

Grand-Lac, Communauté d'agglomération
À l'attention de Monsieur le Président
1500 Boulevard Lepic
73100 Aix-les-Bains

Pôle Entreprises
Dossier suivi par Thomas RIBIER
06 50 19 15 26
Réf : CL/TR/nb

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, le 28 novembre 2022

Objet : **PLUi ex-CALB, Modification n°1 - Avis de la CASMB**

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

Monsieur le Président,

Vous nous avez envoyé le dossier de modification du PLUi ex-CALB et nous vous en remercions. Nous tenions à vous remercier par la qualité de la concertation menée et la disponibilité de vos équipes.

contact@smb.chambagri.fr

Ci-après, vous trouverez nos remarques et nos demandes concernant les différentes parties du PLUi.

1- Emplacements Réservés

D'une manière générale nous avons trouvé que **les choix d'emplacements réservés pour containers d'ordures ménagères étaient peu justifiés en zone agricole et encore moins en Ap**. Selon nous, il n'est pas justifié de prévoir une emprise sur des tenements agricoles cohérents pour répondre à des besoins d'équipements spécifiques à la zone U résidentielle limitrophe. La zone U doit pouvoir répondre à ce type de besoins en son sein et si elle n'est pas suffisamment dimensionnée c'est l'évolution de son zonage qui doit être envisagée. C'est le cas pour les emplacements réservés C46, C50, C51, C54, C55. Sans avoir réalisé une analyse fine des alternatives possibles, nous avons l'impression qu'un travail autour du délaissé de voirie (bordure sur des parcelles AR132 et AR133) pouvait être sérieusement considéré pour le C54. Concernant le C55, les surfaces déjà en U des parcelles A0265, 268, 269 mériteraient d'être considéré également.

En ce qui concerne les différents **emplacements pour aménagement de voirie** et cheminement piéton qui sont en emprise sur des productions agricoles (ER F48, IO6, I11A, O9), **nous demandons de limiter l'impact au minimum et de travailler à l'indemnisation des agriculteurs** pour la perte de surfaces quel que soit leur statut d'exploitation. L'indemnisation de l'agriculteur est théoriquement la responsabilité du propriétaire envers son fermier mais comme il n'y a que très rarement des baux et y compris dans ces cas, les agriculteurs sont souvent oubliés des indemnisations. Nous souhaitons donc que les projets portés par les collectivités soient novateurs et exemplaires à ce sujet.

Enfin, **nous sommes défavorables à l'emplacement réservé R14 à Voglans**. Il s'agit d'un hectare de bonne valeur en zone agricole et l'ER n'apporte pas de justification précise de son besoin. Si un équipement public ou un aménagement d'entrée de ville est prévu c'est à travers une évolution du zonage et non d'un ER que le projet doit être mené avec un objectif d'éviter et de réduire les impacts sur les surfaces agricoles.

2- Changements de destination

La Chambre d'agriculture n'est pas opposée aux changements de destination quand ils permettent la valorisation de bâtiments qui n'ont plus d'intérêt agricole et permettent la création de nouveaux logements sans consommation d'espace.

À l'inverse, nous sommes défavorables au changement de destination d'un bâtiment qui pourrait encore avoir un usage agricole fonctionnel et sommes vigilants sur les impacts de voisinage que pourrait entraîner un changement de destination (distance d'épandage, conflits de voisinage, proximité d'un autre bâtiment agricole, etc.).

Si le bâtiment contient déjà une partie habitable ou est déjà limitrophe d'autres habitations, l'impact supplémentaire de son changement de destination sur les pratiques agricoles est limité ; à l'inverse d'un bâtiment isolé sans partie habitable dont l'évolution crée un risque nouveau de conflit de voisinage et de contraintes sur les pratiques agricoles.

À ce titre, **nous sommes défavorables à l'identification du bâtiment sur la parcelle F444 au Bourget du Lac** du fait de son caractère isolé et non habitable en l'état. Du fait de cette situation, il y a un risque fort que la CDPENAF se prononce également de manière défavorable sur les permis qu'elle pourrait être amené à étudier.

Si le bâtiment revêt une importance particulière pour la commune, il peut faire l'objet d'un STECAL qui sera analysé au regard de l'impact agricole, de la dimension exceptionnelle du projet (autre que changement de destination pour un logement) et de la réponse qu'il apporte à un besoin spécifique identifié dans le projet de territoire.

La proposition **d'identification d'un bâtiment sur la parcelle A2773 à Viviers du Lac invite à la prudence**. Le bâtiment n'est pas isolé mais est en avancé sur le parcellaire agricole par rapport aux autres habitations du secteur. Les projets de permis seront analysés avec une grande attention portée à la limitation de l'emprise sur les surfaces cultivées et au traitement de la lisière entre espace habité et espace agricole.

3- STECAL/UTN

Concernant le Stecal Aps au Bourget du Lac, il s'agit de parcelles qui ne sont pas déclarées à la PAC mais qui sont pâturées et fauchées. Le caractère exceptionnel du projet, la faible emprise au sol et la dimension de production alimentaire peuvent justifier que l'outil Stecal en zone A soit employé mais une évolution du zonage est plus adaptée pour encadrer ce genre de projet. **Nous demandons que les accès agricoles soient maintenus pour la partie sud des parcelles et que des baux soit signés par l'OPAC** pour la partie ciblée en maraichage dans le Stecal et pour la partie hors Stecal sur laquelle l'exploitation actuelle devrait pouvoir se poursuivre.

Les autres Stecal n'appellent pas de remarques particulières de notre part.

4- OAP

L'évolution du périmètre de l'OAP A5 à Aix-les-Bains permet de reclasser la partie de parcelle AE163 sortie de l'OAP en N comme le reste de la parcelle plutôt qu'en UD au regard du faible potentiel de développement restant.

L'évolution du périmètre de l'OAP B2 à Bourdeau permet de reclasser la parcelle AB21. **Nous demandons un reclassement en A** et non en N au regard de la vocation et de l'usage de la parcelle cultivée et déclarée à la PAC.

° Enfin concernant les OAP, nous demandons d'étudier au cas par cas l'opportunité d'intégrer une lisière végétalisée en bord d'espaces agricoles dans le schéma de principe des OAP en souhaitant que cela contribue à la limitation des conflits de voisinages avec les agriculteurs. Cela concerne les OAP : F6 et F19 à Grésy-sur-Aix, G3 à la Chapelle-du-Mont-du-Chat et L5 à Pugny-Chatenod.

5- Règlement écrit

Il n'est pas prévu que les bâtiments agricoles puissent évoluer par extension en zone Ap. **Nous demandons que tous les sites agricoles puissent bénéficier d'un zonage A leur permettant d'évoluer et à défaut que le règlement de la zone Ap prévoit la possibilité d'extension pour les bâtiments agricoles.**

Concernant le règlement des annexes en zone A, il serait plus explicite d'écrire « ne pas excéder 40m² d'emprise au sol cumulée pour l'ensemble des annexes » à la place de « ne pas excéder 40m² d'emprise au sol totale ».

6- Erreurs relevées

- Page 20 de la notice, la parcelle AV362 retirée de l'OAP est reclassée en Ud et non en Nd.
- Page 72 de la notice, l'identification porte sur la parcelle F911 mais ce n'est pas le bon bâtiment qui est entouré sur l'illustration.
- Page 134 de la notice, à propos de l'ER F48, ce ne sont pas les bons numéros de parcelles qui sont cités.

Enfin, nous notons également des évolutions positives de zone Ap vers A pour permettre la réalisation de projets agricoles.

Les autres points n'appellent pas de remarques particulières de notre part.

En conclusion nous donnons un avis favorable à ce projet de modification sous réserve de la prise en compte de nos demandes, en particulier sur les emplacements réservés et changements de destination. Nos équipes se tiennent à votre disposition pour travailler à la levée des réserves émises.

Vous souhaitant bonne réception de la présente, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, nos sincères salutations

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



