



Le Pays Rochois
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES



PAE DES JOURDIES

ÉTUDE PREALABLE AGRICOLE

AVRIL 2025



SOMMAIRE

I – Préambule : Justification et contenu de l'étude préalable agricole	5
1. Contexte et procédures.....	6
2. Contenu de l'étude.....	7
II – Description du projet et délimitation du territoire	8
1. Localisation et présentation du projet	9
2. Motif du projet	10
3. Description de la phase opérationnelle du projet.....	14
4. Cadre réglementaire en termes d'urbanisme	17
4.1. Le Schéma métropolitain d'accueil des entreprises	17
4.2. Le SCOT du Pays Rochois.....	20
4.3. Le PLU de la commune de Saint-Pierre-en-Faucigny	22
5. État du foncier	25
III – Analyse de l'état initial de l'économie agricole	26
1. Le contexte agricole en Haute-Savoie et dans la petite région agricole de la Cluze d'Arve	27
1.1. Zoom sur la petite région agricole de la Cluze d'Arve.....	28
2. Définition des périmètres d'études.....	33
3. Diagnostic agricole de la CCPR	36
3.1. Géologie	36
3.2. Typologie agricole	36
3.3. Une activité agricole dynamique et pérenne sur le territoire intercommunal	37
3.4. Une agriculture diversifiée avec une production laitière majoritaire sur le territoire.....	42
3.5. Surfaces agricoles travaillées par les exploitations de la CCPR	42
3.6. Protection et SIQO sur le territoire	46
3.7. Une commercialisation en circuits traditionnels mais évoluant vers le développement de circuits courts.....	48
3.8. Analyse de la pression foncière	48
4. Présentation des exploitations impactées et caractérisation de la production agricole primaire (périmètre A).....	52
4.1. Valeurs économiques.....	52
4.2. Valeurs sociétales et environnementales des espaces agricoles	66
5. Analyse de la filière économique amont et aval : Première transformation et commercialisation (périmètre B : Territoire élargi correspondant à la Cluze d'Arve et Région d'Annemasse)	77
5.1. Filière lait.....	77
5.2. Filière céréales	81
5.3. Filière viande bovine	83
6. Synthèse de l'état initial de l'économie agricole	85
IV – Etude des effets positifs et négatifs sur l'économie agricole	86
1. Impacts sur les valeurs économiques, sociales et environnementales du périmètre d'impact direct (A)	87
1.1. Impacts sur les valeurs économiques	87
1.2. Impacts sur les valeurs sociales	91
1.3. Impacts sur les valeurs environnementales.....	91
2. Effets sur l'économie agricole du territoire (périmètre B).....	92
3. Évaluation financière globale des impacts.....	94

4. Effets cumulés	95
V - Mesures envisagées et retenues pour éviter, réduire les effets négatifs notables du projet.....	97
1. Mesures d'évitement et de réduction envisagées pour limiter l'impact sur l'économie agricole du territoire.....	98
2. Mesures de compensation collective envisagées pour consolider l'économie agricole du territoire	98
2.1. La compensation agricole collective	98
2.2. Les objectifs portés par les documents de planification territoriale	99
2.3. Les mesures envisagées	101

GLOSSAIRE

ETP : Équivalent temps plein

IGP : Indication géographique protégée

PAC : Politique Agricole Commune

PBS : Production brute standard

PRA : Petite région agricole

RPG : Référentiel Parcellaire Graphique

SAU : Surface Agricole Utile

SFP : Surface Fourragère Principale

UTA : Unité de travail annuel

UGB : Unité gros-bétail



I – Préambule : Justification et contenu de l'étude préalable agricole

1. Contexte et procédures

2. Contenu de l'étude





1. CONTEXTE ET PROCEDURES

La **Loi d'Avenir pour l'Agriculture et la Forêt (LAAF) de 2014** a introduit le principe de la compensation agricole collective rendu applicable par le **décret n°2016-1190, datant du 31 août 2016**, relatif à l'étude préalable et aux mesures de compensation et repris à l'article L.112-1-3 du code rural et de la pêche maritime. Il impose que les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements publics et privés qui, par leur nature, leurs dimensions ou leur localisation, sont susceptibles d'avoir des conséquences négatives importantes sur l'économie agricole du projet font l'objet d'une étude préalable comportant notamment des mesures pour éviter ou réduire la consommation des terres agricoles et des mesures de compensation. Ainsi, les projets concernés par une telle étude spécifique sont ceux qui répondent aux trois conditions cumulatives suivantes :

- ⇒ le projet est soumis à **étude d'impact systématique**, selon la nomenclature précisée à l'annexe de l'article R122-2 du code de l'environnement ;
- ⇒ le projet a une emprise définitive sur **un foncier affecté à l'activité agricole** :
 - dans une commune avec document d'urbanisme : dans les 5 années précédant le dépôt du dossier d'autorisation, d'approbation ou d'adoption du projet en zone A ou N (agricole, forestière ou naturelle), ou dans les 3 années précédentes en zone AU (à urbaniser) ;
 - en l'absence de document d'urbanisme : dans les 5 années précédant le dépôt du dossier d'autorisation, d'approbation ou d'adoption du projet sur toute surface étant ou ayant été affecté à l'activité agricole.
- ⇒ la **surface définitive prélevée** par le projet ou l'ensemble du projet si celui-ci est constitué de plusieurs travaux, installations, ouvrages ou autres interventions sur ces zones, **est supérieure ou égale au**

seuil départemental de 1 ha fixé par arrêtés préfectoraux (Arrêté préfectoral du 5 janvier 2017 en Haute-Savoie).

Le projet d'extension du PAE des Jourdiés est concerné par ces trois conditions et doit ainsi faire l'objet d'une étude préalable liée à la consommation de terres agricoles.

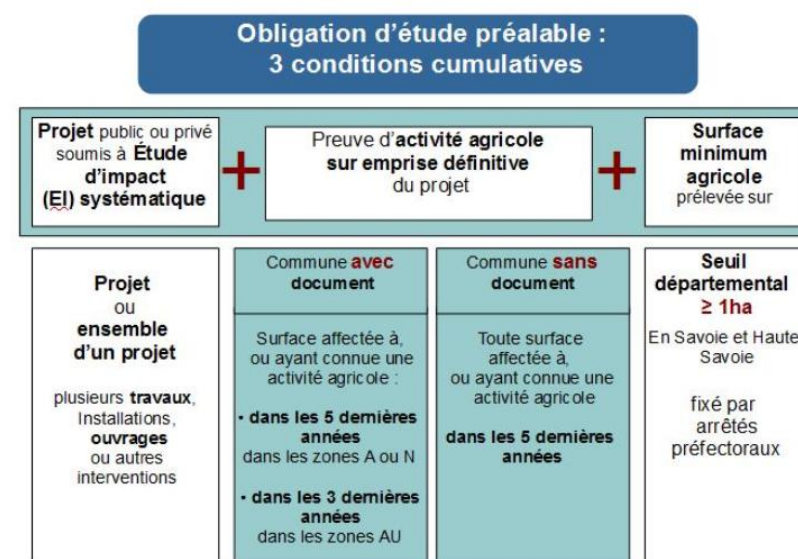


Schéma des projets soumis à une étude préalable agricole (Source : haute-savoie.gouv.fr)

Cette étude a pour objectif de dresser un état des lieux de l'activité économique agricole sur le territoire, ainsi que sur les filières économiques « amont » et « aval » afin de qualifier et quantifier les impacts du projet et notamment évaluer les impacts sur l'économie agricole. En sus, elle permettra également de proposer des mesures pour éviter- réduire et le cas échéant compenser collectivement les impacts du projet sur l'agriculture. Cette étude vient compléter des indemnités réalisées



parallèlement aux propriétaires du fait de l'expropriation ainsi que des indemnités d'éviction pour les exploitants.

2. CONTENU DE L'ETUDE

Son contenu est conforme au décret du 31 août 2016, repris par l'article D.112-1-19 du code rural et de la pêche maritime, et comprend les rubriques suivantes :

1. La description du projet et délimitation du territoire
2. L'analyse de l'état initial de l'économie agricole
3. L'étude des effets positifs et négatifs du projet sur l'économie agricole du territoire
4. Les mesures envisagées et retenues pour éviter et réduire les effets négatifs du projet
5. Le cas échéant, les mesures de compensation collective envisagées pour consolider l'économie agricole du territoire

La réalisation de cette étude s'appuie en particulier sur la note méthodologique « La compensation collective agricole en Pays de Savoie », version présentée en CDPENAF le 19 juillet 2018.

L'objectif de cette étude consiste à prendre en compte l'impact économique global que le projet induit sur l'agriculture locale ainsi que les filières amont et aval concernées.



II – Description du projet et délimitation du territoire

1. Localisation et présentation du projet
 2. Motif du projet
 3. Description de la phase opérationnelle du projet
 4. Cadre réglementaire en termes d'urbanisme
-



II - DESCRIPTION DU PROJET ET DELIMITATION DU TERRITOIRE

1. LOCALISATION ET PRESENTATION DU PROJET

Le Parc d'Activité Economique (PAE) des Jourdiés localisé au Nord de la commune de Saint-Pierre-en-Faucigny en Haute-Savoie (74), s'étend sur 30 ha et accueille près de 160 entreprises. Il bénéficie d'une localisation préférentielle grâce à sa proximité avec l'A40 et la RD1203, à l'interface avec les espaces agricoles. Un projet d'extension de ce parc est prévu, qui fait l'objet de la présente étude préalable. L'emprise du projet d'extension est délimitée par l'autoroute A40 au Nord et par la RD1203 au Sud et représente une superficie de 15 hectares. Elle est localisée dans les cartes ci-après.



Localisation du projet d'extension du PAE des Jourdiés (échelle 1/100 000 ;
Source : Geoportail)

Le projet d'aménagement, situé en continuité du parc existant, viendra créer une nouvelle limite à l'urbanisation en consommant des terres

actuellement dédiées à l'activité agricole. De plus, il bénéficie d'une forte visibilité depuis les villages alentours du fait de l'organisation du grand paysage.



Vue du PAE et de la zone d'extension depuis les Hauts de Bonneville (Crédit
photo : Citadia)

Le site accueille aujourd'hui des prairies et des cultures céréalières (blé, orge) dont les parcelles appartiennent toutes à des propriétaires privés. Ainsi, une évolution de l'occupation des sols est envisagée dans le cadre du développement de ce projet, ce qui induira une perte de surface agricole de 15 ha.



Localisation du projet sur la commune de Saint-Pierre-en-Faucigny

2. MOTIF DU PROJET : UNE LOCALISATION STRATEGIQUE

Son emplacement stratégique en bordure de l'autoroute A40 et de la départementale RD103 participe pleinement à l'attractivité de ce pôle économique et d'emploi sur le territoire. A l'échelle du Pôle Métropolitain du Genevois, le PAE des Jourdiès occupe une place majeure et structurante au regard des grands axes prioritaires de l'éco-cité française du Grand Genève. L'extension de 16 ha du PAE identifié dans le SCoT, va permettre de répondre aux besoins économiques, touristiques et industriels de la Communauté de communes du Pays Rochois (CCPR) et d'asseoir ainsi son

rayonnement économique métropolitain en concentrant sur un même lieu l'ouverture à l'urbanisation de ce foncier économique.

En 2023, un inventaire des zones d'activités économiques a été réalisé à l'échelle de la CCPR. Cet inventaire a permis d'identifier les ressources disponibles, en recensant toutes les zones d'activités économiques, leurs entreprises, les propriétaires. Le territoire intercommunal dispose ainsi de 21 espaces économiques totalisant une superficie de 198,7 ha, de tailles et de rayonnement variables (cf. tableau ci-après).

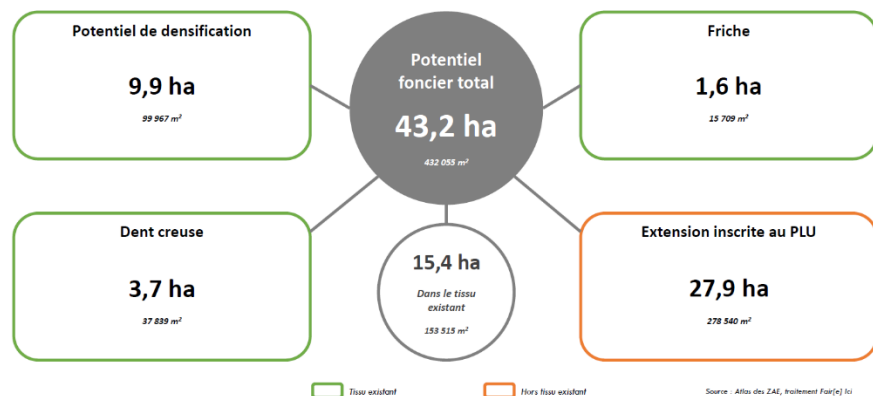
5 zones d'activités sont considérées comme ayant un intérêt extraterritorial du fait de leur taille, de leur poids économique et salarial, et de leur accessibilités viaires et ferroviaires. Le PAE des Jourdiès en fait naturellement partie du fait de sa surface et de son nombre d'emplois, ce qui fait de **Saint-Pierre-en-Faucigny, la commune concentrant la principale offre d'immobilier d'entreprises** de l'intercommunalité : 67% des biens et 89% des surfaces économiques de la CCPR y sont hébergées. La carte ci-après indique les espaces économiques de la CCPR (en nombre d'emplois et d'entreprises).

Une stratégie de développement économique et commercial a été réalisée à l'échelle du Pays Rochois et livrée en janvier 2024. Elle a permis mettre en rapport les disponibilités et potentiels fonciers, et les besoins de consommation foncière à l'horizon 2041.

- Le **potentiel de densification et de changement d'usages** des ZA existantes représente 9,9 ha au total, répartis au sein de 10 zones d'activités distinctes.
- Les surfaces en **dents creuses** au sein des ZA existantes 3,7 ha au total, répartis au sein de 7 zones d'activités distinctes.
- Les surfaces de **friches** au sein des ZA existantes sont de 1,6 ha au total, répartis au sein de 2 zones d'activités distinctes.

Zone d'activité	Commune	Surface (m²)	Potentiel de densification		Dent creuse		Changement d'usage		Friche		Extension inscrite au PLU		Total des potentiels	
			Surface (m²)	Part de la zone (%)	Surface (m²)	Part de la zone (%)	Surface (m²)	Part de la zone (%)	Surface (m²)	Part de la zone (%)	Surface (m²)	Part de la zone (%)	Surface (m²)	Part de la zone (%)
ZAE du Quarre	Amancy	87 898	10 217	12 %	0	0 %	807	1%	0	0 %	33 862	39 %	44 886	51 %
La Vulpillère		50 867	0	0 %	3 526	7 %	7 622	15%	0	0 %	0	0 %	11 148	22 %
Zone de Vallière		20 269	0	0 %	0	0 %	0	0%	0	0 %	0	0 %	0	0 %
Pierre Longue		128 817	7 093	6 %	12 402	10 %	2 317	2%	0	0 %	30 308	24 %	52 120	40 %
Zone de la Papeterie	Arenthon	28 808	3 852	13 %	4 238	15 %	3 943	14%	0	0 %	0	0 %	12 033	42 %
Zone du Chevilly		19 402	0	0 %	0	0 %	6 286	32%	0	0 %	0	0 %	6 286	32 %
Zone de Moussy	Cornier	19 080	7 570	40 %	0	0 %	431	2%	0	0 %	0	0 %	8 001	42 %
ZA du Châtelet		101 361	0	0 %	0	0 %	0	0%	0	0 %	0	0 %	0	0 %
Zone des Marais		24 821	0	0 %	0	0 %	0	0%	0	0 %	0	0 %	0	0 %
Lieu-dit "Chez Gaud"	Eteaux	27 488	1 620	6 %	0	0 %	4 408	16%	0	0 %	0	0 %	6 028	22 %
Zone de la Goutette		12 872	0	0 %	0	0 %	6 123	48%	0	0 %	14 197	110 %	20 320	158 %
Lieu-dit "Pré Rond"		42 827	12 924	30 %	0	0 %	0	0%	0	0 %	14 384	34 %	27 308	64 %
Lieu-dit "Champs Duprat"		28 982	0	0 %	0	0 %	0	0%	0	0 %	0	0 %	0	0 %
PAE du Pays Rochois	Eteaux - La Roche-sur-Foron	145 922	0	0 %	0	0 %	5 526	4%	0	0 %	0	0 %	5 526	4 %
Zone des Dragiez	La Roche-sur-Foron	208 130	24 849	12 %	2 351	1 %	9 669	5%	0	0 %	0	0 %	36 869	18 %
ZA de la Balme		128 571	0	0 %	2 892	2 %	7 157	6%	0	0 %	0	0 %	10 049	8 %
ZI des Afforêts		300 928	10 315	3 %	9 076	3 %	10 172	3%	4 486	1 %	12 100	4 %	46 149	15 %
Lieu-dit "Les Chères"		27 746	0	0 %	0	0 %	2 020	7%	0	0 %	0	0 %	2 020	7 %
PAE des Jourdiés et Bornette	Saint Pierre en Faucigny	367 906	2 089	1 %	0	0 %	0	0%	0	0 %	150 678	41 %	152 767	42 %
ZA des Glières		148 701	19 438	13 %	3 354	2 %	20 214	14%	11 223	8 %	23 011	15 %	77 240	52 %
Lieu-dit "Les Hutins"		65 667	0	0 %	0	0 %	0	0%	0	0 %	0	0 %	0	0 %
TOTAL	/	1 987 063	99 967	5 %	37 839	2 %	86 695	4%	15 709	1 %	278 540	14 %	518 750	26%

Extrait de l'atlas des ZAE. Source : CCPR.



Extrait de la stratégie de développement économique et commerciale sur le Pays Rochois, Janvier 2024. Source : CCPR

Bien qu'au total, sur l'ensemble du territoire le potentiel dans le tissu existant est de **15,4 ha** (sous réserve d'exploiter la totalité des opportunités recensées, ce qui semble peu probable d'un point de vue opérationnel et peu crédible tant les tailles de foncier ne correspondent pas aux superficies minimales recherchées), ce potentiel morcelé et détenu principalement par les privés n'est pas mobilisable pour accueillir des activités, notamment industrielles, qui nécessitent des parcelles d'une certaine taille.

Au regard du foncier disponible mais non mobilisable, la stratégie de développement économique et commercial du Pays Rochois prévoit donc un besoin d'environ 30 ha de foncier supplémentaire à horizon 2041, selon une projection tendancielle, c'est-à-dire conforme au rythme de croissance actuel et la composition de cette croissance.

Les opportunités au sein du tissu existant (15,4 ha) ne permettront pas d'absorber l'ensemble du besoin à horizon 2041. De ce fait, il est nécessaire de trouver des opportunités en extension pour répondre au besoin pressenti de développement économique sur le territoire.

Sur le territoire de la CCPR, 7 zones d'activités ont des capacités d'extension inscrites aux PLU :

- ZAE du Quarre : 33 862 m² à destination d'activités commerciales
- Pierre Longue : 30 308 m² dont une parcelle de 1,2ha faisant l'objet d'un projet privé dont le permis d'aménager est en cours d'instruction ; 1.8ha en maîtrise privée
- Zone de la Goutette : 14 197 m² en maîtrise privée, faisant l'objet d'une habilitation ministérielle pour dépôt de matériel inerte
- Lieu-dit du « Pré Rond » : 14 384 m² en maîtrise privée
- ZI des Afforêts : 12 100 m² relatif à l'extension de Rochexpo
- ZA des Glières : 23 011 m² en maîtrise privée
- **PAE des Jourdiès : 150 678 m²**

>> Au total, ce sont près de **27,9 ha** d'extension pré-identifiés

L'ensemble des opportunités d'extension – à l'exception du PAE des Jourdiès - **proposent des surfaces allant de 1,21 à 3,4 ha**. Ainsi, malgré les projets d'extension identifiés, seul le PAE des Jourdiès reste adapté à accueillir un pôle activités industrielles ou productives en proposant des macrolots adaptés aux besoins des entreprises de ce secteur.

Au-delà de leur taille et des destinations non prévues pour l'industrie, les autres projets d'extension restent à l'initiative des privés **dès lors contraints par la volonté politique de se concentrer uniquement sur le PAE des Jourdiès**.

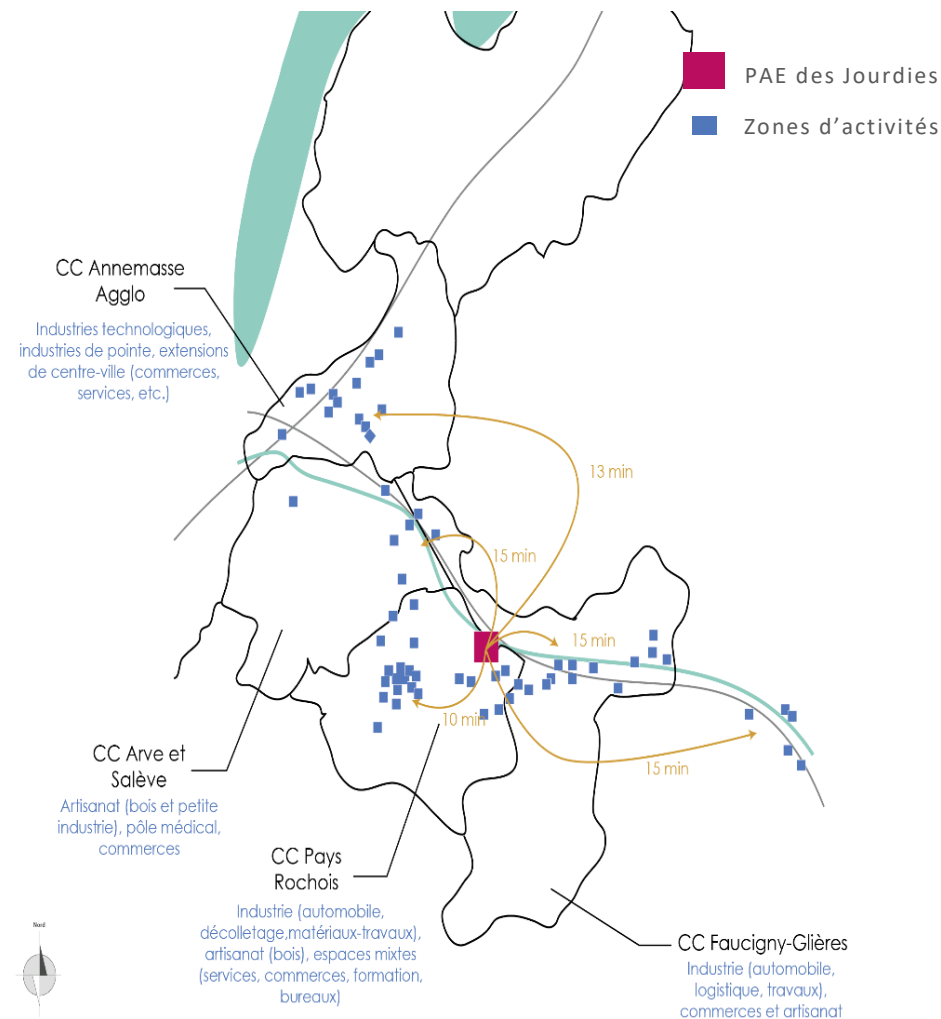
Le PAE des Jourdiès apparaît ainsi adapté pour accueillir des activités industrielles ou productives avec des parcelles de taille suffisante pour répondre aux besoins des entreprises du secteur.

Inscrite au sein du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune, cette extension a pour ambition de consolider un territoire économiquement dynamique en se positionnant dans le bassin de vie du Grand Genève tout en valorisant les ressources et le savoir-faire du Pays Rochois. Le projet d'aménagement s'inscrit en complémentarité avec les autres zones de référence du pôle métropolitain. Par ailleurs, la collectivité souhaite construire une zone d'extension à haute valeur environnementale et inscrire cet espace dans une dynamique de développement durable. Elle accueillera en majorité des entreprises à vocation productive (environ 80%) et du tertiaire (20%).

L'extension n'a pas vocation à accueillir de la logistique lourde, les activités de stockage, le logement, les commerces, les entreprises BTP, les activités artisanales (garagistes, plombiers, etc...).



Localisation du projet d'extension du PAE sur la commune de Saint-Pierre-en-Faucigny



Ainsi, le site visé par l'extension est particulièrement stratégique. D'une part, il accueille d'ores et déjà des activités économiques et industrielles, qui constituent **la plus grande zone d'activités économiques de la Communauté de Communes du Pays Rochois**.

D'autre part, à l'échelle du territoire intercommunal et du Schéma de Cohérence Territoriale, le site des Jourdiès constitue une priorité en termes d'aménagement et de développement au détriment d'autres secteurs qui ne seront pas développés et reclassés en zones agricoles ou naturelles.

Le site est localisé à proximité d'une **zone résidentielle et d'une aire de chalandise**, permettant de contribuer à fixer les actifs du territoire, sur le territoire intercommunal. De plus, son relatif éloignement de la frontière suisse renforce la structuration d'un bassin d'emplois local. En effet, les flux domicile-travail interne à la Communauté de Communes représentent 40% des déplacements quotidiens. **Les échanges avec le reste du bassin genevois** ne sont donc pas négligeables et révèlent une échelle d'intervention indispensable pour le territoire. L'accueil de davantage d'emploi sur le PAE permettrait ainsi de limiter les flux pendulaires, presque tous réalisés en voiture individuelle.

Le site du PAE existant bénéficie d'excellentes conditions **d'accessibilité**, avec l'A40 et la RD1203, routes particulièrement fréquentées. Le projet d'extension bénéficiera donc de cette accessibilité, essentielle au développement des entreprises.

Enfin, cette extension a été soigneusement programmée et a fait l'objet d'un choix entre les 21 ZAE existantes au sein de la Communauté de Communes du Pays de la Réunion (CCPR). Après une analyse approfondie, il a été décidé que cette zone serait la seule à pouvoir être agrandie.

La commune de Saint-Pierre a anticipé ce projet dès 2013, dans le cadre de l'évolution de son PLU à travers deux révisions successives :

- 2013 : approbation de la révision du PLU, avec un recours sur cette révision en 2015. L'extension de la ZAE était déjà envisagée à l'époque et le recours n'a pas concerné cette partie du projet. Cette révision a permis la modification d'une zone Nab, qui a été rendue à l'agriculture (initialement destinée à un autre zonage) pour une superficie de 90 ha.

- 2017 : approbation de la seconde révision du PLU, avec la restitution de 40 ha supplémentaires à l'agriculture.

Plusieurs réunions publiques ont été organisées avec les agriculteurs locaux, où il a été indiqué que l'extension de la ZAE était programmée en contrepartie des modifications de zonage qui ont permis de rendre ces terres à l'agriculture. Cette concertation a permis de garantir la transparence et d'assurer que les intérêts agricoles soient bien pris en compte dans le cadre de l'évolution du territoire.

3. DESCRIPTION DE LA PHASE OPERATIONNELLE DU PROJET

Les principes d'aménagement retenus pour l'extension du PAE des Jourdiès répondent aux enjeux qui ont été mis en évidence lors de la réalisation d'un diagnostic environnemental complet, confrontés aux volontés politiques et aux besoins des entreprises. Par ailleurs, portée par des ambitions environnementales fortes, **la CCPR a mené, dans le cadre de cette extension, une démarche d'Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU) afin de minimiser les incidences sur l'environnement**. Dans le but de guider l'aménagement de l'extension vers une exemplarité environnementale, une charte d'objectif proposant des leviers énergétiques, technologiques, paysagers, et urbanistiques, a été mise en place.

Une des ambitions principales du projet est d'affirmer la vocation du parc d'activités en tant que « zone de référence à rayonnement métropolitain ». Il a été retenu de permettre l'installation d'activités productives sur la quasi-totalité du site, à hauteur de 80% environ. Parallèlement, le reste des locaux créés (20% environ) sera à destination d'activités tertiaires et de services pour les usagers. Ainsi, des activités complémentaires de type restauration d'entreprises, crèche, conciergerie, salle de sport mutualisée, etc. pourront être implantées dans l'intention de créer un cadre de travail de qualité.

Ce pôle tertiaire viendra encadrer un espace commun fédérateur, support des activités connexes. Il s'agit de proposer aux salariés et aux personnes

de passage un lieu d'arrêt convivial qui participera à l'amélioration de leur condition d'accueil. Cet espace permettra d'animer la vie de la zone et de favoriser les échanges inter-entreprises afin que les services perdurent et restent bien adaptés aux besoins.

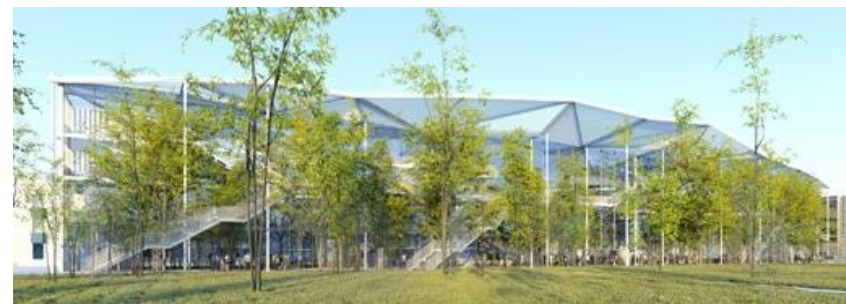
Cet espace se situera à la croisée des cheminements doux créés, autant piétons que cyclables, afin de proposer des connexions apaisées au sein de l'extension mais également à destination du parc d'activités existant. Une trame végétale accompagnera les déplacements modes doux, participant à la qualité du site.



Espaces d'échanges (Références illustratives ; Source : darchitectures.com)



Restaurant / Cafétéria (Références illustratives ; Source : darchitectures.com)



Espaces verts (Références illustratives ; Source : darchitectures.com)

Les efforts architecturaux existants sur le parc d'activités actuel seront poursuivis au sein de l'extension. Les hauteurs seront notamment travaillées afin de gérer les transitions avec l'existant qui revêt plusieurs formes (parc existant et espaces agricoles) et de garantir une bonne intégration du projet dans le grand paysage.

Ainsi, le projet d'extension du PAE des Jourdiés prévoit un découpage en 11 macrolots (îlots) allant de 5 600m² à 24 000 m². Le découpage interne en lots cessibles se fera, à terme, par la maîtrise d'ouvrage du projet en fonction des demandes d'entreprises retenues.

La desserte de la future extension du parc d'activités repose sur plusieurs principes qui vont guider la réalisation des aménagements :

- Un réaménagement de la route des Lacs ;
- La création d'une voie de desserte principale ;
- **Un maintien des circulations agricoles existantes : les circulations agricoles en limite ouest du secteur de projet seront préservées**
- La création de liaisons douces faisant l'objet d'un traitement végétal.

Maintien de la circulation agricole sur les axes modes doux pour rejoindre les accès agricoles



Scénario retenu – Plan des îlots (Source : Citadia)

Pour une meilleure intégration du projet, le scénario retenu préconise notamment plusieurs points dans l'aménagement des différents lots prenant en considération la qualité urbaine, architecturale, paysagère et environnementale :

- Le respect des règles du PLU qui fixe une hauteur maximale pour les futures constructions selon la définition ci-dessous : « La hauteur réglementée est entre le point de couverture du toit et le point du terrain situé à l'aplomb, avant et après terrassement. Au sein du secteur d'extension du parc d'activités, la hauteur maximum des constructions est de 15 mètres (équivalent à du R+4). »
- Le respect d'un principe de dégressivité des hauteurs : le point haut (équivalent au R+4 maximum) est défini en cœur site autour de l'espace de centralité et permettra d'accueillir les futurs locaux tertiaires (pépinière d'entreprises, services, etc.). Depuis ce secteur, les hauteurs seront ensuite dégressive vers le nord et le sud du périmètre ;
- Une gestion des lisières afin de créer une transition douce entre les espaces publics (voiries et cheminements) et les espaces privés (lots) et ainsi éviter toute rupture visuelle, physique et écologique forte ;
- L'emploi d'essences végétales locales proposées au sein de la palette végétale préconisée ;
- L'utilisation de matériaux adéquats au sein de la palette préconisée ;
- Des préconisations en matière d'architecture des constructions sur :
 - Les gabarits et volumes
 - L'implantation et le rapport au sol
 - La composition de la façade
 - Le choix des matériaux et des couleurs

- Des préconisations énergétiques (bâtiments à ambitions de BEPOS, végétalisation des bâtiments, éclairage public économe, développement des énergies renouvelables sur les toitures, économie circulaire...);
- Des préconisations sur la réalisation d'un chantier propre (limitations des nuisances, informations des riverains, propreté et nettoyage du chantier...).

Finalement, dans le cadre de ce projet, ce sont 15 ha de milieux considérés comme aptes à accueillir une activité agricole et de bonne qualité agronomique qui sont amenés à être prélevés définitivement induisant une perte pour l'économie agricole.

4. CADRE REGLEMENTAIRE EN TERMES D'URBANISME

4.1. Le Schéma métropolitain d'accueil des entreprises

Le **Schéma d'Accueil des Entreprises** est le document stratégique et opérationnel qui organise le **développement des activités économiques à l'échelle du Pôle métropolitain du Genevois français**. Il alimente les documents de planification sur le volet de la stratégie économique et d'aménagement. Le Schéma d'accueil des entreprises a été réalisé en 2017.

La **Communauté de Communes du Pays Rochois**, au sein de laquelle se situe le PAE des Jourdiés, et deux autres intercommunalités apparaissent comme « **sur-dotées** » en **espaces à destination d'activités économiques** par rapport aux autres EPCI du Genevois français et à leur nombre d'habitants.

Chaque commune s'est développée sur le plan économique grâce à des filières différentes. Le Pays Rochois a construit son développement grâce à **la mécatronique, l'agroalimentaire, l'eau, l'habitat durable / le bois et la solidarité**. Il poursuit les objectifs suivants :

- Soutenir le développement économique pour les filières identifiées ;

- Maîtriser davantage les fonciers à vocation économique ;
- Pallier à la pénurie de fonciers par de nouveaux projets.

Le **PAE des Jourdiés** est identifié comme **une zone de référence à rayonnement métropolitain**. Ce sont des zones à très haut niveau d'ambition, exemplaires en matière d'aménagement de l'espace et d'attractivité économique avec des orientations partagées pour la promotion, la qualité des espaces, les services, la gestion foncière et la gouvernance.

Ces zones sont donc vitrines de l'attractivité économique au sein desquelles doivent se développer les filières territoriales visées et/ou avec les filières d'entreprises déjà implantées. L'aménagement doit poursuivre des ambitions paysagères et environnementales fortes : densité bâtie à la parcelle, intégration des trames vertes et bleues, Haute Qualité Environnementale du bâti. L'implantation de nouvelles entreprises doit générer un besoin conséquent en services.

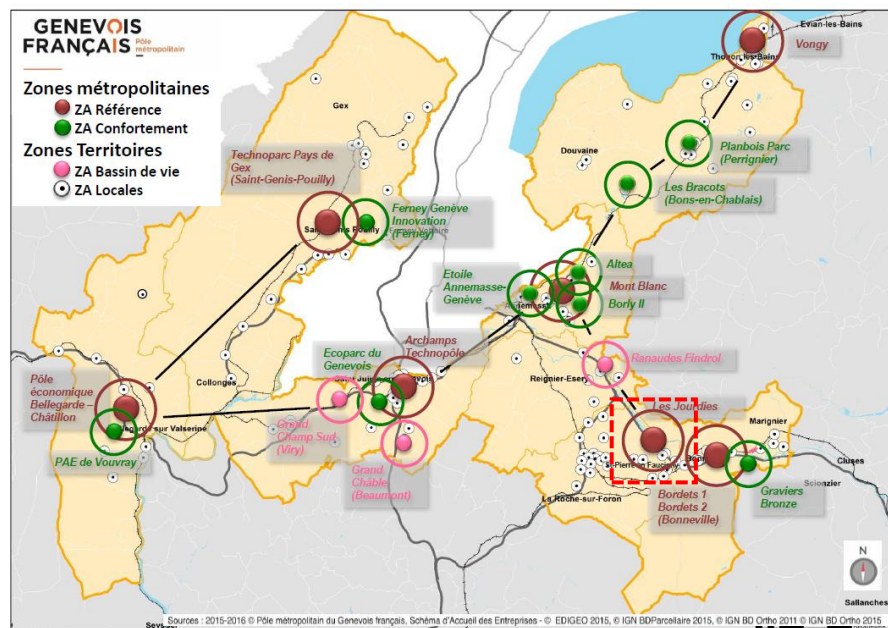


Schéma d'accueil des entreprises – Pôle métropolitain du Genevois français

Le tableau ci-dessous présente un extrait du schéma d'accueil des entreprises de la CCPR.

L'impact du projet sur le foncier agricole n'est pas rappelé ici mais dans les paragraphes suivants.

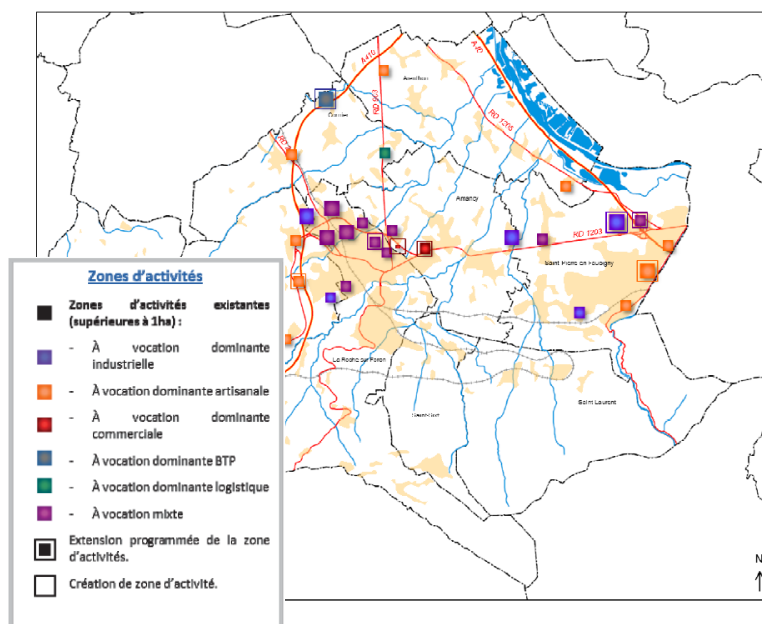
Le projet est concerné par le périmètre de protection rapprochée du captage de la ferme Blandet et du périmètre de protection éloignée de plusieurs captages. Dans le périmètre de protection rapproché toutes nouvelles constructions sont interdites dans un rayon de 200 m, cependant le projet n'est pas concerné par ce périmètre.

Année de création	1984
Vocation / Mode de gestion	Industrielle / Intercommunal
Qualité des aménagements	Bonne qualité d'aménagement Aménagements qualitatifs : voirie avec trottoirs et candélabres, signalétique et plan de zone, ronds-points, aménagements paysagers... Fibre optique : ouverture du réseau aux opérateurs prévu pour le 1 ^{er} septembre 2017
Accessibilité	Bonne accessibilité Accès direct à l'échangeur 16 de l'A40 Desserte par la RD1203 reliant La Roche-sur-Foron à Bonneville (effet vitrine) 44 kms de l'aéroport de Genève (30 mins en heures creuses) Aucun raccordement fer (marchandises et passagers) Gare de Saint-Pierre à 2 km et de Bonneville à 3,5 ,km
Services	Accès aux services moyen Mont Blanc Hôtel gérant un centre d'affaire avec location de salles Courtepaille jouant le rôle d'espace de restauration pour les salariés Centre de Saint-Pierre et de Bonneville à 3 kms (5 mins en voiture)
Surface totale du périmètre	29,8 ha
Surface restante à aménager / surface disponible commercialisable	0
Extension	Intégration de l'extension dans la révision du PLU approuvé en avril 2017 avec un potentiel en extension de 16 ha
Friches / Dents creuses	0
Attractivité / Importance stratégique	Niveau 1 Parc phare de l'intercommunalité, site le plus qualitatif et avec le plus grand potentiel de développement
Atouts	Location de salles par Mont-Blanc Hôtel Station Gaz Naturel pour Véhicules (GNV) - Borne de recharge véhicules électriques Implantation d'entreprises phares : Walor SPF, Fabrication Conception Mécanique Plastique, Lalliard Bois
Faiblesses	Dans le périmètre du projet d'extension, contraintes liées à la protection de la nappe souterraine (nappe stratégique pour l'alimentation en eau potable)
Prix	Par le passé, les terrains de propriété publique ont été vendu à 35-45€/m², ceux de propriété privée à 55-80€/m²

4.2. Le SCOT du Pays Rochois

Le **Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays Rochois** a été approuvé en **février 2014**.

Son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) expose une volonté de consolider le volet économique du territoire tout en prônant un encadrement du développement urbain afin de limiter la consommation d'espaces agricoles et naturelles.



Zones d'activités du territoire – DOO SCOT Pays Rochois

Un de ces objectifs vise la mise en œuvre d'un projet de zone intercommunale industrielle localisé sur la commune de Saint-Pierre-en-Faucigny, en continuité du PAE des Jourdiès.

Dans le cadre de ce projet, une démarche AEU a été suivie, impulsée par le SCoT afin de promouvoir un développement encadré et qualitatif de la zone.

Par ailleurs, un document de « synthèse du bilan » du SCoT a été approuvé par délibération des élus du Conseil communautaire le 7 juin 2022. Il souligne que concernant le PAE des Jourdiès : « La CA était favorable au développement des Jourdiès, notamment car c'était la seule zone d'activités d'envergure programmée par le Pays Rochois. Aujourd'hui, la CA est plus réservée, car l'impact du projet pourrait s'avérer particulièrement fort pour certains agriculteurs. De plus, ce projet soulève des enjeux en matière de protection des captages. ».

D'après l'étude d'impact du PAE des Jourdiès, il n'existe pas de captages d'eau potable exploités au sein du périmètre d'étude, toutefois, 3 captages se situent à proximité du site d'étude :

- Le captage de Blandet,
- Le forage de Passeirier,
- La source de Bajolet.

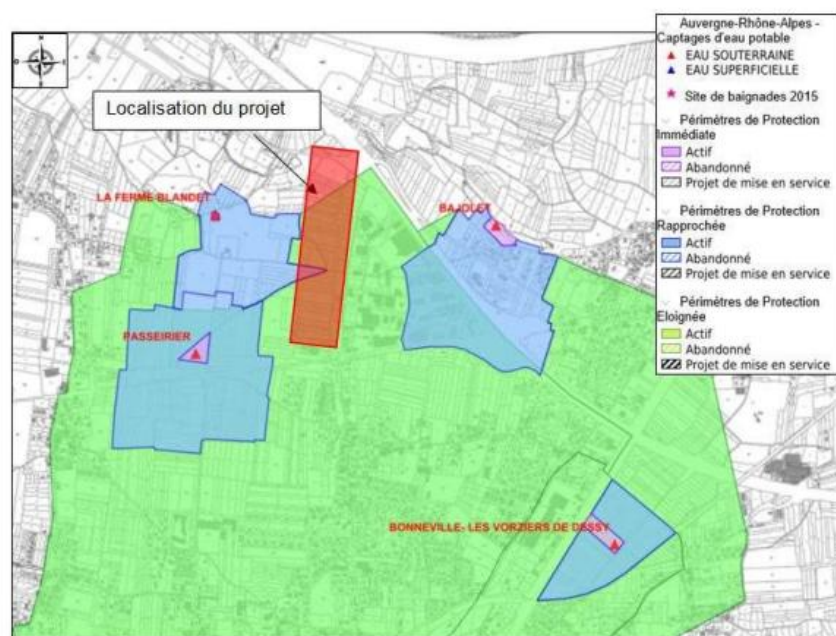
Ces trois captages sont tous déclarés d'utilité publique et bénéficient d'un périmètre de protection. La zone d'extension du PAE des Jourdiès est ainsi concernée par le Périmètre de Protection Rapproché (PPR) du captage de la ferme Blandet et du Périmètre de Protection Eloignée (PPE) de plusieurs captages.

Pour rappel, la synthèse des données sur les PPR et PPE d'après les arrêtés de DUP et les avis de l'hydrogéologue sont :

- **PPR** : Interdiction de nouvelles constructions dans un rayon de 200 m autour du périmètre immédiat du captage de Blandet. Ailleurs, les nouvelles constructions sont autorisées si les eaux usées sont raccordées au réseau d'eaux usées ou que les effluents sont acheminés hors du périmètre. Tous rejets au sol et dans le sous-sol sont interdits ainsi que les excavations de sols ou de sous-sol (gros terrassement, puits d'infiltrations, etc.) et le stockage à même le sol de produits susceptibles de contaminer le sol, le sous-sol ou les

eaux souterraines (hydrocarbures, engrais, produits phytosanitaires, ...).

PPE : Zone déclarée sensible à la pollution donc nécessité d'appliquer scrupuleusement la réglementation sanitaire en vigueur. À l'intérieur de cette zone, les dépôts, stockages, rejets épandages, prélèvements, excavations seront soumis à autorisation des administrations compétentes. L'absence de risque de dégradation de la qualité des eaux souterraines devra être clairement démontrée.



Périmètre de protection des captages d'eau potable

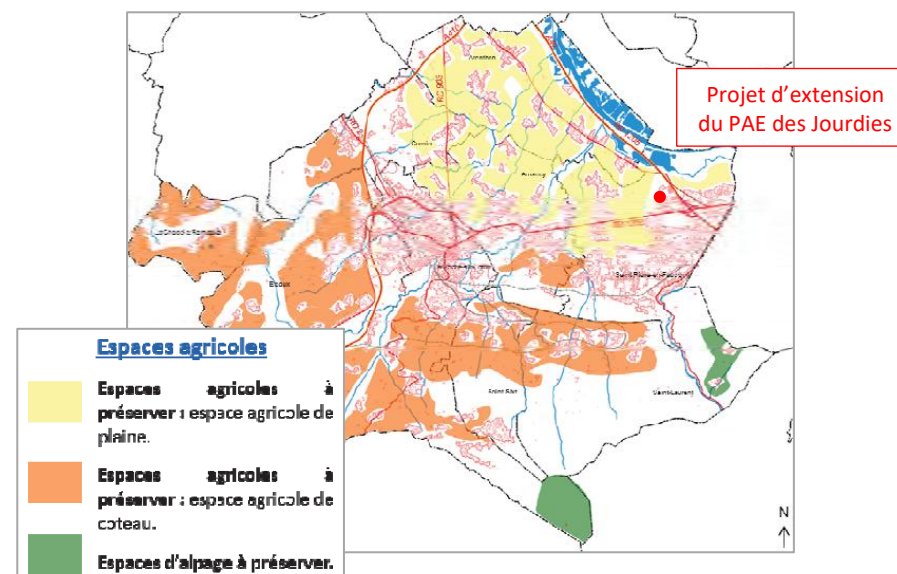
4.2.1. La préservation et le soutien de l'activité agricole du Pays Rochois

Dans son DOO, le SCoT met en évidence sa volonté de conforter l'attractivité économique du Pays Rochois en redynamisant l'économie locale via le maintien d'une agriculture dynamique et un soutien dans sa diversification.

Le SCoT fixe 3 objectifs en matière d'activités agricoles :

- ⇒ Préserver les espaces agricoles et leurs fonctionnalités,
- ⇒ Valoriser la dimension économique de l'agriculture,
- ⇒ Contribuer au développement d'une agriculture raisonnée, favorable au maintien de la biodiversité.

Par ailleurs, il détermine des entités à vocation agricole dominante à préserver sur le long terme, où le développement de l'urbanisation doit être modéré.



Espaces agricoles à préserver (SCoT du Pays Rochois)

Le SCoT soutient également le maintien des zones de production sous signe de qualité (labels AOP, IGP).

4.3. Le PLU de la commune de Saint-Pierre-en-Faucigny

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Pierre-en-Faucigny a été **approuvé en avril 2017**.

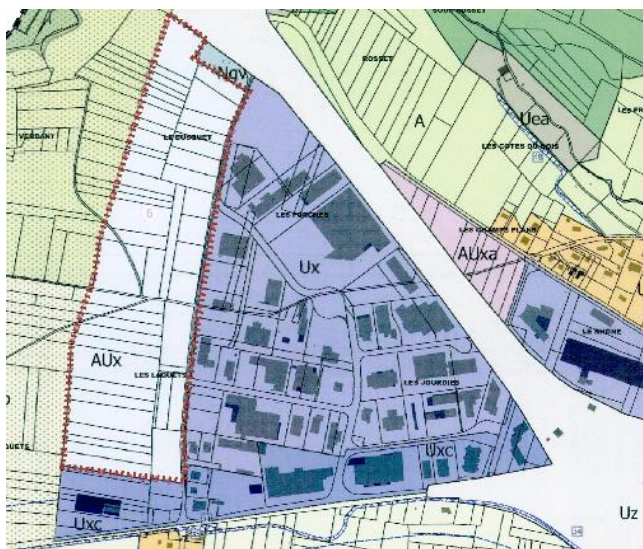
Dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), le PLU de la commune fixe des objectifs de pérennisation des espaces agricoles et naturels, tout en visant une réponse aux ambitions de développement économique local. Il affiche trois mesures essentielles pour préserver l'agriculture locale : le respect des reculs sanitaires autour des sièges d'exploitation (distances réglementaires de réciprocités imposées par le RSD), la préservation des circulations agricoles indispensables aux exploitations et la valorisation de la plaine agricole de Saint-Pierre avec l'application d'un zonage particulier permettant sa protection (zonage Ap).

Toutefois, le PADD de la commune affiche explicitement sa volonté de valoriser le rôle de pôle industriel qu'exerce Saint-Pierre-en-Faucigny en confortant le secteur du PAE des Jourdiés par une extension en continuité de la zone existante, conformément au SCoT.

L'urbanisation de la future extension du PAE des Jourdiés est encadrée par la **zone AUx** au sein du règlement :

- **Occupation et utilisation du sol admises sous conditions particulières** : ouvertes à l'urbanisation lorsque l'ensemble des équipements et viabilités sera réalisé et dans le strict respect des prescriptions déterminées dans l'OAP relative à ce secteur.
- **Hauteurs** : 15 mètres entre le point de couverture du toit et le point du terrain situé à l'aplomb, avant et après terrassement.
- **Recul** : 3 mètres minimum par rapport aux voies et emprises publiques, débordements de toiture et balcons jusqu'à 1,20 mètre pouvant ne pas être comptabilisés dans le calcul des prospects.
- **Implantation** : 3 mètres minimum par rapport aux propriétés voisines. Pour les annexes non accolées à une construction existante, 4 mètres de hauteur maximum au faîtage et 15 mètres de longueur maximum.

- **Coefficient d'Emprise au Sol** : 0,60 maximum.
- **Aspect extérieur** : Les constructions doivent s'intégrer au site naturel et urbain et pour cela présenter une unité de matériaux et d'aspect respectant l'harmonie et les rythmes du paysage. Clôtures non obligatoires, 2 mètres max de hauteur. Talus végétalisés pour se rapprocher des formes naturelles. Recul de 5 mètres minimum par rapport à l'emprise publique pour les garages.
- **Espaces libres et plantations** : 25% minimum de la surface des espaces non bâtis devra être traité en espaces verts. Les aires de stationnement seront paysagées. Pour les arbres et arbustes, favoriser une meilleure intégration des installations et prendre en compte les caractéristiques locales.



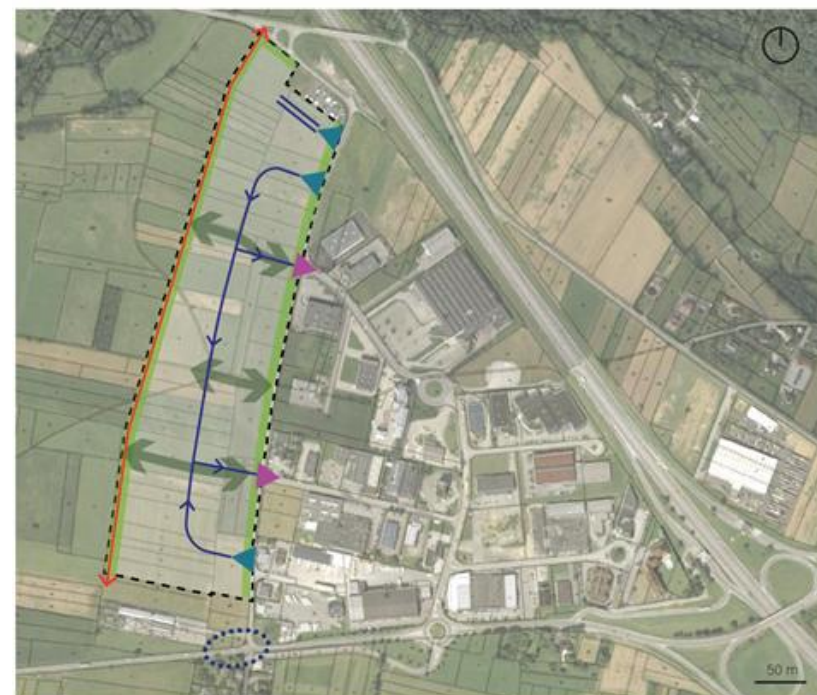
Extrait du zonage - PLU de Saint-Pierre-en-Faucigny

La zone d'extension fait également l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) au sein du PLU actuel. L'OAP « **Extension du PAE des Jourdiés** » a pour ambition de consolider un territoire économiquement dynamique en se positionnant dans le bassin

de vie du Grand Genève tout en valorisant les ressources et le savoir-faire du Pays Rochois. L'OAP actuel propose un découpage en trois tranches sans ordre chronologique. Les principales prescriptions d'aménagement devant être respectées sont les suivantes :

- **Desservir l'extension du parc d'activités** pour les véhicules mais également pour les modes doux (piétons et vélos) et notamment prévoir les jonctions avec la future voie cyclable à l'ouest ;
- **Améliorer le niveau d'accessibilité du secteur**, notamment pour les véhicules mais aussi pour les modes doux en réaménageant la route des Lacs et le carrefour avec la RD1203 et en travaillant à une jonction avec la voie vélo projetée à l'ouest du site ;
- **Créer un bouclage** entre la route des Lacs et la / les voie(s) créées au sein de l'extension ;
- Conforter l'offre en stationnements par le développement de **2 poches de stationnement mutualisé** (permettant de limiter les stationnements au sein des lots) et de développer des offres alternatives (auto-partage, borne de rechargement, voiture électrique et/ou à la demande, etc.) ;
- **Créer une frange paysagère** en lisière ouest du site et des aménagements piétons et paysagers permettant de la relier à la voirie créée et à la route des Lacs ;
- **Réaliser les aménagements paysagers** des parcs de stationnement et des espaces publics en cœur de site ;
- **Viabiliser le site d'extension** pour l'accueil de futures entreprises : eaux usées, eaux pluviales, AEP, éclairage public, France Télécom, ENEDIS (réseaux enterrés, transformateurs, production photovoltaïque), fibre optique, GrDF, etc. ;
- **Créer des espaces publics fonctionnels et de qualité** – large trottoirs, traversées modes doux, plantations, etc.
- Garantir l'intégration paysagère des futures constructions **et en lien avec** le parc d'activités actuel. Les hauteurs seront notamment

travaillées afin de gérer les transitions avec l'existant qui revêt plusieurs formes (parc existant et espaces agricoles) et de garantir une bonne intégration du projet dans le grand paysage. Une Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU) est annexée au dossier.



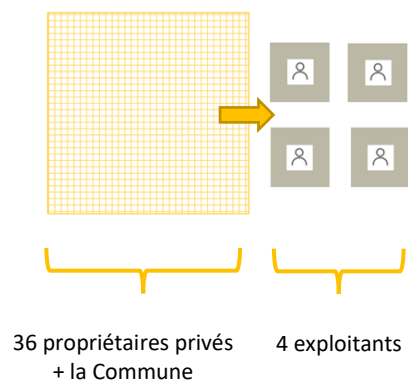
-  Périmètre de l'OAP
-  Carrefour à restructurer
-  Végétalisation des franges Est et Ouest du site
-  Principe de végétalisation des traversées modes doux (Est / Ouest)
-  Véloroute
-  Voie principale en sens unique
-  Voie secondaire en double sens
-  Principe d'accès (sortie)
-  Principe d'accès (entrée)

OAP « Extension du PAE des Jourdiès » - PLU de Saint-Pierre-en-Faucigny

5. ÉTAT DU FONCIER

L'emprise du projet est actuellement occupée par des prairies ou de la culture céréalière. Elle regroupe **54 parcelles**, réparties entre **36 propriétaires privés** différents et la commune de Saint-Pierre-en-Faucigny. La procédure d'acquisition des terrains par l'EPF 74 est en cours, actuellement environ 30 % ont déjà été acquis.

4 exploitants en titre se partagent ces terres agricoles via des baux verbaux.



Un dossier de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) est actuellement en cours afin que la Communauté de communes du Pays Rochois puisse acquérir l'ensemble du parcellaire concerné par le projet.



Parcelles concernées par l'emprise du projet



III – Analyse de l'état initial de l'économie agricole

1. Le contexte agricole en Haute-Savoie et dans la petite région de la Cluze d'Arve
 2. Définition des périmètres d'étude
 3. Diagnostic agricole de la CCPR
 4. Présentation des exploitations impactées et caractérisation de la production agricole primaire (périmètre A)
 5. Analyse de la filière économique amont et aval : Première transformation et commercialisation (périmètre B)
 6. Synthèse de l'état initial de l'économie agricole
-





Ce chapitre analyse la production agricole primaire, la première transformation et la commercialisation par les exploitations agricoles concernées par le site, et justifie ainsi le périmètre retenu par l'étude.

L'objectif de cet état initial est d'apporter au maître d'ouvrage une vision exhaustive de l'activité agricole concernée par le projet. Le cas échéant, les données recueillies permettront de travailler sur la séquence « éviter-réduire » et enfin identifier les mesures compensatoires adaptées au secteur.

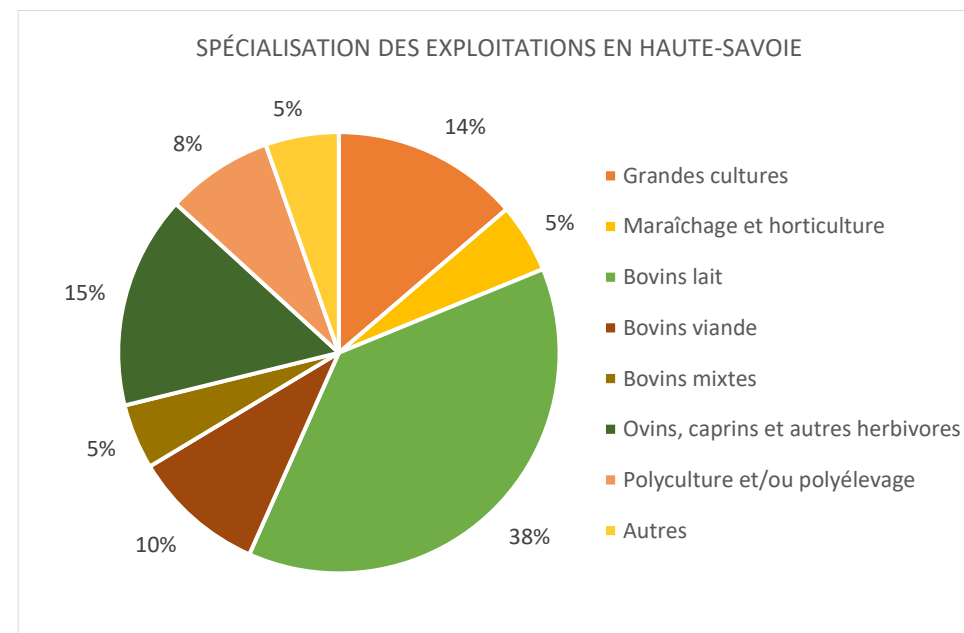
1. LE CONTEXTE AGRICOLE EN HAUTE-SAVOIE ET DANS LA PETITE REGION AGRICOLE DE LA CLUZE D'ARVE

Le département de la Haute-Savoie s'étend sur 4 400 km² et présente un relief varié :

- Le nord et l'ouest se composent de plaines d'altitude inférieure à 500 mètres, qui bordent le lac Léman, longent la frontière franco-suisse et baignent la rive gauche du Rhône.
- L'est, accueille les contreforts alpins dont l'altitude monte graduellement jusqu'au massif du Mont-Blanc.
- Le centre, se caractérise par la vallée glaciaire de l'Arve, incision dans la montagne, qui rejoint la vallée de Chamonix et le Mont-Blanc.
- Le sud-ouest, abrite la vallée du Fier proche du lac d'Annecy.

Ce département est essentiellement occupé par de grands espaces forestiers (39 %, soit 180 000 ha environ). L'agriculture en Haute-Savoie s'exerce sur 29 % du territoire (contre 42% en moyenne régionalement), ce qui correspond à une SAU de 125 390 ha (RA 2020).

Le département se découpe en 14 petites régions agricoles¹ où les productions y sont très diversifiées : lait, viande bovine, grandes cultures, maraîchage, arboriculture, etc. L'élevage laitier reste néanmoins largement majoritaire sur le territoire. En effet, la forte urbanisation des vallées laisse à l'activité agricole les espaces d'altitude, plus adaptés à la pratique de l'élevage. 90 % de la surface agricole départementale est occupée par des surfaces fourragères. Ainsi, le lait de vache constitue la première production en valeur du territoire (66% de la Production Brut Standard) dont la valorisation se fait au travers de divers fromages sous signe de qualité (Reblochon, Abondance, Tomme de Savoie...).



Source : Recensement agricole 2020

¹ Les **petites régions agricoles (PRA)** ont été définies à partir de 1946 pour caractériser des zones agricoles homogènes au sein d'un même département.

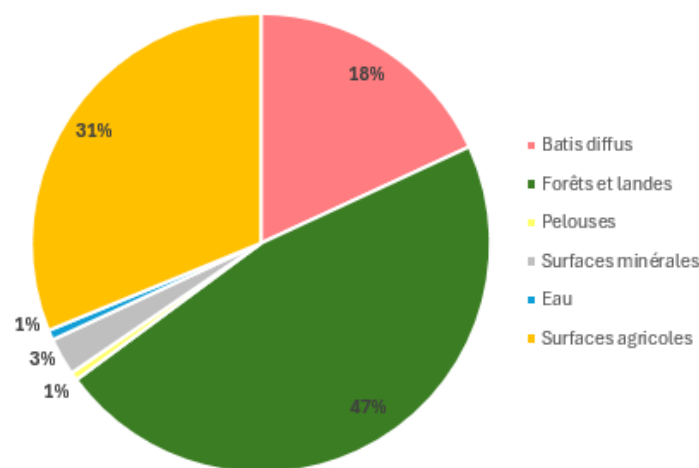


1.1. Zoom sur la petite région agricole de la Cluze d'Arve

L'emprise du projet se situe au sein de la petite région agricole de la **Cluze d'Arve** qui s'étend sur 261,15 km² (cf. cartographies ci-après).

La Cluze d'Arve correspond à une zone de piémont et de moyenne montagne regroupant quelques communes très planes, classées en "zone défavorisée simple". Elle se situe à une altitude relativement faible et s'élargit en aval de la commune de Cluses (cf. carte relief ci-après).

Les massifs forestiers (47 %) et les terres agricoles (31%) recouvrent une vaste superficie du territoire. Ces dernières correspondent principalement à des prairies (30%). Le tissu urbain s'étend, quant à lui, sur 18% du territoire.



Occupation du sol de la petite région agricole de la Cluze d'Arve (Source : Produit OSO de CESBIO 2021)

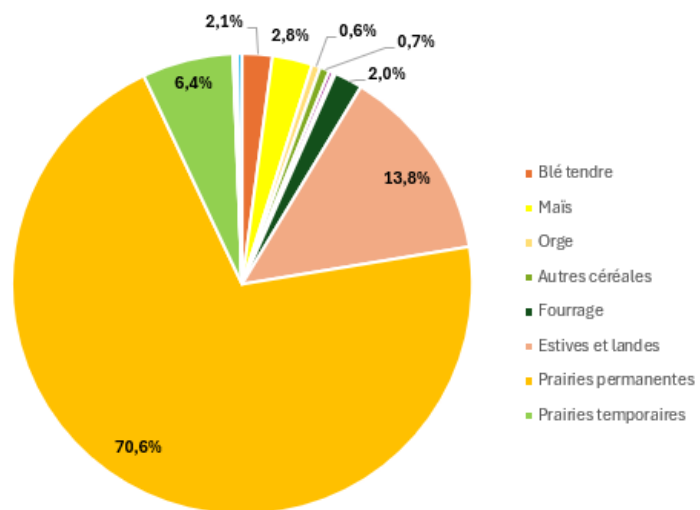
L'agriculture de la vallée subit une concurrence très forte depuis plusieurs décennies liée au développement de l'industrie et à l'urbanisation, portant préjudice principalement aux petites exploitations.

Le diagramme précédent affiche une part importante de milieux boisés (47%) et de tissu urbain (18%) au détriment des terres agricoles dont la répartition occupe moins de la moitié du territoire (31 %).

Cette petite région tend cependant à se diversifier, bien que la production laitière y reste majoritairement représentée. Diverses productions y sont réalisées telles que :

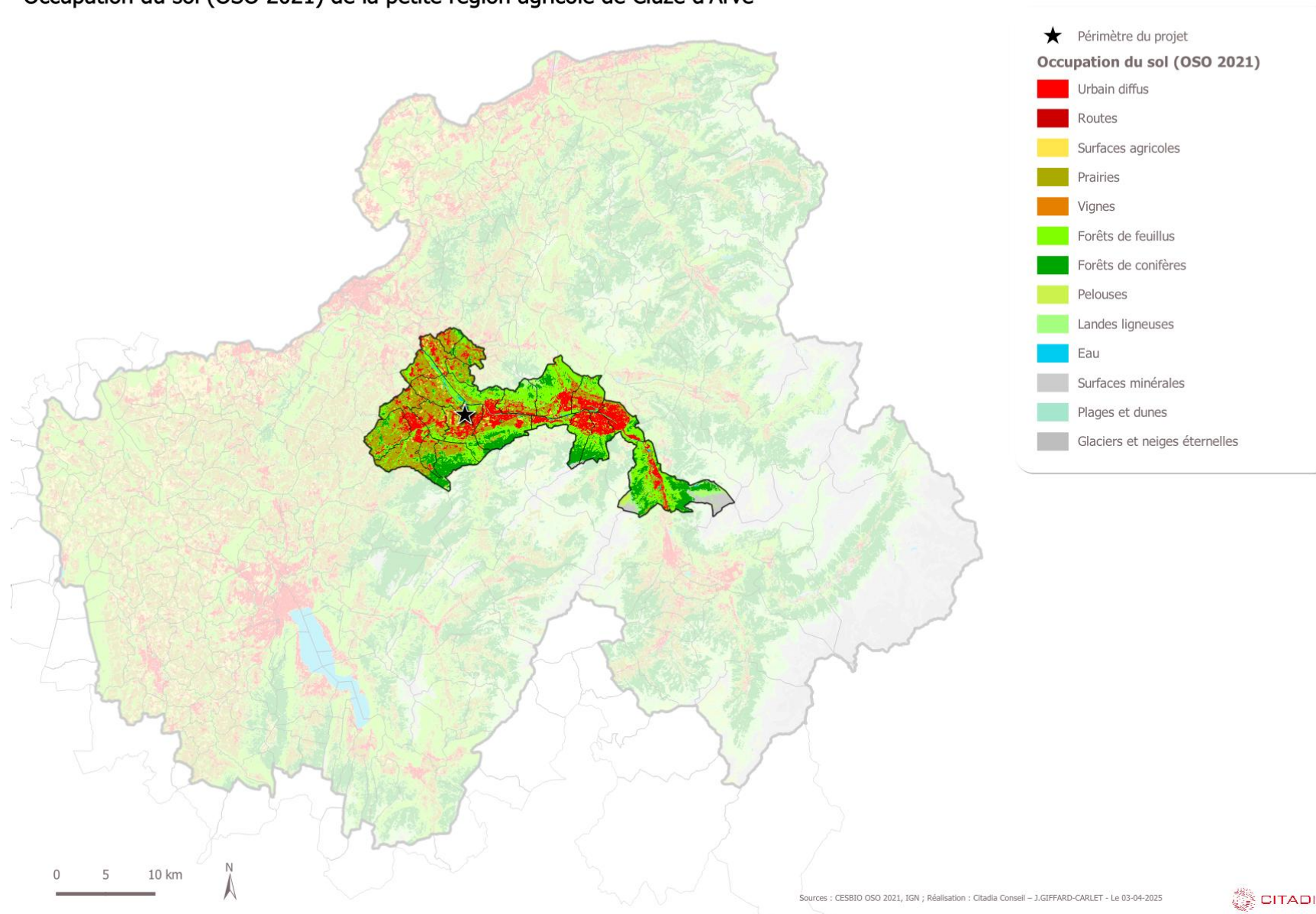
- De la polyculture (élevage - céréales) ;
- De l'élevage de bovins viande et de génisses ;
- Quelques producteurs de foin de pays (vendu à des producteurs de lait AOP) ;
- Du maraîchage, de l'horticulture et des pépinières ornementales ;
- Quelques élevages ovins et caprins, ainsi que de volailles ;
- De la viticulture sur les coteaux d'Ayze, Bonneville et Marignier.

Concernant l'occupation agricole, cette petite région apparaît essentiellement dominée par les prairies permanentes (près de 71%) et d'estives (près de 14%) et les prairies temporaires (6,4%) comme le montre le graphique ci-après.



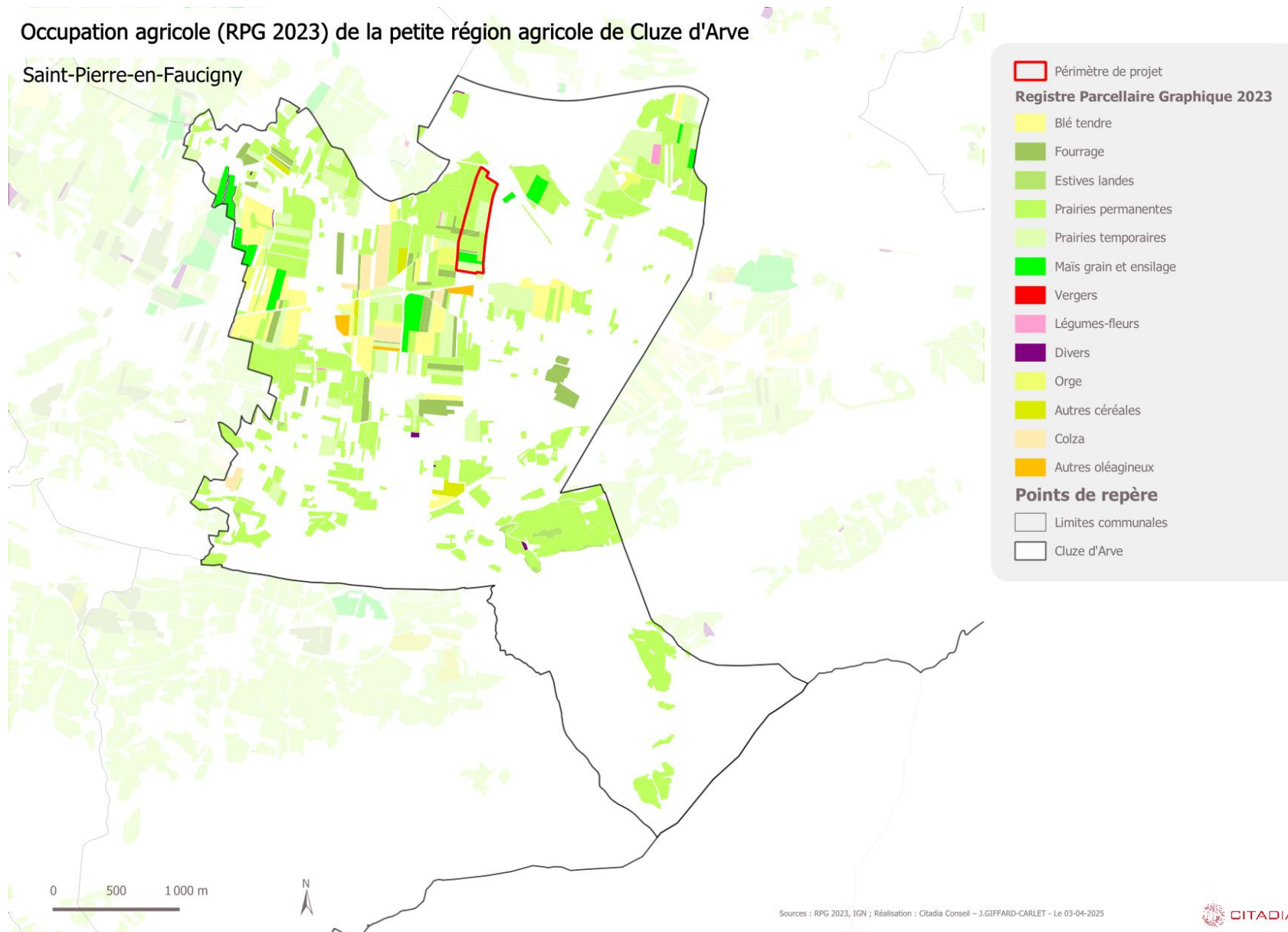
Occupation agricole de la petite région agricole de la Cluze d'Arve (Source : RPG 2023)

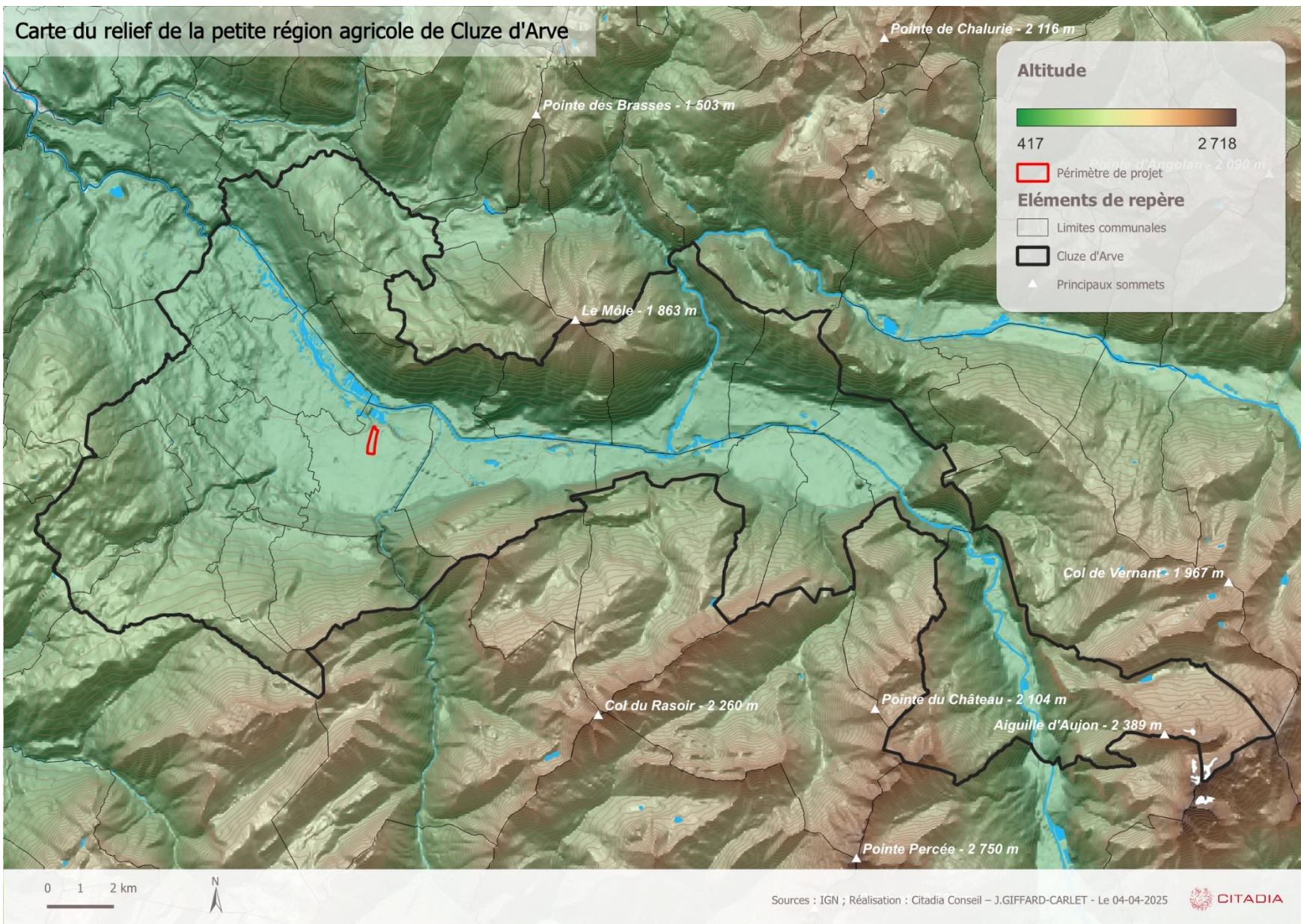
Occupation du sol (OSO 2021) de la petite région agricole de Cluze d'Arve



Occupation agricole (RPG 2023) de la petite région agricole de Cluze d'Arve

Saint-Pierre-en-Faucigny





2. DEFINITION DES PERIMETRES D'ETUDES

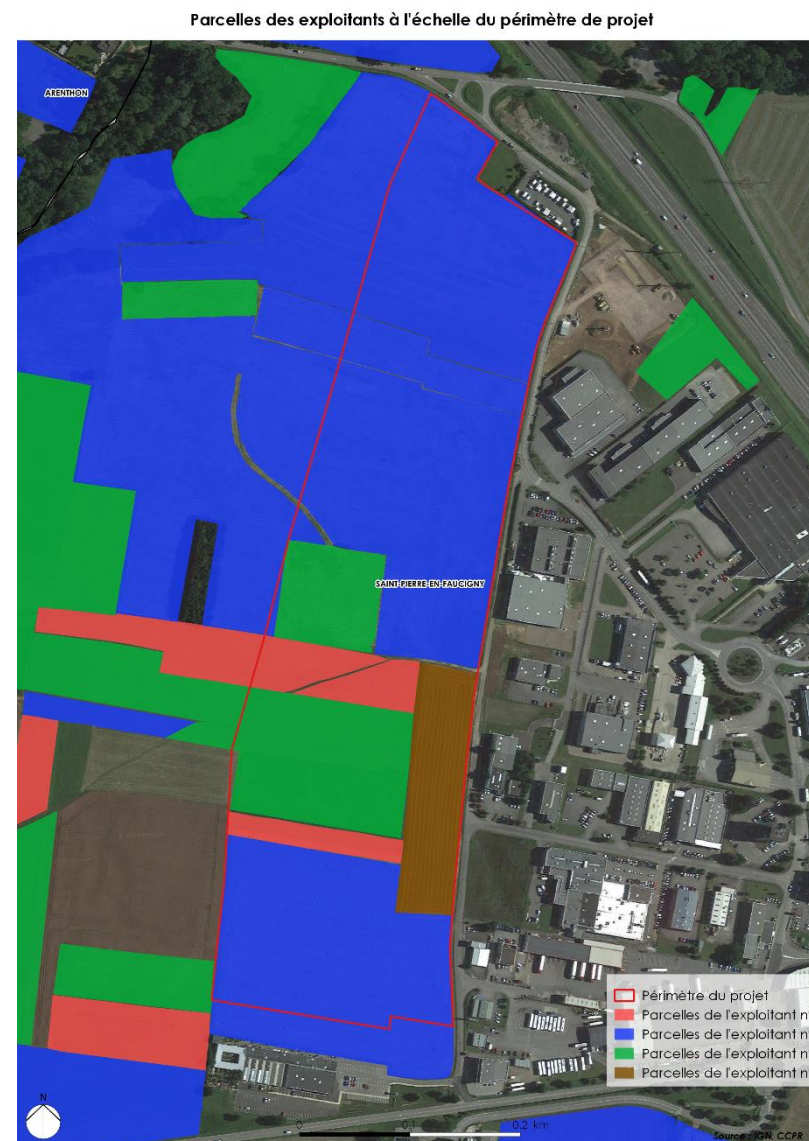
Dans le cadre de l'étude préalable agricole, il est nécessaire de prendre en compte plusieurs périmètres de réflexion :

- Le **périmètre du projet**, il correspond à l'emprise du projet et des travaux, soit 54 parcelles réparties sur un peu moins de 15 ha ;
- Le **périmètre de l'étude** lui-même scindé en 2 périmètres :
 - Un périmètre d'impact direct (A), il correspond à l'emprise du projet et des travaux étendus au périmètre d'activité des exploitations agricoles concernées par le projet.

Le périmètre d'impact direct, d'une superficie de 8 355 ha, se concentre sur les communes accueillant les exploitations concernées par cette étude. Ce périmètre permet d'entrevoir et d'analyser la pression foncière exercée localement, et également d'évaluer les effets cumulés du projet avec d'autres projets dans le secteur. Dans le cas présent, 4 exploitants exercent leur activité sur le périmètre du projet.

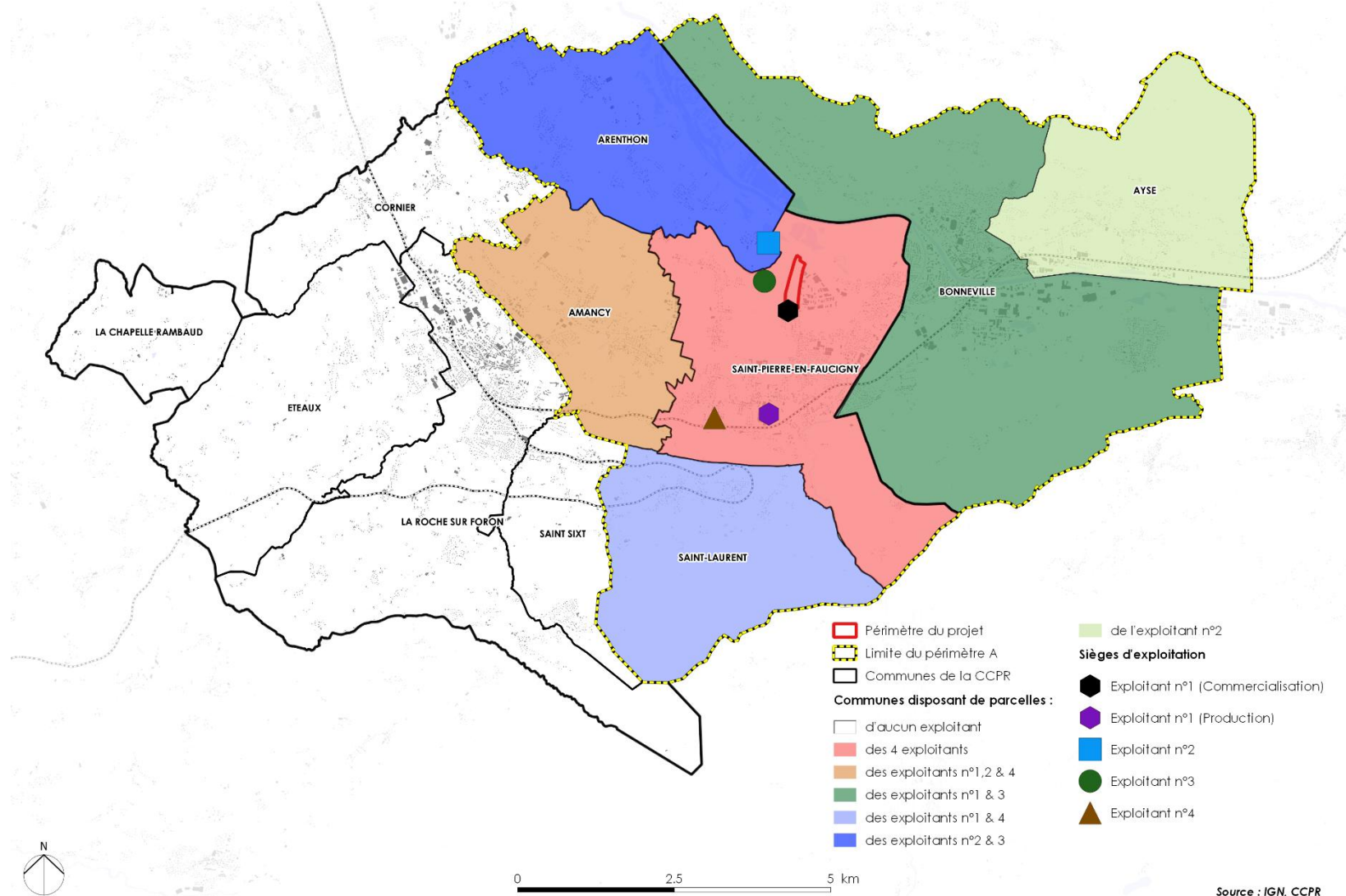
- Un périmètre d'impact indirect (B), correspond à la zone d'influence relative aux principaux partenaires amont/aval des exploitations impactées.

Ce périmètre a pour objectif d'analyser le fonctionnement de l'économie agricole locale en prenant en considération l'occupation du sol, la zone d'influence des exploitations et des acteurs des différentes filières étudiées. Ainsi, le choix de ce périmètre élargi s'est porté sur les petites régions d'Annemasse et de la Cluze d'Arve qui constituent les principales zones d'influences des différents acteurs des filières agricoles concernées par le projet. Ce périmètre B totalise une superficie de 41 976 ha. Il regroupe une partie de la zone de plaine du département, avec cependant des zones de piémont et de moyenne montagne au niveau de la Moyenne vallée de l'Arve.



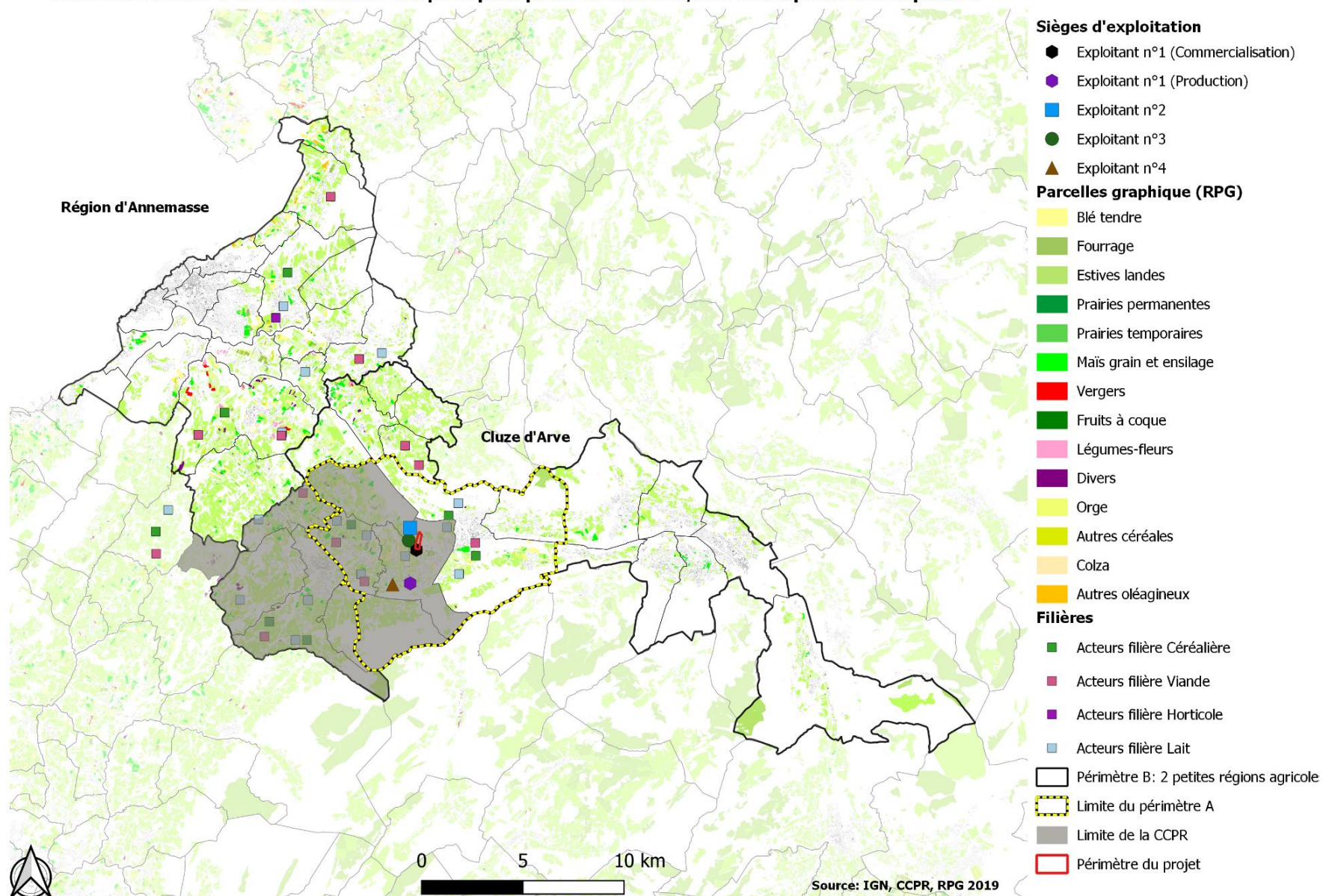
Localisation des parcelles de chaque exploitation sur le périmètre du projet

Périmètre A : zone d'activité des exploitations agricoles concernées par le projet



Localisation du périmètre A

Périmètre B : zone d'influence relative aux principaux partenaires amont/aval des exploitations impactées



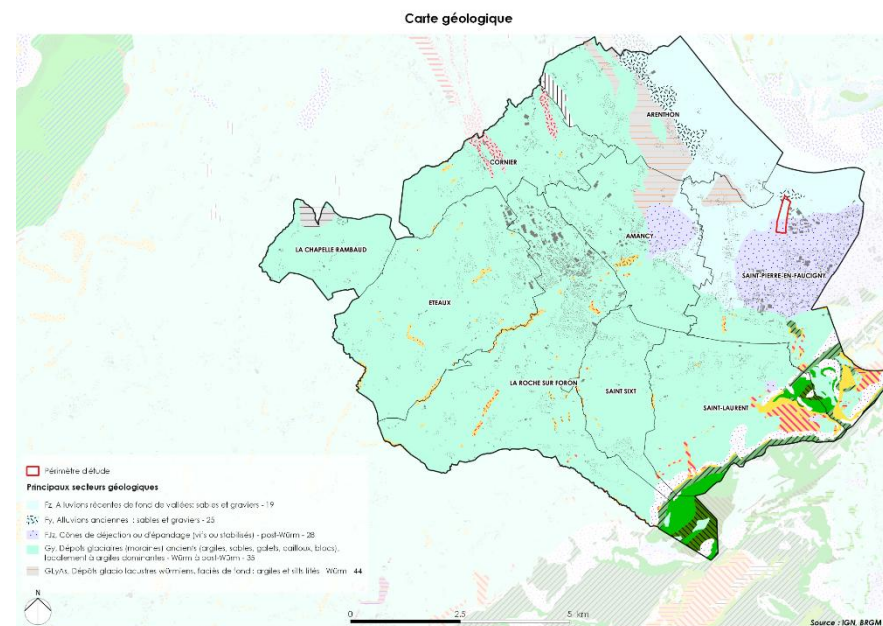
3. DIAGNOSTIC AGRICOLE DE LA CCPR

Source : Diagnostic agricole de la Communauté de Communes du Pays Rochois, Chambre d'Agriculture de Haute-Savoie, mai 2011 ; Agreste - Recensement agricole 2010 et 2020

3.1. Géologie

Le territoire de la CCPR se situe principalement sur des dépôts glaciaires (moraines) anciens. Ces matériaux arrachés aux parois sont retrouvés dans les plaines de piémont. Des cônes de déjection ou d'épandage (vifs ou stabilisés) sont présents sur les communes d'Amancy et de Saint-Pierre-en-Faucigny.

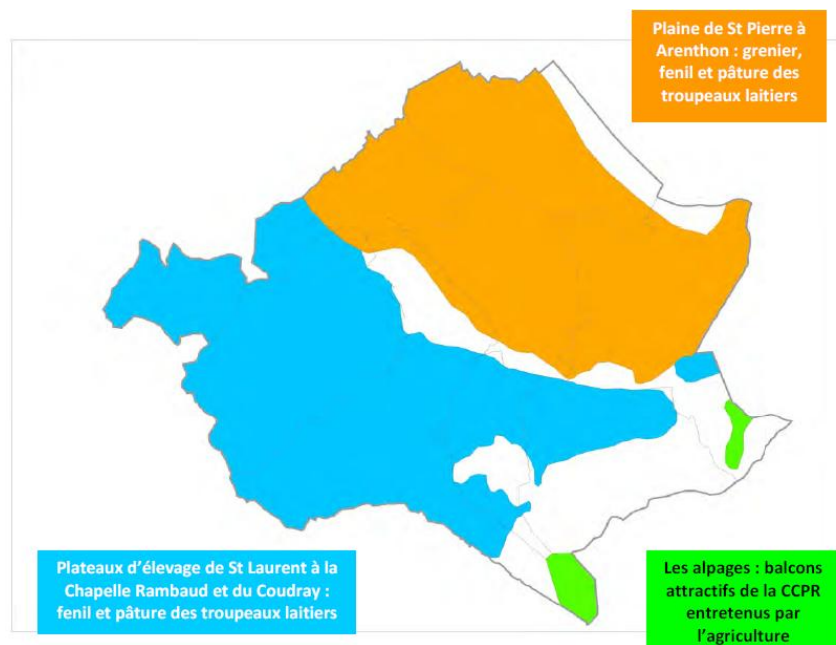
Le fond de la vallée est sur des alluvions récents composés de sables et de graviers datant du Würm à post-Würm ainsi que sur des cônes de déjections ou d'épandage (vifs ou stabilisés) post-Würm.



3.2. Typologie agricole

Le territoire de la CCPR se découpe en 3 grandes entités agricoles homogènes sur 9 397 ha :

- ⇒ La plaine de Saint-Pierre à Arenthon
- ⇒ Les plateaux d'élevage de Saint-Laurent à la Chapelle-Rambaud et du Coudray (Saint-Pierre)
- ⇒ Les alpages



Typologie agricole de la CCPR (Source : Diagnostic agricole de la CCPR, Chambres d'Agriculture de Savoie et de Haute-Savoie)

Le site du projet se situe au sein de la plaine agricole au Nord du territoire intercommunal. Cette plaine est reconnue pour son fort potentiel agronomique et sa topographie plane qui la rend entièrement mécanisable et labourable (représente presque la moitié de la surface de la CCPR). Cette plaine agricole présente une valeur forte pour les exploitations puisqu'elle offre des pâtures pour les vaches laitières, et permet également la production de fourrages et de céréales.

L'élevage laitier reste la principale activité exercée (32 exploitations avec des vaches laitières – hors secret statistique, RA 2020) avec une majorité

² Une exploitation interne est une exploitation ayant son siège sur le Pays Rochois. Une exploitation est estimée professionnelles si elle exploite une surface minimale

de la production effectuée dans le cadre du cahier des charges de l'AOC Reblochon.

De grands tènements agricoles sont encore préservés et représentent également de grandes surfaces pour l'épandage des effluents animaliers.

3.3. Une activité agricole dynamique et pérenne sur le territoire intercommunal

3.3.1. Nombre d'exploitations et SAU

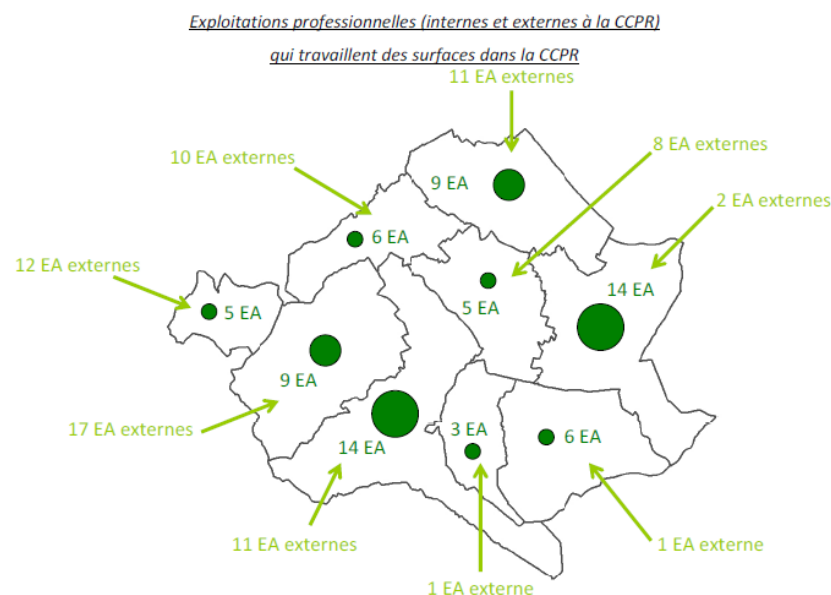
Selon le Recensement Agricole (RA) 2020, 98 exploitations agricoles (contre 120 en 2010) sont installées sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays Rochois.

Parmi ces exploitations, 61 sont sous forme individuelle (62%) et 37 sous forme sociétaire (38% : 21 GAEC, 11 EARL et 5 autres statuts). On observe une forte hausse de la part des formes sociétaires, qui gagne 11 points entre 2010 et 2020, par rapport à la part des exploitations individuelles, qui en perd autant.

Côté Chambre d'Agriculture Savoie Mont-Blanc (CASMB), on relève 70 exploitations internes professionnelles² au Pays Rochois (contre 71 en 2010 et 94 en 2005).

Les Recensements Agricoles mettent en évidence une diminution de -18,30% des exploitations agricoles entre 2010 et 2020. Elles correspondaient à de petites exploitations difficilement reprenables. A contrario, en 2010, la CCPR présentait une SAU de 4 191 ha, en 2020 celle-ci est de 4 370 ha, soit une augmentation d'environ 4%. À l'échelle de la CCPR, la SAU recouvre près de 47% de son territoire.

(ex : 1,10 ha pour maraîchage et 8 ha pour l'élevage) et présente une activité de transformation et de commercialisation avec valeur ajoutée.



Exploitations professionnelles internes ou externes exploitants des terres sur le territoire de la CCPR (Source : Chambres d'Agriculture de Savoie et de Haute-Savoie).

Quelles dynamiques dans le territoire élargi ?

⇒ Comparaison avec la Haute-Savoie et le périmètre B

En 2020, la Haute-Savoie accueille 2 323 exploitations, 285 sont comprises au sein du périmètre d'influence B (petites régions agricoles de la Cluze d'Arve et de la région d'Annemasse). Cela représente près de 12,3% des exploitations de Haute-Savoie dont 7,4% uniquement pour la petite région de la Cluze d'Arve dans laquelle s'inscrit la CCPR. Le contexte de plaine s'avère en effet très favorable au déploiement de l'agriculture contrairement au reste du département particulièrement contraint par les reliefs et donc occupé par la forêt.

	Nombre d'exploitations	% Nombre d'exploitations
Cluze d'Arve	171	7,4%
Région d'Annemasse	114	4,9%
Périmètre B	285	12,3%
Haute-Savoie	2 323	100%

Source : Agreste, 2020

La SAU au sein du périmètre B recouvre plus de 10% de la SAU départementale. Le territoire représente un enjeu important en termes de foncier agricole.

	SAU (ha)	% de la SAU départementale
Cluze d'Arve	7 678	6,1%
Région d'Annemasse	4 935	3,9%
Périmètre B	12 613	10,1%
Haute-Savoie	125 390	100%

Source : Agreste, 2020



La SAU recouvre environ 30% de la surface présente dans le périmètre B. Une baisse progressive de celle-ci est observée depuis plusieurs années (baisse de 8% entre 2010 et 2020). Cette dynamique s'observe à l'échelle nationale avec une progression sur le territoire français de l'urbanisation et de l'artificialisation des milieux. A l'inverse, sur le territoire de la CCPR, une augmentation de 4% entre 2010 et 2020 est observée. Ainsi, localement la situation diffère du territoire d'influence, bien qu'une pression foncière existe.

Evolution du contexte agricole dans le périmètre B (Source : Agreste)

	2010	2020	Evolution
Nombre d'exploitation	410	285	-30%
SAU (ha)	13 679	12 613	-8%

A l'échelle de la commune de Saint-Pierre-en Faucigny, le recensement agricole inventoriait 17 exploitations agricoles sur le territoire communal en 2020. La surface agricole utilisée (SAU) moyenne était de 38,9 ha en 2020 et de 661 ha au total. En comparant ces informations avec celles du recensement agricole de 2010, on remarque que la SAU de la commune a augmenté de 26,6 % (contre -0,8 % en France) car la SAU moyenne y était de 32,6 %.

En ce qui concerne la part de chaque culture dans la SAU en 2020 :

- Les céréales et oléo-protéagineux représentaient 15 % ;
- Les cultures permanentes représentaient 0,2 % ;
- Les prairies représentaient 84,6 %

3.3.2. Emplois générés

D'après le RA 2020, la main d'œuvre totale des exploitations agricoles au sein de la CCPR est de 206 actifs. Cela représente un volume de travail de 154 ETP. Ainsi, les exploitations de la CCPR accueillent en moyenne, environ 2,1 actifs et 1,6 ETP par exploitation.

Il est estimé qu'un emploi agricole génère environ 5 à 7 emplois indirects (agro-alimentaires, fournitures agricoles...), ce chiffre dépend toutefois des méthodes de calcul et des spécificités locales. **L'agriculture de la CCPR génère donc de 770 à 1 000 emplois indirects.**

Quelles dynamiques dans le territoire élargi ?

⇒ Comparaison avec le département de Haute-Savoie

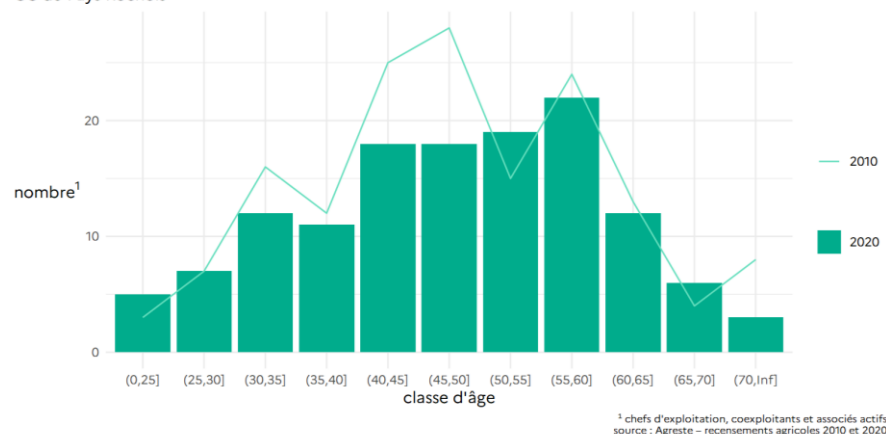
À titre de comparaison en Haute-Savoie, la moyenne est d'environ 2,8 actifs par exploitation et d'un peu moins de 1,9 ETP par exploitation.

Ainsi, la CCPR présente un nombre légèrement plus faible d'actifs et d'ETP par exploitation qu'à l'échelle du département.

3.3.3. Age moyen des exploitants

La moyenne d'âge des exploitants de la CCPR est de **48 ans**. Si la moyenne d'âge des chefs d'exploitation sur la CC du Pays Rochois reste stable ces 10 dernières années, cette moyenne d'âge cache des disparités importantes. En effet, un tiers des chefs d'exploitation ont plus de 55 ans et sont donc proches de la retraite. Entre 2010 et 2020, le nombre d'actifs agricoles ayant entre 35 et 50 ans a diminué de plus de 6% et inversement la part des actifs comprise entre 50 et 70 ans a augmenté de 5%.

Âge des chefs d'exploitations
CC du Pays Rochois

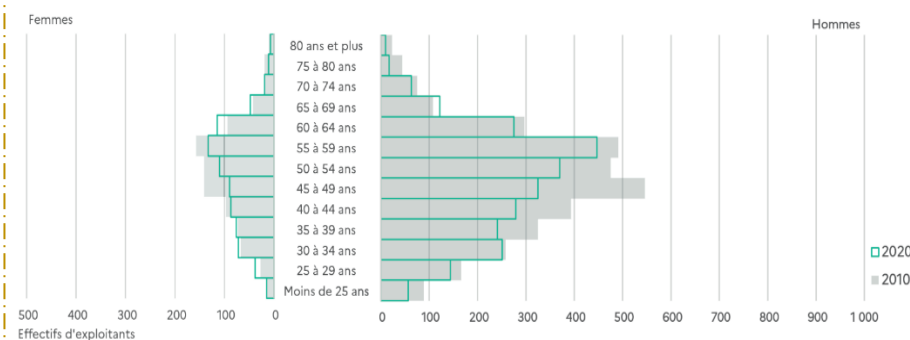


(Source : RA 2010 et 2020 / DRAAF Auvergne-Rhône-Alpes)

Quelles dynamiques dans le territoire élargi ?

⇒ Comparaison avec la Haute-Savoie et le périmètre B

En Haute-Savoie, les chefs d'exploitation agricole apparaissent relativement âgés, la part de jeunes reste limitée. Les exploitations ont majoritairement un chef d'exploitation âgé de plus de 45 ans. Le département possède une population agricole vieillissante avec des exploitations qui risquent de s'arrêter ou de disparaître si aucun reprenneur n'est présent. Des observations similaires sont notées à l'échelle de la CCPR.



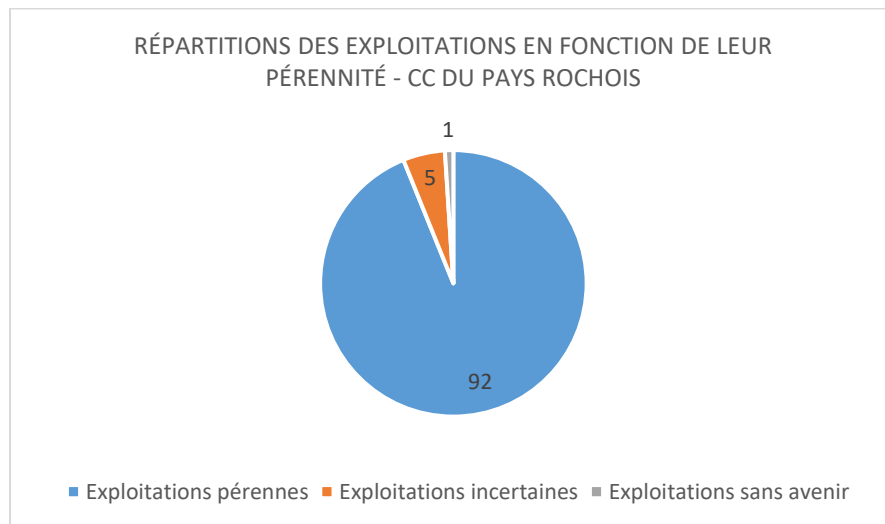
Champ : Département de la Haute-Savoie, hors structures gérant des pacages collectifs
Source : Agreste - Recensements agricoles 2010 et 2020

Source : RA 2010 et 2020



3.3.4. Pérennité des exploitations

D'après le recensement agricole 2020, **94% des** exploitations qui ont leur siège sur la CCPR sont jugées **pérennes**³ (92 exploitations). Ces exploitations pérennes possèdent 97 % de la SAU, soit 4240 ha, **ce qui équivaut à une stabilité du tissu agricole pour les 20 prochaines années.**



(Source : RA 2020 – DRAAF Auvergne-Rhône-Alpes)

³ Les exploitations pérennes regroupent les exploitations dont le chef d'exploitation n'aura pas plus de 60 ans dans les 3 prochaines années, les exploitations où le départ du chef ou coexploitant n'est pas envisagé dans l'immédiat et celles où la reprise par un coexploitant, un membre de la famille ou un tiers est prévue. Les exploitations incertaines correspondent

à celles où l'exploitant a plus ou aura plus de 60 ans dans les 3 prochaines années et ne sait pas se prononcer sur le devenir de son exploitation. Les exploitations sans avenir regroupent les disparitions au profit de l'agrandissement d'une ou plusieurs autres exploitations et les disparitions des terres au profit d'un usage non agricole.



3.4. Une agriculture diversifiée avec une production laitière majoritaire sur le territoire

Les exploitations de la CCPR offrent un large panel de produits locaux, recensant **14 productions différentes**. Les productions agricoles sont très diversifiées sur le territoire intercommunal bien que la production laitière reste majoritaire. La production animale comprend notamment :

- La production de lait de vache ;
- L'élevage de vaches allaitantes ;
- L'élevage de génisses de race locale ;
- L'élevage de moutons ;
- L'élevage de chevaux de selle ;
- Des centres équestres ;
- La production de lait de chèvre ;
- L'élevage de porcs.

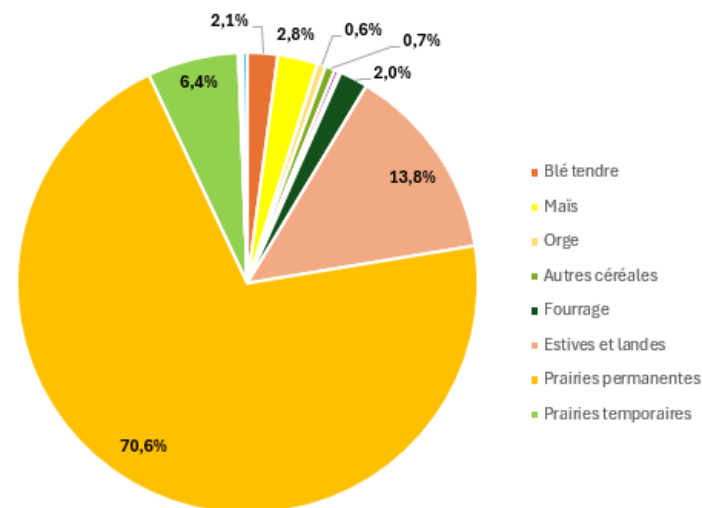
La production végétale regroupe :

- La production de foin ;
- La production de céréales ;
- L'horticulture ;
- La production de pépinières ;
- Le maraîchage ;
- La production de petits fruits.

3.5. Surfaces agricoles travaillées par les exploitations de la CCPR

Les exploitations de la CCPR travaillent environ 3 899 ha. Il s'agit principalement de prairies, d'alpages individuels et de cultures.

90% des surfaces exploitées sont des prairies dont 76% correspondent à des prairies permanentes (cf. carte ci-après).



Répartition de l'occupation du sol sur le territoire de la CCPR (Source : RPG 2023)

Synthèse des surfaces agricoles travaillées sur le territoire de la CCPR
(Source : RPG 2023)

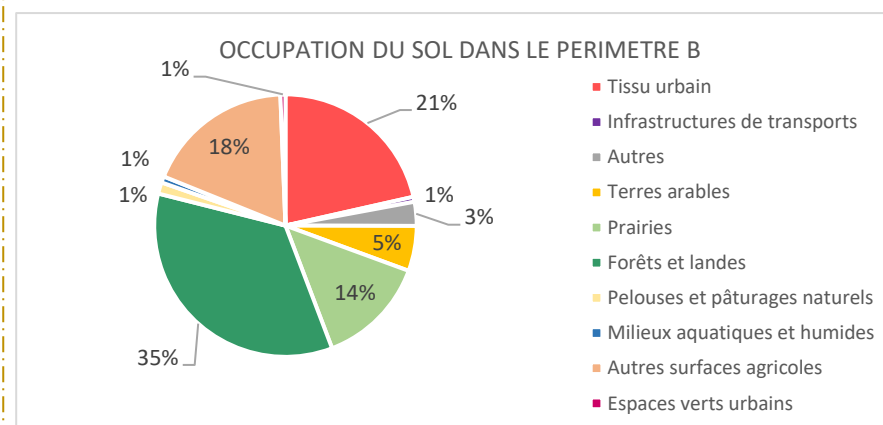
Occupation du sol	Surface (en ha)
Prairies permanentes	5 909,2
Estives et landes	1 152,1
Prairies temporaires	535,1
Maïs	235,2
Blé tendre	177,3
Fourrage	165,8
Autres céréales	56,8
Orge	49,2
Divers	27,12
Colza	26
Légumes-Fleurs	12,8
Vigne	9,1
Légumineuse	7
Soja	6
Verger	3
Plante médicinale	0,9
Total	8 373

Quelles dynamiques dans le territoire élargi ?

⇒ À l'échelle du périmètre B

L'agriculture y est très diversifiée, même si l'essentiel des surfaces est en herbe avec une production laitière dominante.

Les terres agricoles occupent environ 38 % de ce territoire soit environ la même superficie que les espaces boisés (35%). Le tissu urbain couvre, quant à lui, 21% de la surface.

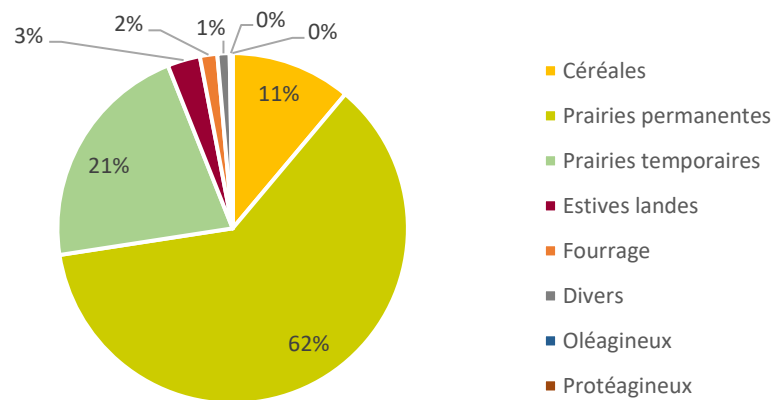


Les espaces dédiés aux activités agricoles sont principalement exploités pour la production céréalière et l'élevage (prairies). Les terres de la région d'Annemasse se situant en plaine sont en grande partie sollicitées pour la production de céréales (essentiellement en polyculture-élevage). Toutefois, les cultures à forte valeur ajoutée (maraîchage et horticulture) occupent une place relativement importante.

L'occupation agricole est largement dominée par les prairies destinées au pâturage ou à la production de fourrages. La production céréalière représente 11% du territoire. L'occupation agricole de la CCPR s'inscrit dans les mêmes proportions que dans son périmètre d'influence.



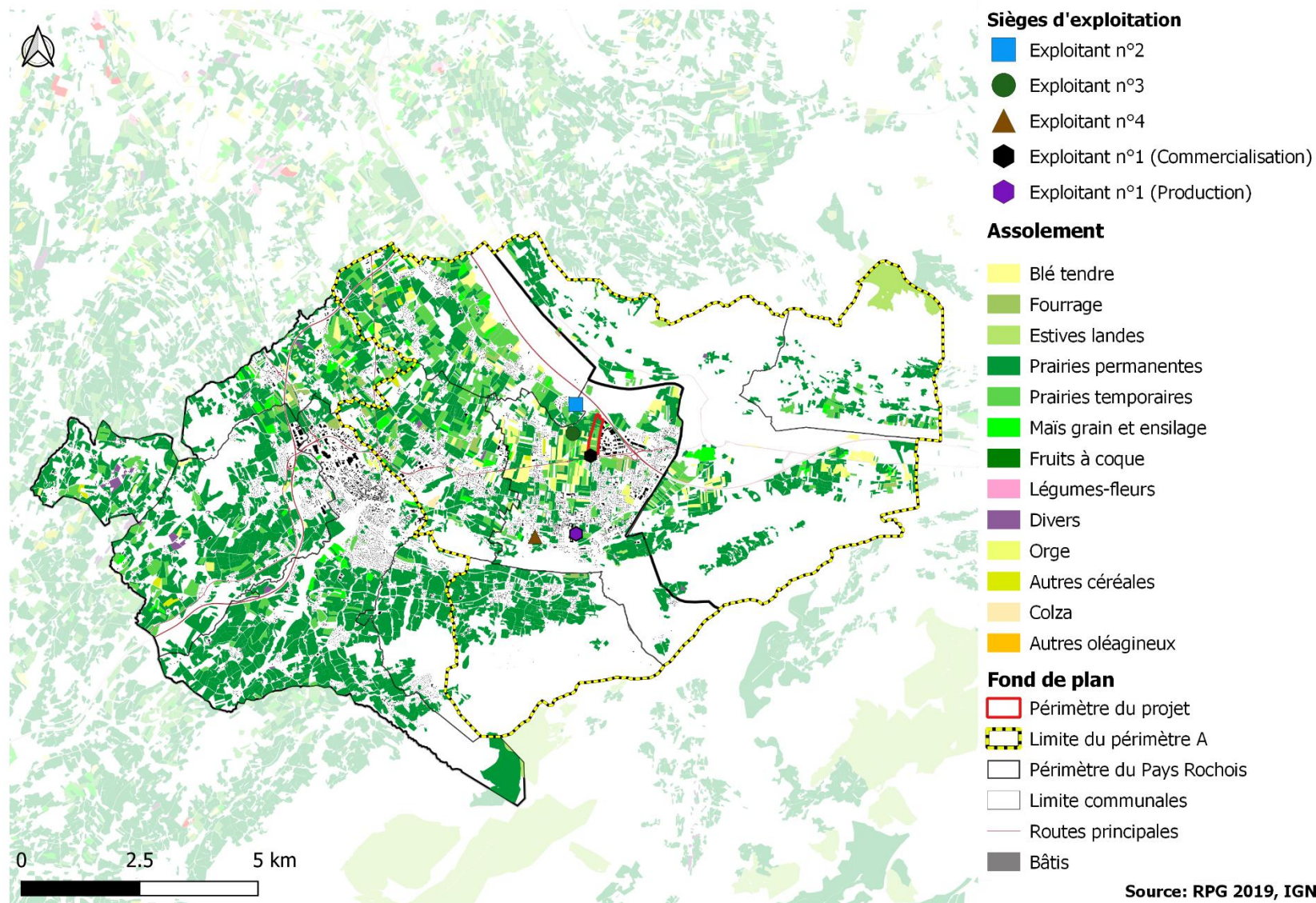
OCCUPATION AGRICOLE DANS LE PERIMETRE B



Diverses productions sont représentées sur le territoire :

- de l'élevage de bovins laitiers, production majoritaire sur le territoire ;
- de la polyculture (élevage - céréales) ;
- de l'élevage de bovins viande ;
- de la production de foin ;
- du maraîchage, de l'horticulture et des pépinières ornementales ;
- quelques élevages ovins et caprins, ainsi que de volailles ;
- de la viticulture.

Assolement à l'échelle de la Communauté de Communes du Pays Rochois



3.6. Protection et SIQO sur le territoire

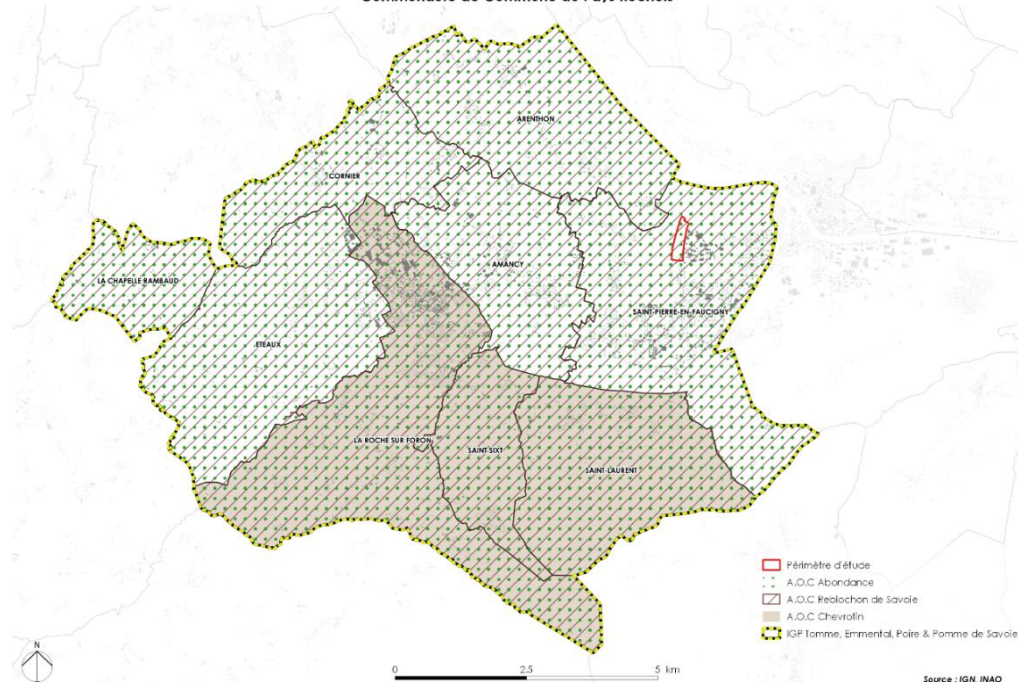
L'agriculture sur le territoire intercommunal est valorisée par des Signes de Qualité et d'Origine concernant diverses productions. Elle est intégrée à trois zones d'Appellation d'Origine Contrôlée/Protégée (AOC/AOP) et quatre zones d'Indication Géographique Protégée (IGP) :

- AOC/AOP Reblochon
- AOC/AOP Abondance
- AOC/AOP Chevrotin des Aravis, seules les communes de la Roche-sur-Foron, Saint-Sixt et Saint-Laurent sont concernées
- IGP Tomme de Savoie
- IGP Emmental de Savoie
- 2 IGP fruitières : la Pomme et la Poire de Savoie (aucune production sur le territoire).

À noter que 85% du lait de vache produit par les agriculteurs de la CCPR est transformé en AOC Reblochon ou Abondance.



Périmètre des aires géographiques d'Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) et Indications Géographiques Protégées (IGP) à l'échelle de la Communauté de Commune du Pays Rochois



Quelles dynamiques dans le territoire élargi ?

⇒ À l'échelle du périmètre B

Parmi les 9 AOP dont 6 AOP fromagères, 3 AOP viticoles et 9 IGP que compte la Haute-Savoie, le territoire élargi appartient aux périmètres des :

- AOP Reblochon
- AOP Abondance
- AOP Chevrotin des Aravis
- IGP Tomme de Savoie
- IGP Emmental de Savoie
- 2 IGP fruitières : la Pomme et la Poire de Savoie (aucune production sur le territoire)
- AOP Roussette de Savoie
- AOP Vin de Savoie.

La Haute-Savoie totalise trois ZAP⁴ (Zone agricole protégée) :

- la ZAP d'Archamps, Neydens et Saint-Julien, délimitée par arrêté préfectoral du 15 avril 2009
- la ZAP de Valleiry et Vulbens, délimitée par arrêté préfectoral du 19 décembre 2011
- la ZAP de l'Albanais (Bloye, Marigny-Saint-Marcel, Rumilly et Saint-Félix), délimitée par arrêté préfectoral du 25 novembre 2016.
(Source : DDT Haute-Savoie)

Aucune ZAP n'est présente au sein du périmètre élargi ou dans le territoire de la CCPR.

⇒ FOCUS SUR LE CAHIER DES AOP REBLOCHON ET ABONDANCE

Les cahiers des charges des AOP Reblochon et Abondance exigent de produire le lait selon un mode extensif respectueux de l'environnement couplé à avec des pratiques agricoles traditionnelles :

- ⇒ Un cheptel constitué de **races locales** moins productives (**Abondance, Montbéliarde et Tarine** uniquement) ;
- ⇒ **Un nombre maximum d'animaux par hectare à ne pas dépasser** ;
- ⇒ **Des conditions strictes d'alimentation**, l'alimentation des vaches produisant du lait pour la fabrication de Reblochon est naturelle. Elles sont essentiellement nourries à base d'herbe et de foin provenant de la zone d'appellation pendant l'hiver (interdiction des produits d'ensilage et tous autres produits fermentés ; alimentation du troupeau assurée essentiellement par des fourrages provenant de l'aire géographique de l'appellation, alimentation constituée d'herbe pâturée en été, de foin ou regain distribués à volonté en hiver...)
- ⇒ Limitation de recours aux céréales, tourteaux et engrais...

Les surfaces en herbe restent essentielles pour conserver les systèmes d'exploitation laitiers actuels et répondre aux cahiers des charges AOP Reblochon et Abondance. Une durée minimale de 150 jours de pâturage est imposée, la ration de base doit être constituée d'au minimum 50% d'herbe pâturée.

Pour remplir le cahier des charges, le chargement maximum est de 1,4 UGB par ha soit l'équivalent de 1,4 vache laitière/ha.

Par ailleurs, il est estimé qu'environ 0,66 ha de pâture par vache sont nécessaires pour satisfaire aux exigences de l'AOP.

⁴ Une ZAP est une servitude d'utilité publique, mise en place par arrêté préfectoral, après accord des conseils municipaux. Cet outil réglementaire a un cadre de vie illimité et permet de protéger sur le long terme des espaces agricoles de l'urbanisation, en passant outre les révisions de PLU.



3.7. Une commercialisation en circuits traditionnels mais évoluant vers le développement de circuits courts

Les circuits courts se développent sur le territoire avec notamment la création de plusieurs associations pour le maintien d'une agriculture paysanne (AMAP) depuis quelques années et la tenue d'un marché de producteurs de mai à octobre à La Roche-sur-Foron.

Les circuits-courts sont multiples sur le territoire. Aujourd'hui, 37% des exploitations ayant leur siège au sein de la CCPR vendent tout ou partie de leur production en circuits-courts (source : ADDEAR74, Etat des lieux sur le circuit court, 2021).

⇒ FOCUS SUR LA PRODUCTION LAITIÈRE DESTINÉE À LA FABRICATION DU REBLOCHON

D'après le PAT de la CC du Pays Rochois, la production laitière est :

- **Soit vendue à des coopératives ou à des industriels laitiers** pour la fabrication de fromages sous signe de qualité (Reblochon, Abondance, Tomme de Savoie) puis vendus dans les circuits de commercialisation longs, généralement en grandes et moyennes surfaces (GMS) ;
- **Soit transformée directement en fromage à la ferme** (une grande variété de fromages est proposée, pas tous sous signe de qualité), yaourts ou glaces et commercialisés en circuit court ou auprès de grossistes et d'affineurs.

Le territoire peut également compter sur la présence de transformateurs agroalimentaires locaux dynamiques qui participent à la structuration d'une filière alimentaire de qualité. La production laitière est transformée principalement par :

- 2 industriels dont la Société Fromagère d'Eteaux ;
- 3 coopératives ;

- 1 école : l'école Nationale des Industrie du Lait et des Viandes (ENILV). L'ENILV, école installée sur le territoire de La-Roche-sur-Foron, est une référence en matière de formation agroalimentaire depuis 1931 et un acteur important du tissu local.

Aujourd'hui, près d'un tiers des fermes qui produisent du lait en transforment au moins une partie. Ce chiffre est en progression depuis le dernier diagnostic agricole réalisé en 2011. En effet, en 2011, 20 % du volume de lait était transformé directement sur exploitation en fromage avant d'être commercialisé en circuits-courts (40%) ou circuits conventionnels (60%).

Sur le territoire, 40 exploitations vendent leur lait pour transformation en fromages sous signe de qualité.

Le chiffre d'affaires de l'agriculture du territoire est estimé à environ 10 millions d'euros, dont plus de 7 millions pour la filière laitière. La production laitière est donc largement majoritaire sur le territoire de la CCPR mais le territoire se diversifie de plus en plus, tout comme la commercialisation qui s'oriente davantage vers le circuit-court.

3.8. Analyse de la pression foncière

L'objectif de cette partie est d'apprécier de manière qualitative et globale le niveau de la pression foncière s'exerçant sur le territoire depuis les 10 dernières années. Entre 2011 et 2024, 140 ha ont été consommés par l'urbanisation sur le territoire de la CCPR. Cette donnée vient en contradiction avec les surfaces de SAU définies par le recensement agricole de 2020 (Agreste) qui établit une augmentation de la SAU sur le territoire intercommunal entre 2010 et 2020 (+ 179 ha, soit + 4,3%).

Quelles dynamiques dans le territoire élargi ?

Le territoire est soumis à une très forte pression urbaine. Les exploitations subissent depuis des années des pressions foncières très importantes liées au développement de l'urbanisation. Les mêmes tendances sont observées à l'échelle du périmètre d'influence avec une artificialisation des terres plus marquée pour la petite région agricole de la Cluze d'Arve.

Synthèse des surfaces artificialisées entre 2011 et 2024 au sein de la CCPR

Territoire	Année	Surface artificialisée (en ha)
CCPR	2011	35
	2012	9
	2015	34
	2020	37
	2021	7
	2022	10
	2023	8
	2024	1
	Total	140

⇒ UNE CONSOMMATION AU SEIN DE LA CCPR DE **140 HA** SOIT ENVIRON **4,7 %** DE SA SAU DEPUIS 2011.

Synthèse des surfaces artificialisées entre 2011 et 2024 au sein des 2 petites régions du territoire élargi (Source : DDT Haute-Savoie)

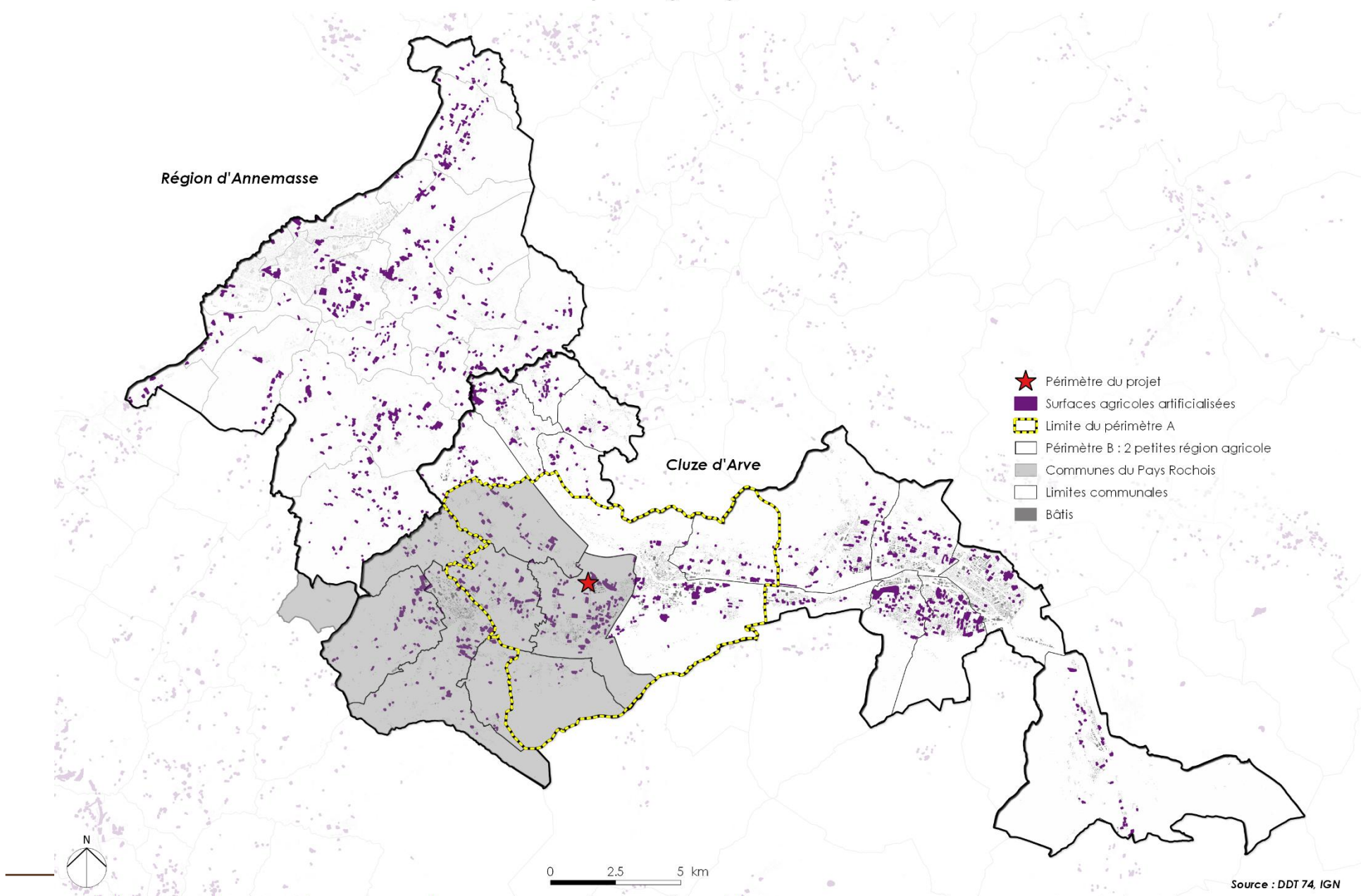
Petite région agricole	Année	Surface artificialisée (en ha)
Cluze d'Arve	2011	99
	2012	29
	2015	77
	2020	119
	2021	26
	2022	16
	2023	19
	2024	1
	Total	383

Petite région agricole	Année	Surface artificialisée (en ha)
Région d'Annemasse	2011	68
	2012	20
	2015	47
	2020	64
	2021	12
	2022	11
	2023	11
	2024	-
	Total	232

⇒ UNE CONSOMMATION AU SEIN DU TERRITOIRE ELARGI DE **617 HA** SOIT ENVIRON **6,3 %** DE SA SAU⁵ DEPUIS 2011.

⁵ Source : <https://www.data.gouv.fr/fr/datasets/surfaces-agricoles-artificialisees-entre-2004-et-2019-en-haute-savoie/>

Consommation foncière de la petite région agricole de Cluze d'Arve entre 2004 et 2019



Synthèse des atouts/faiblesses, opportunités/menaces sur le territoire de la CCPR

ATOUTS	FAIBLESSES
⇒ Une agriculture importante, dynamique et pérenne, avec une augmentation de la SAU. ⇒ Une large gamme de produits présents sur le territoire dont de nombreux sous signe de qualité, offrant donc une plus forte valeur ajoutée. ⇒ Un contexte de plaine favorable au développement de l'agriculture, contrairement à d'autres régions de Haute-Savoie où l'accès aux terres est plus limité. ⇒ Une valorisation de la production laitière, majoritaire, grâce à des fromages sous signe de qualité, assurant un revenu plus élevé pour les éleveurs. ⇒ Des cahiers des charges qui imposent des productions herbagères, extensives, demandées par les consommateurs. ⇒ Une commercialisation en circuits-courts en développement.	⇒ Des difficultés actuellement pour répondre à la demande des consommateurs et de la restauration collective en produits locaux peu développés sur le territoire (fruits, légumes, volaille, porc...) ⇒ Une forte pression urbaine au détriment des terres agricoles. ⇒ Aucune ZAP n'est présente sur le territoire. ⇒ Des chefs d'exploitations relativement âgés, induisant un questionnement sur la pérennité des exploitations (transmission).
OPPORTUNITÉS	MENACES
⇒ Une forte demande des consommateurs et de la restauration hors domicile pour des produits locaux ⇒ Un développement des circuits-courts et l'encouragement de la diversification ⇒ Le PAT de la CC du Pays Rochois porte des actions opérationnelles contribuant ainsi à la prise en compte des enjeux agricoles sur le territoire.	⇒ La progression de l'artificialisation des terres agricoles. ⇒ La poursuite de la réduction du nombre d'exploitations en cas de non-transmission



4. PRESENTATION DES EXPLOITATIONS IMPACTEES ET CARACTERISATION DE LA PRODUCTION AGRICOLE PRIMAIRE (PERIMETRE A)

Le secteur concerné par le projet d'extension est constitué de 54 parcelles agricoles détenues par 36 propriétaires fonciers.

Ces propriétaires louent leurs terres à des **exploitants en titre**, qui sont au nombre de 4 sur le site, généralement via **des baux verbaux**.

Ainsi, ce sont ces 4 exploitations qui se verront prélever une partie de leur SAU dans le cadre du projet d'extension du PAE des Jourdiés et qui sont donc concernées par la présente étude préalable agricole.

4.1. Valeurs économiques

4.1.1. Fonctionnement des exploitations agricoles du site

L'analyse du fonctionnement des exploitations agricoles du site se base sur les entretiens réalisés auprès des exploitants en 2020. Les principales caractéristiques des 4 exploitations sont synthétisées ci-après.

L'âge des exploitants varie entre 29 et 59 ans. Aucun d'entre eux ne cherche actuellement de repreneur.

Exploitation 1	Exploitation horticole et revente de foin
Statut juridique	SCEA
Nombre de salariés	5,5 UTA (Unité de Travail Annuel)
SAU	42,73 ha
Serres	8 000 m ² (serres chauffées + tunnels)
Siège d'exploitation	Saint-Pierre-En-Faucigny
Autres productions	Céréales (blé, colza) (17 ha), Fourrage (20 ha)

Exploitation 2	Exploitation bovine laitière
Statut juridique	EARL
Nombre de salariés	2,25 UTA
SAU	99,26 ha
SFP	99,26 ha
Démarche qualité	AOC Reblochon
Siège d'exploitation	Arenthon
Cheptel	80 vaches laitières (Montbéliarde)

Exploitation 3	Exploitation bovine laitière + viande
Statut juridique	Entreprise individuelle
Nombre de salariés	1 UTA
SAU	57 ha
SFP	48 ha
Démarche qualité	AOC Reblochon
Siège d'exploitation	Arenthon
Cheptel	32 vaches laitières (Montbéliarde & Abondance) 20 vaches allaitantes (Charolaise et Limousine)
Autres productions	Céréales (blé, orge, triticale, maïs), Légumineuses (Trèfle, Luzerne)

Exploitation 4	Exploitation viande bovine
Statut juridique	Entreprise individuelle
Nombre de salariés	± 0,5 UTA
SAU	54 ha
SFP	± 50 ha
Démarche qualité	/
Siège d'exploitation	Saint-Pierre-En-Faucigny
Cheptel	30 vaches allaitantes (Charolaise & Limousine)



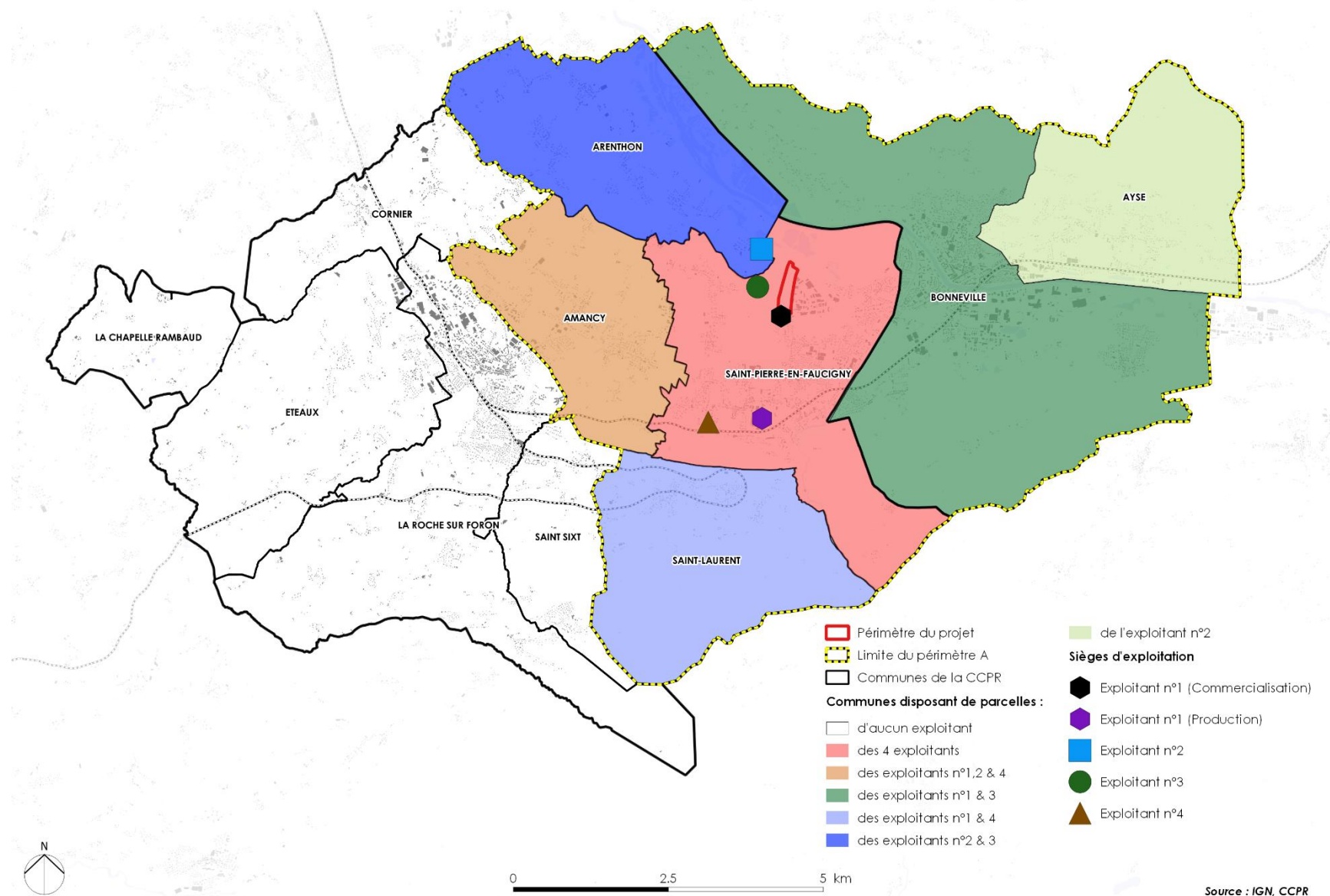
L'orientation économique principale pour 2 des 4 exploitations agricoles est l'élevage laitier sous l'appellation AOP Reblochon (Expl. 2 et 3). L'exploitation 1 produit essentiellement des fleurs tandis que l'exploitation 4 est orientée dans l'élevage viande bovine.

Les surfaces sont toutes exploitées en fermage classique, certaines appartiennent cependant à des propriétés familiales.

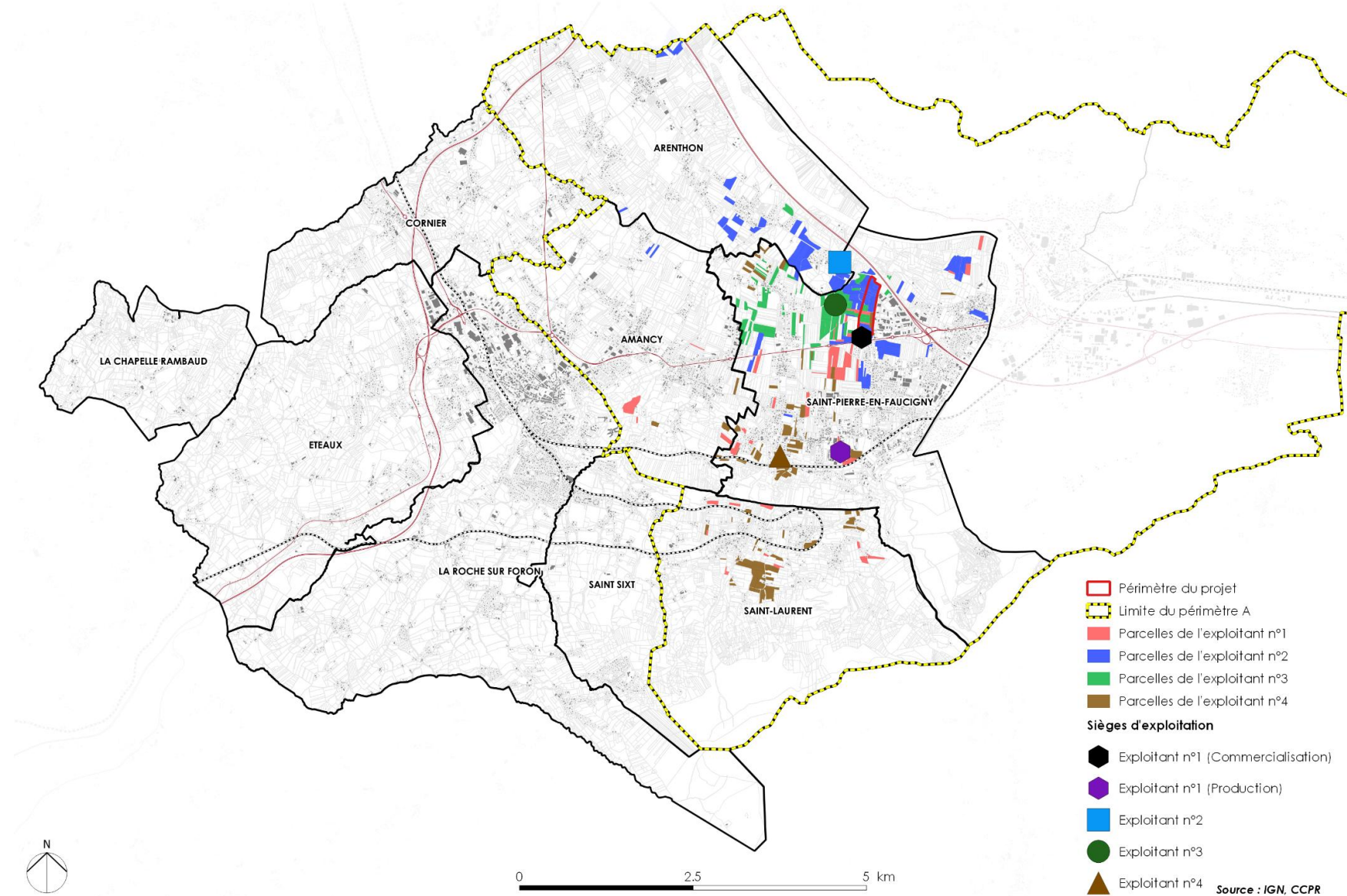
Une des quatre exploitations (horticulteur) accueille annuellement les collégiens de Saint-Pierre-En-Faucigny pour des actions de sensibilisation. Les autres exploitants ne participent pas à ce type d'actions.

L'exploitant 3 effectue de la vente directe sur une partie de sa production laitière grâce à un distributeur de lait installé au niveau de sa ferme.

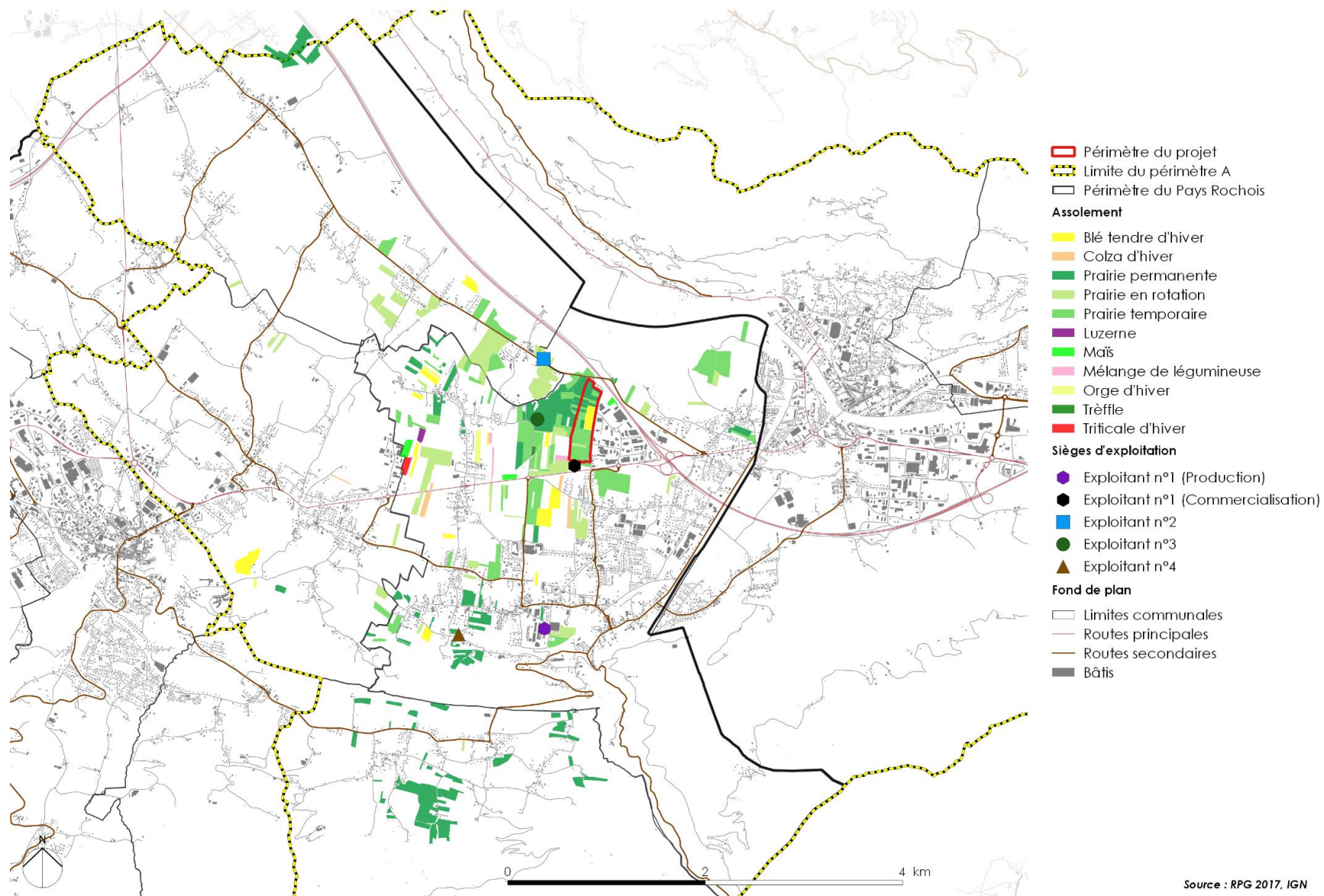
Périmètre A : zone d'activité des exploitations agricoles concernées par le projet



Parcelles des exploitants à l'échelle de la Communauté de Commune du Pays Rochois (Source : RPG 2017)



Assolement des exploitations





Ces exploitations s'étendent sur les communes d'Amancy, Bonneville, Saint-Pierre-en-Faucigny, Saint-Laurent, Arenthon et Ayse.

La répartition des terres de ces 4 exploitations apparaît relativement morcelée bien que certaines présentent quelques gros îlots. C'est notamment le cas de l'exploitation 2 dont un des principaux îlots est localisé au niveau de l'emprise du futur projet d'extension du PAE.

4.1.2. Emplois

Au regard des données connues, les exploitations agricoles mobilisent 9,25 UTA au total (Unité de Travail Annuel) regroupant les exploitants, des employés à temps plein et des saisonniers.

Le prélèvement des 15 ha de terres n'entraînera pas forcément de perte directe d'emplois agricoles au sein des exploitations. Il convient toutefois de noter que le poids des charges relatives à ces différents emplois augmente en parallèle de la réduction de la SAU de chaque exploitation et entraîne donc une baisse de la rentabilité de chacune d'elles.

4.1.3. Surfaces impactées par le projet

Malgré une surface totale consommée de l'ordre de 15 ha, l'impact de ce prélèvement sur chaque exploitation est nuancé par le fait qu'il se répartit entre 4 unités différentes. Toutefois, **ce prélèvement n'impacte pas les exploitations de manière équivalente**. Certains exploitants ressortent plus touchés que les autres, que ce soit en termes de surface prélevée, de localisation des parcelles impactées ou de terres directement liées à leur orientation économique principale.

Synthèse de la surface impactée par le projet pour chaque exploitation

Exploitants	1	2	3	4
SAU totale de l'exploitation (ha)	42,73	99,26	57	54
SAU impactée	0,97	10,13	2,7	1,2
% de la SAU de l'exploitation	2,3	10,2	4,7	2,2
% de la SAU totale des exploitations sur le périmètre du projet (15 ha)	6,5	67,5	18,0	8,0

Les surfaces impactées varient de 0,97 ha pour l'exploitation n°1 la moins concernée, à 10,13 ha au maximum pour l'exploitation n°2.

Plus de 65% de la surface concernée par l'emprise du projet est utilisée par l'exploitation 2 (10% de la SAU de l'exploitation). Elle compte donc la plus grande superficie impactée en valeur absolue, mais également en pourcentage de la SAU de l'exploitation, bien qu'elle dispose de la plus grande SAU (99,26 ha). Les 3 autres représentent des exploitations de plus petite taille oscillant entre 40 et 60 ha.

Cette consommation s'avère donc particulièrement impactante pour l'exploitation 2 en raison de la surface importante prélevée et de sa localisation à proximité de ses bâtiments d'élevage (à 500 m du siège).

Pour les autres exploitants, le volume prélevé représente moins de 5% de leur SAU totale, et n'entraîne pas, à lui seul, de risque de cessation de l'activité, notamment pour l'exploitation n°1 dont l'activité principale ne dépend pas de ces terres (l'activité horticole n'utilise pas les terres présentes sur le site du projet).



4.1.4. Production sur le site et estimation de la perte occasionnée

L'ensemble du site est actuellement exploité. Sur les trois dernières années, les parcelles concernées par le projet ont été destinées à la production fourragère ou à des fins de pâturage pour des élevages laitiers/viande ou à la culture du blé.

Synthèse des productions de chaque exploitation sur le site et estimation de la perte occasionnée

Exploitants	1	2	3	4
SAU impactée	0,97	10,13	2,7	1,2
Production/ Occupation du sol	Blé (rotation)	Prairie (pâturage vaches laitières)	Prairie (pâturage vaches laitières)	Prairie temporaire
Rendement moyen pour l'activité impactée	60 q/ha	0,81 vache/ha	1,08 vache/ha ⁶	0,6 vache allaitante /ha
Perte de productivité estimée par an	58,2 q	8,2 vaches soit environ 63 274 L de lait/an	2,14 vaches soit environ 12 411 L de lait/an + 0,79 vache soit 315,90 kg viande vif ⁷	0,72 vache allaitante = 288 kg viande vif ⁸

⁶ Prise en compte de l'ensemble du cheptel (vaches laitières + allaitantes)

⁷ Estimation des pertes en fonction du chiffre d'affaires de l'exploitant soit environ 75% pour la production laitière et 25% pour la viande.

Production de céréales :

$\text{Perte de productivité/an} = \text{SAU impacté} * \text{Rendement moyen}$

Production de lait :

$\text{Nombre de vaches/ha} = \text{Cheptel} * \text{SFP totale}$

$\text{Perte de vaches} = \text{Nombre de vaches/ha} * \text{SAU impacté}$

$\text{Perte de productivité (en L de lait) /an} = \text{Lait produit/vache} * \text{Perte de vaches}$

Production par vache estimée à 7 750 L/an

Production de viande :

$\text{Nombre de vaches allaitantes/ha} = \text{Cheptel} * \text{SFP totale}$

$\text{Perte de vaches allaitantes} = \text{Nombre de vaches/ha} * \text{SAU impacté}$

$\text{Perte de productivité (kg viande vif)} = \text{Perte de vaches allaitantes} * \text{Poids moyen carcasse froide 1 vache}$

Le prélèvement des terres aura un impact non négligeable sur les exploitations.

Pour l'exploitation 1, la perte occasionnée est de **58,2 q de blé/an**.

Pour l'exploitation 2, la perte de productivité est conséquente puisque le prélèvement foncier pourrait entraîner une perte approximative de **63 274 L de lait/an**. Cette exploitation serait la plus impactée par le projet en termes de production.

Pour l'exploitation 3, l'estimation de la perte occasionnée est de **12 411 L de lait/an**, ce qui représente également une quantité importante. Ainsi qu'une perte de **316 kg de viande vif**.

Pour l'exploitation 4, la perte entraînerait la perte d'environ **une vache allaitante pour l'éleveur**.

⁸ Poids moyen carcasse froide = 400 kg viande vif (Source : Institut de l'élevage)

Assolement des parcelles des exploitants à l'échelle du périmètre de projet



Deux des 4 exploitants concernées par l'étude préalable agricole, se verront prélever des terres à vocation de pâturage leur permettant de respecter le cahier des charges spécifique de l'AOC Reblochon.

Afin de définir l'impact du prélèvement des surfaces de pâturage sur la production laitière, la surface prélevée par le projet a été rapporté au nombre de vache par hectare des exploitations.

Pour rappel, afin de remplir le cahier des charges de l'AOP Reblochon, au minimum 1,4 ha par vache laitière sont nécessaires.

Ainsi, en supplément d'une perte économique annuelle liée à une perte directe de productivité, les deux éleveurs laitiers verraient leur chargement augmenter après le prélèvement foncier. Or, le nouveau prélèvement ne permettrait pas de répondre aux cahiers des charges de l'AOP Reblochon. En effet, le chargement de l'exploitant 2 serait de 1,24 ha/VL et de 0,92 ha/vaches pour l'exploitant 3 puisque 20 vaches allaitantes pâtures également sur sa SFP.

L'accès à de nouvelles parcelles et/ou un achat de fourrage extérieur conséquent serait donc nécessaire pour répondre au cahier des charges de l'AOC Reblochon.



4.1.5. Qualité agronomique des sols du site

Sa localisation en plaine, à proximité de l'Arve, et la faible pente du secteur lui confère un potentiel agronomique important.

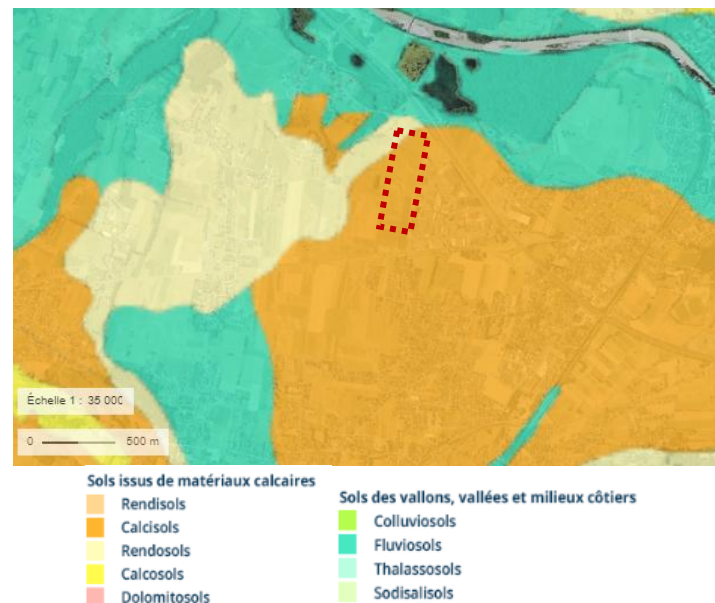


 Pentes supérieures à 10%

Carte des pentes (Source : Géoportail)

Par ailleurs, le site se situe essentiellement sur des calcisols. Il s'agit de sols moyennement épais à épais (plus de 35 cm d'épaisseur) se développant à partir de matériaux calcaires. Ils sont relativement pauvres en carbonates de calcium et ont donc un pH neutre à basique. Ces sols sont souvent argileux, peu ou pas caillouteux, moyennement séchants, souvent perméables. Ce type de sol est donc très favorable pour de nombreuses cultures. Une petite partie du site est concernée par des rendosols, sols peu

épais (moins de 35 cm d'épaisseur), reposant sur une roche calcaire très fissurée et riche en carbonates de calcium. Ce sont des sols au pH basique, souvent argileux, caillouteux, très séchants et très perméables.



Sols issus de matériaux calcaires	Sols des vallons, vallées et milieux côtiers
 Rendisols	 Colluviosols
 Calcisols	 Fluviosols
 Rendosols	 Thalassosols
 Calcosols	 Sodisols
 Dolomitosols	

Carte pédologique (Source : Géoportail)

Selon les exploitants interrogés, les terres prélevées possèdent une valeur agronomique reconnue de par :

- la topographie plane des lieux ;
- leur facilité de mécanisation ;
- une réserve utile⁹ importante ;
- leur capacité de rendements (« bonne production »)

⁹ Quantité d'eau maximale que le sol peut contenir et restituer aux racines pour la vie végétale.



Selon le rapport de la Chambre d'Agriculture, la plaine agricole où est localisé le site, apparaît stratégique pour les exploitations car **elle permet la pâture des vaches laitières, la production de fourrages et de céréales**. En effet, elle présente plusieurs atouts :

- localisation en zone AOC Reblochon ;
- terrains de très bonne valeur agronomique ;
- terrains plats facilement mécanisables et labourables, peu fréquents dans le département ;
- de grands tènements agricoles préservés ;
- surfaces importantes pour l'épandage des effluents d'élevage (grands tènements agricoles).

Le projet se situe au niveau d'un grand tènement identifié comme vital pour l'agriculture.

Il ne présente pas de site BASOL¹⁰ ou BASIAS¹¹, ainsi aucune étude de pollution des sols n'a été effectuée dans le périmètre.

Toutefois, le site des Jourdiés visé par l'extension est particulièrement stratégique pour la CCPR.

- D'une part, il accueille d'ores et déjà des activités économiques et industrielles, qui constituent **la plus grande zone d'activités économiques de la Communauté de Communes du Pays Rochois**.
- D'autre part, à l'échelle du territoire intercommunal et du Schéma de Cohérence Territoriale, le site des Jourdiés constitue une priorité en termes d'aménagement et de développement au détriment d'autres secteurs qui ne seront pas développés et reclassés en zones agricoles ou naturelles.

¹⁰ Base de données nationale recensant les sites pollués connus sur le territoire disponible sur le site du Ministère de la Transition écologique.

Le projet d'extension vise donc à conforter la destination économique de la zone et à encourager la création de synergies économiques sur place.

Le site est également situé à proximité d'une **zone de chalandise et résidentielle** importante, dans la deuxième commune la plus peuplée de la CCPR, est à proximité de La Roche-sur-Foron (8 minutes de voiture), mais aussi de Bonneville (5 minutes de voiture), de Scionzier (13 minutes de voiture). La fixation des actifs de la CCPR est un enjeu stratégique pour le territoire. L'extension économique projetée permettra aussi de limiter le flux domicile-travail, particulièrement émetteurs de carbone.

De plus, le site du PAE existant bénéficie d'excellentes conditions **d'accessibilité**, avec l'A40 et la RD1203, routes particulièrement fréquentées. Le projet d'extension bénéficiera donc de cette accessibilité, essentielle au développement des entreprises.

Le projet d'extension permettra :

- D'accueillir à terme de **nouvelles entreprises ou entreprises existantes**, confortant l'attractivité du territoire et répondant aux besoins des entreprises. A ce titre, la CCPR étudie l'opportunité de créer sur la zone d'extension un **Pôle Entrepreneurial** pour accompagner les porteurs de projet économiques avant, pendant, et après la création d'entreprises pour les accompagner tout au long du parcours de vie d'un projet.
- De **créer et fixer les emplois** sur le territoire afin d'anticiper la trajectoire de "dortoirisation" du territoire,
- **D'attirer, pour 80% au minimum des activités de l'extension, des industries productives, dont le renouvellement est l'une des priorités économiques du territoire**. Le site de l'extension permettra notamment d'installer un **abattoir public**

¹¹ Base de données nationale recensant les anciennes activités industrielles et activités de services.

départemental, équipement structurant du territoire, essentiel pour rapprocher les élevages du lieu d'abattage et diminuer ainsi les émissions de carbone liées au transport. De plus, cette entreprise s'inscrira dans la continuité de l'identité économique du territoire, celle de la filière industrielle agro-alimentaire.

La stratégie économique du territoire a d'ores et déjà identifié des **filières structurantes** de développement qui pourrait s'implanter sur le site de l'extension en plus des filières classiques d'activités productives :

- Les industries agro-alimentaires
- Les filières de l'éco-construction et de l'éco-rénovation
- Les filières économiques à impact / l'économie sociale et solidaire

Ainsi, avec l'extension du PAE des Jourdiès, l'ambition des élus est claire :

- **S'inscrire dans le contexte national la volonté politique de concentrer le développement économique sur la zone des Jourdiès afin d'éviter la poursuite d'un mitage incohérent à l'échelle du territoire.**
- **Prioriser le développement d'une offre foncière adaptée aux besoins des entreprises industrielles et plus largement de l'économie productive**

4.1.6. Bénéficier de la proximité du parc d'activités existant pour conforter la destination économique de la zone et encourager la création de synergies économiques sur place. Circulation sur l'exploitation et autour du site

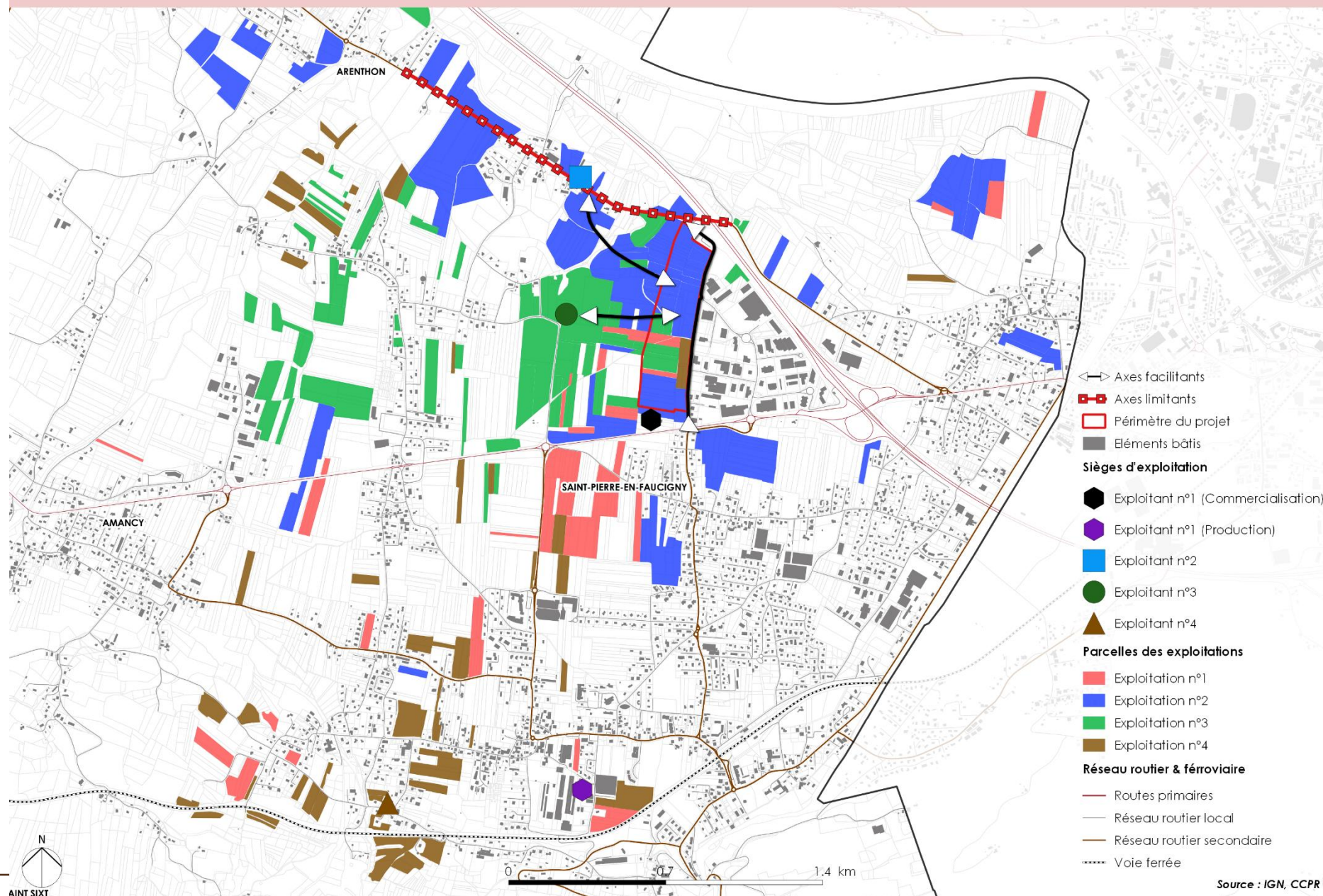
La circulation autour du site apparaît relativement facile avec la présence de chemins ruraux desservant les parcelles. De plus, les terres se situent à proximité des différents sièges d'exploitation concernés, justifiant d'un fort intérêt notamment pour les éleveurs dont l'accès du troupeau est facilité.

Pour les exploitations laitières, les surfaces en herbe situées à proximité des bâtiments d'élevage (moins de 1 km) sont des terres stratégiques. Elles

rendent possibles les trajets biquotidiens pâture/salle de traite. De ce fait le prélèvement des terres dans le cadre du projet impactera fortement les exploitants 2 et 3 (éleveurs laitiers) puisque **leur siège d'exploitation est localisé à proximité immédiate du site d'extension de la PAE (expl. 2 : siège à 500 m, expl. 3 : siège à 350 m).**

Par ailleurs, la répartition des exploitations apparaît globalement très morcelée. D'après les enquêtes, peu de zones bloquantes à la circulation sont identifiées sur l'ensemble des exploitations. Néanmoins, l'exploitant 2 a fait ressortir un point noir au niveau de la RD 19, qui divise son parcellaire. L'accessibilité à son ilot situé à 400 m à l'ouest de sa ferme a été largement réduite du fait de la hausse de la circulation sur cet axe routier et une augmentation de son troupeau, ceci contraint davantage l'acheminement des animaux vers ces parcelles. Ainsi, l'ilot impacté par le projet apparaît d'autant plus important pour l'éleveur.

Circulation autour du site

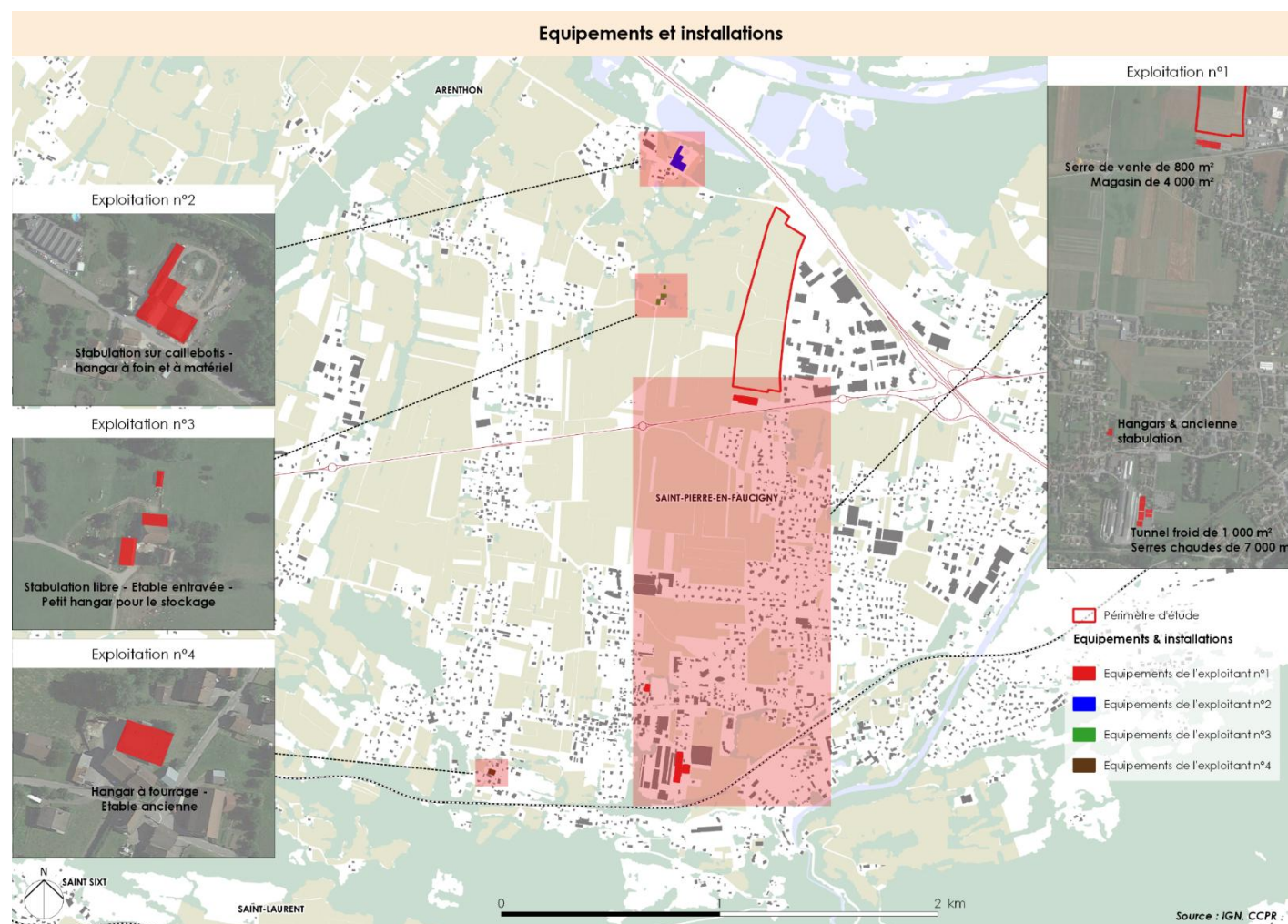


Source : IGN, CCPR

4.1.7. Équipements et installations

Les exploitants semblent globalement bien équipés, excepté pour l'exploitant 3 qui évoque un manque d'installation de stockage.

Les salles de traite des éleveurs laitiers sont localisées au niveau de leur siège d'exploitation et donc à proximité du site d'étude.





4.1.8. Pression foncière

Les exploitations agricoles subissent depuis plusieurs années une pression foncière croissante.

Certains des agriculteurs exerçant au sein de l'emprise du projet sont concernés par d'autres projets en parallèle qui risquent également de réduire la surface de leur exploitation. Simultanément, au projet d'extension du PAE des Jourdiés plusieurs d'entre eux sont en effet concernées par les projets suivants :

- ⇒ Un projet de création d'une piste cyclable reliant le collège de Saint-Pierre au rond-point de la D1203, rue de Macruz.
- ⇒ Des projets de constructions individuelles ou de lotissements.
- ⇒ Un projet d'extension des usines Capri à Saint-Pierre.

Foncier prélevé au cours des 10 dernières années ou risquant d'être mobilisé prochainement sur les exploitations du site

	Expl. 1	Expl. 2	Expl. 3	Expl. 4
Foncier prélevé au cours des 10 dernières années	1 ha	1 ha	2,5 ha	/
Foncier risquant d'être mobilisé pour d'autres projets urbains	± 3 000 m ²	/	1,5 ha	/

Les exploitants mettent en évidence le manque de visibilité du devenir des terres agricoles dans la vallée à cause d'une consommation importante des terres. Cette pression foncière amplifie le phénomène de morcellement de leur exploitation.

Globalement, le secteur subit une pression foncière très importante liée à la dynamique économique de la Vallée de l'Arve et de la proximité de la Suisse, notamment du genevois. Il est source d'emplois, dont l'offre ne cesse de progresser avec le développement des zones d'activités sur le territoire. Cette hausse d'emplois génère, par voie de conséquence, un flux d'habitants supplémentaires entraînant un développement des zones d'habitat, souvent au détriment des espaces agricoles.

4.1.9. Perspectives et transmission d'exploitation

L'exploitant 1 voit son activité dans une phase de développement à court terme (environ 5 ans). Il souhaite étendre son activité d'horticulture avec l'achat de nouvelles serres et se diversifier en développant du maraîchage. Les parcelles du projet lui paraissent idéales pour développer cette activité puisqu'elles sont localisées à proximité immédiate de son magasin de vente. Cette diversification lui permettrait notamment d'embaucher de nouveaux salariés.

L'exploitant 2 perçoit également son exploitation dans une phase de développement à court terme, il souhaite augmenter son cheptel (120 vaches) et avoir un deuxième employé à temps plein. Ainsi, le prélèvement de ses terres risque de remettre en cause ce projet.

L'exploitant 3 perçoit une stabilisation de son activité à court terme, voir une baisse de celle-ci. Il manque de surfaces et de main d'œuvre pour réellement se développer. Par conséquent, son objectif est actuellement d'acheter des terrains pour sécuriser sa situation, notamment dans le cas où le projet se réalise, il devra retrouver de nouvelles terres pour compenser la perte des parcelles prélevées.

L'exploitant 4 se voit dans une période de stabilisation de son activité à court terme mais réfléchit à se diversifier (ex. maraîchage) si l'occasion se présente afin d'être moins confronté ou dépendant des problématiques rencontrées par les éleveurs dans la vallée.



4.2. Valeurs paysagères et environnementales

Les fonctions environnementales et sociales ont une valeur économique difficilement chiffrable mais essentielle à l'attractivité du territoire et à son bon fonctionnement. Ces fonctions, développées en partie dans l'étude d'impact, sont synthétisées ci-après, afin d'avoir une vision qualitative globale de l'état initial des aménités du périmètre d'étude.

4.2.1. Valeurs paysagères et patrimoniales

a. Le paysage et le patrimoine

Le parc d'activités des Jourdiés se situe au carrefour de deux axes d'envergure à l'échelle de la Vallée de l'Arve, à savoir l'autoroute A40 et la RD1203, qui relie Bonneville à la Roche-sur-Foron. De par sa localisation en entrée de ville, il constitue une véritable vitrine du secteur.

Localisé en plaine et entouré des sommets du Môle et des Bornes, ce cadre idéal pour le PAE est vite altéré par les premières perceptions le long des axes. **Au regard de la localisation de l'extension du PAE au sein d'espaces agricoles de cultures, la réflexion sur la qualité paysagère des transitions entre l'espace existant, l'espace à créer et le contexte environnant constitue un enjeu prioritaire dans la conception du projet.**



Photographies du site de l'extension

Compte tenu de sa situation en plaine, le site bénéficie de larges vues sur le grand paysage montagneux qui siège à savoir le massif des Bornes au sud et le Môle au nord.

D'autre part, la localisation de cette plaine dans une vallée étroite propose des vues plus intimes sur les extrémités de la vallée, et le massif du Giffre s'offre à la vue depuis les axes est-ouest du parc d'activités. Cependant, le traitement des espaces depuis le parc d'activités existant, a tendance à déprécier ces vues.

La situation en plaine donne effectivement « à voir », mais induit aussi que le site est « vu ». En effet, depuis les coteaux, le site est perceptible notamment de par sa densité au regard des espaces adjacents. En revanche, le site fait preuve d'une bonne intégration paysagère à cette échelle.

Ainsi, si l'ancrage paysager du projet dans son environnement proche (limites) doit faire l'objet d'une qualité plus poussée, **l'ancrage paysager du projet dans son environnement plus large doit s'inscrire dans la continuité du projet existant au regard du moindre impact paysager généré.**



Vue du PAE depuis les hauts de Bonneville – Even Conseil



Les vues depuis le parc sur le Môle et le massif du Giffre – Even Conseil

b. Une absence d'enjeux relatifs au patrimoine bâti

Tout comme le PAE actuel, le projet extension du PAE ne soulève **aucun enjeu de covisibilité avec des éléments de patrimoine bâti** qui feraient l'objet d'une protection institutionnelle ou locale. Le traitement des limites du parc en son sein mais aussi avec son contexte peut faire l'objet d'une **meilleure cohésion d'ensemble**. À l'intérieur du parc, le traitement des limites est hétérogène et n'apporte pas de plus-value aux espaces puisqu'une **absence de traitement** est globalement recensée. Chaque parcelle est délimitée par des clôtures, qui font également office de délimitation entre espace public et espace privé. Parfois, aucun traitement n'est réalisé et les matériaux seuls organisent la transition (gazon-enrobé). De manière **ponctuelle**, des **limites plus qualitatives** sont opérées : limites séparatives plantées à l'ouest de la zone, un parterre de fleurs ou alignements d'arbres sur l'espace public pour matérialiser et paysager les transitions. La **frange avec l'autoroute et avec l'espace agricole** à l'ouest au niveau de l'extension n'est **pas qualifiée**, et une transition brutale s'impose. La **frange avec la route départementale** fait l'objet d'un **traitement paysager** avec un alignement d'arbres, un rond-point planté et des haies, bien que l'organisation du parc à cet endroit altère l'effet-vitrine. **Au regard de la localisation de l'extension du PAE au sein d'espaces agricoles de cultures, la réflexion sur la qualité paysagère des transitions entre l'espace existant, l'espace à créer et le contexte environnant constitue un enjeu prioritaire dans la conception du projet.** Par ailleurs, compte tenu de sa situation en plaine, le site bénéficie de **larges vues sur le grand paysage montagneux** qui siège à savoir le massif des **Bornes** au sud et le **Môle** au nord. si l'ancrage paysager du projet dans son environnement proche (limites) doit faire l'objet d'une qualité plus poussée, **l'ancrage paysager du projet dans son environnement plus large doit s'inscrire dans la continuité du projet existant au regard du moindre impact paysager généré.** La carte ci-après présente les enjeux paysagers de la zone actuelle du PAE des Jourdiès.



La qualité des espaces et les vues du PAE – Even Conseil

ATOUTS	CONTRAINTES
○ Localisation favorable en entrée de ville ○ Absence d'enjeu lié au patrimoine bâti	○ Une covisibilité importante vis-à-vis du relief ○ Traitement de la transition avec les espaces agro-naturels ○ Une entrée de ville peu valorisée jusqu'à présent

ENJEUX IDENTIFIÉS POUR LE PAYSAGE ET PATRIMOINE VIS-À-VIS DU PROJET

- Valorisation des espaces vides en tant qu'espaces structurants support d'usage et de qualité de cadre de vie ainsi qu'éléments de bien-être ;
- Traitement des franges avec les axes bordants le PAE existant et avec les espaces agricoles dans le cadre de l'extension pour améliorer l'effet-vitrine (vigilance sur la localisation des espaces de stationnement notamment) ;
- Exploitation des espaces végétalisés du parc d'activités comme support de connexion écologique, en valorisant la qualité des limites et la diversité des végétaux ;
- Valorisation des vues sur les massifs montagneux, et notamment du panorama sur le massif du Giffre ;
- Intégration du site au regard des perceptions depuis les points hauts alentours (vigilance sur la hauteur des bâtiments, les matériaux employés).

4.2.2. Valeurs environnementales

a. Contexte écologique du projet

LES DOCUMENTS ENCADRANT LA TRAME VERTE ET BLEUE

Le SRADDET Auvergne-Rhône-Alpes

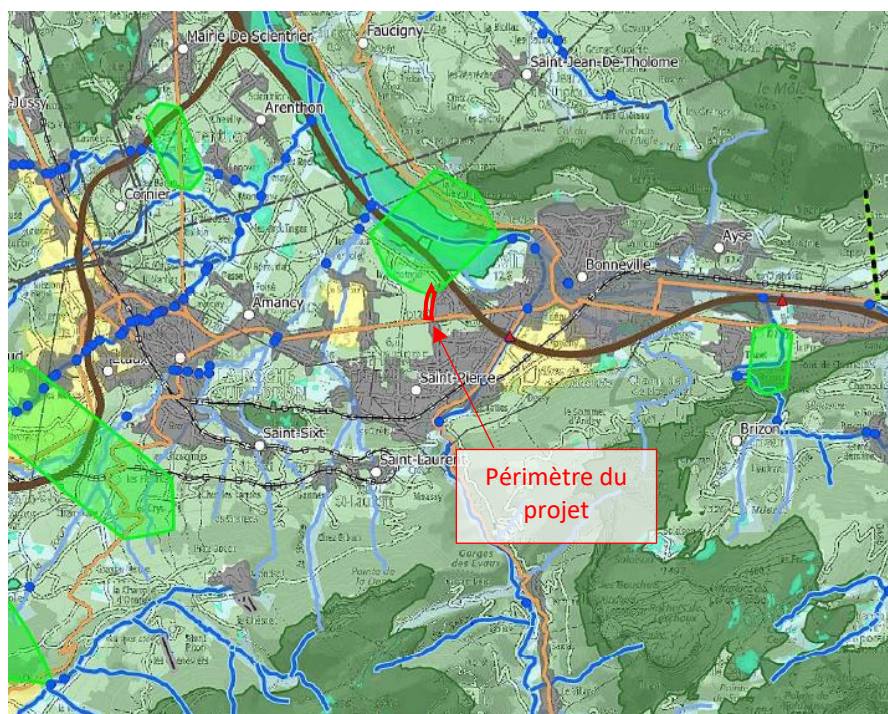
Le SRADDET identifie le site du projet dans un « **espace perméable lié aux milieux terrestres** » en **périphérie de zones artificialisées**. La partie Nord est incluse dans un corridor surfacique qui permet la liaison entre le massif des Bornes au Sud, la vallée de l'Arve et le massif du Môle au Nord. Enfin, des infrastructures routières fragmentantes sont identifiées : au Nord l'A40 et au Sud la D1203.

Le SCoT du Pays Rochois

Le SCoT identifie le secteur du projet à **l'interface entre milieux agricoles ouverts et fragmentés et milieux urbains contraints pour les espèces sauvages**.

Le PLU de Saint Pierre-en-Faucigny

Dans le plan de zonage du PLU, le site d'extension est **classé comme zone « à urbaniser » et fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)**, dans laquelle est ciblée la volonté notamment de prendre en compte les continuités écologiques terrestres observées sur le territoire.



Continuités écologiques sur le territoire – SRADDET AuRA

En aval du Môle et du Massif du Bargo, le site jouxte la rive gauche de l'Arve, affluent du Rhône prenant sa source au niveau du Massif du Mont-Blanc. Le périmètre se positionne ainsi en prolongation des espaces urbanisés de Saint-Pierre-en-Faucigny, sur des parcelles agricoles presque accolées à l'autoroute 40, qui le sépare de l'Arve, de ses berges dynamiques et de ses ripisylves de grande qualité écologique.

Connectant les ensembles de la Vallée de l'Arve et du Môle aux réservoirs de biodiversité du sud (Massif du Bargo, Montagnes des Frêtes), les espaces naturels de cette zone ont un rôle clé dans le maintien des populations des sites car ils contribuent à offrir un écosystème adapté à la faune en transit.

⇒ FOCUS SUR L'ÉTUDE POUR LE MAINTIEN DU CORRIDOR ÉCOLOGIQUE GLIÈRES-MÔLE

La Communauté de Communes du Pays Rochois a lancé, dans le cadre des directives du Contrat Vert et Bleu « Arve Porte des Alpes », une étude visant à constituer une base de données sur les déplacements de la petite et de la moyenne faune au niveau du secteur d'extension du PAE des Jourdiès, ainsi qu'à déterminer les modalités d'adaptation du projet d'extension. En effet, le corridor Glières-Môle est, avec le corridor Bargo-Môle, l'un des deux seuls corridors encore existant sur le territoire qui permet à la faune de traverser la Vallée de l'Arve. Déjà tenu, l'état de ce corridor ne permet pas aux espèces de circuler sans avoir à traverser des obstacles particulièrement dangereux pour elles.

L'étude identifie ainsi les différentes composantes de la Trame Verte et Bleue locale :

- Les réservoirs de biodiversité du massif Bornes-Aravis, plus particulièrement le massif des Glières, et le massif du Môle ;
- Les espaces relais du bois des Fournets, du marais de Challamine, de la ripisylve du Foron, du bois Lombard, et de la ripisylve du Brachouet ;

- Les corridors écologiques terrestres de la ripisylve du Foron, de la ripisylve du Bourre et de la ripisylve du Brachouet.

En termes de comptage d'espèces, l'étude met en évidence la présence de nombreux ongulés en transit au niveau de la ripisylve du Bourre, du Marais de Challamine et du Haut-Saint-Maurice. Au niveau du PAE des Jourdiés et du Brachouet, le chevreuil a été contacté, mais pas le sanglier. Pour les autres espèces étudiées (lagomorphes, renards, blaireaux, mustélidés, rapaces nocturnes), celles-ci ont globalement été détectées sur l'ensemble du périmètre de prospection, mais dans une moindre mesure au niveau du PAE des Jourdiés.

L'étude met aussi en exergue l'importante mortalité faunistique observée au niveau des RD6, RD19, RD1203 et de l'A40, qui constituent des obstacles majeurs pour la circulation des espèces.

Le site du projet d'extension du PAE des Jourdiés, de par sa proximité avec des espaces anthropisés, la simplicité de l'occupation de son sol, et du faible nombre d'espèces y transitant, ne présente de fait que peu de sensibilité écologique. La faune privilégie les secteurs plus à l'Est, qui correspondent à des espaces relais et à des réservoirs de biodiversité plus favorables à leurs déplacements et à leur refuge.

Le secteur du PAE des Jourdiés reste toutefois un élément constitutif du vaste corridor écologique identifié par le SRADDET, dont l'importance est illustrée par le passage du lièvre et par son statut de terrain de chasse pour les rapaces nocturnes. Pour autant, suite aux visites de terrain réalisées dans le cadre du diagnostic écologique pour l'étude d'impact, le site reste peu fonctionnel (milieux agricoles).

⇒ FOCUS SUR LES INVENTAIRES NATURALISTES

Des inventaires écologiques ont été réalisés dans le cadre de l'étude d'impact et ont permis de confirmer l'intérêt écologique modéré du site, lié aux usages agricoles et à la présence d'axes routiers bruyants ou encore dû à la forte fréquentation des lieux (Parc d'activité à proximité).

Le site accueille des prairies de fauche, des pâturages continus, des cultures céréalières, des bosquets et fourrés arbustifs.

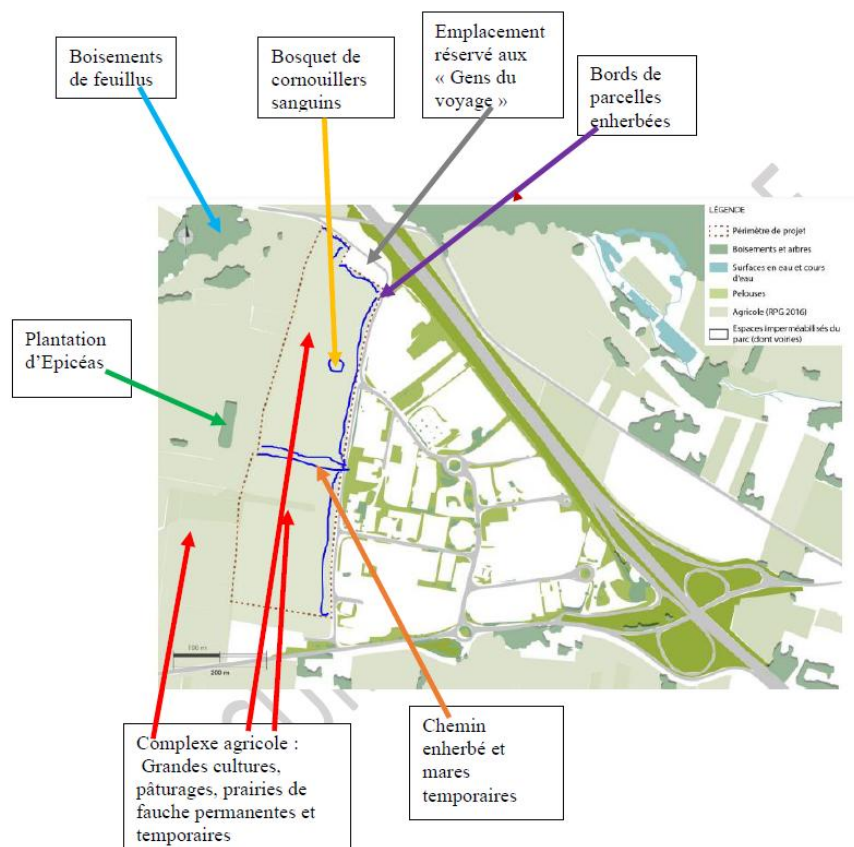
L'étude faune flore de l'étude d'impact souligne que la majeure partie des déplacements s'effectue à l'Ouest du site à travers les espaces boisés. L'étude conclut à une faible sensibilité écologique du site d'extension. Les raisons sont :

- l'anthropisation des alentours, un faible nombre d'espèces sur le site (lièvres et renards),
- la présence d'autres zones de déplacement plus fonctionnelles à l'Ouest et un contexte agricole peu fonctionnel.

Elle souligne que l'intérêt écologique réside dans les secteurs alentours (réservoirs de biodiversité et espaces relais), plus fonctionnels sur le plan écologique.

Carte des habitats : Les inventaires naturalistes ont permis l'observation de plusieurs habitats naturels présents sur le site d'étude. Dans l'ensemble il ressort que le site d'étude est un complexe agropastoral composé de parcelles agricoles soumises, pour la plupart d'entre elles à une rotation.

De plus, le site du PAE des Jourdiés fait partie intégrante de la Trame jaune, il se compose principalement de prairies et de cultures. Éloigné des zones humides et cours d'eau (trame bleue) et des espaces boisés (trame verte). Le site constitue un corridor identifié comme peu fonctionnel.



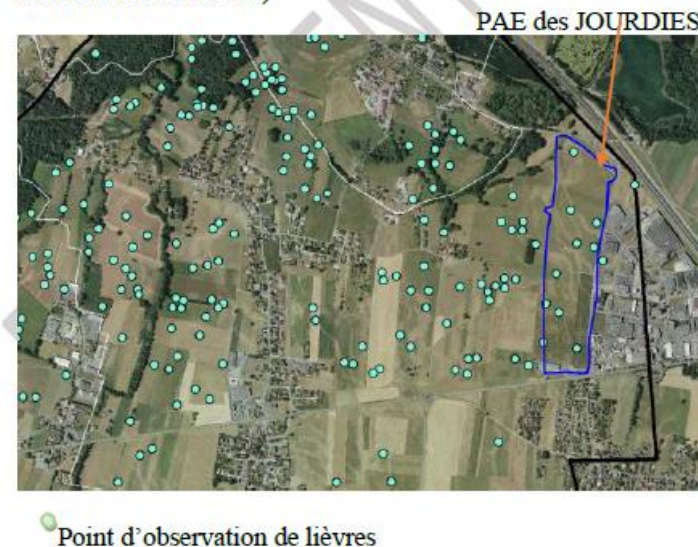
L'inventaire de la flore sur la zone d'étude a permis d'inventorier environ 80 espèces, qui ne comportent pas de statut de rareté ou menaces remarquables.

Les espèces végétales du périmètre rapproché ne bénéficient d'aucune mesure de protection. L'impact du projet sur les espèces végétales protégées est donc très faible à faible.

L'inventaire de la faune, rassemble : l'avifaune, les mammifères, les reptiles, les amphibiens, et les insectes.

Le site d'emprise du projet d'extension est un site d'alimentation et de déplacement principalement pour de nombreux mammifères comme par exemple le Lièvre d'Europe (*voir carte ci-dessous*).

Inventaire des populations de lièvres lors des comptages de 2007 à 2017 (Source Instinctivement Nature)



Les impacts du projet sur les différents groupes faunistiques étudiés sont : la destruction potentielle d'espèces animales ; la perturbation du fonctionnement écologique d'espaces naturels situés aux abords immédiats de la zone de travaux ; la fragmentation des habitats et la coupure d'axes de déplacement ; le dérangement de la faune utilisant les milieux situés à proximité des travaux pouvant réduire un arrêt temporaire de la fréquentation du site par les espèces les plus sensibles.

Le projet aura un impact sur les espèces qui pourront cependant s'alimenter dans les parcelles adjacentes. Des mesures durant les travaux devront être prises pour ne pas perturber/déranger les espèces présentes sur le site et aux alentours.



Le tableau ci-dessous résume les principaux enjeux liés aux inventaires naturalistes réalisés sur la zone d'étude :

Thématiques	Impacts	Justification	Mesures
Milieux naturels	Faible	Aucun habitat de reproduction Le secteur n'est pas directement concerné par une zone Natura 2000	Aménagements écologiques et pay prévus
Faune et flore	Faible	Passage de la grande faune à l'ouest du site Aucune espèce d'intérêt communautaire identifiée	
	Modéré	Reptile (lézard des murailles en périphérie du site)	
	Faible	Aucune espèce végétale protégées	

b. Ressource en eau et disponibilité de la ressource

3 captages se situent à proximité de l'emprise du projet :

- Le captage de Blandet,
- Le forage de Passeirier,
- La source de Bajolet.

Ils sont tous déclarés d'utilité publique et bénéficient de périmètres de protection.

La zone d'extension du PAE des Jourdiés est **concernée par le Périmètre de Protection Rapproché du captage de la ferme Blandet et du Périmètre de Protection Eloignée de plusieurs captages**, ce qui augmente le risque d'incidences potentielles du projet sur la gestion de l'eau. Toutefois, le schéma directeur d'alimentation en eau potable de la Communauté de communes du Pays Rochois (CCPR) a étudié l'adéquation des ressources disponibles par rapports aux besoins actuels et futurs, afin d'identifier les risques pesant sur l'approvisionnement et de quantifier les éventuels aménagements à prévoir. Cette analyse à l'échelle « macro » a intégré dans son volet « extension des zones d'activités » une consommation en eau potable de **90.4 m3/j pour l'extension de la zone des Jourdiés** et de Bornette (type industriel). En cumulant tous les autres usages : domestiques, agricoles, etc...), le bilan besoins/ressources en situation future est équilibré en situation moyenne et déficitaire en situation de pointe lors d'un étiage sévère des ressources. Par conséquent l'un des enjeux majeurs pour la CCPR sera d'optimiser les ressources afin de garantir le dimensionnement des réseaux d'eau potable de la zone pour répondre aux besoins futurs des entreprises qui s'implanteront sur la zone.

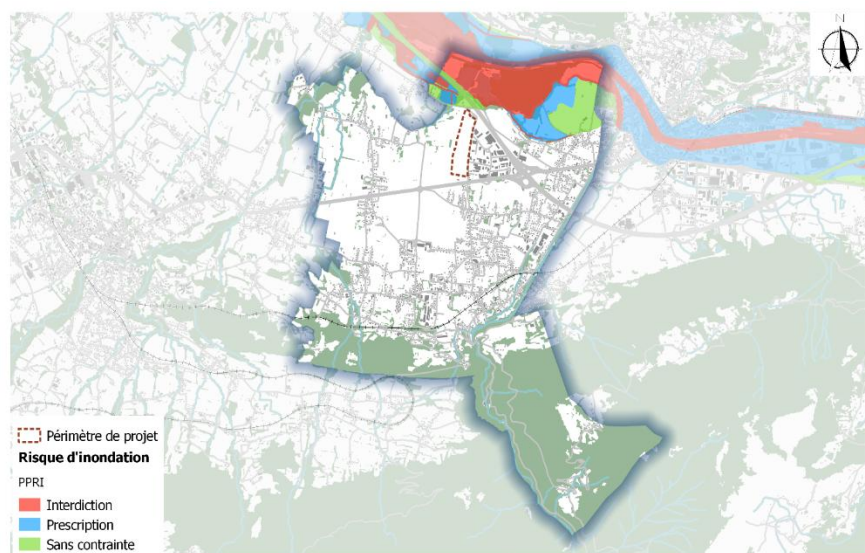
c. Gestion des risques naturels

Inondation



La commune de Saint-Pierre-en-Faucigny est soumise au Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRI) de l'Arve, approuvé le 9 novembre 2001. En effet, les pluies abondantes et brutales peuvent provoquer des crues de la rivière située à la limite Nord de la commune. **Le périmètre du projet d'extension se situe en limite Sud du champ d'action du PPRI et n'est donc pas concerné.**

La commune fait également partie du territoire à risque important d'inondation « Annemasse-Cluses » dans sa partie Nord-Est. Toutefois, le périmètre de projet n'est pas concerné.



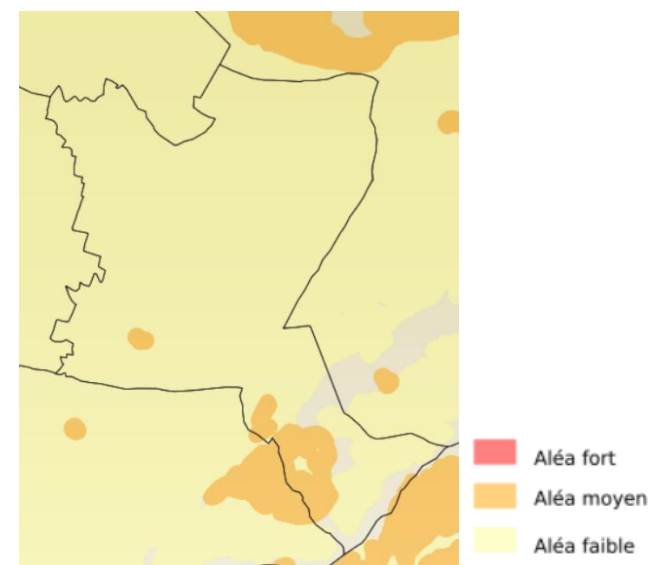
Le risque inondation sur la commune de Saint-Pierre-En-Faucigny

Cavités souterraines et mouvements de terrain

La commune de Saint-Pierre-en-Faucigny n'est pas soumise aux risques liés aux cavités souterraines ni aux mouvements de terrain.

Aléa retrait-gonflements des sols argileux

L'ensemble du territoire communal est soumis à un aléa faible ou moyen au retrait de gonflement des argiles. Le secteur du projet d'extension est concerné par un aléa faible.



Localisation des secteurs exposés aux risques de retrait-gonflement des argiles (Source : Géorisques)

Séismes



La commune est située en zone de sismicité de niveau 4 (moyenne) qui impose un certain nombre de contraintes sur le bâti en matière de normes parasismiques.

L'emprise du projet reste faiblement exposée aux risques naturels exceptés pour le risque sismique.

Synthèse des atouts/faiblesses, opportunités/menaces dans le périmètre A

ATOUTS	FAIBLESSES
⇒ Des exploitants pratiquant des activités agricoles diversifiées et globalement bien équipés ⇒ Une valorisation de la production laitière sous appellation (AOC Reblochon) ⇒ Un site à forte valeur agronomique et facilement accessible pour les exploitants ⇒ Une zone faiblement exposée aux risques naturels	⇒ Les exploitations travaillant les terres du projet apparaissent très morcelées ⇒ Une covisibilité importante vis-à-vis du relief ⇒ Un espace de transition avec les espaces agro-naturels et encore perméable pour les espèces ⇒ Un site concerné par le Périmètre de Protection Rapproché du captage de la ferme Blandet et le Périmètre de Protection Eloignée de plusieurs captages ⇒ Un besoin en eau à anticiper et à adapter aux regards de la disponibilité de la ressource et par rapport aux activités à venir
OPPORTUNITÉS	MENACES
⇒ Une localisation en entrée de ville apportant de la visibilité au projet	⇒ Une pression foncière importante sur les exploitations ⇒ Une perte majoritaire pour l'élevage laitier sous appellation avec un prélèvement de surfaces sur 2 gros ilots vitaux pour 2 éleveurs (proximité de la ferme, facile d'accès ⇒ Risque de remise en cause du respect du cahier des charges de l'AOC Reblochon pour les éleveurs laitiers

5. ANALYSE DE LA FILIERE ECONOMIQUE AMONT ET AVAL : PREMIERE TRANSFORMATION ET COMMERCIALISATION (PERIMETRE B: TERRITOIRE ELARGI CORRESPONDANT A LA CLUZE D'ARVE ET REGION D'ANNEMASSE)

Source : Repères Économiques & techniques Savoie & Haute-Savoie 2018 CER France ; INAO ; CERAQ

Cette analyse concerne les filières impactées par le projet soit les filières : lait, céréales et viande.

Bien que la production horticole corresponde à l'activité principale d'un des exploitants, celle-ci n'est pas impactée par le prélèvement des terres. Les parcelles concernées sont actuellement destinées à la production céréalière, c'est donc celle-ci qui est analysée par la suite.

5.1. Filière lait

L'emprise du projet appartient à la filière lait puisque deux exploitants font pâturer leurs vaches laitières sur le site ou produisent du fourrage pour l'alimentation du cheptel (exploitations 2 et 3).

La filière lait impactée est structurée autour du cahier des charges de l'AOP Reblochon. Près de 90 % du lait sous signe de qualité est géré par les coopératives laitières à gestion directe ou indirecte. Il s'agit là d'une spécificité savoyarde qui place ces structures comme un maillon incontournable dans la gouvernance de la filière laitière savoyarde.

L'AOP REBLOCHON (Source : INAO, 2017 ; CERAQ, 2015)

- ⇒ Aire géographique : 400 000 ha sur 176 communes de Haute-Savoie et 9 de Savoie
- ⇒ Production : 134 millions de litre de lait
- ⇒ Emploi : 1 722 équivalents temps pleins
- ⇒ Nombre d'exploitations : 645 exploitations laitières et 134 fermières
- ⇒ Production AOC : 15 797 tonnes dont 2 016 tonnes de Reblochon fermier
- ⇒ Soit environ 38 % de la production totale de la filière fromagère savoyarde

La filière laitière sous signe de qualité constitue localement la principale production agricole puisque la valorisation en fromage sous appellation permet aux agriculteurs d'obtenir un prix du lait plus intéressant que le prix classique.

5.1.1. Filière amont

Les éleveurs laitiers impactés par le projet se fournissent **en alimentation animale** principalement auprès de :

- La coopérative Jura Mont Blanc
- L'établissement Dégerine à Fillinges.

Un complément fourrager s'avère parfois nécessaire pour l'exploitant 3 qui se fournit notamment auprès de Setar Bibollet à Cornier.

L'achat de matériels et son entretien, nécessaires à la production sont réalisés auprès de Bosson à Cranves-Sales, Chevillard Faucigny à Bonneville, Clerc matériaux à Saint-Pierre-En-Faucigny, Établissement Vidonne SARL à Amancy, 3M Agri à Reignier-Esery, George motoculture à St-Jean-de-Bournay (Isère).

Diverses petites fournitures ou matériaux d'entretiens nécessaires au bon fonctionnement de l'exploitation sont également achetés localement (cf. carte ci-après).

5.1.2. Filière aval

Le lait produit par les deux exploitants concernés est vendu à la **coopérative laitière Moyenne Vallée de l'Arve** (MVA) qui le revend ensuite à la **coopérative les Fermiers Savoyards** à Eteaux pour être transformé.

⇒ CA Les Fermiers savoyards = 45 millions € (2019)

Une partie des produits transformés sont ensuite commercialisés par le biais de la **Fruitière des Producteurs du Mont-Blanc**.

À noter que l'exploitant 3 vend une partie de son lait **en direct** à la ferme grâce à un distributeur, cela représente entre 2 000 et 3 000 L par an.

Plusieurs fromageries sont localisées au sein du périmètre d'étude élargi tels que :

- la Fromagerie de l'ENILV,
- la Société Fromagère d'Eteaux (SAS Fromagerie Girod),
- la Fruitière de Pers-Jussy,
- la Fruitière de Fillinges,
- la Fromagerie les Prairies Savoyardes,
- La Fromagerie Masson à Annemasse.



date de réalisation : avril 2012

Localisation des fromageries de Haute—Savoie (Source : DDT 74)

Filière lait



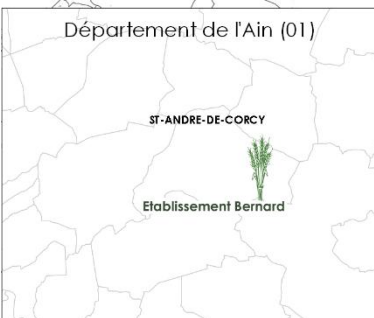
Aliments - Jura Mont Blanc



Equipements agricoles - Agrileader en Normandie

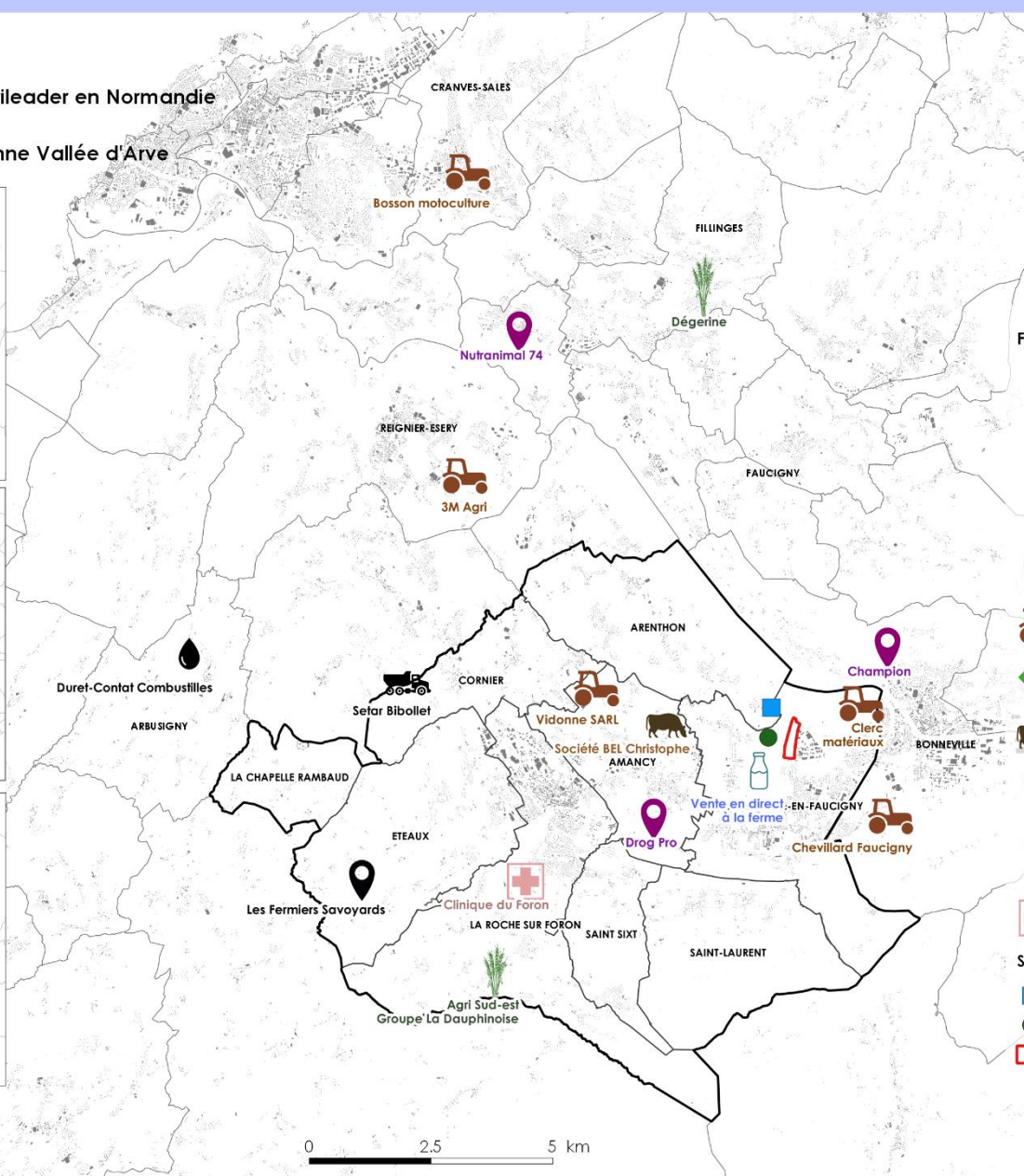


Coopérative laitière - Moyenne Vallée d'Arve



Département du Jura (39)

CENSEAU
EARL des Chazeaux



Filière amont/aval



Aliment/Semences/Engrais



Carburant



Distributeur



Divers (produits d'entretien, carburant...)



Matériel/Equipements agricoles



Négociant



Pension



Transformation



Travaux agricoles



Vétérinaire

Sièges d'exploitation



Exploitant n°2



Exploitant n°3



Périmètre de projet

Source : IGN, CCPR

5.2. Filière céréales

L'emprise du projet concerne la filière céréales puisqu'un des exploitants (exploitation 1) cultive actuellement du blé (en rotation) sur environ 1 ha.

5.2.1. Filière amont

Les engrais et semences nécessaires à la production sont fournis par de gros organismes présentant des antennes locales :

- La Coopérative Jura Mont Blanc (antenne à Bonneville)
- ⇒ CA = 50 millions € (source : www.jmontblanc.fr)
- Agri Sud-est du groupe La Dauphinoise à la Roche-sur-Foron.
- ⇒ CA = 178,5 millions € (source : <http://www.groupe-dauphinoise.com>) dont 58% provient de la vente de semences et d'agrofourriture.

5.2.2. Filière aval

Le blé produit sur le site d'étude correspond à un blé de qualité supérieure¹², valorisé en minoterie selon un cahier des charges spécifique. Il est plus particulièrement vendu à la Minoterie METRAL à Saint-Pierre-En-Faucigny. Elle s'approvisionne localement en blé directement auprès des agriculteurs et auprès des coopératives agricoles situées aux alentours du moulin. La livraison de farine se fait au niveau des boulangeries artisanales locales.

- ⇒ CA Minoterie Metral = 2,5 millions € (2015)

Une partie des produits transformés est vendue sur place directement aux particuliers.

¹² Le prix de la tonne de blé en France est actuellement de 182 €. Ce blé de qualité supérieure peut être vendu jusqu'à 30% plus cher.

Filière céréalière

Filière amont/aval



Semences/Engrais



Matériel/Equipements agricoles



Minoterie

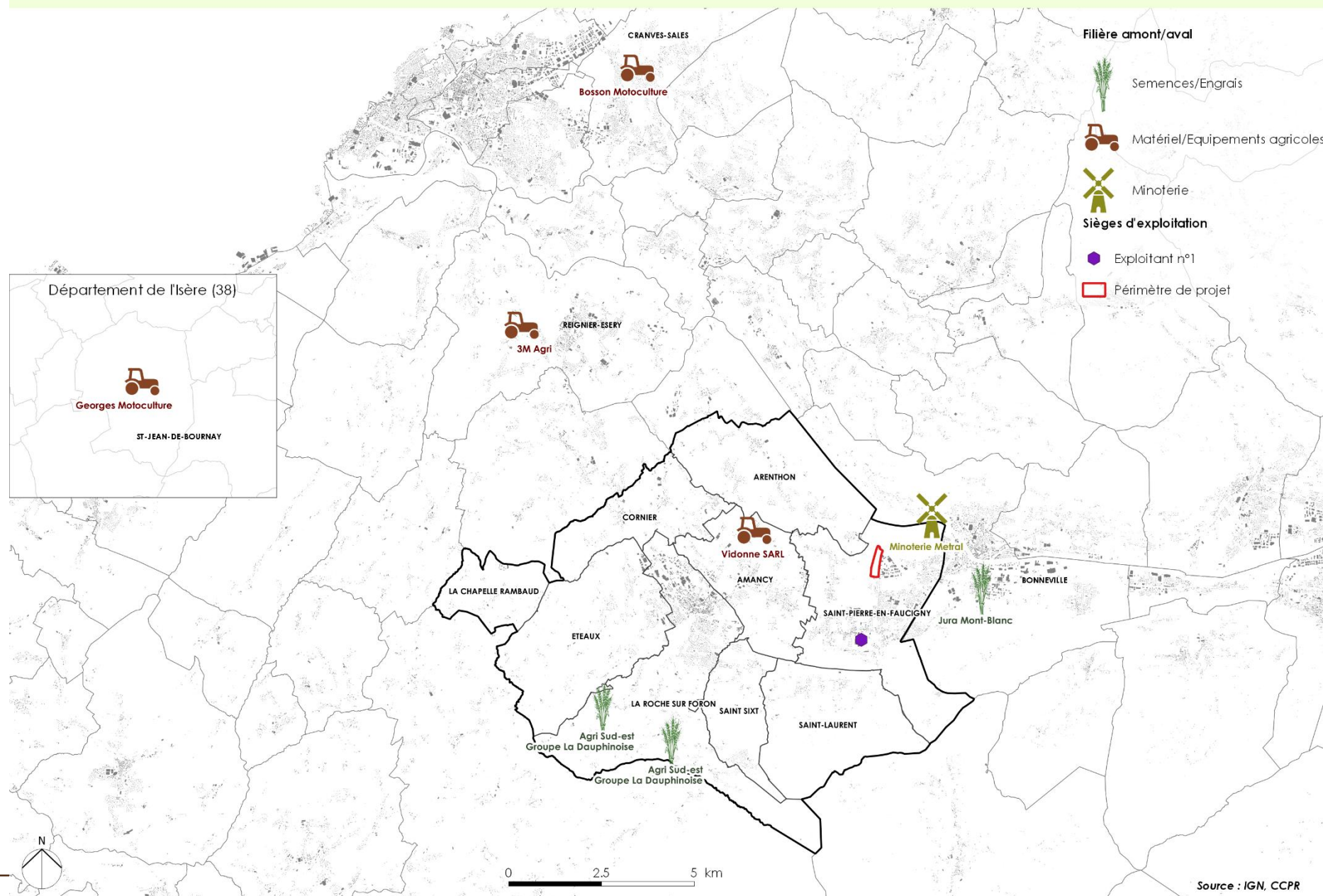
Sièges d'exploitation



Exploitant n°1



Périmètre de projet



Source : IGN, CCPR

5.3. Filière viande bovine

L'emprise du projet impacte la filière viande puisque deux exploitants concernés sont éleveurs bovin viande (exploitations 3 et 4).

En Auvergne-Rhône-Alpes, la filière bovin viande recense 6 500 exploitations spécialisées viande qui regroupent près de 653 000 vaches allaitantes (soit 16% des effectifs nationaux). Ses exploitations participent à l'approvisionnement des 41 abattoirs présents sur tout le territoire, qui traitent près de 300 000 t de carcasses de gros bovins. Le cœur de filière représente plus de 10 500 emplois directs.

La Haute-Savoie accueille 281 exploitations de bovins viande et 93 de Bovins mixte.

5.3.1. Filière amont

Les éleveurs se fournissent **en alimentation animale** principalement auprès de :

- La coopérative Jura Mont Blanc
- L'établissement Dégerine à Fillinges.

Un complément fourrager s'avère parfois nécessaire pour l'exploitant 3 qui se fournit notamment chez Setar Bibollet à Cornier.

L'achat de matériels nécessaires au fonctionnement des exploitations provient principalement des entreprises suivantes : Établissement Vidonne SARL à Amancy, Bosson à Cranves-Sales, 3M Agri à Reignier-Esery, George motoculture à St-Jean-de-Bournay (Isère).

5.3.2. Filière aval

Les animaux sont acheminés dans les abattoirs du Groupe Bigard (SOCOPA Viandes), une partie est abattue à Bonneville, une autre à Cuiseaux (71). L'abattoir privé de Bonneville traite 8 500 tonnes/an. Il est, avec l'abattoir de Megève, le seul abattoir qui subsiste en Haute-Savoie. Il fait partie des 10 principaux abatteurs régionaux de bovins de boucherie avec entre 30 et 40 milliers de bovins abattus (Source : DRAAF Auvergne Rhône-Alpes).

⇒ CA SOCOPA Viandes = 1 800 M€ (2017)

Une partie des animaux sont vendus soit en direct à des particuliers, soit à des négociants.

Certains sont destinés à l'export en Italie ou en Espagne.

5.3.3. Pension

Selon l'entretien réalisé avec l'exploitant 3, ce dernier est amené à mettre quelques vaches en pension l'été lié à un manque de terres.

Filière viande



(Aliments/Engrais/Semence)
Jura Mont-Blanc

Département de la Hte-Savoie (74)



Savoie élevage

ANNECY

Département de l'Isère (38)



Georges Motoculture

ST-JEAN-DE-BOURNAY

Département de la Saône-et-Loire (71)



Groupe Bigard

CUISEAUX

Département de la Hte-Savoie (74)

ALINGES
Mérandon Frères

ST-CERGUES
Bastard Frères

Filière amont/aval



Abattoir



Aliment/Semences/Engrais



Divers (produits d'entretien, carburant...)



Matériel/Equipements agricoles



Négociant



Pension



Vétérinaire

Sièges d'exploitation



Exploitant n°3



Exploitant n°4



Périmètre de projet



0 2.5 5 km

Source : IGN, CCPR

6. SYNTHÈSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ÉCONOMIE AGRICOLE

ATOUTS	FAIBLESSES
⇒ Des terres à fortes valeurs agronomiques sur l'emprise du projet ⇒ Une production locale reconnue et de qualité sur le territoire et sur le périmètre du projet (AOC Reblochon) ⇒ Une dominance de l'élevage laitier mais une forte diversification sur le territoire ⇒ Des filières lait et céréales bien structurées sur le territoire	⇒ Une forte pression foncière qui met en difficulté les exploitants ⇒ Un manque de terres disponibles pour les agriculteurs dans la vallée avec une concurrence importante entre les exploitants pour l'acquisition de nouvelles terres ⇒ Des exploitations très morcelées
OPPORTUNITÉS	MENACES
⇒ Fort développement économique du secteur ⇒ Développement du circuit-court	⇒ Un contexte foncier contraint pouvant poser des enjeux pour le maintien des systèmes agricoles actuels, notamment vis-à-vis des exigences de certaines filières de qualité (ex : autosuffisance fourragère dans les zones AOC) ⇒ Une attractivité territoriale soutenue contribuant à une intensification de la pression sur le foncier agricole. ⇒



IV – Etude des effets positifs et négatifs sur l'économie agricole

1. Impacts sur les valeurs économiques, sociales et environnementales du périmètre d'impact direct (A)
 2. Effets sur l'économie agricole du territoire
 3. Évaluation financière globale des impacts
 4. Effets cumulés
-





1. IMPACTS SUR LES VALEURS ÉCONOMIQUES, SOCIALES ET ENVIRONNEMENTALES DU PÉRIMÈTRE D'IMPACT DIRECT (A)

Les impacts négatifs directs du projet sur le périmètre rapproché et les exploitations concernées relèvent des points suivants.

1.1. Impacts sur les valeurs économiques

● **Consommation et artificialisation de terres agricoles à forte valeur agronomique**

La réalisation du projet implique l'artificialisation et la consommation d'espaces agricoles. Il va donc nécessairement engendrer un recul des surfaces agricoles communales et une consommation nette d'espace.

Le foncier pouvant être considéré comme une ressource finie et l'urbanisation comme un processus irréversible, les espaces artificialisés et le potentiel agricole qui leur est associé sont évalués comme définitivement perdus. Dans le cadre du projet se sont 15 ha de milieux considérés comme aptes à accueillir une activité agricole et de bonne qualité agronomique qui sont amenés à être urbanisés. Les parcelles prélevées sont par ailleurs en continuité les unes par rapport aux autres, elles forment un grand tènement agricole devenant très recherché localement.

Compte tenu de ces éléments, les impacts résiduels du prélèvement de terres représentent une perte non négligeable pour les exploitations, dans un contexte où le foncier agricole est rare et cher.

● **Perte de terres sous SIQO et remise en cause de la labellisation AOP Reblochon**

Le prélèvement des terres entraînera une perte foncière sur le territoire de l'AOP Reblochon, dont la surface est déjà très restreinte. Par ailleurs, les exploitants laitiers concernés doivent répondre à un cahier des charges strict. Cette perte de terres les contraindrait à diminuer leur troupeau ou

trouver de nouvelles parcelles pour respecter le cahier des charges au risque de perdre l'appellation. Un achat de fourrage extérieur conséquent pourrait également être nécessaire pour répondre au cahier des charges.

● **Perte de fonctionnalité des exploitations et morcellement des exploitations**

Les terres sont localisées dans la plaine de Saint-Pierre-en-Faucigny à Arenthon, par conséquent le prélèvement du foncier agricole réduira les surfaces disponibles pour les exploitants et augmentera le morcellement des espaces agricoles. Toutefois, le projet est localisé le long d'un espace déjà urbanisé, ceci limite l'impact sur le morcellement en ne scindant pas plusieurs tènements.

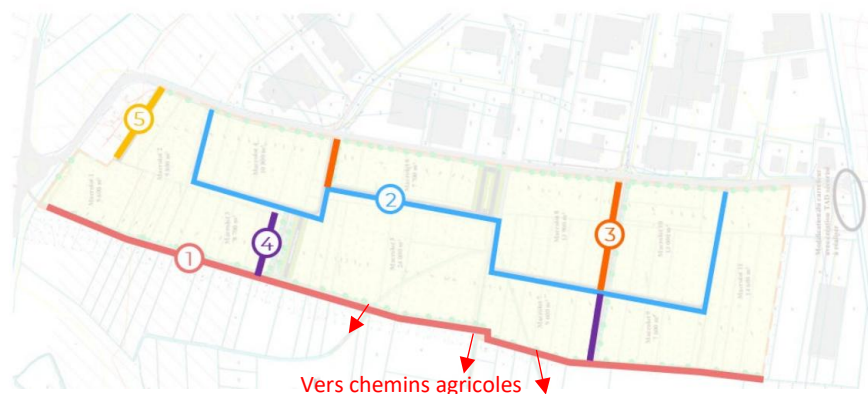
● **Perte de parcelles à proximité immédiate de la ferme, facilitant le travail des éleveurs laitiers**

L'emplacement des terres est situé à proximité des deux éleveurs laitiers exploitant sur le site facilitant ainsi leurs déplacements. Leur siège d'exploitation étant localisé juste à côté (exploitation 2 : siège à 500 m, exploitation 3 : siège à 350 m), les trajets biquotidiens pâture/salle de traite sont facilités. Ces terres forment de grands îlots identifiés comme stratégiques pour les deux éleveurs puisqu'elles offrent également de grandes surfaces de pâtures pour répondre au cahier des charges de l'AOP Reblochon.

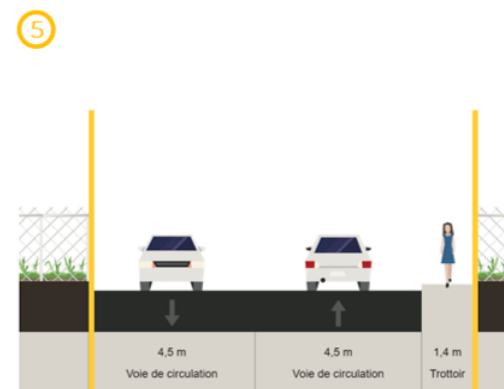
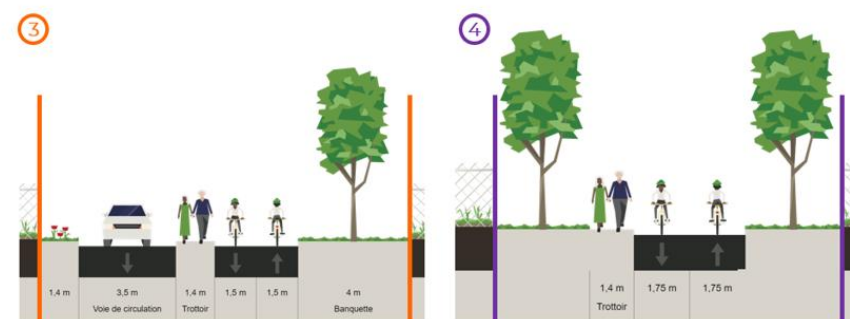
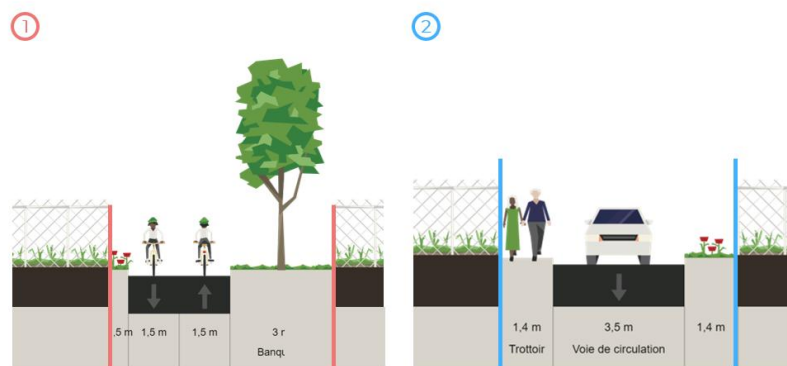
● **Perturbation sur la circulation des exploitants et allongement du temps de parcours**

La proximité des terres limitait les problématiques de circulation. L'exploitant 2 pourra être contraint d'acheminer plus fréquemment son troupeau sur un îlot plus à l'ouest lui demandant de circuler sur la RD19 qui est actuellement soumise à une forte fréquentation. Par ailleurs, le site du projet est localisé sur l'amorce des chemins agricoles. Toutefois, le projet prévoit de préserver leurs accès et donc n'empêchera pas la circulation des

engins. En effet, un renfort sera créé sur des portions de voies cyclables (4 et 1) afin d'assurer le maintien des circulations agricoles existantes. Ainsi, les engins agricoles pourront toujours emprunter les chemins ruraux.



Les profils de voirie des PAE des Jourdiés (Source : Citadia et Abest. Notice technique – étude AVP dans le cadre de l'élaboration du dossier préalable à la DUP)



Augmentation de la fréquentation du site

Le déploiement du projet génèrera une hausse de la fréquentation du site. Or, les déplacements agricoles seront maintenus sur la partie ouest du site. Le partage des voies entrainera ponctuellement des unes hausses de la fréquentation pouvant gêner la circulation des agriculteurs sur ces portions.

● Une perte de production laitière importante

Le prélèvement des terres entraînera une perte foncière sur le territoire de l'AOP Reblochon et par voie de conséquence, une perte de production pour les exploitations concernées. Afin de définir l'impact du prélèvement des surfaces de pâturage sur la production laitière, la surface prélevée par le projet a été rapportée au nombre de vache par hectare des exploitations. Ainsi une perte de 12,8 ha induit une perte de production laitière de plus de 79 800 L/an¹³. **Cela reviendra à une perte d'environ 59 860 €/an.**

Perte de productivité laitière annuelle

Exploitations	2	3
Vache par hectare de l'exploitation	0,81	1,08
SAU impactée (ha)	10,13	2,7
Perte de productivité laitière (L)	63 274,2 L	16 548,2 L
Perte de productivité laitière annuelle ¹⁴ (€)	47 455,7 €	12 411,1 €

● Une perte de production céréalière (blé)

Un des exploitants cultive du blé sur le périmètre du projet. Son rendement moyen est d'environ 60 q/ha. Or, le projet induirait une perte de 0,97 ha de blé pour l'agriculteur représentant une perte annuelle de 58,2 q. Le blé produit sur le site d'étude correspond à un blé de qualité supérieure, valorisé à la Minoterie METRAL. Le prix de la tonne de blé en France est actuellement de 210 €. Ce blé de qualité supérieure peut être vendu

jusqu'à 30% plus cher. Ainsi, la perte occasionnée pour l'agriculteur est d'environ 1 589 € par an.

● Une perte de production de viande bovine

Deux exploitants bovins viande font pâturer leur troupeau sur la zone du projet. **Les pertes économiques estimées sur liées aux prélèvements des terres est d'environ 2 252,55 €/an.**

Exploitations	3	4
SAU impactée (ha)	2,7	1,2
Perte de rendement rapportée à la surface impactée	315,9 kg de viande vif	288 kg viande vif ¹⁵
Perte de production annuelle ¹⁶	1 178,31 €	1 074,24 € ¹⁷

● Une perte de surface pour l'épandage des effluents

Le prélèvement des terres va induire une perte de surface destinée à l'épandage des effluents animaliers pour les éleveurs.

● Une diminution des aides PAC liée au prélèvement du foncier

La perte de surface pour les agriculteurs va entraîner une diminution des aides perçues. Les aides de la PAC sont directement liées à la SAU des exploitants. Ainsi, une diminution de leur SAU induira une baisse des aides PAC.

¹³ Production laitière par vache : 7500 à 8000 L de lait/vache

¹⁴ Prix du lait en Reblochon : 750€ pour 1000 L de lait

¹⁵ Poids moyen carcasse froide = 400 kg viande vif (Source : Institut de l'élevage)

¹⁶ Prix du lait en Reblochon : 750€ pour 1000 L de lait

¹⁷ 3,73€ /kg viande vif (Source : Institut de l'élevage d'après FranceAgriMer, 2018)

☉ Pas de perte directe d'emplois

D'après les échanges avec les exploitants agricoles, le projet n'entraînera pas directement de suppression d'emplois au sein des différentes exploitations, en dépit d'un chiffre d'affaires en régression compte tenu des volumes de production moindre à déclarer sans baisse proportionnelle des charges à absorber.

Bien qu'il n'y pas de perte directe d'emplois, 2 des 4 exploitants avaient pour projet d'embaucher de nouveaux salariés à court terme : l'un lié à un projet de maraîchage sur les terres concernées par le projet, le second lié à une volonté d'augmenter son cheptel.

⊖ Fragilisation de la pérennité de certaines exploitations

Certaines exploitations sont concernées par une ponction de leur SAU importante, occasionnant une fragilisation du système économique de l'exploitation. C'est le cas notamment des exploitations laitières dont la labellisation AOP Reblochon peut être compromise du fait de la diminution du nombre d'hectare disponible par vache laitière.

Synthèse des incidences et de leur degré d'impact

Incidences	Degré de l'incidence
Consommation et artificialisation de terres agricoles à forte valeur agronomique	Forte
Perte de terres sous SIQO et remise en cause de la labellisation AOP Reblochon	Forte
Perte de fonctionnalité des exploitations et morcellement des exploitations	Forte
Perte de parcelles à proximité immédiate de la ferme, vital pour les éleveurs laitiers	Forte
Perturbation sur la circulation des exploitants et allongement du temps de parcours	Modéré
Arrêt d'une mesure agro-environnementale	Forte
Augmentation de la fréquentation du site	Modéré
Une perte de production laitière importante	Forte
Une perte de production céréalière (blé)	Modéré
Une perte de production de viande bovine	Modéré
Une perte de surface pour l'épandage des effluents	Modéré
Une diminution des aides PAC liée au prélèvement du foncier	Forte
Une pérennité de certaines exploitations remise en cause	Forte
Perte directe d'emplois	Forte



1.2. Impacts sur les valeurs sociales

● Une suppression des perceptions du paysage agricole local

Le projet supprime les perceptions d'un paysage agricole localement. Ces incidences concernent notamment les perceptions le long de la l'A40, de la RD1203 ainsi que depuis les hauteurs avoisinantes. Toutefois les incidences restent modérées compte tenu de l'aménagement en continuité avec l'actuel PAE des Jourdiés.

⊕ Mise en valeur des espaces extérieures

Le projet prévoit l'implantation de nombreux linéaires boisés et d'espaces végétalisés afin d'intégrer au mieux le projet dans son environnement. Des franges paysagères sont notamment prévues pour assurer une transition entre les espaces agricoles et les zones artificialisées.

1.3. Impacts sur les valeurs environnementales

NB : Les incidences du projet sont évaluées sur la base des valeurs environnementales portées par l'activité agricole dans le périmètre des espaces réellement consommés (périmètre projet). Les incidences environnementales du projet sont détaillées dans l'étude d'impact liée au projet de Déclaration d'Utilité Publique (DUP).

● La perturbation des espèces associées aux milieux agricoles ouverts

Les constructions prévues sur le site entraîneront la perturbation des espèces associées aux milieux ouverts agricoles, même si les incidences devraient être assez limitées compte-tenu de la qualité écologique faible des espaces réellement consommés (périmètre projet) du fait de l'activité agricole d'élevage (prairies piétinées) ou de grande culture conventionnelle (blé) en présence et des perturbations liées à l'A40 et à la RD 1203 qui longent le site.

● Une imperméabilisation de sols agricoles réduisant le potentiel de stockage de carbone

L'imperméabilisation d'une partie des sols actuellement d'usage agricole aura un effet négatif en termes d'émissions de Gaz à Effet de Serre dans la mesure où les prairies/cultures représentent un potentiel plus important de stockage du carbone que les espaces urbanisés.

⊕ Un aménagement écologique et paysager du site favorable à la biodiversité

Les futurs espaces extérieurs de l'extension du parc d'activités des Jourdiés, ainsi que le traitement végétal des limites séparatives et des espaces de transition constituent un potentiel pour l'aménagement de strates végétales diversifiées susceptibles d'accueillir des espèces de biodiversité plus riches que les espaces agricoles présents sur le site (prairies pâturées, culture céréalière). Cet enjeu est d'autant plus important que ces parcelles sont situées à proximité de continuités écologiques identifiées dans le SRADDET et le SCoT et de sites à fort intérêt écologique (réservoirs de biodiversité).



2. EFFETS SUR L'ECONOMIE AGRICOLE DU TERRITOIRE (PERIMETRE B)

Les incidences économiques sont évaluées sur la base de la perte de la surface pour l'élevage bovins laitiers, bovins viande et les grandes cultures (blé).

Les effets sur l'économie agricole locale sont à anticiper **sur la filière agricole amont et aval** à savoir :

⊖ Des manques à gagner sur les approvisionnements

La mise en place du projet induira des manques à gagner sur :

- Les engrais et amendements
- Les semences et plants
- Les produits phytosanitaires
- Les fournitures
- Les carburants

⊖ Des pertes dans le domaine de la collecte, de la vente et de la transformation des productions agricoles

Des pertes sont à prévoir pour :

- les organismes de collecte et de stockage, en particulier la coopérative Moyenne Vallée de l'Arve (MVA)
- les organismes chargés de la transformation, en particulier la coopérative les Fermiers Savoyards
- les industries agro-alimentaires, liée à la filière meunerie (Minoterie METRAL) et à la filière bovins viande (abattoirs SOCOPA Viandes).

○ Une perte de production laitière impactant la filière Reblochon

Les deux exploitants laitiers livrent leur lait à la **coopérative laitière MVA** qui le revend ensuite à la **coopérative les Fermiers Savoyards** à Eteaux pour être transformé. Une partie des produits transformés sont ensuite commercialisés par le biais de la **Fruitière des Producteurs du Mont-Blanc**.

La perte de surface occasionnée par le projet est conséquente à l'échelle des exploitations mais restent limitée au regard du territoire couvert par les coopératives.

La valeur ajoutée par hectare pour la filière Reblochon est estimée à 1 111 €/ha (donnée 2022, Cerfrance). A cela s'applique un coefficient de valeur ajouté des industries agroalimentaire de la région Auvergne-Rhône-Alpes estimé à 2,1. Ainsi l'impact indirect sur la filière Reblochon est estimé à 2333€/ha soit un peu moins de **35 000 €/an** à l'échelle du projet.

Cette perte aura donc une forte incidence sur la coopérative laitière.

○ Une perte de farine pour la minoterie locale

Concernant la Minoterie Metral, la perte brute de production sur le site du projet a été estimée à 58,2q/an. Disposant d'un fort réseau en Haute-Savoie, l'entreprise devra, pour compenser cette perte, s'approvisionner sur un autre site de son réseau. Si ce dernier est plus éloigné que les parcelles du projet, les coûts de transport supplémentaires pourraient constituer des pertes pour l'entreprise. Ces coûts seront toutefois négligeables puisqu'ils sont estimés à 20€/tonne transportée soit **une perte d'une centaine d'euros par an** pour les 58,2q perdus (source : Minoterie Metral).

La perte engendrée par le projet n'aura pas de forte incidence pour l'économie de la Minoterie Metral.

- **Une perte de production de viande bovine pour les abattoirs**

Une partie des animaux sont acheminés dans les abattoirs du Groupe Bigard (SOCOPA Viandes). Au regard de la faible surface impactée par le projet (1,2ha), selon l'entreprise, même si le projet entraîne une perte de production de viande bovine, celui-ci ne représente aucune perte financière pour les abattoirs. En effet, l'entreprise pourra facilement trouver un approvisionnement alternatif. (Source : SOCOPA Viandes)

Finalement, la perte de production bovine liée au projet n'aura pas d'incidence pour l'économie du Groupe Bigard.

● **Des manques à gagner indirectement sur l'emploi**

Des manques à gagner seront présents sur les emplois indirectement liés à l'exploitation des parcelles agricoles, notamment via les travaux fournis par des tiers, les entretiens et réparation de matériel, le matériel, ...

Synthèse des incidences et de leur degré d'impact sur les filières amont et aval

Incidences		Degré de l'incidence
Des manques à gagner sur les approvisionnements		Faible
Des pertes dans le domaine de la collecte, de la vente et de la transformation des productions agricoles	Une perte de production laitière impactant la filière Reblochon	Forte
	Une perte de farine pour la minoterie locale	Faible
	Une perte de production de viande bovine pour les abattoirs	Faible
Des manques à gagner indirectement sur l'emploi		Faible



3. ÉVALUATION FINANCIERE GLOBALE DES IMPACTS

Pour rappel, le périmètre A correspond à l’emprise du projet ainsi que les communes accueillant les exploitations concernées par l’étude. Le périmètre B correspond, quant à lui, aux petites régions d’Annemasse et de la Cluze d’Arve.

Le montant du préjudice global peut être établi ainsi :

Les pertes sont converties en valeur ajoutée de production selon un taux d’actualisation de 3,2%. Cette valeur de 3,2% est une valeur moyenne utilisée pour l’évaluation économique des projets. Elle s’applique sur une durée de constitution de l’économie agricole estimée entre 7 et 10 ans. Le prix de compensation est reporté à la surface du périmètre de projet soit 15 ha.

Le calcul du montant pour une durée constitution de l’économie agricole sur 8 ans est le suivant :

	Valeur Ajoutée production	
	Périmètre A	Périmètre B
N	4 247,2	2 339,8
N+1	4 115,5	2 267,2
N+2	3 987,9	2 196,9
N+3	3 864,2	2 128,8
N+4	3 744,4	2 062,8
N+5	3 628,3	1 998,8
N+6	3 515,8	1 936,8
N+7	3 406,8	1 876,8
TOTAL	30 510,2	16 807,9
TOTAL	47 318,2	
	€/ha	
Montant compensatoire	709 772,6	
	€	

Et pour une reconstitution de 9 ans :

	Valeur Ajoutée production	
	Périmètre A	Périmètre B
N	4 247,2	2 339,8
N+1	4 115,5	2 267,2
N+2	3 987,9	2 196,9
N+3	3 864,2	2 128,8
N+4	3 744,4	2 062,8
N+5	3 628,3	1 998,8
N+6	3 515,8	1 936,8
N+7	3 406,8	1 876,8
N+8	3 301,2	1 818,6
TOTAL	33 811,4	18 626,5
TOTAL	52 437,9	
	€/ha	
Montant compensatoire	786 568,9	
	€	

Le montant de compensation pour une durée de constitution de 7 ans est de **630 519 €** et de **860 984 €**. Ainsi, en accord avec les capacités financières de la CCPR et la volonté de compenser au mieux la valeur agricole du territoire, le montant de compensation collective agricole pour le projet d’extension du PAE des Jourdiés a été estimé à environ **750 000 €**.



4. EFFETS CUMULES

Le décret du 31 août 2016 du code rural et de la pêche maritime précise que l'étude des effets positifs et négatifs du projet devra intégrer (...) les effets cumulés avec les autres projets connus.

Les exploitations agricoles subissent depuis plusieurs années une pression foncière croissante. L'étude préalable agricole liste les projets en cours impactant les différentes exploitations en parallèle de la consommation foncière pour la construction de l'extension du PAE des Jourdiés.

Les pertes cumulées entraînent une fragilisation des exploitations. Simultanément, au projet d'extension du PAE des Jourdiés les exploitants sont en effet concernés par les projets suivants :

- ⇒ Un projet de création d'une piste cyclable reliant le collège de Saint-Pierre-en-Faucigny au rond-point de la D1203, rue de Macruz.
- ⇒ Des projets de constructions individuelles ou de lotissements.
- ⇒ Un projet d'extension des usines Capri à Saint-Pierre-en-Faucigny.

Foncier prélevé au cours des 10 dernières années ou risquant d'être mobilisé prochainement sur les exploitations du site

	Expl. 1	Expl. 2	Expl. 3	Expl. 4
SAU totale par exploitation	42,73	99,26	57	54
SAU impactée par le projet	0,97	10,13	2,7	1,2
Foncier risquant d'être mobilisé pour d'autres projets urbains	± 0,3 ha	/	1,5 ha	/
Foncier prélevé au cours des 10 dernières années	1 ha	1 ha	2,5 ha	/
Perte cumulée	2,3 ha	11,13 ha	6,7 ha	1,2 ha

- Les exploitations 2 et 3 présentent le plus d'impact cumulé avec respectivement 11,2% et 11,8% de la SAU totale des exploitations,

prélevée par le passé et à l'avenir pour des projets urbains. **Deux exploitants impactés par d'autres projets en parallèle**

Deux exploitants agricoles sont impactés par des projets en parallèle, entraînant des pertes de Surface Agricole Utile. En fonction de l'état d'avancement de ces projets, tous n'ont pas connaissance de l'étendue des pertes à prévoir, mais cela peut aller jusqu'à plus de 1,5 ha cumulés et engendrer des pertes économiques d'autant plus importantes que les charges pesant sur les exploitations stagnent alors que les volumes produits diminuent.

● Une fragilisation de l'exploitation 3

Le cumul de ces projets pourrait affaiblir principalement l'exploitation 3 qui perdrait environ 4,2 ha. Cette exploitation en élevage bovins (lait + viande) rencontrerait des difficultés à répondre au cahier des charges de l'AOC Reblochon puisque près de 7,4% de sa SAU serait prélevée.

Plus globalement, les exploitants se disent inquiets pour l'avenir de leur profession, sans pouvoir développer de projets à long terme ni étendre leurs exploitations faute d'offre foncière à proximité.

L'extension du site PAE des Jourdiés représente toutefois un enjeu économique stratégique et majeur pour la CCPR. Ce site, actuellement la plus grande zone d'activités économique de la CCPR, est concerné par un projet de développement intercommunal. Désigné par le SCoT comme une priorité d'aménagement et de développement, le choix de ce site vise à maximiser l'impact économique sur une zone pertinente pour le territoire.

L'extension de cette zone permettra non seulement de diversifier et d'élargir les activités industrielles et économiques locales, mais aussi d'attirer davantage d'entreprises, renforçant ainsi le tissu économique de la CCPR. Situé à proximité d'une zone résidentielle et d'une aire de chalandise, ce site permet de renforcer l'attractivité du territoire et de retenir les actifs locaux. De plus, son éloignement relatif de la frontière



suisse soutient la création d'un bassin d'emplois local, contribuant à la réduction des flux pendulaires, dont une grande majorité se fait en voiture individuelle. En effet, 40 % des déplacements domicile-travail au sein de la CCPR sont internes au territoire, soulignant l'importance d'une telle extension pour limiter la dépendance à la mobilité extérieure.

Le projet tire parti de la situation géographique stratégique du site, proche des infrastructures majeures telles que l'A40 et la RD1203, offrant une excellente accessibilité aux entreprises. Cette connectivité est essentielle pour favoriser l'implantation de nouvelles entreprises et leur permettre de se développer rapidement. De plus, l'extension contribuera à structurer un bassin d'emplois local, renforçant l'autonomie économique de la CCPR et réduisant les flux de travailleurs vers les zones périphériques.

Enfin, l'extension de la zone d'activités a été soigneusement programmée après une analyse approfondie parmi les 21 zones existantes de la CCPR. La commune de Saint-Pierre a anticipé ce projet dès 2013, avec deux révisions successives de son Plan Local d'Urbanisme (PLU), permettant de rendre 130 hectares de terres agricoles disponibles en compensation de l'extension. Ce processus a impliqué des consultations avec les agriculteurs locaux, garantissant une prise en compte des intérêts agricoles et la transparence du projet. Cette extension représente donc une véritable opportunité pour la CCPR. Elle participera au rayonnement de l'économie locale tout en optimisant l'organisation du territoire par un développement harmonieux et durable (cf. principes d'aménagements de la zone, réorientations de parcelles vers des zones agricoles et/ou naturelles).



V - Mesures envisagées et retenues pour éviter, réduire les effets négatifs notables du projet

1. Mesures d'évitement et de réduction envisagées pour limiter l'impact sur l'économie agricole du territoire
2. Mesures de compensation collective envisagées pour consolider l'économie agricole du territoire





1. MESURES D'EVITEMENT ET DE REDUCTION ENVISAGEES POUR LIMITER L'IMPACT SUR L'ECONOMIE AGRICOLE DU TERRITOIRE

[R1] Limiter la fragmentation des terres agricoles

Le développement du projet a été réalisé sur l'emprise d'une zone destinée à l'urbanisation et dans le prolongement de l'enveloppe urbaine déjà existante (aucun autre site pressenti sur le territoire pour accueillir le projet). La localisation du projet étant programmée depuis la rédaction du SCoT en 2014 vise ainsi à concentrer en un même lieu l'ouverture à l'urbanisation de foncier économique plutôt que de morceler ce développement urbain sur le territoire. De plus ce choix empêche la fragmentation de terres agricoles et évite le mitage. Les principes d'aménagements retenus contribuent à la réduction des impacts liés à l'artificialisation des sols. Le projet inclut notamment l'aménagement zones paysagères soignées, et l'implantation de dispositifs pour limiter l'artificialisation des sols.*[R2] Maintien des chemins ruraux et de la circulation agricole sur le site*

Le projet prévoit le maintien des chemins ruraux existants afin de maintenir une circulation agricole au niveau du site et de garder un accès facile depuis la route, vers les parcelles exploitées adjacentes.

Les mesures d'évitement et de réduction mises en place sont insuffisantes, elles ne permettent pas d'atténuer significativement les effets négatifs du projet sur l'économie agricole. Par voie de conséquence, des mesures de compensation collectives doivent être mises en place.

2. MESURES DE COMPENSATION COLLECTIVE ENVISAGEES POUR CONSOLIDER L'ECONOMIE AGRICOLE DU TERRITOIRE

2.1. La compensation agricole collective

2.1.1. Les objectifs

La compensation agricole collective vise à "maintenir ou rétablir le potentiel économique agricole perdu" dû à des projets d'aménagements ou de travaux qui consomment définitivement des terres en activité agricole, qu'ils soient d'utilité publique ou pas. Le potentiel de production agricole intègre une dimension globale de l'activité agricole. Il sera donc important de prendre en compte les effets directs et/ou indirects induits par le projet à savoir :

- la diminution des productions agricoles du département a un impact sur les entreprises agroalimentaires et les circuits courts,
- la diminution des emplois du secteur d'activité,
- la déstabilisation des exploitations freinant ainsi leur dynamisme,
- la dégradation des aménités : biodiversité, paysage et cadre de vie.

Le décret **2016-1190 du 31 août 2016** relatif à l'étude préalable et aux mesures de compensation prévues à l'article L.112-1-3 du code rural et de la pêche maritime s'applique à tous les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements susceptibles d'impacter l'économie agricole.

2.1.2. Les projets concernés

Sont concernés les projets de travaux, ouvrages ou aménagements publics ou privés cumulant les 3 conditions suivantes :

- **Le projet est soumis à étude d'impact systématique**, selon la nomenclature précisée à l'annexe de l'article R122-2 du code de l'environnement ;

- **Le projet a une emprise définitive sur un foncier affecté à l'activité agricole :**
 - **Dans une commune avec document d'urbanisme :** dans les 5 années précédant le dépôt du dossier d'autorisation, d'approbation ou d'adoption du projet en zone A ou N (agricole, forestière ou naturelle), ou **dans les 3 années précédentes en zone AU (à urbaniser)**
 - En l'absence de document d'urbanisme : dans les 5 années précédant le dépôt du dossier d'autorisation, d'approbation ou d'adoption du projet sur toute surface étant ou ayant été affectée à l'activité agricole ;
- **La surface définitive prélevée** par le projet ou l'ensemble du projet si celui-ci est constitué de plusieurs travaux, installations, ouvrages ou autres interventions sur ces zones, **est supérieure ou égale au seuil départemental de 1 ha fixé par arrêtés préfectoraux** (Arrêté préfectoral du 20 février 2017 en Savoie, et AP du 5 janvier 2017 en Haute-Savoie).

2.1.3. Les modes de compensation

On pourra aborder de manière distincte les moyens d'action selon le volume de l'impact du prélèvement :

- Compensation directe par le maître d'ouvrage sur le territoire
- Compensation indirecte via la participation à un fond local de compensation.

Lorsque la compensation est réalisée de manière directe sur le territoire, elle peut recouvrir 2 modes de compensation :

- Compensation foncière,
- Projets de développement.

2.2. Les objectifs portés par les documents de planification territoriale

2.2.1. Le SCoT du Pays Rochois

Le diagnostic du SCoT du Pays Rochois fait un état des lieux de l'agriculture sur le territoire :

« Des surfaces justes suffisantes qui amputent la capacité d'adaptation des exploitations.

Des productions qui demandent des surfaces importantes et une urbanisation qui consomme régulièrement des surfaces agricoles conduisent à une forte concurrence sur les espaces agricoles. Le foncier est aujourd'hui un souci constant pour la plupart des exploitations de notre département. Les surfaces sont d'ores et déjà à peine suffisantes et les exploitants vivent dans la crainte de perdre du terrain alors que toutes les perspectives envisagent des baisses de prix et des augmentations de charges qui devront être compensées par de nouveaux agrandissements.

La production laitière est dominante sur le territoire de la CCPR mais la diversification se développe peu à peu, ainsi que la commercialisation en circuit-court : fromages, viande, légumes...

Cela ne répond pas pour le moment à la demande des consommateurs et notamment de la restauration collective.

Un travail est à faire sur le territoire de diversification des productions mais aussi de mise en place d'organisations collectives de productions et de commercialisation locale pour répondre à la demande locale.

Mais pour cela, il faudra que les exploitations disposent de suffisamment de surfaces (maintien des exploitations en place, installation de nouvelles dans des productions plus diversifiées, passage en agriculture biologique...). ».



Par ailleurs, l'agriculture est ciblée par 3 objectifs du PADD du SCoT :

- Encourager le développement de l'agriculture de proximité notamment par la **valorisation des circuits courts**.
- Préserver et développer une **agriculture extensive**, pour contribuer au maintien des continuités entre la plaine, les coteaux, et les versants boisés...
- Préserver des **espaces agricoles suffisants pour l'épandage des effluents d'élevages** et soutenir les **filières d'agriculture raisonnée** (actions en cours pour le développement de filières bio locales pour les cantines scolaires).

Les mesures de compensations peuvent s'appuyer sur ces objectifs portés par le territoire du Pays Rochois.

2.2.2. Le PAT du Pays Rochois

La CC du Pays Rochois a élaboré son Projet Alimentaire Territoriale en 2022-2023, dont une partie des fiches-actions porte sur l'agriculture, et notamment :

- **Fiche action n°3** : Promouvoir une alimentation de proximité (Etude de faisabilité ~ 10 000 € et soutien et/ou participation à l'organisation d'événements alimentaires ~ 30 000 €/an) ;
- **Fiche action n°5** : Favoriser la diversification de la production alimentaire grâce à la mise en place d'outils comme la SCIC maraîchage (Prise de participation dans la SCIC ~ 11 000 €) ;
- **Fiche action n°6** : Accompagner à la transmission et à l'installation (Appui technique de la CASMB pour toute l'opérationnalité du CLIF ~ 16 170 €) ;
- **Fiche action n°7** : Accompagner les agriculteurs vers de nouvelles pratiques (Prestations intellectuelles ~ 5 000 €) ;
- **Fiche action n°8** : Utiliser les outils et les ressources d'urbanisme à disposition pour préserver le foncier agricole (Appui technique de la CASMB ~ 35 000 € pour élaborer un PAEN).

2.3. Les pistes de mesures de compensation collective

Les compensations collectives ont été recherchées en priorité en cohérence avec le territoire et proportionnées avec le projet.

Des pistes de mesures de compensation collectives ont été recensées et listées de manière non-exhaustive dans le tableau suivant.

Ce dernier a servi de base de discussion avec les acteurs locaux¹⁸, notamment à l'occasion d'une rencontre organisée par la CCPR le 25 mars 2025 dont l'objectif était de déterminer quelles étaient les mesures les plus pertinentes pour le territoire.

Le montant de compensation, estimé à 750 000€, alimentera le Fond Départemental de Compensation Collective Agricole de Haute-Savoie.

Ce montant permettra de financer les futurs projets agricoles du territoire dont des thématiques prioritaires ont été dégagées lors des échanges avec les acteurs locaux :

- **Projets relatifs au fonctionnement des exploitations**
- **Projets relatifs à la recherche de valeur ajoutée**

Cette stratégie de compensation permet aux acteurs de bénéficier d'une véritable flexibilité dans la définition du projet au regard des besoins réels et actualisés du territoire et de la profession.

Par ailleurs, la collectivité, dans le cadre de ses compétences, poursuit le déploiement de son PAT, de ses actions en matière de transition ainsi que ses réflexions autour de planification de l'aménagement du territoire.

¹⁸ Chambre d'Agriculture



Exemples de mesures présentées

Thématique	Mesure de compensation envisagée	Argument par rapport au projet d'aménagement
Fonctionnement des exploitations	Concertation avec les acteurs locaux : exploitants/chambre d'agriculture/associations locales/SAFER/ADDEAR 74	Une concertation élargie aux acteurs locaux du monde agricole apparaît nécessaire afin de déterminer conjointement les mesures à mettre en œuvre en cohérence avec le territoire et proportionnées aux impacts du projet.
Recherche de valeur ajoutée	Soutien des investissements d'équipements collectifs et productifs (achat de matériels...) Opération de soutien d'un opérateur de la filière	Cette mesure nécessite une phase de diagnostic du besoin et de concertation auprès des exploitants agricoles concernés.
	Mise en place d'un atelier de transformation collectif	Un projet d'abattoir porté par le Département de Haute-Savoie est en cours au sein de la zone d'activité. Un soutien à ce projet pourrait être envisagé.
	Accompagnement à la diversification des productions (installations de maraichers et soutien à l'installation)	Cette mesure pourrait être réalisée dans le cadre de la fiche-action n°5 du PAT « Favoriser la diversification de la production alimentaire grâce à la mise en place d'outil comme la SCIC maraîchage ».
Transition écologique	Développement des énergies renouvelables et de l'économie circulaire (ex : méthanisation)	Cette mesure pourrait être particulièrement pertinente vis-à-vis du territoire très orienté vers l'élevage bovin (lait et viande), en s'assurant que la majorité des produits proviennent des exploitations agricoles. Néanmoins, l'installation de méthaniseur ne semble pas prioritaire.

	Soutien aux pratiques agro-environnementales (agroforesterie...)	Cette mesure pourrait être réalisée dans le cadre de la fiche-action n°7 du « Accompagner les agriculteurs vers de nouvelles pratiques ».
	Développement de filières en agriculture biologique ou autre (HVE, SME)	Cette mesure pourrait être réalisée en lien avec l'objectif du SCoT « soutenir les filières d'agriculture raisonnée », ainsi que dans le cadre de la fiche-action n°7 du PAT « Accompagner les agriculteurs vers de nouvelles pratiques ». Un besoin de soutien au développement de la filière biologique est clairement identifié sur le territoire.
Relations au territoire	Réalisation d'études	La fiche-action n°3 du PAT « Promouvoir une alimentation de proximité » fait état d'un besoin d'une étude de faisabilité de la création d'un GIE de coordination des initiatives de circuit-court.
	Financement d'animation locale	Le territoire accueille des événements faisant la promotion de l'agriculture, tels que la foire de la St Denis à La-Roche-sur-Foron, le salon Pro2local ou encore le salon de l'agriculture local "Vaches en piste". Un soutien financier à ces événements pourrait être envisagé.