

Arrivé: 145921	SECR - JR
CHAMBRE AGRICULTURE - Avis de la Chambre	
Reçu: 27/02/2026	...BA-PLU-PLUI
Rep: 28/04/2026	...BA-PLU-PLUI
...PLU-PLUI - A. S	- C. B



Communauté de Communes Rumilly Terre de Savoie
Monsieur le Président
3 Place de la manufacture
74150 RUMILLY

Pôle Territoires
Dossier suivi par Caroline GARY
Site d'Annecy
Tél. : 06.88.03.98.52
N/réf : ES/CG/nb

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

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

Email : contact@smb.chambagri.fr

Annecy, le 20 février 2026

Objet : Avis de la Chambre d'Agriculture Savoie Mont-Blanc sur le projet de PLUi arrêté de Rumilly Terre de Savoie

Monsieur le Président,

Vous avez sollicité l'avis de la Chambre d'Agriculture Savoie-Mont Blanc concernant le PLUi arrêté Rumilly Terre de Savoie.

Aussi, nous vous prions de trouver ci-dessous nos remarques et notre avis quant à votre projet.

Au préalable, nous tenons à vous rappeler que, en tant que Chambre d'Agriculture, représentant de la Profession Agricole, notre objectif est le développement de l'activité agricole dans nos territoires.

A cet égard, nous examinons les documents d'urbanisme sous les angles suivants :

- La maîtrise et la réduction de la consommation foncière d'espaces agricoles,
- La prise en compte de l'activité agricole dans les orientations et le règlement du plui, notamment la protection des exploitations agricoles et l'intégration de leurs besoins, la diversification, délocalisation, transmission, la prise en compte des fonctionnalités agricoles, la protection de celles-ci voire la restauration, la préservation des espaces agricoles, le maintien des circulations et des accès engins / animaux...
- L'objectif d'autonomie fourragère des exploitations agricoles du territoire, pour le respect des cahiers des charges des productions sous siqo.

Aussi, nous saluons votre volonté énoncée dans le PADD de réduire le rythme de l'artificialisation des sols et donc la consommations de surfaces agricoles. Nous constatons en parallèle avec satisfaction que l'une des orientations du PADD est de « préserver les espaces agricoles et pérenniser les exploitations ».

Néanmoins, pour l'analyse des documents, nous nous en référons également aux documents d'urbanisme supérieurs, notamment le SCOT du Bassin Annécien approuvé en juillet 2025.

Nous vérifions enfin la cohérence entre les différentes pièces du projet de PLUi.

A ce titre, nous regrettons de constater que le règlement du PLUi arrêté va à l'encontre des orientations du PADD et de certaines prescriptions du SCOT du Bassin Annécien.

Vous trouverez ci-dessous notamment l'une des prescriptions du SCOT éminemment importante pour la prise en compte de l'activité agricole dans les PLU(i) puisqu'elle vise à limiter l'artificialisation des sols et à limiter l'impact de l'urbanisation sur le potentiel économique agricole (DOO page 20) :

- **« La limitation de l'artificialisation des sols concourt à la protection des surfaces à vocation agricole. Aussi, le développement urbain est maîtrisé et limité au travers d'une enveloppe foncière maximale d'extension de l'urbanisation sur l'ensemble du territoire du Bassin annécien. Les espaces agricoles seront identifiés dans les Documents d'Urbanisme Locaux et devront faire l'objet d'un classement approprié en zone agricole.**
Dans le cas où la nécessité d'urbanisation en extension est justifiée, elle devra se réaliser suivant l'application de la séquence « Éviter Réduire Compenser (ERC) », et limitera l'impact sur le potentiel économique agricole du territoire par :
 - **Une localisation en continuité de l'urbanisation existante et comprise dans l'enveloppe d'extension autorisée ;**
 - **La recherche de solutions pour les préjudices causés à des exploitations ou au fonctionnement de l'activité agricole en concertation étroite avec la profession agricole ;**
 - **De maintenir les circulations des engins comme des animaux... »**

Nous regrettons que cette prescription soit ignorée dans le PLUi arrêté. En effet, elle n'est pas appliquée, quels que soient les projets en extension, habitat, zones d'activité économiques, équipements qui vont consommer des espaces agricoles et avoir des incidences négatives sur le potentiel économique agricole du territoire de Rumilly Terre de Savoie.

Nous estimons également que la cartographie des espaces agricoles stratégiques figurant dans le rapport de présentation est biaisée. En effet, des secteurs agricoles importants répondant à la définition que vous donnez des espaces agricoles stratégiques (taille des tenements, qualité des terres, proximité des bâtiments agricoles) ne sont pas identifiés en tant que tel. De même, vous excluez les espaces interstitiels de toute importance pour les exploitations agricoles, ce qui est une vision partielle et erronée. Selon votre définition, les espaces agricoles sont stratégiques en raison de leurs qualités agricoles intrinsèques, que vous ayez des projets d'urbanisation dans ces secteurs ou non. **Vous devez donc assumer vos choix consistant à prélever des surfaces d'importance pour l'activité agricole et vous devez mettre en œuvre des mesures d'évitement, de réduction et de compensation pour préserver le potentiel agricole, tel que le prescrit le SCOT du Bassin Annécien.**

✓ **Consommation foncière et échéances PLUi - SCOT du Bassin Annécien**

Nous observons que les échéances entre le PLUi arrêté et le SCOT du Bassin Annécien approuvé en juillet 2025 sont différentes. Vous avez en effet inscrit le PLUi dans la période 2025 à 2038 alors que le SCOT du Bassin Annécien a une échéance plus lointaine, s'inscrivant sur la période 2025 – 2045. Nous déplorons que le PLUi dépasse la consommation foncière maximale en extension pour la catégorie que vous nommez « équipements » (plus de 17 ha à horizon 2038 alors que le SCOT fixe le maximum à 11 ha à échéance 2045).

Or, le SCOT a été approuvé en juillet 2025. Nous pouvons donc raisonnablement considérer qu'il a intégré les projets structurants du territoire Rumilly Terre de Savoie (collège, STEU...) dans ses décomptes. Votre justification de dépassement reposant sur des équipements d'importance tel le nouveau collège n'est donc pas recevable.

La majeure partie de ces équipements étant localisée dans des espaces agricoles, **nous vous demandons de les réexaminer, de les hiérarchiser et de supprimer** ceux n'étant pas prioritaires et/ou réalisables à l'échéance du SCOT, 2045, afin de respecter les prescriptions de celui-ci. A titre d'exemple, vous pourriez réinterroger Vallières sur Fier – 0.4 ha dans le prolongement d'un parc urbain, Hauteville sur Fier – 0.45 ha pour une caserne de pompiers qui ne paraît pas être justifiée, Boussy – 0.1 ha pour une aire de jeux, Vaulx – 0.15 ha pour une aire de jeux, Versonnex - 0.85 ha pour une réserve foncière sur la deuxième décennie du SCOT (2038).

Par ailleurs, le SCOT du Bassin Annécien inclut dans ce décompte les constructions agricoles. En dépassant largement le maximum autorisé par le SCOT, comment gèrerez-vous les projets agricoles ? Nous voulons la garantie que les projets agricoles (constructions installations, infrastructures, aménagements...) ne seront pas interdits au motif d'incompatibilité avec le SCOT.

Concernant les activités économiques, comme nous vous l'avons signalé à plusieurs reprises lors des réunions des personnes publiques associées, la Chambre d'Agriculture Savoie Mont-Blanc s'oppose aux futures zones en extension, sur des surfaces agricoles.

En effet, nous constatons l'existence d'importantes friches industrielles sur le territoire Rumilly Terre de Savoie, notamment dans des secteurs proches des extensions prévues. **Nous vous demandons de réaliser une étude exhaustive des capacités d'accueil dans les zones existantes**, que ce soit en renouvellement, en densification, ..., et en dépollution de certains sites, avant même d'envisager l'accueil d'entreprises sur des secteurs en extension. Par ailleurs, les secteurs que vous avez choisis pour l'extension de ces zones sont des espaces agricoles stratégiques (tènements de grande taille, de très bonne qualité qui participent à l'autonomie fourragère des exploitations agricoles, à proximité de bâtiments agricoles, proximité de la ZAP...). Si le SCOT indique que la consommation foncière en extension, pour les activités économiques sur la Communauté de Communes Rumilly Terre de Savoie, est de 31 ha, il s'agit d'un maximum et non d'un objectif à atteindre, à l'échéance 2045. De plus, le SCOT mentionne des secteurs mais ne localise pas à la parcelle ces zones d'activité économique. Il y a lieu donc de croiser les besoins pour les activités économiques avec les besoins de l'activité agricole pour concilier les enjeux des unes et des autres. Ainsi, le classement des zones AU à Vers Uaz, les Cornes et Hauterive doit être réexaminé au regard des capacités d'accueil actuel et au regard de l'objectif de préservation des espaces agricoles.

Nous vous demandons de reclasser ces zones AU en zone A, d'engager la dépollution des sites concernées au sein des espaces économiques, de densifier, de renouveler l'existant en première intention de développement économique et de limitation de l'artificialisation. Cela contribuera à l'application des séquences E « éviter » et R « réduire » pour l'activité agricole prescrites par le SCOT. Toutes les extensions dûment justifiées devront faire ensuite de la séquence C « compenser ».

Enfin, nous vous invitons à réexaminer certaines zones d'urbanisation en extension qui se situent dans la ZAP. Toute parcelle incluse dans la ZAP doit être classée en zone A et ne peut faire l'objet d'un changement de vocation.

De même, certains découpages de secteurs entre zones urbanisables et zone agricole devraient être réexaminés. Les découpages actuels sont effectivement générateurs de délaissés agricoles qui, s'ils sont toujours classés en zone A, ne seront pour autant plus exploitables en raison de leur taille résiduelle. Il y a donc lieu soit de redéfinir les périmètres des zones urbanisables afin de conserver des zones A exploitables, soit d'inclure les délaissés agricoles au sein des zones urbanisables et de les décompter de la consommation foncière.

Exemple de délaissé agricole consommation masquée d'espace agricole par le découpage inapproprié des tènements agricoles – Commune de Vaulx :



Création d'un délaissé agricole inexploitable

✓ Secteurs As et alpage

Nous remarquons que vous avez réexaminé les secteurs As sur le territoire de la Communauté de Communes Rumilly Terre de Savoie. Ceux-ci semblent justifiés par des critères liés à la protection de périmètre de captage et de sensibilité paysagère. Néanmoins, le règlement écrit est très restrictif puisqu'il interdit toute installation, délocalisation, diversification, installations de serres, tunnels... d'exploitation agricole en As. Cela va à l'encontre d'objectifs portés localement au travers d'autres politiques (ex. PAT). Par ailleurs, si les secteurs As ont été revus sur la majorité des communes, ce n'est pas le cas à Thusy où ils représentent l'essentiel des espaces agricoles. Cela est délétère pour le maintien et donc également le développement de l'activité agricole sur la commune. Toute nouvelle installation d'exploitation agricole à Thusy sera bloquée, de même pour les délocalisations. C'est méconnaître les besoins de l'activité agricole et par là-même les obligations de la collectivité prévue dans les dispositions du code de l'urbanisme à l'égard de l'activité agricole.

Nous vous demandons de revoir les secteurs As et le règlement écrit dans un objectif de répondre aux besoins de l'activité agricole, des exploitations agricoles du territoire, aux demandes de la population et à la politique de la collectivité en matière d'alimentation locale, de circuits courts, de diversification...

Un secteur d'alpage est identifié à Crempigny-Bonnegûte et Vallières-sur-Fier sur la carte des espaces agricoles du SCOT du Bassin Annécien. Or, ce secteur est classé en As, donc sans possibilité de construction liée à l'activité pastorale.

Nous vous demandons de revoir le règlement (écrit et graphique) de ce site afin d'y maintenir l'activité pastorale et d'autoriser les constructions / installations agricoles nécessaires.

✓ ISDI

Si nous partageons avec vous les objectifs de gestion des déchets inertes du territoire de la Communauté de Communes Rumilly Terre de Savoie, c'est-à-dire la gestion par des filières licites et autorisées, nous nous opposons à ce que ces sites soient identifiés au sein d'espaces agricoles de qualité, de grande taille, ... Autoriser des stockages de déchets inertes en leur sein revient à dégrader le potentiel et la valeur agricole. Cela va donc à l'encontre de l'objectif énoncé dans le PADD « préserver les espaces agricoles stratégiques, pour la qualité de la production agricole et le bon fonctionnement de espaces agricoles, valoriser les espaces agricoles importants... ».

Nous vous demandons de revoir en concertation l'ensemble des sites envisagés pour des ISDI avant l'approbation du PLUi.

Par ailleurs, dans le cas où nous validerions certains sites ISDI sur des surfaces actuellement agricoles, nous exigeons que l'élimination des déchets inertes s'accompagne d'une amélioration agricole du site.

Nous vous demandons également de classer ces secteurs en Ar afin de reconnaître la vocation agricole de ces secteurs sur le long terme et de pouvoir justifier ainsi l'exigence d'amélioration agricole lors de l'exploitation de l'ISDI et de sa remise en état agricole.

Dans le cas contraire, ces ISDI devraient être considérées comme de l'artificialisation et devraient donc être décomptées au titre de l'artificialisation ainsi que faire l'objet de l'application de la séquence ERC pour l'activité agricole.

✓ Changements de destination

Vous indiquez, page 322 du rapport - tome 3 :

Conformément aux prescriptions de la Chambre d'Agriculture, la révision du PLUiHM encadre fortement les possibilités de changement de destination, avec plusieurs critères cumulatifs :

- Le bâtiment ne peut plus assurer sa fonction agricole en l'état : sa taille, son architecture et sa conception le rendent inexploitable pour l'activité, la mise aux normes et l'adaptation aux nouvelles technologies y étant impossible.
- Si le changement de destination est destiné à l'habitat, il ne devra pas compromettre l'activité agricole riveraine le cas échéant.
 - o En effet, le PLUiHM ne fixe pas une distance stricte, pour tenir compte des différentes configurations possibles. Cette absence de gêne est toutefois inscrite au règlement.
- Non situé au cœur d'un espace agricole homogène exploité (bâtiment potentiellement intéressant pour une activité agricole future).

Vous avez annexé au rapport un inventaire des bâtiments pouvant changer de destination. Néanmoins cet inventaire est incomplet au regard de la doctrine de la CDPENAF que vous retrouverez ci-dessous.

Nous sommes donc au regret de constater, malgré nos interventions lors des réunions de concertation des personnes publiques associées et malgré vos affirmations, que vous n'avez pas intégré les critères liés aux exploitations agricoles dans vos réflexions. Nous observons donc l'incohérence entre les justifications de vos choix et le règlement écrit et graphique du projet de PLUi, puisque certains bâtiments identifiés se situent au sein de groupes de bâtiments agricoles. Autoriser leur changement de destination et donc l'accueil de tiers à l'exploitation agricole revient à méconnaître les réglementations sanitaires qui s'appliquent aux exploitations d'élevage et donc à compromettre leur maintien.

Nous vous demandons donc de réexaminer l'intégralité des bâtiments pouvant changer de destination en intégrant le critère « ne pas compromettre l'exploitation agricole » dans le projet de PLUi et non de renvoyer son application lors de l'examen du permis de construire en CDPENAF.

5. Les bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination

(point validé lors de la CDPENAF du 15/09/2025)

Le changement de destination désigne l'opération par laquelle un bâtiment passe d'une catégorie de destination à une autre.

Ces catégories sont listées à l'article R151-27 du code de l'urbanisme :

- exploitation agricole et forestière
 - habitation
 - commerce et activités de service
 - équipements d'intérêt collectif et services publics
 - autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire.
- Ce changement de destination est soumis à autorisation d'urbanisme.

En zone agricole et naturelle, le changement de destination est réglementé par l'article L151-11 du code de l'urbanisme :

il est autorisé uniquement s'il ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination doivent être identifiés par le règlement du PLU(i).

Lorsque le bâtiment est identifié dans le PLU(i), son changement de destination, lors du permis de construire ou de la déclaration préalable, est soumis à l'avis conforme de la CDPENAF s'il est situé en zone A ou de la CDNPS s'il est situé en zone N.

Pour homogénéiser les modalités d'identification de ces bâtiments, repérés sur le règlement graphique, **une fiche individuelle de renseignements** précisera, en annexe du règlement du PLU(i), l'ensemble de ces critères :

- Description du bâtiment recensé
- Adresse et taille du bâtiment
- Localisation du bâtiment
- Type de bâtiment
- Usage actuel
- Équipements et réseaux
- Pratiques agricoles limitrophes
- Destination future du bâtiment

Cette fiche doit comprendre également une photographie du bâtiment : la photographie doit permettre d'identifier clairement le bâtiment concerné et d'apprécier son insertion dans l'environnement immédiat.

ANNEXE

Fiche de désignation des bâtiments, en zone agricole ou zone naturelle, pouvant changer de destination dans les PLU(i)

Critères à renseigner avant analyse et identification dans les PLU-i (changement de destination ensuite soumis à l'avis conforme de la CDPENAF ou de la CDNPS)

Commune :

Adresse :

Section et numéro de parcelle :

Taille du bâtiment :

Longueur : m, largeur :m, surface : m²

Superficie de l'assiette foncière du bâtiment : m²

Localisation du bâtiment :

- ☐ au sein d'une exploitation agricole
- ☐ à moins de 100 mètres d'un bâtiment agricole
- ☐ au sein d'un hameau ou dans un ensemble bâti
- ☐ bâtiment isolé

Type de bâtiment :

- ☐ bâtiment agricole incluant déjà une habitation à l'intérieur
- ☐ bâtiment présentant un caractère architectural
- ☐ bâtiment de type industriel
- ☐ ruine
- ☐ autre :

☐ Bâtiment construit après 1943,
dans ce cas indiquer la destination autorisée :

Usage actuel :

- ☐ agricole
- ☐ habitation
- ☐ artisanat
- ☐ industrie
- ☐ autre :

Équipements et réseaux :

Existence d'accès agricole commun ? ☐ oui ☐ non

Accès carrossable : ☐ existant ☐ à renforcer ☐ à créer

Stationnement : ☐ existant ☐ à renforcer ☐ à créer

Défense incendie : ☐ existant ☐ à renforcer ☐ à créer

Eau potable : ☐ raccordé ☐ à renforcer ☐ raccordement à créer

Réseau assainissement : ☐ raccordé ☐ à renforcer ☐ raccordement à créer ☐ assainissement individuel à créer

Réseaux secs : ☐ raccordé ☐ à renforcer ☐ raccordement à créer

Localisation sur extrait cartographique

Photographies du bâtiment

Exemple de bâtiments pouvant changer de destination et compromettant l'exploitation agricole :



Bâtiment agricole :
stockage de fourrage



Bâtiment agricole





De même pour les **nombreux STECAL que vous avez identifiés au sein des espaces agricoles, nous souhaitons les réexaminer avec vous préalablement à l'approbation** afin de vérifier que ceux-ci n'auront pas d'incidences négatives sur l'activité agricole.

✓ **Règlement zone A**

Il convient de compléter les dispositions relatives au logement ainsi :

Page 167, sont autorisés « les logements de fonction sous réserve d'être nécessaires à l'exploitation agricole et dûment justifiés, ... »

Les dispositions relatives aux équipements collectifs doivent également être complétées : seuls les équipements collectifs peuvent être autorisés en zone A, à condition de ne pas pouvoir être implantés en-dehors de la zone A et de ne pas compromettre l'exploitation agricole.

Page 171 : conformément aux dispositions du code de l'urbanisme relatives à la zone A, seuls les affouillements / exhaussements dont la finalité est l'amélioration agricole peuvent être autorisés. Nous vous demandons de donc supprimer les trois derniers alinéas du 2.2.

✓ **Mobilités**

Le projet de PLUi arrêté contient un volet « mobilités ».

Concernant les incidences sur les exploitations agricoles et l'activité agricole, nous souhaitons que les différents équipements et infrastructures liés aux mobilités soient examinés dans leur globalité et non tronçon par tronçon, et ce, afin d'avoir une vision globale des impacts définitifs / temporaires, directs / indirects.

En cela, nous nous permettons de rappeler les dispositions de l'article L122-1 du code de l'environnement :

« ... Lorsqu'un projet est constitué de plusieurs travaux, installations, ouvrages ou autres interventions dans le milieu naturel ou le paysage, ce projet doit être appréhendé dans son ensemble, y compris en cas de fractionnement dans le temps et dans l'espace et en cas de multiplicité de maîtres d'ouvrage, afin que ses incidences sur l'environnement soient évaluées dans leur globalité... »

Dans ce cadre, nous souhaitons donc que l'ensemble des impacts fonciers et des impacts sur les fonctionnalités des exploitations agricoles, temporaires / définitifs, directs / indirects, liés aux projets « mobilités » soient étudiés globalement sur tout le territoire, et nous soient présentés le plus en amont possible.

Par ailleurs, nous insistons sur la nécessité d'une étude agricole d'incidence intégrant la totalité des projets sur l'ensemble de votre territoire, avec la mise en œuvre de mesures d'évitement voire de compensation collective agricole permettant de préserver le potentiel économique agricole du territoire, et ce quelles que soient les largeurs des infrastructures.

✓ **Divers**

Dans le rapport de présentation, vous prévoyez la diminution conséquente du nombre d'exploitations agricoles d'ici 2030.

Nous vous invitons à la plus grande prudence quant à ces projections. Par ailleurs, la diminution du nombre d'exploitations agricoles ne signifie pas besoin moins important de surface agricole, l'objectif des structures agricoles étant l'autonomie fourragère afin de répondre aux cahiers des charges des productions agricoles sous SIQO. Si les surfaces agricoles diminuent, il s'agit des conséquences de l'urbanisation effrénées des dernières décennies.

Vous avez identifié les exploitations agricoles sur le plan de zonage du règlement. Toutefois, cette identification est peu précise puisque ce ne sont pas les bâtiments agricoles qui sont répertoriés. Par ailleurs, la couleur jaune sur le fond vert pâle de la zone A rend la distinction à la lecture des sièges d'exploitation particulièrement difficile.

Au vue de l'ensemble de nos remarques et des éléments rédhibitoires précités, à savoir :

- **L'artificialisation foncière prévue à réduire**, à échéance 2038,
- **Les impacts graves aux exploitations agricoles et à l'activité agricole du territoire, liés aux zones d'activité économique en extension**, sur des espaces agricoles stratégiques, à proximité d'exploitations agricoles, de la ZAP, dans de grands tènements agricoles et sur des terres de très bonne qualité, sans justification du besoin réel par notamment l'analyse des capacités résiduelles dans les ZAE existantes en termes de densification, de mutualisation, de renouvellement, de dépollution...,
- **La consommation excessive d'espaces agricoles** à destination d'équipements, à savoir plus de 17 ha à échéance 2038 alors que le Scot approuvé très récemment (juillet 2025) a intégré les besoins de votre territoire et a fixé la limite à 11 ha à échéance 2045,
- **L'absence manifeste de l'application de la prescription du Scot** du bassin annécien visant à limiter l'artificialisation des sols et à préserver le potentiel économique agricole par l'application du principe « **éviter – réduire – compenser** »,
- L'absence de la prise en compte de la doctrine CDPENAF concernant les **changements de destination** de bâtiments au sein des espaces agricoles,
- L'absence de prise en compte des enjeux agricoles et l'artificialisation des sols en découlant par l'identification d'**ISDI** au sein d'espaces agricoles stratégiques, ...,

La Chambre d'Agriculture Savoie Mont-Blanc émet un **avis défavorable** sur le PLUi arrêté de Rumilly Terre de Savoie.

Nous nous tenons à votre disposition afin de faire évoluer favorablement le PLUi avant son approbation.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos respectueuses salutations.

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

