



**Liberté • Égalité • Fraternité**  
**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**  
PRÉFET DE LA SAVOIE

Le directeur départemental des territoires  
à

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\_37

Monsieur le Maire  
166 rue du 10 Août 1944  
73730 CEVINS



Chambéry, le 27 MAI 2019

Objet : Projet de PLU arrêté de CEVINS  
Réf. : Code de l'urbanisme. Consultation de la CDPENAF  
P.J. : 1 avis

Le projet de PLU de CEVINS a été arrêté par délibération du conseil municipal du 22 mars 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.

Dans ce cadre, la commission consultée par messagerie le 17 avril 2019 a émis un avis favorable que vous trouverez ci-joint. Cet avis est à verser à l'enquête publique.

Pour le préfet,  
Son représentant à la CDPENAF

**Le Directeur Départemental  
des Territoires**

**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 de CEVINS



## Organisation de la consultation de la CDPENAF

Les membres de la CDPENAF de la Savoie ont été consultés par messagerie le mercredi 17 avril 2019 pour examiner les dispositions relatives au règlement des extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants du projet de PLU de la commune de CEVINS arrêté par délibération du 22 mars 2019 et reçu en Préfecture le 02 avril 2019. La commune de Cevins est incluse dans le périmètre du SCoT Arlysère approuvé le 09 mai 2012 et modifié le 27/09/2018, soit antérieurement 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 souhaité être saisie du projet de PLU au regard de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Toutefois, la CDPENAF est consulté 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

#### 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](#).*

### Quelques éléments de présentation de la commune

La commune de Cevins fait partie de la communauté d'agglomération Arlysère créée le 01/01/2017. La commune appartient aux paysages alpins caractérisés par un important relief, un étagement de la végétation et des sommets rocheux ou enneigés. Elle est située en Basse vallée de Tarentaise sur le versant Ouest du massif du Beaufortain, en rive droite de l'Isère et faisant face au massif du Grand Arc. Le territoire communal s'étend sur 3 253 ha et se situe à une altitude entre 380m (le long de l'Isère) et 2 686m (le Grand Mont). En 2015, la commune comptait 726 habitants. Le village principal de Cevins est composé de 3 noyaux denses correspondant à des hameaux anciens (Chef-lieu, la Roche et Luy de Four). Les hameaux de Bornand et de la Montaz, dans le fond de vallée, ont conservé leur silhouette traditionnelle. Il en est de même pour les hameaux montagnards. La commune compte notamment plusieurs ZNIEFF, 12 zones humides, 1 tourbière, 2 sites de pelouses sèches

La Surface Agricole Utile communale est de l'ordre de 1 110 ha ; les surfaces d'alpages représentent environ 1 266 ha (référence 2014). La commune appartient au périmètre de l'AOP (Appellation d'Origine Protégée) Beaufort, mais aussi à différentes IGP. Quatre unités paysagères distinguent le territoire : le fond de vallée fortement anthropisé (zone de coteaux, peu pentue où l'agriculture a pu se développer) ; la colline de la Roche («verrou collinaire») avec à son sommet, la chapelle de Notre Dame des Neiges ; le versant montagnard (épais manteau forestier sur un versant souvent fortement pentu et creusé par les torrents) ; les alpages et milieux naturels d'altitude ouverts (végétation basse avec des landes, des zones humides et des pelouses alpines). La commune compte une quarantaine de chalets d'alpage «isolés» ou en petits groupes répartis sur les versants. La forêt domaniale de Cevins s'étend sur 101 ha, la forêt communale, gérée par l'ONF, sur 1 046 ha ; la forêt de protection couvre 40 ha, et la forêt privée représente environ 100 hectares.

L'économie de la commune est principalement basée sur les artisans locaux, la petite industrie, les services et commerces de proximité et l'agriculture (deux zones artisanales du Vernay et du Rubellin)

Photographies extraites du rapport de présentation du projet de PLU arrêté



Présfauchés avec quelques bosquets et fruitiers dispersés



Vignobles



Abords des lacs de la Tempête



murets en pierres sèches

Le PADD s'articule autour de 7 orientations

- Proposer des logements et des espaces à l'urbanisation en adéquation avec la croissance démographique souhaitée
- Conserver le caractère rural de la commune et améliorer la qualité du cadre de vie, notamment les services à la population
- Préserver l'agriculture
- Préserver et valoriser le patrimoine naturel et paysager de Cevins
- Tenir compte des équipements dans les choix de développement et les améliorer le cas échéant
- Participer à la démarche TEPOS (Territoire à Energie Positive)
- Maintenir les activités économiques, en bonne harmonie avec l'habitat

## **RÈGLEMENT DES ZONES A ET N DU PROJET DE PLU ARRÊTÉ**

*Ne sont repris, ici, pour les besoins du présent avis que **quelques éléments du règlement***

### ■ La zone A – Agricole.

Elle comprend plusieurs sous-secteurs

Aa : secteur destiné à la protection des terres agricoles et du paysage

Ab : secteur agricole dans lequel les constructions et installations nécessaires aux activités agricoles peuvent trouver place

Av : secteur agricole dans lequel se trouve un vignoble

Peuvent être autorisées les occupations et utilisations du sol sous conditions particulières et sous certaines réserves qui sont détaillées dans le règlement du projet de PLU arrêté.

#### **En secteurs Aa, Ab et Av**

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

#### **En secteur Ab**

Les constructions à destination d'exploitation agricole, y compris les Installations Classées pour l'Environnement

Les constructions à usage de locaux de surveillance sous réserve :

- de la nécessité justifiée de résider sur le site principal de l'activité de l'exploitation, appréciée en fonction de la nature de l'activité et de l'importance de celle-ci,
- que la construction soit intégrée dans le bâtiment d'exploitation ou accolée à celui-ci,
- qu'il ne soit édifié **qu'un seul local de surveillance par exploitation et que sa surface de plancher n'excède pas 40 m<sup>2</sup>.**

#### **En secteur Aa**

Les bâtiments d'habitation situés en zone agricole peuvent faire l'objet d'une surélévation et/ou **extension limitée à 30% de l'emprise au sol existant lors de l'approbation du PLU, dans la limite de 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.**

Les bâtiments d'habitation situés en zone agricole peuvent faire l'objet de **maximum 2 annexes** (cf. glossaire) **d'une emprise au sol inférieure ou égale à 30 m<sup>2</sup> chacune, avec un total de 40 m<sup>2</sup> pour les deux, implantées pour tout ou partie à une distance de 10 mètres au maximum de l'habitation.**

Peuvent être autorisées, par arrêté préfectoral, après avis des commissions compétentes, dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard,

- la restauration ou la reconstruction des anciens chalets d'alpage ou bâtiments d'estive désignés par un «C».
- les extensions limitées à 20 m<sup>2</sup> de l'emprise au sol des chalets d'alpage ou des bâtiments d'estive existants (indice C), lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière ; cette extension se décompte à partir de la surface existant lors de l'approbation du PLU.

#### **En secteur Av**

Les constructions à destination agricole existante, de type « sarto », identifiées au plan de zonage par un rond de couleur, peuvent faire l'objet de travaux de réhabilitation, à l'identique et dans le volume existant, sans changement de destination et en respectant la nature des matériaux, la proportion des ouvertures,...

Les constructions à destination agricole, y compris les Installations Classées pour l'Environnement, sont autorisées, à la condition d'être nécessaire à l'exploitation du vignoble.

## EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol de **chaque annexe aux habitations situées en zone Agricole** est limitée à 30 m<sup>2</sup>, avec une surface cumulée **pour les deux annexes de 40 m<sup>2</sup> au maximum**.

Les bâtiments d'habitation peuvent faire l'objet d'une **extension limitée à 30% de l'emprise au sol existant** lors de l'approbation du PLU, dans la **limite de 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol**.

Les extensions des chalets d'alpage ou bâtiments d'estive sont limitées à 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol ; ces extensions se décomptent à partir de la surface existant lors de l'approbation du PLU.

## HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant travaux en cas de remblais et après travaux en cas de déblais. Elle se mesure entre tout point de la construction et sa projection à la verticale.

La hauteur ne doit pas excéder

- 10 mètres au point le plus haut pour les constructions non agricoles existantes
- 1 seul niveau (combles non aménageables) pour les annexes aux habitations
- la hauteur existante pour les sartos en zone Av

## IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation des constructions sera fonction des besoins de circulation et de sécurité.

Il n'est pas fixé de règle particulière pour l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

## IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Les annexes aux habitations devront s'implanter pour tout ou partie dans une distance de 10 mètres maximum de l'habitation à laquelle elles se rattachent située dans la zone A.

### ■ La zone N

Elle comprend plusieurs secteurs

N – Zones Naturelles

N Secteur naturel

NL Secteur naturel à destination de loisirs

Peuvent être autorisées les occupations et utilisations du sol sous conditions particulières et sous certaines réserves qui sont détaillées dans le règlement du projet de PLU arrêté.

- Les bâtiments d'habitation situés en zone naturelle peuvent faire l'objet d'une surélévation et/ou **extension limitée à 30% de l'emprise au sol existant lors de l'approbation du PLU, dans la limite de 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol**.

- Les bâtiments d'habitation situés en zone naturelle peuvent faire l'objet de **maximum 2 annexes** (cf. glossaire) **d'une emprise au sol inférieure ou égale à 30 m<sup>2</sup> chacune, avec un total de 40 m<sup>2</sup> pour les deux**, implantées pour tout ou partie à une distance de 10 mètres au maximum de l'habitation.

Peuvent être autorisées, par arrêté préfectoral, après avis des commissions compétentes, dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard,

- la restauration ou la reconstruction des anciens chalets d'alpage ou bâtiments d'estive désignés par un «C»,
- les extensions limitées à 20 m<sup>2</sup> de l'emprise au sol des chalets d'alpage ou des bâtiments d'estive existants (indice C), lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière ; cette extension se décompte à partir de la surface existant lors de l'approbation du PLU,

## EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol de **chaque annexe aux habitations situées en zone Naturelle** est limitée à 30 m<sup>2</sup>, avec une surface cumulée **pour les deux annexes de 40 m<sup>2</sup> au maximum**.

Les bâtiments d'habitation peuvent faire l'objet d'une **extension limitée à 30% de l'emprise au sol existant** lors de l'approbation du PLU, dans la **limite de 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol**.

Les extensions des chalets d'alpage ou bâtiments d'estive sont limitées à 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol ; ces extensions se décomptent à partir de la surface existant lors de l'approbation du PLU.

## HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant travaux en cas de remblais et après travaux en cas de déblais. Elle se mesure entre tout point de la construction et sa projection à la verticale.

La hauteur ne doit pas excéder

- 10 mètres au point le plus haut pour les constructions existantes
- 1 seul niveau (combles non aménageables) pour les annexes aux habitations

### IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation des constructions sera fonction des besoins de circulation et de sécurité.

### IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Il n'est pas fixé de règle particulière.

### IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

**Les annexes aux habitations** devront s'implanter pour tout ou partie dans une distance de 10 mètres maximum de l'habitation à laquelle elles se rattachent située dans la zone N.

### POINTS PARTICULIERS ISSUS DE LA CONSULTATION

Il n'a été fait mention d'aucun point particulier.

### 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 Cevins

- au regard du règlement des extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants en zones A et N.

Chambéry, le 27 MAI 2019  
Pour le préfet,  
son représentant à la CDPENAF

Le Directeur Départemental  
des Territoires

  
Hervé BRUNELOT

1900-1901

1902-1903