

Mairie de Grand-Aigueblanche
À l'attention de Monsieur le Maire
250 Grande Rue
73260 Grand-Aigueblanche

Pôle Territoires
Dossier suivi par Thomas RIBIER
Site de Saint-Baldoph
Tél. : 06 50 19 15 26
Réf : ES/TR/nb

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

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

Email : contact@smb.chambagri.fr

Saint-Baldoph, le 17 octobre 2025

Objet : PLU de Grand-Aigueblanche, Avis de la Chambre d'agriculture

Monsieur le Maire,

Vous nous avez envoyé le nouvel arrêt du projet de PLU de Grand-Aigueblanche et nous vous en remercions.

1- Rapport de présentation et justification des choix

Le rapport de présentation et la justification des choix présente bien le travail fin réalisé par la commune sur l'analyse de la consommation foncière et du potentiel de densification.

Il en résulte un projet particulièrement maîtrisé avec des secteurs d'extensions qui garantissent une bonne densité sur des surfaces en partie agricole mais de taille modeste et toujours enclavés. L'incidence sur le potentiel agricole du territoire est donc très faible.

Il manque cependant dans le rapport de présentation, un propos sur la gestion des matériaux ou déchets inertes. L'évaluation environnementale doit analyser l'ensemble des incidences du projet sur l'environnement. Le document devrait présenter un estimatif des volumes de matériaux excédentaires générés par les constructions rendues possibles par le PLU et proposer des modes et lieux de gestions de ces matériaux afin d'éviter des impacts supplémentaires sur les espaces naturels et agricoles. La FBTP74 estime à 250 m³ le volume de terres généré par la construction d'un nouveau logement. Le PLU recense une zone Ne0 pour les dépôts de matériaux mais sans préciser sa capacité et la possibilité que cette zone soit un exutoire possible pour les matériaux des constructions autorisés par le PLU.

2- PADD

Les objectifs de la commune concernant les activités agricoles sont clairs et positifs. La commune prévoit notamment de pouvoir faire évoluer son PLU pour accompagner les projets agricoles ce qui est nécessaire mais peut s'avérer insuffisant comme nous le précisons dans notre réserve sur le règlement graphique.

3- Règlement écrit

Dans le règlement de la zone A, il n'appartient pas au PLU d'interdire la mise en culture des zones humides. Seuls d'autres outils peuvent le faire comme un plan de gestion ou un arrêté de biotope. En revanche il appartient bien au PLU d'y interdire toute construction et aménagement qui perturberait le fonctionnement hydrologique du lieu en particulier les remblais ou déblais.

4- Le règlement graphique

Notre réserve majeure sur le règlement graphique porte sur les choix de zone Agricole. Selon nous, c'est la zone agricole « normale » qui doit être la norme (ici la zone Ab) de l'espace agricole pour permettre la réalisation et le développement des activités agricoles. La zone agricole stricte, devrait être l'exception, circonscrite dans l'espace et spécifiquement argumentée pour des raisons paysagères, agronomiques (ici Ap) ou écologiques (ici As).

Selon la justification des choix, l'orientation retenue par le PLU s'explique par l'intention :

- De préserver les prés de fauche et les pâtures, indispensable à l'autonomie fourragère comme nous avons pu le faire valoir dans le diagnostic agricole
- De maîtriser les installations nouvelles en fonction du foncier disponible et de la nature de l'exploitation, mais aussi des enjeux environnementaux (ex. présence d'une zone humide et de son espace de fonctionnalité, pelouse sèche, risques naturels, qualité paysagère...), des capacités du territoire à l'épandage des effluents agricoles et des capacités des réseaux, particulièrement de la ressource en eau potable.
- De préserver des secteurs paysagers identifiés au SCOT.

Or la jurisprudence reconnaît que pour maintenir l'espace productif, il faut également garantir aux agriculteurs les possibilités de développement de leurs bâtiments. L'inconstructibilité stricte, étendue d'une manière trop générale et non spécifiquement localisée, fait obstacle à la création et au développement d'activités agricoles en contradiction avec la vocation générale de la zone et les objectifs du PADD visant à la conforter.

Par rapport aux justifications, La prise en compte des enjeux environnementaux pourrait soit apparaître par une trame ou un zonage spécifiquement localisé de zones humides ou pelouses sèches soit intervenir au moment du projet lui-même en fonction de l'enjeu. Il en va de même pour la préservation du paysage. Puisque le SCOT permet d'autoriser de manière exceptionnel un bâtiment agricole dans ce secteur sous conditions, il n'y a pas lieu de tous les interdire, mais de bien préciser ces conditions dans le règlement.

À défaut, il apparaît indispensable que les zones Ab soient dimensionnées largement pour répondre au besoin de développements agricoles. Nous n'avons pas pu vérifier individuellement que ces zonages convenaient à chaque exploitant mais certaines zones Ab apparaissent justes si l'exploitation devait avoir besoin d'un nouveau bâtiment. Comme nous sommes dans un mouvement de regroupement des structures avec un développement des formes sociétaires pour permettre à chacun des exploitants d'avoir une meilleure qualité de travail, il en résulte moins de site d'exploitation mais des besoins de bâtiments souvent plus conséquents par site.

La commune ne doit pas craindre une zone Ab plus largement étendue. Au regard du code de l'urbanisme, les projets de bâtiment agricole doivent être des projets portés par des exploitations professionnelles, sous réserve que le pétitionnaire apporte la preuve de la nécessité de son projet et de son bon dimensionnement par rapport aux besoins de l'exploitation agricole (et que le pétitionnaire maîtrise le foncier). Le risque de dérive est donc limité si l'instruction des permis se fait en mettant en œuvre toutes ces dispositions réglementaires.

Même si le PADD prévoit explicitement l'évolution du PLU pour accueillir des projets agricoles, nous avons trois observations à ce sujet :

- Il doit rester aux agriculteurs une certaine liberté d'entreprendre et la commune ne peut s'arroger le pouvoir de décider en totalité de qui pourra s'installer. Il appartient en revanche bien au PLU de définir les conditions d'acceptation des projets pour prendre en compte tous les enjeux qui sont par ailleurs bien analysés dans le document.

- Quand bien même la commune souhaiterait accompagner le projet, il est de plus en plus demandé aux communes une procédure de révision avec évaluation environnementale pour passer de A « strict » à A « normal » et justifier de la levée d'un zonage plus protecteur. La démarche pour la commune devient donc plus longue et plus couteuse alors qu'un règlement adapté aux enjeux environnementaux et paysagers et une analyse de la nécessité agricole pourrait suffire.
- Alors que nous recherchons la simplification administrative pour les agriculteurs, il en résulte des délais supplémentaires importants à leurs projets qui peuvent s'avérer rédhibitoires.

Par ailleurs, il semble paradoxal d'évoquer dans le PADD l'ouverture future à l'urbanisation de la propriété communale de Plan du Truy alors qu'elle est reclassée en zone Ap. Cela revient à utiliser aussi la zone Ap comme une réserve foncière de long terme ce qui n'est pas sa vocation ni sa justification alors qu'il est indiqué par ailleurs que c'est un secteur mécanisable important pour la production de fourrage. Si la commune souhaite vraiment affirmer la protection de l'enjeu agricole de ce secteur, la mise en place d'une Zone agricole protégée pourrait être envisagée.

5- Changements de destination

Nous sommes défavorables à l'identification du bâtiment parcelles A641-642-643 pour changement de destination. En effet ce bâtiment est relativement isolé dans l'espace agricole, à 40 m de la prochaine habitation et n'a aucune valeur patrimoniale. Si elle a été autorisée dans un cadre de nécessité agricole, cette construction qui semble récente, doit conserver cette destination au risque de laisser croire qu'il est possible de faire construire un bâtiment dans un cadre agricole pour le transformer ensuite en logement dans la zone agricole. Cette possibilité va à l'encontre des orientations du PADD qui vise à préserver les surfaces et activités agricoles de la pression foncière.

6- Conclusion

Au regard de ces éléments, des grandes orientations, de la qualité du travail mené sur les enveloppes urbaines et leur densification, du faible impact qui en résulte sur les espaces agricoles, nous rendons un avis favorable au projet de PLU sous réserve de :

- Considérer notre position au sujet de la zone A trop restrictive pour le développement des activités agricoles
- De retirer le changement de destination auquel nous sommes défavorables
- D'apporter les précisions proposées au règlement écrit
- D'intégrer la question de la gestion des matériaux et de sa planification.

Nous restons à votre disposition pour échanger avec vous sur la levée de ces réserves et, vous souhaitant bonne réception de la présente, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, nos sincères salutations.

Émeline SAVIGNY
Vice-Présidente en charge de l'Aménagement
Chambre d'Agriculture Savoie Mont-Blanc

