

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

Mairie de la Muraz
A l'attention de Madame le Maire
1, Place de la mairie
74560 LA MURAZ

Pôle Territoires
Dossier suivi par Pascal MORNEX
04.50.88.18.12 – 06.16.67.58.46
Réf : CL/PM/mr

Annecy, le 22 mars 2019

Objet : Avis de la Chambre d'Agriculture sur le projet arrêté d'élaboration du PLU de la commune de La Muraz

Madame le Maire,

Nous avons bien reçu votre projet d'élaboration du P.L.U. arrêté lors de la délibération en date du 11 décembre 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.

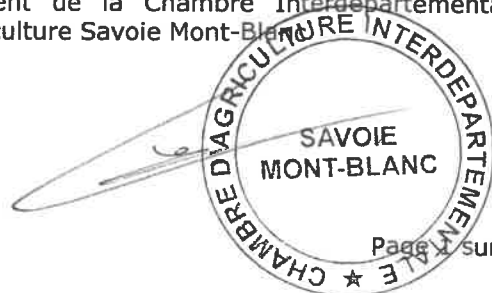
La Chambre d'Agriculture Savoie Mont-Blanc émet **un avis favorable** sur le projet de révision du PLU arrêté que **sous la réserve expresse de prendre en compte les demandes suivantes :**

- **Reclassement d'une partie de la zone U de « Chez Luche-Collet » en zone agricole ;**
- **Reclassement d'une zone U à « Martinet/Champ Reboud » en zone agricole ;**
- **Reclassement d'une partie de la zone U de « Fernex » en zone 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.

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



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

- ✓ Tout d'abord, nous prenons bonne note des orientations inscrites dans le PADD dont la préservation des terres agricoles permettant de pérenniser l'activité agricole dans sa dynamique économique, environnementale et paysagère.

Nous relevons ainsi que le PADD inscrit notamment :

- D'une part, la limitation de l'urbanisation autour des sièges et sites d'exploitations permettant d'éviter le risque d'enclavement par l'application de la règle de réciprocité, et permettant d'assurer une pérennité et un aménagement et développement futur des bâtiments d'exploitation ; d'autre part, des limites claires entre les zones urbaines et zones agricoles.

Nous souhaitons que le PADD soit complété par l'insertion des orientations complémentaires suivantes :

- « Le maintien des cônes d'ouvertures direct des bâtiments agricoles sur les parcelles de proximité » pour éviter ainsi les contraintes de fonctionnement, et les risques de conflits d'usage ;
- « La préservation des accès et circulations agricoles » indispensables au maintien de la fonctionnalité de l'activité agricole.

Par ailleurs, plus globalement, l'objectif de maîtrise de la croissance urbaine est affirmé clairement par le renforcement de la centralité et structuration prioritaire de l'aménagement sur deux pôles du centre-village avec une diversification des formes urbaines, contribuant à une limitation de la consommation d'espace et du risque d'étalement urbain.

- ✓ Ensuite, s'agissant des **choix d'aménagement retenus dans le rapport de présentation**, nous soulignons avec intérêt **l'objectif de croissance maîtrisée et recentrage prioritaire du développement de cette commune rurale** participant à une gestion plus économe du foncier par :

- Une urbanisation tendant à privilégier et conforter l'armature très prioritairement sur le « pôle du chef-lieu ».
- Une identification de deux zones d'extension du chef-lieu en OAP permettant d'optimiser ces espaces intégrant une typologie d'habitat plus diversifiée et plus dense en collectifs et intermédiaires permettant d'optimiser ces espaces.
- Une identification plus fine de l'enveloppe urbaine dans les différents villages et hameaux, permettant de circonscrire le développement strictement dans les deux creuses, permettant de préserver les espaces agricoles homogènes, les bâtiments agricoles vis-à-vis des zones urbanisées et, ainsi pérenniser et développer l'activité agricole de ce territoire rural et de montagne avec des alpages.

Par ailleurs, sans remettre en cause le projet de développement maîtrisé et rationalisé du chef-lieu en terme de superficie consommée, **nous nous interrogeons néanmoins sur la pertinence de développement d'un des deux pôles 1AU du chef-lieu identifié en partie ouest qui se situe ainsi sur un site plus excentré**, alors que le site le plus proche de la centralité actuelle du chef-lieu reste en zone agricole.

Dès lors, la Chambre d'Agriculture émet un avis favorable sous la réserve des demandes d'évolution dont vous trouverez ci-après les explications.

▲ **Concernant le zonage**

▲ **Sur le secteur U « Fernex »**

Sans contester le projet d'identification du hameau de Fernex en zone U, nous demandons d'une part, l'intégration en zone agricole de la parcelle bâtie B n° 21 projetée en zone U à l'ouest de la « route des Nants » afin d'éviter toute extension linéaire et de développement du bâti diffus, d'autre part, le reclassement des parcelles bâties B n° 936 et B n°1046 au nord du village en dehors de l'enveloppe urbaine et séparée de la centralité par la voirie.

Par ailleurs, sans contester le projet d'emplacement réservé n°24 pour un bassin de rétention, nous demandons que son emprise soit la moins impactante possible, en évitant notamment des aménagements artificiels sur le site afin de maintenir la fonctionnalité agricole de l'ensemble du tènement.

Nous demandons par conséquent le reclassement en zone agricole des parcelles B n°21, B n°936 et B n°1046 constituées d'habitats diffus en dehors de l'enveloppe bâtie.

▲ **Sur le secteur U « Chez Luche- Collet »**

Nous considérons que si l'identification des parcelles B n°868 , B n°869, B n° 892 , B n°1179 et B n°1180 et B n°1185 en zone U à l'ouest du Chemin rural « dit des Bois d'Yvres » dont certaines sont déjà bâties ne parait pas ouvrir et impacter l'espace agricole unitaire attenant, elle constitue néanmoins un début d'urbanisation linéaire en partie ouest pouvant être préjudiciable à terme au maintien de la fonctionnalité agricole du site.

Nous demandons donc la suppression du zonage d'urbanisation U comprenant les parcelles B n°868 , B n°869, B n° 892 , B n°1179 et B n°1180 et B n°1185 et le reclassement en zone agricole.

▲ **Sur le secteur U « Champ Reboud »**

Si ce secteur identifié en zone U de ce hameau est clairement circonscrit, nous relevons toutefois que la construction à terme des parcelles B n°984 et B n°947 est susceptible de générer une urbanisation linéaire et entrainer un impact en terme d'accès agricole existant actuellement sur ces parcelles pour exploiter l'espace agricole en partie Ouest. Nous demandons par conséquent le maintien de l'accès agricole et la réduction de la zone constructible pour maintenir la fonctionnalité agricole du site agricole présent à l'ouest de la « Route des Nants ».

Nous demandons la suppression du zonage U des parcelles B n°984 et B n°947 ou mettre en place dans la mesure du possible tout aménagement assurant le maintien du passage agricole existant pour accéder et exploiter la partie ouest agricole.

▲ **Concernant le règlement**

▲ **Zone A : Titre 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activités**

- **Titre 1-1 :** Nous demandons de compléter la mention « sont interdites toutes les constructions nouvelles, à l'exception des constructions destinées à l'exercice de l'activité agricole, pastorale ou forestière » par le terme « ***constructions et installations nécessaires*** ».

- **Titre 1-1 :** Nous demandons que le règlement prévoyant ***l'autorisation de constructions techniques des services publics*** et assimilés soit modifié afin d'éviter des risques d'emprises et de mitages de ces infrastructures sur des espaces agricoles et naturels. Par conséquent, nous demandons une définition plus stricte des locaux autorisés et une limitation stricte de ces possibilités aux seuls secteurs ne présentant pas un enjeu agricole et naturel et ne portant pas atteinte à la destination agricole de la zone.

- **Titre 1-2 :** Nous demandons la réduction des ***distances des annexes*** et piscines vis-à-vis du bâtiment principal de 15 mètres à ***10 mètres***, sauf impossibilité technique.

