

ARRONDISSEMENT
DE ST JULIEN-EN-
GENEVOIS

Pôle métropolitain du Genevois français
SIEGE : 15 avenue Emile Zola
74100 ANNEMASSE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU BUREAU-SCot

OBJET :

Séance du 13 juin 2025

AVIS SUR LA
MODIFICATION N°3
DU PLUIH DU PAYS
BELLEGARDIEN
(COMMUNAUTÉ DE
COMMUNES TERRE
VALSERHÔNE)

N° BU2025-Scot_07

Nombre de délégués
titulaires
en Exercice : 8
Nombre de délégués
Présents : 7
Pouvoir : 0

L'an deux mil vingt-cinq, le treize juin à douze heures , le
Bureau-Scot, dûment convoqué, s'est réuni à Archamps
sous la présidence de Monsieur Christian DUPESSEY,
Président,

Convocation du : 05 juin 2025

Secrétaire de séance : Vincent SCATTOLIN

Membres présents :

• Délégués titulaires :

M. Christian DUPESSEY - M. Vincent SCATTOLIN – Mme
Carole VINCENT - Mme Aurélie GODARD-CHARILLON -
M. Gabriel DOUBLET - M. Julien BOUCHET – M.
Benjamin VIBERT

• Délégués excusés :

M. Régis PETIT

AVIS SUR LA MODIFICATION N°3 DU PLUIH DU PAYS
BELLEGARDIEN (COMMUNAUTÉ DE COMMUNES TERRE
VALSERHÔNE)

VU la délibération n°CS2017-18 du Comité syndical du Pôle métropolitain du Genevois français
en date du 5 mai 2017 portant sur les délégations d'attribution du Comité syndical au Président
et au Bureau,

VU la délibération n°CS2024-36 du Comité syndical du Pôle métropolitain du Genevois français
en date du 4 octobre 2024 acceptant le transfert au Pôle métropolitain du Genevois français de
la compétence relative à l'élaboration, au suivi et à la mise en œuvre du schéma de cohérence
territoriale par la Communauté d'agglomération du Pays de Gex, la Communauté de communes
Terre Valserhône, la Communauté de communes du Genevois et la Communauté
d'agglomération Annemasse – Les Voirons,

Depuis le 4 octobre 2024, le Pôle métropolitain du Genevois français est compétent en matière
d'élaboration, de suivi et de mise en œuvre du Schéma de cohérence territoriale (SCoT) sur un
périmètre comprenant la Communauté d'agglomération du Pays de Gex, la Communauté de
communes du Genevois, la Communauté d'agglomération Annemasse – Les Voirons et la
Communauté de communes Terre Valserhône (anciennement Communauté de communes du
Pays Bellegardien).

Désormais, et à ce titre, le Pôle métropolitain assure le suivi des schémas en vigueur, est associé à l'évolution des documents d'urbanisme locaux (PLUi, PLU, etc.) et coordonne les avis sur ces documents en tant que Personne publique associée au titre des schémas en vigueur.

À noter que par délibération n°CS2025-SCoT-01 du Comité syndical du Pôle métropolitain en date du 28 mars 2025, l'élaboration d'un nouveau schéma - le SCoT du Genevois français - a été prescrite.

La Communauté de communes Terre Valserhône est dotée d'un SCoT approuvé le 17 décembre 2020. Son Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) s'articule autour des axes suivants :

I. Un positionnement stratégique : le Pays Bellegardien, LA porte d'entrée Ouest du Grand Genève, identifié comme un acteur régional

II. Des axes de développement

Axe n°1 : Affirmer un pôle économique et touristique dans le Grand Genève

Axe n°2 : Renforcer l'attractivité, les services et la qualité du cadre de vie

Axe n°3 : Approfondir l'organisation des transports et déplacements

Axe n°4 : S'engager dans la transition énergétique par une gestion des ressources exemplaires

Le Plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme local de l'habitat (PLUiH) de la Communauté de communes Terre Valserhône a été approuvé le 16 décembre 2021. Depuis, il a fait l'objectif de deux mises à jour (approuvées respectivement le 28 février 2022 et le 23 juillet 2023), de deux modifications de droit commun et d'une modification simplifiée (approuvées le 2 février 2023).

Portant sur le même périmètre que le SCoT en vigueur, les axes du PLUiH de la Communauté de communes Terre Valserhône s'articulent finement avec ceux du SCoT :

Un positionnement stratégique : le Pays Bellegardien, LA porte d'entrée Ouest du Grand Genève, identifié comme un acteur régional

Les axes de développement :

Axe n°1 : Affirmer et diversifier les services et équipements en lien avec les mobilités pour garantir la proximité ;

Axe n°2 : Mettre en œuvre les conditions d'un développement au service du vivre ensemble ;

Axe n°3 : Structurer et diversifier l'offre économique pour renforcer la lisibilité du Pays Bellegardien dans le Grand Genève

Axe n°4 : Valoriser l'authenticité et la qualité de vie du territoire par une gestion environnementale exemplaire des ressources et des risques

Par arrêté du Président n°24-AP007 en date du 10 octobre 2024, la modification n°3 du PLUiH de la Communauté de communes Terre Valserhône a été engagée. Une modification n°4 est en cours.

La modification n°3 du PLUiH répond à 3 objectifs qui nécessitent

N°	Objectifs	Points de modification
1	Répondre aux besoins en matière d'accueil des gens du voyage en s'inscrivant dans le Schéma départemental d'accueil des gens du voyage	Création d'un sous-zonage Uetf dans le secteur d'Arlod et rédaction d'un règlement attendant
2	Permettre l'implantation d'activités économiques en continuité d'un secteur existant	Reclassement d'une zone Ue d'équipements publics en zone UAI d'activités économiques
3	Accompagner le développement en densification d'un secteur économique et touristique majeur tout en préservant la qualité urbaine et environnementale du site	Modification des emprises au sol dans la zone 1AUAm Modification des hauteurs dans la zone 1AUAm Introduction d'un coefficient de biotope dans la zone 1AUAm Modification de l'OAP V8 "En Ségiat"

Avis du Pôle métropolitain du Genevois français au titre de sa compétence SCoT et du SCoT en vigueur de la Communauté de communes Terre Valserhône

I. Répondre aux besoins en matière d'accueil des gens du voyage en s'inscrivant dans le Schéma départemental d'accueil des gens du voyage

Objectif inscrit dans le SCoT et dans le volet Habitat du PLUi, Terre Valserhône l'Interco doit se mettre en compatibilité avec le Schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage en aménageant des terrains familiaux (à Arlod - Valserhône).

Pour cela, Terre Valserhône l'Interco doit modifier son PLUi en créant une nouvelle zone Uetf à même d'accueillir le type de constructions et installations souhaité. La modification permettra à Terre Valserhône l'Interco d'accueillir sept terrains familiaux et de se mettre en conformité avec le Schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage de l'Ain, adopté en 2019. Pour mémoire, les communes et intercommunalités disposent de deux ans pour se mettre en conformité avec ledit schéma, échéance qui peut être reportée en cas de difficultés avérées non imputables à l'EPCI ou à l'une de ses communes.

Chaque terrain aura une superficie d'environ 150 à 200m² dont environ 50m² sera construite. Les usages des familles de ce secteur ont été pris en compte pour déterminer la localisation des futurs terrains familiaux.

Au titre du SCoT du Pays Bellegardien, le Pôle métropolitain souscrit à cette modification. Cette modification du PLUiH permet en effet à la Communauté de communes Terre Valserhône d'être compatible avec le Schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage.

Elle répond également à l'axe II du PADD : Renforcer l'attractivité, les services et la qualité du cadre de vie qui prévoit "garantir les conditions d'accueil des gens du voyage par l'aménagement d'une aire d'accueil et accompagner la sédentarisation des familles le cas échéant" (PADD, p.15) et à l'orientation 2.3 du DOO : Développer une offre

résidentielle pour tous, adaptée aux besoins, au service de la mixité et de la cohésion (DOO, p.57).

Enfin, cette modification permet également de mettre en œuvre le Programme d'orientation et d'action (POA) du volet Habitat et notamment l'action n°11.

La création de cette nouvelle zone s'accompagne de nouvelles règles qui permettent d'améliorer la qualité des aménagements et de vie au sein du futur site en minimisant les emprises au sol, en exigeant des aménagements paysagers et en introduisant un coefficient de biotope.

Le SCoT du Genevois français souligne notamment l'ajout d'un coefficient de biotope de 0.3 dont 50% de pleine terre, et de traitement arboré des lisières, de nature à éviter une trop grande artificialisation de cette zone et à améliorer sa qualité de vie.

II. Permettre l'implantation d'activités économiques en continuité d'un secteur existant

Le secteur d'Arlod est un secteur stratégique qui accueille un grand nombre d'équipements publics et d'activités économiques. Afin d'accompagner le développement économique sur ce secteur, Terre Valserhône l'Interco souhaite faire évoluer les possibilités d'implantation des entreprises sur de nouveaux terrains aujourd'hui destinés à de l'équipement public. Il est par ailleurs précisé qu'aucun projet d'équipement public n'est attendu sur ces terrains.

Ainsi, Terre Valserhône l'Interco propose de modifier son PLUiH afin de reclasser une partie de la zone destinée aux équipements publics (UE) en zone destinée à l'accueil d'activités économiques (UAI) dans la continuité de la zone existante.

Au titre du SCoT du Pays Bellegardien, le Pôle métropolitain souscrit à cette modification.

Le secteur d'Arlod est un secteur stratégique de développement économique pour Terre Valserhône l'Interco. Il a été identifié à l'échelle du Pôle métropolitain dans le Schéma d'accueil des entreprises en tant que zone locale "à potentiel de requalification important, à proximité du Rhône, ouvrant la voie à de nouveaux développements urbains susceptibles d'améliorer l'attractivité de Bellegarde-sur-Valserine" (SAE, Recueil cartographie, p.21).

À l'échelle du SCoT, la modification permet de répondre à l'axe I du PADD : Affirmer un pôle économique et touristique dans le Grand Genève et à l'orientation 1.1 du DOO : Faciliter le renforcement du système économique par une offre de parcs et d'espaces d'activité de qualité qui identifie également la zone d'Arlod comme un espace d'équilibre "où est privilégié le renouvellement (dents creuses, friches, locaux vacants...) et la requalification des espaces" (DOO, p.19).

Pour aller dans le sens de la modification proposée et s'assurer qu'elle n'engendre pas d'extension de l'enveloppe urbaine actuelle, des éléments complémentaires pourraient être apportés concernant l'occupation actuelle de la zone d'Arlod (définition précise du périmètre de la zone, inventaire des parcelles occupées ou non occupées). Ces éléments pourraient mobiliser entre autres le Schéma d'accueil des entreprises du Pôle métropolitain adopté en 2018 et sa cartographie des potentiels fonciers actualisée en 2023.

Bien que la communauté de communes n'ait pas, à l'heure actuelle, de projet d'équipement identifié, la détermination d'une trajectoire ZAN va nécessairement conduire à spatialiser et répartir les besoins communaux et intercommunaux à l'horizon 2050. Une réflexion pourrait être menée sur la localisation future des équipements d'intérêt communautaire ainsi que sur la nécessité de maîtrise foncière afin de répondre aux besoins de demain.

III. Accompagner le développement en densification d'un secteur touristique majeur tout en préservant la qualité urbaine et en

Situé à Châtillon-en-Michaille (Valserhône), le secteur "En Ségia" est un site stratégique de développement économique et commercial, d'équipements publics et de logements pour Terre Valserhône l'Interco. Le site comprend notamment l'implantation d'un hôtel et d'une activité de restauration pour compléter l'offre limitée en hébergement touristique aux échelles départementale et locale. Aujourd'hui néanmoins, le cadre du PLUiH ne permet pas la réalisation de ce programme.

Ainsi, Terre Valserhône l'Interco propose de faire évoluer les hauteurs maximales prévues dans la zone 1AUm. Constatant que la réalisation de ce programme pourrait avoir un impact sur l'artificialisation des sols et la ressource en eau – notamment les capacités d'assainissement - ces évolutions à la hausse de la constructibilité s'accompagnent d'autres modifications à même de limiter la consommation foncière et l'impact sur la gestion des ressources. Aussi l'intercommunalité propose de réduire l'emprise au sol des bâtiments (0,8 à 0,3), introduit un coefficient de biotope (0,5) en zone 1AUm, et modifie l'OAP V8 "En Ségia" pour phaser le programme (phase 1 : 60 chambres, possible dès l'approbation du PLUi-H ; phase 2 : 50 chambres, conditionnée à la mise en service de la nouvelle STEP de Valserhône).

Au titre du SCoT du Pays Bellegardien, le Pôle métropolitain souscrit à cette modification.

Le phasage du projet en deux opérations successives, la seconde conditionnée à la capacité d'assainissement du secteur et à la réalisation d'une nouvelle station d'épuration, va dans le sens d'une préservation et d'une bonne gestion de la ressource en eau sur le territoire. Elle pourrait même être généralisée à toute l'OAP "En Ségia" au regard de la diversité des usages et des consommations attendues sur ce secteur.

La réduction des emprises au sol et l'introduction d'un coefficient de biotope dans la zone participe par ailleurs à la réduction de la consommation foncière et de l'artificialisation des sols, tout en introduisant davantage de qualité paysagère et architecturale dans le projet.

IV. Évaluation environnementale

Le SCoT du Genevois français souligne avec satisfaction la qualité de l'évaluation environnementale du projet de modification n°3 du PLUiH de Terre Valserhône l'Interco. Cette évaluation identifie dès l'introduction les enjeux prioritaires liés aux objets de la modification : nuisances sonores et qualité de l'air, risques naturels et industriels, milieux naturels (zones humides, espèces invasives), ressource en eau et assainissement, énergies renouvelables.

En revanche, l'évaluation environnementale porte à la fois sur le projet de création de terrains familiaux et sur l'extension de la zone à vocation économique (secteur 2). L'analyse des impacts aurait gagné en clarté si la distinction entre les deux projets avait été plus fine, d'autant que les impacts attendus diffèrent au regard des occupations différentes.

Au regard des éléments précédents et les remarques ayant été portées à la connaissance de Terre Valserhône l'Interco, le Bureau – Collège SCoT après en avoir délibéré à l'unanimité,

- **DONNE** un avis FAVORABLE sur le projet de modification n°3 du PLUiH de Terre Valserhône l'Interco
- **INVITE** la Communauté de communes Terre Valserhône à prendre en compte les remarques formulées dans le présent avis ;
- **TRANSMET** le présent avis à la Communauté de communes Terre Valserhône ;
- **CHARGE** le Président de l'exécution de la présente délibération.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,

Le Président certifie le caractère exécutoire du présent acte transmis en Préfecture d'Annecy le 16 juin 2025

Publié ou notifié le 16 juin 2025

Le Secrétaire de séance
Vincent SCATTOLIN

Le Président,
Christian DUPESSEY



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 notification.