

Mairie de DOMANCY
A l'attention de Monsieur le Maire
419, Route de Letraz
74700 DOMANCY

Pôle Territoires
Dossier suivi par Pascal MORNEX – site d'Annecy
04.50.88.18.12 – 06.16.67.58.46
Nos Réf. : PJ/PM/mg

SAINT BALDOPH

40 rue du Terraillet
73190 SAINT BALDOPH
Tél : 04 79 33 43 36
Fax : 04 79 33 92 53

Annecy, le 5 octobre 2020

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

contact@smb.chambagri.fr

Monsieur le Maire,

Nous avons bien reçu votre projet arrêté de révision du PLU arrêté lors de la délibération en date du 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 de Domancy **sous la réserve expresse de prendre en compte les demandes suivantes:**

- Réduction de la zone Ne du « Chef-lieu » et reclassement partiel en zone Agricole.
- Remplacement du zonage Ux d'activité artisanale sur « les Tailles »/ « la Grande Mouille » par un zonage Agricole et identification d'un STECAL permettant des possibilités d'évolution.
- Ajustements du règlement de la zone A.

REPUBLIQUE FRANCAISE

Siret 130 016 926 00011
APE 9 411Z

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, Monsieur le Maire, l'expression de nos respectueuses salutations.

www.services.casmb.fr

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



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

▲ **Sur le P.A.D.D.**

Nous prenons bonne note des orientations inscrites permettant d'assurer la pérenniser l'activité agricole dans ses différentes fonctions économiques, environnementales et paysagères en préservant et pérennisant d'une part la destination des espaces agricoles, d'autre part en déterminant « des limites claires entre les parties urbanisées et les zones agricoles. Par ailleurs, « la protection des sièges d'exploitation de tout risque d'enclavement » est apportée, garantissant ainsi leur fonctionnalité par l'application de la règle de réciprocité en évitant le rapprochement de l'urbanisation à proximité des fermes et en permettant le maintien des ouvertures directes vers les parcelles agricoles. Enfin, l'orientation de préservation des circulations et accès agricoles est bien mise en exergue.

Par ailleurs, l'objectif de « réduire la consommation foncière et lutter contre l'étalement urbain » est clairement affirmé et décliné permettant une maîtrise rationalisée concrète du développement urbain dans les dents creuses, évitant l'emprise et le mitage des espaces agricoles homogènes, et permettant de maintenir leur bonne fonctionnalité et leur entretien, et garantissant ainsi le développement des exploitations du territoire.

▲ **Sur le rapport de présentation.**

S'agissant des choix d'aménagement retenus dans le rapport de présentation, nous relevons avec intérêt la réduction importante des surfaces potentiellement constructibles de 44 ha inscrites dans le PLU en vigueur, à 9,7 ha dans le présent projet.

Ainsi, on ne remarque pas de nouvelles extensions sur les secteurs de hameaux du coteau et de la grande plaine agricole et naturelle en contiguïté avec la commune de Passy.

C'est donc un projet de développement maîtrisé et rationalisé avec une croissance démographique envisagée modérée de 1% par rapport à celle connue des dix dernières années. On constate ainsi la volonté forte de préserver durablement l'activité agricole du territoire avec l'identification de l'enveloppe urbaine au plus proche du bâti existant, une densification par utilisation des dents creuses et espaces interstitiels contribuant au recentrage de l'urbanisation permettant de conserver le caractère d'identité rurale et agricole de la commune.

▲ **Sur le zonage.**

▲ **Sur la zone Ne « du chef-lieu »**

Les justificatifs apportés pour l'identification de la zone Ne du chef-lieu d'une superficie de 2 ha avec un emplacement réservé n°4 de 1,6 ha prévoyant une offre d'équipements et d'installations sportives de plein air et son affectation précise ne nous paraissent pas suffisamment étayés. En effet, il s'agit d'un espace agricole plat, bien exploité.

Par conséquent, nous demandons que l'affectation soit mieux précisée et dans tous les cas qu'une réduction de l'emprise sur cet espace exploité soit apportée permettant le maintien d'une partie du site en zone Agricole. A ce titre, nous relevons avec intérêt les propos des élus de la commune de Domancy apportés lors de la présentation du projet arrêté de PLU à la CDPENAF du 25 septembre 2020 indiquant effectivement s'engager à réduire la superficie de cette zone Ne.

▲ **Sur la zone Ux de «les Tailles »/ «les Grandes Mouilles»**

Sans contester l'existence d'une activité artisanale sur ce site, il nous apparaît que la capacité globale identifiée de la superficie de zone Ux est importante.

Au regard de la présence de cette zone isolée au sein d'un important espace agricole de plaine, identifié comme un espace agricole à protéger, nous demandons prioritairement un reclassement de cette zone Ux en zone Agricole avec la création d'un STECAL qui pourra assurer le développement limité de cette activité artisanale et des bâtiments préexistants.

▲ Sur le règlement.

▲ **Zone A : Article A1.2- « Destinations et sous destination autorisées sous condition- Les logements de fonction».**

Nous demandons le remplacement de la mention «les logements de fonction liés à l'exercice d'une activité agricole sont interdits, toutefois un local de gardiennage d'une surface de plancher inférieur à 40 m² peut être autorisée... » par les termes suivants :« le logement de fonction peut être autorisé s'il est lié et nécessaire à l'exercice d'une activité agricole et justifiant une présence sur le site principal de l'exploitation pour assurer une surveillance des activités d'élevage, apprécié en fonction de l'importance de cette activité avec une surface de plancher de 80 m² maximum par exploitation, intégrée ou accolée au bâtiment d'exploitation.

▲ **Zone A : Article A1.2- « Les bâtiments existants à usage d'habitation-Les annexes»**

Nous demandons que la distance d'implantation des annexes vis-à-vis de la construction principale soit réduite de 15 mètres à « **10 mètres** » pour limiter tous risque de mitage. Il en sera de même pour les piscines.

▲ **Zone A : Article A1.2- « Les exhaussements et affouillement du sol».**

Nous demandons de modifier les dispositions relatives à ces activités. En effet, le règlement tel qu'il est rédigé, pourrait a priori permettre des stockages de déchets inertes ne relevant pas d'un véritable aménagement agricole et pouvant impacter de fait l'utilisation des espaces agricoles.

Afin d'éviter des risques d'activité contraires à la destination et l'usage de la zone agricole, nous demandons le remplacement de l'article projeté par la mention suivante:

« Les affouillements et exhaussements de sol ne peuvent être autorisés uniquement:

- que s'ils sont strictement liés et nécessaires à la valorisation des terrains agricoles, permettant une meilleure exploitation et à condition que ce projet d'amélioration soit réellement démontré.
- ou qu'ils sont nécessaires pour l'implantation de constructions autorisées dans la zone ».

▲ **Fiche N°1 du règlement : « Dispositions relatives à la préservation du patrimoine bâti »- « les équipements ».**

Nous relevons la mention «la mise en place de de panneaux solaires (...) et leur installation devra s'organiser en priorité sur les bâtiments annexes ou en cas d'impossibilité technique en ouvrages distincts placés sur le terrain avec un traitement paysager associé.

Afin d'éviter toute emprise pouvant impacter et miter un espace agricole exploité et sa fonctionnalité, nous demandons que cette clause autorisant l'implantation des panneaux en ouvrages distincts placés sur le terrain, ne soit pas applicable pour les zones Agricoles et Naturelles. Un additif en ce sens devra dès lors être apporté à ce paragraphe.

Plus globalement, compte tenu de la spécificité de la « plaine de Domancy/Passy » et son caractère agricole, environnementale et paysager très marqué, il convient de disposer dans la mesure du possible d'un règlement de zone A relativement analogue des PLU pour les communes de Domancy et de Passy, notamment quant aux prescriptions sur les changements de destinations possibles, les extensions d'habitations et les bâtiments patrimoniaux permettant ainsi de préserver et renforcer durablement le caractère particulier et rural de cette plaine agricole.