

Arrivée le  
26 JUIL. 2017

Commune de Jonzier-Epagny  
A l'attention de Monsieur le Maire  
289 route Noverly  
74520 JONZIER EPAGNY

**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 Caroline GARY – site d'Annecy  
04.50.88.18.17 – 06.88.03.98.52  
N/réf : PJ/CG/mg

Annecy, le 05 juillet 2017

**Objet : Avis relatif au PLU arrêté de la commune de Jonzier-Epagny**

Monsieur le Maire,

Vous avez sollicité l'avis de la Chambre d'Agriculture Savoie Mont-Blanc quant au PLU arrêté de la commune de Jonzier-Epagny. Nous vous prions de trouver ci-après les remarques de la profession agricole.

➤ **Concernant le rapport de présentation**

Nous ne comprenons pas la signification de la phrase suivante, qui figure dans le PADD et le rapport de présentation : *«les implantations des sorties d'exploitations en zone agricole seront encadrées et limitées à des secteurs spécifiques... »*.

Pouvez-vous expliciter cette orientation ? Nous réservons notre avis quant à cette formulation sujette à différentes interprétations et dont nous n'appréhendons pas les conséquences et/ou contraintes pour le fonctionnement des exploitations agricoles.

Le volet agricole est très succinct dans le rapport de présentation et est basé sur des données du RGA de 2010 (plus de 7 ans). Ces données sont anciennes et elles ne concernent pas uniquement les exploitations agricoles professionnelles. Afin d'exprimer et de prendre en compte les besoins de l'activité agricole sur le territoire communal, il paraît opportun de mettre à jour les données relatives aux exploitations agricoles notamment celles professionnelles.

Enfin, il est à noter que le principe dit de « réciprocité » s'applique aux constructions d'habitations et également à tout immeuble habituellement occupé par des tiers, que les exploitations agricoles soient soumises à la réglementation relative aux ICPE et au RSD.

### ▲ Concernant les O.A.P.

Le projet de PLU arrêté de Jonzier-Epagny prévoit l'urbanisation d'un secteur classé 1AUa dénommé « centre-bourg ». L'OAP prévoit que la liaison viaire nécessaire pour desservir les constructions dans ce secteur déboucherait au sein de la zone A, agricole, au sud de cette zone 1 AUa. Cet aménagement n'est pas compatible avec la vocation de la zone agricole. De plus, cette infrastructure étant liée et nécessaire à l'urbanisation de cette zone 1AUa, elle doit être contenue au sein de cette zone. Il serait incompatible avec la vocation agricole de réaliser cette voie et cela déstructurerait l'espace agricole. Il est donc nécessaire de réexaminer cette OAP et de contenir les liaisons piétonnes, cyclistes, véhicules dans la zone 1AUa.

### ▲ Règlement – Plan graphique

#### 1AUB – Pré Novéry

L'OAP de la zone 1AUB de Pré Novéry prévoit la construction d'environ 8 logements dans ce secteur. Cela n'est donc pas un enjeu majeur en termes d'accueil de population pour la commune de Jonzier-Epagny. Par contre, ce secteur est actuellement exploitée, mécanisable, en culture. Il s'agit d'un secteur agricole particulièrement important, la parcelle étant d'une surface d'un seul tenant conséquente, de bonne valeur agronomique. Cette zone est située en extension de l'enveloppe urbaine, en morcelant un grand tènement agricole stratégique. Enfin, la limite entre la zone 1AUB et la zone A ne repose sur aucune justification objective (haie, topographie, voirie...).

Compte tenu des enjeux pour l'activité agricole repris dans les orientations du PADD par la municipalité (page 7 : «... préserver les terres agricoles. La commune souhaite éviter la consommation des terres agricoles pour les secteurs d'urbanisation future »), et compte tenu de l'absence d'enjeu majeur d'accueil de population dans ce secteur, nous souhaitons que cette zone soit reclassée en zone A.

#### Secteur Ap

Une activité agricole maraîchère pérenne est implantée au nord de la commune. Pour son évolution et son développement, il est envisagé d'implanter des serres et/ou un bâtiment agricole au lieu-dit « les Crêts ». Or ce secteur est classé en Ap, interdisant ainsi ce type d'installations. Afin de permettre la pérennisation de cette activité agricole professionnelle, il conviendra de modifier le règlement pour admettre ces constructions nécessaires à l'exploitation.

### ▲ Règlement – Partie écrite

Certaines occupations et installations que vous autorisez, sous conditions particulières, ne sont pas conformes aux dispositions des articles L151-11 et R151-23 du code de l'urbanisme. Il s'agit notamment des aménagements liés à la valorisation des milieux naturels et à la mise en œuvre de mesures compensatoires. La zone A a une vocation agricole en raison de potentiel agronomique, économique ou biologique. Il nous paraît que ce type d'aménagement ne peut être envisagé qu'en zone N, zone naturelle ou forestière.

De même, les dépôts de matériaux inertes liés aux travaux d'intérêt public de la commune ne peuvent être autorisés en zone A, conformément aux articles précédemment cités. La vocation de la zone A n'est pas de devenir une décharge de déchets de matériaux. De plus, nous vous rappelons les dispositions de l'article L. 541-32 du code de l'environnement : « Toute personne valorisant des déchets pour la réalisation de travaux d'aménagement, de réhabilitation ou de construction doit être en mesure de justifier auprès des autorités compétentes de la nature des déchets utilisés et de l'utilisation de ces déchets dans un but de valorisation et non pas d'élimination. Dans le cadre de ces travaux, l'enfouissement et le dépôt de déchets sont interdits sur les terres agricoles, à l'exception de la valorisation de déchets à des fins de travaux d'aménagement ou de la valorisation de déchets autorisés à être utilisés comme matières fertilisantes ou supports de culture. »

Nous vous demandons donc de réécrire ces dispositions.

Enfin, toujours en rapport avec la vocation agricole de la zone A, nous souhaitons que l'alinéa 2 de l'article 2A soit ainsi modifié : « *les occupations et utilisations du sol liées à un service public ou d'intérêt collectif compatibles avec l'exercice de l'exploitation agricole...* » au lieu de « *... compatibles avec le caractère naturel de la zone.* ».

Concernant l'article 2A, secteur A, nous vous demandons de remplacer « *constructions à usage d'habitation destinées au logement des personnes dont la présence permanente sur les lieux est nécessaire à l'activité de l'exploitation agricole...* » par « *local de surveillance d'une surface de plancher inférieure ou égale à 40 m<sup>2</sup>, intégré voire accolé au bâtiment agricole existant...* ». Cela renforce le caractère de nécessité et de justification en lien avec l'exploitation agricole et cela limite le mitage de la zone agricole.

Vous autorisez les aires de stationnement au sein des secteurs Ac et Al. Cela ne nous semble pas compatible avec les dispositions de l'article L151-13 du code de l'urbanisme ni avec les dispositions des articles L151-11 et R151-23 du code de l'urbanisme.

Au vue de l'ensemble de nos remarques, notre avis sera réputé favorable lorsque les compléments et modifications demandés auront été pris en compte.

Nous nous tenons à votre disposition afin de revoir l'ensemble de ces points et nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, nos respectueuses salutations.

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

