



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



Mairie de Champanges
A l'attention de Monsieur le Maire
1 place Anselme Boujon
74500 CHAMPANGES

ANNECY
Siège social

52 avenue des Iles
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 Pascal MORNEX- site d'Annecy
04.50.88.18.12 – 06.16.67.58.46
Réf : PJ/PM/mg

Annecy, le 1^{er} août 2017

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

Monsieur le Maire,

Nous vous prions de trouver ci-après l'avis de la Chambre d'Agriculture sur le projet arrêté d'élaboration du P.L.U. de la commune de Champanges que vous avez bien voulu nous transmettre.

Nous constatons que les objectifs affichés dans le rapport de présentation de l'élaboration du P.L.U. consistent à développer et renforcer prioritairement le pôle principal du centre-Bourg, par un projet de maîtrise urbaine plus affirmée, avec orientation de densification comprenant une typologie de bâtis plus variés moins consommatrice d'espaces par rapport au précédent projet de PLU.

Toutefois, nous considérons d'abord que l'enveloppe urbaine n'est pas suffisamment circonscrite avec des secteurs de développement en dehors de la centralité sans OAP ne permettant pas d'assurer une véritable gestion économe de l'espace.

Ensuite, le projet de PLU envisage la création de 264 logements, alors que le SCoT fixe une échéance à 2030 de 170 logements pour cette commune, identifiée comme pôle de proximité. Par conséquent, une limitation plus stricte des extensions dans les secteurs secondaires devrait être mise en œuvre. Des orientations d'aménagements plus nombreuses et plus structurées permettrait également d'éviter l'étalement urbain et de préserver majoritairement les espaces agricoles homogènes menacés par la pression foncière et un phasage dans l'ouverture à l'urbanisation de ces zones urbaines.

Au final, la Chambre d'Agriculture Savoie Mont-Blanc émet un avis favorable sur le projet d'élaboration du PLU arrêté sous la réserve de prendre en compte expressément les demandes ci-après mentionnées dont une densification plus importante permettant une optimisation dans la gestion des espaces consommés, et une identification plus fine de l'enveloppe urbaine.

Les demandes de modifications portent donc précisément sur les points suivants :

➤ **1. Sur le PADD**

Nous prenons bonne note des orientations inscrites permettant de pérenniser l'activité agricole dans ses différentes fonctions économiques, environnementales et paysagères en préservant et pérennisant d'une part les espaces agricoles, d'autre part les sites d'exploitations et garantir leur fonctionnalité par l'application de la règle de réciprocité en évitant le rapprochement de l'urbanisation à proximité des fermes et en permettant le maintien des ouvertures directes vers les parcelles agricoles.

Nous demandons de compléter ces orientations du PADD par l'intégration de l'orientation de « *préservation des circulations et des accès agricoles indispensables pour maintenir la fonctionnalité de l'activité agricole.* »

➤ **2. Sur le zonage :**

➤ **Secteur «les granges»-Zone UB**

L'extension prévue en zone UB sur un parcellaire triangulaire exploité se développe en dehors de l'enveloppe urbaine et de la centralité. De plus, aucune OAP n'est prévue sur un foncier de plus de 10 000 m² ne permettant pas une optimisation de la consommation d'espaces. Nous demandons le retrait.

➤ **Secteur Ouest OAP n°9**

Nous constatons un développement sous forme d'urbanisation linéaire, créant une extension hors de la centralité et ouvrant sur un espace agricole.

Nous demandons le retrait de la zone constructible UA des parcelles B n°821, n°822, n°819, n°818, n°817 et n°816.

➤ **Secteur est du chef-lieu « Saint Martin »**

Nous constatons une urbanisation en UB des parcelles agricoles exploitées sur un site homogène ne se situant pas dans la centralité et sans OAP; parcelles B 513, B514, B515, B 516, B 517.

Nous demandons la suppression des parcelles de la zone UB.

➤ **Secteur « Sansardon » UB**

Nous demandons la suppression de deux parcelles B n°978 et B n°401 qui contribuent à renforcer l'urbanisation linéaire en partie est de la commune en dehors de la centralité.

➤ **Secteur « Procère » UB**

Nous demandons le retrait de la zone constructible UB des parcelles B n°423 et B 979 qui contribuent à un développement linéaire non structuré et portant atteinte à la desserte agricole des tenements exploités en partie arrière et au maintien d'espaces homogènes.

➤ **Secteur « la Fin de la Plaine»UB**

Nous demandons le retrait de la parcelle A n°1212 présente en dehors de l'enveloppe urbaine.

➤ **Secteur « Prés de Procère»-zone UB**

Nous demandons la création d'une OAP sur les parcelles B n°3 et B n°948 d'une superficie de plus de 3 500 m² chacune afin d'économiser la consommation d'espace dans un secteur de centralité.

➤ Secteur « Chef-lieu Nord Ouest »-zone UB

Nous demandons l'intégration d'une OAP sur les parcelles section A n°1224, n°357, n°855, n°854, n°1354, n°1358, n°1251, formant un tènement de plus de 5 000 m² dans le centre-Bourg afin d'économiser la gestion de l'espace par une typologie de logements intermédiaires sur cette zone UB de densité à améliorer.

➤ Secteur « Chef-lieu »-zone UAe

Sans contester le développement du projet d'équipement public en partie sud du stade par l'identification d'un ER n°4, nous considérons en revanche que l'extension en partie est de la voirie de plus de 8 500 m² sur un site agricole homogène est à ce jour prématurée. En effet, le rapport de présentation ne présente pas de motivations explicites permettant de considérer le développement du site indispensable à court terme.

C'est pourquoi, nous demandons le retrait ou un phasage dans l'urbanisation de ce site.

➤ Sur l'emplacement réservée n°3 du chef-lieu

Nous prenons bonne note de l'évolution d'aménagement supprimant l'emprise d'un projet de voirie coupant et impactant sur un espace agricole homogène prévue initialement en partie ouest du chef-lieu reliant la route de Saint Urbain au lieu-dit « la Place ». En revanche, le maintien de l'emplacement du projet ER n° 3 reste également préjudiciable en termes de maintien de la fonctionnalité du tènement agricole homogène présent.

Nous suggérons la suppression de cette ER, en privilégiant plus logiquement l'utilisation d'un chemin déjà existant cadastré en partie sud.

➤ Sur le secteur du chef-lieu sud-ouest- zone UA»

Nous prenons bonne note des orientations du PADD mentionnant le maintien d'une ouverture la plus large possible des sièges d'exploitations sur l'espace agricole pour les exploitations insérées dans le tissu urbain.

Dans ce cadre, nous rappelons la présence d'une exploitation agricole d'élevage au sud-ouest du chef-lieu et dont les parcelles A n°760, A n°782, n°783, n°784, n° 789, n°790, n°791 et n°792 sont situées dans le périmètre des distances sanitaires applicable à l'exploitation.

Nous demandons dès lors l'application de la règle de réciprocité et le retrait des parcelles en zone UA présentes dans le périmètre des 50 mètres autour des bâtiments de l'exploitation afin d'éviter l'implantation de nouveaux tiers dans les distances sanitaires de 50 mètres (prévu par le Règlement Sanitaire Départemental) applicable à cette exploitation, susceptible d'être un facteur aggravant vis-à-vis de la bonne fonctionnalité et la pérennité de l'exploitation.

➤ Sur le secteur « Cre Preve » -Zone AUb

Sans remettre en cause le projet d'ouverture du site à l'urbanisation, néanmoins, le projet d'OAP ne nous paraît pas suffisamment organiser et n'optimise pas l'utilisation de ce grand tènement de 19 000 m².

Nous demandons par conséquent une typologie plus importante d'individuel groupé et de collectif pour rendre efficiente la gestion économe de cet espace.

➤ **Sur le secteur « Cre Preve» - Zone UT**

Nous demandons un affichage plus clair sur le devenir de cet espace et les possibilités offertes en termes de capacité de développement touristique sur ce secteur qui ouvre sur un espace agricole homogène exploité.

➤ **Sur le secteur « La Bennaz» - Zone Nt**

Nous demandons la suppression du projet de la zone Nt d'équipement touristique d'environ 4 200 m² présente sur les parcelles A n°003 et A n°1051 et son reclassement en zone A . En effet, le projet de règlement Nt pourrait permettre la création d'une surface de plancher importante alors qu'on se situe sur un secteur naturel et agricole. Le règlement de la zone A sera donc à adopter afin de permettre uniquement l'évolution et l'extension limitée du bâtiment d'habitation présent sur ce site.

➤ **Sur la zone agricole A « Ripaille »**

Nous demandons l'identification en zone A de l'ensemble de la parcelle agricole A 519 et A 518 exploitées en remplacement de la zone N dans la continuité de la zone agricole A identifiée et exploitée en partie sud, ensemble de tènements constituant un site agricole homogène exploité.

Par ailleurs, nous prenons bonne note de la volonté de préserver les accès agricoles, notamment par la création d'un passage agricole sous forme d'ER n°2 permettant de maintenir l'accès sur le secteur homogène agricole présent au sud ouest du chef-lieu, accès qui tend à se réduire en raison de l'urbanisation linéaire présent le long de la route de Saint Urbain.

➤ **3. Sur le règlement :**

➤ **Article A2 : 2-1 Alinéa sur les constructions à usage d'habitation**

Nous demandons la suppression des alinéas 3, 4 et 5 suivants : «*être implanté, selon la nature de l'activité (...)- un seul bâtiment à usage (...) - sortie du chemin...* » et leurs remplacements par la définition suivante : « *un seul local de surveillance par exploitation agricole intégré ou accolé au bâtiment d'exploitation peut être autorisé et limité à 40 m² de surface de plancher*».

➤ **Article A2 : 2-1 Alinéa sur les annexes des constructions existantes**

L'alinéa sur les annexes permet une double lecture quant à la surface maximale autorisée et le nombre d'annexe autorisée: Nous demandons de réduire le **nombre d'annexe possible à une seule et mentionner 30 m² pour superficie de plancher maximale possible.**

➤ **Article A2 : 2-1 Campings à la ferme**

Nous demandons d'intégrer **le nombre d'emplacement à 6 maximums.**

▲ **Article A2 : 2-1 Annexes touristiques**

Nous demandons de préciser qu'il s'agit de gîtes, chambres d'hôtes ou ferme auberges sous réserves d'être aménagés dans un bâtiment existant sur le site d'exploitation et à condition que ces annexes soient en lien direct avec l'activité agricole.

Par conséquent, au regard des observations mentionnées, notre Compagnie émet un avis favorable au projet arrêté d'élaboration du P.L.U. de la commune de CHAMPANGES sous la réserve expresse de prise en compte des demandes complémentaires dont l'identification plus fine de l'enveloppe urbaine présente.

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

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

