

**AVIS DE LA COMMISSION DEPARTEMENTALE DE CONSOMMATION
DES ESPACES AGRICOLES DE LA SAVOIE
SUR LE PROJET DE PLU ARRETE DE LA BIOLLE
(Art L 123-6 du code de l'urbanisme)**



Dossier n° 1 : PLU de La Biolle

Rapporteur : DDT

Dossier examiné en présence de : M. Jean-Pierre GINET, maire

La commission départementale de consommation des espaces agricoles de la Savoie, réunie le 14 juin 2013 à Chambéry, a examiné le projet de PLU de la commune de LA BIOLLE arrêté par délibération du 27 février 2013 et reçu en préfecture le 20 mars 2013.

La commune de La Biolle dispose actuellement d'un POS approuvé en mai 1995. La commune a prescrit l'élaboration d'un PLU par délibération du 05 mars 2003. Elle a arrêté une première fois le projet de PLU en juillet 2007, mais la procédure n'a pas abouti. Après les élections municipales de 2008, la nouvelle équipe a repris l'élaboration du PLU et c'est ce nouveau projet qui est proposé à l'examen des membres de la commission.

La commune affiche dans ce projet de PLU que l'activité agricole est l'élément majeur de l'activité économique du territoire et qu'elle fait l'objet de protection. Dans ce contexte la commune accompagne depuis 20 ans l'association foncière regroupant une trentaine de propriétaires et une centaine d'hectares de terrains relouée aux exploitants. Cette activité doit être d'autant plus maintenue qu'elle a un rôle majeur dans la qualité du paysage de La Biolle.

Cependant, bien qu'un effort ait été réalisé pour réduire les surfaces ouvertes à l'urbanisation au regard du POS actuel, la traduction du projet communal est remise en cause par l'utilisation détournée du transfert de COS.

Le débat qui a suivi la présentation du projet a essentiellement porté sur les points suivants :

- le dimensionnement du PLU au regard de la croissance constatée sur les 10 dernières années ;
- le coefficient de rétention relativement élevé et les outils réglementaires à disposition des élus pour lutter contre la rétention foncière ;
- le transfert de COS, appliqué à des zones émettrices et réceptrices quantifiées, mais non repérées localement et individuellement, ce qui ne permet pas de s'assurer que les transferts de COS auront lieu sur le même secteur. De plus, les zones émettrices de COS sont des secteurs définitivement privés de toute constructibilité par servitude administrative, qui ne peut être levée que par un décret pris sur avis conforme du Conseil d'Etat. Ce choix fige la physionomie de la commune notamment au regard des secteurs proches de l'urbanisation existante qui pourraient être amenés à se développer, lors d'un futur PLU, soit pour l'implantation de nouvelles exploitations soit pour l'urbanisation, sur des terres agricoles à enjeu.

A l'issue des débats, appelée à se prononcer, la commission émet à l'unanimité, moins une voix, un avis globalement défavorable au projet de PLU arrêté au regard de la consommation du foncier agricole, aux motifs :

- les objectifs de consommation des espaces agricoles ne sont pas respectés ;
- la pratique détournée du transfert de COS n'est pas garante de l'économie du foncier et remet en cause la pérennité de l'agriculture sur ce territoire ;
- les COS adoptés par la commune, assez faibles, ne permettent pas une densification optimale des secteurs à urbaniser ;

En outre, les zones réceptrices de COS (Nr) pourraient faire l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation, précisant ainsi le parti d'aménagement et d'habitat retenu pour la zone.

Chambéry, le 20 JUIN 2013
Pour le préfet,
son représentant à la CDCEA,

Jean-Pierre LESTOILLE