

## **ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE** **du 9 février 2026 au 13 mars 2026**

relative au projet d'extension du parc d'activités économiques (PAE) des Jourdiés sur la commune de SAINT-PIERRE-EN-FAUCIGNY (Haute-Savoie) dont la communauté de communes du Pays Rochois est maître d'ouvrage :

- préalable à la déclaration d'utilité publique du projet d'extension du PAE des Jourdiés emportant la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Pierre-en-Faucigny ;
- préalable à la cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation du projet d'extension du PAE des Jourdiés (enquête parcellaire en vue de recueillir les renseignements relatifs aux ayants droits des immeubles concernés).

### **CONCLUSION ET AVIS MOTIVÉS** **SUR LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU DE** **SAINT-PIERRE-EN-FAUCIGNY**

Anne DUME

Commissaire Enquêteur

Désignée par le Tribunal Administratif de Grenoble

Décision n°E25000280/38 du 26 novembre 2025

## SOMMAIRE

### 1<sup>ÈRE</sup> PARTIE

<b>1. RAPPEL DU CONTEXTE ET DU PROJET</b>	<b>3</b>
<b>1.1. OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE</b>	<b>4</b>
<b>1.2. AUTORITÉ ORGANISATRICE DE L'ENQUÊTE</b>	<b>4</b>
<b>1.3. MAÎTRES D'OUVRAGES CONCERNÉS PAR L'OPÉRATION</b>	<b>4</b>
<b>1.4. CADRE JURIDIQUE</b>	<b>4</b>
<b>1.4.1. LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE</b>	<b>5</b>
<b>1.4.2. LA MISE EN COMPATIBILITÉ D'UN DOCUMENT D'URBANISME DANS LE CADRE D'UNE DUP</b>	<b>5</b>
<b>1.5. PRÉSENTATION DU PROJET</b>	<b>6</b>
<b>1.6. LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU DE SAINT-PIERRE-EN-FAUCIGNY</b>	<b>6</b>
<b>1.6.1. BILAN DE LA CONCERTATION PRÉALABLE</b>	<b>6</b>
<b>1.6.2. AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES (PPA)</b>	<b>8</b>
<b>1.6.3. AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE (MRAE) ET RÉPONSES APPORTÉES PAR LA CCPR</b>	<b>9</b>
<b>1.6.4. COMPATIBILITÉ AVEC LES DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX</b>	<b>11</b>
<b>1.6.5. COMPATIBILITÉ AVEC LE PLU ET MODIFICATIONS APPORTÉES</b>	<b>12</b>
<b>1.6.6. CONCLUSIONS</b>	<b>13</b>
<b>2. ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE</b>	<b>14</b>
<b>2.1. DÉSIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR</b>	<b>14</b>
<b>2.2. ORGANISATION DE L'ENQUÊTE</b>	<b>14</b>
<b>2.3. PUBLICITÉ DE L'ENQUÊTE</b>	<b>14</b>
<b>2.4. ACCÈS AU DOSSIER ET MODALITÉS DE PARTICIPATION DU PUBLIC</b>	<b>15</b>
<b>2.5. DÉROULEMENT DES PERMANENCES</b>	<b>16</b>
<b>2.6. OBSERVATIONS RECUEILLIES</b>	<b>16</b>
<b>3. CONCLUSIONS SUR LES AVIS ET SUR LES OBSERVATIONS RECUEILLIES</b>	<b>17</b>
<b>3.1. CONCLUSION SUR LES AVIS FORMULÉS</b>	<b>17</b>
<b>3.2. CONCLUSION SUR LES OBSERVATIONS FORMULÉES</b>	<b>19</b>

### 2<sup>ÈME</sup> PARTIE CONCLUSION ET AVIS MOTIVÉS

<b>4. CONCLUSION ET AVIS MOTIVÉS SUR LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU DE SAINT-PIERRE-EN-FAUCIGNY</b>	<b>20</b>
--	-----------

## 1<sup>ÈRE</sup> PARTIE

### 1. RAPPEL DU CONTEXTE ET DU PROJET

Dans le cadre du SCoT du Pays Rochois approuvé en 2014, les 9 communes de la communauté de communes du Pays Rochois (CCPR) ont validé la volonté de concentrer le développement économique du Pays Rochois sur une zone d'activités unique et structurante, afin de limiter le mitage et le développement diffus des zones d'activités sur l'ensemble du territoire.

Le Pays Rochois est actuellement doté de 21 zones d'activité économique.

Le projet d'extension du parc d'activités économiques (PAE) des Jourdiés s'inscrit dans cette stratégie et figure ainsi dans le SCoT approuvé en 2014.

La zone d'activités économiques des Jourdiés s'inscrit également dans la stratégie de développement de la commune de Saint-Pierre-en-Faucigny.

La première implantation industrielle date de 1984. Le développement de la zone d'activités des Jourdiés s'est poursuivi de manière progressive jusqu'en 2016.

La commune de Saint-Pierre-en-Faucigny concentre la principale offre d'immobilier d'entreprises de l'intercommunalité avec 67 % des biens et 89 % des surfaces économiques du Pays Rochois.

#### **L'extension du PAE des Jourdiés a pour objectifs de :**

- soutenir le développement économique local en proposant une offre foncière adaptée aux besoins des entreprises ;
- renforcer le tissu industriel et l'image du PAE des Jourdiés ;
- positionner le PAE des Jourdiés parmi les autres PAE de la vallée de l'Arve ;
- renforcer l'attractivité du territoire et représenter une vitrine économique du Pays Rochois ;
- asseoir le rayonnement territorial de la commune de Saint-Pierre-en-Faucigny et du Pays Rochois.

Le PAE des Jourdiés, par sa situation privilégiée à proximité de l'A40 et desservi par la RD1203, est la zone d'activité la plus importante en termes d'emplois, d'entreprises, de poids économique et de superficie sur le territoire de la CCPR.

Il est identifié comme pôle de référence au sein du Genevois français.

**Une des ambitions principales du projet est d'affirmer la vocation du parc d'activités des Jourdiés en tant que «zone de référence à rayonnement métropolitain».**

### **1.1. OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE**

La présente enquête publique porte sur :

- la déclaration d'utilité publique du projet d'extension du PAE des Jourdiés emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Pierre-en-Faucigny ;
- conjointement à l'enquête parcellaire préalable à la cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation du projet.

### **1.2. AUTORITÉ ORGANISATRICE DE L'ENQUÊTE**

La Préfecture de la Haute-Savoie, direction des relations avec les collectivités locales (DRCL), bureau de l'aménagement du foncier et de l'urbanisme (BAFU) est l'autorité organisatrice de l'enquête.

### **1.3. MAÎTRES D'OUVRAGES CONCERNÉS PAR L'OPÉRATION**

**La CCPR assure la maîtrise d'ouvrage de l'ensemble de l'opération, études et travaux du projet d'extension du PAE des Jourdiés.**

La CCPR a mandaté l'établissement public foncier de Haute-Savoie (EPF 74) pour porter l'enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique, à la mise en compatibilité du PLU de Saint-Pierre-en-Faucigny et à la cessibilité des parcelles (enquête parcellaire), relative au projet d'extension du PAE des Jourdiés.

L'EPF74 est en charge de conduire les procédures administratives (demande d'enquête publique pour la déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du PLU de Saint-Pierre-en-Faucigny, enquête parcellaire) pour le projet d'extension du PAE des Jourdiés dont le maître d'ouvrage est la CCPR.

L'EPF74, agissant pour le compte de la CCPR, diligente les procédures administratives et judiciaires à même de garantir la maîtrise foncière des terrains nécessaires à la réalisation de l'opération susmentionnée.

**L'établissement public foncier de Haute-Savoie (EPF 74) est l'autorité expropriante.**

### **1.4. CADRE JURIDIQUE**

Par arrêté préfectoral n° PREF/DRCL/BAFU/2025-0116 du 30 décembre 2025, la Préfète de la Haute-Savoie a prescrit l'ouverture de l'enquête publique unique relative au projet d'extension du parc d'activités économique (PAE) des Jourdiés sur la commune de Saint-Pierre-en-Faucigny :

- préalable à la déclaration d'utilité publique du projet ;
- préalable à la cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation du projet (enquête parcellaire) ;
- préalable à la mise en compatibilité du PLU de la commune de Saint-Pierre-en-Faucigny.

La présente enquête publique est régie par les articles L.123-1 et suivants et R.123-7 et suivants du Code de l'environnement.

[Enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Saint-Pierre-en-Faucigny conjointe à l'enquête parcellaire relative au projet d'extension du parc d'activités économiques des Jourdiés sur la commune de Saint-Pierre-en-Faucigny \(74\)](#)

#### **1.4.1. LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE**

La déclaration d'utilité publique (DUP) est l'acte par lequel l'État affirme que la réalisation d'une opération présente un intérêt général suffisant pour justifier le recours à la procédure d'expropriation.

**Cette procédure permet également de mettre en compatibilité un document d'urbanisme afin de pouvoir réaliser le projet.**

#### **1.4.2. LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

La mise en œuvre de la procédure de mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme (PLU) avec une déclaration d'utilité publique (DUP), prévue aux articles L.153-54 à L.153-58 du Code de l'Urbanisme, relève de la compétence de l'État.

Lorsque le projet est incompatible avec les dispositions du PLU, la procédure de mise en compatibilité est engagée. Des modifications à même d'assurer la mise en compatibilité du document avec le projet sont proposées.

Le dossier de mise en compatibilité doit être strictement circonscrit aux dispositions effectivement incompatibles et au seul périmètre du projet.

**La procédure de mise en compatibilité d'un PLU dans le cadre d'une DUP relève du champ de l'évaluation environnementale.**

**Elle doit donc faire l'objet d'une concertation préalable** telle que prévue par l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme.

Une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut être réalisée que si :

- 1 - L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;
- 2 - Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'État, de la collectivité territoriale compétente et des personnes publiques associées. Les maires des communes intéressées par l'opération sont invités à participer à cet examen conjoint.

**A l'issue de cet examen conjoint des dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du PLU, une enquête publique portant à la fois sur l'utilité publique du projet et sur la mise en compatibilité du document d'urbanisme est ouverte.**

**A l'issue de l'enquête publique, la collectivité compétente se prononce, dans un délai de deux mois, par un avis portant sur :**

- le dossier de mise en compatibilité, éventuellement modifié pour tenir compte des avis, des observations du public et des résultats de l'enquête ;
- le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ;
- le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint.

L'avis est réputé favorable si l'autorité délibérante ne s'est pas prononcée dans le délai imparti.

[Enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Saint-Pierre-en-Faucigny conjointe à l'enquête parcellaire relative au projet d'extension du parc d'activités économiques des Jourdiés sur la commune de Saint-Pierre-en-Faucigny \(74\)](#)

**L'arrêté préfectoral portant déclaration d'utilité publique du projet, emporte mise en compatibilité du plan local d'urbanisme et approbation des nouvelles dispositions du plan local d'urbanisme.**

### **1.5. PRÉSENTATION DU PROJET**

Le projet concerne la réalisation de l'extension du PAE des Jourdiés dans sa partie ouest, sur une superficie de 16 ha de terres agricoles situées sur la commune de Saint-Pierre-en-Faucigny.

Il a pour objectif de permettre l'implantation d'activités économiques des secteurs industriels pour 80 % et tertiaires pour 20 %.

Les travaux de viabilisation et d'équipements de l'extension consisteront à réaliser :

- les voiries de desserte de de l'extension du PAE pour les véhicules et pour les modes doux (trottoirs, voies cyclables) ;
- le réaménagement de la route des Lacs et du carrefour avec la RD1203, et les futures jonctions ;
- un bouclage entre la route des Lacs et les voies créées au sein de l'extension ;
- 2 parkings de stationnement mutualisés ;
- les offres alternatives : autopartage, borne de rechargement, voiture électrique et/ou à la demande, etc ;
- une frange paysagère en lisière ouest à l'interface de la zone agricole ;
- la végétalisation de l'est du secteur au niveau de la route des Lacs pour assurer la jonction entre le PAE existant et l'extension ;
- les aménagements paysagers des parcs de stationnement et des espaces publics en cœur de site ;
- des bandes végétalisées en intégrant des clôtures perméables ;
- un système de gestion des eaux pluviales efficient via la création de deux bassins versants et d'une végétalisation importante du site ;
- la viabilisation du site d'extension : réseaux eaux usées (EU), eaux pluviales (EP), adduction d'eau potable (AEP), éclairage public, Télécom, ENEDIS, GrDF, réseaux enterrés, transformateurs, photovoltaïque, fibre optique, ... ;
- l'intégration des bâtiments respectant les normes énergétique et la valorisation des toitures (production d'EnR, création d'espaces de vie, gestion des eaux, végétalisation) ;
- des espaces publics fonctionnels et de qualité : trottoirs, traversées modes doux, plantations.

### **1.6. LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU DE SAINT-PIERRE-EN-FAUCIGNY**

#### **1.6.1. BILAN DE LA CONCERTATION PRÉALABLE**

Les modifications envisagées du PLU de Saint-Pierre-en-Faucigny portent sur la modification du schéma et du règlement de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n° 6 relative à l'extension du PAE des Jourdiés.

Cette procédure de mise en compatibilité nécessite une évaluation environnementale (Code de l'environnement) et doit faire l'objet d'une concertation préalable (Code de l'urbanisme).

**La concertation préalable s'est déroulée du 2 septembre 2024 au 4 octobre 2024.**

**La réunion publique d'information organisée le 4 octobre 2024 a accueilli environ 20 à 25 participants.**

**11 contributions** ont été déposées sur les registres papiers et le registre en ligne, et **1 contribution** a été adressée par courrier.

**Les thématiques abordées ont été les suivantes :**

- la préservation des terres agricoles ;
- l'artificialisation des sols ;
- la densification et l'optimisation du foncier lié au projetant ;
- la concertation et la transparence ;
- la biodiversité et la ressource en eau ;
- le prix d'acquisition du foncier ;
- la mobilité.

**Le public a présenté de nombreuses propositions :**

- Prioriser l'utilisation des friches industrielles et commerciales existantes avant toute consommation de nouvelles terres agricoles ;
- Mener un inventaire des zones d'activités existantes pour identifier les espaces vacants ou sous-exploités, y compris les friches ou les opportunités de réhabilitation ;
- Revoir le zonage de tout ou partie de la zone d'extension pour mieux respecter les prescriptions du SCOT et du PLU, en particulier en matière de préservation des terres agricoles et de l'impact environnemental ;
- Limiter l'emprise au sol des nouvelles constructions et imposer des minima de densification. Exiger l'application d'un coefficient d'occupation des sols (COS) pour optimiser l'usage du foncier ;
- Définir un ratio surface consommée/nombre d'emplois créés pour chaque secteur, afin de garantir une implantation efficiente des entreprises ;
- Élaborer un plan d'aménagement d'ensemble découpé en tranches opérationnelles pour opérer un phasage de l'urbanisation, avec une ouverture progressive des sites selon le taux de remplissage des secteurs déjà aménagés ;
- Améliorer la transparence des données en fournissant des études claires sur l'impact du projet, notamment en termes de création d'emplois, des besoins d'implantation d'entreprises sur le territoire et en termes d'environnement ;
- Poursuivre la concertation entre la collectivité et les parties prenantes pour définir ensemble les orientations de l'extension et les critères de densification de la zone d'extension (CASMB) ;
- Limiter les activités à risque pouvant potentiellement polluer la zone de captage, en imposant des restrictions strictes sur les types d'industries autorisées à s'implanter dans cette zone ;
- Intégrer des critères d'exemplarité environnementale dans le cahier des charges, en définissant des mesures spécifiques pour minimiser l'impact écologique ;

- Souhait de participer à l'élaboration du cahier des charges de la zone d'extension du PAE, notamment pour garantir l'intégration des principes d'un ECO-PAE, un modèle plus respectueux de l'environnement et des ressources naturelles (Innovales).

Par ailleurs, la commune de Saint-Pierre-en-Faucigny a demandé que ce projet de 16ha soit réparti à minima à l'échelle de l'intercommunalité afin qu'il n'impacte pas seulement l'enveloppe de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) de la commune.

Dans sa conclusion, la CCPR informe que le dossier de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique valant mise en compatibilité du PLU de Saint-Pierre-en-Faucigny conjointe à l'enquête parcellaire à venir, apportera au public les éléments attendus. La CCPR indique que le public sera invité une seconde fois à partager ses observations lors cette l'enquête publique.

La CCPR s'engage à ce que le projet réponde aux préoccupations soulevées pour garantir un développement équilibré et durable de la zone d'activités.

**Le conseil communautaire de la communauté de communes du Pays Rochois a approuvé le bilan de la concertation préalable au projet de mise en compatibilité du Saint-Pierre-en-Faucigny par délibération n° 2025-056 du 18 mars 2025.**

#### **1.6.2. AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES (PPA)**

**La réunion d'examen conjoint s'est tenue le 12 décembre 2025** entre les personnes publiques associées (PPA), conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme.

**La Chambre de commerce et d'industrie de la Haute-Savoie et le Département de la Haute-Savoie ont émis un avis favorable à ce projet de mise en compatibilité du PLU.**

**Les services de l'État ont émis 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).

**La Chambre d'agriculture Savoie-Mont-Blanc indique ne pas être opposée au projet d'extension dans la mesure où leurs demandes suivantes seront prises en compte :**

- Nécessité d'un phasage pour les travaux et opérations d'aménagement afin de limiter l'impact sur l'activité agricole des exploitations qui travaillent actuellement les parcelles du site ;
- Veiller expressément à ce que la viabilisation (réseaux divers et voiries internes) n'empêche pas l'utilisation et la fonctionnalité des espaces agricoles faisant partie des tranches de développement ultérieures tant qu'elles ne sont pas ouvertes à l'urbanisation ;
- Identifier expressément dans le schéma de l'OAP le maintien des passages agricoles dans le PAE permettant d'accéder aux espaces agricoles situés à l'ouest de l'extension, avec un gabarit suffisamment dimensionné pour le passage des engins agricoles ;
- Appliquer un coefficient d'emprise au sol (CES) ;
- Être plus précis sur la mutualisation des parkings afin d'optimiser véritablement le foncier consommé.

La CASMB demande également la mise en œuvre d'une concertation et d'un partenariat avec les collectivités afin de limiter l'impact sur l'activité agricole et les exploitations directement concernées par le projet d'extension du PAE.

La CASMB souligne qu'elle sera attentive à ce que l'évolution des documents d'urbanisme du Pays Rochois s'inscrive dans les orientations prévues par la loi Climat et Résilience et la loi ZAN.

### **1.6.3. AVIS DE LA MISSION RÉGIONALE D'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE ET RÉPONSES APPORTÉES PAR LA CCPR**

Dans son avis du 30 septembre 2025, la MRAE indique : *« L'évolution du PLU n'a que peu d'impact, du fait que cette zone d'extension y est déjà inscrite, et que cette évolution permet même d'intégrer des mesures environnementales. **Pour autant, au vu des impacts du projet, des mesures complémentaires sont considérées comme nécessaires par l'Autorité environnementale.** »*

Le bilan de la concertation a fait ressortir l'absence d'articulation avec les objectifs du SCoT, qui avait identifié cette zone comme favorable à l'agriculture, et avec ceux du plan territorial d'alimentation (PAT) du Pays Rochois qui vise à protéger le foncier agricole.

**« La méthode retenue visant à lister les mesures de niveau projet comme mesures de l'évolution du plan local d'urbanisme n'est pas appropriée.**

*Il convient de retenir une retranscription des mesures de niveau projet pouvant être prises à l'échelle du PLU, voire de les compléter par des mesures complémentaires. »*

L'Autorité environnementale a porté 7 recommandations relatives à la mise en compatibilité du PLU de Saint-Pierre-en-Faucigny :

**1 - conditionner dans le règlement du PLU l'ouverture de l'extension du PAE des Jourdiés à la garantie de l'adéquation entre les besoins des activités rendues possibles par le développement de la zone du PAE des Jourdiés et la disponibilité de la ressource en eau, après réalisation d'une étude sur l'adéquation besoins/ressources.**

La CCPR n'a pas apporté de réponse à cette recommandation sur l'ajout d'une règle conditionnant l'ouverture de l'extension du PAE des Jourdiés à l'adéquation ressources/besoins en eau.

**2 - prendre au sein du PLU des règles d'urbanisme permettant de réduire toute pollution potentielle liée aux futures activités.**

La réponse de la CCPR n'apporte pas de précisions sur le futur règlement de zone qui sera rédigé dans le cadre du permis d'aménager (transmis le 16 décembre 2025 à la sous-préfecture de Bonneville et dont les éléments d'information ne sont pas portés au dossier).

**3 - préciser des mesures de réduction, voire de compensation des atteintes au corridor écologique d'intérêt régional.**

Les ajouts/suppressions portés concernent 5 mesures de réduction MR11, MR12, MR13, MR16, MR17. Ils sont minimes, consistant pour la plupart à des reformulations et/ou ajout d'une prestation d'un suivi/an.

Aucune mesure de compensation (par ex. restauration du corridor existant, amélioration des connexions) n'est envisagée, étudiée, ni présentée.

La réponse de la CCPR aux recommandations de la MRAe n'apporte pas les éléments attendus en termes de précisions, de résultats, de compensation des impacts et d'effectivité des mesures de réduction envisagées.

**4 - inscrire dans le règlement du PLU le maintien et la préservation sur le long terme des terrains naturels et agricoles permettant l'accès au corridor à faune sur l'A40.**

La CCPR indique que ces espaces sont déjà en zone A et que le PLU n'évoluera pas sur ce point. La CCPR n'apporte pas d'élément permettant d'affirmer que le PLU permet de préserver sur le long terme le maintien des terres agricoles et naturelles permettant l'accès au corridor à faune traversant l'A40. Elle ne s'engage pas à encourager la commune de Saint-Pierre-en-Faucigny à faire évoluer son règlement du PLU pour protéger plus strictement les terrains naturels et agricoles qu'un simple zonage A.

**5 - réduire les impacts sur les espèces faunistiques inscrites au site Natura 2000 « Vallée de l'Arve » pouvant fréquenter ce site, et conclure à l'absence d'incidences Natura 2000 le cas échéant.**

Il n'est pas apporté de précision supplémentaire quant à la mise en œuvre de mesures supplémentaires. La CCPR ne reprend pas les intitulés des MR concernées et n'indique pas en quoi il y a des mesures supplémentaires ajoutées ni de quelle manière cela permet de réduire les impacts pour pouvoir conclure à une absence d'incidence.

Il est seulement affirmé que les impacts de la destruction seront faibles. Pourtant dans l'EI et l'étude faune/flore, il est indiqué que ce site est fréquenté par de nombreuses espèces (avifaune et chiroptères notamment) dont plusieurs espèces protégées, dans le cadre de leur activité de nourrissage ou d'activité de transit.

**6 - étudier une alternative permettant de délocaliser l'aire des gens du voyage située au nord de l'extension du PAE et d'y interdire toute urbanisation.**

La CCPR n'apporte pas de précisions sur les mesures qui seront prises pour protéger les personnes (~15) occupant l'aire d'accueil des gens du voyage. Elle indique pg 232 de l'EI que *« ces implantations n'ont pas vocation à changer de localisation »*.

**7 - conditionner l'ouverture de l'extension à la réduction des enveloppes urbanisables dans les autres communes sur lesquelles pèse l'enveloppe foncière du projet.**

La CPPR affirme la suppression de 140 ha de zones à urbaniser sur la commune de Saint-Pierre-en-Faucigny mais sans apporter de données précises sur la nature des zones restituées, ni de localisation de ces surfaces restituées.

Dans le dossier il est indiqué plusieurs fois que la commune a anticipé le projet en restituant 140 ha aux zones naturelles et agricoles.

Dans le bilan du SCoT du 13 avril 2022 il est indiqué (pg 101) que sur la commune de Saint-Pierre-en-Faucigny les zones naturelles ont augmenté de 230,4 ha tandis que les zones agricoles avaient été réduites de 91,7 ha sur la période 2013 - 2022. Le différentiel de 138,7 ha correspond effectivement aux 140 ha annoncés comme restitués aux zones A et N dans le dossier, mais l'information est inexacte dans la mesure où il n'est pas précisé que 91,7 ha de zones agricoles ont été perdus sur le territoire de Saint-Pierre-en-Faucigny, et que les 140 ha restitués n'ont pas bénéficié aux zones agricoles.

Le rapport triennal de suivi de l'artificialisation des sols de Saint-Pierre-en-Faucigny indique pour la période de 2011 à 2020, une consommation effective d'ENAF de 27,11 ha. La consommation d'ENAF d'ici à 2031 ne devrait pas dépasser 13,55 ha environ pour la commune de Saint-Pierre-en-Faucigny. Il s'agit bien d'artificialisation réelle de surfaces d'ENAF et non de changements de zonage au PLU.

Le rapport indique qu'en 12 ans, cette artificialisation s'est faite principalement au détriment des surfaces agricoles à hauteur de 34,37 ha, soit 92,2 % de l'artificialisation.

Avec l'extension du PAE des Jourdiés de 16 ha, la commune de Saint-Pierre-en-Faucigny dépasserait ses possibilités d'artificialisation nette sur son territoire.

**1.6.4. COMPATIBILITÉ DE LA MODIFICATION DU PLU AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX**

Le SCoT du Pays Rochois, approuvé en février 2014, identifie 5 zones d'activités économiques à dominante industrielle sur son territoire, dont le PAE des Jourdiés.

Le dossier indique que pour répondre aux exigences du SCoT, le projet d'extension devra assurer une bonne prise en compte de la trame verte et bleue (TVB) en répondant aux objectifs suivants :

- Mieux encadrer le développement de l'urbanisation dans un objectif de modération de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- Préserver et améliorer la qualité et la lisibilité des paysages urbains, ruraux et naturels du Pays Rochois ;
- Agir en faveur du maintien de la biodiversité, en cohérence avec les territoires voisins.

Le dossier indique que les modifications proposées au PLU de Saint-Pierre-en-Faucigny sont compatibles avec le SCoT du Pays Rochois.

#### 1.6.5. COMPATIBILITÉ DU PROJET AVEC LE PLU ET MODIFICATIONS ENVISAGÉES

Le dossier indique que le PLU en vigueur porte le projet d'extension du PAE des Jourdiés au sein de son PADD et de sa traduction réglementaire par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) spécifique, sur un secteur couvert par une zone spécifique AUx dans le plan de zonage.

Le dossier indique que le projet d'extension du PAE des Jourdiés est compatible avec le rapport de présentation, le programme d'aménagement et de développement durable (PADD), le règlement du zonage AUx, le règlement graphique et les annexes du PLU en vigueur.

Le zonage AUx portant l'OAP n° 6 a été créé par l'approbation du PLU le 19 avril 2027. Le rapport de présentation du PLU de Saint-Pierre-en-Faucigny précise notamment *« La zone AUx correspond à l'extension du PAE des Jourdiés, localisée entre la zone Uxc existante et la zone Ngv destinée à l'accueil des gens du voyage. Cette zone pourra être urbanisée sur la base de projets qui respecteront les grands principes d'aménagement proposés dans l'orientation d'aménagement n°6. Ces projets devront traduire une maîtrise de la consommation de l'espace et proposer un traitement des voiries, des espaces publics, des plantations et des stationnements, ainsi qu'une architecture qualitative des futures constructions. Cette zone AUx est indispensable au développement des emplois dans la commune et reconnue comme pôle important au niveau micro régional puisqu'inscrite dans le projet de SCOT du Pays Rochois. A ce titre, elle a une vocation de développement intercommunautaire et sera portée par la Communauté de Communes du Pays Rochois. Les activités économiques futures à implanter seront destinés aux bureaux, à l'industrie et à l'hébergement hôtelier. On rappellera également que son urbanisation sera progressive et ne supprimera pas en une seule opération les 16 ha de terres agricoles. »*

**Le projet d'extension n'est actuellement pas compatible avec le schéma et le règlement de l'OAP n° 6 actuelle du PLU en vigueur, sur les deux points suivants :**

- L'OAP prévoit une opération d'aménagement d'ensemble réalisable en 3 tranches sans ordre chronologique et une réalisation en plusieurs tranches opérationnelles à définir selon les opportunités foncières, techniques et de commercialisation.
- L'OAP prescrit le respect des deux principes de dessertes de la zone situées en continuité des voies du PAE.

**Le projet d'extension ne prévoit plus 3 tranches d'aménagement et présente d'autres modalités de desserte, il nécessite donc une modification du schéma et du règlement de l'OAP n° 6.**

A l'occasion de la mise en compatibilité du PLU et de la écriture de l'OAP n,° 6 il sera intégré à l'OAP des prescriptions concernant le paysage, les modalités de transport actif, la valorisation des toitures et le respect des normes énergétiques des bâtiments.

Le projet de modification de l'OAP n° 6 dans la rédaction de son schéma et de son règlement font apparaître des incertitudes :

- **pour le schéma** : il prévoit « *un aménagement par tranches opérationnelles* », mais il n'est pas précisé sur quoi porte le terme « aménagement », s'il s'agit de l'aménagement relatif aux travaux de viabilisation et d'équipement de l'extension ou s'il s'agit de l'aménagement des macrolots suite à leur ouverture à l'urbanisation.

- **pour le règlement** : l'intitulé « conditions d'ouverture à l'urbanisation » n'apparaît plus. S'il n'y a plus de conditions d'ouverture à l'urbanisation indiquées dans l'OAP, les règles de la zone AUx s'appliqueront ; alors la viabilisation et l'équipement de l'intégralité de l'extension devront être réalisés pour pouvoir ouvrir les macrolots à l'urbanisation.

Selon le cas, la disponibilité des terres agricoles durant la période de réalisation de l'extension du PAE sera impactée très différemment. Il sera donc nécessaire d'apporter ces précisions.

### 1.6.6. CONCLUSION

#### Je constate que :

- la procédure de mise en compatibilité du PLU de Saint-Pierre-en-Faucigny a été mise en œuvre conformément à la réglementation ;

- les modifications apportées à l'OAP n° 6 pour la mise en compatibilité du PLU de Saint-Pierre-en-Faucigny n'engendrent pas d'impacts négatifs supplémentaires sur l'environnement, le cadre de vie et la santé ;

- ces modifications permettront la réalisation du projet ;

- la MRAe a émis 7 recommandations relatives spécifiquement à la modification du PLU, auxquelles la CCPR n'a pas apporté d'éléments de réponse satisfaisants, notamment sur les recommandations suivantes :

- conditionner dans le règlement du PLU l'ouverture de l'extension du PAE des Jourdiés à la garantie de l'adéquation entre les besoins des activités rendues possibles par le développement de la zone du PAE des Jourdiés et la disponibilité de la ressource en eau, après réalisation d'une étude sur l'adéquation besoins/ressources ;

- prendre au sein du PLU des règles d'urbanisme permettant de réduire toute pollution potentielle liée aux futures activités ;

- préciser des mesures de réduction, voire de compensation des atteintes au corridor écologique d'intérêt régional ;

- inscrire dans le règlement du PLU le maintien et la préservation sur le long terme des terrains naturels et agricoles permettant l'accès au corridor à faune sur l'A40 ;

- réduire les impacts sur les espèces faunistiques inscrites au site Natura 2000 « Vallée de l'Arve » pouvant fréquenter ce site, et de conclure à l'absence d'incidences Natura 2000 le cas échéant ;

- les PPA ont émis un avis favorable néanmoins assortis de plusieurs réserves des services de l'État et de la Chambre d'agriculture Savoie Mont-Blanc.

Je note actuellement sur le schéma et dans la rédaction de l'OAP n° 6 modifié :

- l'absence de localisation sur le schéma des circulations et phasages pour les engins agricoles ;
- l'absence de précision sur les phasages de la viabilisation et de l'équipement de l'extension ;
- l'absence de précision sur les tranches d'ouverture à l'urbanisation.

## 2. ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

### 2.1. DÉSIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Par décision n° E25000280/38 en date du 26 novembre 2025 le Président du Tribunal Administratif de Grenoble m'a désignée en qualité de commissaire enquêteur afin de mener la présente enquête publique.

### 2.2. ORGANISATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

L'enquête publique unique est préalable à plusieurs procédures :

- à la déclaration d'utilité publique du projet au titre des articles L.110-1 à L.112-1 et R.112-4 et suivants du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;
- l'enquête parcellaire préalable à la cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation du projet au titre des articles R.131-1 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;
- à la mise en comptabilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Pierre-en-Faucigny titre des articles L.153-54 à L.153-59 du Code de l'urbanisme.

Le siège de l'enquête a été fixé en mairie de Saint-Pierre-en-Faucigny.

### 2.3. PUBLICITÉ DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

L'enquête publique unique **s'est déroulée pendant 33 jours du 9 février 2026 0h00 au 13 mars 2026 23h59.**

La publicité de l'avis d'ouverture de l'enquête a été réalisée :

- **par voie d'affichage** : l'avis d'enquête a été affiché au lieu habituel d'affichage de la commune de Saint-Pierre-en-Faucigny, ainsi qu'au siège de la communauté de communes du Pays Rochois et au siège de l'EPF74.

J'ai constaté que les avis d'enquête étaient affichés sur les panneaux d'affichage extérieur situés en mairie de Saint-Pierre-en-Faucigny et au siège de l'EPF74 à Allonzier-la-Caille.

J'ai pu constater le certificat d'affichage sur lequel le maire de Saint-Pierre-en-Faucigny certifie que l'avis d'enquête a été affiché au lieu habituel d'affichage de sa commune plus de 15 jours avant l'enquête.

- **par affichage sur site de l'opération** : 8 panneaux portant l'avis d'enquête ont été implantés sur le site du projet.

L'EPF74 m'a adressé les PV des constats effectués le 22 janvier 2026 et le 5 février 2026 par huissier, attestant de la présence des 8 panneaux portant l'avis d'ouverture de l'enquête sur le site aux endroits identifiés lors de la réunion du 13 janvier 2026.

- **par voie de presse locale** :

Les parutions de l'avis d'ouverture de l'enquête ont eu lieu plus de 15 jours avant l'ouverture de l'enquête fixée au 9 février 2026. Elles ont été renouvelées dans les 8 premiers jours de l'enquête :

- les 23 janvier 2026 et 13 février 2026 dans le Dauphiné Libéré et l'Eco Savoie Mont-Blanc.

L'EPF74 m'a adressé les copies des 4 publications réalisées.

- **par voie d'internet** :

L'avis d'ouverture de l'enquête publique a été publié sur les sites internet :

- **de la préfecture de Haute-Savoie** :  
<https://www.haute-savoie.gouv.fr/Publications/Actions-participatives/Enquetes-publiques-et-avis/2026>
- **de l'établissement public foncier de Haute-Savoie (EPF74)** :  
<https://epf74.fr/publications/avis-douverture-dune-enquete-publique-unique/>
- **de la communauté de communes du Pays Rochois (CCPR)** :  
<https://www.ccpaysrochois.fr/ouverture-enquete-publique/>
- **de la commune de Saint-Pierre-en-Faucigny** :  
<https://www.saintpierreenefaucigny.fr/arve-ouverture-dune-enquete-publique-2/>

Je constate que la publicité de l'enquête a été réalisée conformément à la réglementation. Le public a pu être correctement informé de la tenue de cette enquête et de son objet.

## 2.4. ACCÈS AU DOSSIER ET MODALITÉS DE PARTICIPATION DU PUBLIC

### La consultation du dossier :

Pendant toute la durée de l'enquête, le public a pu prendre connaissance du dossier d'enquête publique unique en consultant :

- **le dossier d'enquête en version dématérialisée, avec possibilité de le télécharger** :
  - sur la plate-forme du registre dématérialisé :  
<https://www.registre-dematerialise.fr/6974> ;
  - sur le site internet des services de l'État de la Haute-Savoie :  
<https://www.haute-savoie.gouv.fr/Publications/Actions-participatives/Enquetes-publiques-et-avis/2026> ;

- sur un poste informatique situé au siège de l'enquête en mairie de Saint-Pierre-en-Faucigny, aux jours et heures d'ouverture habituels.
- **le dossier en version « papier », aux jours et heures habituels d'ouverture au public, au siège de l'enquête publique en mairie de Saint-Pierre-en-Faucigny.**

### **Les observations du public :**

Pendant toute la durée de l'enquête, le public a pu déposer des observations :

- **sur le registre « papier »** d'enquête disponible au siège de l'enquête en mairie de Saint-Pierre-en-Faucigny ;
- **sur le registre dématérialisé** à l'adresse suivante :  
<https://www.registre-dematerialise.fr/6974>
- **en écrivant au commissaire enquêteur :**
  - par voie postale en mairie de Saint-Pierre-en-Faucigny ;
  - par courrier électronique à l'adresse dédiée suivante :  
[enquete-publique-6974@registre-dematerialise.fr](mailto:enquete-publique-6974@registre-dematerialise.fr)
- **en faisant part de ses observations au commissaire enquêteur** lors de ses trois permanences.

**J'ai accueilli le public lors de mes permanences en mairie de Saint-Pierre-en-Faucigny aux dates suivantes :**

- lundi 16 février 2026 de 9h00 à 12h00 ;
- vendredi 27 février 2026 de 14h à 17h ;
- vendredi 13 mars 2026 de 14h à 17h.

### **2.5. DÉROULEMENT DES PERMANENCES**

Au cours des trois permanences tenues, j'ai reçu et rencontré 16 personnes au total.

Je constate que 69 % des personnes qui se sont mobilisées pour venir aux permanences sont des propriétaires concernés par l'expropriation.  
Les entretiens et échanges se sont bien déroulés et ont été très respectueux.

### **2.6. OBSERVATIONS RECUEILLIES**

**L'enquête a été clôturée le vendredi 13 mars 2026 à 23h59.**

- **Sur le registre d'enquête papier** clos le 13 mars 2026 à 17h00 : 11 observations ont été déposées par les 16 contributeurs rencontrés lors des permanences.
- **Sur le registre dématérialisé** clos le 13 mars 2026 à 23h59 : 18 contributions ont été déposées par 17 contributeurs distincts, dont 3 courriels.
- **3 courriers ont été reçus par voie postale.**

Certains contributeurs ont déposé une observation sur le registre papier, sur le registre dématérialisé et ont adressé un courrier. J'ai défalqué les doublons dans le décompte ci-dessous.

**Au total, j'ai recueilli 32 contributions qui ont été déposées par 27 contributeurs distincts.**

Enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Saint-Pierre-en-Faucigny conjointe à l'enquête parcellaire relative au projet d'extension du parc d'activités économiques des Jourdiés sur la commune de Saint-Pierre-en-Faucigny (74)

Aucune observation spécifique relative à la mise en compatibilité du PLU de Saint-Pierre-en-Faucigny n'a été déposée.

Cependant, 11 contributeurs ont fait part de remarques en lien avec l'urbanisme :

- la nécessité de réviser le SCoT et le PLU de Saint-Pierre-en-Faucigny pour les mettre en conformité avec de la loi ZAN ;
- de vérifier d'adéquation entre la ressource et les besoins en eau avant d'ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation ;
- d'évaluer artificialisation du territoire ;
- d'optimiser la consommation du foncier ;
- de préserver les terres agricoles.

L'enquête publique unique s'est déroulée conformément aux prescriptions de l'arrêté préfectoral d'ouverture de l'enquête.

Je considère que les dispositions matérielles mises en œuvre par la mairie de Saint-Pierre-en-Faucigny ont offert de bonnes conditions d'accueil du public, permettant ainsi que les documents puissent être consultés et les observations recueillies.

Le registre dématérialisé mis en place a permis au public de prendre parfaitement connaissance de l'ensemble des documents relatifs au projet.

Je constate que le public a bénéficié de toutes les dispositions prévues réglementairement pour pouvoir prendre connaissance du dossier d'enquête, déposer ses observations et faire connaître son avis sur le projet.

### 3. CONCLUSIONS SUR LES AVIS ET SUR LES OBSERVATIONS RECUEILLIES

#### 3.1. SUR LES AVIS FORMULÉS

##### Sur les réponses de la CCPR à l'avis de la MRAE :

Je constate que le mémoire en réponse de la CCPR de novembre 2025 ne comporte pas de paragraphe spécifique relatif aux recommandations de la MRAE émises sur la modification du PLU de Saint-Pierre-en-Faucigny.

Les réponses qui auraient pu être apportées à ces recommandations et qui figurent dans la partie « étude d'impact » sont insuffisantes voir inexistantes.

Par ailleurs, je constate qu'en réponse aux recommandations de la MRAE, la CCPR a souvent éludé, contourné ou répondu ce qui figurait déjà dans le dossier, notamment sur les sujets suivants :

- l'adéquation entre la ressource en eau disponible et les besoins qui seront générés par l'extension du PAE des Jourdiés ;
- prendre des règles d'urbanisme permettant de réduire le risque de pollution liées aux futures activités ;
- préciser des mesures de réduction, voire de compensation des atteintes au corridor écologique d'intérêt régional (conformément au L.373-3 III du code de

Enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Saint-Pierre-en-Faucigny conjointe à l'enquête parcellaire relative au projet d'extension du parc d'activités économiques des Jourdiés sur la commune de Saint-Pierre-en-Faucigny (74)

l'environnement) ;

- inscrire dans le règlement du PLU le maintien et la préservation sur le long terme des terrains naturels et agricoles permettant l'accès au corridor à faune sur l'A40 ;
- réduire les impacts sur les espèces faunistiques inscrites au site Natura 2000 « Vallée de l'Arve » pouvant fréquenter ce site, et de conclure à l'absence d'incidences Natura 2000 le cas échéant.
- étudier une alternative permettant de délocaliser l'aire des gens du voyage située au nord de l'extension du PAE et d'y interdire toute urbanisation ;
- conditionner l'ouverture de l'extension du PAE des Jourdiés à la réduction des enveloppes urbanisables dans les autres communes sur lesquelles pèse l'enveloppe foncière du projet.

**Je considère que la CCPR n'a pas répondu spécifiquement aux recommandations de la MRAE du 30 septembre 2025 relatives à la modification du PLU de Saint-Pierre-en-Faucigny et que les éléments apportés sont insuffisamment précis, argumentés et justifiés.**

**Sur la prise en compte de l'avis des PPA :**

Les PPA ont émis un avis favorable néanmoins assortis de plusieurs réserves des services de l'État et de la Chambre d'agriculture Savoie Mont-Blanc.

**Réserves des services de l'État :**

- 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).

**Réserves de la Chambre d'agriculture Savoie Mont-Blanc :**

- Nécessité d'un phasage pour les travaux et opérations d'aménagement afin de limiter l'impact sur l'activité agricole des exploitations qui travaillent actuellement les parcelles du site ;
- Veiller expressément à ce que la viabilisation (réseaux divers et voiries internes) n'empêche pas l'utilisation et la fonctionnalité des espaces agricoles faisant partie des tranches de développement ultérieures tant qu'elles ne sont pas ouvertes à l'urbanisation ;
- Identifier expressément dans le schéma de l'OAP le maintien des passages agricoles dans le PAE permettant d'accéder aux espaces agricoles situés à l'ouest de l'extension, avec un gabarit suffisamment dimensionné pour le passage des engins agricoles ;

- Appliquer un coefficient d'emprise au sol (CES) ;
- Être plus précis sur la mutualisation des parkings afin d'optimiser véritablement le foncier consommé.

**Dans le dossier, aucun élément ne permet d'avoir la certitude que ces éléments seront pris en compte dans la rédaction définitive de l'OAP n° 6.**

Bien qu'il ne fasse pas partie de la procédure de mise en compatibilité du PLU, je souligne que l'avis émis par la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestier (CDPENAF) et signé par la Préfète de la Haute-Savoie le 18 juin 2015, demandait également à la CCPR :

*« 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'activités 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 ; ».*

### **3.2. SUR LES OBSERVATIONS RECUEILLIES**

Aucune observation spécifique relative à la mise en compatibilité du PLU de Saint-Pierre-en-Faucigny n'a été apportée dans le cadre de l'enquête.

Cependant ces thématiques ont été abordées par le public dans le cadre de la procédure de DUP.

Elles seront examinées et reprises dans le cadre de la procédure de DUP.

## 2<sup>ÈME</sup> PARTIE CONCLUSION ET AVIS MOTIVÉS

### 4. CONCLUSION ET AVIS MOTIVÉS SUR LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU DE SAINT-PIERRE-EN-FAUCIGNY

**Afin de pouvoir me prononcer et formuler un avis motivé sur la mise en compatibilité du PLU de Saint-Pierre-en-Faucigny, je me suis appuyée sur les éléments suivants :**

- l'étude approfondie du dossier de mise en compatibilité du PLU de Saint-Pierre-en-Faucigny, du dossier de déclaration publique, de l'étude d'impact relative au projet d'extension, de l'évaluation environnementale relative à la modification du PLU, l'étude préalable agricole ;
- l'avis des personnes publiques associées (PPA) dans le cadre de l'examen conjoint et sur le courrier complémentaire de la Chambre d'agriculture Savoie Mont-Blanc du 15 décembre 2025 apporté à cet avis ;
- l'avis de la MRAe du 30 septembre 2025 et les réponses apportés par la CCPR dans son mémoire de novembre 2025 ;
- les réponses de la CCPR aux observations du public et à mes questions dans le cadre du PV de synthèse et qui m'ont été transmises le 21 avril 2026 par l'EF74 ;
- le PLU de Saint-Pierre-en-Faucigny approuvé le 19 avril 2017 ;
- les documents supra-communaux, notamment le SRADDET et le SCoT du Pays Rochois ;
- les études et documents relatifs à la ressource en eau et à la nappe du Cône du Borne identifiée au SDAGE Rhône Méditerranée comme nappe stratégique d'alimentation en eau potable ;
- ma visite du site du projet.

**J'ai pris en compte :**

- les besoins en foncier économique et les demandes des entreprises en foncier économique présentés par dans le dossier ;
- les surfaces de potentiel foncier présentées par dans le dossier ;
- les raisons de l'impossibilité d'utilisation de ce potentiel foncier exprimées dans le dossier ;
- les mesures de réduction des impacts environnementaux présentées dans le dossier.

**Je considère que :**

- l'enjeu de préservation du corridor écologique d'intérêt régional et des espaces perméables relais (qui correspondent au site de l'extension) contribuant à la bonne fonctionnalité de ces corridors n'a pas été suffisamment pris en compte, et que la séquence « ERC » n'a pas été suffisamment mise en œuvre ;

- les mesures de réduction présentées dans le dossier sont pour nombre d'entre elles qu'indicatives et qu'aucune obligation ou garantie de mise en œuvre n'est apportée ;
- le manque de clarification sur les termes « phasage » et « aménagement » qui n'indiquent pas précisément s'ils portent sur le phasage/aménagement relatif aux travaux de viabilisation et d'équipement de la zone, ou s'ils portent sur le phasage/aménagement des macrolots ouverts à l'urbanisation ;
- dès les premiers travaux de viabilisation et d'équipement de l'extension, les activités agricoles seront fortement impactées et les impacts sur les milieux seront immédiats, définitifs et irréversibles.

**Je note que :**

- l'étude de l'adéquation entre la ressource en eau disponible et les besoins qui seront générés par l'extension du PAE n'a pas été produite ;
- que la recommandation de la MRAe de conditionner l'ouverture de l'extension du PAE des Jourdiés à la garantie de l'adéquation entre les besoins des activités rendues possibles par le développement de la zone du PAE des Jourdiés et la disponibilité de la ressource en eau, après réalisation d'une étude sur l'adéquation besoins/ressources, n'a pas été suivie ;
- les personnes publiques associées ont émis lors de l'examen conjoint un avis favorable sur les modifications proposées, assorti de plusieurs réserves des services de l'État et de la Chambre d'agriculture Savoie Mont-Blanc ;
- aucun élément du dossier mis à l'enquête n'indique et ne permet de garantir que ces demandes seront intégrées à la rédaction définitive de l'OAP n° 6 modifiée ;
- il n'a pas été indiqué ni démontré au travers des différentes réponses de la CCPR que ces demandes seraient prises en considération dans le schéma et la rédaction du règlement de l'OAP n° 6 modifiée.

**Je relève :**

- que les modifications apportées au PLU n'entraînent pas d'impacts négatifs supplémentaires sur l'environnement, le cadre de vie et la santé ;
- le manque de précision concernant la modification du schéma de l'OAP n° 6 :
  - le schéma n'indique pas les passages et voies de circulation pour les engins agricoles avec un gabarit adapté ;
  - le schéma « prévoit un aménagement par tranches opérationnelles » : il est nécessaire d'apporter une précision sur le terme « aménagement ». Au regard des différents usages et interprétations de ce terme dans le dossier il n'est facile d'identifier s'il s'agit de l'aménagement de « viabilisation et d'équipement de la zone » ou s'il s'agit de l'aménagement lié à l'ouverture à l'urbanisation et à la commercialisation des macrolots ;
  - le schéma indique « actualise les modalités de desserte en lien avec les évolutions du projet », mais il n'est pas précisé quelles sont les nouvelles modalités de dessertes et les évolutions du projet évoquées ;

- le manque d'indication concernant la modification des principes d'aménagements :
  - le projet de modification ne précise pas s'il s'agit d'un règlement de l'OAP ou seulement de prescriptions. La mention « conditions d'ouverture à l'urbanisation » n'est plus indiquée dans la version modifiée de l'OAP n° 6. En l'absence de conditions d'ouverture à l'urbanisation indiquées dans l'OAP, le règlement de la zone AUx s'appliquerait ;
  - il n'est pas précisé si les travaux de viabilisation du site doivent être effectués sur la totalité de l'emprise de l'extension avant toute ouverture à l'urbanisation, ou si des phases ou tranches de travaux d'équipement et de viabilisation seront possibles et/ou prévues.

**Je conclus que :**

- la procédure de mise en compatibilité du PLU de Saint-Pierre-en-Faucigny a été mise en œuvre conformément à la réglementation ;
- les modifications apportées pour la mise en compatibilité du PLU de Saint-Pierre-en-Faucigny n'engendrent pas d'impacts négatifs supplémentaires sur l'environnement, le cadre de vie et la santé ;
- les modifications de l'OAP n° 6 permettront la réalisation du projet et le précisent ;
- les réserves émises lors de la réunion d'examen conjoint nécessitent d'être prises en compte dans la rédaction définitive de l'OAP n° 6 modifiée ;

En conséquence de ce qui précède, et tenant compte de la nécessité pour la réalisation de ce projet d'une déclaration d'utilité publique et de la cessibilité de parcelles nécessaire au projet, procédures liées qui font chacune l'objet de mes conclusions dans un document séparé, j'émet un

**AVIS FAVORABLE ASSORTI DES RÉSERVES SUIVANTES :**

- **réaliser une étude sur l'adéquation entre la ressource en eau disponible et les besoins qui seront générés par l'extension du PAE des Jourdiés et conditionner les ouvertures à l'urbanisation de l'OAP n° 6 à la garantie de disponibilité de la ressource en eau en toutes circonstances ;**
- **inscrire sur le schéma de l'OAP les passages et voies agricoles permettant le maintien des circulations agricoles, l'accès aux parcelles des macrolots qui ne seront pas encore urbanisées, et l'accès aux parcelles agricoles situées à l'ouest de l'extension sur les terrains agricoles non impactés par le projet.**
- **préciser si la viabilisation et l'équipement de la zone fera l'objet ou non d'un phasage et auquel cas préciser le nombre minimum de tranches prévues et pour chacune la période/année de démarrage prévisionnelle.**

- **préciser chronologiquement les différentes phases d'ouverture à l'urbanisation, avec indication de la période/année d'ouverture prévisionnelle :**
  - pour la réalisation d'un abattoir départemental et d'une déchetterie ;
  - pour une ouverture à l'urbanisation de 3 ha en continuité immédiate avec l'abattoir ;
  - pour une ouverture à l'urbanisation de 6 ha en continuité immédiate des 3 ha précédents ;
  - pour une ouverture à l'urbanisation du reste de la zone en continuité immédiate des macrolots déjà urbanisés.
- **indiquer de quelle manière l'équipement et la viabilisation de la zone n'empêchera pas l'utilisation et la fonctionnalité des espaces agricoles sur les secteurs non ouverts à l'urbanisation.**

à la **mise en compatibilité du PLU de Saint-Pierre-en-Faucigny par la déclaration d'utilité publique**, sollicitée par l'établissement public foncier de Haute-Savoie, agissant pour le compte de la communauté de communes du Pays Rochois, nécessaire pour la mise en œuvre du projet d'extension du PAE des Jourdiés sur la commune de Saint-Pierre-en-Faucigny.

Fait à Annecy, le 8 mai 2026,

Anne DUME



Commissaire enquêteur