

Mairie de Vétraz-Monthoux
A l'attention de Monsieur le Maire
2, Chemin des Erables
74100 VETRAZ-MONTHOUX

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

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

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

Email : contact@smb.chambagri.fr

Annecy, le 15 septembre 2026

Objet : Avis de la Chambre d'Agriculture sur le projet arrêté de révision du P.L.U. de la commune de Vétraz-Monthoux

Monsieur le Maire,

Nous avons bien reçu votre projet arrêté de révision du PLU arrêté lors de la délibération en date du 18 mai 2026 pour avis, au titre de l'article L 153-16 du code de l'urbanisme et nous vous en remercions.

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

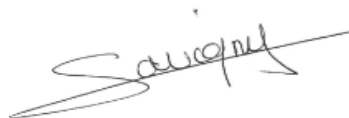
La Chambre d'Agriculture Savoie Mont-Blanc émet **un avis favorable** sur le projet de révision du PLU arrêté de la commune de Servoz **sous la réserve expresse de prendre en compte les demandes suivantes :**

- Reclassement en zone agricole de quelques parcelles agricoles exploitées projetées en zone urbaine ;
- Reclassement de parcelles agricoles exploitées d'une zone naturelle en zone Agricole ;
- Ajustement du règlement de la zone agricole et zone naturelle.

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

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

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



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

Sur le P.A.D.D.

Nous prenons bonne note des orientations inscrites permettant de pérenniser l'activité agricole sur le territoire de Vétraz-Monthoux, commune péri-urbaine, identifiée dans ses différentes fonctions économiques, environnementales, identitaires et paysagères en préservant la vocation agricole des terres pour assurer le maintien de l'activité agricole, dont la préservation de la vocation des parcelles agricoles. Nous relevons avec intérêt l'application effective de l'arrêt du morcellement des grands tenements agricoles face aux développements dispersés de l'urbanisation.

Ensuite, la prise en compte du maintien de la fonctionnalité des exploitations, dont notamment la nécessité de garantir le maintien des accès aisés aux tenements agricoles et de la circulation du bétail et des engins est également clairement identifiée. Enfin, l'application de la règle de réciprocité est rappelée permettant d'éviter le rapprochement de l'urbanisation et de bâtiments tiers à proximité des bâtiments agricoles et des surfaces de proximité attenantes.

Par ailleurs, l'objectif de diversification de l'activité agricole est mentionné, permettant le développement d'activités agritouristiques, de circuits courts et de projets d'agriculture urbaine est décliné, et l'identification, la localisation et la préservation des sièges d'exploitation existants est envisagée.

Plus globalement, la préservation de l'armature écologique du territoire par la prise en compte de la trame verte et bleue, d'une part, la définition d'une armature urbaine cohérente et structurée, d'optimisation du foncier constructible en le contenant dans l'enveloppe urbaine d'autre part, constituent des objectifs clairement affirmés pour assurer la limitation de la consommation foncière et la lutte contre l'étalement urbain. Ils permettent donc une maîtrise urbaine rationalisée et concrète par un développement priorisé du développement dans la centralité urbaine par la création d'OAP avec densification favorisant une gestion économe et optimisation de l'espace permettant notamment de préserver les espaces agricoles à enjeux.

Sur le rapport de présentation

On souligne avec intérêt un projet de développement communal bien maîtrisé et rationalisé, ambitieux permettant d'intégrer une gestion économe de l'espace sur cette commune au cœur d'un espace genevois transfrontalier soumise à forte pression foncière. On constate ainsi la volonté de préserver durablement l'activité agricole du territoire en relevant un périmètre d'enveloppe urbaine bien circonscrit, au plus près du bâti urbain priorisant les espaces urbanisés existants et le renouvellement urbain en arrêtant clairement l'urbanisation extensive sur les espaces agricoles.

Nous tenons d'abord plus particulièrement à réitérer notre satisfaction et saluer l'engagement des élus d'Annemasse Agglo d'avoir approuvé la mise en place d'un périmètre PAEN Annemasse Agglo qui doit permettre de garantir le maintien d'une agriculture durable avec la préservation à long terme de la grande majorité des espaces agricoles sur ce territoire urbain et péri-urbain au cœur d'un bassin de vie du Grand Genève qui a généré et continue de générer une forte pression foncière sur les espaces. Le projet de PLU reprend donc le périmètre du PAEN en identifiant les parcelles identifiées dans ce périmètre de protection durable en zone A et zone N.

Plus précisément, on constate que la consommation d'ENAF (Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) est de 20,9 ha pour la période 2011-2021, à laquelle vient se conjuguer la consommation de 6,3 ha entre 2021 et 2025. En application des dispositions de la Loi Climat et Résilience, le projet de révision tend vers la trajectoire Zéro Artificialisation Nette avec une division par deux de la consommation d'espace des ENAF sur la période 2021-2031. On souligne d'une part que la capacité d'accueil du PLU évalué à 1714 logements sur la période 2026-2035) est plus importante que l'estimation identifiée dans le rapport de présentation à hauteur de 1500 logements sur l'échéancier 2021-2032. D'autre part, les périodes identifiées et les durées prises en compte pour le calcul des capacités nécessaires d'accueil du PLU ne nous paraissent pas suffisamment claires pour permettre une véritable analyse sur les objectifs de répartition de consommation sur les prochaines années. Une présentation plus explicite est souhaitée.

Le projet de révision du PLU prévoit donc un potentiel constructible de 11,1 ha d'ENAF consommables entre 2021 et 2032 pour 12,1 ha estimés dans le cadre de la trajectoire ZAN. Concrètement, nous relevons avec intérêt que 137,6 ha sont désormais classés en zone agricole dans le projet de révision contre 82,2 ha dans le PLU en vigueur. Aussi, plus précisément, on souligne avec intérêt que le projet arrêté de révision établit un déclassement d'une surface de plus de 6,8 ha de zones urbaines et à urbaniser du PLU en vigueur au profit d'un reclassement en zones agricoles et naturelles dans le projet de révision du PLU.

On peut toutefois s'interroger sur l'identification majoritaire d'espaces agricoles en secteur de plage agraire d'intérêt paysager qui limite fortement le potentiel de toute nouvelle construction agricole, et la possibilité d'installation de nouvelles exploitations, notamment de diversifications pouvant répondre à certaines orientations du PADD.

Nous rappelons par ailleurs que le SCoT Annemasse Agglomération approuvé en 2021 identifie la commune de Vétraz-Monthoux comme une centralité majeure de la ville agglomérée et n'autorise pas d'hectare en extension de l'enveloppe urbaine tout en autorisant la mutation et densification des espaces urbanisés.

On relève ainsi une optimisation des dents creuses existantes dans les secteurs de centralité, permettant de restreindre effectivement toute nouvelle extension de surfaces artificialisées en dehors de l'enveloppe urbaine contribuant à une priorisation du renouvellement urbain.

Plus précisément, 15 secteurs d'OAP sectorielles structurantes pour logements sont créés pour une densité moyenne de plus de 55 logements/ha et en accueillant 717 logements sur les 1000 envisagés pour la période comprise entre 2026 et 2032. Ces OAP concernent donc la grande majorité des superficies constructibles s'intégrant dans le tissu urbain participant ainsi à la densification et modération effective de la consommation d'espaces en application des prescriptions du SCoT qui limite strictement les possibilités d'extension des centralités de la ville agglomérée.

Par ailleurs, si on relève avec intérêt qu'un phasage d'ouverture à l'urbanisation plurielle de ces OAP est mentionné dans les justifications du PLU permettant de maîtriser le rythme de développement, il nous semble préférable d'indiquer que les 2 OAP identifiées comme consommant des espaces agricoles de priorité 3 ne soient rendus effectivement urbanisables qu'après l'échéance de 2032.

Dès lors, la priorisation de la consommation d'espace au sein des secteurs d'enveloppes urbaines et d'espaces interstitiels existants est donc effective sans étalement urbain et limitant ainsi très strictement les emprises d'extension sur des espaces agricoles homogènes.

La Chambre d'agriculture émet donc un avis favorable à ce projet de révision du PLU ambitieux et équilibré, en relevant avec intérêt un objectif de recentrage efficient de l'urbanisation favorisant une maîtrise du renouvellement urbain en concentrant le développement dans la centralité urbaine et permettant ainsi une réduction effective de la consommation des espaces agricoles et naturels.

Nous demandons toutefois quelques ajustements, dont d'une part le resserrement de l'enveloppe urbaine au plus près du bâti sur quelques sites, et le reclassement d'une zone N en zone A, et d'autre part des évolutions du règlement écrit de la zone agricole et de la zone Naturelle, demandes présentées ci-après.

🟢 Sur le zonage :

🔴 **Sur le secteur Ud « les Batteries»/ « La Côte Sud »**



Projet de règlement graphique



Périmètre PAEN

La parcelle 0A n°2179 d'une superficie de 984 m² est identifiée en zone Ud.

Même si elle n'est pas incluse dans le périmètre du PAEN Annemasse Agglo, on s'interroge néanmoins sur son identification en zone urbaine susceptible de contribuer à une urbanisation linéaire qui pourrait à terme fermer l'accessibilité agricole directe à l'espace exploité attenant désormais identifié dans le périmètre du PAEN.

▲ Sur le secteur N « la Grange Lombard » :



Nous demandons que ces parcelles 0A n°44, 45, 47 et 54 d'une superficie totale de 20243 m² identifiées en zone N qui sont exploitées et déclarées à la PAC soient plus logiquement reclassées en zone A.

▲ Sur la concordance du zonage avec le périmètre du PAEN

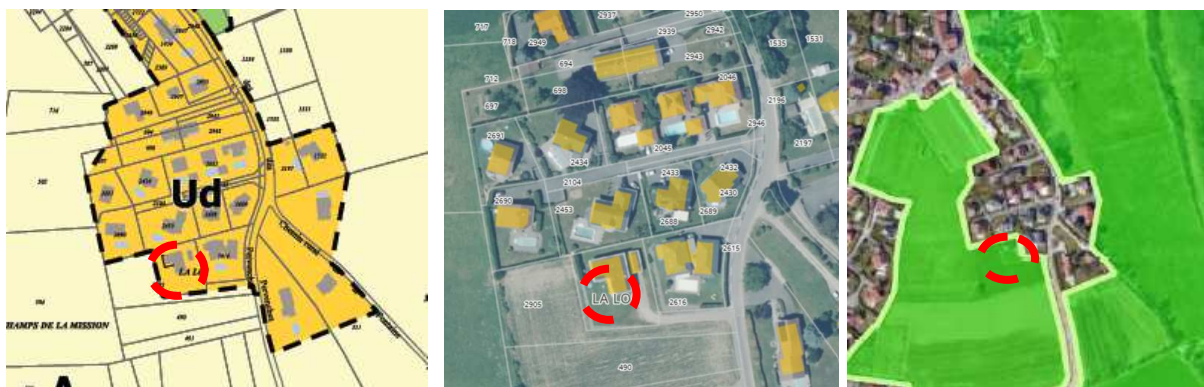
Nous relevons que quelques parcelles situées sur deux secteurs sont intégrées dans le projet en zone U alors qu'elles sont identifiées dans le périmètre du PAEN d'Annemasse Agglo.

Dès lors, au regard des dispositions de l'article L.113-20, le principe d'un reclassement en zone A est posé. On peut cependant noter que les parcelles B n°2964 au lieu-dit « Champs Mamot » et parcelle C n°2905 au lieu-dit « La Loi » sont déjà artificialisées avec la présence de constructions qui n'impactent pas un espace agricole existant.

➤ Secteur « Champs Mamot » - Parcelles B n°2964 et n°2963



➤ Secteur « la Loi » - Parcelle C n°2905



Extrait périmètre PAEN

➤ Sur l'identification de l'exploitation agricole sur le secteur de Corly



Nous demandons que les bâtiments de ce siège d'exploitation agricole d'élevage sous ICPE présent au lieu-dit « Corly » classé en zone agricole soit identifié sur le règlement graphique.

➤ Sur le règlement de la zone A et N :

- ✓ S'agissant des **extensions des bâtiments**, nous demandons de compléter les dispositions par :
 - La condition que ces extensions ne créent pas de logement supplémentaire.
 - L'indication d'une surface initiale de référence et comprenant une date de référence pour ces extensions permettant d'éviter toute nouvelles demandes ultérieures.

➤ Sur le règlement de la zone A :

➤ **Article A 2 – 2-2/ Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

➤ **Article 2-2-1 Zone A uniquement.**

- ✓ S'agissant de la construction de **logements destinés aux chefs d'exploitation agricoles** des seules exploitations professionnelles pour les exploitants agricoles, le règlement autorise sous conditions cumulatives les logements, dont notamment la nécessité de résider sur le site principal de l'activité de l'exploitation. Nous demandons l'ajout du complément suivant : « **Le logement ne pourra être admis que pour les seules exploitations d'élevage nécessitant une présence humaine permanente** ». A ce titre, les exploitations d'élevage éligibles ne pourront être que les exploitations laitières bovines, caprines, ovines et équines et allaitantes bovines, caprines, équines, porcines.
- ✓ S'agissant de **l'aménagement d'aires naturelles publiques de stationnement**, même s'il est mentionné qu'il convient de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole et pour assurer une bonne intégration dans le site, cette limitation nous paraît insuffisante pour assurer la préservation des espaces agricoles exploités. En effet, l'article ne prévoit d'une part ni de surface maximum, et permet potentiellement l'implantation sur tous les secteurs agricoles, et d'autre part pourrait être porté également par des tiers hors cadre de maîtrise d'ouvrage. C'est pourquoi ces aires devraient prioritairement être formalisées en amont par l'identification d'emplacements réservés à justifier.
Dans tous les cas, **nous demandons de préciser dans le règlement la fixation d'une surface maximale pour ces stationnements**, et de **limiter strictement leur implantation à une maîtrise d'ouvrage publique**.

Titre 3 – Prescriptions graphiques spécifiques

- ✓ S'agissant des plages agraires d'intérêt paysager identifiées au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme, seuls les travaux et installations légers nécessaires à l'activité agricole (retenue d'eau, stockage temporaire...) sont admis.

Nous demandons de préciser plus finement ce qui est inclus dans cette catégorie.

En effet, tout en relevant avec intérêt l'identification d'un petit secteur Am ciblé spécifiquement maraichage, la plage agraire d'intérêt paysager couvre néanmoins la majorité de la zone agricole A (seuls, 3 secteurs sont identifiés en zone A constructible dont l'espace agricole en partie est de la seule exploitation agricole présente sur la commune au lieu-dit Corly) et est donc susceptible de contraindre fortement la création d'activités agricoles dont maraîchères si les serres ne peuvent pas être autorisées sachant qu'elles sont indispensables pour exercer une activité de maraichage fonctionnelle économique et rentable. A ce titre, nous relevons que le PADD a notamment pour orientation de permettre la diversification de l'activité agricole.