



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

Monsieur le Maire
Mairie
Chef-lieu
74 LA BALME DE THUY

Pôle Territoires-Aménagement
Dossier suivi par **Caroline JOUANLONG**
Tél. : 04.50.88.18.17
N/réf : GD/CJ/mjb/012449

**Chambre d'Agriculture
Haute-Savoie**

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
Siret : 187 410 014 00018
APE : 9411 Z

Annecy,
le 22 octobre 2012

Objet : **Avis PLU arrêté LA BALME DE THUY**

Monsieur le Maire,

Vous avez sollicité l'avis de la Chambre d'Agriculture quant au projet de PLU arrêté de la commune de LA Balme de Thuy. Nous vous prions de trouver ci-après les remarques de la profession agricole.

De façon globale, nous vous demandons de comptabiliser les zones 2AU concernant l'habitat, pour les capacités d'accueil. En effet, ces zones 2AU étant inscrites dans le projet arrêté actuel du PLU, elles peuvent être ouvertes à l'échéance du PLU.

Règlement – Plan de zonage

Zone 2AU - Chef-Lieu

Les capacités du PLU en terme d'accueil d'habitat étant importantes, nous souhaitons que la zone 2AU au chef-lieu soit réduite. Il nous semble cohérent de la limiter à l'emplacement réservé, cette voirie figurant une limite objective à l'urbanisation.

Concernant cette emplacement réservé n°11, il va générer des délaissés agricoles, coupant en deux des parcelles. Il aurait été plus cohérent d'urbaniser ces délaissés plutôt que d'entamer un tènement agricole.

Zone Uxa

Il s'agit d'une zone créée en dépit de la discontinuité par rapport au bâti existant et des dispositions de la loi Montagne. Actuellement, il existe deux bâtiments n'ayant pas de vocation agricole. Nous vous demandons donc de réduire la zone Uxa et de la limiter à l'existant.

Secteur Ne

Nous contestons ce secteur correspondant à une aire de jeux pour les enfants de la commune. Ce projet est d'une part éloigné du secteur urbanisé du chef-lieu et d'autre part entame un secteur agricole stratégique identifié dans le SCOT Fier-Aravis.

Secteurs Abc

Un certain nombre de secteurs bâtis, au sein de la zone agricole, ont été classés en Abc. Le règlement de ce secteur autorise les constructions nouvelles à vocation d'habitat. Nous attirons votre attention sur le fait que certaines

parcelles non bâties de ces secteurs se situent à moins de 50 m ou 100 mètres d'exploitations agricoles. De fait, ces parcelles sont inconstructibles, en application des dispositions de l'article L111-3 du code rural. Il en va de même pour les changements de destination des bâtiments au sein de ces secteurs. Nous vous demandons notamment de réduire aux bâtis existants le secteur Abc « aux grands champs », à proximité d'une exploitation ICPE, qui en l'état va bloquer un accès agricole (l'accès dessiné sur l'actuel plan de zonage est erroné).

Secteur Nx

Les espaces agricoles sont déjà très contraints sur la commune de la Balme de Thuy. Il convient donc de les préserver et de limiter leur consommation. Aussi, concernant l'extension de la zone d'activité économique, nous souhaiterions que celle-ci soit localisée non pas dans des espaces agricoles exploités de bonne qualité mais sur le secteur Nx de remblais, dans le cadre de son réaménagement. Si cette solution n'était pas possible, nous demandons que le secteur Nx soit réhabilité et remis en état agricole afin de compenser la perte de foncier agricole.

Règlement - partie écrite

Article A1

Il convient de préciser que toutes constructions, occupations, utilisations autres que celles prévues à l'article A2 sont interdites. En effet, telle que cette disposition est écrite, elle autorise certaines occupations, dont les golfs, practices, ..., qui sont incompatibles avec l'exercice de l'activité agricole, en zone A.

Article A2

Concernant les logements de fonction, nous demandons qu'ils soient intégrés voire accolés aux bâtiments d'exploitations existant. En dernier ressort, ils peuvent être autorisés à proximité immédiate en cas d'impossibilité technique de les intégrer ou de les accoler aux bâtiments existants.

Article A4

Les constructions à vocation artisanale ne sont pas autorisées en zone A. Il convient donc de supprimer la disposition concernant les eaux usées d'origine artisanale.

Secteur Na

Il y existe des bâtiments en ruine classés dans ce secteur Na. Est-il judicieux d'en autoriser leur réhabilitation, s'agissant d'espace naturel.

Le secteur Na concerne également des chalets d'alpage ayant une vocation agricole uniquement. Nous vous demandons donc d'adapter le règlement de ce secteur afin que seule l'activité agricole soit autorisée dans ces chalets d'alpage.

Concernant l'OA sur le secteur de Vouchy, nous vous demandons de limiter le schéma d'aménagement à la zone AU. En effet, dans l'OA de Vouchy, les « principes d'une nouvelle voirie, d'espace collectif, jardin et espace humide paysager, centre de vie de quartier, ... » empiètent sur la zone agricole.

Au vu du projet de PLU arrêté de la Balme de Thuy, notre Compagnie émet un avis favorable sous la réserve expresse que nos remarques précédemment détaillées soient prises en compte.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos respectueuses salutations.

Le Président,
Gérard DUCREY



Mairie de la Balme de Thuy

De: Caroline Jouanlong <caroline.jouanlong@haute-savoie.chambagri.fr>
Envoyé: jeudi 15 novembre 2012 14:04
À: mairie@labalmedethuy.fr
Objet: Tr : Avis CA PLU

Merci de me confirmer votre réception.



Caroline JOUANLONG
Conseillère Aménagement
Tél. 04.50.88.18.17
Port. 06.88.03.98.52
Fax. 04.50.88.18.08
caroline.jouanlong@haute-savoie.chambagri.fr
www.synagri.com



N'imprimez ce courriel que si nécessaire !

----- Réacheminé par Caroline Jouanlong/74-chambagri/rie le 15/11/2012 14:03 -----

Caroline Jouanlong/74-chambagri/rie

A mairie@labalmedethuy.fr

cc

13/11/2012 10:00

Objet Tr : Avis CA PLU

Bonjour Monsieur le Maire,

Nous vous avons récemment transmis l'avis de la Chambre d'Agriculture quant au PLU arrêté de la commune de la Balme de Thuy. Malheureusement, une "coquille" s'est glissée dans le dernier paragraphe relatif à nos remarques. Ce paragraphe ne concerne pas le PLU arrêté de la Balme de Thuy. Il y a donc lieu de l'ignorer. Le reste des remarques concerne par contre le PLU arrêté de votre commune.

Restant à votre disposition,
Cordialement



Caroline JOUANLONG
Conseillère Aménagement
Tél. 04.50.88.18.17
Port. 06.88.03.98.52
Fax. 04.50.88.18.08
caroline.jouanlong@haute-savoie.chambagri.fr
www.synagri.com



N'imprimez ce courriel que si nécessaire !