

Mme et M. COHENDET Elodie et Cédric

le 06/01/2020

16 Chemin de Praz d'Zeure

Le Montobert

74 230 SERRAVAL

M. L' Enquêteur du projet de PLU

Mairie

74 230 SERRAVAL

Objet : demande de déplacement d'une limite constructible sur le projet de zonage du PLU

Bonjour Monsieur,

Avant d'exprimer ma demande, je me permets de vous exposer l'historique de la parcelle 1515 au Montobert :

- 24 mai 2012 : obtention du certificat d'urbanisme sur l'ensemble de la parcelle
- 14 février 2013 : obtention d'un permis de construire sur l'ensemble de la parcelle
- 20 juin 2013 : Requête déposée à l'enquête publique pour rectifier la limite constructible suite à la découpe du projet de PLU
- 2019-2020 : déplacement de la limite constructible par le nouveau projet de PLU

Suite à ce nouveau déplacement de la limite constructible, je souhaite vous exprimer ma demande pour un retour sur l'ancienne position ou de vous caler sur ma nouvelle proposition (qui a l'avantage d'avoir des points de référence pour son implantation).

Pièces jointes concernant la parcelle 1515:

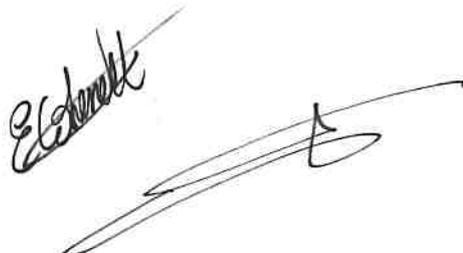
- Certificat d'urbanisme
- Lever de terrain d'un géomètre
- Plan masse du PC + n°
- Plan de zonage de l'ancien PLU
- Plan de zonage du nouveau PLU
- Plan de superposition de l'ancien et du nouveau PLU
- Proposition d'implantation de la limite constructible sur l'ancien PLU
- Proposition d'implantation de la limite constructible sur le nouveau PLU

En comptant sur votre bonne compréhension, veuillez recevoir mes salutations les meilleures !

Cordialement !

M. COHENDET Cédric

06.33.77.86.88



SYNDICAT AGRICOLE

Serraval /Le bouchet-Mont-Charvin

Siege Social : Mairie 74230 SERRAVAL

Représenté par son Président

M Claude THIAFFEY-RENCOREL

M L'ENQUETEUR PUBLIQUE

REVISION DU PLU DE SERRAVAL

Serraval, le 04/01/2020

Le Syndicat Agricole de Serraval/Le Bouchet-Mont-Charvin s'est réuni en mairie le vendredi 03 janvier dernier pour examiner le PLU de Serraval autour des cartes et documents.

Si dans le rapport de présentation tome I « diagnostic territorial » le poids économique et social de l'agriculture est bien relaté, Si la pérennisation de l'agriculture est affiché comme un objectif général , certains points de la révision du PLU risquent néanmoins de nuire fortement au dynamisme futur.

Dans le cadre de la procédure d'Enquête Publique, le Syndicat Agricole de Serraval/Le Bouchet-Mont-Charvin fait donc deux demandes spécifiques de modification du projet de PLU 2020 de Serraval

1. Suppression des Sous Zonages Aa et Ab au sein de la Zone A (Agricole) pour ne retenir qu'une Seule Zone A afin de ne pas limiter les possibilités d'évolution des constructions agricoles sur l'ensemble de la Zone.

- 1.1. Si le syndicat comprend la volonté de limiter l'impact paysager des constructions, Il insiste sur le fait que cette mesure serait contre-productive quant à l'entretien global de l'espace tant il ne permettrait pas à l'agriculture de la commune de rester dynamique et d'assurer son rôle global d'entretien. Il s'agit à nos yeux d'une « fausse-bonne idée »
- 1.2. Les zones Ab (seule zone où les constructions agricoles sont autorisées) sont beaucoup trop petites. Ce projet de zonage ne s'est pas fait sur la base d'une expertise précise, eu égards

aux contraintes et à l'actualisation des besoins des structures agricoles. Si elles permettent à la rigueur des agrandissements, elles ne permettent pas la construction de nouvelles Entités.

1.3. Les Zones Ab ne tiennent pas compte pour permettre l'évolution des constructions agricoles :

- De la distance aux tiers (50 ou 100 mètres) à respecter pour construire un bâtiment agricole
- De la distance aux cours d'eau (35 mètres)
- De la nécessité d'éloigner ces bâtiments des hameaux pour en réduire les nuisances intrinsèques à toute activité (bruits, odeurs).

L'actualité juridique récente montre bien des exemples où la population nouvellement installée a un niveau d'acceptabilité des contraintes du rural plus que limité. (Condamnation en 2019 d'agriculteurs pour les odeurs dans le cantal, nuisances sonores dues aux cloches, machine à traire, tracteurs, etc...)

- Le syndicat rappelle qu'en raison de ces contraintes (distances à respecter, nécessité de s'éloigner des cœurs de hameaux) mais aussi des contraintes du Plan de Prévention des Risques (PPR), de la pente, caractéristique forte de la commune, des accès et viabilisation, les possibilités sont déjà extrêmement limitées et en rajouter avec un zonage spécifique Ab est un non-sens

L'avis des services de l'Etat sur le projet de PLU, qui est favorable sous réserve de la prise en compte des observations formulées, dont : « Vérifier que l'ensemble des Bâtiments agricoles fait l'objet d'un secteur Ab et que ces secteurs Ab sont suffisamment dimensionnés pour permettre l'évolution de ces Bâtiments ». Le syndicat agricole souligne par la présente que les zones Ab, sont insuffisamment dimensionnées.

Si le sous zonage est maintenu nous demandons à défaut que soit réalisé une véritable expertise spécifique à chaque secteur pour objectiver les zones permettant la construction et agrandir significativement chaque secteur en zone Ab.

Sans quoi il faudra passer systématiquement par une révision du document d'urbanisme lorsque des projets agricoles feront jour. Force est de constater que ça irait à l'encontre d'un document de planification qui se veut sur 10 ans et que les Elus ont sans doute mieux à faire.

A titre d'exemple prospectif, le secteur « Les Hermites » est un tènement agricole de bonne taille et de bonne qualité (éloignement de l'urbanisation- relief plutôt facile ...); d'un point de vue paysager il fait face au versant habité de la commune et à l'axe principal qui traverse la commune Faverges/Thônes. Il est donc stratégique pour le paysage. Ce secteur depuis plusieurs décennies fait l'objet d'une sous-exploitation dommageable. Si un jour le propriétaire-exploitant cessait la pseudo activité agricole qu'il pratique, il s'agit d'un secteur ou manifestement la commune aurait intérêt à favoriser l'arrivée de nouveaux exploitants qui pourraient s'y installer pour redynamiser ce secteur. Il va de soi que les corps actuels de ferme-habitat traditionnel non rénové, serait conservé par la famille des propriétaires ou ferait l'objet d'une valorisation immobilière, l'activité agricole ne pourrait alors s'opérer que par la création d'un nouveau site de construction agricole sur ce secteur, qui ne pourraient se faire qu'à l'écart du bâti existant donc hors de la Zone Ab telle que dessinée.

1.4. Concernant l'impact paysager, et au-delà des remarques préalablement citées, la proposition d'insertion dans les hameaux nous semble tout à fait discutable et non fondée sur une étude objective paysagère : pour respecter le paysage, ne vaut-il pas mieux des bâtiments agricoles isolés, assumés dans leur proportions, témoins d'un paysage vivant et dynamique en concordance avec son temps ? Et chercher à contrario à ne pas déstructurer l'image traditionnelle des hameaux où l'habitat individuel est plus fragmenté en petites unités ?

Nous pensons néanmoins qu'il serait préférable qu'à chaque projet de construction soit réalisé une étude d'implantation prenant en compte l'« insertion paysagère ».

1.5. C'est pourquoi ce projet de sous-zonage Aa et Ab va en l'encontre des objectifs globaux de la révision du PLU notamment concernant l'orientation 2 (page 7 du PADD) : « pérenniser les activités économiques ; maintenir les activités agricoles sur la commune pour assurer l'entretien de l'espace et ainsi :

- Conserver des possibilités d'évolution des structures agricoles existantes
- Laisser la possibilité d'installer de nouvelles activités agricoles en fonction du foncier disponible ... »

Nous pensons néanmoins qu'il serait préférable qu'à chaque projet de construction soit réalisé une étude d'implantation prenant en compte l'« insertion paysagère ».

L'ensemble de ces raisons nous amène à demander donc une suppression de ses sous zonages pour ne retenir qu'une Zone A.

2. Suppression du zonage corridor Ecologique local situé au Sud/Est de la commune

- 2.1. Nous demandons la suppression du zonage du corridor écologique local. (entre grands champs et lachat car sur la partie Amont il y a une exploitation agricole récente et il ne faudrait pas que ce zonage vienne bloquer son évolution
- 2.2. Si le rapport de présentation- diagnostic environnemental- souligne la bonne complémentarité entre agriculture et nature sur le territoire, nous ne comprenons la nécessité de faire du zèle en règlementant cette zone. Nous craignons que par la suite ce zonage devienne contraignant pour l'activité agricole par l'évolution à venir.
- 2.3. Nous ne comprenons pas non plus la genèse de ce zonage qui ne se réfère pas à une expertise précise . Car ce corridor n'est ni mentionné dans le SRCE – Schéma régional des Continuités écologiques ; ni dans les orientations du SCOT puisque cet axe vertical n'est pas mentionné, alors qu'il y a des axes plutôt horizontaux dans ce secteur.

C'est pourquoi nous demandons sa suppression car ce corridor se situe dans une large zone A qui préserve déjà de l'urbanisation et l'observation quotidienne de la nombreuse faune suffit à constater que la présence du bâtiment agricole n'est en rien une limite. Au contraire comme il est noté dans le diagnostic environnemental « l'agriculture est un facteur positif »

- 2.4. Par ailleurs nous contestons le dessin de la zone puisque sur la partie Amont de la zone il y a le bâtiment agricole et qu'au-dessus il y a une « sapinière assez serrée » . Le gibier n'arrive pas sur cet axe sapinière- bâtiment . Le flux de faune circule davantage entre le secteur de Lachat et les cruets . C'est-à-dire qu'il passe sous le bâtiment agricole en venant de la droite mais ne le traverse pas.

C'est pourquoi à défaut d'une suppression nous demandons une modification du tracé qui serait plus cohérente par rapport à la réalité de la circulation de la faune.

En annexe plan SRCE, SCOT, modification de tracé proposée

En conclusion, l'activité agricole est importante sur la commune, cela est largement reconnu dans le diagnostic tant sur le rôle paysager positif et sur la bonne complémentarité avec la biodiversité.

Considérant que son dynamisme est le garant de l'identité paysagère de notre territoire et du cadre de vie de la population et afin de ne pas obérer l'avenir de cette activité sur Serraval, nous vous demandons de bien vouloir tenir compte de nos deux requêtes.

Pour faire valoir ce que de droit,

Les agriculteurs de la commune,
représentés par leur président de syndicat,

Claude THIAFFEY-RENCOREL



3.3.3 A l'échelle locale

En complément de ce fuseau reconnu à l'échelle régionale, plusieurs séquences naturelles entre les hameaux contribuent à de bons transferts de la faune entre les massifs des Bornes et des Aravis (sud de la Bottière, talweg du ruisseau de Sur Fattier), ou au sud de la commune à hauteur de la confluence du ruisseau du Marais et de la Chaise, et potentiellement d'un versant à l'autre dans la vallée du Bouchet.

Le SCoT en cours de révision a d'ailleurs identifié certains d'entre eux (voir Tome III).

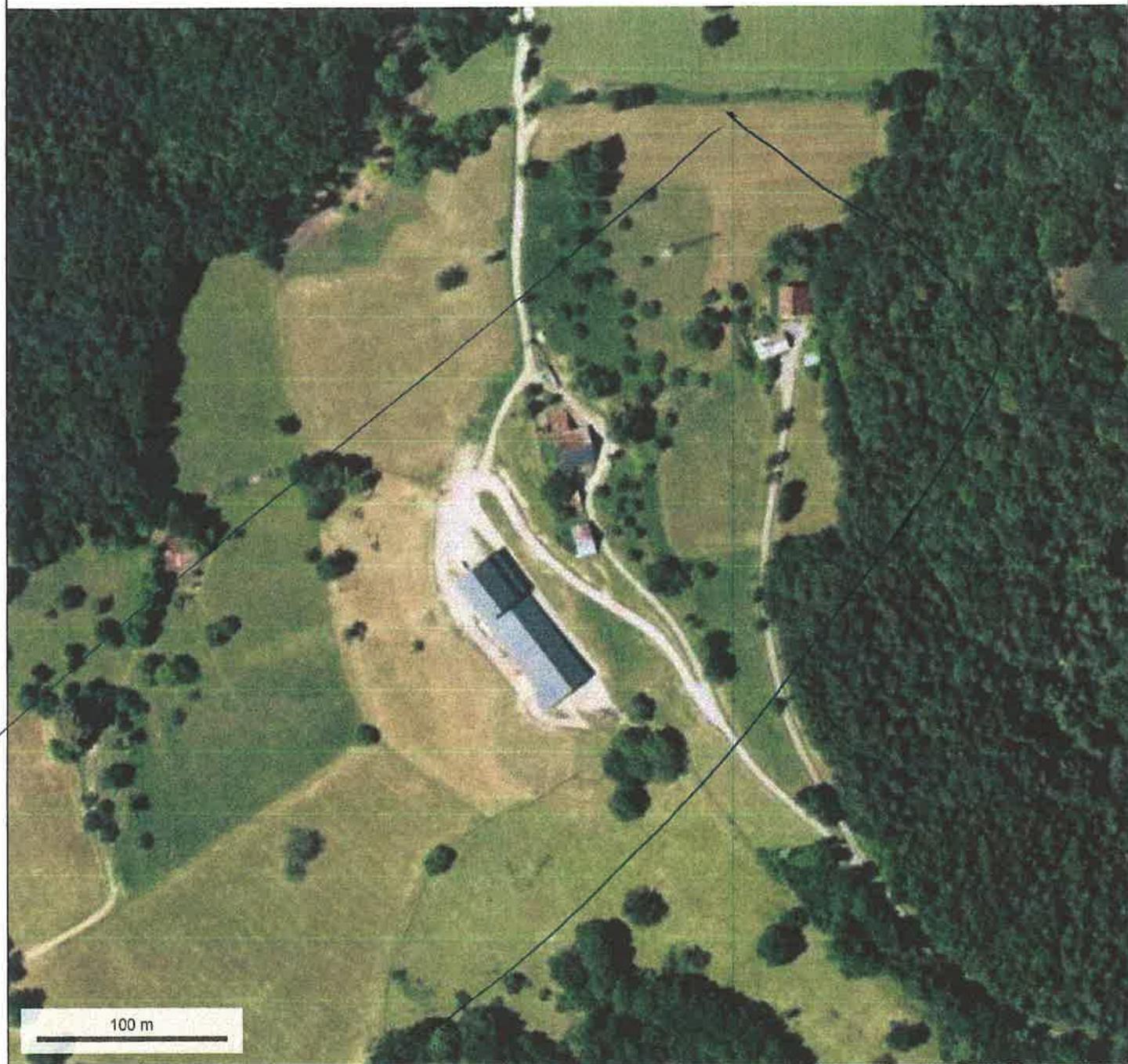
L'ensemble du territoire de Serraval possède une trame verte et bleue bien conservée. En particulier les vallées gardent des talwegs boisés conséquents autour des ruisseaux permanents ou temporaires, des haies arborées majoritairement de frênes le long des parcelles ou sur les talus, un réseau de vergers autour des secteurs d'habitat, le tout dans une maille de prairies permanentes.

Figure 12 : Grand corridor écologique régional et couloirs potentiels locaux



La trame bleue locale s'organise autour des ruisseaux

Edition des styles

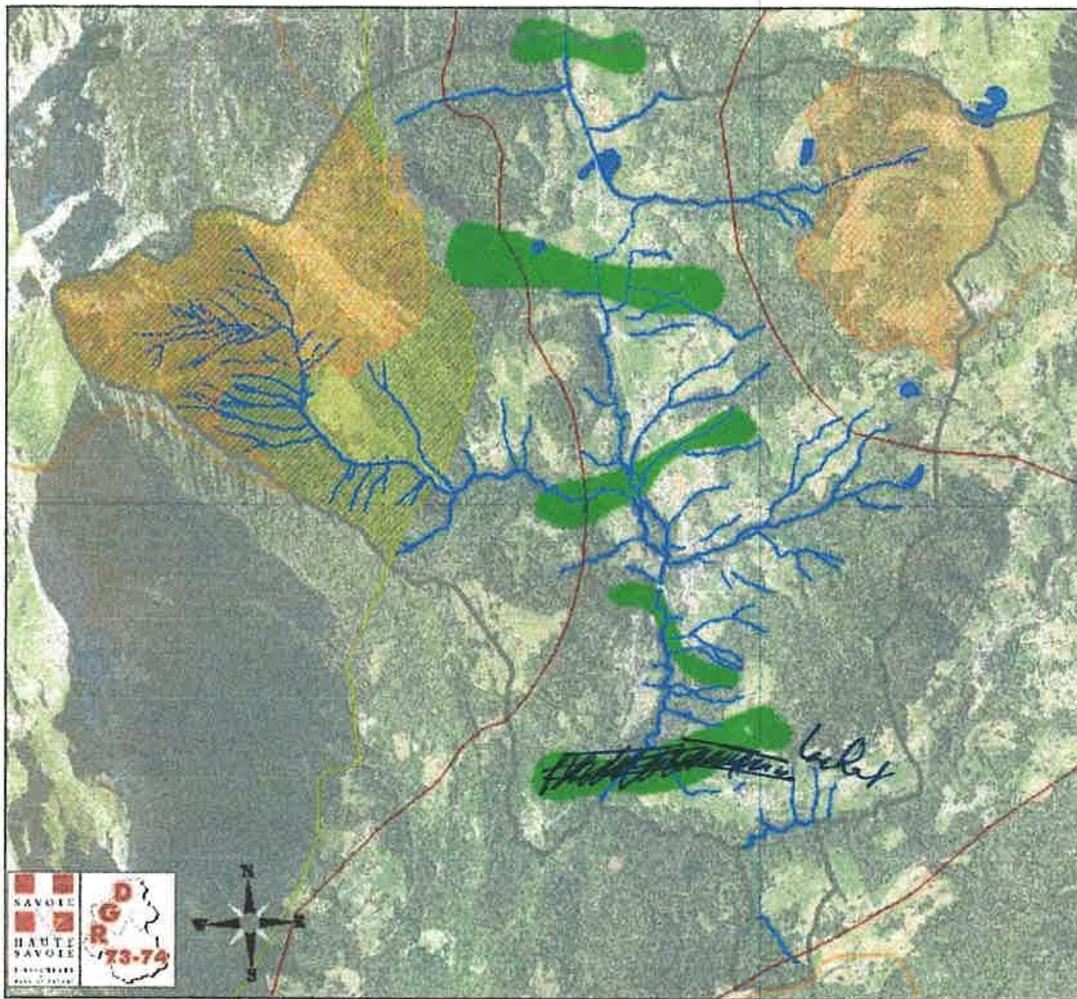


© IGN 2019 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 6° 20' 48" E
Latitude : 45° 47' 38" N

3.8 Synthèse des éléments de biodiversité remarquables

Figure 15 : Synthèse des éléments de biodiversité remarquables



TRAME VERTE ET BLEUE

-  Périmètre de zone Natura 2000
-  Périmètres de ZNIEFF de type 1
-  Périmètres de ZNIEFF de type 2
-  Zone humide
-  Principaux cours d'eau
-  Corridors écologiques

 modification du tracé

