction principale, afin de réduire les effets du mitage ;
- au regard de la délimitation des STECAL au titre de l'article L. 151-13

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

Pour Le Directeur départemental des Territoires

Le chef de service
Planification et
Aménagement des Territoires

L FOURNIER



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 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 Grésin



Organisation de la consultation de la CDPENAF

Les membres de la CDPENAF de la Savoie ont été consultés par messagerie le jeudi 31 janvier 2019 pour examiner les dispositions relatives au règlement des extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants et de la délimitation des stecal dans les zones agricoles, naturelles ou forestières du projet de PLU de la commune de Grésin arrêté par délibération du 13 décembre 2018 et reçu en Préfecture le 21 janvier 2019.

Contexte

La commune de Grésin 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 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

La commune de Grésin se situe dans la Communauté de communes Val Guiers, au sein de l'Avant-pays savoyard, aux frontières des départements de la Savoie, de l'Isère et de l'Ain. Sa position géographique, proche des agglomérations chambérienne, lyonnaise et grenobloise, et proche d'un axe de circulation majeur (A43), est un véritable atout pour son développement. Les 501 hectares du territoire communal sont situés en position de coteau sur le flanc sud des contreforts du Mont Tournier, le point bas se situe aux abords du Truison à environ 230 m ; le chef-lieu se positionne à 400 m, et le point culminant à 710 m à la Roche.

Assise sur son terroir agricole, la commune Grésin constitue une commune à double visage : l'un village rural au niveau du chef-lieu et des hameaux, l'autre à connotation plus urbaine sur le bas de la commune et davantage orienté sur le bourg de Saint-Genix-sur-Guiers. L'activité agricole dominée par l'élevage occupe la plus grande partie du territoire. La plaine agricole vallonnée englobe le chef-lieu de Grésin. Le paysage est composé de vallons plus ou moins humides où paissent chèvres et bovidés, de prairies sèches et de zones cultivées. De nombreuses haies ou petits bosquets façonnent un paysage à caractère plutôt bocager. L'aspect paysager est un élément important de la commune de Grésin, car il participe à l'attractivité de son territoire.

Photographie extraite du rapport de présentation du projet de PLU arrêté



Falaise boisée

Règlement des zones A et N du projet de PLU arrêté de Grésin

*Ne sont repris, ici, pour les besoins du présent avis que **quelques éléments du règlement** concernant l'affectation des sols sous réserve d'interdiction et limitation de certains usages*

Les espaces agricoles les plus sensibles, soumis aux vues lointaines ou étant au premier plan d'ensembles architecturaux de qualité ont été classés inconstructibles par une zone Agricole Paysager (zone Ap). Ces secteurs correspondent aux parcelles agricoles situées autour du Chef-lieu. La préservation de zones agricoles permet l'entretien des paysages. En effet, par le maintien des pratiques agricoles à vocation culturelle et le retour de l'activité d'élevage, l'enrichissement des parcelles, l'expansion de la forêt et la fermeture des paysages sont contenus. C'est pourquoi des terres actuellement repérées comme friche ont malgré tout été classées en zone A (agricole) afin de favoriser leur reprise.

Les zones boisées sont les éléments naturels caractéristiques du paysage communal. Cette qualité est affirmée et protégée par un classement en zone naturelle (N), naturel réservoir de biodiversité (Nrb) ou bien encore naturelle corridor écologique (Nco) inconstructibles. De la même manière, le Truison ainsi que sa ripisylve sont également classés en zones naturelles (N, Nrb, Nco). Les milieux riverains du Truison, zones humides et ripisylves, font l'objet d'une protection supplémentaire. Le territoire est également concerné par de nombreuses pelouses sèches qui ont fait l'objet d'une identification.

■ La zone A regroupe

Zone A : zone agricole

Zone Ap : agricole à protéger

Zone Aeq : agricole à vocation d'équipements publics

Zone Aco : agricole associée à un corridor écologique

Zone Arb : agricole protégée au titre de réservoir de biodiversité

Sont, entre autres, autorisées sous conditions

- **extensions** des logements :

- dans la zone A, dans la limite de 50m² d'emprise au sol supplémentaires par rapport à la date d'approbation du PLU, sous réserve que l'emprise au sol totale après extension n'excède pas 150m²,
- dans la zone Ap, dans la limite de 40m² d'emprise au sol supplémentaires par rapport à la date d'approbation du PLU, sous réserve que l'emprise au sol totale après extension n'excède pas 120m².

- **annexes** aux logements :

- dans la zone A, elles sont limitées à 40m² de surface de plancher et sont implantées à moins de 15 mètres du bâtiment principal. Les piscines sont limitées à un bassin d'une emprise maximale de 50m²,
- dans la zone Ap, elles sont limitées à 20m² de surface de plancher et sont implantées à moins de 10 mètres du bâtiment principal. Les piscines sont limitées à un bassin d'une emprise maximum de 50m²,
- dans la zone Aco, elles sont limitées à 20m² de surface de plancher et doivent être accolées au bâtiment principal. Les piscines sont interdites

Les abris chevaux temporaires sont autorisés en zones A, Ap et Aco uniquement et à condition d'être limités à une surface de 10 m² par cheval.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, sous réserve d'obligation de recul adapté

Les constructions doivent s'implanter avec un recul minimum de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques. Toutefois, la réfection et l'**extension des constructions existantes** et comprises en totalité ou en partie entre l'alignement et le recul imposé est autorisée, sous réserve de ne pas réduire le recul existant.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, sous réserve de dispositions adaptées

Les constructions devront s'implanter avec un retrait au moins égal à la demi-hauteur de la construction sans jamais être inférieure à 3 mètres.

Sous conditions, les constructions annexes (garages, abris de jardin...) peuvent s'implanter en limite séparative si leur hauteur n'excède pas 2,5 mètres au droit de la limite séparative et leur longueur 7 m le long de la limite séparative. Les piscines ne pourront pas s'implanter en limite séparative et devront respecter un recul minimum de 3 mètres.

Hauteur

Dans le cas d'une construction existante de la sous-destination logement dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale énoncée au règlement, les extensions et annexes fonctionnelles ne pourront dépasser la

hauteur de ladite construction en son point le plus haut (hors ouvrages techniques tels que les cheminées ou antennes).

■ **La zone N** correspond à la zone naturelle ou forestière. La zone Nco est associée à un corridor écologique, la zone Nrb est protégée au titre de réservoir de biodiversité.

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites excepté celles mentionnées explicitement dans le règlement. Peuvent être autorisées en zone N :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées ;
- les extensions ou annexes aux bâtiments existants autres qu'agricoles, les changements de destination et aménagements prévus selon la réglementation en vigueur et dans les conditions fixées par celle-ci.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, sous réserve de dispositions

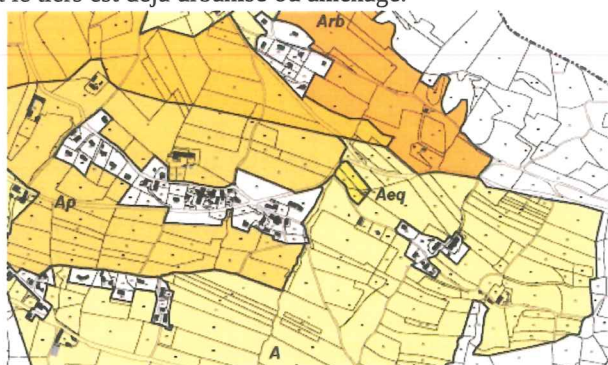
Les constructions doivent s'implanter avec un recul minimum de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, sous réserve de dispositions

Les constructions devront s'implanter avec un retrait au moins égal à la demi-hauteur de la construction sans jamais être inférieure à 3 mètres.

Stecal

Le projet de PLU prévoit un secteur **Aeq** correspond à la présence, à l'est du Chef-lieu, du cimetière et permet d'anticiper son extension, ainsi que l'aménagement de son aire de stationnement et de rendre possible un projet d'aire de rabattement. Sa surface est limitée à 0,39 ha, dont le tiers est déjà urbanisé ou aménagé.



Points particuliers issus de la consultation

Outre les éléments de conclusion ci-dessous, la consultation comporte deux remarques

- l'une relative aux **piscines** qui, selon l'avis émis, «devraient être interdites en zone A» aux motifs qu'elles sont à l'origine de consommation d'eau potable et qu'elles sont particulièrement visibles en secteur peu bâti,
- l'autre relative à la **localisation de certains éléments**. En effet, il est surprenant de relever que, dans la rubrique concernant les éléments techniques, nouvelles technologies et énergies renouvelables, le règlement prévoit que les panneaux solaires ou photovoltaïques, les éoliennes domestiques, les antennes paraboliques et autres dispositifs similaires devront être implantés le plus discrètement possible, de préférence à l'arrière des bâtiments [...]

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 Grésin

- au regard du règlement des extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants en zones A et N selon l'article L.151-12, sous réserve, dans le règlement de la zone A, de limiter les annexes à 20m² au lieu de 40m² et de respecter une implantation maximum des piscines à 10m de la construction principale, afin de réduire les effets du mitage ;
- au regard de la délimitation des STECAL au titre de l'article L. 151-13.

Chambéry, le 07 MARS 2019
Pour le préfet,
Le Directeur Départemental
des Territoires
son représentant à la CDPENAF

Hervé BRUNELOT

Avis sur le projet de PLU de Grésin

Projet arrêté le 15 décembre 2018

Réserves à intégrer

→ Le projet de PLU présente **des surfaces en extension** non compatibles avec le SCOT

Observations à prendre en compte

- Aucun élément quantitatif n'est présenté concernant **les ressources en eau**, uniquement en annexe,
- l'adéquation entre les besoins actuels et futurs et la ressource en eau **ne sont présentés qu'à l'échelle des 4 communes**
- **Aucun élément quantitatifs** concernant les 2 STEP ne sont présentés
- Pas de justification de la **trame insalubrité** pour les 2 STEP
- Le **réservoir écologique** au Nord de la commune doit être repris à l'identique (Znieff type 1)

Avis sur le projet de PLU de Grésin

--

Projet arrêté le 15 décembre 2018

Points positifs à souligner

Méthode de **densification** détaillée et justifiée, **analyse multicritère** et évaluation environnementale de chaque site

Positionnement dans la polarité détaillé pour chaque thématique, pour chacune des trois communes et l'ensemble des zones d'activités sont présentées dans leur état actuel ainsi que leur évolution envisagée

Le **PADD** présente un rappel des enjeux avant les orientations et propose une carte par thématique

Les **OAP** font l'objet d'une étude de **faisabilité de l'assainissement non collectif**

