JPM.
R. ANDRE
D. ASSIER.
E. VAILLAUT

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

REÇU LE :
07 OCT. 2020
3CMA

STM - Reçu le
08 OCT. 2020

Communauté de communes Cœur de Maurienne Arvan
A l'attention monsieur le président et monsieur le maire de Saint Sorlin d'Arves
127 rue de la République
73300 SAINT JEAN DE MAURIENNE

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 25 septembre 2020

Objet : **Avis sur votre projet de PLU arrêté**

Monsieur le président, monsieur le maire,

Nous avons bien reçu le projet de PLU arrêté de la commune de Saint Sorlin d'Arves, 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 bien associés à son élaboration. Après analyse de l'intégralité du projet, nous vous faisons part de nos demandes et remarques au stade de l'arrêt.

Nous souhaitons en préambule rappeler que **l'enjeu majeur pour l'agriculture**, basée en partie sur la production de lait transformé en AOP Beaufort **est la préservation des surfaces agricoles, et en priorité des prairies de fauche** permettant notamment de répondre au cahier des charges de l'Appellation d'Origine Protégée. Cela est également vrai de manière générale pour assurer l'autonomie alimentaire des troupeaux quelle que soit la production. Pour les exploitations en AOP, au minimum 75% des besoins en foin et pâture du troupeau doivent provenir de l'aire géographique. Elles doivent donc en conséquence, produire une partie de leur fourrage. C'est d'ailleurs sur la commune de Saint Sorlin d'Arves qu'est implantée la coopérative laitière. Ce PLU est donc un enjeu important pour l'agriculture.

Concernant le rapport de présentation et le PADD

De manière générale, le PADD et le rapport de présentation sont clairs et permettent de bien appréhender le projet de la commune.

- Les principaux enjeux agricoles sont inscrits dans le PADD tandis que le rapport de présentation synthétise bien le diagnostic agricole.

- Le PLU pointe la difficulté pour la commune de produire des logements pour les habitants permanents, ceux-ci étant captés par les résidents secondaires. C'est un phénomène récurrent dans toutes les communes touristiques de Savoie. Cela entraîne une consommation d'espace sans contrepartie économique à la hauteur. Une des seules voies de production de logement permanent pérenne passe par la maitrise du foncier par la collectivité et la revente avec clause anti-spéculative.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Siret 130 016 926 00011
APE 9 411 Z

www.services.casmb.fr

D'autres outils peuvent aussi être mis en œuvre, tels que le bail emphytéotique ou le bail réel solidaire, encore plus protecteurs. Nous incitons donc la collectivité à les utiliser, en faisant par exemple intervenir l'Etablissement Public Foncier Local (EPFL) pour les acquisitions et le portage.

Nous avons noté avec une très grande satisfaction que les matériaux excédentaires issus du projet du Mollard ne seront finalement pas déposés sur des terres agricoles. Cela aurait été une grande perte de potentiel pour l'agriculture. Le projet prévoit le défrichage de secteurs qui deviendront des prairies. Afin que ces travaux soient pérennes dans le temps, il sera utile de contractualiser ces parcelles avec des exploitants agricoles.

Nous souhaitons également rappeler, en prolongement du PLU, que **tous les travaux, équipements et aménagements opérés sur des terrains agricoles doivent en limiter l'impact. Cela est valable pour le domaine skiable, mais également pour la zone Asl au lieu-dit "Sous la Tour" ou encore pour les cheminements piétons qui seront développés.** La zone Asl permet en effet l'implantation de "constructions et installations relevant de l'animation récréative ou sportive", de nature à rendre l'usage agricole impossible. Pour ce faire :

- **Les projets 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 pour les travaux concernant la station.
- L'impact doit être limité au strict nécessaire tant sur la surface artificialisée que sur la fonctionnalité du tènement agricole.
- Nous demandons également que lorsque des surfaces sont 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, plateforme de traite...).

La commune a la chance d'être intégrée au périmètre de l'AOP Beaufort. Le terroir doit être respecté et restitué au maximum.

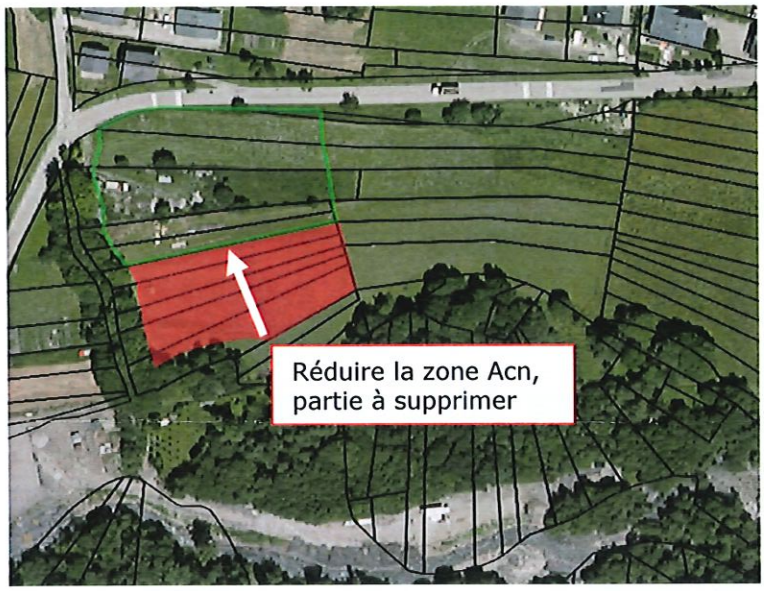
En parallèle, **nous demandons que les compensations environnementales des projets futurs se fassent sur des terrains sans vocation agricole** pour qu'il n'y ait pas de double peine. Cela est en particulier valable pour les projets en zone humide.

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 localement la terre végétale excédentaire pour améliorer des parcelles agricoles.

Concernant le règlement graphique

La commune a fait un effort de diminution de la surface constructible globale, en partie au profit de l'agriculture. Cependant, le projet de PLU prévoit tout de même d'urbaniser plus de 6 ha d'espaces aujourd'hui agricoles (représentés ci-après) et en partie mécanisables.

Aussi, **nous demandons que la zone Acn située "En bas de la Tour" et destinée à l'accueil d'un caravaneige soit réduite pour sa partie sud**, la plus intéressante pour l'agriculture. En l'absence de précision sur le projet, cette surface de 1 ha ne présente pas les justifications suffisantes.



L'un des enjeux de développement de l'agriculture sur la commune réside dans la possibilité d'implanter de nouveaux bâtiments agricoles fonctionnels. Un travail de recherche a été conduit dans ce sens entre la Chambre d'agriculture et la commune. Après une analyse des risques et des contraintes de préservation du patrimoine, le PLU prévoit bien différents secteurs ouverts à la construction de bâtiments agricoles. C'est élément important a bien été pris en compte par la commune. Nous souhaitons au-delà et si c'est nécessaire, que la commune puisse accompagner ces projets.

Enfin, en application de la séquence "Eviter-Réduire-Compenser", et au-delà de la réduction qui a été demandée, **il subsistera une perte parmi les espaces agricoles les plus intéressants**, notamment pour les 5 OAP, et pour le Mollard. **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.

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. La commune a mis en œuvre cet outil sur les 5 secteurs d'OAP. Cependant, le mode de d'urbanisation n'est pas une opération d'aménagement d'ensemble. Cela ne permet donc pas de garantir la densité indiquée puisqu'une première construction peut être faite sans que les suivantes ne soient programmées. La première implantation peut aussi bloquer l'accès aux suivantes. Aussi, nous demandons que les OAP prescrivent l'ouverture à l'urbanisation par une opération d'aménagement d'ensemble pour atteindre les objectifs de construction de la commune et pour rationaliser l'utilisation du foncier.

Concernant le règlement écrit

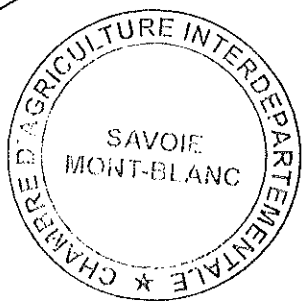
La phase de concertation a permis de discuter des différents points. Nous n'avons pas de remarque à formuler sur le règlement écrit.

En conclusion, on peut estimer que la commune a fait des efforts pour restreindre l'urbanisation, mais que le PLU réduira tout de même près de 6 ha de surface agricole, en partie mécanisable.

Au regard de la globalité du projet, nous donnons un **avis favorable sous réserve de compenser le potentiel agricole perdu et de prescrire une ouverture à l'urbanisation des OAP par une opération d'aménagement d'ensemble**.

Nous insistons également sur la mise en œuvre d'une concertation avec la profession agricole le plus en amont possible des projets d'équipement et d'aménagement des secteurs agricoles.

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