AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE
SAVOIE MONT-BLANC
73 | 74

Mairie de Grésin
A l'attention de Monsieur le Maire,
Monsieur le Maire délégué
1 place de la Mairie
73240 SAINT GENIX LES VILLAGES

ANNECY
Siège social
52 avenue des Iles
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 Territoires
Dossier suivi par Emilie BERGER
04 79 33 83 19 – 06 88 74 75 81
Réf : CL/EB/mr

Saint-Baldoph, le 26 mars 2019

Objet : **Avis sur votre projet de PLU arrêté**

Monsieur le Maire, Monsieur le Maire délégué,

Nous avons bien reçu votre projet de PLU arrêté, pour avis, au titre de l'article L123-9 du code de l'urbanisme et nous vous en remercions.

A son terme, nous vous faisons part de nos remarques sur le projet arrêté.

Concernant le PADD et le rapport de présentation

Le PADD et le rapport de présentation abordent l'activité agricole de façon satisfaisante.

Nous regrettons cependant qu'il n'y ait pas de cartographie des enjeux des surfaces agricoles dans le diagnostic. Cette carte permet de porter à la connaissance des élus et des citoyens les niveaux d'enjeux plus ou moins forts pour cette activité économique.

Nous avons noté avec satisfaction l'effort de la commune pour réduire la surface constructible par rapport au précédent PLU.

Par ailleurs, le dimensionnement global du PLU est cohérent entre les besoins identifiés et les potentialités offertes.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Siret 130 016 926 00011
APE 9 411 Z

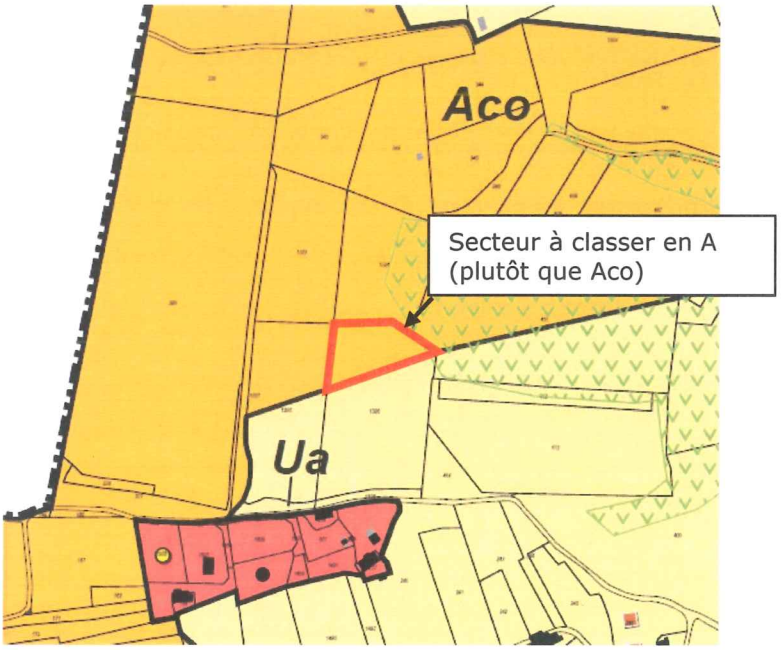
www.services.casmb.fr

Concernant le règlement graphique

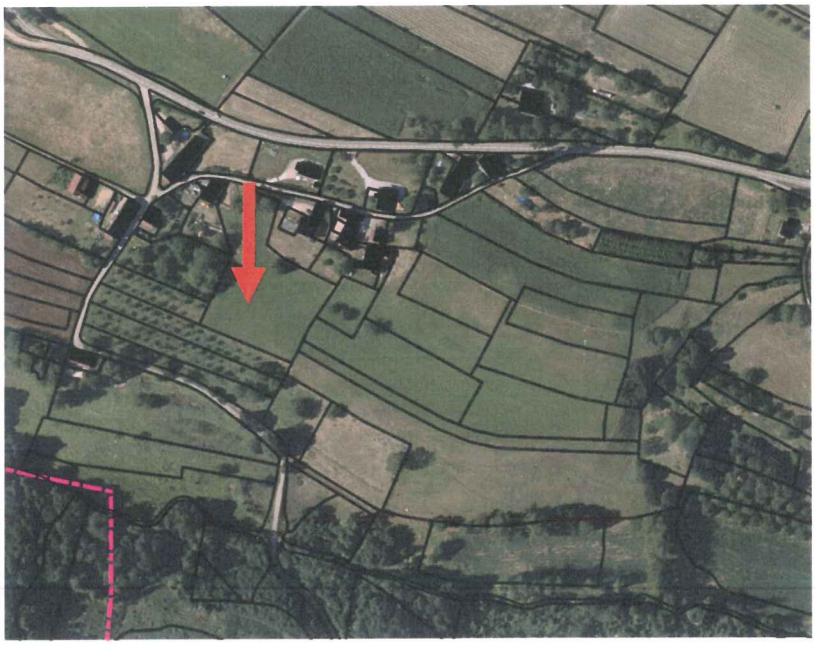
En dehors du chef-lieu, la commune a plutôt bien pris en compte les espaces agricoles pour établir ses choix de développement de l'habitat. Ils sont pour la plupart localisés dans l'enveloppe urbaine existante.

En revanche, pour ce qui est du chef-lieu, **la zone AU1** démarre une urbanisation sur un tènement agricole aujourd'hui non mité et à fort potentiel. Il s'agit d'une terre labourable. Compte tenu de sa localisation à proximité immédiate du chef-lieu, de son optimisation par le biais de la densité imposée par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), nous comprenons son inscription dans le PLU. Nous souhaitons par contre qu'elle soit urbanisée en dernier pour pérenniser le plus longtemps possible son utilisation agricole. Par ailleurs, au regard de la perte de potentiel agricole qu'elle engendre pour le territoire, **nous demandons que des mesures de compensation de ce potentiel soit mises en œuvre par la commune**. Une des pistes serait de répondre au déficit de point d'abreuvement des troupeaux au pâturage. La compensation devra être réalisée avant l'urbanisation de la zone pour garantir un maintien du potentiel agricole.

Par ailleurs, nous avons connaissance d'un **projet de bâtiment agricole au lieu-dit cadastral « Le Cerisier Nord »** sur la parcelle A 1326. Le bâtiment s'implantera sur la partie sud de la parcelle. Cependant, dans l'objectif de ne pas contraindre trop l'implantation et les évolutions futures, nous souhaitons que toute la parcelle soit en zone A. Cela revient à déplacer la limite du zonage Aco vers le nord. Nous estimons que cette modification n'est pas de nature à remettre en cause la fonctionnalité du corridor qui doit bien être préservée.



Nous avons également identifié que **l'urbanisation de la parcelle B 618 au lieu-dit cadastral « Le Pin Nord » génèrera un risque de fermeture du seul accès agricole possible** avec engin vers les parcelles au sud. Nous préconisons qu'un emplacement réservé soit créé pour interdire toute construction sur cette emprise et pour que la collectivité puisse avoir la maîtrise foncière future garantissant l'accès agricole.



Enfin, **la légende du règlement graphique indique par deux codes couleurs différents les bâtiments qui logent des animaux et les autres bâtiments**. Il est sous-entendu que seuls les bâtiments avec animaux donnent lieu à une distance d'éloignement des habitations or ce n'est pas exact. En effet, selon l'arrêté du 27 décembre 2013 relatif aux prescriptions générales applicables aux installations classées pour l'environnement, selon le Règlement Sanitaire Départemental et selon l'article L111-3 du Code Rural (qui fixe la réciprocité), les distances de recul s'appliquent aux bâtiments avec animaux mais également à leurs annexes (par exemple un bâtiment de stockage de foin, une fumière, un silo…). Aussi, cette mention au périmètre de réciprocité doit être appréciée dans le cadre ci-avant afin de ne pas induire en erreur les citoyens et l'instructeur du droit des sols.

Concernant le règlement écrit

Le règlement de la zone A, dans son article chapitre 1 section 1 page 39, indique que « les installations classées pour l'environnement sont autorisées […] ». Par définition la zone A est destinée aux constructions agricoles, il ne nous semble pas nécessaire de pointer spécifiquement les exploitations sous ce régime réglementaire plutôt que les autres. Ce paragraphe pourrait être supprimé.

Dans ce même article de la zone A, **le PLU autorise les « abris pour chevaux temporaires »**. Nous souhaitons rappeler que la zone A est destinée à l'activité économique agricole et que les constructions liées aux activités de loisir doivent y être interdites. Elles créent du mitage au sein de l'espace agricole. Par ailleurs, comme cela a été identifié et présenté en commission agricole de la Communauté de Communes Val Guiers par la SAFER, une grande partie de la perte de foncier agricole exploitable est dû à un détournement vers des usages de loisirs. Il est nécessaire de limiter ce phénomène et donc de ne pas encourager la dispersion de ce type de constructions. **Nous demandons à ce que ce paragraphe soit supprimé.**

Une nouvelle fois dans ce même article, le PLU limite à 40 m² la surface de plancher des annexes aux habitations existantes et à 50 m² celle des piscines. Afin de limiter le risque de changement d'usage pour les premières et de consommation d'espace pour les deux, nous demandons à ce que cette surface soit limitée à 20 m².

Enfin, la section 2-e du chapitre 2 (page 42) réglemente la pente de toit des constructions sans tenir compte des spécificités des bâtiments agricoles. Aussi, pour correspondre à leur besoin de fonctionnement et aux volumétries pratiquées, nous demandons à ce que leur pente soit de minimum 20% (plutôt que les 60% indiqués).

En conclusion, au regard du projet global de PLU, nous donnons un avis favorable au projet sous réserve de la prise en compte de nos remarques et en particulier de celles sur le zonage et le règlement écrit. La compensation du potentiel agricole impactée devra être mise en œuvre avant la réalisation du projet d'urbanisation de la zone AU1.

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

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