

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. GUILLON, 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_009

**Accord de principe de la Communauté de Communes du Genevois
sur l'avis émis par le Pôle métropolitain du Genevois français relatif à la procédure
de déclaration de projet valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme
de la Commune de Vulbens**

Le Bureau,

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

Par mail reçu le 15 décembre 2025, la Commune de Vulbens a notifié au Pôle métropolitain du Genevois français son projet de déclaration de projet valant mise en compatibilité de son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Au titre de ses compétences, et en qualité de Personne Publique Associée (PPA), la Communauté de Communes du Genevois a formulé un avis sur la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Vulbens.

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. 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 présente procédure de Déclaration de Projet valant Mise en Compatibilité (DPMEC) du PLU de la Commune de Vulbens porte sur l'aspect réglementaire relatif à la construction d'une nouvelle gendarmerie sur son territoire.

Le futur emplacement nécessite toutefois, pour son aménagement, une mise en compatibilité du PLU accompagnée d'une évaluation environnementale. Le zonage Ap du secteur de projet dans le règlement graphique est justifié au regard des objectifs environnementaux du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), afin de protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers, et préserver les continuités écologiques.

1. Déclassement de la zone Ap en zone UE4

L'entité Ap correspond à une entité partiellement bâtie et une haie existante repérée par une prescription « boisements rivulaires et protection des continuités écologiques ».

L'évolution du PLU consiste à :

- Modifier le zonage sur l'emprise du projet pour un reclassement en zone Ue4 afin de permettre la réalisation de la gendarmerie et des logements associés.
- Déplacer la prescription surfacique pour la haie existante en limite de l'espace agricole au niveau des futurs logements au titre des éléments de continuité écologique et trame verte et bleue de l'article R151-43 du code de l'urbanisme. Cette haie devra donc être replantée avec une surface au moins équivalente et idéalement une largeur d'environ 4 à 5m ; les essences plantées devront être des essences locales (le PLU présente, en annexe, la liste des essences locales préconisées) ; une sous-strate devra également être présente avec au maximum une coupe annuelle.

Le Pôle métropolitain rappelle que le SCoT de la CC du Genevois vise la préservation de la biodiversité et des milieux naturels. La carte relative à ce principe (DOO, Chapitre II, Axe 1, page 23), identifie le secteur ici visé comme espace de classe 2 : « *les milieux naturels ayant une richesse avérée* ». Les prescriptions relatives à ce périmètre sont les suivantes :

« *Autoriser les aménagements sur les espaces de classe 2, sous réserve :*

- *Qu'ils préservent la continuité entre les espaces de classe 2, d'une part, et les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques (espaces de classe 1), d'autre part. »*

En ce sens, le Pôle métropolitain relève, tel qu'exposé dans la notice explicative de la procédure, que le projet ne réduit pas le corridor écologique et replante une haie d'essences locales favorables aux maintiens des continuités.

- « Qu'ils ne constituent pas de nouveaux pôles d'urbanisation destinés au développement urbain résidentiel, économique ou commercial qui ne seraient pas justifiées comme projets structurants retenus par le SCoT ou par un besoin potentiel pour l'usage agricole, et sous réserve, dans ces deux hypothèses, de la réalisation d'une étude d'impact » au titre des articles L154-1 et suivants du code de l'urbanisme. A la lecture du code de l'urbanisme, et par renvoi à l'article L122-1 du code de l'environnement, une évaluation environnementale doit être menée pour ce type de projet. Le Pôle métropolitain confirme qu'il s'agit de la procédure suivie par la collectivité.
- « Quand l'enveloppe urbaine existante est limitrophe des espaces de classe 2, éviter l'extension de l'urbanisation dans leur enveloppe, sauf si le document d'urbanisme local apporte la démonstration qu'il est impossible de prévoir les extensions urbaines dans un autre lieu. »

Le Pôle métropolitain entend l'explication de la commune qui précise que le projet de gendarmerie nécessite une implantation à proximité immédiate des infrastructures routières. Le Pôle métropolitain aurait toutefois souhaité une analyse plus approfondie permettant de justifier le choix d'implantation du projet.

2. Orientations relatives aux limites entre ville et campagne

Le secteur concerné se situe au sein du secteur de transition spécifique entre Valleiry et Vulbens, tel qu'établi 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 se situe au sein du secteur de transition spécifique « de campagne avec le Nant d'Hiver et le Nant de Vosogne, entre Valleiry et Vulbens (sur le territoire de Vulbens) » et est marqué par une limite stricte entre milieux urbains et campagne.

Cette dimension a bien été analysée et reprise dans la notice de présentation de la procédure par la Commune, qui prévoit par ailleurs de planter une haie afin de marquer la transition avec l'espace agricole.

Le Pôle métropolitain rappelle que le SCoT prescrit la nécessité d'établir une OAP sur ces secteurs afin de définir / préciser notamment :

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

- Les limites impératives de la constructibilité et des espaces naturels.

- Les types de construction et ou de paysage urbain.

- Les usages ou les contraintes d'usages du site.

- Les espaces publics, en particulier piétons et cyclistes.

- Les vues à préserver. »

(DOO, Chapitre II, Axe 5.2, page 63)

Le Pôle métropolitain encourage ainsi la commune à prévoir une OAP sur le secteur afin d'assurer le respect des enjeux liés à la trame verte et bleue.

3. Densité de logements à l'hectare

Le projet s'inscrit dans une densité de 30 logements / hectares, comprenant la gendarmerie et les logements liés. Le projet fait l'objet d'un renouvellement urbain par la démolition et reconstruction de 2 bâtiments existants et la création de 15 logements sur une surface de 4 970 m².

Le Pôle métropolitain rappelle que le SCoT prévoit une densité minimale moyenne de 25 logements / hectares pour la Commune de Vulbens, et souligne la compatibilité du projet avec cet objectif du SCoT.

La présente délibération a pour objet d'émettre un accord de principe sur l'avis émis par le Pôle métropolitain relatif à la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de la Commune de Vulbens.

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, L153-36 à 48 et R151-43 ;

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 n° 44/2019 du Conseil municipal de Vulbens du 18 septembre 2019 portant approbation du PLU de la Commune de Vulbens ;

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° 13/2024 du Conseil Municipal de Vulbens du 03 avril 2024 portant prescription de la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme ;

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 le courrier électronique de la Commune de Vulbens, réceptionné le 15 décembre 2025, portant notification au Pôle métropolitain et à la Communauté de Communes du Genevois de son projet de déclaration de projet valant mise en compatibilité 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 déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de la Commune de Vulbens.

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,
Florent BENOIT



Le Président certifie le caractère
exécutoire de cette délibération :

- Télétransmise en Préfecture le 06/02/2026
- Publiée le 06/02/2026

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.