



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

Mairie de Cordon  
3650, Route de Cordon  
74700 CORDON

**A l'attention de Monsieur le Maire**

Pôle Territoires  
Dossier suivi par Pascal MORNEX- site d'Annecy  
04.50.88.18.12 – 06.16.67.58.46  
*NosRéf : PJ/PM/mg*  
*VosRéf : SP/VP n°78/2017*

Annecy, le 8 juin 2017

**ANNECY**  
**Siège social**

52 avenue des Iles  
74994 ANNECY CEDEX 9  
Tél : 04 50 88 18 02  
Fax : 04 50 88 18 08  
contact@haute-savoie.chambagri.fr

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

**SAINT BALDOPH**

40 rue du Terraillet  
73190 SAINT BALDOPH  
Tél : 04 79 33 43 36  
Fax : 04 79 33 92 53  
contact@savoie.chambagri.fr

Monsieur le Maire,

Nous vous prions de trouver ci-après l'avis de la Chambre d'Agriculture sur le projet arrêté d'élaboration du P.L.U. de la commune de Cordon que vous avez bien voulu nous transmettre.

Nous soulignons avec intérêt que les objectifs affichés dans le rapport de présentation de la révision du P.L.U. consistent à concentrer et renforcer prioritairement le pôle principal constitué par le chef-lieu, et à titre secondaire sur le secteur de Rochefort. Ainsi, des Orientations d'aménagement et de programmations permettent sur ces deux sites une maîtrise plus affirmée de la structuration urbaine, avec une rationalisation et densification comprenant une typologie de bâtis moins consommatrice d'espaces. On souligne toutefois que l'hypothèse de croissance démographique envisagée paraît importante et que les orientations pour un habitat intermédiaire et collectif auraient pu être plus élevées.

Ensuite, une limitation plus stricte des extensions dans les secteurs secondaires contenues dans l'enveloppe urbaine et les dents creuses des hameaux est également organisée. Ces orientations permettent ainsi d'éviter d'accroître l'étalement urbain et de préserver les espaces agricoles homogènes encore présents menacés par la pression foncière.

Nous prenons ainsi bonne note de l'évolution notoire dans le projet d'aménagement prévu dans l'élaboration du PLU, où près de 27,5 hectares de zones urbaines ou à urbaniser sont au final réduites par rapport au POS.

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

Siret 130 016 926 00011

APE 9 411 Z

[www.synagri.com/smb](http://www.synagri.com/smb)

[www.services.casmb.fr](http://www.services.casmb.fr)

On constate enfin favorablement la réduction de l'urbanisation à proximité immédiate des sièges d'exploitations avec préservation des parcelles de proximité autour des fermes et de leur fonctionnalité.

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

Les demandes de modifications portent donc précisément sur les points suivants :

### ➤ **1. Sur le PADD**

Nous prenons bonne note des orientations affichées du PADD sur la thématique agricole en tant qu'activité économique mais également d'entretien et de gestion de l'espace, proposant ainsi de préserver et pérenniser les terres agricoles de valeur économique et agronomique, sur un territoire sous signes de qualité AOP et IGP, les terres agricoles planes communales, les pâtures d'alpage, la préservation des sièges d'exploitations et leur fonctionnalité, et enfin maintenir les circulations agricoles et accès aux parcelles.

Sur la thématique de préservations des sièges d'exploitation, et afin d'assurer la préservation de la continuité des tènements exploités, nous suggérons que soit ajouté le « maintien d'un cône d'ouverture direct vers les parcelles de convenue » permettant de pérenniser leur fonctionnement.

### ➤ **2. Sur le zonage**

#### ➤ **Secteur de «Rochefort»:**

Tout en reconnaissant le développement sur le secteur de Rochefort, faisant partie des deux secteurs d'urbanisations prioritaires, la Chambre d'Agriculture demande la réduction de la zone UB présente en partie sud qui vient étendre l'urbanisation sur un espace agricole homogène, plat en rappelant que cette configuration agricole fonctionnelle est relativement peu importante sur cette commune de montagne.

Cette demande concerne les parcelles A 3429, A 2341, A 2343, A 135, A 3713 et A 3427, plus précisément la réduction de la zone urbanisée UB au sud de la ligne ouest/est correspondant à la limite nord de la parcelle A 2423.

#### ➤ **Secteur « le Clos »**

Nous demandons la suppression de la zone d'urbanisation de la parcelle A 3146 de 2003 m2 tendant à renforcer une urbanisation diffuse sur un espace agricole facilement exploitable.

### ▲ Sur le secteur de «les Parchets»

Sanctifier l'identification et la création de zones agricoles de valeur paysagère (Article L 151-19 du code de l'urbanisme) pouvant se justifier sur certains espaces du territoire communal, nous demandons toutefois que le secteur « les Parchets » puisse demeurer majoritairement en zone A constructible compte tenu de son caractère agricole homogène et qui pourrait permettre une installation ou délocalisation potentielle, et fonctionnelle à l'écart de toute zone urbanisée.

En effet, la dispersion de l'urbanisation sur le territoire communal rend difficile la capacité d'identifier des zones agricoles de superficie suffisamment importantes et fonctionnelles permettant des installations éloignées des zones bâties et une lisibilité dans la pérennité agricole du site.

Par ailleurs, tout en prenant bonne note de la réduction des zones constructibles sur la commune de 27, 5 hectares, nous soulignons que la mention du reclassement de 19 hectares en zone agricole et naturel doit être précisée au motif que certains des terrains reclassés en zone agricole et naturels sont déjà bâtis et donc artificialisés, et ne peuvent plus dès lors avoir une destination et usage agricole.

### ▲ 3. Sur le règlement :

- Article A2/ 2.4 - « l'extension des bâtiments d'habitations existants et leurs annexes »

Nous demandons que des précisions soient apportées sur le terme « annexes » qui ne sont pas limitées à priori en nombre, afin d'éviter des capacités d'installations et d'emprises d'urbanisation sur l'espace agricole et le risque de mitage induit.

**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 Cordon qui organise un développement équilibré 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.

Le Président de la Chambre Interdépartementale  
d'Agriculture Savoie Mont-Blanc

Patrice JACQUIN

  
**1er Vice-Président,  
C. LEGER**