

Mairie de Vulbens
A l'attention de Monsieur le Maire
1 rue François Buloz
74520 VULBENS

Pôle Territoires
Dossier suivi par Caroline GARY – site d'Anney
04.50.88.18.17 – 06.88.03.98.52
Réf : PJ/CG/mr

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

Saint Baldoph, le 23 août 2018

Objet : Avis de la Chambre d'Agriculture concernant l'arrêt du PLU de Vulbens

Monsieur le Maire,

Vous avez sollicité l'avis de la Chambre d'Agriculture quant au projet arrêté du PLU de Vulbens.

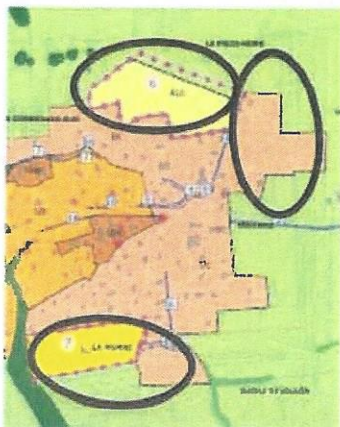
Nous vous prions de trouver ci-après les remarques de la profession agricole.

Le PLU arrêté de Vulbens doit être compatible avec le SCOT du Genevois applicable depuis 2014. Aussi, nous avons examiné les choix d'aménagement du PLU arrêté de Vulbens au regard des enjeux agricoles mais également des prescriptions du SCOT du Genevois.

A ce titre, le DOO du SCOT prescrit que la densité moyenne des nouvelles opérations dans les « villages et hameaux », dont fait partie Vulbens, est fixée à 25 logements/ha et que la surface maximale pouvant être consommée pour l'habitat, en extension de l'enveloppe urbaine, est de 5 ha d'ici 2024.

Or, le tableau présent page 133 du rapport de présentation indique que ce sont environ 8 ha en extension qui sont prévus pour l'habitat entre 2014 et 2024. Compte tenu de l'écart entre la prescription du SCOT (5 ha maximum) et les orientations du votre PLU, nous pouvons raisonnablement estimer que le PLU arrêté de Vulbens n'est pas compatible avec le SCOT du Genevois.

A ce titre, nous nous interrogeons quant à l'opportunité d'urbaniser certains secteurs agricoles actuellement exploités, comme la Pièce Nord, la Muraz, Faramaz...



Par ailleurs, nous avons relevé qu'un certain nombre de secteurs étaient classés en zone N indiquée à vocation d'agrément et/ou de loisirs avec des emplacements réservés. Ils représentent des surfaces actuellement agricoles et exploitées conséquentes : 8.4 ha environ pour le secteur Na et l'ER2, 2.9 ha pour l'ER1 classé en N. Ces secteurs étant liés à l'urbanisation de la commune et consommant de la surface agricole, il y a lieu de les comptabiliser à ce titre et de les intégrer à l'analyse de la consommation foncière.

▲ **Règlement – plan de zonage**

La zone A autorisant les possibilités de constructions agricoles est très minoritaire et se localise seulement autour des bâtiments existants. Le reste de l'espace agricole est zoné en Ap interdisant toute construction agricole. Il n'y a donc aucune possibilité de nouvelle installation et/ou délocalisation sur la commune de Vulbens. Le développement de l'activité agricole n'est donc que partiellement assuré sur le territoire communal.

Nous souhaitons que vous fassiez évoluer ce zonage afin de permettre de nouvelles constructions agricoles sur le territoire communal.

Il est par ailleurs important de noter que la ZAP préserve durablement la vocation des espaces agricoles mais qu'elle ne génère pas de règlement. Le règlement du PLU s'applique aux espaces identifiés au sein de la ZAP.

Des vergers ont été identifiés en zone N alors que ce sont des tènements agricoles actuellement exploités. Il y a lieu de revoir cette délimitation des vergers aux plantations existantes et de classer les tènements agricoles en zone A, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme. C'est par exemple le cas à « Château du Vuache Nord »...

▲ **Règlement écrit**

▲ **Section 1 - Article 1^{er}**

Il convient de préciser que les locaux techniques et industriels peuvent être autorisés au sein de la zone A à condition d'être compatibles avec l'exercice de l'activité agricole.

▲ **Section 1 - Article 2-1**

Vous indiquez une liste d'usages, affectations, constructions et activités interdits au sein de la zone A. Cette liste ne saurait être exhaustive. Afin d'interdire toute construction ou aménagement indésirables dans la zone A, nous vous conseillons de formuler différemment les dispositions de cet article : « tout usage, affectation, toute construction ou activité est interdite à l'exception de ... ».

Nous souhaitons que vous évoquiez les locaux de surveillance liés et nécessaires aux exploitations agricoles au lieu des logements de surveillance et que vous les limitiez à 40 m² de surface de plancher.

Nous ne pouvons pas valider ce choix d'aménagement et nous souhaitons que vous débattiez à nouveau de vos orientations en terme d'habitat de façon à ce que le PLU de Vulbens soit compatible avec le SCOT du Genevois et que les enjeux agricoles soient préservés, notamment la protection des espaces agricoles homogènes et les possibilités de développement de l'activité agricole sur le territoire communal (possibilités de constructions agricoles).

Restant à votre disposition afin de faire évoluer favorablement le PLU arrêté, nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, en l'expression de nos sincères salutations.

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

1^{er} Vice-Président,
C. LEGER

