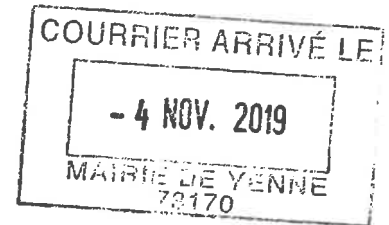




**AGRICULTURES
& TERRITOIRES**

CHAMBRE D'AGRICULTURE
SAVOIE MONT-BLANC

73 | 74



Mairie de Yenne
A l'attention de Monsieur le Maire
Place Charles Dullin
73170 YENNE

ANNECY
Siège social
52 avenue des Îles
74994 ANNECY CEDEX 9
Tél : 04 50 88 18 01
Fax : 04 50 88 18 08

SAINT BALDOPH
40 rue du Terraillet
73190 SAINT BALDOPH
Tél : 04 79 33 43 36
Fax : 04 79 33 92 53

contact@smb.chambagri.fr

Pôle Entreprises
Dossier suivi par Emilie BERGER – site de Saint-Baldoph
04 79 33 83 19 – 06 88 74 75 81
Réf : CL/EB/nb

Saint Baldoph, le 24 octobre 2019

Objet : Avis sur votre projet de PLU arrêté

Monsieur le Maire,

Nous avons bien reçu votre projet de PLU arrêté, pour avis, au titre de l'article L132-7 du code de l'urbanisme et nous vous en remercions.

Nous avons été associés à l'élaboration et nous vous en remercions.

Après analyse des différentes pièces du PLU par nos services, nous vous faisons part de nos remarques et demandes de modifications des documents.

▲ Concernant le PADD et le rapport de présentation

Le PADD aborde l'activité agricole de manière satisfaisante et complète.

Le rapport de présentation est clair. Il synthétise également bien l'état des lieux de l'activité agricole.

L'objectif de croissance démographique est élevé (+1,6%/an), en compatibilité avec les orientations fixées par le SCOT pour les pôles d'équilibre. Il en résulte un grand nombre de logements à produire et donc potentiellement une consommation d'espace agricole importante. En actant le développement démographique prévu, une moindre consommation passe essentiellement par des densités élevées et garanties. Le rapport de présentation indique que la densité moyenne hors réhabilitation sera de 23 logements/ha, contre 20 logements/ha dans le passé. **Nous estimons que l'effort de densification n'est pas suffisant.** Certaines OAP, abordées par la suite, méritent d'être mieux optimisées.

▲ Concernant le règlement graphique

Le PLU réduit les zones AU de près de 15 ha entre le document en cours et le projet présenté. Cet effort permettra de limiter l'urbanisation et donc la perte de surfaces agricoles. Cela est satisfaisant. Cette réduction concerne essentiellement des surfaces en zone d'activités. Au-delà, nous avons tout de même plusieurs demandes à formuler, en estimant qu'elles ne remettent pas en cause le projet global et l'équilibre du PLU.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Siret 130 016 926 00011

APE 9 411 Z

www.services.casmb.fr

➤ Le règlement graphique intègre un **STECAL à vocation agricole à Chevru** afin de permettre la transmission de l'exploitation actuelle et son évolution future. La pérennisation d'une exploitation sur ce secteur créera les conditions du maintien de l'utilisation des surfaces agricoles et de l'ouverture du paysage. **Nous reconnaissons la volonté de la commune de le rendre possible.**

➤ Le PLU classe en **AUagr (OAP 15)** un secteur de 1,31 ha destiné à l'accueil d'activités agro-alimentaires pour conforter le site de la coopérative laitière. Ce site est le seul de cette nature à l'échelle de l'Avant-Pays. Il était et reste souhaité par la profession agricole mais de manière plus restrictive. En effet, en cohérence avec la doctrine qui est la nôtre, nous souhaitons que l'ouverture à l'urbanisation se fasse par phases, soit optimisée pour limiter la consommation d'espace et encadre plus strictement les activités qui pourront s'y implanter. Nous demandons donc, pour ce PLU, de **réduire la surface en supprimant de la zone AUagr la parcelle OD 1707**. De même, **nous souhaitons que l'OAP limite plus strictement les types d'activités autorisées** (dans la mesure des possibilités réglementaires) **et oblige à une densification forte.**



Parcelle à supprimer
de la zone AUagr



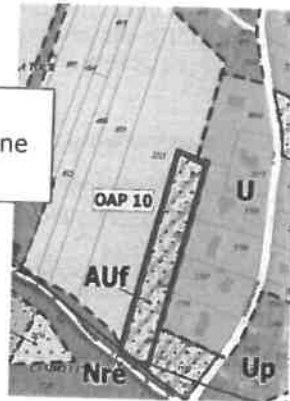
➤ La partie urbanisable de la **parcelle OC 1599 au lieu-dit Les Champagnes** est de surface réduite, mais elle est située sur une parcelle agricole vaste (près de 4500 m²). Aussi, son urbanisation risque de faire perdre l'usage agricole de la totalité de la parcelle au profit d'un jardin d'agrément. **Nous demandons donc qu'elle soit reclassée en zone A.**



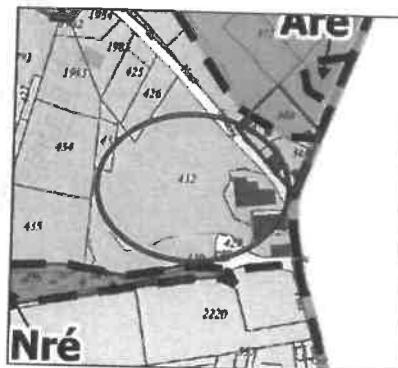
▲ **La zone AUF (OAP n°10) à l'est du hameau de Landrecin est belle et bien située sur un espace agricole de qualité. Le diagnostic agricole, au moment où il a été réalisé, l'avait exclu au motif que ce secteur devait être urbanisé avant la fin de l'élaboration de ce PLU. Etant donné que ce n'est pas le cas, et compte tenu de la faible optimisation de l'urbanisation, nous demandons à ce que la partie ouest soit supprimée et reclassée en A. Il s'agit des parcelles OC 3968, 3969, 3970 et 3971.**



parcelles à supprimer de la zone AUF



▲ Une exploitation maraîchère est située en limite sud-est du lieu-dit cadastral "Haut Saumont". Des serres et un bâtiment agricole y sont installés (parcelles OB 427 et 432). Ces constructions sont en Ap, zone qui ne permet aucune extension ni construction. Afin de ne pas compromettre l'évolution de l'activité, nous demandons qu'un secteur A soit inscrit en concertation avec l'exploitation agricole.



▲ Concernant les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les OAP permettent notamment de garantir une densité, donc une rationalisation de l'utilisation et de la consommation d'espace. La commune a mis en œuvre cet outil y compris sur des tènements en dents creuses au sein de la zone U. C'est positif pour l'agriculture. Ce dispositif permettra d'augmenter la densité globale, mais de manière encore trop faible pour certains secteurs.

▲ **L'OAP n°14, zone AUj des Vigeoz est situé en bordure de voirie sur un tènement agricole. L'urbanisation telle que présentée dans l'AOP coupera totalement l'accès au tènement résiduel. Il est indispensable que l'OAP inscrive le maintien d'un accès agricole vers le nord-est, d'un gabarit suffisant pour le passage du matériel agricole actuel (largeur 4 m). Par ailleurs, il est prévu 6 logements sur 4200 m². Nous estimons que la densité est trop faible (14 logements/ha) et qu'il doit être inscrit un minimum de 7 ou 8 logements.**



▲ Concernant le règlement écrit

L'article A.I (p 39) indique que "**les haies agricoles doivent être conservées ou compensées par de nouvelles haies**". Nous ne souhaitons pas que cette règle s'applique à tout le territoire et à chacune des haies. Nous souhaitons que les haies à préserver soient clairement identifiées dans le zonage et protégées et que les autres puissent évoluer.

Le **STECAL prévu à Chevru** permet l'agrandissement du bâtiment actuel dans la limite de 300m² d'emprise au sol. D'après le projet dont nous avons connaissance aujourd'hui et les calculs que l'on a effectués, nous souhaitons que la surface d'extension soit portée à 400 m² afin de ne pas être bloquante.

En conclusion, nous donnons un **avis favorable** au projet de global de PLU, **sous réserve de la prise en compte de nos différentes remarques, toutes importantes.**

Nous vous souhaitons bonne réception de la présente, et vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, nos sincères salutations.

Cédric LABORET,
Président de la Chambre
d'Agriculture Savoie Mont-Blanc

