



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

**ANNECY**  
**Siège social**

52 avenue des Îles  
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

Monsieur le Président  
Grand Lac Communauté d'agglomération  
1500 Boulevard Lepic  
73100 Aix-les-Bains

Pôle Territoires  
Dossier suivi par Thomas RIBIER  
Site de Saint-Baldoph  
Tél. : 06 50 19 15 26  
Réf : CL/TR/nb

Saint-Baldoph, le 27 janvier 2025

**Objet : Avis sur le projet de modification n°2 du PLUi Grand Lac (ex-CALB)**

Monsieur le Président,

Vous nous avez envoyé le dossier de modification n°2 du PLUi ex-CALB et nous vous en remercions.

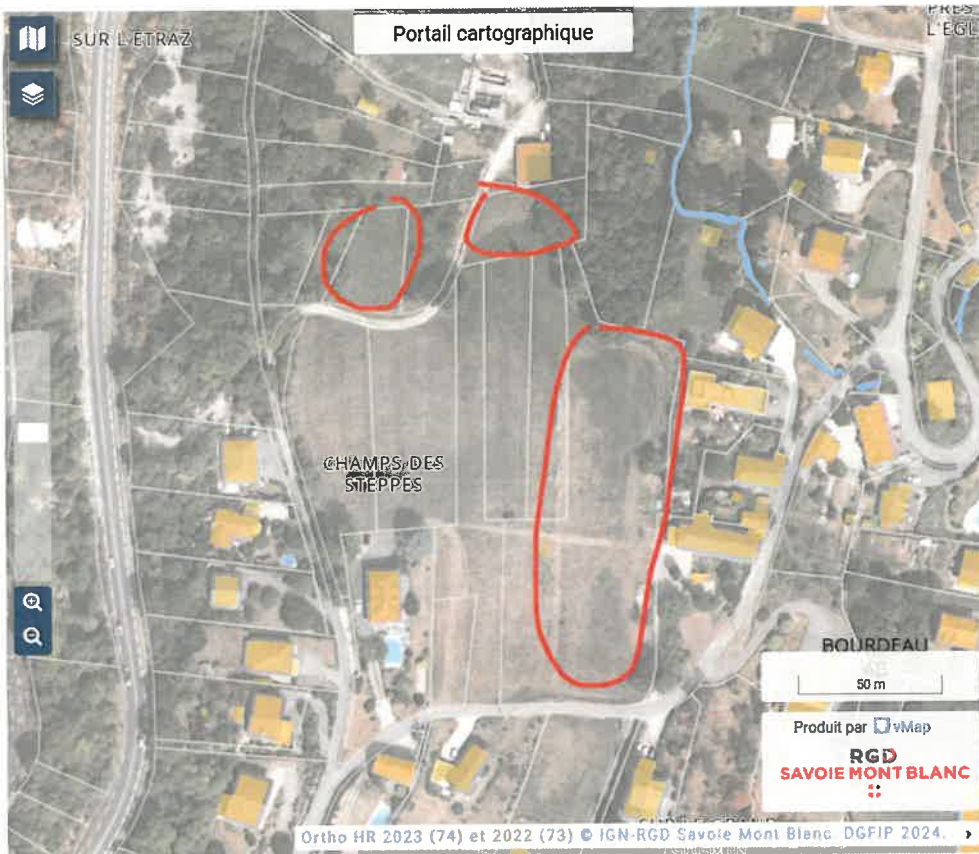
Ci-après, vous trouverez nos remarques et nos demandes concernant les différentes parties du PLUi.

### 1- Aix-les-Bains

Page 71 de la notice, vous proposez l'inscription d'un principe de cheminement piéton entre le chemin de la Baye et l'Avenue de Saint Simond. Ce principe de cheminement entre une zone U et AU semble pertinent dans l'absolu. Comme il s'inscrit sur une parcelle encore exploitée (AE0152) à l'heure actuelle, nous demandons que le cheminement ne soit pas réalisé tant qu'il y a un usage agricole et qu'il ne se concrétise qu'avec l'urbanisation elle-même du secteur.

### 2- Bourdeau

Page 74 de la notice, la proposition d'évolution de l'OAP Champs des Steppes est sans incidence. En revanche c'est l'occasion pour nous de vous interpeller sur le tracé de cette OAP qui n'est pas optimal au sens où il vient fractionner un ensemble agricole en trois îlots résiduels illustrés ci-dessous. Pour préserver le grand îlot central, il aurait été plus intéressant de mobiliser les deux petits secteurs nord au sein de l'OAP. Dans tous les cas, le traitement de la lisière Est de l'OAP sera important pour préserver une capacité d'usage agricole dans l'îlot très enclavé qui persistera.



### 3- Le Bourget du Lac

Page 90, la création de l'OAP valant règlement pour le site de la Serraz nous apparaît indispensable pour encadrer le développement de ce Stecal. La garantie de l'optimisation du foncier a en effet été une des conditions essentielles à l'acceptation de ce projet en tant que Stecal.

D'une manière générale, ce type de projet devrait pouvoir trouver sa place dans la zone U et peut constituer l'une des solutions de logement qui font aujourd'hui défaut dans le parcours résidentiel des porteurs de projets à l'installation en agriculture.

### 4- Brison Saint-Innocent

Page 120, l'emplacement réservé n°d33 s'étend sur des parcelles qui bénéficie ou pourraient bénéficier d'une exploitation agricole. Plus de détails sur le projet de valorisation par le CISALB sont nécessaires pour en comprendre les tenants et aboutissants.

### 5- Grésy-sur-Aix

Page 146, le changement de destination proposé au lieu-dit Les Martines est envisageable du fait du contexte avec d'autres habitations déjà présentes à proximité même si le bâtiment identifié est seul dans l'espace agricole de son côté de la route. Il sera indispensable de se référer à la doctrine de la CDPENAF pour le projet de permis afin de limiter au maximum les incidences du changement de destination sur les activités agricoles alentours.

### 6- Pugny-Chatenod

Page 174, l'ER106 touche des parcelles agricoles. Pour cet ER en particulier et d'une manière générale pour tous les ER dans cette situation, il est indispensable que le PLU identifie l'impact foncier total de ces emprises afin de limiter les impacts agricoles par la mobilisation des surlargeurs de voirie, des talus ou des

fossés. Tout impact résiduel sur l'espace agricole devra être dûment indemnisé pour l'exploitant et pas uniquement pour le propriétaire.

Page 176, nous sommes défavorables au tracé de l'ER m15 en l'état. Le tracé proposé entraînerait la création d'un délaissé agricole et provoquerait donc un impact foncier largement supérieur à l'ER lui-même. Nous demandons son déplacement en bord de voirie existante.

## 7- Voglans

Page 191, l'OAP Patte d'Oie prévoit la disparition entière d'un tènement agricole non mité de près de 2,5 ha. Nous aurions préféré que le périmètre de l'OAP soit largement revu pour restituer du foncier à l'agriculture mais le phasage proposé permet au moins de temporiser le développement de tout le secteur quitte à reconsidérer son périmètre à moyen terme.

## 8- Règlement écrit

Page 208, nous sommes défavorables au règlement proposé pour les campings et aires naturelles de camping. Le code de l'urbanisme ne prévoit pas les activités touristiques dans ce qui peut être autorisé par le règlement de la zone agricole, il est pour nous nécessaire de passer par des Stecal au cas par cas pour encadrer ces projets.

Page 238, le seuil de 20 mètres retenu pour les annexes est le seuil maximum accepté par la CDPENAF, il pourrait être plus strict en proposant un maximum de 15 mètres en tout point sauf impossibilité technique à démontrer.

## 9- Observations générales

D'autres points ont attiré notre attention et méritent d'être soulignés. Il est ainsi intéressant de voir des nouvelles OAP ainsi que l'augmentation du nombre de logements proposée, notamment sociaux. Sont également positif pour les activités agricoles, la restitution de foncier en zone A et les évolutions de Ap vers A. Enfin, l'évolution du règlement écrit sur les logements de fonction agricole apporte une clarification nécessaire.

Au regard des ajustements faits sur les OAP et des capacités de logement augmentées nous aurions pu espérer plus de reclassement de zone 2AU en A. Nous serons intéressés pour poursuivre le travail sur ces sujets comme vous nous l'avez proposé pour les prochaines refontes du document.

**En conclusion nous donnons un avis favorable au projet de modification n°2 du PLUi sous réserve de la prise en compte de nos demandes, en particulier sur les emplacements réservés.**

Vous souhaitant bonne réception de la présente, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, nos sincères salutations



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

