

Mairie d'Arbusigny
A l'attention de Madame le Maire
83, Impasse de l'Eglise
74930 ARBUSIGNY

Pôle Territoires
Dossier suivi par Pascal MORNEX- site d'Anecy
04.50.88.18.12 - 06.16.67.58.46
Réf : PJ/PM/mr

ANNECY
Siège social
52 avenue des Iles
74994 ANNECY CEDEX 9
Tél : 04 50 88 18 01
Fax : 04 50 88 18 08

Anecy, le 27 septembre 2018

Objet : **Avis de la Chambre d'Agriculture sur le projet arrêté d'élaboration du P.L.U. de la commune d'Arbusigny**

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

Madame le Maire,

Nous avons bien reçu votre projet d'élaboration du P.L.U. arrêté lors de la délibération en date du 23 mai 2018 pour avis, au titre de l'article L 153-16 du code de l'urbanisme et nous vous en remercions.

Nous vous prions de trouver ci-après les remarques de la profession agricole.

La Chambre d'Agriculture Savoie Mont-Blanc émet **un avis favorable** sur le projet d'élaboration du PLU arrêté **sous la réserve expresse de prendre en compte les demandes suivantes** :

- **Reclassement en zone agricole des secteurs de hameau en dehors de l'enveloppe urbaine dont « Le Pre Piquet », « Chez le Biche », « Chez boget », « Maisonneuve »/« Chevally » ;**
- **Réduction de l'extension d'urbanisation de la zone du « Souget » ;**
- **Reclassement en zone agricole d'une parcelle sur le hameau du « Vernay » à proximité immédiate d'une exploitation agricole ;**
- **Ajustement du règlement de la zone A.**

Vous trouverez en détail ci-dessous les explications liées à nos demandes.

Restant à votre disposition pour toute information complémentaire, nous vous prions d'agréer, Madame le Maire, l'expression de nos respectueuses salutations.

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



➤ **Concernant le P.A.D.D. et le rapport de présentation**

- ✓ D'abord, nous prenons bonne note des orientations inscrites dans le PADD dont la préservation des terres agricoles,» permettant de pérenniser dans ses différentes fonctions économiques, environnementales et paysagères, l'activité agricole.

Aussi, nous relevons avec intérêt les orientations de:

- « préservation des grandes entités agricoles structurantes en évitant leur morcellement »,
- « limitation de la consommation en direction des exploitations », par l'application de la règle de réciprocité, orientation nécessaire pour garantir le maintien des cônes d'ouvertures sur les parcelles de proximité et éviter ainsi les contraintes de fonctionnement, et les risques de conflits d'usage.
- « de préservation des circulations agricoles » indispensables au maintien de la fonctionnalité de l'activité agricole.

Par ailleurs, l'objectif de maîtrise de la croissance urbaine sur deux pôles dont prioritairement dans l'enveloppe urbaine du centre-village et de confortement du « Souget » avec une diversification des formes urbaines en utilisant les dents creuses et espaces interstitiels et l'application d'OAP sur les secteurs sont clairement affirmés permettant d'éviter l'étalement urbain et les extensions sur les plages agricoles.

- ✓ Ensuite, s'agissant des choix d'aménagement retenus dans le rapport de présentation, **nous soulignons les évolutions avec un recentrage prioritaire du développement au sein du chef-lieu et à titre secondaire sur « le Souget »:**
- Tendant à privilégier et conforter l'armature du pôle central sans extensions notoires dans les secteurs secondaires.
- Une identification de l'ensemble des zones de développement par une inscription d'OAP permettant de diversifier et d'optimiser les espaces interstitiels existants sur le chef-lieu intégrant une typologie d'habitat plus dense en collectifs et intermédiaires.

Au final, nous relevons avec intérêt la réduction de presque 9 hectares de zones urbaines et à urbaniser par rapport au dernier PLU annulé en 2015.

Toutefois, l'avis favorable de la Chambre d'Agriculture est conditionné par la prise en compte des demandes de réduction des extensions prévues en dehors de l'enveloppe urbaine dans certains hameaux, et leur reclassement en zone agricole.

➤ **Concernant le zonage**

Nous constatons avec intérêt les objectifs de rationalisation de l'aménagement du territoire renforçant prioritairement la polarité de développement du Centre-bourg et confortant à titre secondaire le secteur du « Souget » avec des orientations d'aménagement organisant une meilleure gestion économe de l'espace. En effet, plusieurs zones d'urbanisation linéaires ont pu se développer dans le passé récent, générant un développement préjudiciable à la gestion économe de l'espace et au maintien de la fonctionnalité de plusieurs tenements agricoles. Aussi, le projet présenté permet ainsi de réduire l'étalement urbain et la consommation d'espaces.

Dès lors, nous demandons que le développement reste circonscrit sur le chef-lieu, et à titre secondaire sur « le Souget » avec suppression de quelques zones d'extensions présentes dans certains hameaux en dehors de l'enveloppe urbaine, dont vous trouverez ci-après les explications.

▲ Sur la zone Ub «Le Pré Piquet»

Quelques parcelles sont inscrites en zone Ub en discontinuité du bâti existant générant une urbanisation diffuse sur ce secteur agricole. Le reclassement des parcelles B n°650, B n°651 en zone agricole est donc demandé avec identification des parcelles bâties B n° 749 et D n°10 en zone agricole.

Nous demandons par conséquent le retrait des parcelles B n°650, B n°651 de la zone Ub et leur reclassement en zone agricole ainsi que le classement en zone agricole des parcelles bâties B n°749 et D n°10.

▲ Sur la zone AUb «le Souget»

Nous avons pris bonne note des orientations projetées d'efforts de recentrage important de l'urbanisation sur les deux secteurs du chef-lieu et « du Souget » permettant de limiter l'étalement urbain et la préservation d'espaces agricoles homogènes.

S'agissant de l'extension sur le site du « Souget » avec l'identification d'une OAP, nous suggérons néanmoins de limiter l'urbanisation actuelle prioritairement aux parcelles n° 879 et n°895, et de reclasser la parcelle n°893 en zone agricole. En effet, compte tenu des hypothèses de croissance prévues, l'urbanisation de l'ensemble de la zone à court terme nous paraît en l'état précipitée.

Nous demandons par conséquent le retrait de la parcelle section C n°893, et son reclassement en zone agricole.

▲ Sur la zone Ub «Chez Boget»

La constructibilité de la parcelle E n° 275 vient s'implanter sur un espace agricole mécanisable exploité, en extension d'un secteur d'habitat diffus.

Nous demandons donc la suppression de la parcelle E n°275 de la zone Ub et son reclassement en zone agricole.

▲ Sur la zone Ub «le Verney Dessous »-« Les Pres d'en bas»

Nous signalons la présence d'une exploitation agricole sur les parcelles section E n°541, n°542, n°1382 et n°1383. Ses bâtiments agricoles se situent à proximité immédiate d'une parcelle E n°544 projetée à l'urbanisation en partie est. Nous demandons d'une part l'application de la règle de réciprocité permettant de garantir le respect des distances sanitaires afin d'éviter tout rapprochement de tiers vis-à-vis de l'exploitation et les risques de nuisance et conflits de voisinage potentiels et, maintenir ainsi sa fonctionnalité. Cette demande s'inscrit également pleinement dans le cadre des orientations du PADD mentionnant « la limitation de la consommation des espaces en direction des exploitations ». D'autre part, la constructibilité de cette parcelle génère une urbanisation linéaire contraire à la structuration d'aménagement cohérente.

Nous demandons par conséquent le retrait de la parcelle E n°544 de la zone constructible et son reclassement en zone agricole.

▲ Sur la zone Ub« Maison Neuve/Chevilly »

Plusieurs parcelles constructibles en zone Ub cadastrées section C n°238 et C n°241 situées sur un espace agricole exploité homogène et qui viennent conforter l'urbanisation linéaire existante sur ce site non structuré, et ainsi, préjudiciable à une gestion économe de l'espace.

Nous demandons donc la suppression de la constructibilité des parcelles section C n°238 et C n°241 et leur reclassement en zone agricole.

➤ **Sur la zone Ub « Chez le Biche »**

Une extension linéaire est projetée au nord du chef-lieu sur un espace agricole exploité. Ce projet d'extension sur un site d'habitat diffus ne participe pas à une organisation cohérente de l'urbanisation.

Nous demandons dès lors le retrait de la parcelle section B n°809 présente en dehors de l'enveloppe urbaine et sur un site excentré, et son reclassement en zone agricole.

➤ **Concernant le règlement**

➤ **Zone A : article 2 §2-2.**

L'alinéa « **les bâtiments repérés sur le document graphique peuvent faire l'objet dans le volume existant d'un changement de destination (habitat, hébergement hôtelier, artisanat, bureaux, commerces de détails)** nous paraît trop large ouvrant la possibilité d'implantations très diverses au cœur de l'espace agricole, pouvant contribuer au mitage et contraire aux dispositions qui règlementent et limitent l'occupation et l'utilisation des sols en zone agricole.

En effet, plus de 40 bâtiments ont été recensés comme pouvant changer de destination. Dès lors un changement de destination de l'ensemble de ces bâtiments, générant une occupation effective sur du bâtis diffus pourrait nuire à la bonne lisibilité et au maintien de la fonctionnalité des espaces agricoles homogènes.

Par ailleurs, cet alinéa semble contradictoire avec les dispositions de l'alinéa de l'article 2 §2-1 qui mentionne expressément « sont interdites les destinations et sous destinations suivantes: l'habitation, le commerce et activités de service dont l'artisanat et commerce de détail,..., l'hébergement hôtelier et touristique.... »

Aussi, compte tenu du nombre important de bâtis identifiés en zone A sur le territoire communal, nous demandons que :

- **les changements de destination soient limités à l'habitat afin d'éviter le risque de mitage préjudiciable à la bonne gestion et fonctionnalité des espaces agricoles et des activités agricoles.**
- **et que mention soit faite « que le changement de destination, s'il est autorisé ne porte pas atteinte à la destination de la zone ».**

➤ **Zone A : article 2 §2-2.**

Demande de mentionner que les gîtes ruraux, ou chambre d'hôtes soient intégrés exclusivement dans des bâtiments préexistants et non pas en extension.