



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 des bâtiments d'habitation existants en zones A et N
(articles L.151-12 du code de l'urbanisme)

Projet de PLU arrêté de LA BÂTHIE



AVIS DE LA COMMISSION DEPARTEMENTALE DE LA PRESERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS DE LA SAVOIE SUR LE PROJET DE PLU ARRETE DE LA BATHIE

Art L.151-12 du code de l'urbanisme (règlement des extensions ou annexes des bâtiments d'habitation existants dans les zones agricoles, naturelles ou forestières)

La commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) de Savoie a été consultée le 18 septembre et le 08 octobre 2019 pour donner un avis sur le projet de PLU de La Bathie arrêté par délibération du conseil municipal du 22 juillet 2019 et reçu en préfecture le 02 août 2019. La commune de La Bathie appartient au périmètre du SCoT Arlysère, approuvé le 21 juin 2005, avant la promulgation de 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 être consultée sur le projet de PLU arrêté au titre la consommation d'espaces.

Saisine de la CDPENAF – Rappel du cadre juridique

La CDPENAF se prononcera au titre de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme pour le règlement des extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants en zones A et N.

Quelques éléments de présentation de la commune

La commune de La Bathie, appartient à Arlysère agglomération. Elle se situe dans la vallée de l'Isère en rive droite, au pied du massif du Beaufortain. Les points culminants du territoire communal sont la Pointe de la Grande Journée (2460m), la pointe de l'Avouet (2410m), la Légette du Grand Mont (2366m), la Pointe du Dard (2473m). Le relief compose le territoire en 3 grandes entités : la plaine où se trouve l'essentiel des constructions, les pentes (400m à 1500m) presque entièrement boisées occupées par quelques hameaux, le territoire à caractère montagnard (au-dessus de 1500m).

Exemple de vues sur les 3 grandes entités



La plaine : au pied du hameau de Prulliet, 370 m

Les pentes : le hameau du Daru, 1330 m

La montagne : la Pointe de la Grande Journée, 2460m

En 2011, la population était de 2118 habitants.

Le territoire communal, d'une superficie de 22.45 km², est soumis entièrement à la loi Montagne.

La commune occupe une position charnière à la frange de l'agglomération d'Albertville et au débouché de la vallée de la Tarentaise. Grâce à cette situation et à son dynamisme démographique et économique, elle joue un rôle de centre local en termes de services, commerces, équipements et zone d'activités. L'industrie est implantée aux deux extrémités, à savoir en limite Nord avec la centrale électrique souterraine de Roselend et en partie Sud (Arbine) au débouché du torrent du Bénétant. Depuis 1999, la commune a subi une désindustrialisation au profit du secteur tertiaire. La Bathie compte deux zones dédiées aux activités économiques (ZAE) de compétence intercommunale : la ZAE du Château et la ZAE des Arolles.

L'enveloppe urbaine s'étire linéairement de façon quasi-continue entre le chef-lieu et Arbine, sur plusieurs kilomètres parallèlement à la RN 90. Cette implantation accentue la dilution des formes urbaines. En périphérie de cette enveloppe, le bâti s'organise sur un tissu assez lâche, typique d'une urbanisation récente sous forme de lotissement, alors que le vieux village caractérisé par un système de ruelles est particulièrement dense. La Bathie présente une vraie structure de bourg avec des commerces, des services, et des activités économiques.



Vue d'ensemble sur les différentes entités urbaines composant la commune

Agriculture

L'agriculture traditionnelle qui se développait à partir des hameaux laisse place à une activité agricole plus moderne qui exploite les terrains plats de fond de vallée. La commune comprend plusieurs espaces agricoles d'enjeux forts :

- le secteur de «Blorges», où la présence de l'exploitation donne aux surfaces attenantes un enjeu fort, du fait de la proximité
- les surfaces de vallée, le long de la voie express sont classées à enjeux forts lorsque celles-ci ne sont pas entrecoupées d'urbanisation. En effet, elles présentent toutes de très bonnes caractéristiques agronomiques au regard de la Basse Tarentaise et des tailles de tènements moyennes à grandes
- le secteur des «Carrons» qui, par sa qualité et sa taille, présente des enjeux agricoles forts
- le secteur autour de Langon présente des enjeux forts car sont présents trois sites d'exploitations dont un bien isolé au sud du hameau. En outre, les tènements sont grands et les surfaces de bonne qualité,
- les autres secteurs de la commune sont principalement des surfaces inscrites dans le bâti et présentent des enjeux moindres, notamment parce qu'elles ne comptent pas de sites d'exploitations proches et que leurs tailles varient de petites à moyennes

La surface agricole totale est de l'ordre de 773 ha soit environ 34% de la surface communale. 78% sont des alpages ; les 167 ha restants sont situés dans la vallée et sur les coteaux [141 ha sont des surfaces de bonne qualité (soit près de 85%)]. La Bâthie compte 3 exploitations professionnelles ayant leur siège sur la commune, une sous forme individuelle et deux sous forme de GAEC. Deux des trois exploitations concernent des bovins lait, la troisième est orientée vers la pension de vaches tarées. Les exploitants bâthiolains travaillent environ 107 ha dont 76 ha dans leur commune, aucun n'exploite d'alpage. Une seule exploitation est autonome en fourrage.

Part des surfaces dans la plaine

	2001	2006	2012	2019
boisements	22,5 ha	21,8 ha	21 ha	20,5 ha
terres agricoles	165 ha	164 ha	161 ha	160 ha

La forêt de La Bâthie représente 890 ha qui se répartissent entre 345 ha de forêt privée et près de 545 ha de forêt communale soumise au régime forestier. (en limite haute du territoire). La forêt privée est très morcelée (sur les versants et en limite de la vallée). Il existe une charte forestière de territoire.

Milieux naturels

Entres autres, la commune compte 2 ZNIEFF de type 2, une ZNIEFF de type 1, plusieurs zones humides (dont celles du Soufflet et du Lavouet)



Le lac du Soufflet

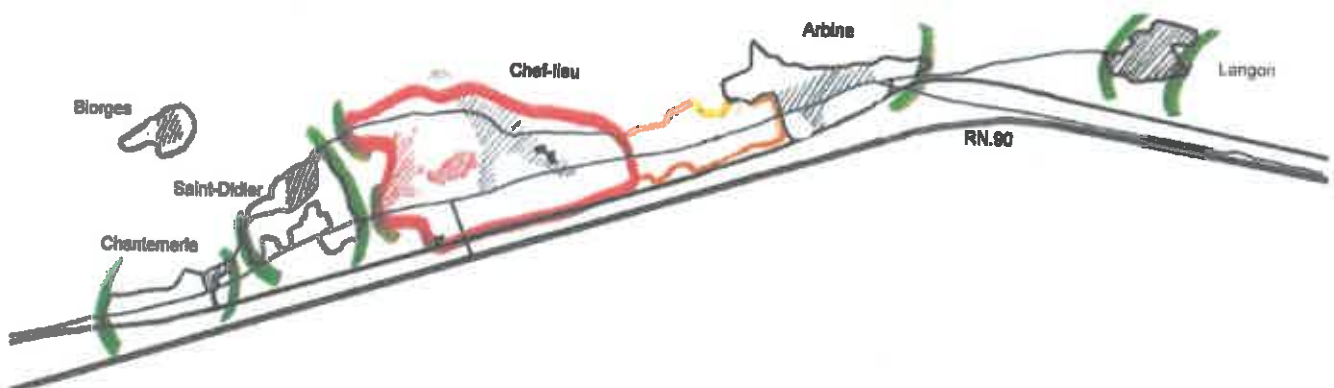
Quelques éléments de contenu du projet de PLU arrêté de La Bâthie

Un point de rappel s'impose concernant la procédure. Par délibération du 26 mars 2018, la commune avait arrêté un premier projet de PLU dont elle a décidé -à l'aune de diverses remarques et observations issues de l'enquête publique- de reprendre les études à partir du PADD pour présenter un nouveau projet.

✓ LE PADD s'articule autour de plusieurs axes dont :

- favoriser le développement au sein de l'enveloppe urbaine actuelle,
- conforter le développement en continuité et en cohérence avec le bourg et les hameaux,
- maîtriser l'urbanisation dans le temps
- promouvoir la qualité urbaine et le caractère rural du territoire communal
- promouvoir un urbanisme durable qui préserve les ressources du territoire

...



- groupements anciens
- espace de renforcement urbain
- secteur de développement urbain
- maintien de l'enveloppe existante
- habitat diffus
- coupures vertes à préserver

Schéma d'intention d'ensemble

Le projet vise une croissance démographique compatible avec le SCoT Arlysère (et permettant de tirer parti et de maintenir le niveau de services publics de la commune), soit $\pm 14\%$ sur 12 ans (± 300 habitants environ, soit 2450 habitants vers 2027). Il permet la construction de 230 logements, dont 100 environ sont nécessaires pour maintenir le niveau de population («point mort» démographique). L'objectif de modération de la consommation d'espace par l'urbanisation se fonde sur les attentes du SCOT Arlysère, dans la limite de 9 hectares environ (total des zones AU et des dents creuses) sur les 12 années à venir.

Economie et tourisme : le SCoT d'Arlysère ne prévoit pas de surfaces nouvelles spécifiquement dédiées aux activités industrielles, artisanales ou commerciales à La Bâthie. En matière touristique la Bâthie peut avantageusement renforcer son offre estivale en toutes saisons en développant les activités de pleine nature (randonnée sous toutes ses formes afin de permettre l'enrichissement des pratiques et la valorisation des patrimoines locaux) et en valorisant ses atouts et qualités patrimoniales naturelles.

✓ Le projet de PLU arrêté comporte 7 OAP sectorielles

- OAP n° 1 - Les Carrons
- OAP n° 2 - Les Barrotières
- OAP n° 3 - Secteur mairie et église
- OAP n° 4 - Rue Jules Vallès
- OAP n° 5 - Champ du Cudrey
- OAP n° 6 - Arbine sud
- OAP n° 7 - Langon

Concernant l'OAP Les Carrons de 3,04 ha pour 100 logements environ, soit 30 à 35 logements/ha : par rapport au projet de PLU arrêté en mars 2018, le périmètre du secteur a été réduit de plus de 2 ha au nord-est, pour préserver les terres agricoles, tout en gardant des limites cohérentes et des capacités d'extension ultérieures, avec une densité relativement élevée qui garantit une bonne rentabilité du foncier.



OAP Les Barrotières. 1,96 ha pour 60 logements environ. 30 à 35 logements/ha,
OAP secteur Mairie. 0,84 ha pour petit équipement public + commerces ou services au RC sur la placette en face de l'église, avec environ 6 logements en étages
OAP rue Jules Vallès. 0,35 ha pour 8 logements environ. 25 logements/ha
OAP Champ du Cudrey. 0,54 ha pour 10 à 13 logements environ. 25 logements/ha
OAP Arbine sud. 0,48 ha pour 9 logements environ. 25 logements/ha
OAP Langon. 0,21 ha pour 4 logements environ. 19 logements/ha

✓ Règlement des extensions et annexes en zones N et A :

La zone A se subdivise en plusieurs sous-zones :

- la zone A qui correspond aux secteurs agricoles exploités,
- la zone Aa qui correspond aux espaces de montagne à protéger,
- la zone Azh qui identifie les zones humides.

La zone N comprend :

- la zone N correspondant aux espaces naturels,
- la zone Nch délimitée autour du site du château de Chantemerle,
- la zone Nlo correspondant au camping-caravaning existant,
- la zone Nzh qui regroupe les zones humides inventoriées,
- la zone Ns qui correspond aux espaces constituant des zones importantes pour la biodiversité.

ZONE A

Sont autorisées, entre autres, sous conditions particulières, les occupations et utilisations du sol suivantes :

[...] les constructions à usage d'habitation (logement de l'exploitant et des actifs agricoles ayant une utilité directe sur l'exploitation) liées à l'exploitation agricole en activité et nécessitant une présence permanente sur le lieu de travail (type « logement de fonction »). La surface sera limitée à 40 m² de surface de plancher par unité foncière ; les installations, les occupations et utilisations du sol nécessaires aux activités agricoles d'agrotourisme, uniquement dans les bâtiments existants ;

les abris pour animaux et les annexes directement liés et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles s'ils sont implantés à proximité du bâtiment agricole principal.

Dans les sous-zones Aa, seules sont autorisées la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou d'estive, ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiment d'estive existant, lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière

Dans les sous-zones Azh, le règlement est également restrictif (voir les aménagements et constructions admis sous conditions)

Implantation par rapport aux emprises publiques

En l'absence d'indications portées au plan de zonage, la construction doit respecter un recul minimum de 5 m par rapport aux limites des emprises des voies publiques, des chemins ruraux et des voies privées ouvertes à la circulation.

Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions sont autorisées en retrait des limites séparatives, à une distance (d) (comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché) au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 m. ($d \geq H/2$ avec un minimum de 5 m).

Dispositions particulières pour les abris pour animaux : ils sont autorisés sur limite séparative.

Emprise au sol des constructions à usage d'habitation existantes

Seule l'extension des constructions à usage d'habitation existantes d'une emprise au sol supérieure à 50 m² est autorisée dans la limite de 180 m² d'emprise au sol totale après travaux à compter de la date d'approbation du PLU.

Implantation des extensions et annexes des constructions existantes à usage d'habitation

Elles doivent s'implanter à une distance maximale de 30 m par rapport à tout point de la construction existante à usage d'habitation. Elles doivent également respecter un recul minimum de 2 m par rapport aux limites des emprises des voies publiques, des chemins ruraux et des voies privées ouvertes à la circulation.

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

Le regroupement des constructions et des extensions d'exploitations (logements, bâtiments d'exploitation, annexes) est recommandé autant que possible.

Hauteur maximale des nouvelles constructions

La hauteur maximale d'une construction à usage d'habitation autorisée sur la zone ne doit pas excéder 10 m au faitage, 8 m à l'égout. La hauteur maximale des bâtiments agricoles ne doit pas excéder 13 m au faitage.

Hauteur des extensions des constructions à usage d'habitation existante

Pour les extensions des constructions existantes à usage d'habitation, la hauteur ne devra pas dépasser celle de la construction existante.

Hauteur des annexes des constructions à usage d'habitation existante

Pour les annexes des constructions existantes à usage d'habitation, la hauteur ne devra pas dépasser 4,5 m

Voir dispositions spécifiques pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

ZONE N

Dans la sous-zone Nch, sont admis, sous condition, les constructions, installations et aménagements destinés à la restauration et la mise en valeur du site ainsi qu'à l'accueil du public

Dans les sous-zones Nz, sont admis, sous conditions, certaines constructions ou utilisations du sol (voir règlement)

Dans les sous-zones Ns (zone sensibles du bord de l'Isère). Seul est admis l'aménagement et l'entretien des berges de l'Isère.

Dans la sous-zone Nlo (zone destinée aux loisirs). Sont admis les installations de camping et caravaning et les constructions, installations et équipements nécessaires à cette activité.

Implantation par rapport aux emprises publiques

En l'absence d'indications portées au plan de zonage, la construction doit respecter un recul minimum de 5 m par rapport aux limites des emprises des voies publiques, des chemins ruraux et des voies privées ouvertes à la circulation

Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions sont autorisées en retrait des limites séparatives, à une distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 m. ($d \geq H/2$ avec un minimum de 5 m)

Dispositions particulières pour les abris pour animaux : ils sont autorisés sur limite séparative.

Emprise au sol des constructions à usage d'habitation existantes

Seule l'extension des constructions à usage d'habitation existantes d'une emprise au sol supérieure à 50 m² est autorisée dans la limite de 180 m² d'emprise au sol totale après travaux à compter de la date d'approbation du PLU.

Implantation des extensions et annexes des constructions existantes à usage d'habitation

Elles doivent s'implanter à une distance maximale de 30 m par rapport à tout point de la construction existante à usage d'habitation. Elles doivent également respecter un recul minimum de 2 m par rapport aux limites des emprises des voies publiques, des chemins ruraux et des voies privées ouvertes à la circulation.

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

Le regroupement des constructions et des extensions d'exploitations (logements, bâtiments d'exploitation, annexes) est recommandé autant que possible.

Hauteur maximale des nouvelles constructions

La hauteur maximale d'une construction à usage d'habitation autorisée sur la zone ne doit pas excéder 10 m au faîtage, 8 m à l'égout. La hauteur maximale des bâtiments agricoles ne doit pas excéder 13 m au faîtage.

Hauteur des extensions des constructions à usage d'habitation existante

Pour les extensions des constructions existantes à usage d'habitation, la hauteur ne devra pas dépasser celle de la construction existante.

Hauteur des annexes des constructions à usage d'habitation existante

Pour les annexes des constructions existantes à usage d'habitation, la hauteur ne devra pas dépasser 4,5 m.

Voir dispositions spécifiques pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

Conclusion

Au titre de l'article L. 151-12 du code de l'urbanisme, la CDPENAF émet un avis conclusif favorable au projet de PLU arrêté de LA BÂTHIE, assorti des demandes suivantes :

- **Concernant les annexes**
 - une limite totale de surface de plancher à 30m²
 - une distance d'implantation à partir du bâtiment d'habitation à moins de 10 mètres.

- De même, il est demandé d'imposer une limitation de la surface de plancher pour les extensions.

29 OCT. 2019

Le préfet
son représentant à la CDPENAF

Le Directeur Départemental
des Territoires


Hervé BRUNELOT

