



**PRÉFÈTE
DE LA HAUTE-SAVOIE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

Service aménagement, risques

Cellule aménagement

Annecy, le 12 décembre 2025

Affaire suivie par Julien THOMAS

Tél. : 04 50 33 77 29

Mél. : julien.thomas@haute-savoie.gouv.fr

Objet : Procès-Verbal de l'examen conjoint organisé le 05 décembre 2025 dans le cadre du projet de DUP MEC - Projet d'extension du PAE des Jourdiès sur la commune de Saint-Pierre-en-Faucigny

Participants :

- Martial SADDIER, Président du Conseil Départemental 74 (en visio)
- David RATSIMBA, Président de la Communauté de Communes du Pays Rochois (CCPR)
- Claude THABUIS, Vice Président - CCPR
- Daniel BUFFLIER, Maire-Adjoint – Commune de Saint-Pierre-en-Faucigny
- Raphaël ROYER, Direction de l'Urbanisme - Commune de Saint-Pierre-en-Faucigny
- Yannick ROUYERAS, DGS – CCPR
- Jean-Baptiste VACHON, DGA – CCPR
- Lucie BAILLIF, Chargée de mission – CCPR
- Pascal MORNEX, Chargé de mission – Chambre d'Agriculture Savoie Mont Blanc
- François BORDELIER, Directeur Général Adjoint, CCI de Haute-Savoie
- Frédéric TALLOIS, Conseil Départemental 74
- Christelle CHOPLIN, Conseil Départemental 74
- Jean-François HOU, Directeur départemental des territoires 74
- Eloïs DIVOL, chef du service aménagement, risques – DDT 74
- Julien THOMAS, animateur territorial bassin genevois, DDT 74
- Isabelle ANTHONIOZ, Secrétaire générale sous-préfecture de Bonneville (en visio)

La réunion débute à 15h et s'appuie sur une présentation projetée.

M. HOU introduit la réunion en rappelant la procédure de DUP MEC engagée par la communauté de communes du Pays Rochois dans le cadre du projet d'extension du PAE des Jourdiés sur la commune de Saint-Pierre-en-Faucigny. Un point particulier est fait sur l'organisation de cet examen conjoint et notamment sur le PV qui sera rédigé à la suite de cette réunion. Le PV sera versé au dossier soumis à l'enquête publique et fera office d'avis des personnes publiques associées (PPA).

M. HOU rappelle qu'une étude préalable agricole (EPA) a été réalisée et a reçu un avis favorable lors de son passage devant la CDPENAF du 19 mai 2025. La réunion d'aujourd'hui porte sur le projet d'extension, spécifiquement sur la mise en compatibilité du PLU de Saint-Pierre-en-Faucigny et notamment sur l'OAP associée à cette extension. Cette évolution est liée à la DUP déposée par le CD74 permettant à terme la maîtrise foncière de l'ensemble des parcelles concernées par l'extension (environ 16 ha).

1. Présentation du projet

M. THABUIS prend la parole pour rappeler le contexte de ce projet d'extension. Il rappelle que le projet date de plusieurs années. L'extension est inscrite au SCOT du Pays Rochois approuvé en 2014 et a fait l'objet d'une traduction dans le PLU de Saint-Pierre-en-Faucigny sous forme de zone 1AU (à urbaniser) associée à une OAP.

M. THABUIS rappelle ensuite le travail mené par la CCPR en 2023/2024 sur la stratégie de développement économique à l'échelle du territoire. Un inventaire des zones d'activités et des besoins a ainsi été réalisé par la CCPR qui a montré un besoin d'environ 16 hectares pour répondre à la demande projetée. L'extension du PAE des Jourdiés a été fléchée par le territoire pour recevoir à 80 % des activités industrielles de production et 20 % des activités tertiaires (services aux entreprises). La stratégie vise également à densifier ce secteur et ainsi éviter de construire dans d'autres zones d'activités en extension. Le PAE des Jourdiés est identifié comme zone économique stratégique à rayonnement métropolitain et constituerait l'unique extension du Pays Rochois. Cette stratégie a confirmé la volonté de la CCPR de travailler avec des baux à construction afin de conserver la maîtrise foncière.

M. THABUIS informe également que la CCPR envisage une acquisition complète de l'extension et c'est pour cela que l'EPF départemental a été sollicité dès 2017 afin d'acquérir et de porter le foncier pour le compte de la CCPR. Les négociations à l'amiable ont eu lieu mais il est nécessaire d'avoir une DUP afin d'acquérir le reste du foncier. En 2024, l'EPF et la commune de Saint-Pierre-en-Faucigny maîtrisaient environ 45 % du foncier et il reste à ce jour 33 parcelles à acquérir pour une surface globale d'environ 8 hectares.

Mme BAILLIF rappelle ensuite les grandes étapes de la procédure. Il s'agit d'une procédure longue qui a été lancée par la CCPR en juin 2024. Une phase de concertation a eu lieu en mars 2025 et un bilan a été réalisé. Le dossier ainsi complété a été approuvé par le conseil communautaire de la CCPR en mars 2025 et le dossier de DUPMEC envoyé en préfecture en avril 2025.

En mai 2025, l'EPA a été présentée à la CDPENAF et a reçu un avis favorable en juin 2025. La MRAE a rendu son avis sur l'étude environnementale le 30/09/2025 et la CCPR a fourni un mémoire en réponse début novembre 2025.

Mme BAILLIF rappelle plus en détails le contenu de l'avis de la CDPENAF sur l'EPA : le montant de la compensation, acté à 750.000 €, sera versé au fonds départemental de compensation collective, dans l'attente de la définition des mesures.

Par ailleurs, afin de réduire l'impact sur la filière, les membres de la CDPENAF ont demandé à la communauté de communes :

- de prévoir un phasage de l'aménagement, pour préserver l'activité agricole autant que possible et s'assurer que les besoins d'installations industrielles ne puissent être couverts par la densification des zones d'activité existantes ou la mobilisation de friches sur le territoire ;
- d'assurer le maintien des circulations agricoles en limite ouest du projet pour l'accès aux tènements impactés par le projet ;

Mme BAILLIF rappelle ensuite le contenu de l'avis de la MRAE sur l'étude environnementale et comment la CCPR a répondu sur ces points. Mme BAILLIF précise que l'étude d'impact du projet sera mise à jour en fonction des réponses de la CCPR sur l'avis de la MRAE avant l'enquête publique.

2. Les évolutions envisagées du PLU

M. THOMAS prend la parole pour faire état des évolutions présentées dans le dossier de MEC du PLU de Saint-Pierre-en-Faucigny.

L'évolution envisagée est d'abord conforme aux prescriptions du SCOT du Pays Rochois qui a bien identifié le PAE des Jourdiés comme zone possible d'extension. M. THOMAS poursuit ensuite sur le PLU de Saint-Pierre-en-Faucigny qui a bien classé cette future extension en zone AUx avec une OAP associée.

L'objet de la MEC porte uniquement sur l'évolution de l'OAP afin de correspondre au projet d'extension tel qu'envisagé aujourd'hui.

L'évolution de l'OAP porte sur deux points :

- la mise en place d'un phasage précis : actuellement, l'OAP évoque 3 phases sans ordre chronologique
- l'indication de nouveaux accès dans l'OAP : actuellement, seuls deux accès sont indiqués alors que le projet prévoit plusieurs accès (entrée et sortie différenciés).

Enfin, la CCPR prévoit dans la mise en compatibilité de l'OAP d'intégrer des prescriptions concernant le paysage, les mobilités actives, la valorisation des toitures et le respect des normes énergétiques des bâtiments.

L'OAP ainsi modifiée prévoit dans le dossier de MEC :

- un aménagement par tranches opérationnelles ;
- des modalités de desserte en lien avec les évolutions récentes du projet ;
- des principes de végétalisation des traversées modes doux d'Est en Ouest du secteur d'extension, de manière à permettre l'intégration de continuités écologiques et l'intégration paysagère des futurs aménagements ;

- des franges paysagères à l'Est (couture avec la zone d'activité des Jourdiés existante), et à l'Ouest du secteur (gestion de l'interface entre la zone agricole et la future zone urbanisée) ;
- la restructuration du carrefour situé entre la route des Lacs et la RD 1203, au Sud.

M. THOMAS conclut sa présentation sur ces évolutions envisagées.

3. Consultation des personnes prévues par l'article L.154-53-2° du Code de l'urbanisme

M. HOU remercie les différentes interventions et donne la parole aux PPA présentes afin de faire part de leurs avis sur le projet de MEC.

M. BORDELIER (CCI Haute-Savoie) rappelle 3 points essentiels pour la CCI :

- les entreprises de Haute-Savoie et du Pays-Rochois sont confrontées à une pénurie de foncier économique qui commence à être un frein à leur compétitivité. La CCI est favorable à une logique de densifier pour préserver les ENAF, mais pour pouvoir répondre aujourd'hui aux besoins des entreprises, il faut prévoir des extensions aux zones d'activité.

- le projet envisagé pour l'extension concerne quasiment exclusivement des activités de production qui correspondent aux attentes de la CCI.

- enfin, la CCI est complètement alignée avec la doctrine d'aménagement des établissements publics fonciers, sur l'optimisation des zones d'activité et la vocation à destination des activités de production.

En synthèse, la CCI émet un avis favorable sur le projet de MEC du PLU de Saint-Pierre-en-Faucigny.

M. SADDIER (CD74) informe que le Département soutient ce projet d'extension du PAE des Jourdiés au sein duquel le projet d'abattoir départemental est inscrit. Le Département va accompagner cette extension en améliorant la sécurité routière, par la création d'un rond-point côté Aranthon et l'amélioration de la desserte en pistes cyclables de l'ensemble du PAE.

En synthèse, le Département de la Haute-Savoie émet un avis favorable sur le projet de MEC du PLU de Saint-Pierre-en-Faucigny.

M. MORNEX (Chambre d'Agriculture Savoie Mont-Blanc) excuse l'absence de M. Besson pris par d'autres engagements.

M. MORNEX remercie ensuite pour la présentation du projet qui a pris en compte les observations émises par la CDPENAF du 19/05/2025, et plus particulièrement la demande d'un phasage permettant l'exploitation agricole dans l'attente de l'ouverture de certains lots.

Concernant le schéma d'aménagement de la future OAP, la Chambre d'Agriculture déplore que les accès aux zones agricoles à l'ouest de l'extension du PAE des Jourdiés ne correspondent pas aux accès existants. Les exploitants agricoles doivent pouvoir accéder aux tènements agricoles en traversant la future extension du PAE. Il est donc nécessaire de faire correspondre les voiries du PAE avec les chemins ruraux des tènements agricoles.

Également, il faut faire attention qu'il n'y ait pas de conflit entre les engins agricoles et les utilisateurs de la piste cyclable nouvelle projetée à l'ouest de l'extension.

M. BLUFFIER précise que ces indications seront précisées dans le permis d'aménager.

M. MORNEX insiste ensuite sur le phasage nécessaire de l'OAP permettant une continuité de l'exploitation agricole. Il s'interroge toutefois sur un phasage qui prévoit la réalisation de l'ensemble des voiries et réseaux au démarrage des travaux.

M. RATSIMBA (CCPR) rassure en rappelant que certes les réseaux dans leur ensemble seront réalisés pour accompagner les premiers lots mais comme il s'agit de macro lots, il sera toujours possible aux agriculteurs d'exploiter les tènements non encore réalisés.

Suite à ces échanges, la Chambre d'agriculture émet un avis favorable sur le projet de MEC du PLU de Saint-Pierre-en-Faucigny en demandant de rajouter les fléchages correspondants aux passages vers les terres agricoles.

M. THOMAS (DDT) prend la parole pour l'avis de l'État sur le projet de MEC du PLU de Saint-Pierre-en-Faucigny. L'avis des services de l'État concerne essentiellement le phasage à mettre en place pour la future OAP.

M. THOMAS rappelle que le dossier a fait l'objet d'une EPA qui a été présentée à la CDPENAF du 19/05/2025. Un avis favorable à la majorité a été émis le 18/06/2025 par la commission avec un certain nombre de recommandations afin de réduire l'impact sur la filière. La loi Climat et Résilience impose que les OAP faisant l'objet d'une procédure d'évolution du PLU (article L 151-6-1 du Code de l'Urbanisme) définissent désormais un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation. Enfin, M. THOMAS rappelle que nous sommes dans une procédure de DUPMEC, portée par l'État, qui doit s'assurer que l'utilité publique du projet est avérée. Afin de rendre le dossier de DUP compatible avec les dispositions du code de l'urbanisme telles que modifiées par la loi Climat et Résilience, avec le double enjeu de faciliter la réalisation sans délai de l'abattoir départemental et de préserver le périmètre souhaité par la collectivité pour le PAE, un phasage précis est nécessaire.

La notion d'entreprises ne pouvant pas être accueillies ailleurs sur le Pays Rochois est aussi une notion importante dans le choix du développement de ce secteur.

Les services de l'État émettent un avis favorable à ce projet sous réserve d'intégrer à l'OAP des Jourdiés un phasage du nord au sud précis prévoyant notamment :

- Ouverture à l'urbanisation immédiate du nord du tènement pour la réalisation d'un abattoir départemental et d'une déchetterie (phase 1a)
- Aménagement immédiat de la voirie et des réseaux sur l'ensemble de la zone (phase 1b)
- Possibilité d'une ouverture à l'urbanisation, en continuité immédiate avec l'abattoir, de 3 hectares au profit d'une ou deux entreprises démontrant un besoin en foncier impossible à satisfaire à l'échelle du SCoT (phase 1c)
- Une fois la phase précédente réalisée, possibilité d'une ouverture à l'urbanisation en continuité immédiate, de 6 hectares au profit d'une à cinq entreprises démontrant un besoin en foncier impossible à satisfaire à l'échelle du SCoT (phase 2)
- Une fois la phase précédente réalisée, possibilité d'une ouverture à l'urbanisation en continuité immédiate, du reste de la zone au profit d'une à quatre entreprises démontrant un besoin en foncier impossible à satisfaire à l'échelle du SCoT (phase 3)

M. HOU informe qu'il n'y a pas eu d'autres avis remis par des PPA. Il note que l'ensemble des avis émis pendant cet examen conjoint sont compatibles avec le projet de MEC.

Suite aux différents échanges, M. HOU, met fin à la réunion à 15h45 et remercie les personnes présentes.

Pour la préfète et par délégation,
Pour le directeur départemental des territoires