



Service aménagement, risques

Annecy, le **16 JUIN 2022**

Affaire suivie par : Stéphane RENÉ et David BOSSON

**Commission départementale de préservation des espaces naturels,
agricoles et forestiers (CDPENAF)
Consultation écrite du 16 au 30 mai 2022**

Avis sur le projet de création d'un STECAL en zone agricole
dans le cadre de la modification n°1 du PLUi du Bas-Chablais
au titre des articles L.151-11 et L. 151-13 du code de l'urbanisme

Vu les articles L.151-11 et L. 151-13 du code de l'urbanisme ;

Vu le dossier de modification n°1 du PLUi du Bas-Chablais réceptionné en préfecture le 8 avril 2022 comprenant la création de STECAL (secteur de taille et de capacité limitées);

Considérant parmi les évolutions de la modification du PLUi, que seule celle concernant le château de Buffavens est un STECAL suivant la définition de l'article L.151-13 visé supra (STECAL en zone Ap au nord-est du centre bourg de la commune de Lully) ;

Vu le règlement intérieur de la CDPENAF du 31 janvier 2019 qui autorise à consulter les membres pour avis par voie électronique ;

Vu le rapport d'instruction de la direction départementale des territoires de la Haute-Savoie en date du 13 mai 2022 ;

Considérant que le projet consiste en la délimitation d'un périmètre concernant le château de Buffavens (en zone Ap, agricole présentant des enjeux paysagers) au nord-est du centre bourg de la commune de Lully prévoyant la création d'hébergement touristique (changement de destination et réalisation d'annexes) ;

Considérant que le règlement du projet permet la création de 550 m² supplémentaires d'emprise au sol au travers d'extension et de deux annexes supplémentaires ;

Considérant que le STECAL concerne le château du Buffavens du XXIII^{ème} siècle, inscrit comme monument historique et que la qualité du site mérite une attention particulière ;

Vu la consultation par voie électronique des membres de la CDPENAF du 16 au 30 mai 2022 ;

Considérant les avis reçus des membres de la CDPENAF ,

À l'unanimité, la CDPENAF émet un avis :

- favorable sur le projet de STECAL en ce qui concerne le changement de destination et le projet de piscine en remplacement des deux piscines existantes;
- défavorable en ce qui concerne la création de 550 m² supplémentaires d'emprise au sol et de deux annexes supplémentaires.

En outre, il est demandé de compléter le règlement concernant les stationnements afin de s'assurer que les nouvelles places de stationnement ne viennent artificialiser aucun mètre carré supplémentaire sur les espaces agricoles et sur le jardin du château.

Le préfet,



Alain ESPINASSE