

Mairie d'Étrembières  
A l'attention de Madame le Maire  
59, Place Marc Lecourtier  
74100 ETREMBIERES

Pôle Territoires  
Dossier suivi par Pascal MORNEX  
Site d'Annecy  
Tél. : 06.16.67.58.46  
Nos Réf. : ES/PM/nb

Annecy, le 19 juin 2025

**Siège Social**

52 avenue des Iles  
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)

**Objet : Avis de la Chambre d'Agriculture sur le projet arrêté de révision du P.L.U. d'Étrembières.**

Madame le Maire,

Nous avons bien reçu votre projet arrêté de révision du PLU arrêté lors de la délibération en date du 10 mars 2025 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.

La Chambre d'Agriculture Savoie Mont-Blanc émet **un avis favorable** sur le projet de révision du PLU arrêté de la commune d'Étrembières **sous la réserve expresse de prendre en compte les demandes suivantes :**

- Réduction d'un emplacement réservé d'itinéraire cyclable sur le secteur « des Iles » afin de maintenir la fonctionnalité agricole,
- Reclassement dans un zonage spécifique du projet de zone N pour identification d'un projet d'aire de grand passage des gens du voyage sur le secteur « des Iles » en limitant la superficie d'emprise,
- Précisions à apporter pour optimisation de l'organisation du site de STECAL secteur des « Iles »,
- Evolutions de certaines dispositions du règlement des zones A et N.

Vous trouverez en détail ci-après les explications liées à nos demandes.

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

Émeline SAVIGNY  
Vice-Présidente en charge de l'Aménagement  
Chambre d'Agriculture Savoie Mont-Blanc



Les observations et demandes de modifications du projet arrêté de révision du PLU de la commune de Megève portent plus précisément sur les points suivants :

#### ▲ **Sur le P.A.D.D.**

Nous prenons bonne note des orientations inscrites permettant de pérenniser l'activité agricole sur le territoire d'Etrembières, identifiée dans ses différentes fonctions économiques, environnementales, de valeurs culturelles et paysagères en préservant la vocation agricole des terres du secteur de plaine, en particulier le « secteur des Iles », pour assurer le maintien de l'activité agricole sur un territoire à forte pression foncière.

Le projet applique également la règle de réciprocité avec les distances d'urbanisation à respecter vis-à-vis des bâtiments de l'exploitation agricole d'élevage située sur le secteur du « Château d'Etrembières », foncier agricole préservé sur ce secteur permettant d'assurer le maintien de sa fonctionnalité et son potentiel de développement, et de limiter les nuisances réciproques.

Plus globalement, l'objectif de modération de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain est clairement affirmé et décliné permettant une maîtrise urbaine rationalisée et concrète par un développement prioritaire dans les polarités urbaines, par le recensement des dents creuses urbaines. Le renouvellement urbain est prévu sur le secteur de centralité du village et du « Pas de l'Echelle » avec deux secteurs préférentiels de densification favorisant une gestion économe et optimisation de l'espace, préservant encore les quelques grands espaces agricoles existants sur la commune. De plus, l'orientation de limitation claire d'urbanisation entre espaces urbanisés et espaces agricoles et naturels évite ainsi l'extension et le mitage sur des espaces agricoles homogènes.

#### ▲ **Sur le rapport de présentation.**

On souligne avec intérêt un projet de développement communal plus maîtrisé et rationalisé permettant d'intégrer une gestion économe de l'espace sur cette commune soumise à forte pression foncière au cœur du pôle métropole du genevois, commune qui a connu un développement démographique conséquent de 1999 à 2020 de près de 3,9 %/an. On constate ainsi la volonté de préserver durablement l'activité agricole du territoire en relevant une réduction des zones agricoles constructibles, avec un périmètre d'enveloppe urbaine bien circonscrit, au plus près du bâti urbain existant, avec 4 orientations d'aménagement et de programmation présentes dans l'enveloppe urbaine et en renouvellement urbain concentrant les 2/3 des futurs logements sur les deux secteurs préférentiels de développement du « Pas de l'Echelle » et du « Cœur de village ». C'est donc un projet arrêté qui renforce ainsi les orientations de développement plus équilibré et rationalisé déjà prises dans le PLU en vigueur approuvé en octobre 2019.

La consommation d'Espaces mentionnés est de 5,11 ha pour la période 2011-2021, à laquelle vient se conjuguer la consommation entre 2021 (loi « Climat et Résilience ») et 2023 de 0,29 ha. Nous relevons que ces consommations ont été très majoritairement des espaces agricoles interstitiels, en soulignant que depuis l'approbation du PLU de 2019, la majorité de ces espaces consommés se situent dans des secteurs d'enveloppe urbaine, limitant les emprises d'extension sur des espaces agricoles homogènes.

Le projet arrêté de révision prévoit ainsi une urbanisation de 2,79 ha d'ici 2035. On souligne avec intérêt le bilan positif de superficies de réductions de surfaces classées/déclassées entre le PLU actuel et le PLU portant au total sur 18,5 ha reclassés en zone agricole et zone naturelle. C'est le cas notamment du secteur des Iles, secteurs excentrés de la centralité où deux zones 1 AU et 2 AU sont reclassées en zones agricoles sur des espaces exploités ainsi que le secteur de « Berlioz Nord » et « Champs de Balme ». On tient toutefois à remarquer que près de 6 ha reclassés en N sont des espaces déjà artificialisés et construits, dont celui des « Iles » et qui devrait plus logiquement être identifié en U plutôt que N. La priorisation de la consommation d'espace au sein des secteurs d'enveloppes urbaines et d'espaces interstitiels existants est donc effective sans étalement urbain.

Nous prenons dès lors bonne note que le projet arrêté de révision du PLU renforce l'optimisation du développement dans l'enveloppe urbaine, avec une optimisation des dents creuses existantes dans le secteur de centralité, comprenant une diminution effective des surfaces artificialisées en extension, contribuant à une priorisation du renouvellement urbain, comprenant des OAP structurantes, participant ainsi à la modération effective de la consommation d'espaces conformément aux orientations du SCoT Annemasse Agglomération.

**Nous demandons toutefois quelques ajustements de zonages notamment sur le secteur des Iles, sur des emplacements réservés, et des évolutions du règlement écrit pour maintenir la fonctionnalité agricole, demandes présentées ci-après.**

▲ **Sur le zonage :**

▲ **Secteur « de l'Ile » - Zone Ap – projet Itinéraire cyclable**

Plusieurs itinéraires de voie cyclable sont identifiés sur le secteur agricole exploité des « Iles ».  
Nous demandons que le projet de voie qui vient empiéter sur un secteur homogène de parcellaire agricole en partie est (tracé linéaire rouge sur photo) soit retiré pour éviter la déstructuration du site exploité. Dès lors, nous considérons que seule la partie la plus à l'ouest qui est identifiée sur un chemin préexistant « Jules Ferry » doit être retenue car elle n'impacte pas directement un espace agricole. Nous demandons également d'une part que ce chemin existant sur lequel est projet la piste cyclable puisse continuer à être utilisé par les engins agricoles, et d'autre part que les accès aux parcelles agricoles attenantes à ce futur itinéraire de piste cyclable restent directement accessibles à partir de la voirie afin de maintenir la fonctionnalité d'usage agricole du site.



### ▲ Secteur « de l'Ile » - Zone AP- Projet aire grand passage gens du voyage

Nous constatons le projet d'aire de grand passage sur la commune, classée en zone Ap sur le secteur des « îles » d'une superficie totale de 5,2 ha, dont 2,68 ha, sont effectivement exploités à des fins agricoles et de bonne valeur agronomique, cultivées en céréales ces dernières années et qui n'est donc pas identifié par un zonage spécifique.

Dans l'hypothèse où ce projet était maintenu et qu'il deviendrait à terme un aire de grand passage fixe à l'échelle de l'arrondissement du SIGETA, nous demandons un classement de sous zonage particulier au stationnement de caravane. Nous rappelons que ce site a déjà fait l'objet d'une réquisition préfectorale pour grand passage en 2024 et se poursuivant en 2025.

Par ailleurs, si le site est déjà partiellement artificialisé avec la création d'un chemin d'accès desservant le site pour les véhicules et les caravanes, on peut toutefois s'interroger sur l'emprise totale du projet de 5,2 ha alors que la réglementation nationale sur les aires de grand passage prévoit une superficie de 4 ha.

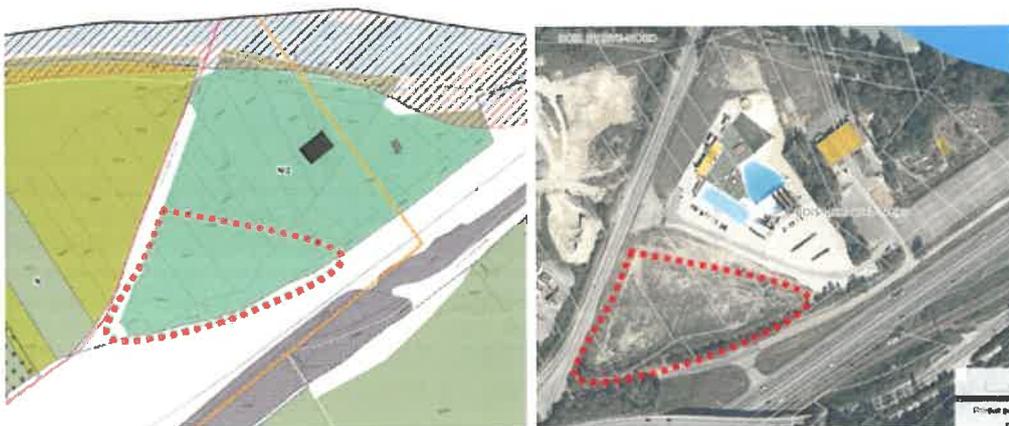
Enfin, nous demandons à la collectivité l'indemnisation pour éviction au profit de l'exploitant impacté pour perte de ce terrain exploité correspondant à presque 6 % de sa surface agricole utile déclarée.



### ▲ Secteur «des Iles- zone NI2 STECAL.

Ce projet de STECAL en zone NI2 d'une superficie de 6,6 ha nous paraît important. S'il accueille actuellement un centre aquatique, avec un long bar et un paintball sur une superficie de 4 ha environ, on ne connaît pas la nature précise du projet d'extension en partie sud.

On s'interroge donc sur la formalisation du projet sur cette espace au sud d'environ 1,5 ha qui devra être explicité en cas d'urbanisation effective et permettre une optimisation de l'emprise foncière du site qui bien que n'ouvrant pas sur un espace agricole homogène a encore un usage agricole.



## ▲ **Sur le règlement :**

### ▲ **Zones A et AP : Article 7.1. 1 : Destinations, usages et nature de l'occupation.**

Pour les locaux de surveillance, nous demandons d'ajouter après « **exploitation agricole** » le terme « **d'élevage** ».

### ▲ **Zones A et AP : Article 7.1-2 : Destinations, usages et nature de l'occupation.**

« 2 : L'artisanat est interdit. »

Mentionner en complément de la mention « les points de vente de production ne peuvent excéder 30 m<sup>2</sup> », la « **possibilité de transformation, de conditionnement** » et de commercialisation des produits agricoles comme le permet l'article L 151-11 du code de l'urbanisme lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

### ▲ **Zone A et AP : Article 7.1.1.3. Les autres usages et occupations du sol**

**Les affouillements et exhaussement non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisés.**

Compléter l'alinéa par la mention « *d'autorisation d'affouillements et exhaussements uniquement s'ils sont strictement liés et nécessaires à la valorisation des terres agricoles, en vue de faciliter leur exploitation et lorsque le projet en apporte la démonstration* » et ce, comme la doctrine CDPENAF le préconise, ainsi « qu'à la réutilisation à des fins agricoles et nécessité d'un suivi agronomique lors du réaménagement ».

### ▲ **Zone Nc Nm : Article 9.1.1.3. Les autres usages et occupations du sol**

S'agissant des **gravières**, il pourrait être envisagé d'autoriser en plus de plateformes de recyclage de déchets, des ICPE, Installation de stockage de déchets inertes sous couvert d'application de la doctrine de la CDPENAF, avec un suivi agronomique et permettant à terme un retour à un usage agricole.

