



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

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

Mairie d'EVIAN
A l'attention de Madame le Maire
Rue de Clermont
B.P 98
74502 EVIAN Cedex

Pôle Territoires
Dossier suivi par Pascal MORNEX
Site d'Annecy
Tél. : 06.16.67.58.46
Nos Réf. : CL/PM/nb

Annecy, le 9 octobre 2024

Objet : Avis de la Chambre d'Agriculture sur le projet arrêté de révision du P.L.U. de la commune d'Evian.

Madame le Maire,

Nous avons bien reçu votre projet arrêté de révision du PLU arrêté lors de la délibération en date du 6 juillet 2024 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 de la commune d'Evian **sous la réserve expresse de prendre en compte les demandes suivantes :**

- Reclassement en zone A de quelques parcelles sur le secteur « Aux Tours Ouest » et sur le secteur « Clou-Sud » permettant de resserrer l'enveloppe urbaine.
- Reclassement en zone A de tènements agricoles exploités « Chez Viollaz » identifiés en zone N.
- Apporter des évolutions du règlement de la zone A.

Vous trouverez en détail ci-après 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 d'Agriculture
Savoie Mont-Blanc



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Siret 130 016 926 00011

APE 9 411 Z

www.synagri.com/smb

www.services.casmb.fr

Les observations et demandes de modifications du projet arrêté de révision du PLU de la commune d'Évian portent plus précisément sur les points suivants :

▲ **Sur le P.A.D.D.**

Nous prenons bonne note des orientations inscrites permettant de développer l'activité agricole sur le territoire communal, identifiée dans ses différentes fonctions économiques, environnementales et paysagères en préservant les tènements agricoles amont, en évitant le mitage et les espaces agricoles et naturels résiduels face à l'artificialisation.

Nous relevons d'autre part avec intérêt l'orientation de dynamiser l'agriculture en favorisant le développement des circuits courts et l'accompagnement du lien entre la production locale et la restauration collective.

Plus globalement, l'objectif de modération de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain est clairement affirmé et décliné permettant une maîtrise urbaine rationalisée et concrète par un développement prioritaire dans l'enveloppe urbaine en affirmant la mise en œuvre d'une typologie urbaine plus dense avec renouvellement urbain favorisant une gestion économe et optimisation de l'espace. De plus, la fixation d'une limitation stricte à l'urbanisation en partie amont évite ainsi l'extension et le mitage sur des espaces agricoles homogènes de prairies présents sur le coteau.

▲ **Sur le rapport de présentation.**

On souligne avec intérêt un projet de développement de la commune d'Évian identifiée comme cœur urbain dans le SCoT du Chablais, plus structuré, maîtrisé et rationalisé permettant d'intégrer une gestion économe de l'espace efficiente. On constate ainsi la volonté de réduire l'enveloppe urbaine avec une limitation effective de la consommation des espaces agricoles et naturels présents principalement en partie amont.

Nous prenons dès lors bonne note que le projet de PLU renforce l'optimisation du développement dans l'enveloppe urbaine existante, sans extension urbaine nouvelle, comprenant une diminution effective des surfaces artificialisées avec un effort de renouvellement urbain, comprenant de nombreuses OAP structurantes et de densification à hauteur de 32 sites et couvrant 16 ha participant à la modération effective de la consommation d'espaces.

Le PLU arrêté envisage la production de maximale de 1916 logements dont 819 en dents creuses, 777 logements potentiels identifiés dans des zones avec des orientations d'aménagement et de programmation, et 320 logements délivrés entre 2021 et 2024, avec un objectif de 150 logements par an, déclinaisons en phase avec les orientations du SCoT du Chablais.

Le projet de PLU arrêté mentionne 25,2 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) identifiés en zone agricole Ap et 131,1 ha en zone naturelle. Nous soulignons avec intérêt cette évolution d'identification de ce nouveau zonage A d'espaces agricoles exploités homogènes déclarés en partie amont du territoire communal qui n'était pas classé ainsi dans le PLU en vigueur.

Nous constatons une consommation de 7,6 ha environ d'espaces agricoles et naturels sur la période de 2011 à 2021 selon les données de l'observatoire des services de l'Etat qui diffère des données du rapport de présentation mentionnant 14 ha. Le chiffrage mérite d'être ajusté. De plus, la consommation d'espaces agricoles et naturels de 2021 à 2024 est de 4,4 ha.

Nous relevons dès lors avec intérêt une diminution de la consommation des espaces agricoles exploités intégrés en zone urbaine de 7,2 ha par rapport au PLU en vigueur avec la priorisation donnée à la centralité et au renouvellement urbain, en fixant une limite sud à l'urbanisation sans nouvelles extensions urbaines sur les espaces amont de coteaux pouvant grever des zones agricoles homogènes.

Nous demandons toutefois des ajustements et reclassements de quelques tènements identifiés en zones urbaines qui nous paraissent en extension de l'enveloppe urbaine, présentées ci-après.

➤ Sur le zonage :

➤ **Secteur « Aux tours Est » - Zone UC et 1 AUc**



L'identification de la parcelle en zone urbaine UC de superficie de 0,75 ha environ en partie nord et de la parcelle classée en 1AUc de 0,3 ha au sud nous semble prématurée et conduit à rendre désormais peu efficiente la fonctionnalité agricole du tènement agricole composé de 2 parcelles exploitées identifiés en zone N, qui devient très enclavé, par son positionnement entre les 2 parcelles constructibles.

Dans l'hypothèse où ces 2 terrains identifiés en zone constructible n'ont pas déjà été rendus constructibles par la délivrance récente de PC, nous demandons prioritairement le retrait de ces deux parcelles des zones constructibles afin de maintenir une véritable fonctionnalité agricole du site en les cumulant avec les deux parcelles identifiées en zone N.

Dans tous les cas, le maintien de la zone constructible de la parcelle devrait faire l'objet d'une OAP compte tenu de sa superficie importante supérieure à 2500 m² afin de structurer et optimiser la densification de cet espace interstitiel.

➤ **Secteur « Chez Viollaz » - zone N**



Nous demandons que ces 2 secteurs de coteaux exploités projetés en zone N constituant le secteur amont de délimitation et réduction de l'urbanisation soient plus logiquement classés en zone Agricole au regard de leur superficie agricole homogène importante comme le sont les espaces agricoles présents en amont.

▲ Secteur « Au Clou Sud » – parcelle Ak 292.



Nous relevons avec intérêt le projet d'identification de ce secteur exploité en N et qui était situé en zone constructible UDC dans le PLU en vigueur.

Dès lors, nous demandons d'optimiser réellement le site à des fins d'utilisation agricole en intégrant également la parcelle contiguë à l'ensemble du tènement agricole homogène section AK 292 en zone N, voir A.

▲ Sur le règlement :

▲ **Zone Ap : Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité**

- Le projet de règlement de la zone agricole Ap ne permet pas l'implantation de construction à usage agricole. Plus précisément, le règlement de la zone Ap mentionne que « *ne sont autorisées que les installations nécessaires aux productions végétales, inférieures à 30 m² et démontables sont autorisées* ».

Or, la réglementation interdit d'établir une distinction entre les activités de même destination, en l'espèce agricole.

De plus, la limitation stricte de superficie d'installation de 30 m² est insuffisante, voire impossible pour rendre efficace la possibilité d'une véritable fonctionnalité et potentielle installation professionnelle agricole.

Nous précisons à ce titre que le PADD mentionne comme orientation de dynamiser l'agriculture locale en favorisant le développement des circuits courts et accompagner la mise en lien entre la production locale et la restauration collective. Afin de rendre opérationnel ces objectifs, il est nécessaire de permettre des possibilités d'implantation et de construction agricole suffisamment dimensionnées pour être fonctionnelles et rendre pérenne l'activité agricole locale, dont les activités maraichères.

Pour rappel, la profession agricole n'accepte qu'à titre minoritaire les espaces Ap qui limitent fortement la fonctionnalité et les projets d'implantation agricole. Ce type de zonage Ap ne pourra être accepté que sous la condition d'une véritable justification apportée par une étude paysagère.

Nous demandons dès lors d'ouvrir la possibilité d'implantation à toute activité agricole et ainsi assouplir, en élargissant la superficie possible d'implantation d'installations agricoles permettant d'assurer une véritable fonctionnalité et gestion agricole pérenne.