

ARRIVÉ LE

17 JUIN 2019

MAIRIE des AVANCHERS-VALMOREL

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
spat/apu/fg /2019-39

Le directeur départemental des territoires
à

Monsieur le Maire de la commune de
Les Avanchers-Valmorel
Chef-lieu
73260 LES AVANCHERS-VALMOREL

Chambéry, le

13 JUIN 2019

Objet : Projet de PLU arrêté
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 08 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 du code de l'urbanisme.

La CDPENAF, consultée par messagerie le 09 mai 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

Toutefois, il est demandé que soit mentionnée la **hauteur des annexes**, et que la distance maximum pour leur **implantation** soit fixée à 10m de la construction principale. En raison des spécificités topographiques de la commune liées à son caractère montagnard, il peut être envisagé que cette distance soit portée à 30 m dans certains cas (garage en bordure de voirie, par exemple).

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

Le directeur départemental



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
(article L.151-12 du code de l'urbanisme)

Projet de PLU arrêté LES AVANCHERS-VALMOREL



Organisation de la consultation de la CDPENAF

Les membres de la CDPENAF de la Savoie ont été consultés par messagerie le jeudi 09 mai 2019 pour examiner les dispositions relatives au règlement des extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants du projet de PLU de la commune des AVANCHERS-VALMOREL arrêté par délibération du 08 avril 2019 et reçu en Préfecture le 18 avril 2019. La commune des Avanchers-Valmorel étant incluse dans le périmètre du SCoT de l'Assemblée du Pays Tarentaise Vanoise approuvé le 14 décembre 2017, la CDPENAF n'a pas à examiner le projet de PLU au regard de la consommation des espaces agricoles ou naturels. Toutefois, le projet de PLU permettant les extensions et annexes des bâtiments d'habitations existants en zone A et N, les dispositions du règlement sont soumises à l'avis de la CDPENAF dans le cadre rappelé ci-après.

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

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](#).

Quelques éléments de présentation de la commune

Première station à l'entrée de la Tarentaise, la commune des Avanchers-Valmorel se compose de 13 hameaux sur une surface de 2193ha. Le Chef-lieu de la commune se situe à 1100m d'altitude et la station de Valmorel à 1320m Elle comptait 766 habitants en 2015. Le torrent du Morel sépare en deux versants le territoire de la commune. Située à proximité du site Natura 2000 du Massif de la Lauzière, elle compte de plus 3 ZNIEFF ainsi que 22 zones humides. La commune dispose de paysages d'une grande qualité avec les sommets le Crève Tête (2342m), le Niélard (2559m) et le Cheval noir (2832m). Le domaine skiable de Valmorel intégré au «Grand Domaine» compte 93km de piste de ski alpin. Les unités paysagères des Avanchers-Valmorel comptent les crêtes occidentales et septentrionales douces et peu élevées (valorisation des espaces agricoles) ; les ripisylves du Morel ; les replats de versants anthropisés (unités urbaines très cohérentes dans un paysage agricole ouvert) ; les forêts de versants ; le «cirque alpin» méridional aux crêtes et sommets élevés et escarpés. Dans l'ensemble, le foncier disponible est rare.

La Surface agricole utile représente 1101ha (ref.2017). L'essentiel des terres est en herbe. L'élevage bovin pour le lait est prédominant pour la production de Beaufort (AOC,AOP). Plusieurs productions sont sous IGP .

Le territoire de la commune comporte 80 % d'espaces naturels (dont 45 % de peuplements forestiers), 16 % d'espaces agricoles et 2,7 % d'espaces artificialisés. Les milieux ouverts (hors espaces agricoles) sont présents dans la partie sud du territoire. La commune compte 82 chalets d'alpage.

Au travers de plusieurs programmes et à l'appui de l'orientation n°2 du PADD, la collectivité est engagée dans la modernisation de son offre d'hébergement touristique. De même, l'orientation n°3 du PADD s'attache à donner une impulsion au secteur économique.

Photographie extraite du rapport de présentation du projet de PLU arrêté

vue aérienne de la station de Valmorel



Le PADD s'articule autour de 6 orientations

- favoriser et accompagner le développement démographique de la commune
- proposer des offres touristiques nouvelles et diversifiées
- maintenir les activités économiques et favoriser leur développement
- faciliter les déplacements au sein du territoire et renforcer les liens avec les stations reliées
- préserver et valoriser le patrimoine architectural, paysager et naturel
- préserver et économiser les ressources

Dans le cadre de la saisine au titre de l'article L. 151-12, il est rappelé ci-après quelques éléments du règlement des zones A et N du projet de PLU arrêté des Avanchers-Valmorel

La zone A correspond aux espaces à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Le projet de PLU arrêté distingue plusieurs sous-zones :

- zone Ap regroupant les parcelles agricoles classées stratégiques par le SCoT pour la qualité de la production agricole et le bon fonctionnement des exploitations,
- zone Aph constituant la zone agricole protégée au regard des zones humides identifiées,
- zone As réservée aux remontées mécaniques et pouvant être aménagée en vue de la pratique du ski, correspondant aux secteurs délimités,
- zone Ash couvrant les zones humides identifiées au sein du domaine skiable,
- zone Asp coïncidant avec le périmètre du domaine skiable protégé pour la qualité de production agricole et le bon fonctionnement des exploitations.

- Sont autorisés entre autres et sous conditions -à l'exception des zones Ap, Aph, Ash, Asp-

- l'aménagement et l'**extension des constructions existantes** à destination d'exploitation agricole excepté les constructions de type mazot
- un local d'habitation, s'il est lié et nécessaire au bon fonctionnement de l'exploitation agricole, dans la limite de **40m² de surface de plancher** sous réserve d'être accolé ou intégré au bâtiment d'exploitation
- l'aménagement, l'**extension dans la limite de 30m² de la surface de plancher** des constructions d'habitation existantes, la création d'une **annexe dans la limite de 20m²** de surface de plancher,
- sous certaines conditions spécifiques, la reconstruction des bâtiments de type mazot est autorisée dans la limite de leur emprise au sol, leur volume et à condition de ne pas effectuer d'extension,

- Dans la zone As, sont soumis à conditions particulières

- l'aménagement et l'**extension des restaurants d'altitude existants**, dans la limite de 300m² de surface de plancher totale de la construction comptant l'extension

Dans la zone A

L'**implantation** des constructions respectera un recul minimum de 0,50m par rapport à la bordure de la voie circulaire enrobée. Dans le cas où la construction n'est pas en limite séparative, la distance [...] doit être au moins égale à 0,5m.

L'**emprise au sol des extensions de constructions existantes** à destination d'habitation ne devra pas dépasser 30 % de l'emprise au sol de la construction existante.

Sauf disposition contraire, la **hauteur** maximale des constructions est fixée à 12,00m. Pour les constructions à destination d'habitation **lors de travaux d'extension, la hauteur est limitée à 7,00m.**

Concernant les **extensions et annexes de constructions existantes à destination d'habitation**, les éléments traditionnels devront être conservés et les constructions annexes isolées ou accolées réalisées dans les mêmes matériaux que la construction principale **en respectant la volumétrie.**

■ La zone N classe 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. Le projet de PLU arrêté distingue plusieurs sous-zones :

- Nph : regroupe les secteurs protégés au regard des zones humides,
- Ns : secteur réservé aux remontées mécaniques et pouvant être aménagé en vue de la pratique du ski, correspondant aux secteurs délimités,
- Na : permettant la réhabilitation des chalets d'alpages ,
- NL : destinée à accueillir des aménagements de loisirs ou d'intérêt collectif,
- Nsg : correspond au périmètre du domaine skiable et du parcours de golf

- Sont autorisés entre autres et sous conditions -à l'exception de la zone Nph-

- l'aménagement et l'**extension des constructions existantes** excepté les constructions de type mazot, dans la limite de 30 % de la surface de plancher existante,
- la reconstruction des bâtiments de type mazot (pas d'extension)
- dans la zone Na, la reconstruction des anciens chalets d'alpage, la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpages ou bâtiments d'estive, ainsi que leur **extension limitée à hauteur de 20 %** de la surface construite existante, lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière [...]. Sous certaines conditions spécifiques, la reconstruction des bâtiments de type mazot est autorisée dans la limite de leur emprise au sol, leur volume et à condition de ne pas effectuer d'extension,

Dans la zone N, l'**implantation** des constructions respectera un recul minimum de 0,50m par rapport à la bordure de la voie circulaire enrobée. Dans le cas où la construction n'est pas en limite séparative, la distance [...] doit être au moins égale à 0,5m. Sauf disposition contraire, la **hauteur** maximale des constructions est fixée à 10,00m.

Points particuliers issus de la consultation

Il n'y a pas de point particulier à souligner.

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 des Avanchers-Valmorel

- 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 soit mentionnée la **hauteur des annexes** et que la distance maximum pour leur **implantation** soit fixée à 10m de la construction principale. En raison des spécificités topographiques de la commune liées à son caractère montagnard, il peut être envisagé que cette distance soit portée à 30 m dans certains cas (garage en bordure de voirie, par exemple).

Chambéry, le **13 JUIN 2019**
Pour le préfet,
son représentant à la CDPENAF

Le Directeur Départemental
des Territoires

Hervé BRUNELOT