

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

L'an deux mil vingt-cinq, le dix-sept février à dix-neuf 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 : 19
procurations : 3
votants : 22

Date de convocation :
11 février 2025

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

REPRESENTES : V. LECAQUE par L. CHEVALIER, M. GRATS par C. VINCENT, J. LAVOREL par F. BENOIT

ABSENTE : A. RIESEN

Secrétaire de séance : Madame Carole VINCENT

Délibération n° b_20250217_amgt_012

8.4. AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

ACCORD DE PRINCIPE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU GENEVOIS SUR L'AVIS EMIS PAR LE POLE METROPOLITAIN DU GENEVOIS FRANÇAIS RELATIF A LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE VALLEIRY

Le Bureau,

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

La Commune de Valleiry a notifié à la Communauté de Communes du Genevois le 08 janvier 2025 et le Pôle métropolitain du Genevois français le 30 janvier 2025 par courriers électroniques son projet de modification simplifiée n° 2 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 modification simplifiée n° 2 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 Valsérhône, la Communauté de Communes du Genevois et la Communauté d'Agglomération Annemasse – Les Voirons.

Désormais, et à ce titre, le Pôle métropolitain assure le suivi des schémas en vigueur, est associé à l'évolution des documents d'urbanisme locaux et rend les avis sur ces documents en tant que personne publique associée au titre des schémas en vigueur.

Dans le Pacte de gouvernance approuvé lors du transfert de la compétence SCoT le 04 octobre 2024 par le Comité syndical du Pôle métropolitain, 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 et a été débattu avec les membres de la Commission aménagement le 03 février 2025.

Par la présente, cet accord de principe est soumis à l'avis des membres du Bureau communautaire.

Le Pôle métropolitain proposera le 14 février 2025 au Bureau - Collège d'émettre l'avis suivant sur ce dernier :

1. Recours à la procédure de modification simplifiée

Cette modification simplifiée a pour effet, entre autres, de :

- Augmenter les emprises au sol dans les zones à vocation d'équipements publics (USe) : coefficient d'emprise au sol augmenté de 30 % à 36 %, coefficient de végétalisation diminué de 30 % à 24 %, suppression de la règle de 60 % d'espaces de pleine terre.
- Augmenter les hauteurs maximales autorisées dans les zones à vocation économique en modifiant les hauteurs maximales autorisées pour les extensions.
- Supprimer plusieurs règles de qualité urbaine, architecturale, environnementales et paysagères notamment dans les zones à vocation économique et d'équipements publics en entrée de ville.
- Augmenter les densités dans les secteurs d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), induisant une augmentation du nombre de logements sur les sites.

Au regard du Code de l'urbanisme encadrant la procédure de modification simplifiée, le Pôle métropolitain invite la commune à compléter la notice de présentation par des justifications précises et chiffrées permettant de démontrer que les modifications apportées ne consistent pas à augmenter la constructibilité au-delà des seuils autorisés et n'entrent pas en contradiction avec les orientations du Projet d'aménagement et de développement durable (PADD).

2. Modifications de règles relatives à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (corrections n° 4, 5, et 23), modification de règles de hauteur et de volumétrie (corrections n° 6, 7 et 8)

La Commune de Valleiry souhaite modifier les règles concernant l'aspect des toitures pour les zones urbaines et à urbaniser accueillant des activités économiques (USa, USb, USe, USen, USf, AUSA, AUSb), et dans les zones agricoles (A) pour les bâtiments d'exploitation agricole, au regard de l'importance des surfaces de toitures pour ces bâtiments et du poids financier pour les porteurs de projet.

La modification simplifiée n° 2 propose ainsi d'assouplir la règle actuelle selon laquelle seuls sont autorisés les éléments d'aspect « tuile plate » ou « tuile mécanique », et retire toute règle portant sur la forme des toitures (nombre de pans et inclinaison, exigences en matière de végétalisation pour les toits terrasses).

En zones urbaines et à urbaniser à vocation économique (USa, USb, USe, AUSA, AUSb), le PLU en vigueur limite la hauteur des extensions, celles-ci ne devant pas avoir une hauteur supérieure au bâtiment existant quand bien même la hauteur maximale le permettrait. Constatant l'inégalité de traitement entre les nouvelles constructions et les extensions de constructions existantes, la Commune souhaite supprimer cette règle particulière.

D'autres modifications sont apportées sur le volume des constructions dans ces mêmes zones (suppression de la règle obligeant les grands volumes supérieurs à 15 mètres de longueur à être décomposés en plusieurs volumes) et les gabarits de toiture (suppression des règles obligeant à avoir des toits à deux pans avec inclinaison chiffrée ou des toitures terrasses végétalisées, suppression de la dérogation pour les installations techniques collectivités ou de services publics).

L'allègement et la suppression de règles permettant d'encadrer la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, les toitures et la volumétrie des bâtiments dans les zones d'activités est susceptible d'avoir un effet négatif sur l'insertion paysagère et bâties des futures constructions dans ces zones. Cet impact est d'autant plus important que la principale zone d'activité de la commune – la zone des Grands Prés – est située en entrée de village Est, et qu'une extension de cette zone est prévue au PLU. Il est d'ailleurs précisé dans la notice de présentation que «*la modification devrait conduire à poursuivre l'architecture des zones économiques jusqu'à présent (...) et continuer une forme de banalisation dans le paysage des entrées de ville.* »

Le Pôle métropolitain note par ailleurs l'absence de justifications concernant la suppression des règles de volumétrie et de gabarits de toitures. Les règles supprimées consistant initialement à améliorer la qualité urbaine, architecturale et paysagère des bâtiments à vocation économique, il est attendu des justifications quant à cette modification.

Il est rappelé que le SCoT de la Communauté de communes du Genevois donne pour objectif de «*renforcer l'intégration et la qualité urbaine des zones d'activités économiques* » (DOO, Chapitre IV, Axe 2, Orientation 2.3). Afin d'améliorer l'attractivité économique du territoire, un travail qualitatif est attendu sur ces zones.

Le SCoT en vigueur conditionne ainsi «*tout projet d'extension ou de création de zone d'activités économiques de plus de 3 ha (...) par la mise en place d'une démarche de type Approche environnementale de l'urbanisme, Haute qualité environnementale ou Ecoquartier, permettant l'élaboration d'un schéma d'aménagement qualitatif (...)* ». Le SCoT recommande par ailleurs de «*mettre à profit l'environnement et le paysage remarquable pour développer 'la qualité du lieu de travail' (...)* ».

De plus, le SCoT de la Communauté de communes du Genevois donne pour objectif de «*définir et améliorer les entrées de villes* » (DOO, Chapitre III, Orientation 5.1) et liste les secteurs concernés comprenant l'entrée Est de Valleiry.

Par ailleurs, dans son Projet d'aménagement et de développement durable (PADD), la commune constate que les entrées de ville sont marquées par des ensembles commerciaux de faible qualité architecturale et des traitements paysagers inexistantes. Elle se donne pour objectif (Axe n°3) «*d'améliorer la qualité architecturale, énergétique et paysagère* » et notamment (3.2) de «*requalifier les entrées de ville* ».

Au titre du SCoT de la Communauté de communes du Genevois et au regard des objectifs du PADD du PLU de Valleiry, le Pôle métropolitain demande à la commune de Valleiry à reconsidérer les modifications apportées aux articles des zones urbaines à vocation économique portant sur la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, ainsi qu'aux articles portant sur les hauteurs et la volumétrie, de revenir notamment sur leur suppression pleine et entière, en trouvant un meilleur équilibre entre la souplesse requise pour l'implantation des projets et le cadre nécessaire pour préserver la qualité paysagère et architecturale de la commune.

Le Pôle métropolitain invite également la commune à compléter sa notice de présentation en justifiant davantage la modification des règles mentionnées ci-avant et en rappelant les règles maintenues qui concourent à la qualité de ces secteurs d'enjeux.

3. Dérogations pour les équipements publics et d'intérêt collectif (corrections n° 9, 10 et 24)

La commune souhaite ne pas contraindre l'implantation d'ouvrages ou d'installations présentant un intérêt pour les services publics (ex : *transformateurs électriques, téléphonique, communication numérique*) et pour les équipements publics.

Il est donc proposé de modifier l'article 2 du règlement écrit portant sur les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères applicables à toutes les zones pour exempter lesdits ouvrages, équipements et bâtiments publics de ces règles. La modification propose également de supprimer toute règle portant sur le cadrage de la qualité architecturale, urbaine et paysagère dans la zone d'équipement public (USe).

Par ailleurs, la commune porte un projet d'extension de ses bâtiments scolaires en densification sur le site existant. Il est donc également proposé de modifier les règles d'emprise au sol (coefficient d'emprise au sol augmenté de 30 % à 36 %, coefficient de végétalisation diminué de 30 % à 24 %, suppression de la règle de 60 % d'espaces de pleine terre).

Le Pôle métropolitain tient à souligner que les exigences de qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère doivent s'appliquer à l'ensemble des constructions et des installations, y compris lorsque celles-ci relèvent de services publics, et ce afin de garantir une bonne intégration des bâtiments dans l'environnement paysager et bâti de Valleiry. Néanmoins, il est entendu que de tels services doivent répondre à des exigences (de sécurité, de normes d'accès au public) qui peuvent potentiellement entrer en contradiction avec les règles d'un plan local d'urbanisme.

Le SCoT de la Communauté de Communes donne pour objectif de « faire entrer la nature en ville » (DOO, Chapitre 3, Axe 3) et demande « une attention forte et systématique (...) à l'aménagement ou à la création d'espaces publics paysagers dans les sites suivants : les centres bourgs traversés par les départementales (Viry, Valleiry, Collonges-sous-Salève, le Châble) ».

Par ailleurs, il est rappelé que le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU de Valleiry fixe pour objectif (Axe n° 2) « d'asseoir une armature paysagère, végétale et écologique au sein du territoire », de « créer des polarités « vertes » (parcs, squares) dans les nouvelles opérations d'aménagement et de construction » (2.4) et « renforcer la végétalisation dans le tissu urbain, notamment dans les secteurs densifiés » (2.5).

Au titre du SCoT de la Communauté de communes du Genevois et au regard des orientations du PADD du PLU de Valleiry, le Pôle métropolitain demande à la commune de reconsidérer les modifications apportées à ces articles, de revenir sur leur suppression pleine et entière, et propose d'inscrire des dérogations exceptionnelles pour les ouvrages, installations et constructions à vocation d'équipements publics lorsqu'elles sont motivées par des contraintes techniques et des normes d'accueil du public.

4. Modification des secteurs de mixité sociale (correction n° 11)

La Commune constate que la mise en œuvre des objectifs chiffrés de création de logements sociaux pose des difficultés opérationnelles (inadéquation entre le règlement écrit et les OAP). Afin de répondre au PLH tout en facilitant la sortie de projets, la commune propose :

- D'étendre les services de mixité sociale sur toutes les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU).
- De supprimer les parts imposées sur les programmes locatifs sociaux PLAI et PLUS.
- De revoir à la hausse les programmes de logements sociaux.

Il est rappelé que la compétence d'élaboration et de suivi du Programme local de l'habitat (PLH) est détenue par la Communauté de communes du Genevois. Le PLH 2023-2029 a été approuvé le 25 septembre 2023.

Néanmoins, il est souligné une incohérence entre l'arrêté n°2021-002 prescrivant la modification simplifiée n° 2 du PLU de Valleiry qui se donne pour objectif « de mettre en concordance, dans les secteurs de mixité sociale, les règles imposant un nombre de logements sociaux et les proportions de surfaces de plancher imposées selon les types de financements de logements sociaux » ; et la notice de présentation expliquant que « la modification vise à traduire les orientations validées en 2023 pour le PLH n° 3 ».

Le Pôle métropolitain invite la commune à mettre en cohérence l'arrêté n° 2021-002 prescrivant la modification simplifiée n° 2 du PLU de Valleiry et la notice de présentation, et à engager toute procédure ultérieure permettant de mettre en comptabilité le PLU avec le PLH 2023-2029 de la Communauté de communes du Genevois.

5. Modification des OAP

5.1. Création d'OAP sectorielles en lieu des places des OAP valant règlement (correction n° 13)

Le Tribunal administratif de Grenoble ayant invalidé partiellement le PLU de Valleiry concernant les OAP « valant règlement », la modification propose de les transformer en OAP sectorielles.

Le Pôle métropolitain souscrit à cette modification permettant de mettre à jour le PLU de la commune à la suite d'une décision du Tribunal administratif.

5.2. Modification de l'OAP « F » du Vernay (corrections n° 14 et 15)

L'OAP sectorielle F du Vernay est une OAP valant règlement, transformée en OAP sectorielle à la suite d'une décision du Tribunal administratif.

La modification propose de préciser les modalités d'ouverture à l'urbanisation sur ce site : la zone USa, déjà urbanisée mais comprenant des potentiels fonciers restants, sera aménagée « au coup par coup » ; la zone AUSa, zone à urbaniser encore non bâtie, devra faire l'objet d'un aménagement d'ensemble.

Parmi la liste des activités et occupations des sols interdites, figurent les établissements recevant du public (ERP) de toute catégorie. La commune souhaite assouplir son règlement pour permettre l'extension d'un bâtiment existant pouvant conduire à un dépassement des seuils d'accueil. La modification simplifiée n°1 propose ainsi d'autoriser les ERP de catégorie 3 pouvant accueillir jusqu'à 700 personnes. La commune souhaite également restreindre l'implantation d'activités artisanales de type "alimentaire".

Le Pôle métropolitain souscrit à la modification apportée sur l'ouverture à l'urbanisation des différentes zones du site. Au titre du SCoT de la Communauté de Communes, et notamment de son objectif « Organiser une consommation foncière raisonnée » (DOO, Chapitre I, Orientation 2), l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUSa pourrait être davantage conditionnée à l'exploitation des potentialités restants dans la zone USa.

Sur le second point, le Pôle métropolitain rappelle que le Plan local d'urbanisme peut réglementer l'usage des sols uniquement sur la base des destinations et des sous-destinations (dernière mise à jour par décret n° 2023-195 du 22 mars 2023).

À ce jour, les établissements recevant du public ne figurent pas dans cette liste et ne peuvent servir pour réglementer l'usage des sols. Si l'objectif de la commune est d'autoriser l'évolution de bâtiments existants, il doit reposer sur les destinations et sous-destinations prévues par l'article R151-27 du code de l'urbanisme et utiliser les règles à dispositions du PLU (emprise au sol, volumétrie, etc.). De la même manière, la précision « activités artisanales alimentaires » ne correspond pas aux destinations et sous-destinations pouvant être réglementées par le PLU, et ne saurait être applicable en phase d'instruction pour en empêcher l'implantation de telles activités.

Sur ce secteur, la commune souhaite développer les liaisons en modes doux et notamment cyclables. L'OAP « F » du Vernay est modifiée pour permettre la réalisation d'une liaison cyclable en cœur de site.

Le Pôle métropolitain souscrit à cette modification en ce qu'elle permet le développement d'un maillage piéton, cyclables et arboré dans les espaces bâtis de la Commune, conformément aux orientations du SCoT de la Communauté de Communes (Chapitre V, Axe 2, Orientation 2.1 et 2.4).

5.3. Modification des densités dans les OAP

Afin de maîtriser la densification des zones à urbaniser (AU), les OAP (n° 1, 2, 3, A, B, C et D) comportant des programmes de logements sont modifiées afin de faire apparaître des seuils maximaux de densité.

Le Pôle métropolitain note que la modification des densités sur les sites d'OAP induit des incohérences avec le nombre de logements prévus (ex : sur l'OAP 3, il est prévu la réalisation de 80 logements, soit une densité comprise entre 50 et 60 log/ha ; toutefois une densité maximale de 60 log/ha induirait sur ce tènement de près de 1,5 ha la création de 90 logements).

Le Pôle métropolitain invite la commune à s'assurer que les nouvelles densités fixées dans les sites de projet se traduisent par un nombre de logements cohérent. Il est proposé à la commune de spécifier un nombre minimum et un nombre maximum de logements par site et d'indiquer une densité moyenne correspondante.

Le Pôle métropolitain rappelle également que l'augmentation du nombre de logements, induit par la hausse des densités, doit correspondre aux objectifs fixés dans le PADD du PLU de Valleiry, précisés dans l'axe n° 1 « *Maîtriser le développement urbain, immobilier et démographique de la commune* » soit 1 060 logements pour les 12 années suivant la première approbation du PLU.

5.4. Modification de l'OAP « D » Prairie Sous Village (correction n° 18)

L'OAP « D » Prairie sous Village accueille un programme de logements et des équipements scolaires. Ce projet entre aujourd'hui en phase opérationnelle avec la réalisation d'un groupe scolaire dont le programme s'avère plus important qu'initialement prévu. Le nouveau programme et les exigences de sécurité nécessite de repenser le projet d'aménagement.

La modification porte sur la suppression d'espaces végétalisés et public, et l'ajustement des principes d'insertion architecturale. Afin de préserver la qualité paysagère du site et d'améliorer le confort d'usage du futur site scolaire, l'OAP a été complétée par de nouvelles exigences : armature végétale et paysagère en accompagnement des traversées du site, espaces tampons végétalisés, constructions bioclimatiques.

Au titre du SCoT de la Communauté de communes du Genevois, le Pôle métropolitain souscrit à cette modification permettant de réaliser un équipement public. Cela participe à la réalisation de l'objectif du SCoT d'organiser une ville de la proximité (DOO, Chapitre V, Axe 3) et de « *développer l'offre d'équipements et de services* ».

5.5. Modification de l'OAP thématique Environnement

L'OAP thématique Environnement encadre l'implantation de bâtiments agricoles de type serres dans le secteur de la Route de Grateloup, identifié comme corridor à enjeux et axe centrale de déplacement. Des prescriptions ont été mises en œuvre dans le PLU en vigueur afin de préserver de larges espaces entre les constructions afin de permettre le développement de la flore et le déplacement de la faune.

La modification propose de supprimer les règles de recul entre les constructions agricoles afin de ne pas bloquer les projets de constructions agricoles sur le site.

Le SCoT de la Communauté de communes du Genevois donne pour objectif la préservation de la biodiversité et des milieux naturels (DOO, Chapitre II, Orientation 1). Le secteur de Grateloup est identifié comme « milieu naturel à forte richesse » de classe 2. Le SCoT en vigueur autorise les aménagements dans ces espaces sous réserve qu'ils préservent les continuités existantes, les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques. Le SCoT précise néanmoins que les projets répondant à « un besoin potentiel pour l'usage agricole » peuvent être autorisés « sous réserve (...) de la réalisation d'une étude d'impact ».
Par ailleurs, une cartographie de la trame verte et des secteurs à enjeux pour la préservation de la biodiversité a été réalisée en 2011 par la Direction départementale des territoires de la Haute-Savoie et annexée au SCoT de la Communauté de communes du Genevois.

Cette cartographie identifie sur le secteur de Grateloup un « corridor à enjeux à préserver de l'urbanisation ou des infrastructures » et un « axe central de déplacement ». Au titre du SCoT de la Communauté de communes du Genevois, le Pôle métropolitain invite la commune ainsi à revenir sur la suppression pleine et entière des règles d'implantation des bâtiments agricoles, et propose de conserver à minima dans les prescriptions une distance entre chaque bâtiment.

6. Modification des règles de stationnement (correction n° 8)

La Commune souhaite clarifier les règles de stationnement pour améliorer leur mise en œuvre, améliorer la qualité environnementale des stationnements et développer les stationnements dédiés au vélo. Plusieurs amendements sont donc apportés aux règles de stationnement :

- De l'ordre de la mise à jour et de la correction matérielle (suppression d'une règle obsolète sur l'acquittement d'une participation financière, arrondissement des chiffres décimaux au nombre entier le plus proche).
- De la simplification (localisation des futurs stationnements intégrés au bâti ou en extérieur, simplification de la grille présentant le nombre d'emplacements).
- De l'amélioration de la qualité environnementale des stationnements (nouvelle règle sur l'emploi de matériaux perméables, nouvelle règle imposant des stationnements vélos pour les programmes de 2 logements ou plus).

Le Pôle métropolitain souscrit aux modifications permettant de simplifier la mise en œuvre des règles de stationnement, améliorer la perméabilité des sols et réduire l'impact des surfaces de stationnement sur les sols, et développer les modes doux (DOO, Chapitre V, Axe 2, Orientation 2.4 « Permettre une alternative aux modes individuels motorisés »).

La mise à jour des règles de stationnement est l'occasion de rappeler que pour les constructions situées à moins de 500 mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou en site propre, et dès lors que la qualité de desserte le permet, il ne peut pas être exigé la réalisation de plus d'une place de stationnement par logement (article L.151-36 du Code de l'urbanisme). Ce plafond est ramené à 0,5 place de stationnement par logement pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, les logements locatifs intermédiaires, les résidences pour personnes âgées et les résidences universitaires (articles L151-34 et 35 du code de l'urbanisme).

7. Autres modifications

7.1. Modifications portant sur les zones à vocation résidentielle

Dans les zones urbaines à vocation résidentielle, la commune souhaite permettre le développement de nouvelles formes urbaines plus contemporaines. Il est proposé de revenir sur l'interdiction des attiques (derniers étages en retrait) pour les autoriser dans le nouveau règlement écrit.

Ces modifications s'inscrivent dans les objectifs du SCoT de la Communauté de communes du Genevois (DOO, Chapitre III, Axe 4, Orientation 4.2 « Traduire l'offre de proximité des bourgs ») qui prévoit notamment pour les bourgs « une densité urbaine renforcée, une grande diversité de formes et de statuts d'habitat ».

Au titre du SCoT de la Communauté de communes du Genevois, le Pôle métropolitain souscrit à cette modification visant à diversifier les formes urbaines et à accompagner la densification dans les espaces bâtis.

7.2. Règlementation des installations d'énergies renouvelables de type panneaux solaires

Par ailleurs, la commune souhaite encadrer l'installation de panneaux solaires pour améliorer leur intégration bâtie et paysagère, et minimiser leur impact visuel sur l'espace public. Il est proposé de modifier le règlement écrit pour supprimer la notion "d'espace public" difficilement applicable en phase d'instruction, pour la remplacer par de nouvelles exigences d'aspect ("mat, non brillant").

Cette modification est de nature à accroître la production d'énergies renouvelables sur le territoire, conformément aux objectifs du SCoT de la Communauté de communes du Genevois (DOO, Chapitre II, Axe 3, Orientation 4).

Au titre du SCoT de la Communauté de communes du Genevois, le Pôle métropolitain souscrit à cette modification visant à clarifier les règles, faciliter l'instruction des demandes d'urbanisme et améliorer l'insertion paysagère et bâtie des dispositifs de production d'énergies renouvelables.

7.3. Interdictions de l'installation de caravanes de plus de 3 mois (correction n° 21)

La Commune souhaite règlementer le développement de l'habitat léger. La modification simplifiée n°1 propose d'interdire l'installation de caravanes de plus de trois mois dans les zones urbaines.

Le Pôle métropolitain rappelle – comme précisé dans les points précédents – que le PLU peut règlementer l'usage des sols uniquement sur la base des destinations et sous-destinations prévues par l'article R151-27 du code de l'urbanisme. À ce jour, les installations de type « caravanes » ne figurent pas dans cette liste et ne peuvent donc pas figurer dans les articles 1 et 2 du règlement écrit.

Néanmoins, il est précisé que la commune peut s'appuyer sur d'autres outils législatifs. Il est ainsi possible d'interdire la sous-destination « autres hébergements touristiques » qui recouvrent les constructions autres que les hôtels, et notamment les campings, et de s'appuyer sur les articles R111-47 et suivants du code de l'urbanisme qui précisent les règles d'usage, d'implantation et de stationnement des caravanes.

Le Pôle métropolitain invite la Commune à reprendre la rédaction des articles régissant les usages du sol, à s'appuyer sur les destinations et les sous-destinations listées par le code de l'urbanisme et à mobiliser tous les outils législatifs dudit code pour encadrer la constructibilité sur son territoire.

7.4. Suppression d'un bâtiment protégé au titre du patrimoine local (correction n° 25)

La Commune souhaite retirer un bâtiment protégé au titre du patrimoine local, celui-ci ne correspondant pas aux critères de l'OAP thématique Patrimoine.

Si une modification de l'inventaire des bâtiments protégés au titre du patrimoine local est possible, qui plus est à l'appui de critères établis dans l'OAP Patrimoine, elle pourrait s'appuyer sur des justifications plus précises dans la notice de la modification simplifiée. Il est rappelé que l'identification et la protection du petit patrimoine est l'un des objectifs du SCoT de la Communauté de communes du Genevois (DOO, Chapitre III, Axe 4, Orientation 4.4 « Refonder l'identité des typologies urbaines »). Au titre du SCoT de la Communauté de communes du Genevois, le Pôle métropolitain invite la commune à compléter la notice de présentation avec les éléments ayant participé à son choix de déclasser ce bâtiment de l'inventaire patrimonial (photographies, comparaison avec les critères de l'OAP Patrimoine mentionnée, etc.).

7.5. Suppression de l'interdiction de certaines couleurs en façade (correction n° 30)

La commune souhaite simplifier les règles autorisant ou interdisant certaines couleurs en façade. Il est donc proposé de supprimer l'interdiction du blanc tout en rappelant que les constructions doivent se référer au nuancier communal.

Le Pôle métropolitain souscrit à cette modification. Au titre de l'article L151-18 du Code de l'urbanisme, il est rappelé que le PLU ne peut interdire l'utilisation de matériaux et de couleurs, mais peut néanmoins règlementer les aspects et les teintes.

7.6. Nouvelles définitions apportées au lexique, rectification d'erreurs matérielles et actualisation des pièces du plan local d'urbanisme (corrections n° 1, 2, 3, 12, 18, 20, 26 et 29)

La Commune de Valleiry souhaite améliorer la lisibilité et la compréhension de son document d'urbanisme. Il est proposé plusieurs modifications :

- Mise à jour du sommaire ;
- Ajout dans le lexique de plusieurs termes repris dans le règlement écrit (recul, retrait, résidences mobiles de loisirs).
- Actualisation de la dénomination des zones à urbaniser (AU).
- Mise à jour de la liste des emplacements réservés à la suite d'acquisitions foncières.
- Nouveau référentiel règlementaire pour la qualification des espaces verts protégés.
- Rectification d'une erreur matérielle présente dans la version approuvée (dénomination de la zone agricole).
- Mise à jour des destinations et des sous-destinations.
- Rappels sur le règlementaire communautaire des déchets.

Ces modifications sont de nature à améliorer la qualité, la compréhension et la mise en œuvre du plan local d'urbanisme et sont bienvenues. Ces points n'appellent pas d'avis particulier du Pôle métropolitain au titre du SCoT de la Communauté de Communes du Genevois.

ACCORD DE PRINCIPE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU GENEVOIS

Les élus de la Communauté de Communes ont pris connaissance du projet d'avis du Pôle métropolitain lors de la commission Aménagement, Habitat du 03 février 2025. Les élus ont formulé un accord de principe favorable au présent projet soumis par le Pôle métropolitain.

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 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 ;

Vu les statuts de la Collectivité,

Vu le projet de territoire 2020-2026 approuvé par délibération n° 20211213_cc_adm114 du Conseil communautaire du 13 décembre 2021, et notamment sa fiche n° 1 mise en place d'une stratégie d'aménagement permettant de mieux organiser et de mieux réguler le développement du territoire ;

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 l'arrêté municipal de la Commune de Valleiry n° 2021-002 du 06 janvier 2021 portant prescription de la procédure de modification de droit commun n° 2 du Plan local d'urbanisme de Valleiry ;

Vu l'arrêté municipal de la Commune de Valleiry n° 2021-123 du 07 décembre 2021 portant modification de l'arrêté N°2021-002 du 6 janvier 2021 et prescription de la procédure de modification de droit commun n° 2 du Plan local d'urbanisme de Valleiry ;

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

Vu la délibération n° c_20241014_adm_95 du Conseil communautaire du 14 octobre 2024 portant délégations de pouvoir au Président et au Bureau communautaire, 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 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 le courrier électronique de la Commune de Valleiry, reçu le 08 janvier 2025, portant notification à la Communauté de Communes du Genevois de son projet de modification simplifiée n° 2 de son Plan local d'urbanisme ;

Vu l'avis de la Commission Aménagement, Habitat, réunie le 03 février 2025 ;

DELIBERE

Article 1 : émet un accord de principe sur l'avis émis par le Pôle métropolitain du Genevois français relatif à la modification simplifiée n° 2 du PLU de la Commune de Valleiry.

Article 2 : autorise Monsieur le Président 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 : 22

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 03/03/2025

Publiée électroniquement le 03/03/2025

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.