



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

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



Mairie de Neuvecelle
A l'attention de Monsieur le Maire
42, Avenue de Verlagny
74500 NEUVECELLE

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

Annecy, le 26 septembre 2017

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

Monsieur le Maire,

Nous avons bien reçu votre projet de révision du P.L.U. arrêté lors des délibérations en date du 29 mai 2017 et du 22 juin 2017, 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 d'élaboration du PLU arrêté **sous la réserve de prise en compte des demandes complémentaires suivantes :**

- **Recherche d'une meilleure densification des secteurs présents dans la centralité conformément au SCoT du Chablais ;**
- **Classement en zone A des hameaux de « Valère » et de « Bois du Feu » ;**
- **Demande d'une meilleure définition des « annexes » en zone A du Règlement.**

Vous trouverez en détail ci-dessous 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.

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



▲ **Concernant le P.A.D.D. et le rapport de présentation :**

D'abord, nous prenons bonne note des orientations inscrites dans le PADD permettant de pérenniser dans ses différentes fonctions économiques, environnementales et paysagères, l'activité agricole en préservant d'une part les espaces agricoles et pastoraux homogènes encore présents sur le haut du territoire communal limitrophes avec les communes de St Paul en Chablais et de Maxilly, d'autre part, la préservation des circulations et accès aux espaces agricoles.

Par ailleurs, l'objectif de « stopper la dispersion de l'urbanisation » est clairement affirmé permettant de prioriser l'enveloppe urbaine existante aujourd'hui et d'éviter ainsi un mitage des espaces agricoles encore présents et maintenir leur bonne fonctionnalité et entretien.

Ensuite, s'agissant des choix d'aménagement retenus dans le rapport de présentation, nous soulignons favorablement les évolutions avec un recentrage prioritaire du développement dans la centralité en privilégiant le développement dans les enveloppes urbaines existantes sans création de nouvelles extensions sur des espaces agricoles.

Nous prenons bonne note de la suppression de plusieurs zones d'urbanisation futures sur le secteur amont de la commune.

Nous relevons ainsi avec intérêt qu'un peu plus de 51 hectares sont reclassés en espaces agricoles et naturels en amont du territoire, notamment entre l'enveloppe urbanisée et les espaces boisés de « Forchez » et « Pelloux », secteur « tir aux pigeons », « chez Rebet », « Chez Giroud », en continuité du plateau de Gavot et en partie est limitrophe avec la commune de Maxilly. Nous rappelons l'intérêt de ces terrains entretenus par des exploitations agricoles présentes sur des communes limitrophes.

Toutefois, nous constatons une identification de typologie de bâtis individuels et du nombre de logements envisagés sur certaines zones urbaines qui ne sont pas en adéquation avec les prescriptions prévues du SCoT du Chablais.

Nous vous demandons par conséquent de réétudier l'adéquation avec le SCoT du Chablais afin de mieux densifier ces secteurs présents dans la centralité et assurer ainsi une meilleure gestion économe de l'espace.

▲ **Concernant le zonage :**

▲ **Sur secteur de Valère et de Bois du Feu-Uc.**

Nous suggérons de classer en zone Agricole les hameaux de « Valère » et de « Bois du Feu » actuellement projetés en zone U permettant d'affirmer le caractère agricole et naturel du site, en rappelant qu'ils font partie des espaces agricoles stratégiques identifiés dans le SCoT du Chablais, les dispositions du règlement de cette zone permettant de gérer les bâtis existants.

▲ **Concernant le règlement :**

▲ **Zone A : article 2.A. « les annexes »**

Nous demandons que la définition des annexes soit mieux réglementée en mentionnant notamment le nombre (2) et la superficie maximum totale suggérée de 30 m² des annexes autorisées permettant d'éviter un risque d'étalement et de mitage préjudiciables à la préservation des espaces agricoles homogènes.