Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA SAVOIE

Commission départementale de la consommation des espaces agricoles de la Savoie

Compte-rendu de la séance du

08 juillet 2014

Doctrine savoyarde

Les bâtiments en zones A ou N peuvent être répertoriés en 5 cas :

Cas n°1 : le chalet d'alpage

C'est un bâtiment lié à une activité pastorale, actuelle ou dans le passé, et qui présente un certain intérêt architectural ou patrimonial, soumis à une procédure spécifique. Les chalets d'alpage sont, repérés sur les plans de zonage par un indice, répertoriés dans un inventaire joint au PLU, soumis à validation par le Service Territorial d'Architecture et du Patrimoine de la Savoie, dans le cadre de la consultation sur le PLU arrêté. *Ils n'entrent pas dans la catégorie « STECAL ».*

Cas n°2 : le bâtiment isolé

En zones A ou N, tout bâtiment isolé, quel que soit son usage, et non repéré sur les plans de zonage, ne peut faire l'objet que d'adaptation ou de réfection dans sa volumétrie, à l'exclusion de tout changement de destination, de toute extension et de toute annexe. *Ce n'est pas un STECAL.*

Cas n°3 : le bâtiment isolé mais pour lequel le changement de destination est autorisé

Le droit actuel autorise les PLU à désigner, en zone agricole, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination.

Ces bâtiments doivent répondre à 2 conditions de forme et 2 conditions de fond.

Les 2 conditions de forme sont :

- être repéré sur le plan de zonage par un indice ou un graphisme particulier ;
- obtenir, lors de l'instruction du permis de construire l'avis conforme de la CDCEA si le bâtiment se situe en zone A ou de la CDNPS s'il est en zone N.

Les 2 conditions de fond sont :

- vérifier que le changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ;
- nécessité que le bâtiment présente un intérêt architectural ou patrimonial.

Si le bâtiment est en zone agricole, la loi autorise l'extension limitée, ce qui n'est pas le cas en zone N. *Ce cas n°3 n'entre pas dans la catégorie « STECAL ».*

Cas n°4 : le pastillage ou micro-zonage ou STECAL bâti pour lesquels le règlement n'autorise que l'extension limitée et des annexes

La doctrine validée en CDCEA admet l'extension limité de ces bâtiments et la construction d'annexes.

Pour ce cas, une consultation « simplifiée » des membres de la CDCEA par messagerie est mise en place, avec une réponse demandée sous 15 jours. Après le délai de 15 jours, si pas de réponse, l'avis est réputé favorable. L'avis conclusif est alors rédigé et signé par le DDT pour être transmis à la commune.

Lors de la CDCEA suivante, un point des dossiers STECAL est réalisé.

Cas n°5 : les STECAL vides ou les STECAL bâtis où sont autorisées les nouvelles constructions

La loi ALUR précise que ces STECAL doivent avoir un caractère exceptionnel.

L'examen du PLU s'effectue en séance plénière et traité au cas par cas.

Les membres de la commission se prononçant favorablement à cette organisation, la doctrine validée le 11 juin dernier est définitivement adoptée.

Chambéry, le 10 JUIL. 2014
Pour le préfet,
son représentant à la CDCEA,

David PUPPATO