



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

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

Communauté d'Agglomération Grand Chambéry
À l'attention de Madame la Vice-Présidente
106 allée des Blachères
73026 CHAMBERY Cedex

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

Saint Baldoph, le 11 avril 2024

Objet : **P.L.U.i. Grand Chambéry – Modification n°4 - Avis de la Chambre d'agriculture**

Madame la Vice-Présidente,

Vous nous avez envoyé le projet de modification n°4 du PLUi de Grand Chambéry et nous vous en remercions.

Ci-après, vous trouverez nos remarques et nos demandes concernant les différentes parties du PLUi organisées dans l'ordre de la notice par type et thématique.

1. Article 5 et 6 : Règles non adaptées aux constructions agricoles

En pages 25 et 28 de la notice, deux modifications sont indiquées comme portant sur tous les secteurs et toutes les zones, laissant entendre qu'elles s'appliquent ainsi à la zone agricole alors qu'il faudrait comprendre plus exclusivement « toutes les zones où la règle est déjà présente ».

À propos du volume des bâtiments, page 25, il est spécifié que dans tous les secteurs et toutes les zones, les bâtiments ne devront pas avoir une longueur supérieure à 40 mètres pour limiter les ilots de chaleurs. Cette règle n'est pas appropriée pour les bâtiments agricoles qui ne génère pas d'ilots de chaleur et qui en fonction de la nécessité agricole, doivent parfois pouvoir faire plus de 40 mètres.

À propos de la qualité des espaces libres, page 28, il est spécifié qu'un arbre de haute tige doit être planté par 100m² d'espace de pleine terre. A nouveau, cette règle n'est pas adaptée aux constructions agricoles pour lesquelles les espaces libres/espaces de pleine terre sont bien souvent des espaces productifs.

Pour ces deux règles, nous demandons donc qu'elles soient bien limitées aux zones urbaines ou constructions autres qu'agricoles pour lesquelles il apparaît qu'elles ont été rédigées.

2. Barberaz, passage de la zone AU en zone A

Nous sommes favorables à ce passage de la zone AU vers la zone A (page 44 de la notice) pour un projet de jardins collectifs et de maraichage compatible avec la proximité de l'habitat. Alors que les propriétaires d'espaces agricoles peuvent faire peser une concurrence forte pour des usages de loisirs ou d'agrément ce type de proposition est à même de répondre à une demande sociale de proximité sans déstructurer la fonctionnalité des espaces agricoles.

3. Bassens, Modification de l'OAP et du zonage secteur Plaine active

Le passage en A d'une partie du secteur (page 75 de la notice), est intéressant pour protéger un ilot agricole à condition que cela ne reporte pas, dans une évolution ultérieure du PLU, le besoin de construction sur des espaces agricoles plus fonctionnels et moins enclavés.

4. Chambéry, Modification de l'OAP Pugnet

Page 87 de la notice, nous sommes fermement opposés au schéma de principe de liaison douce. Le respect des parcelles et pratiques agricoles est fondamental pour un exercice serein de l'activité agricole a fortiori à proximité des villes. Le manque de considération pour les activités agricoles, l'occupation des parcelles pour des promenades, pique-nique, la divagation des chiens ou les clôtures vandalisées sont des problématiques récurrentes et très préoccupantes dans l'agglomération de Chambéry. Au regard de ce contexte, voir une OAP qui avalise la traversé d'un ilot agricole par un principe de liaison douce est particulièrement troublant. Les surfaces agricoles sont mieux protégées de la constructibilité qu'auparavant dans les documents d'urbanismes récents mais c'est aussi leur capacité productive et leur fonctionnalité d'usage agricole qui doivent être protégées.

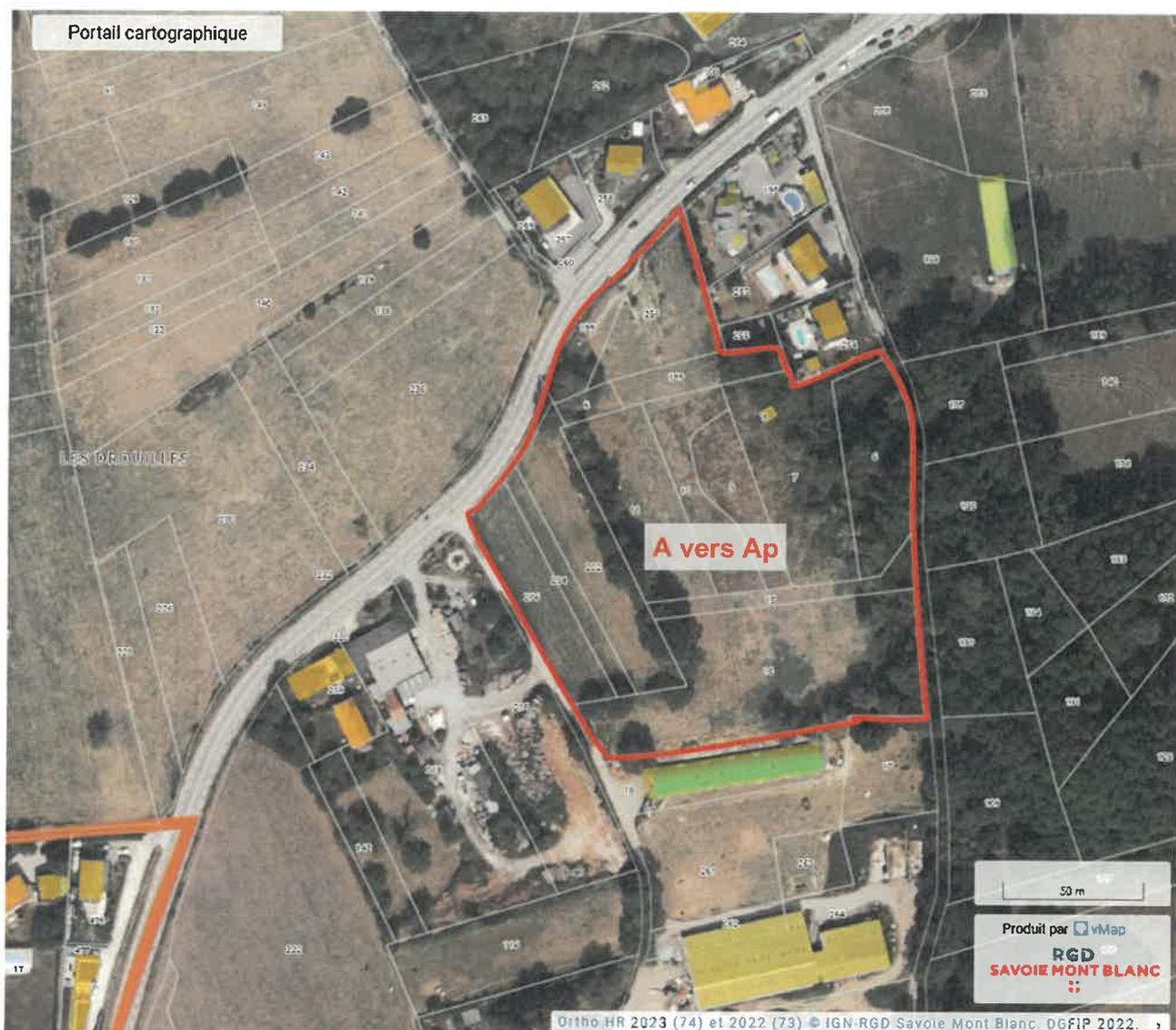
Nous demandons que les principes de liaisons douces soient revus et contournent les surfaces exploitées par l'agriculture.

5. Challes-les-Eaux, changement de zonage Ap vers A

Page 143 de la notice, nous sommes tout à fait favorables à cette évolution qui va permettre la concrétisation d'un projet agricole porté de longue date. Nous ne pouvons que regretter que la collectivité n'ait pas tenu compte plus tôt des remarques de l'agriculteur qui indiquait qu'au regard de la propriété foncière, le découpage de la zone A n'était pas adapté et qu'il faille donc autant de temps pour le revoir alors que le besoin pour son exploitation est pressant.

Cet exemple conforte notre position de grande réserve vis-à-vis des zones Ap. Nous rappelons que les zones A strictes devraient être limitées dans l'espace et spécifiquement argumentées au cas par cas par un besoin de protection supplémentaire pour des raisons environnementales, agronomiques ou paysagères. La zone A simple devrait être généralisée pour répondre aux besoins d'installation et de développement des activités agricoles. Le PLUi ne devrait pas conditionner les projets en jugeant de leur acceptabilité et en se substituant à l'analyse des permis de construire agricoles. Ce sont ces derniers qui permettent d'évaluer la nécessité et la proportionnalité du projet au regard des besoins de l'exploitation et du respect des règles du PLUi sans avoir à attendre le temps d'évolution de ce dernier au risque de condamner de nombreux projets agricoles par des contraintes administratives et temporelles trop fortes.

En l'occurrence, dans le contexte du zonage agricole du PLUi, pour sa cohérence et malgré notre position de principe par ailleurs énoncées ci-dessus, nous proposons, en accord avec l'agriculteur qu'il n'y ait pas de diminution de la zone Ap et que la partie nord du secteur classée en A soit zonée en Ap comme indiqué dans le schéma ci-dessous.



Par ailleurs, au regard des besoins du projet, nous demandons à rajouter la parcelle N107 à l'évolution de zonage Ap vers A en plus des parcelles N112, 113 et 114.

La notice stipule enfin que l'agriculteur réalise son projet en accord avec la Chambre d'agriculture. Cette rédaction laisse entendre que les agriculteurs ont besoin de l'accord de la Chambre d'agriculture pour des projets de bâtiment, ce qui est erroné. La Chambre d'agriculture ne se prononce pas sur les permis agricoles (hormis pour les permis étudiés en tant que membre de la CDPENAF). En l'occurrence pour le projet à Challes-les-Eaux, la Chambre d'agriculture a été consultée par l'agriculteur et un travail d'accompagnement a été réalisé avec la mairie pour que le PLUi puisse rendre le projet possible.

6. Autres évolutions de zonage Ap vers A

Deux autres évolutions de Ap vers A sont proposées, page 188 et page 190 pour permettre des projets agricoles. Ces évolutions du PLUi sont positives même si nous souhaitons rappeler comme ci-dessus que le permis de construire devrait rester le seul jalon d'instruction de ces projets au regard de la nécessité agricole (caractérisation de l'activité agricole professionnelle, justification des dimensions du projet au regard des besoins et justification de l'emplacement) sans rajouter l'étape de l'évolution du PLUi.

7. La Thuille, STECAL, secteur des Pachouds

Nous sommes d'une manière générale défavorables à l'utilisation de STECAL pour encadrer ce qui peut par ailleurs être autorisé dans le règlement de la zone lui-même. Au regard du code de l'urbanisme, la zone N pourrait accueillir des bâtiments d'exploitation agricole mais le PLUi n'a pas retenu cette option. Pour autant, en choisissant de faire du zonage par grand secteur, des parcelles agricoles ont été incluses dans des espaces naturelles plus vastes alors qu'elles auraient pu être en zone A. Nous demandons donc plutôt que la zone N puisse permettre des constructions nécessaires à l'exploitation agricole.

8. Bellecombe en Bauges, changement de destination

Page 205 de la notice, nous sommes défavorables à l'identification de ce bâtiment pour un changement de destination car il se trouve en vis-à-vis direct, à moins de 50 mètres d'un bâtiment d'élevage. Il ne nous paraît donc pas opportun de permettre le développement d'habitat sans tenir compte des distances sanitaires.

9. Le Châtelard, OAP du Verney, réduction de la zone AU du Brillat

Page 214 de la notice, la réduction de la zone AU pour restituer à la zone A un grand tènement agricole est une évolution tout à fait positive. Il est regrettable que le nouveau schéma de principe de l'OAP du Verney fasse arriver un principe de liaison douce/chemin de randonnée sans débouché autre que le tènement agricole restituer à la zone A. La remarque est identique au point 4 du présent avis. Nous sommes défavorables à ces propositions de liaisons douces sur les espaces agricoles et demandons que ces principes soient revus pour accompagner les flux de promeneurs en bordure d'espace agricole.

10. Ecole en Bauges, STECAL rue des Encaves

Page 218 de la notice, nous ne sommes pas défavorables au principe de ces STECAL car ils sont proposés sur des parcelles qui sont déjà les parcelles d'agrément du gîte. En revanche nous demandons que les constructions soient implantées au plus proche du gîte existant et pas en limite de parcelle comme cela semble être déjà le cas pour une des constructions à régulariser, celle-ci devrait donc être déplacée. Nous demandons également que des clôtures viennent matérialiser la limite avec l'espace agricole limitrophe pour éviter les divagations et dégradations sur les parcelles exploitées.

Plusieurs points du règlements écrits sont amendés afin de clarifier leur compréhension. Il en va ainsi de la définition de la destination « exploitation agricole » ou du rappel que les règles sur les clôtures concernent celles des parcelles bâties et pas les clôtures agricoles. Des OAP ont par ailleurs été revues pour renforcer leur densité. Ces évolutions sont positives et nous y sommes favorables.

Tous les autres éléments abordés dans le projet de modification n'appellent pas de remarques particulières de notre part. En conclusion, la Chambre d'agriculture donne un avis favorable au projet de modification n°4 sous réserve expresse de la prise en compte de nos demandes.

Vous souhaitant bonne réception de la présente, nous vous prions d'agréer, Madame la Vice-Présidente, nos sincères salutations.

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

