



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

ANNECY
Siège social
52 avenue des Îles
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 Saint-Jean-de-Chevelu
À l'attention de Madame le Maire
Route du col du Chat
73170 Saint-Jean-de-Chevelu

Pôle Entreprises
Dossier suivi par Thomas RIBIER
Tél : 04 79 33 83 06 – 06 50 19 15 26
Réf : CL/TR/nb

Saint Baldoph, le 18 Juillet 2022

**Objet : P.L.U. de Saint-Jean-de-Chevelu – Modification simplifiée -
Avis de la CASMB**

Madame le Maire,

Vous nous avez envoyé le dossier concernant le projet de modification simplifiée du PLU de Saint-Jean-de-Chevelu et nous vous en remercions.

Ci-après, vous trouverez nos remarques et nos demandes concernant les différentes modifications proposées.

1- Concernant les changements de destination

En premier lieu, nous vous remercions pour votre travail fin et illustré de repérage des bâtiments agricoles pastillés pour le changement de destination. Comme ces bâtiments sont situés à proximité immédiate d'habitations existantes voire comportent eux-mêmes déjà une partie habitable, l'impact de leur évolution sur les pratiques et espaces agricoles semble en effet limité. Par ailleurs certains changements seraient autorisés à proximité de bâtiments agricoles en activité mais dans les deux cas (La Platière et Vernatel), c'est sans rapprochement ou vis-à-vis direct avec l'exploitation car des habitations de ces hameaux font déjà office d'écran.

2- Concernant les énergies renouvelables

Les panneaux solaires doivent pouvoir être installés pour assurer l'autonomie énergétique d'un bâtiment en autorisant, si c'est votre souhait, leur développement au sol, comme une annexe, en cas d'impossibilité technique d'implantation sur le bâtiment lui-même. Cependant l'écriture du PLU ne doit pas laisser penser que les panneaux solaires peuvent s'installer au sol, sans condition, dans l'ensemble de la zone agricole. Le règlement mérite donc d'être précisé sur ce point, nous sommes défavorables à son écriture actuelle.

3- Concernant les gîtes et chambres d'hôtes

Nous sommes favorables au développement des gîtes et chambres d'hôtes, en particulier pour l'agritourisme, quand il s'agit de réhabilitation de bâtiments existants et dans la limite de 80m² de plancher. Mais nous sommes défavorables à l'autorisation sans condition de la construction neuve de gîtes et chambres d'hôtes dans la zone agricole. L'outil STECAL est le plus adapté pour l'accueil de projets de développement touristique spécifiques dans les zones agricoles et naturelles en permettant d'analyser leur impact au cas par cas. Nous demandons donc que le règlement soit également plus précis sur ce point en rajoutant des conditions.

4- Concernant le stationnement au Vernatel

Nous sommes conscients du besoin de stationnement au hameau en particulier dans la perspective des futurs changements de destination. Pour autant, la solution retenue ne semble pas adaptée au regard de l'importance de son impact agricole. Nous sommes ainsi défavorables au déplacement de l'emplacement réservé. Le nouvel emplacement proposé, qui triple quasiment la surface de l'ancien, augmente la consommation de foncier agricole du PLU. De plus il se situe sur le parcellaire de proximité d'un bâtiment d'exploitation en activité avec un projet de développement pour accueillir un associé.

Conclure que ce projet est sans incidence sur les activités agricoles est malvenu alors même que l'emprise du parking sur du parcellaire productif est augmentée et que la localisation proposée est plus impactante. Le fait que l'exploitant ne soit pas propriétaire ne change rien à la perte de foncier agricole et à la déstructuration du tènement du bâtiment.

Les autres points abordés dans le projet de modification simplifiée n'appellent pas de remarques particulières de notre part.

En conclusion, la Chambre d'agriculture donne un avis défavorable au projet de modification simplifiée en particulier sur la problématique du stationnement au Vernatel. Il s'agirait de trouver la solution de moindre impact pour l'exploitation agricole. Nous restons disponibles pour travailler ces sujets à vos côtés.

Vous souhaitant bonne réception de la présente, nous vous prions d'agréer, Madame le Maire, nos sincères salutations.

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

