

U.D.T → J.B.



Mairie de Peillonex
A l'attention de Monsieur le Maire
961, Route de Bonneville
74250 PEILLONNEX

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 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 14 décembre 2018

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

Monsieur le Maire,

Nous avons bien reçu votre projet d'élaboration du P.L.U arrêté lors de la délibération en date du 17 juillet 2018 pour avis, au titre de l'article L 153-6 du code de l'urbanisme et nous vous en remercions.

Nous vous prions donc de trouver ci-après l'avis de la Chambre d'Agriculture sur ce projet arrêté d'élaboration du P.L.U. de la commune de Peillonex.

Nous relevons avec intérêt les objectifs des élus pour l'élaboration du P.L.U. comportant un projet de maîtrise très raisonnée du développement urbain sur cette commune comprenant la priorisation du développement au sein de l'enveloppe urbaine du chef-lieu.

On constate ainsi une rationalisation de l'aménagement avec l'inscription de quatre orientations d'aménagement et de programmations, et avec une typologie d'habitat plus variée permettant de structurer l'organisation et l'optimisation de l'aménagement au sein de la centralité. Par ailleurs, on ne constate pas d'extension sur les autres secteurs de hameaux permettant de préserver ainsi les espaces agricoles homogènes, et les coupures d'urbanisation.

Nous soulignons ainsi ces efforts permettant une véritable gestion économe de l'espace. Ces orientations d'aménagement se déclinent bien en application des dispositions et prescriptions du SCoT des Trois Vallées.

On s'interroge toutefois sur la déclinaison d'un taux de rétention qui n'est pas prévu dans les orientations du SCoT.

Au final, la Chambre d'Agriculture émet un avis favorable sur le projet d'élaboration du PLU arrêté, sous la réserve de prise en compte des demandes ci-après mentionnées.

Les observations et demandes de modifications portent plus précisément sur les points suivants :

▲ **Concernant le P.A.D.D.**

Nous prenons bonne note des orientations inscrites de « préservation du cadre rural de la commune » permettant de pérenniser l'activité agricole dans ses différentes fonctions économiques, environnementales et paysagères. On constate ainsi d'une part la préservation des espaces agricoles, d'autre part, la protection des sièges d'exploitations en évitant le rapprochement de l'urbanisation à proximité des fermes permet le maintien des ouvertures directes vers les parcelles agricoles, et de garantir ainsi leur fonctionnalité par l'application de la règle de réciprocité. Enfin, la préservation des circulations et accès agricoles est également affichée.

Par ailleurs, les objectifs de « renforcer la centralité du cœur de village », de mise en place de limites claires entre zones bâties et zones agricoles sont expressément affirmés assurant ainsi une gestion économe de l'espace et permettant d'éviter un mitage des espaces agricoles homogènes et maintenir leur bonne fonctionnalité et entretien.

▲ **Concernant le zonage**

▲ **Sur la Zone UX « Les Tattes »**

Nous demandons d'affiner la justification du développement de la zone d'activité économique présente sur Peillonex, qui fait partie de la zone d'activité intercommunale affichée dans le SCoT des 3 Vallées afin de permettre d'une part une lisibilité dans l'ouverture à l'urbanisation des différents secteurs identifiés, en terme de superficie, et d'autre part, d'assurer plus globalement un phasage structuré, organisé de l'ensemble de cette zone d'activité identifiée sur 3 communes pour favoriser une véritable gestion économe de l'espace.

Par conséquent, au regard des observations mentionnées, notre Compagnie émet un avis favorable au projet arrêté d'élaboration du P.L.U. de la commune de Peillonex sous la réserve de prise en compte des demandes complémentaires.

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

