

**COMMUNAUTE DE COMMUNES DU GENEVOIS**  
**Bâtiment Athéna - Technopole d'ARCHAMPS - 74160 ARCHAMPS**

L'an deux mil vingt-trois, le seize octobre à vingt heures, le **Conseil communautaire**, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire dans les locaux du Centre de Convention à Archamps, sous la Présidence de Monsieur Pierre-Jean CRASTES, Président.

Nombre de membres :  
en exercice : 49  
présents : 38  
procurations : 3  
votants : 41

**PRESENTS** : G. ZORITCHAK, S. BEN OTHMANE, Nathalie LAKS, Nicolas LAKS, P.J. CRASTES, T. ROSAY, V. LECAQUE, C. CACOUAULT, P. CHASSOT, S. KARADEMIR, E. ROSAY, M. GRATS, M. SALLIN, M. MERMIN, C. VINCENT, L. VESIN, D. ROULLET, V. LECAUCHOIS, J. BOUCHET, S. LOYAU, M. DE SMEDT, I. ROSSAT-MIGNOD, D. CHAPPOT, J. CHEVALIER, J.C. GUILLON, D. BESSON, P. DURET, E. BATTISTELLA, J-P. SERVANT, B. FOL, A. MAGNIN, H. ANSELME, J. LAVOREL, L. JACQUET, F. DE VIRY, M. SECRET, C. MERLOT, F. GUILLET

**REPRESENTES** : A. RIESEN par S. BEN OTHMANE, G. NICOUD par D. BESSON, C. DURAND par A. MAGNIN

**SUPPLEES** : A. CUZIN par T. ROSAY, L. DUPAIN par D. ROULLET

**EXCUSES** : A. AYEUB, F. BENOIT

**ABSENTS** : M. GENOUD, J-L. PECORINI, D. JUTEAU, S. DUBEAU, M-N. BOURQUIN, L. CHEVALIER

Date de convocation :  
10 octobre 2023

Secrétaire de séance : Madame VINCENT Carole

**Délibération n° 20231016\_cc\_amgt\_112**

**2.1. DOCUMENTS D'URBANISME**

**DECLARATION DE PROJET VALANT MISE EN COMPATIBILITE DU SCOT DU GENEVOIS –  
DEFINITION DES MODALITES DE LA CONCERTATION PREALABLE**

Le Conseil,

*Vu l'exposé de Monsieur Mermin, 1er Vice-Président,*

La procédure de mise en compatibilité du SCoT par voie de déclaration de projet en lien avec la requalification de la friche macumba et l'extension du site d'activités économiques vitam a débuté par une délibération du Conseil Communautaire adoptée lors de la séance du 16 octobre 2023.

A ce jour, le site Vitam, situé sur la commune de Neydens, zone des « Envignes », joue un rôle d'équipement public pour le territoire de la CCG en accueillant chaque année les scolaires pour l'apprentissage de la natation. Il représente également un équipement commercial, en déficit sur le territoire au regard du nombre d'habitants qui le compose.

Le projet d'extension et de restructuration du site existant consiste à adjoindre de nouvelles surfaces permettant l'accueil d'activités commerciales, culturelles et sociales, afin d'en faire un lieu de sociabilité répondant aux attentes des habitants de la région.

Un premier projet avorté, porté par un grand groupe commercial et le propriétaire du site Vitam, proposait le redéveloppement du centre de commerces et de loisirs existant par la création d'une surface commerciale de 70 000 m<sup>2</sup>.

À la suite de divers échanges entre les collectivités et le propriétaire du site, ce dernier a proposé de mettre en œuvre un projet d'extension du site Vitam dans la limite de 25 000 m<sup>2</sup> de surface commerciale supplémentaire.

La zone de projet se situe également sur une parcelle attenante au site Vitam actuel et sur laquelle se trouve la friche de l'ancienne discothèque du « Macumba ».

Il s'agit d'un projet d'intérêt général pour les collectivités puisqu'il permet le renforcement économique de leur territoire via la création d'emplois et l'attractivité générée tout en répondant à un besoin d'équipement de loisirs et commerciaux au regard du besoin de surfaces commerciales pour le territoire.

La mise en œuvre d'un projet de requalification et d'extension du site Vitam ne peut intervenir sans l'évolution du SCoT de la Communauté de Communes du Genevois, ce qui justifie donc la mise en œuvre d'une procédure de mise en compatibilité de ce document.

Le document du SCoT de la Porte Sud de Genève, à la fois dans le PADD et le DOO, devra être modifié pour assurer une meilleure lisibilité et cohérence entre les documents qui le composent, en confortant la vocation du pôle de Neydens et la destination de la zone des Envignes.

Le document du SCoT de la CCG - Porte Sud de Genève, à la fois dans le PADD et le DOO, ne fait pas obstacle à la réalisation du projet. Cependant, il est nécessaire d'améliorer la cohérence générale du document.

Effectivement, la CCG souhaite permettre le développement d'une offre quotidienne et hebdomadaire de proximité au sein de la zone des Envignes, de manière complémentaire à l'offre proposée à Saint-Julien-en-Genevois. De ce fait les modifications du SCoT porteront sur les deux éléments suivants :

- La zone des Envignes à Neydens est identifiée comme proposant une offre occasionnelle, spécialisée et suffisante. Elle n'a pas vocation à se renforcer significativement, ni à développer une offre quotidienne ou hebdomadaire de proximité, dès lors que le potentiel de développement commercial supplémentaire doit être accueilli dans le centre de Saint-Julien-en-Genevois (PADD, p. 26).
- La ZACo Complémentaire de la Ville élargie sur la zone des Envignes à Neydens à vocation à accueillir préférentiellement des commerces de types achats occasionnels légers et occasionnels lourds (DOO, p. 99).

La présente procédure de mise en compatibilité a donc pour objet de permettre la réalisation du projet de développement du site détenu par le Groupe Migros visant à développer une offre quotidienne et hebdomadaire de proximité au sein de la zone des Envignes et à requalifier la friche du Macumba.

Plus précisément, la procédure de mise en compatibilité poursuit les objectifs suivants :

- a. Faire évoluer le document d'urbanisme afin de permettre la réalisation du projet d'intérêt général d'extension et de restructuration du Vitam.
- b. Assurer l'insertion du projet dans son environnement, notamment en préservant l'environnement et la qualité de vie des habitants du territoire en proposant un pôle économique au cœur de la Ville élargie, répondant à l'ensemble de leurs besoins et qui contribue à réduire leur empreinte carbone liée à l'acte d'achat.
- c. Organiser la mutation, (...) l'extension ou l'accueil des activités économiques via le renforcement du Pôle de Neydens avec la création maximale de 25 000 m<sup>2</sup> de surface de vente (modes, maison, restauration, alimentaire, un pôle de santé et des bureaux notamment)

- d. Permettre le recyclage foncier et le renouvellement urbain, et ce à travers la friche de l'ex-Macumba et des parkings du Vitam existants.
- e. Favoriser le développement des loisirs et du tourisme avec notamment la création de 5000 m<sup>2</sup> de loisirs indoor.
- f. Mettre en œuvre un projet urbain, en lien avec la politique locale de l'habitat, avec la volonté de créer une résidence mobilité qui permette aux actifs de s'installer sur le territoire le temps de trouver un logement pérenne.

Cette procédure prévoit notamment l'organisation d'une concertation préalable. Cette concertation se justifie au regard de l'impact de cette mise en compatibilité vis-à-vis des orientations générales du PADD.

En outre, il est rappelé que dès lors qu'elle est soumise à évaluation environnementale, la procédure de mise en compatibilité du SCOT est soumise à concertation, en application de l'article L103-2 du code de l'urbanisme.

En l'occurrence, une évaluation environnementale portant sur les incidences sur l'environnement des évolutions du SCOT devra être réalisée et soumise à l'avis de l'Autorité environnementale de l'État.

Dans ce contexte, et eu égard aux objectifs poursuivis exposés *supra*, il est donc nécessaire de définir en amont les modalités selon lesquelles cette concertation préalable se tiendra.

*Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L121-16 et suivants,*

*Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L 2121-29,*

*Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L103-2 et suivants*

*Vu le Schéma de cohérence territoriale de la Porte Sud de Genève approuvé par délibération n° 94/2013 du Conseil communautaire du 16 décembre 2013, modifié par délibération n° 20160912\_cc\_amgt\_107 du Conseil communautaire du 16 septembre 2016,*

*Vu la délibération n° 20231016\_cc\_amgt\_111 du Conseil communautaire du 16 octobre 2023 portant engagement de la procédure de mise en compatibilité du SCOT de la Communauté de Communes du Genevois par voie de déclaration de projet au regard du projet d'extension du Vitam et la requalification de la friche de l'ex-Macumba,*

## DELIBERE

**Article 1 : fixe**, les objectifs et les modalités de la concertation relative à la mise en compatibilité du SCOT du Genevois conformément aux articles L103-2 et suivants du code de l'urbanisme, associant les habitants, les associations locales et toutes autres personnes concernées de la manière suivante :

- La période de concertation se déroulera à compter du 7 novembre 2023 pour une période d'un mois).
- Mise à disposition d'un registre et d'un dossier d'information au siège de la Communauté de communes du Genevois, et au siège des Communes de Neydens et de Saint-Julien-en-Genevois permettant au public de faire part de ses observations et propositions.

Mairie de Neydens :

- Lundi, mercredi et vendredi de 8h30 à 12h00
- Le mardi de 13h30 à 17h00

Mairie de Saint-Julien-en-Genevois :

- Lundi, mercredi, jeudi et vendredi de 09h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h00
- Mardi de 09h00 à 12h00

Communauté de Communes du Genevois :

- Du lundi au jeudi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00
- Le vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h30

- Un registre dématérialisé sera également accessible depuis le site Internet de la Communauté de Communes [www.cc-genevois.fr](http://www.cc-genevois.fr).
- Mise en ligne du dossier de concertation via les sites internet de la Communauté de Communes du Genevois, ainsi que des Communes de Neydens et de Saint-Julien-en-Genevois et création d'une adresse mail permettant au public de faire part de ses observations au format numérique : « concertationprealable\_scot@cc-genevois.fr » avec comme objet de mail " Concertation – mise en compatibilité SCOT ".
- Organisation de 2 permanences au cours de la consultation : l'une en Mairie de Neydens le 14 novembre 2023 de 18h à 20h et l'autre au siège de la Communauté de Communes du Genevois le 30 novembre de 18h à 20h permettant un échange de vues avec le public
- Présentation et adoption du bilan de la concertation par le Conseil communautaire.
- Publication dans la presse locale, affichage sur les lieux concernés (site Vitam Parc, siège de la Communauté de communes du Genevois, Mairie de Neydens, Mairie de Saint-Julien-en-Genevois) et par voie dématérialisée sur le site Internet de la CCG informant du commencement de la concertation 15 jours avant son lancement ainsi que des mesures d'informations sur l'organisation des 2 permanences.

Un bilan de la concertation sera réalisé à la clôture de la période de concertation, avant la tenue de l'enquête publique.

**Article 2 : autorise** Monsieur le Président à signer tous les actes nécessaires à la mise en œuvre de la concertation préalable et se rapportant à la présente délibération.

**Article 3 : prévoit** que la présente délibération sera transmise au Préfet de la Haute-Savoie ;

**Article 4 : dit** qu'en application de l'article R143-14 et suivants du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera :

- affichée pendant un mois dès son adoption et pendant toute la durée de la concertation » au siège de la Communauté de Communes du Genevois et dans les mairies des Communes membres de la CCG ;
- mentionnée de manière apparente dans un journal diffusé dans le département ;
- publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R5211-41 du code général des collectivités territoriales ;
- publiée sur le site Internet de la Communauté de communes du Genevois.

Chacune de ces formalités de publicité mentionnera le ou les lieux où le dossier peut être consulté.

La présente délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication, d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Président et/ou d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Grenoble. Le cas échéant, ce recours peut être assorti d'une requête en référé suspension (L521-1 du code de justice administrative). Conformément aux dispositions fixées à l'article R421-7 du code de justice administrative, les personnes résidant en outre-mer et à l'étranger disposent d'un délai supplémentaire de distance de respectivement un et deux mois pour saisir le Tribunal.

- ADOPTE -

VOTE : POUR : 34

CONTRE : 3 (Nathalie LAKS, P. CHASSOT, S. KARADEMIR)

ABSTENTION : 4 (Nicolas LAKS, S. LOYAU, L. JACQUET, F. de VIRY)

Le Président certifie exécutoire cette délibération

Télétransmise le :

Publiée électroniquement le :

La secrétaire de séance

Carole VINCENT



Le Président,

Pierre-Jean CRASTES



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux adressé au Président ou d'un recours en excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou sa notification.