

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU GENEVOIS
Bâtiment Athéna – Technopole d'ARCHAMPS – 74 160 ARCHAMPS

L'an deux mil vingt-six, le deux février à dix-huit heures,
le **Bureau communautaire**, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire dans les locaux
de la Communauté de Communes du Genevois à Archamps, sous la Présidence de Monsieur
Florent BENOIT, Président.

Nombre de membres :
en exercice : 23
présents : 21
procuration : 0
votants : 21

PRESENTS : A. RIESEN, S. BEN OTHMANE, M. GENOUD, N. LAKS,
J-L. PECORINI, P-J. CRASTES, A. CUZIN, P. CHASSOT, E. ROSAY,
M. MERMIN, C. VINCENT, L. DUPAIN, V. LECAUCHOIS, J. BOUCHET,
J-C. GUILLOON, B. FOL, A. MAGNIN, J. LAVOREL, L. CHEVALIER, F. de VIRY,
F. BENOIT

ABSENTS : M. GRATS, M. DE SMEDT

Date de convocation :
27 janvier 2026

Secrétaire de séance : Madame Carole VINCENT

Délibération n° b_20260202_amgt_007

**Accord de principe de la Communauté de Communes du Genevois
sur l'avis émis par le Pôle métropolitain du Genevois français relatif
à la révision allégée n° 1 du plan local d'urbanisme de la commune de Valleiry**

Le Bureau,

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

Par mail reçu le 03 décembre 2025, la Commune de Valleiry a notifié au Pôle métropolitain du Genevois français son projet de révision allégée n° 1 de son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Au titre de ses compétences, et en qualité de Personne Publique Associée (PPA), la Communauté de Communes a formulé un avis sur la procédure de révision allégée n° 1 du PLU de Valleiry.

Depuis le 04 octobre 2024, le Pôle métropolitain 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 Terre Valserhône, la Communauté de Communes du Genevois et la Communauté d'Agglomération Annemasse – Les Voirons.

Depuis le 1^{er} juillet 2025, Annemasse Agglo et la Communauté de Communes du Genevois ont transféré leur compétence mobilité au Pôle métropolitain du Genevois français. A ce titre Genevois français Mobilités a été créée et est l'Autorité Organisatrice de la Mobilité (AOM).

Désormais, le Pôle métropolitain assure le suivi des schémas en vigueur, est associé à l'évolution des documents d'urbanisme locaux et rend les avis sur ces documents en qualité de PPA au titre des schémas en vigueur et de sa compétence AOM.

Dans le pacte de gouvernance approuvé par le Comité syndical du Pôle métropolitain lors du transfert de la compétence SCoT le 04 octobre 2024, il a été convenu que les avis émis par ce dernier, au titre du SCoT sur les documents d'urbanisme de rang inférieur, devaient faire l'objet d'un accord de principe de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunal (EPCI) concerné.

Afin d'assurer la continuité de la compétence SCoT, le présent avis a été coconstruit avec l'appui de la Communauté de Communes.

Le Pôle métropolitain proposera le 13 février 2026 au Bureau - Collège SCoT d'émettre l'avis suivant sur ce dernier :

La Commune a engagé la révision allégée de son document d'urbanisme pour donner suite à la décision du tribunal administratif de Grenoble qui a annulé partiellement le PLU de Valleiry : le 11 octobre 2021, le tribunal administratif de Grenoble a décidé d'annuler partiellement le PLU de Valleiry, concernant les parcelles situées en zone naturelle de la protection des milieux humides (NZh), au lieu-dit Le Grand Pré. Dès lors, la correction du document d'urbanisme est rendue obligatoire. Compte-tenu de la nature des corrections à apporter, c'est une procédure de révision allégée du PLU qui s'impose conformément à l'article L153-34 du code de l'urbanisme.

En l'espèce, le projet de révision allégé n° 1 a pour objet unique de modifier le classement de la zone NZh du Grand Pré selon les modalités suivantes :

Numéros de parcelles	Zonage initial	Nouveau zonage	Observations
A 3370p			
A 3372p			
A 4937p	NZh Zone naturelle de protection des milieux humides	AUSb Zone d'urbanisation future destinée aux activités économiques à dominante industrielle et artisanale	Correspond aux zonages du reste des parcelles considérées
ZB 12p			
ZB 13p		A Zone Agricole de développement des exploitations agricoles	

1. Déclassement de la zone NZh en partie en zone AUSb

Une partie de l'ancienne zone NZh est déclassée en zone AUSb : zone d'urbanisation future destinée aux activités économiques à dominantes industrielles et artisanales.

Le Pôle métropolitain rappelle que le SCoT de la CC du Genevois identifie la zone du Grand Pré (DOO, Chapitre IV, Axe 2.2, page 69) comme devant accueillir la zone logistique d'agglomération : « Le développement de l'offre logistique prévue par le SCoT est localisé sur des hectares d'ores et déjà dédiés aux activités économiques, zone du Grand Pré à Valleiry. »

A ce titre, le Pôle métropolitain souligne que la Commune a bien identifié cette vocation au sein du règlement de la zone AUSb du PLU qui mentionne que ces zones « visent à renforcer le futur pôle logistique de la commune ».

2. Orientations relatives aux limites entre ville et campagne

Le secteur concerné par la présente révision du PLU se situe au sein du secteur d'entrée de ville « L'entrée Est de Valleiry (sur Valleiry et Chêne) » établit par le SCoT.

Le Pôle métropolitain souligne que le SCoT prévoit de « tracer les limites entre campagne et urbain » (DOO, Chapitre III, Axe 5, pages 62 et suivantes). Le secteur concerné par la présente révision du PLU se situe au sein du secteur d'entrée de ville établit par le SCoT. Le document précise que « les entrées de bourg ou les entrées de ville doivent être le plus souvent des limites franches, marquant un effet de porte, c'est la figure souhaitable quand elles sont le lieu d'une activité économique ou commerciale » et que « dans ce cas l'objectif sera d'établir un schéma cohérent respectueux de tous les enjeux tant environnementaux qu'économiques. ».

En ce sens, le SCoT prescrit la nécessité d'établir une OAP afin de définir / préciser notamment :

« - *Le phasage d'ensemble global et cohérent des aménagements et des constructions.*

- *La limite stricte de l'espace agricole et/ou naturel.*
- *La cohérence des espaces publics et des principales dessertes privées en visant une réduction et une mutualisation des surfaces de voirie et de parking.*
- *Un projet d'espace public piéton et un projet paysager pour le secteur.*
- *Les vues sur le grand paysage (cf. chapitre III.1.1.).*
- *Un schéma de circulation et de transports et déplacements.*
- *Une cohérence architecturale.*
- *La localisation des parcelles commerciales et des entreprises commerciales bâties.*
- *La localisation des différents autres éléments de programme.*
- *Les liens aux autres quartiers et en particulier au centre. »*

Le Pôle métropolitain encourage ainsi la commune à prévoir une OAP sur le secteur afin d'assurer le respect de l'espace de nature et la qualité de la frontière urbaine : densité, cohérence architecturale, etc.

La présente délibération a pour objet d'émettre un accord de principe sur l'avis émis par le Pôle métropolitain à la révision allégée n° 1 du PLU de la Commune de Valleiry.

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment son article L5211-10 ;

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L151-14 et 27, L153-34 à 48 ;

Vu la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ;

Vu l'arrêté préfectoral n° PREF/DRCL/BCLB-2024-0013 du 29 juillet 2024 portant approbation de la modification des statuts du Pôle métropolitain du Genevois français ;

Vu la délibération n° JL/CC/131216/94 du Conseil communautaire du 16 décembre 2013 portant approbation du Schéma de cohérence territoriale de la Communauté de Communes du Genevois ;

Vu la délibération du Conseil municipal de Valleiry du 21 décembre 2017 portant approbation du PLU de la Commune de Valleiry ;

Vu la délibération n° 20211213_cc_adm114 du Conseil communautaire du 13 décembre 2021 portant approbation du Projet de territoire 2020-2026, et notamment la fiche action n° 1 : mise en place d'une stratégie d'aménagement permettant de mieux organiser et de mieux réguler le développement du territoire ;

Vu la délibération n° CS2024-36 du Comité syndical du Pôle métropolitain du Genevois français du 04 octobre 2024 portant approbation du transfert de la compétence SCoT ;

Vu la délibération n° CS2024-46 du Comité syndical du Pôle métropolitain du Genevois français du 04 octobre 2024 portant approbation du transfert de la compétence AOM ;

Vu la délibération n° c_20241014_adm_94 du Conseil communautaire du 14 octobre 2024 modifiée portant élection des membres du Bureau communautaire ;

Vu la délibération n° c_20250317_adm_020 du Conseil communautaire du 17 mars 2025 portant modification des statuts de la Communauté de Communes du Genevois, et notamment la compétence en matière d'aménagement de l'espace ;

Vu la délibération n° c_20250414_adm_059 du Conseil communautaire du 14 avril 2025 portant remplacement d'un membre du Bureau communautaire ;

Vu la délibération n° c_20250526_adm_060 du Conseil communautaire du 26 mai 2025 portant délégations de pouvoir du Conseil communautaire au Président et au Bureau communautaire, et notamment émettre tout avis sur des documents d'urbanisme ou de planification, des projets ou des problématiques en lien avec l'aménagement et le développement du territoire communautaire ;

Vu l'arrêté municipal n° DCM20250925-04 de la Commune de Valleiry du 25 septembre 2025 portant prescription de la procédure de révision allégée n° 1 du plan local d'urbanisme ;

Vu le courrier électronique de la Commune de Valleiry, réceptionné le 03 décembre 2025, portant notification au Pôle métropolitain et à la Communauté de Communes du Genevois de son projet de révision allégée n° 1 de son plan local d'urbanisme ;

Vu l'avis de la Commission Aménagement, habitat, réunie le 12 janvier 2026 ;

DELIBERE

Article 1 : émet un accord de principe sur le projet d'avis du Pôle métropolitain du Genevois français relatif à la révision allégée n° 1 du PLU de la Commune de Valleiry.

Article 2 : autorise Monsieur le Président ou son représentant à accomplir toutes les démarches et à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération

- ADOpte A L'UNANIMITE -

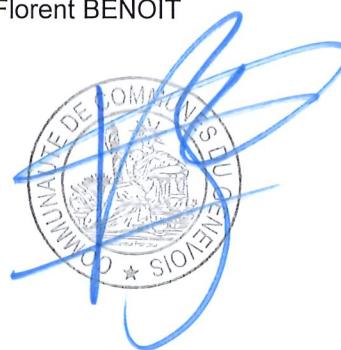
VOTE : POUR : 21
CONTRE : 0
ABSTENTION : 0

La secrétaire de séance,
Carole VINCENT



Le Président certifie le caractère exécutoire de cette délibération :
- Télétransmise en Préfecture le 06/02/2026
- Publiée le 06/02/2026

Le Président,
Florent BENOIT



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.