

REÇU LE
23 JUL. 2019

Mairie de Nances
A l'attention de Monsieur le Maire
Mairie
Chef Lieu
73470 NANCES

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 Territoires
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 15 juillet 2019

Objet : Avis sur votre projet de P.L.U. arrêté

Monsieur le Maire,

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

Après analyse, nous vous faisons part de nos demandes et remarques au terme de la procédure à laquelle nous avons été associé.

➤ **Concernant le PADD et le rapport de présentation**

Nous regrettons que la partie agricole soit traitée de manière très succincte à la fois dans le PADD et dans le rapport de présentation. Pour le PADD, l'agriculture mériterait de figurer dans la partie relative à l'économie. Pour le rapport de présentation, un diagnostic agricole a été réalisé à l'échelle de la commune. Il est dommage qu'il ne soit pas retranscrit.

Les autres parties des documents sont claires et permettent bien de comprendre le projet de la commune et sa traduction dans les autres pièces.

Du fait du nombre important de logements créés ces dernières années, **le PLU n'offre pour ce projet aucune extension de l'urbanisation et entraîne donc peu de consommation de foncier agricole.**

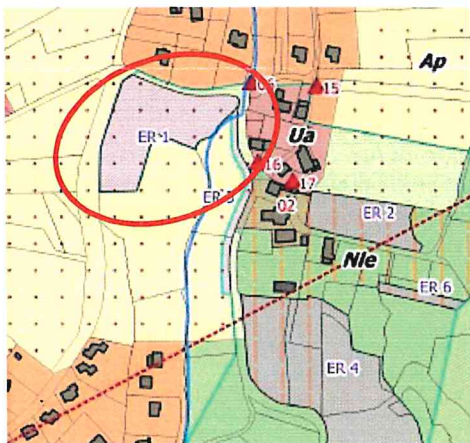
Concernant le règlement graphique

Le règlement graphique garantit globalement un maintien des surfaces agricoles. Nous avons cependant quelques remarques tant sur le fond que sur la forme :

- Les zones constructibles liées à l'habitat sont toutes dans l'enveloppe urbaine actuelle. Nous n'avons pas de demande de reclassement en zone agricole. En revanche, **la parcelle A 476 constitue aujourd'hui un accès agricole** qu'il est important de maintenir afin de ne pas enclaver un très grand tènement. Il est bordé à l'ouest par la route départementales à fort trafic qui rend un accès par ce côté difficile et dangereux. Une des solutions qui peut être mise en œuvre dans le PLU est d'indiquer un emplacement réservé sur une des limites de la parcelle au bénéfice de la commune. **Nous demandons en tout cas qu'une disposition soit prise pour maintenir un accès agricole.** Nous préconisons un minimum de 4,5 m de largeur.



- La principale source de consommation d'espace agricole sera liée aux équipements publics du chef-lieu. L'emplacement réservé n°1 nous pose question, de par la surface qu'il représente (près de 6000 m²) et au regard du projet évoqué par la commune : réaliser des places de stationnement le long de la route. Le chef-lieu comporte également un autre emplacement réservé pour du stationnement. **Nous demandons à ce que l'emplacement réservé n°1 soit réduit pour correspondre au projet.**



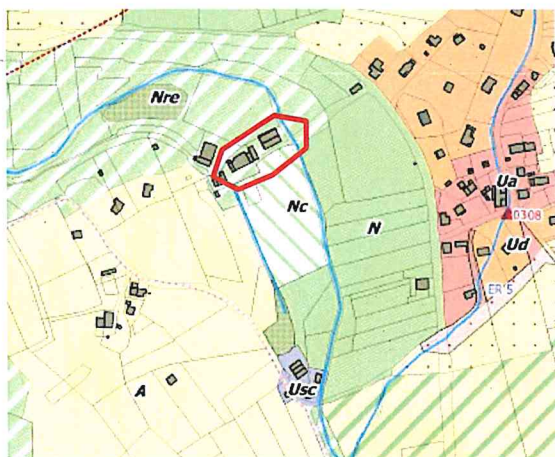
- Les bâtiments agricoles ne sont pas identifiés dans le zonage. Nous souhaitons qu'ils soient repérés par un pictogramme dédié.** Cela permet d'en avoir connaissance et facilite ensuite le travail de l'instructeur du droit des sols pour tout projet à proximité. Vous pouvez vous servir du diagnostic agricole qui les a pointés.

▲ Concernant les Orientations d'Aménagement et de Programmation

L'OAP n°3 qui concerne la zone économique du Goutier est très succincte. Même si elle est située en zone à urbaniser stricte, nous préférons qu'il soit d'ores et déjà inscrit un principe de densification (bâtiment à étages préconisés lorsque cela est possible, mutualisation des stationnements...). Cette zone est la seule encore disponible à l'échelle de la Communauté de Communes du Lac d'Aiguebelette et il est donc indispensable qu'elle soit optimisée.

▲ Concernant le règlement écrit

Les bâtiments agricoles au lieu-dit "Le Dephanix" sont situés en Nco, zone de continuité écologique. Le règlement n'y autorise aucune évolution des constructions agricoles existantes. Nous souhaitons que le règlement soit modifié pour cette **zone Nco afin d'y autoriser pour les exploitations déjà présentes des extensions, des annexes et des bâtiments complémentaires à vocation agricole**. Cela permettra de ne pas bloquer toute évolution de l'exploitation.



Par ailleurs, le tableau de synthèse du règlement des zones A (page 83) indique la possibilité de construire des "installations agricoles diverses (abris, petits bâtis)". Nous ne comprenons pas à quoi cela fait référence dans les pages suivantes. Nous souhaitons qu'en zone agricole ne soit autorisé que les bâtiments nécessaires à l'activité agricole, et non aux activités de loisirs parallèles (abris pour chevaux de loisirs, abris à bois de particuliers par exemple).

Enfin, **nous souhaitons dans les zones A que l'emprise cumulée des annexes soit limitée à 30 m²** (au lieu de 50 m²) afin de limiter le mitage et le risque de changement d'usage de ces constructions.

En conclusion, nous donnons un **avis favorable** au projet de PLU en demandant que nos différentes remarques soient bien prises en compte.

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 Interdépartementale
d'Agriculture Savoie Mont-Blanc

P/o RB

Le 1^{er} Vice-Président,
B. MOGENET

