

Pôle Territoires
Dossier suivi par Charlie LEGER
Site de Saint-Baldoph
Mail : charlie.leger@smb.chambagri.fr
Réf : CL/MM/nb

Siège Social
52 avenue des Illes
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

Saint-Baldoph, le 3 mars 2026

Objet : Contribution de la Chambre d'agriculture Savoie Mont-Blanc à l'enquête publique relative à la demande de déclaration d'utilité publique du projet d'extension du parc d'activités économiques (PAE) des Jourdiès, enquête parcellaire et demande de mise en compatibilité (MEC) du PLU.

Madame,

La Chambre d'agriculture Savoie Mont-Blanc souhaite apporter sa contribution à l'enquête publique et soulever plusieurs remarques sur le projet d'extension du parc d'activités économiques des Jourdiès sur la commune de Saint-Pierre en Faucigny, dont une partie que nous avons déjà pu exprimer au long des différentes phases d'élaboration du projet.

Chronologiquement, nous avons pu émettre les demandes suivantes, dont certaines ont été entendues par la collectivité et intégrées au projet :

- Nécessité d'optimiser la consommation foncière au sein des zones d'activité, à travers la mise en place d'OAP précises, en particulier en termes de phasage des opérations et de seuil de densité d'occupation des sols (*Avis sur le SCOT du Pays Rochois, 2014 et contribution à la concertation publique, 2024*) ;
- Réduction du périmètre de moitié et rappel de la nécessité de phasage et d'ouverture progressive à l'urbanisation, depuis la zone nord (optimisation des accès, voiries et réseaux déjà existants sans impacter l'ensemble du tènement agricole) (*Rencontre politique avec les élus de la CCPR, 2025*) ;
- Nécessité de compléter le schéma de l'OAP avec identification du passage agricole dans le schéma d'aménagement de l'OAP du PAE avec fléchage en direction de l'ouest, suffisamment dimensionné pour les engins agricoles (*Réunion d'examen conjoint et avis complémentaire, 2025*) ;
- Vigilance sur les enjeux de cohabitation avec les utilisateurs de la piste cyclable projetée en bordure ouest du projet (*Réunion d'examen conjoint et avis complémentaire, 2025*).

Nous comprenons que le projet d'extension de la zone d'activités des Jourdiès présente un enjeu fort pour le développement économique du territoire et que la réalisation de ce projet structurant pour l'attractivité du secteur permettra des retombées positives sur l'emploi et l'économie, en particulier sur les tissus industriels et agro-alimentaires locaux.

Nous soulignons également les efforts menés par la collectivité dans sa démarche de concentrer les extensions de zones d'activités de son territoire autour d'un seul site unique et structurant, le PAE des Jourdiés étant déjà la plus grande zone d'activités de la communauté de communes du Pays Rochois. Cette ambition se place dans une volonté de limiter la consommation foncière des espaces agricoles, naturels et forestiers sur le reste de son territoire et d'éviter la dispersion et la multiplication des zones d'activités.

Néanmoins, nous rappelons que le projet d'extension de la zone d'activité des Jourdiés est voué, à terme, à artificialiser et à condamner 16 hectares d'espaces cultivés, composés de tènements agricoles stratégiques, de bonne qualité agronomique, plats et mécanisables, impactant par conséquent le fonctionnement économique de 4 exploitations engagées dans la filière laitière sous signe de qualité AOP Reblochon.

Bien que le versement d'une somme de 750 000 € ait été acté pour financer des mesures compensatoires collectives à définir pour limiter les impacts sur l'économie agricole, nous **appelons à la plus grande vigilance concernant l'optimisation de cette enveloppe foncière, avec une attention particulière à porter sur la réalisation des travaux et leur temporalité.**

La nécessité de phasage (ouverture progressive du nord vers le sud) et le fait de commencer par la déchetterie et l'abattoir (macro-lots n°1 et 2) a été rappelée à plusieurs reprises, notamment en CDPENAF et en réunion d'examen conjoint. Les élus semblent avoir entendu cette demande et une ouverture progressive devrait se mettre en place. Nous rejoignons en partie la proposition de la DDT74 sur la temporalité de mise en place (ouverture en quatre phases du nord vers le sud), mais exprimons un désaccord quant à la nécessité d'aménager immédiatement la voirie et les réseaux sur l'ensemble de la zone.

L'intérêt du phasage sur la réduction des impacts agricoles se verrait effectivement restreint si les aménagements linéaires étaient mis en place en amont sur l'ensemble du secteur. A ce titre nous demandons que l'avancement des travaux de viabilisation se fasse en cohérence avec la commercialisation des lots (réitération devant notaire effectuée). Il en est de même sur les opérations de végétalisation (en particulier la frange paysagère ouest), que nous souhaitons voir se mettre en place progressivement, au fur et à mesure de la réalisation des macro-lots.

Ensuite, si le projet mentionne à plusieurs reprises la volonté de maintenir les circulations agricoles sur le site, ce qui est positif, d'autres points demeurent essentiels pour s'assurer de la bonne fonctionnalité de l'activité agricole. Lors de la réunion d'examen conjoint sur la déclaration publique de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, nos services ont interpellé la collectivité sur l'enjeu de cohabitation relatif au projet de raccordement cyclable avec la vélo-route Léman Mont-Blanc, qui prendrait place en bordure ouest de l'extension. Aussi, la mise en place de la piste avant la réalisation complète de l'ensemble des lots, au milieu des terres agricoles, serait de nature à venir grever l'exploitation des parcelles demeurant cultivables le temps de la mise en œuvre des travaux sur le site d'extension, en accroissant les difficultés d'accessibilité et de réalisation des travaux agricoles (fauche, épandage, etc.). Ce projet de voie cyclable engendrerait également un impact de fonctionnalité et un enclavement des parcelles au sud du futur projet (parcelles n°26, 27, 99 et 100, section AM), dont l'usage agricole sera maintenu.

De plus, dans un contexte où ces projets d'aménagements cyclables se développent sur le département, nous faisons face à des problématiques croissantes liées à ce type de projet, qui se font bien souvent au détriment des surfaces de cultures ou sur des chemins ruraux où circulent fréquemment bétail et véhicules agricoles, notamment en périodes estivales et printanières, où la fréquentation cyclable est aussi la plus élevée. La cohabitation entre ces usages reste fragile et plusieurs prérequis sont nécessaires pour se prémunir des conflits d'utilisations (assurer la possibilité de croisement entre véhicules et cyclistes, mise en place d'une signalétique horizontale et verticale, prévoir un entretien régulier des pistes, sensibiliser et interdire l'accès aux parcelles privées bornant les pistes cyclables, prévoir un suivi et une gestion des incivilités, etc.).

D'autre part, il convient de rappeler que la CDPENAF, dans son avis du 18 juin 2025 relatif à l'étude préalable agricole du projet d'extension, a émis une réserve sur le fait de s'assurer que les besoins d'installations d'entreprises et d'industries ne peuvent être couverts par la densification de zones d'activités existantes ou la mobilisation de friches sur le territoire. De fait, la mise en place de la totalité des opérations immobilières en lien avec la zone d'activités pourrait se faire sur une temporalité assez longue, notamment au vu des éléments exprimés ci-dessus, croisés à la nécessité de phasage et à la réalisation des opérations par macro-lots, soumis à différentes contraintes (offres pertinentes et adaptées sur les volets foncier, technique et commercial).

Ainsi, en complément des observations formulées en réunion d'examen conjoint et dans l'optique de prolonger au maximum la continuité de l'exploitation agricole sur les tènements concernés par le projet d'extension, **nous tenons à souligner notre opposition au tracé du projet de véloroute dans sa version actuelle et tant que l'ensemble de la zone d'activité ne sera pas urbanisé.** Nous invitons la collectivité à réfléchir à des alternatives à moindre impact et nous tenons à disposition pour réfléchir conjointement à des solutions adaptées.

Enfin et en application de l'article L411-32 du code rural, il convient de procéder rapidement à une juste indemnisation des quatre exploitants directement impactés par les évictions induites par le projet, tel que rappelé dans l'avis de la CDPENAF du 18 juin 2025 relatif à l'étude préalable agricole du projet d'extension. Le montant du préjudice devra être évalué sur la base de l'Accord-Cadre régional relatif à l'indemnisation et à la réparation des préjudices subis par les exploitants agricoles et les propriétaires fonciers lors d'acquisitions immobilières. Ces indemnisations devront avoir été réalisées préalablement à la réalisation des premiers travaux impactant les parcelles en culture.

Pour conclure et au-delà du seul projet d'extension du parc d'activités de Jourdies, nous souhaitons insister plus largement sur le besoin d'application des évolutions réglementaires survenues depuis la genèse du projet d'extension. Nous rappelons notamment la nécessité de considérer l'agriculture des Savoie comme d'intérêt général majeur tel que l'inscrit la Loi d'orientation pour la souveraineté alimentaire et le renouvellement des générations en agriculture du 24 mars 2025 (Loi n°2025-268) qui souligne que : « Art. L. 1 A.-La protection, la valorisation et le développement de l'agriculture et de la pêche sont d'intérêt général majeur en tant qu'ils garantissent la souveraineté alimentaire de la Nation. Ils constituent un intérêt fondamental de la Nation en tant qu'éléments essentiels de son potentiel économique. ».

De plus, nous rappelons que les objectifs du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) devront être mis en place à l'échelle territoriale de la CCPR au travers de la révision des documents d'urbanisme communal (PLU) et supra communal (SCoT), tous deux approuvés antérieurement à l'entrée en vigueur de la Loi Climat et Résilience du 22 août 2021 (Loi n° 2021-1104). Dans ce sens, nous prenons bonne note de la volonté de la commune et de l'intercommunalité de s'engager prochainement dans des démarches de révision de ces documents en vue de leur mise en conformité avec les objectifs du ZAN. Nos services restent par ailleurs pleinement disposés à travailler en collaboration avec les collectivités sur l'élaboration de ces futurs documents.

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

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

