



Le commissaire enquêteur

Alain VINCENT

Mairie de Valloire
A l'attention de Monsieur le Maire
Place de la mairie
73450 VALLOIRE

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 Entreprises
Dossier suivi par Emilie BERGER – site de Saint-Baldoph
04 79 33 83 19 – 06 88 74 75 81
Réf : CL/EB/nb

Saint Baldoph, le 14 septembre 2020

Objet : Avis sur votre projet de PLU arrêté

Monsieur le Maire,

Nous avons bien reçu votre projet de PLU arrêté, pour avis, au titre de l'article L132-7 du code de l'urbanisme et nous vous en remercions.

Nous avons apprécié d'avoir été associés à son élaboration. C'est en analysant l'intégralité du projet, des documents et des justifications apportées que nous pouvons faire nos remarques au stade de l'arrêt.

Concernant le PADD

Le PADD liste un des principaux enjeux agricoles, à savoir la **préservation des terres agricoles, en particulier celles fauchables**. Nous souhaitons que le document aborde également le maintien de la fonctionnalité des bâtiments agricoles existants en limitant l'urbanisation à proximité, ainsi que la possibilité d'en implanter de nouveaux.

Il est par ailleurs cité « favoriser la multifonctionnalité des alpages ». Dans le cadre d'une approche agricole, il est préférable d'aborder la multifonctionnalité en limitant l'impact agricole (prélèvement de surface, travaux, usages, maintien de la fonctionnalité...).

Concernant toujours l'agriculture, il manque sa traduction dans la carte de synthèse. Il est possible de reprendre la cartographie du diagnostic à cette fin.

Pour les autres thématiques, le projet de la commune est bien expliqué. Une erreur de forme à noter : il manque la localisation du projet de Club Med dans la carte de synthèse du PADD.

Concernant le rapport de présentation

La commune a fait le choix d'une croissance démographique élevée (+1,8%/an) par rapport au passé et aux projections attendues en Maurienne. Cependant, elle est bien justifiée par plusieurs projets et ambitions de la commune, et par la prise en compte des tènements en dent creuse. Le document fait d'ailleurs preuve d'une bonne analyse du potentiel de densification.

➤ Nous avons relevé quelques points d'amélioration du document :

- L'analyse sur l'activité ski pourrait être d'avantage développée pour justifier les besoins de travaux et aménagement du domaine skiable.
- Dans les justifications page 164, la proposition 2 indique de « Développer l'urbanisation et les aménagements selon les opportunités sans préserver les terres de fauches ». Il s'agit plutôt de bien préserver les terres de fauche.
- En page 181, il est écrit que le **projet de Club Med** implanté aux Verneys ne présente pas d'activité agricole. Cela n'est pas exact. Le secteur est pâturé par des vaches allaitantes venant en estive. Nous souhaitons tout de même redire que **ce projet, tel que localisé aux Verneys est bien moins impactant pour l'activité agricole que le site des Granges**, situé à proximité d'une des fermes de la commune. Aussi, nous validons cette localisation des Verneys dans le PLU.
- Nous regrettons que l'évaluation environnementale soit très peu détaillée, notamment sur l'extension du domaine skiable. Un volet d'analyse de l'impact agricole nous semble nécessaire.

➤ Concernant le règlement graphique

➤ Le zonage impactera des surfaces mécanisables, importantes pour l'agriculture, mais celles-ci sont majoritairement enclavées dans l'enveloppe urbaine actuelle. Il s'agit des secteurs : Les Clots, La Ruaz 2 et Choseaux Ville, cette dernière étant déjà impactée par un terrassement et faisant l'objet d'un projet intéressant. Aussi, nous acceptons leur constructibilité.

➤ **L'impact principal pour l'agriculture sera lié aux travaux du domaine skiable**, et en particulier à son extension importante. Les aménagements prévus seront sur un alpage utilisé aujourd'hui par un éleveur allaitant. Les préjudices seront liés d'une part à l'implantation des remontées mécaniques, mais surtout aux terrassements pour la création de pistes. A cette altitude, sur ces sols souvent très superficiels avec une période végétative très courte, la remise en état agricole à valeur fourragère équivalente est très longue même souvent impossible. Aussi, il faut absolument limiter l'emprise des travaux au strict nécessaire. Nous demandons également d'appliquer les préconisations suivantes :

- **Les travaux doivent être réfléchis le plus en amont possible avec la profession agricole.** Il s'agit d'être dans une logique gagnant/gagnant en conciliant au mieux les différents usages.
- Il est nécessaire de s'appuyer sur la Charte qu'ont signée Domaines Skiables de France avec les acteurs agricoles en février 2014.
- L'impact doit être limité au strict nécessaire tant sur la surface artificialisée que sur la fonctionnalité du tènement agricole (accès à l'eau, circulation des animaux...).
- Nous demandons également que pour les surfaces terrassées, le terrain soit remis en état dans un souci de valorisation fourragère agricole. Cette remise en état doit être bien menée et suivie dans le temps. Nos services peuvent vous accompagner sur ce point si vous le souhaitez. Il doit également être tenu compte des aménagements à relocaliser (point d'eau, accès...).

En parallèle, nous demandons que les compensations environnementales se fassent sur des terrains sans vocation agricole pour qu'il n'y ait pas de double peine. Cela est en particulier valable pour les projets en zone humide.

➤ Concernant la multifonctionnalité et le partage du territoire entre les différentes activités que sont agriculture et tourisme, nous savons notamment que la SEM organise chaque année une réunion entre les différents acteurs. C'est une bonne façon de faire un point mutuel sur les programmes de travaux, les usages, les besoins... Cette démarche est à poursuivre.

➤ De la même façon, nous invitons la commune à prévoir, lors des chantiers à vocation d'urbanisation ou d'équipement, de réutiliser et de valoriser la terre végétale pour améliorer des parcelles agricoles.

➤ Enfin, en application de la séquence "Eviter-Réduire-Compenser" et afin de maintenir le potentiel économique agricole du territoire, nous demandons que l'impact sur ces terres fasse l'objet de mesures de compensation collective agricole. Les projets de compensation du potentiel seront à réfléchir et à valider avec les exploitations du territoire. Ils peuvent être très divers. La Chambre d'agriculture est à votre disposition pour vous y accompagner.

➤ Nous avons également identifié plusieurs secteurs agricoles qui apparaissent en zone N. Afin de bien identifier leur vocation économique, nous souhaitons qu'ils soient reclassés en zone A ou A indicée. Ce travail pourra prendre appui sur la carte du diagnostic agricole. Voici ci-après une représentation approximative des secteurs à modifier :



➤ Concernant les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les OAP permettent notamment de garantir une rationalisation de l'utilisation et de la consommation d'espace.

Dans son OAP 1, la commune a mis en œuvre cet outil pour densifier de nombreux secteurs y compris dans l'enveloppe urbaine. Cela va tout à fait dans le sens d'une économie d'espace. C'est très positif.

Dans son OAP 2, la commune fait le choix d'orienter la typologie des hébergements touristiques pour correspondre à son projet d'accueil et pour garantir des lits marchands. Valloire se donne les moyens de limiter la fuite des hébergements hors du giron marchand.

➤ Concernant le règlement écrit

L'article A.1.2 (p84) autorise "les gîtes ruraux et chambres d'hôte sur une exploitation agricole". Nous demandons qu'ils ne soient autorisés que dans un bâtiment existant et dans la limite de 80 m² de surface de plancher. L'objectif est de ne pas créer de mitage, de ne pas ajouter d'habitat à proximité des bâtiments agricoles pour ne pas obérer leur fonctionnalité et leur avenir.

En conclusion, au regard du projet global de PLU, nous donnons un **avis favorable**.

Nous demandons impérativement que les projets du domaine skiable fassent l'objet d'une concertation le plus en amont possible avec la profession agricole afin de limiter au maximum l'impact sur les surfaces d'alpage et sur leur fonctionnalité.

Nous restons à la disposition de la commune pour échanger sur les différents points.

Nous vous souhaitons bonne réception de la présente, et vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, nos sincères salutations.

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

