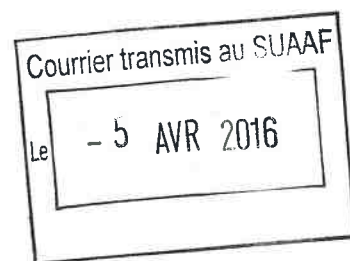




**AGRICULTURES  
& TERRITOIRES**  
CHAMBRE D'AGRICULTURE  
SAVOIE MONT-BLANC  
**73|74**

MAIRE	ELUS	DGS	DST	URB	ECC	PM	RH
X	Laugier			X		X	
MAIRIE DE SAINT-BON		04 AVR. 2016					
ACT	PCP	SCD	PLU	REP	LEO	PM	DCP
INFO							



Mairie de Saint-Bon Courchevel  
A l'attention de Monsieur le Maire  
BP 75  
73124 COURCHEVEL Cedex

**ANNECY**  
Siège social

52 avenue des Iles  
74994 ANNECY CEDEX 9  
Tél : 04 50 88 18 02  
Fax : 04 50 88 18 08  
contact@haute-savoie.chambagri.fr

**SAINT BALDOPH**

40 rue du Terraillet  
73190 SAINT BALDOPH  
Tél : 04 79 33 43 36  
Fax : 04 79 33 92 53  
contact@savoie.chambagri.fr

Pôle Territoires  
Dossier suivi par Emilie BERGER – site de Saint-Baldoph  
Tél. 04 79 33 83 19 – 06 88 74 75 81  
Réf : PJ/EB/cg

Saint-Baldoph, le 18 mars 2016

**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 L123-9 du code de l'urbanisme et nous vous en remercions.

Nous tenons tout d'abord à dire que nous avons apprécié la bonne association de la Chambre d'Agriculture lors de l'élaboration du PLU.

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

Le rapport de présentation et le PADD abordent de façon satisfaisante l'agriculture. Nous prenons bien en considération la spécificité économique d'une commune de station comme la vôtre.

Concernant l'activité agricole, nous avons bien noté la volonté de la commune de la préserver pour ses rôles multiples d'entretien de l'espace et économique. Le PADD affirme une protection des terres agricoles dans le but de maintenir voire conforter les exploitations. Le document indique également que la commune s'engage à limiter et à accompagner les impacts sur les surfaces agricoles.

Nous souhaitons par conséquent que dans ce cadre, des réflexions et des actions soient prévues pour compenser la perte économique des exploitations le cas échéant.

Le PLU fait le constat d'une déprise agricole à proximité des hameaux qui conduit à une fermeture du paysage, tandis que les alpages voient leur dynamique accentuée.

C'est bien dans le sens de ces orientations et sur ces constats que nous avons plusieurs remarques à formuler.

➤ **Le règlement graphique**

Nous notons tout d'abord avec satisfaction que les principales zones d'urbanisation, notamment en AU, font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation avec ouverture sous maîtrise d'ouvrage communale. Cela permet de mieux garantir l'optimisation et la réalisation des objectifs. Les densités sont par ailleurs adaptées à une bonne rationalisation de la consommation d'espace.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Siret 130 016 926 00011

APE 9411 Z

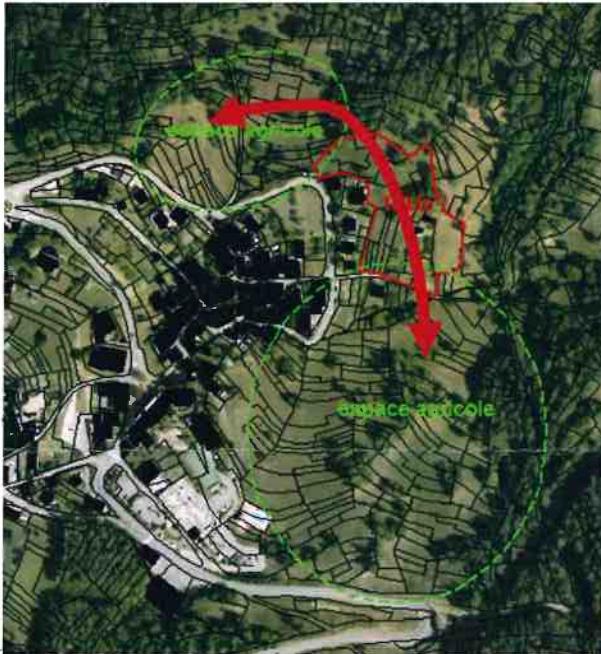
www.synagri.com

services.savoieumontblanc.chambagri.fr

Cependant, le projet de PLU impacte 7,5 ha de surface agricole dont un peu plus de 6 ha identifiés comme enjeu très fort dans le diagnostic agricole du SCOT. Ainsi, plusieurs zones posent un problème au regard de l'agriculture :

- La **zone 2AU du Praz-Ouest** est de surface importante et située en grande partie sur un bon tènement agricole (en dehors du dépôt existant et de la partie située entre la RD et la route vers le Freney). Le projet communal ébauche quelques grandes perspectives mais reste très inabouti et très peu précis. Nous avons bien noté qu'il était grevé d'une servitude de gel au titre de l'article L.123-2 du code de l'urbanisme, **mais l'absence de garantie quant à son optimisation et de justification comme projet structurant pour la commune nous conduit à demander sa suppression dans l'attente d'avoir des garanties sur ces deux éléments.**

- La zone **1AUc de St Bon le Bas** vient couper un tènement agricole en deux. Le pâturage ne pourra plus se faire de manière continue de part et d'autre. La surface résiduelle en partie nord sera trop restreinte pour l'accueil d'un troupeau de la taille de ceux de St Bon.



Cet espace risque d'être délaissé et contribuera au rapprochement de la végétation sous le village. **Nous souhaitons donc que la zone 1AUc soit réduite pour maintenir la fonctionnalité agricole de l'ensemble.**

- Les zones **1AUc et 2AU au Praz-Est** sont situées sur un secteur agricole de bonne qualité. Nous comprenons le souhait de la commune d'y développer de l'habitat permanent. Cependant, sans restreindre fortement la capacité de construction, **nous souhaitons que la zone 2AU soit décalée vers le nord pour venir juxtaposer la zone 1AUc.** Ces parcelles sont de bien moindre qualité agricole.



Par ailleurs, le zonage tel que prévu ne permettra pas de réaliser un accès aux parcelles restantes au milieu. Ces parcelles n'auront donc plus d'intérêt agricole et ne pourront pas non plus être urbanisées.

### ▲ Le règlement écrit

- L'article A2 3<sup>ème</sup> alinéa autorise l'implantation des habitations des exploitants agricoles à 20m des bâtiments de l'exploitation. Pour des raisons de pérennisation de leur fonctionnalité agricole et de leur transmissibilité, nous souhaitons que **les habitations ne puissent être qu'intégrées au bâtiment d'exploitation et non disjointes.**

- L'article N2.1 8<sup>ème</sup> alinéa indique une zone Ngl tandis qu'elle apparaît sous l'indice Nlg dans le règlement graphique.

Ainsi, nous reconnaissons le travail et les points positifs du projet de PLU, mais, au regard de nos remarques et en premier lieu celle concernant la zone 2AU du Praz-Ouest, nous donnons un **avis réservé au projet.**

Nous sommes à votre disposition pour échanger plus en détail sur les différents points évoqués dans l'avis.

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

Patrice JACQUIN,  
Président de la Chambre d'Agriculture  
Savoie Mont-Blanc



