

**Siège Social**  
52 avenue des Îles  
74994 ANNECY CEDEX 9  
Tél. : 04 50 88 18 01  
Fax : 04 50 88 18 08

40 rue du Terraillet  
73190 SAINT BALDOPH  
Tél. : 04 79 33 43 36  
Fax : 04 79 33 92 53

Email : [contact@smb.chambagri.fr](mailto:contact@smb.chambagri.fr)

Thonon Agglomération  
A l'attention de Monsieur le Président  
2, Place de l'hôtel de ville  
BP 80114  
74 207 THONON LES BAINS CEDEX

Pôle territoires  
Dossier suivi par Pascal MORNEX  
Site d'Annecy  
Tél. : 06.16.67.58.46  
Réf : CL/PM/nb

Annecy, le 27 mai 2025

**Objet : Avis de la Chambre d'Agriculture sur le projet arrêté d'élaboration du PLUI-HM Thonon Agglomération.**

Monsieur le Président,

Nous avons bien reçu votre projet d'élaboration du PLUI-HM de Thonon Agglomération arrêté lors de la délibération en date du 10 février 2025 par Thonon Agglomération pour avis, au titre de l'article L 153-16 du code de l'urbanisme et nous vous en remercions.

Nous vous prions de trouver ci-après les remarques de la profession agricole.

Ce projet d'élaboration du PLUI-HM de Thonon Agglomération a pour objectif un projet d'aménagement comprenant le confortement des centralités, avec une analyse et redéfinition de l'enveloppe urbaine globalement mieux circonscrite permettant d'affirmer une meilleure gestion économe de l'espace en réduisant la consommation foncière et devant participer ainsi à une préservation durable des espaces agricoles présents au cœur d'un territoire péri-urbain et de la grande métropole genevoise à forte pression foncière.

Toutefois, si le PADD propose donc des orientations d'aménagement d'ensemble cohérentes, permettant de pouvoir à terme concrétiser effectivement une limitation de la consommation foncière en application des dispositions prévues dans la loi Climat et Résilience, et notamment l'application des dispositions de zéro artificialisation nette à atteindre d'ici 2050, nous relevons néanmoins avec regret :

- D'une part, une disponibilité foncière qui demeure importante et qui mérite donc d'être réduite au regard de la différence d'affichage présente entre les orientations du PADD de consommations foncières et sa traduction concrète dans les dispositions du règlement graphique.
- D'autre part, un nombre d'identifications conséquentes de dépôts de stockage de déchets (ISDI) sur les espaces agricoles à la fois trop nombreux et surdimensionnés en termes de superficies sans que le dossier mentionne et justifie explicitement les critères de priorisation et justification d'identification sur tel ou tel site.
- Enfin, une identification nombreuse de zones agricoles paysagères Ap interdisant toute construction agricole potentielle sur des superficies importantes de l'espace agricole, représentant plus du tiers des zones agricoles identifiées sur l'ensemble du territoire, orientations qui nous semblent conséquentes et contribuent à limiter expressément les capacités de développement des installations agricoles, que ce soit pour de nouvelles installations, ou potentiellement des délocalisations de bâtiments d'exploitations nécessaires pour assurer une fonctionnalité plus adaptée.

Au regard de ces orientations qui portent atteinte au développement, à la fonctionnalité et à la pérennité de l'activité agricole du territoire, la Chambre d'agriculture émet un avis défavorable sur ce projet arrêté d'élaboration du PLUi -HM de Thonon agglomération.

Dès lors, nous vous prions de trouver ci-après en détail nos observations qui ont conduit à adopter un avis défavorable ainsi que les observations et autres demandes d'évolution à apporter à ce projet arrêté d'élaboration du PLUi-HM de Thonon Agglomération.

Nous espérons vivement qu'une rencontre prochaine entre notre Compagnie et votre collectivité ait lieu afin de trouver dans le cadre d'une concertation une évolution permettant de réduire sensiblement les zones agricoles strictes Ap, et les zones Ad de dépôt et dans tous les cas, la nécessité de mieux les justifier.

Nous sommes dès lors à votre disposition pour discuter des adaptations souhaitées et trouver ainsi le juste équilibre permettant le développement maîtrisé d'aménagement du territoire de Thonon Agglomération et d'assurer la préservation durable et la fonctionnalité de l'activité agricole.

Restant à votre disposition pour toute information complémentaire, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos respectueuses salutations.

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



Vice-Présidente de la Chambre d'Agriculture  
Savoie Mont Blanc  
En charge de l'Aménagement  
Emeline SAVIGNY

### ▲ **Concernant le P.A.D.D. et le rapport de présentation**

- ✓ D'abord, nous prenons bonne note des orientations inscrites dans le PADDi dont la préservation de l'identité et du potentiel et fonctionnalité agricole du territoire, permettant de reconnaître l'activité agricole dans ses différentes fonctions économiques, environnementales et paysagères. Les orientations prises doivent permettre d'une part d'assurer la pérennité des tènements agricoles, dont leur utilisation à usage professionnelle en tant que potentiel de production, d'autre part de garantir la fonctionnalité des exploitations par le maintien de terrains homogènes, de proximité autour des sièges d'exploitation et d'application de la règle de réciprocité pour éviter le rapprochement de l'urbanisation et des tiers à proximité des fermes notamment d'élevage. Par ailleurs, l'évolution des exploitations et leur diversification sont envisagées, permettant le développement de l'agri tourisme et la production d'énergie renouvelable tout en devant rester accessoire à l'activité principale.

Par ailleurs, on constate que les objectifs de maîtrise de la croissance urbaine et de modération de la consommation foncière se recentrant très majoritairement au sein de l'enveloppe urbaine dans les centres-Bourgs, par la fixation de limites plus claires à l'urbanisation, avec une diversification et densification des formes urbaines en utilisant prioritairement les dents creuses et espaces interstitiels dans les secteurs de centralité qui sont clairement affirmés et confortés.

Ensuite, s'agissant des **choix d'aménagement présentés dans le rapport de présentation**, nous soulignons également les orientations intéressantes marquées par un effort de recentrage notoire important en confortant prioritairement le développement urbain dans les centralités, en application des orientations du SCoT du Chablais, et notamment :

- En privilégiant l'armature des pôles chef-lieu des communes en utilisant prioritairement les espaces interstitiels et les dents creuses présentes dans les enveloppes urbaines, les secteurs de hameaux étant plus étroitement circonscrits dans les dents creuses, et donc très majoritairement sans extension notoire.
- En fixant des limites plus strictes à l'étalement urbain avec l'identification de coupures vertes entre les sites bâtis permettant d'éviter la poursuite du développement dans des secteurs d'habitat diffus au cœur d'espaces agricoles homogènes.
- En identifiant les secteurs d'extension de plus de 2500 m<sup>2</sup> sous forme d'OAP permettant ainsi d'optimiser les espaces interstitiels existants et en intégrant une typologie diversifiée d'habitats avec une densité plus importante intégrant plus de bâtis collectifs et intermédiaires et donc moins consommateur d'espaces.

Ainsi, nous réitérons avec intérêt l'élaboration de ce document d'urbanisme intercommunal sur le territoire de Thonon Agglomération qui intègre désormais l'ancienne Communauté de Communes des Collines du Léman composée de 7 communes ainsi que la commune de Thonon-les-Bains aux communes de l'ancien périmètre de la Communauté de Communes du Bas-Chablais qui disposait d'un PLUi approuvé en 2020. Cet engagement d'élaboration d'un PLUi-HM par une intercommunalité relativement jeune est à souligner manifestant la volonté de développement plus rationnelle, plus vertueux, ambitieux et mutualisée d'aménagement sur un plus grand espace.

Toutefois, certaines orientations déclinées nous interrogent d'abord quant au potentiel de consommation foncière réelle qui est bien plus important que celui prévu dans le PADD, ensuite quant au nombre important de zones et superficies élevées de dépôts de déchets de stockage (ISDI) qui grèvent notablement plusieurs espaces agricoles structurés, de bonne valeur agronomique, et enfin le pourcentage élevé de zones agricoles strictes Ap interdisant toute construction agricole contraignant fortement les possibilités d'installations agricoles et donc la pérennité agricole du territoire.

### ▲ **Sur le référentiel de consommation foncière envisagée**

Après analyse des dispositions du rapport de présentation et du règlement graphique, nous constatons que le projet de consommation foncière d'espaces agricoles, naturels et forestiers à échéance 2036 serait d'environ 180 ha en zones U et AU, à compléter de 20 ha d'emplacements réservés identifiés sur des zones agricoles et naturelles, ce qui donne finalement une capacité de consommation de 200 ha.

Il convient de souligner de plus que plusieurs zones 2AU à hauteur de 13 ha, les STECALs pour 18 ha, et des zones A et N indicées qui n'ont plus de destinations à usage agricoles, et enfin des certaines zones U et Au qui disposent d'une prescription qui ne permet la constructibilité n'ont pas à priori été prise en compte dans la consommation globale.

Dès lors, on peut constater un différentiel entre l'objectif de consommation maximale totale sur l'échéancier 2025-2036 affiché par le PADD de 136 ha et le potentiel alloué final dans le règlement graphique de plus de 200 ha.

Il nous paraît dès lors nécessaire d'envisager une réduction de la consommation d'espace de certains secteurs et prioriser d'abord le développement dans les nombreuses enveloppes urbaines disponibles, les dents creuses clairement identifiées, permettant la densification avant d'ouvrir des secteurs en extension de l'enveloppe bâtie qui grèvent des espaces agricoles homogènes et pouvoir être ainsi plus en adéquation avec les orientations fixées dans le PADD.

Nous rappelons également le projet de désenclavement du Chablais avec la liaison autoroutière Machilly/Thonon A 412 validé par la DUP en 2019, dont le tracé définitif est en cours de finalisation par le concessionnaire qui constitue un projet d'infrastructure d'importance qui va influencer grandement sur le développement et l'organisation du territoire en terme de consommation foncière et de pressions multiples induites, et donc impacter fortement l'espace agricole de ce territoire du Bas-Chablais.

Si le PADDi mentionne que le domaine de « Chignens » à Allinges sera rendu à sa vocation principalement agricole, participant à la compensation des espaces agricoles consommés, et nous en prenons bonne note, il convient de préciser néanmoins que la compensation ne pourra se faire que sur une superficie réduite de moins de 16 ha et en rappelant que le site à réhabiliter ne pourra pas dans tous les cas retrouver une potentialité agronomique et de rendement aussi efficiente qu'avant la mise en place de la plantation de bois.

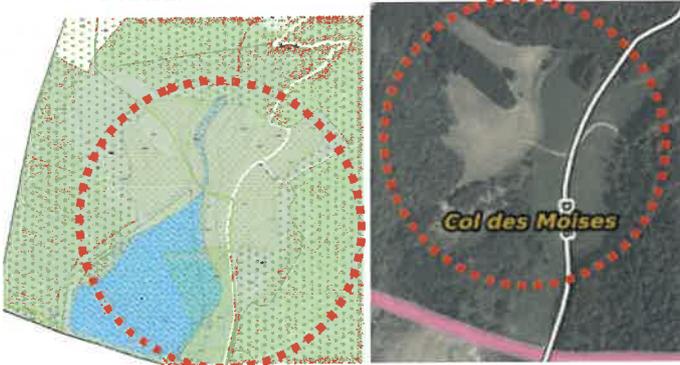
Ainsi, la superficie d'impacts agricoles évaluée dans l'étude préalable agricole en cours sur ce projet A 412 fait état de 73,5 ha d'espaces exploités qui devraient définitivement disparaître dans un secteur sous signe de qualité de labels d'AOP et IGP qui induit des cahiers des charges strictes avec notamment des obligations d'autonomie fourragère locales importante. Afin de respecter ces prescriptions de ces cahiers des charges, il est donc indispensable de préserver le foncier agricole proche des exploitations. Dès lors, la réduction des superficies de terrains agricoles présents sur le territoire de Thonon Agglomération dans les prochaines années, conjuguant les orientations d'urbanisation prévues dans le PLUI-HM et les pertes de foncier liées à l'emprise autoroutière qui va elle-même peser par des effets induits d'attractivité générant de nouvelles demandes de développement résidentiels et économiques constituent donc des freins effectifs au maintien d'une agriculture extensive respectueuse de ces différentes appellations.

Par conséquent, vous trouverez ci-joint des demandes de réductions d'emprises urbaines sur plusieurs secteurs :



Extension groupe scolaire de 1,6 ha en partie ouest sur zone Ap actuelle

### ▲ DRAILLANT



«Col des Moises»-Identification Zone Ne de plus de 30 ha sans connaitre affectation précise alors que plus de 10 ha sont bien exploités à des fins agricoles

### ▲ ORCIER



Extension Nord zone UXB ouvrant sur espace agricole

### ▲ BALLAISON



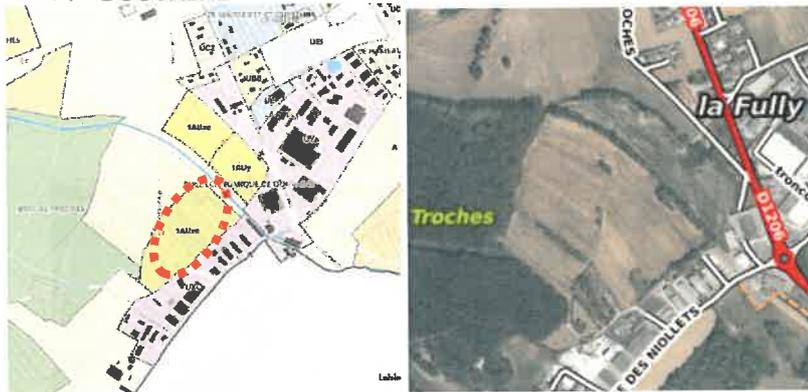
Corridor liséré vert à déplacer au sud : passages habituels animaux plus au sud.  
Projet nouveau bâtiment sur site cerclé en rouge sur secteur projeté en corridor

## DOUVAINE



Zone UE de 15 000 m<sup>2</sup> au nord du chef-lieu pour caserne du SDIS ouvrant sur espace agricole : autres sites potentiels moins impactants

## DOUVAINE



Ouverture Zone 1 AUX en partie sud prématurée : phasage demandé

## EXCENEVEX

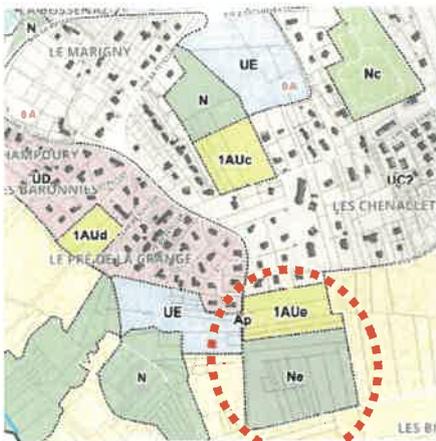


Zone Ne de parking superficielle importante impactant un tenement homogène



Zone 1AUxa sudimensionnée sur espace exploité

➤ **YVOIRE**

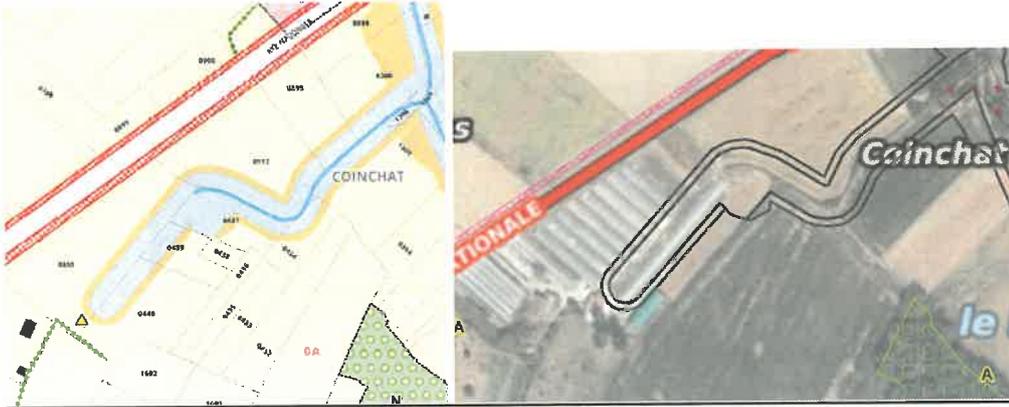


Demande réduction de la zone 1 AUe et Ne ouvrant sur l'espace agricole

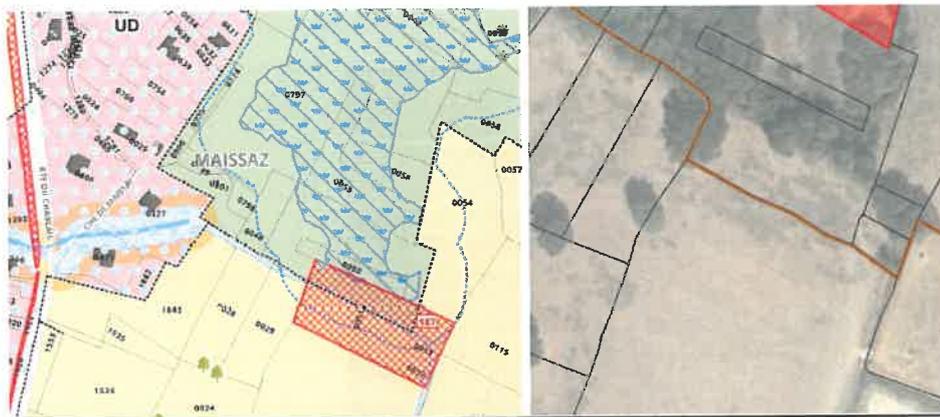
➤ **VEIGY FONCENEX**



Demande reclassement zone Ap en A parcelle E 30 autour des serres pour potentielle extension



Secteur « Conchat » : Zone humide au sud trop importante avec espace de bon fonctionnement à réduire sur un site d'implantation d'une exploitation agricole avec espace composé de serres



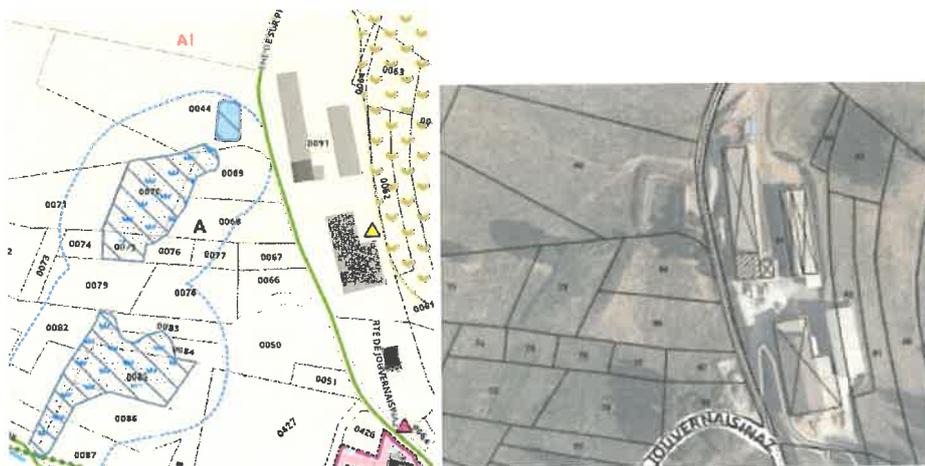
« Maissaz » ER 187 : Demande de possibilité d'usage du bassin de rétention pour irrigation agricole



« Les Pierreuses » : Identification de haie sur la parcelle D115 à supprimer qui réduit la fonctionnalité agricole du site



## ORCIER



« Sur Journaisainaz » : Eviter strictement toute extension de la zone humide et de son espace de bon fonctionnement qui pourrait impacter le projet d'implantation en cours d'un bâtiment complémentaire de l'exploitation laitière présente à proximité immédiate

## Sur l'identification de zones agricoles à protéger Ap

Nous relevons un pourcentage important de zones agricoles à protéger Ap inconstructibles qui couvrent plus de 35% des zones agricoles globales identifiées de 9330 ha dans le document d'urbanisme. On souligne que certaines communes ont même une couverture très majoritaire (plus de 80%) de zones agricoles inconstructibles. Or, l'activité agricole participe à l'entretien des paysages. Nous rappelons le fonctionnement des exploitations agricoles, et notamment d'élevage avec un rôle important des surfaces herbagères, rôle indispensable des parcelles de pâtures et un besoin de proximité entre les surfaces agricoles et les bâtiments d'exploitations. Il est ainsi indispensable que le territoire soit maillé par un réseau d'exploitations agricoles, ce que le projet de PLUi-HM peut remettre en cause par l'impossibilité de nouvelles installations et délocalisations sur plusieurs secteurs agricoles du territoire.

On peut remarquer également que certains bâtiments agricoles sont entourés de zones Ap très proches limitant tout aménagement futur et extensions potentielles.

Enfin, il faut préciser que certaines zones agricoles bien que constructibles sont identifiées sur de petits sites qui ne permettent pas de véritables installations de bâtiments agricoles, parfois également peu accessibles et enclavées au sein de zones urbanisées, ne permettant pas de garantir une bonne fonctionnalité agricole. De plus, d'autres sites en zone A constructibles sont grevés par des risques naturels empêchant toute constructibilité. Aussi, si la superficie identifiée globale de zones agricoles A constructibles reste majoritaire, elle ne permet pas toutefois la constructibilité effective sur l'ensemble de ces zones. (Ex ci-joint graphiques de sites non exhaustifs Ap à réduire autour de bâtiments agricoles).

Si nous prenons bonne note de l'identification de zones d'intérêts agricoles à enjeux paysager Ap permettant l'implantation de serres et tunnels à hauteur de 75 ha, cette possibilité reste toutefois très insuffisante en terme surfacique pour l'installation notamment d'activités maraichères. Dans leur grande majorité, les exploitants ne maîtrisent pas le foncier et, par conséquent les sites de localisations identifiés ne peuvent pas toujours être utilisés et disponibles par des exploitants pour leur implantation d'infrastructures de serres en notant également que les réseaux d'eau, d'électricité nécessaires pour la fonctionnalité peuvent ne pas être présents sur sites.

Dès lors, nous rappelons que les zones A de protections paysagères devraient être strictement limitées dans l'espace et spécifiquement argumentées au cas par cas dans le cadre de nécessité de besoins de protections supplémentaires pour des raisons environnementales, agronomiques ou paysagères comme l'a souligné à ce titre une jurisprudence du tribunal administratif de Grenoble confirmée par un arrêt de la Cour d'Appel de Lyon en date du 18 juin 2019.

Il convient d'indiquer que l'agriculture extensive du secteur, activité génératrice de valeur ajoutée, de signes officiels de qualité doit conserver des capacités d'évolution, d'adaptation, et conserver de bonnes conditions de pratiques agricoles au quotidien.

Nous considérons qu'il ne revient pas au PLUi-HM de conditionner les projets de bâtiments en zone agricole en jugeant de leur acceptabilité et en se substituant à l'analyse des permis de construire ou déclarations préalables. Ce sont ces projets d'autorisation d'urbanisme qui permettent plus précisément d'évaluer de la nécessité et proportionnalité du projet au regard des besoins de l'exploitation et du respect plus globale des différentes règles du PLU-HM sans avoir à attendre l'hypothèse d'évolution de ce dernier pour envisager le dite projet en conformité avec les dispositions du règlement de zonage et écrit. En effet, le processus d'évolution du document d'urbanisme est souvent long pour envisager un ajustement (que ce soit une modification ou une révision) permettant de modifier un zonage agricole afin de le rendre constructible pour accueillir un projet cohérent et justifié, et risque donc d'obérer de nombreux projets agricoles cohérents en cours.

A ce titre, nous vous informons que la Chambre d'agriculture travaille actuellement en partenariat avec les services de l'Etat à l'élaboration d'un fichier questionnaire sur les critères de nécessité agricole du projet de bâtiment pour tout dépôt d'autorisation d'urbanisme qui permettra ainsi aux services instructeurs des collectivités de disposer d'un référentiel pour analyser avec plus d'objectivité sur la pertinence et la justification effective d'un projet de construction de bâtiment agricole et permettre de réduire sinon interdire des projets qui n'ont pas apporté la justification de la nécessité du bâtiment pour l'exercice d'une activité agricole.

Aussi, la Chambre d'agriculture émet un avis défavorable sur cette identification de zonage Ap inconstructible trop conséquente.

Nous demandons par conséquent que la zone A «générique» de constructibilité agricole soit d'une part identifiée à titre très majoritaire pour répondre aux besoins d'installations et de développement des activités agricoles et nécessité dès lors de réduction de l'identification des zones Ap trop nombreuses dans le projet arrêté afin de préserver la pérennité de l'activité agricole sur le territoire de Thonon Agglomération D'autre part, nous demandons que le périmètre de zone A constructible soit suffisamment dimensionné et large autour des bâtiments d'exploitations existants afin de leur permettre d'envisager des aménagements, extensions ou nouvelles constructions potentielles sans obérer de contraintes effectives.

## CERVENS

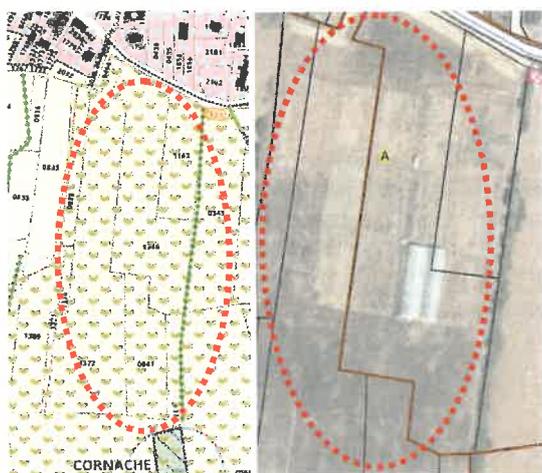


On relève par exemple que la zone A «générique» constructible identifiée sur la parcelle ZM 395 est composée d'une superficie trop petite pour envisager une installation agricole, avec la présence immédiate de zones constructibles ne permettant pas notamment l'implantation d'un bâtiment d'exploitation d'élevage au regard de la distance sanitaire minimum à respecter vis-à-vis des bâtiments tiers, et avec d'une part l'objectif d'éviter tout risque de conflit de voisinage, et d'autre part d'assurer la fonctionnalité de l'exploitation et sa pérennité. Ainsi, nous avons pris connaissance récemment d'un projet d'implantation d'un bâtiment d'élevage sur cette parcelle qui nous paraît difficilement envisageable, au regard de l'étroitesse de la zone A, entouré de zone Ap et de la zone urbanisée UC. Dès lors, nous demandons l'agrandissement du site en zone A constructible dans ce périmètre qui nous paraît indispensable pour permettre de concrétiser à terme ce projet d'installation d'une activité agricole d'élevage sur ce site.

Par ailleurs, nous constatons l'identification nombreuses de couches de réservoirs de biodiversité prairiaux au titre du patrimoine végétal et paysager au titre de l'article L 151-23 du CU et de l'OAP thématique « Biodiversité et continuités écologiques » qui viennent se superposer sur plusieurs espaces agricoles de zones A constructibles. Nous souhaitons vivement que cette identification sur des espaces agricoles en zone A constructible ne crée pas une contrainte supplémentaire systématique pour l'extension potentielle de bâtiments agricoles existants ou l'implantation de nouveaux bâtiments agricoles

notamment par l'application de l'article R 111-27 du code de l'urbanisme. Nous rappelons que la prise en compte de la consultance architecturale permettra de pouvoir intégrer ces bâtiments sans porter atteinte aux caractères du site et des paysages (Ex ci-après d'un site non exhaustif comprenant des bâtiments agricoles avec tunnel et serres)

### MESSERY



Lieu-dit « Cornache » Demande d'identification d'une exploitation agricole avec serres et tunnels

### ▲ Sur l'identification de zones Ad et Ad\* de stockage de dépôts de déchets inertes et matériaux

Nous constatons une identification élevée de 24 zones de stockage de déchets inertes Ad et stockage et traitement des déchets inertes Ad\* pouvant accueillir des ISDI (installations stockage déchets inertes) avec une superficie totale cumulée de ces sites conséquentes 180 ha sur des espaces agricoles bien exploités.

Aucun argumentaire n'est présent dans le dossier pour justifier des critères qui ont présidé au choix d'identification sur tel ou tel site.

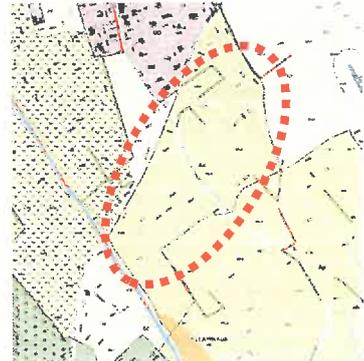
Si la Chambre d'agriculture considère comme nécessaire l'identification de quelques sites adaptés et de moindre impact agricole, la superficie totale projetée et le nombre de site prévus sont en revanche trop conséquents, impactant de nombreux tènements agricoles homogènes plats, en cultures céréalières, prairies, parcelles de proximité de plusieurs exploitations agricoles d'élevage qui ne nécessitent pas d'amélioration agricole.

Par ailleurs, nous relevons que le règlement de la zone Ad ne précise pas l'apport de déchets inertes dans les zones agricoles et naturels (à des fins d'aménagements) permettant uniquement une réelle valorisation et amélioration de l'exploitation agricole.

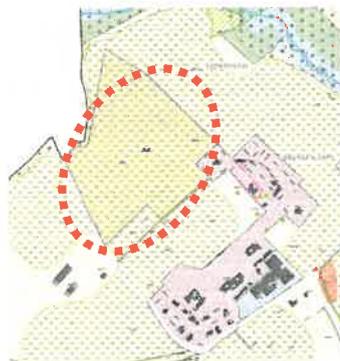
Dès lors, nous émettons un avis défavorable en l'état. Nous ne pourrions accepter de zones Ad que sous la condition expresse d'identification de quelques sites seulement et qui nécessitera au préalable une concertation effective de la profession agricole avant toute validation de zones Ap de dépôts.

Exemples de quelques sites Ad non exhaustifs à reclasser en A :

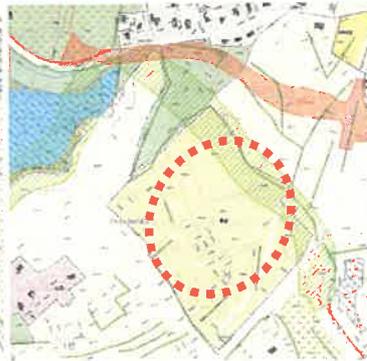
#### BALLAISON



#### ALLINGES



#### PERRIGNIER



### ▲ Sur l'identification de STECAL

Dans les zones A et N, de nombreux STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée) sont délimités à hauteur de 72. Nous rappelons que l'article L 151-13 du code de l'urbanisme précise le caractère exceptionnel et limité des capacités de construction pour les STECAL.

Si la plupart des projets de STECAL n'impactent pas directement les espaces agricoles et naturels, nous demandons néanmoins de restreindre le tracé d'emprise de quelques STECAL qui peuvent ouvrir sur des espaces agricoles attenants en délimitant strictement au périmètre du projet de construction, afin de limiter la consommation de ces espaces. Plus globalement, en l'absence de projet identifié et explicite, le tracé des STECALs doit suivre le tracé des bâtiments correspondants à une activité existante.

✓ On peut citer d'abord le projet Aht 2, sur la commune d'Orcier autorisant l'hôtel et autres hébergements touristiques dont les habitats légers de loisirs création de gîtes, sans que le dossier ne soit précisé, détaillé, ce qui nécessitera donc une présentation affinée avant toute validation.

✓ Ensuite, sur les projets de STECAL portant sur des sites économiques existants, on peut relever le site Ax1 sur la commune de Perrignier identifiant une exploitation agricole d'élevage laitier avec plusieurs bâtiments d'élevage et de stockage. Il s'agit d'une exploitation pérenne. Nous demandons que ce site reste prioritairement identifié en zone agricole quand bien même le projet de tracé d'autoroute A 412 vient se positionner à proximité immédiate des bâtiments en partie nord-ouest et comprenant une sortie également dans son aire immédiate. Il convient de préciser que ces bâtiments restent fonctionnels et nécessaires en complément des nouveaux bâtiments d'élevage et de stockage de cette exploitation qui ont été construits sur la commune voisine de Cervens, il y a quelques années.

### ▲ Perrignier STECAL Ax1



✓ Par ailleurs, la Chambre d'agriculture demande la possibilité de création d'un nouveau STECAL Ax1 (Photo et plan ci-après) sur la commune d'Allinges au lieu-dit « Mesinges/Bettenuche » afin de pérenniser un point de ventes de produits agricoles existants, magasin de producteurs sur un secteur artificialisé sur lequel est déjà identifié un STECAL en partie Nord. En effet, sur ce site, le projet de zonage du PLUI-HM est identifié en Ap interdisant toute construction nouvelle.

On tient à souligner à ce titre la volonté de la commune d'accompagner le développement des circuits-courts et maintenir ce site de vente contraint règlementairement aujourd'hui.

▲ **ALLINGES** : Proposition de STECAL pour conforter espace de vente produits agricoles locaux



✓ Enfin, on s'interroge sur l'identification d'une exploitation viticole en zone Ax1 sur la commune de Ballaison au lieu-dit « Senoche » (parcelles E 989, E 990, E 991) qui nous parait plus logiquement devoir être intégrée en zone A avec un périmètre constructible plus large en partie sud (parcelles E 988, E 406) que ne le prévoit le zonage Ax1 trop restrictif pour envisager une véritable extension des bâtiments existants ou de nouveaux bâtiments agricoles pour préserver la fonctionnalité. Au regard de l'activité agricole existante, la priorité doit rester le maintien de la pérennité agricole et non le changement de destination.

▲ **BALLAISON**



▲ **Sur l'identification des bâtiments susceptibles de changer de destination :**

La Chambre d'agriculture est très attentive à cette identification, pouvant entraîner un fort mitage de l'espace agricole et des gênes conséquentes à l'activité agricole.

Par conséquent, la Chambre d'agriculture réitère sa demande que le risque d'impact sur l'exploitation soit expressément un critère pris en compte, en référence à l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme qui précise « dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site... »

Dans tous les cas, la Chambre d'agriculture ne peut pas valider en l'état les différents bâtiments identifiés dans le projet de zonage du PLUi-HM comme pouvant changer de destination tant qu'un atlas de référence n'est pas mis en œuvre avec les critères ayant permis de sélectionner ces bâtiments et les justifications sur le fait que le changement de destination ne compromet pas l'activité agricole.

Plus précisément, ce document de référence devra intégrer une photographie du bâtiment, complétée par une analyse technique pouvant permettre de mesurer précisément l'impact ou non de ce changement sur l'activité agricole. Nous rappelons en effet que la Chambre d'agriculture a établi une fiche de référence avec une grille de critères d'analyse à prendre en compte avant toute identification dans le document d'urbanisme, dont la localisation, la typologie du bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

Dès lors, nous demandons expressément une concertation en amont avec la Chambre d'agriculture pour examiner les bâtiments susceptibles de pouvoir changer de destination, de mesurer les impacts potentiels de ce changement de destination sur l'activité agricole, et de l'efficacité de son identification ou non dans le zonage du PLU, et éviter ainsi un risque d'avis défavorable qui pourrait être émis par la Chambre d'agriculture lors de la présentation de la demande d'autorisation d'urbanisme pour changement de destination soumise pour avis conforme de la CDPENAF.

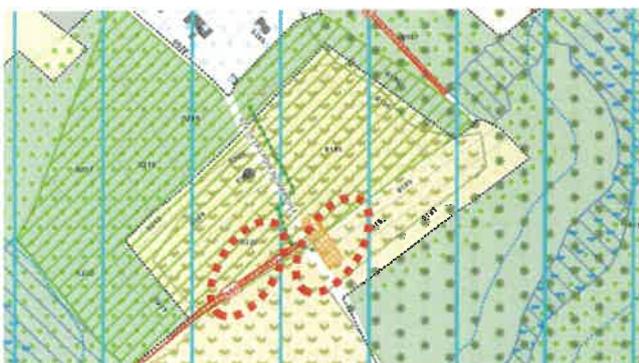
### ➤ Sur les emplacements réservés :

On relève un nombre important d'emplacements réservés à hauteur de 854, dont 388 ER sont identifiés sur des zonages agricoles ou naturels qui impactent donc des espaces agricoles exploités, pouvant être estimés à environ un plus de 20 ha. La majorité concerne des voies publiques pour des projets de nouvelles voiries, d'élargissement de voies, de créations de liaisons douces à hauteur de 645.

Sans remettre en cause la majorité des ER, présents au sein de l'enveloppe urbaine pour des projets d'intérêt général avec des orientations intercommunales, un certain nombre d'entre eux nous interpelle quant à leur localisation, leur dimensionnement disproportionné et le nécessaire maintien de l'équilibre avec la préservation des espaces agricoles fonctionnels.

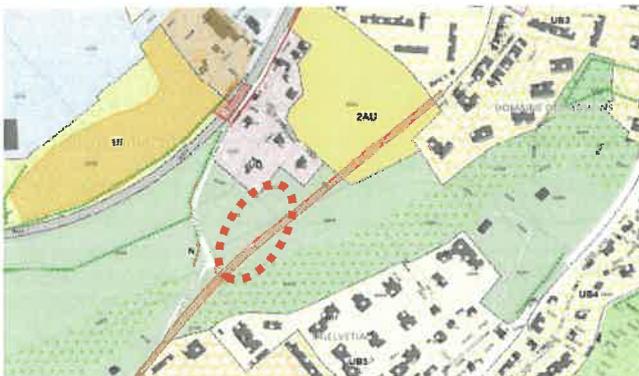
Nous demandons dès lors la suppression ou réduction d'emprises de nombreux emplacements qui impactent les espaces agricoles unitaires dans les secteurs suivants :

#### ➤ NERNIER : ER 500 et 505



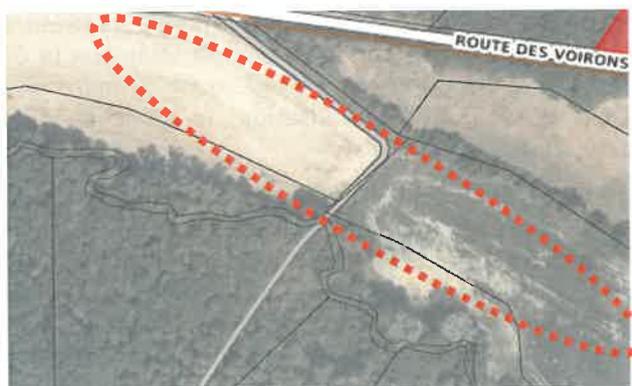
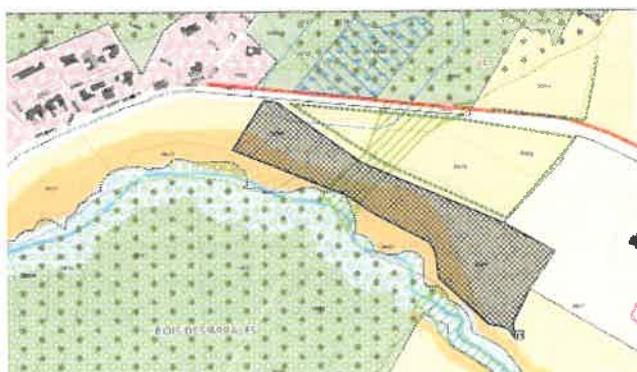
Nouveau cheminement sur partie est empiétant l'espace agricole et point d'apport volontaire

#### ➤ THONON LES BAINS : ER 344



Piste cyclable coupant le parcellaire agricole exploité : modifier l'emplacement pour éviter la coupure

➤ **VEIGY FONCENEX : ER 11**



ISDI sur zone classée en Ap

➤ **ANTHY SUR LEMAN :**

**ER 242**



Parking P+R en zone agricole en pleine zone agricole d'environ 2,5 ha

**ER 822**



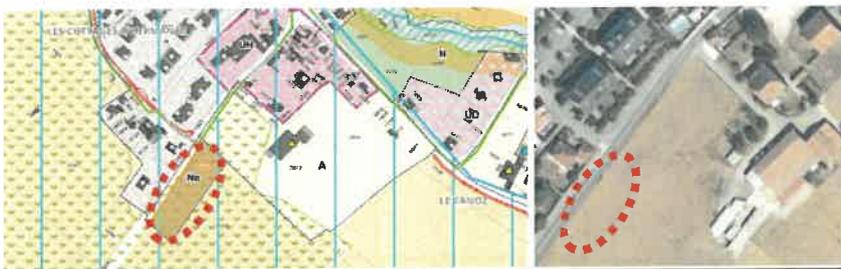
Zone UE d'emprise de plus de 1,5 ha et justifications à apporter pour optimiser l'emprise

➤ **MARGENCEL : ER 62**



Demande réduction emprise importante de 10 000 m2 et optimisation Aménagements sportifs légers

➤ **CHENS SUR LEMAN : ER 689**



Parking relais en zone Ne sur espace agricole à proximité d'une exploitation : réduire l'impact

➤ **PERRIGNIER : ER 107**



Amélioration desserte routière entrée sud du chef-lieu : Rapprocher plus au nord pour réduire l'impact sur espaces agricoles

➤ **BALLAISON : ER 797 et 776**



Bassin rétention et site d'aménagement paysager et sécurisation entrée village ouvrant sur l'espace agricole sous forme d'urbanisation linéaire : réduire l'emprise en optimisant leur implantation.

➤ **MESSERY : ER 534**



Raccordement de 2 chemins et élargissement avec création partielle sur espace agricole : utiliser les cheminements déjà existants

➤ **DRAILLANT :**

**ER 30**



Point d'apport volontaire de superficie excessive sur espace agricole 0,3 ha

**ER 203**



Points d'apport volontaire de superficies excessives 0,75 ha

➤ **VEIGY-FONCENEX :**

**ER 11**



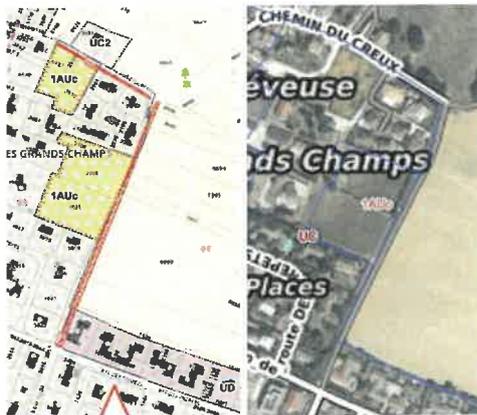
ER avec ISDI sur espace agricole homogène

### ER 272



Suppression de projets de chemin sur espace agricole

### ER 260



Elargissement chemin coté agricole

### ER 322



Nouvelle liaison piétonne et cycle coupant tènements homogènes à supprimer

#### ➤ Sur les zones A et N indicées :

Au regard des différentes zones N indicées inscrites permettant notamment des équipements publics, de loisirs, et dans la mesure où ces secteurs constituent à ce jour des espaces agricoles exploités, nous demandons que le changement de vocation soit compatible dans le cadre de la consommation foncière, permettant ainsi d'assurer un suivi exhaustif et précis du PLUi-HM.

#### ➤ Sur le règlement :

##### ✓ Article A I.1- Les hébergements à vocation touristique.

✓ Nous demandons de n'autoriser les hébergements à vocation touristique (de type chambre d'hôtes, ferme auberge...) uniquement dans un bâtiment existant, celui-ci devant être préalablement identifié au titre des changements de destination.

##### ✓ Article A I.1 – Affouillements et exhaussements.

✓ Il convient de mentionner également la possibilité de déblais/remblais en précisant les mentions suivantes « strictement liés et nécessaires à la valorisation des terres agricoles, en vue de faciliter leur exploitation et lorsque le projet en apporte la démonstration ».

- ✓ En complément, il pourrait être utile de rappeler que les aménagements de terrains réalisés en dessous des seuils de demande d'autorisation doivent dans tous les cas être conformes au règlement et doivent donc pouvoir justifier de l'amélioration agricole effective.

✓ **Article A I.1– Zone Ad et Ad\*.**

Il convient de préciser la définition de la zone Ad et Ad\* par la mention suivante : « pour les dépôts réguliers de déchets inertes et uniquement pour l'élimination définitive sans possibilité de reprise ultérieure et à conditions que ce soit une Installation de stockage de déchet inertes (ISDI) qui a été régulièrement autorisée pour des dépôts de déchets inertes participant au remodelage du site, qu'il fasse l'objet d'une réhabilitation par de la terre végétale afin de permettre à terme une véritable réutilisation à des fins d'usages agricoles et que toutes les mesures doivent être prises pour une bonne intégration paysagère. A la fin de l'exploitation, le terrain devra retrouver sa destination agricole avec l'obligation d'un suivi agronomique. »