

ARRONDISSEMENT
DE ST JULIEN-EN-
GENEVOIS

Pôle métropolitain du Genevois français
SIEGE : 15 avenue Emile zola
74100 ANNEMASSE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU BUREAU

OBJET :

Séance du 11 juin 2021

AVIS SUR LE
PROJET DE PLAN
LOCAL
D'URBANISME
INTERCOMMUNAL
TENANT LIEU DE
PROGRAMME DE
L'HABITAT DU
PAYS
BELLEGARDIEN

L'an deux mil vingt et un, le onze juin, à douze heures, le Bureau, dûment convoqué, s'est réuni à Archamps, sous la présidence de Monsieur Christian DUPESSEY, Président,

Convocation du : 4 juin 2021

Secrétaire de séance : Vincent SCATTOLIN

Membres présents : 12

N° BU2021-12

Nombre de délégués
titulaires

en Exercice : 16

Nombre de délégués

Présents : 12

Pouvoirs : 0

• Délégués titulaires :

M. Christian DUPESSEY – M. Vincent SCATTOLIN –

Mme Chrystelle BEURRIER – M. Marin GAILLARD –

M. Stéphane VALLI – M. Sébastien JAVOGUES –

Mme Aurélie CHARILLON – M. Jean-Claude GEORGET

– M. Philippe MONET – M. Benjamin VIBERT –

M. Christophe ARMINJON – M. Pierre-Jean CRASTES

• Délégués excusés :

Mme Nadine PERINET – Mme Carole VINCENT –

M. Gabriel DOUBLET – Mme Catherine BRUN

AVIS SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
TENANT LIEU DE PROGRAMME DE L'HABITAT DU PAYS BELLEGARDIEN

Contexte d'élaboration du PLUi-H

La Communauté de Communes du Pays Bellegardien (CCPB) sollicite le Pôle métropolitain du Genevois français dans le cadre de la procédure d'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat. (PLUi-H).

L'élaboration du PLUi-H de la CCPB avait été prescrite par une délibération du 17 décembre 2015. La délibération du Conseil Communautaire du 11 mars 2021 a fait le bilan de la concertation et arrêté le projet de PLUi-H. Le projet de PLUi-H a été reçu par le Pôle métropolitain du Genevois français le 22 mars 2021.

Pour mémoire, la Communauté de Communes du Pays Bellegardien avait initié la révision de son Schéma de Cohérence Territorial en parallèle de l'élaboration du PLUi-H, sur le même périmètre. Le SCOT a été approuvé par le Conseil Communautaire le 17 décembre 2020. Il avait fait l'objet d'un avis du Pôle métropolitain du Genevois français en date du Bureau du 21 février 2020. La révision du SCOT et l'élaboration du PLUi-H, menées en parallèle, devraient permettre une articulation efficiente entre les documents et faciliter la mise en œuvre opérationnelle du PLUi-H.

Les deux démarches ont progressé de façon itérative, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLUi-H s'est nourri du PADD et du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCOT. Sur cette base, le PLUi-H décline les objectifs opérationnels de programmation et d'aménagement avec le Programme d'Orientations et d'Actions (POA) valant Programme de l'Habitat, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et le règlement du PLUi-H.

Depuis la délibération d'élaboration du PLUi-H, le territoire de la Communauté de Communes du Pays Bellegardien a connu des évolutions institutionnelles et territoriales fortes. Faisant, entre autres, suite aux réflexions initiées sur le PSD Grand Bellegarde (Bellegarde 2030), les communes de Châtillon-en-Michaille, Lancrans et Bellegarde-sur-Valserine ont fusionné au 1^{er} janvier 2019 pour donner naissance à la commune de Valserhône. Les communes de Surjoux et de L'hôpital ont également fusionné à cette même date.

Contexte territorial

En 2017, le Pays Bellegardien comptait 21 850 habitants, avec un rythme de croissance annuel moyen de 0,9% par an depuis 2012. Plus de 75% de la population réside dans la commune de Valserhône. Le territoire, sous influence de l'agglomération genevoise, connaît une croissance démographique qui s'accompagne d'une hausse des qualifications et des revenus, avec une population jeune et active. Compte-tenu de l'accueil de ces nouvelles populations, le marché du logement se tend et présente des enjeux de requalification, de diversification et d'accessibilité.

L'économie du Pays Bellegardien, historiquement industrielle, est en court de conversion et laisse de plus en plus de place au secteur tertiaire, en appui à l'agglomération centrale du Grand Genève. Les secteurs de la construction, de la logistique et de l'artisanat présentent des potentiels intéressants.

Le Pays Bellegardien marque la porte d'entrée occidentale du Grand Genève mais constitue également un carrefour au cœur de grandes infrastructures de déplacement (A40, TGV, Léman Express, TER). Le développement des infrastructures de mobilité (modes doux et transports publics) doit composer avec la topographie et la diversité des densités humaines.

Dans son territoire, la CCPB répond aux besoins quotidiens de ses habitants et fonctionne en complémentarité avec les agglomérations voisines pour accéder à l'ensemble des fonctions métropolitaines. La réalisation de projets urbains et d'équipements devrait permettre de conforter le rôle de Valserhône au sein de son bassin de vie.

Le Pays Bellegardien présente un cadre naturel et paysager diversifié avec des sites remarquables (crêtes boisées, monts, vallées, Dinoplagne, pertes de la Valserine, hydrographie, etc.), malgré la régression des pâturages et de l'activité agricole. Ses ressources sont reconnues pour leurs qualités et contribuent au développement de l'activité touristique du territoire.

Enfin, à l'aune du réchauffement climatique, la CCPB doit être vigilante à la gestion de ses ressources (eau) et à la gestion des risques liés à la montagne.

Avis du Pôle métropolitain du Genevois français

En premier lieu, le Pôle métropolitain du Genevois français remercie la Communauté de Communes du Pays Bellegardien de l'avoir formellement associé à l'élaboration de son document d'urbanisme, à la façon d'une Personne Publique Associée. Cette association fait suite à des échanges réguliers entre les services de la CCPB et ceux du Pôle métropolitain qui souhaitent souligner la qualité des échanges tout au long de l'élaboration du PLUi-H.

Sur cette base, les remarques, compléments et recommandations émis dans le présent avis se veulent constructifs et s'appuient notamment sur les réflexions construites à l'échelle du Genevois français et du Grand Genève :

- Armature urbaine (Projet d'agglomération 4)

- Mobilité et transports (Schéma métropolitain de mobilité 2017, déploiement mobilités nouvelles et plans de mobilité, structuration d'une AOM unique pour le Genevois français),
- Elaboration du Schéma Métropolitain de l'Habitat et du Logement (en cours),
- Transition écologique (PCAET, Trame verte et bleue & contrats corridors Grand Genève, REGENERO),
- Développement économique (Schéma d'Accueil des Entreprises, Schéma Métropolitain d'Aménagement Commercial).

Le présent avis complète également l'avis du Pôle métropolitain sur le SCOT de la CCPB, en date du 21 février 2020 (Délibération BU2020-06).

L'avis du Pôle métropolitain du Genevois français s'appuie sur la stratégie, les axes de développement et les orientations définis par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire (PADD). En effet, les choix établis par le PADD conditionnent largement le PLUiH, de la planification stratégique à la mise en œuvre opérationnelle.

Le Pôle métropolitain du Genevois français rappelle donc que, d'après le PADD, la stratégie retenue par la CCPB se base sur l'attractivité, pour les habitants (vivre agréablement avec un bon niveau de services et un accès facilité à l'emploi), pour les entrepreneurs (travailler dans de bonnes conditions par un accès optimisé aux services, aux réseaux d'entreprises et aux marchés notamment), pour les touristes (renforcer la notoriété et la visibilité du territoire ainsi que son niveau de services culturels, sportifs et de loisirs, également ciblé sur les habitants).

Toujours selon le PADD, trois thèmes doivent « incarner » le Pays Bellegardien :

- Le dynamisme avec un territoire :
 - o Innovant qui valorise ses ressources économiques et savoir-faire propres
 - o Inséré dans les flux et réseaux de l'espace métropolitain
 - o Autonome par une croissance maîtrisée mais assumée
 - o Créateur de synergies entre filières tant en interne qu'avec l'extérieur et au-delà de l'espace métropolitain
 - o Associant urbain et rural pour offrir un cadre de vie dynamique
- La solidarité avec un territoire :
 - o Equilibré qui irrigue en services l'ensemble de ses espaces de vie
 - o Généreux et accueillant qui fidélise les personnes en faveur d'une mixité générationnelle et sociale
 - o Multiculturel et ouvert comme carrefour d'influences géographiques et espace de rencontre et de convivialité entre des habitants aux modes de vie et de travail différents
- L'exemplarité avec un territoire :
 - o De projets tournés vers l'avenir (Ecopôle ...)
 - o Responsable de son environnement et soucieux du bien-vivre des populations (transition énergétique et mobilités durables)
 - o Authentique par son paysage, ses sites remarquables (rivières sauvages, PNR...), ses signes de qualité agricole et son patrimoine bâti atypique entre Bugey et Jura
 - o Récréatif offrant des expériences et des pratiques mémorables (loisirs, culture, nature).

Sur cette base, quatre axes de développement, assortis d'orientations préfigurent la mise en œuvre du PLUiH de la CCPB. Les compléments du Pôle métropolitain, afin de faciliter la lecture et le lien avec les différents éléments constitutifs du PLUiH s'appuient sur ces axes de développement et font le lien avec les éléments du règlement qui y correspondent le cas échéant.

Axe I. Affermir et diversifier les services et équipements en lien avec les mobilités pour garantir la proximité

1. Orientations pour assurer l'équilibre du territoire par le renforcement des solidarités urbaines et rurales

L'affirmation du pôle de centralité comme structurant pour le Pays Bellegardien et la volonté de conforter son rayonnement sur le plan métropolitain dans le Grand Genève, à l'échelle départementale et régionale **est cohérente avec la structure urbaine du Projet d'agglomération 4 qui réaffirme le rôle d'agglomération régionale de la centralité de Valsérhône**. A ce titre, l'agglomération régionale de Valsérhône, centralité urbaine du PACA Bellegarde, doit pleinement contribuer à la multipolarité et à la répartition des fonctions urbaines au sein du Grand Genève. Les agglomérations régionales bénéficient en outre de leur propre bassin de vie, et comportent des interfaces multimodales. Pour mémoire, les agglomérations régionales exercent leur attractivité sur des bassins de vie structurés autour des axes de déplacements majeurs, rythmés par un réseau de centres locaux. Les agglomérations régionales constituent des pôles de rabattement majeurs vers l'agglomération centrale, mais offrent des services et équipements de proximité. **Compte-tenu de la forte polarisation autour de Genève et de l'agglomération centrale, le PLUiH de la CCPB doit, dans sa mise en œuvre, lutter contre le risque d'affaiblissement de l'agglomération régionale et la dévitalisation des services de proximité.**

Ainsi, les « solidarités urbaines et rurales » pourraient être explicitées afin que les conditions de leur renforcement soient mieux comprises.

2. Orientations pour une politique commerciale qui valorise les centres-villes et l'attractivité du territoire

Le confortement de la centralité de Valsérhône est cohérent avec les ambitions du Grand Genève et le renforcement des agglomérations régionales au service de la multipolarité du territoire franco-valdo-genevois. A ce titre, la localisation des aménités urbaines et notamment des commerces, doit être encouragée au plus proche des habitants, au cœur des tissus urbains habités, pour favoriser une logique de proximités et le recours aux modes doux ou aux transports publics. **Ainsi, le Pôle métropolitain du Genevois français soutient particulièrement la volonté de « soutenir prioritairement le commerce en centre-ville, en centre-bourg pour des centralités vivantes et dynamiques ».**

La récente signature de la convention « Petites Villes de demain » entre l'Etat, la commune de Valsérhône et la Communauté de Communes du Pays Bellegardien devrait être l'occasion d'œuvrer positivement et plus fortement pour la vitalité des fonctions commerciales et urbaines des centralités du territoire. **Une OAP thématique sur le commerce pourrait préciser les dispositions nécessaires au maintien de la vitalité commerciale des centralités de la CCPB et limiter les risques d'une concurrence infra-territoriale** (A titre d'exemple : interdiction des commerces et des divisions cellulaires < 300m² en périphérie, possibilité de plafonner le développement commercial sur les zones de périphérie, possibilité d'avoir des orientations plus fines que le règlement et le zonage).

En lien avec la volonté de la CCPB de soutenir le commerce dans les centralités, le PLUiH pourrait également, conformément aux recommandations du Schéma Métropolitain d'Aménagement Commercial, être plus prescriptif en :

- **Délimitant des centralités et des secteurs de périphérie (Délimitation du centre-ville commercial et des quartiers commerçants de proximité par exemple)**
- **Mettant en place des linéaires de protection en faveur de la diversité commerciale ou un périmètre de sauvegarde du commerce.**
- **Interdire, autoriser, ou autoriser sous conditions dans et hors des localisations préférentielles (Réserver l'implantation des commerces aux centralités actuelles - UC et UCb par exemple - correspondant aux localisations souhaitées, utiliser la possibilité de traiter seulement certaines des sous-destinations de la destination « Commerce et activités des services »)**
- **Indiquer des formats minimum et maximum pour les équipements commerciaux,**
- **Intégrer des conditions qualitatives au développement d'espaces commerciaux.**

3. Orientations pour enrichir l'offre de mobilité pour renforcer l'accessibilité interne et externe du territoire

En matière de mobilité, la communauté de Communes du Pays Bellegardien souhaite « organiser les nœuds de mobilité complémentaire aux pôles voisins et le rabattement depuis et en direction du Pôle d'échange », « développer l'intermodalité », « encourager les modes actifs », « poursuivre et renforcer les coopérations entre les différents acteurs et territoires voisins », « soutenir le développement et l'adaptation aux infrastructures routières, ferrées et numériques ». **Le Pôle métropolitain du Genevois français prend note de ces orientations et de la récente décision de la Communauté de Communes du Pays Bellegardien de confier sa compétence Mobilité à la Région Auvergne – Rhône-Alpes. C'est donc désormais à la Région de traduire cette volonté et ces orientations. Le Pôle métropolitain du Genevois français formule le souhait que cette vision multimodale, orientée services à l'utilisateur et intégrée à l'échelle du Grand Genève et du Genevois français puisse continuer à être menée et mise en œuvre.**

Le Pôle métropolitain du Genevois français, au regard des enjeux de la mobilité dans le territoire, et en lien avec les ambitions portées par le Grand Genève et le Projet d'agglomération 4, estime cependant que le volet mobilité du PLUiH pourrait être renforcé à la fois dans sa dimension de planification (via un POA thématique par exemple) et dans les dimensions réglementaires, pour garantir le développement des modes doux et des services à la mobilité (A titre d'illustration, le règlement du PLUiH peut permettre de réduire le nombre de places de stationnement exigé par les opérations d'aménagement en contrepartie de la mise à disposition de véhicules propres en autopartage).

Axe 2 Mettre en œuvre les conditions d'un développement au service du vivre ensemble

1. Orientations pour renforcer la lisibilité des espaces de vie dans la programmation du développement résidentiel, orientations pour organiser la mixité sociale et générationnelle dans l'offre de logements et d'hébergements, orientations pour concilier approche patrimoniale et nouveaux usages de la ville de demain

L'élaboration du Schéma métropolitain de l'habitat et du logement du Genevois français, en cours et à laquelle la Communauté de Communes du Pays Bellegardien participe pleinement, apporte des éléments de diagnostic à l'échelle du territoire, qui peuvent utilement être utilisés dans le cadre de ce PLUi. La CCPB a rappelé ses attentes sur une meilleure complémentarité des politiques du logement entre les EPCI du Genevois français pour mieux comprendre et partager les incidences des décisions politiques des territoires voisins. La CCPB présente un profil original par rapport aux autres EPCI du Genevois français, avec une grande diversité en matière d'occupation des résidences principales et un potentiel très important de mutations, y compris dans le parc existant.

La proximité de territoires en surchauffe et la présence d'une gare Léman Express avec une desserte régulière vers Genève positionne la CCPB dans une très forte perspective d'évolution de sa structure « Habitat ». **L'approche « ménages » proposée par le Schéma métropolitain de l'habitat et du logement pourrait être valorisée dans le cadre des orientations et du PAO du PLUiH afin d'anticiper et d'accompagner cette très forte mutation attendue à court terme et de continuer de permettre à tous les habitants de se loger.**

Pour mémoire, la délibération du Pôle métropolitain du Genevois français relative au projet de SCOT arrêté du Pays Bellegardien rappelait les taux de croissance globaux fixés pour les agglomérations centrales et régionales (1,70%) et pour les centres locaux, bourgs et villages (1,50%) à l'échelle du Grand Genève, plus élevés que les ambitions du Pays Bellegardien, réaffirmées dans le PLUiH.

A l'horizon 2040, les scénarios de projection de population du Grand Genève intègrent les effets d'une mise en œuvre plus ou moins poussée des mesures des Projets d'agglomération, des planifications des territoires et la croissance démographique générée par la dynamique économique du territoire. Le scénario de planification avec réalisation des projets d'agglomération, retenu comme scénario de référence pour le Projet d'agglomération 4, intègre

une pleine concrétisation des mesures des projets d'agglomération, de projets urbains d'envergure et une concentration du solde migratoire dans le canton de Genève dans un contexte favorable de l'économie. Selon ce scénario, la croissance doit se réaliser majoritairement dans les agglomérations centrales et régionales, renforçant leur rôle pour les bassins de vie, dans une logique de proximité, génératrice de moins de déplacements et de bassins d'emplois plus locaux. L'analyse des capacités d'accueil lors de l'élaboration du Projet d'agglomération 4 démontre que, à l'horizon 2040 (SCOT), mais dès 2035 (PLUiH), la concrétisation des projections démographiques ne dépend pas des capacités d'accueil, mais plutôt de la capacité des maitres d'ouvrage à concrétiser et à réaliser pleinement ces capacités, dans les délais et aux conditions prévues.

Le Pôle métropolitain du Genevois français note que les objectifs de logement à terme devraient se concentrer à environ 80% à Valserhône, ce qui est cohérent avec les objectifs de confortement des agglomérations régionales du Grand Genève. En revanche, l'objectif de remise sur le marché de 150 logements d'ici 2035, bien qu'identifié dans quelques OAP, pourrait être renforcé pour répondre aux enjeux de rénovation énergétique et de requalification du parc existant, en lien avec les enjeux de transition climatique et de confortement des centralités.

Le POA, tenant lieu de PLH de la Communauté de Communes du Pays Bellegardien, est articulé autour de 4 orientations, cohérentes avec la vision d'ensemble du Grand Genève, d'une agglomération « verte, compacte, multipolaire et de proximités » à l'horizon 2040. Le Pôle métropolitain du Genevois français salue la volonté du Pays Bellegardien de poursuivre les efforts en matière de rénovation énergétique de l'habitat. **Il est rappelé également la mise en place du dispositif « Prime chauffage propre », dans le cadre de la Convention Air entre le Pôle métropolitain du Genevois français et la Région Auvergne-Rhône-Alpes, qui permettra le remplacement des systèmes de chauffages peu performants.**

Le Pôle métropolitain du Genevois français note la stratégie du Pays Bellegardien en matière d'animation de la politique de l'habitat, afin d'assurer sa mise en œuvre et son suivi. **Compte-tenu des enjeux dans le territoire et des moyens à engager pour assurer le déploiement effectif de ses stratégies et orientations, le plan d'actions du POA pourrait être précisé (dimensionnements, budgets et ressources associés) pour garantir son opérationnalité effective.** Le Pôle métropolitain du Genevois français souhaite par ailleurs se tenir aux côtés de la Communauté de communes pour faciliter la mise en œuvre de son POA, notamment avec les apports du Schéma métropolitain de l'Habitat et du Logement.

Axe 3 ; Structurer et diversifier l'offre économique pour renforcer la lisibilité du Pays Bellegardien dans le Grand Genève

Orientations pour faciliter le renforcement du système économique par une offre de parcs et d'espaces d'activités de qualité, orientations pour promouvoir un mode d'aménagement de haute qualité, agile et adaptable dans le temps, orientations pour permettre le développement d'activités productives, tertiaires, innovantes et éco-responsables :

L'avis du Pôle métropolitain du Genevois français sur le SCOT du Pays Bellegardien faisait mention de l'armature économique établie par le Schéma d'Accueil des Entreprises et rappelait l'exemplarité à viser pour les zones métropolitaines (Pôle économique Bellegarde-Châtillon et le PAE de Vouvray), notamment en termes de densité à la parcelle, d'intégration des trames vertes et bleues et de qualité environnementale des bâtiments. A ce titre, les OAP concernées pourraient être plus précises encore, mais le Pôle métropolitain note avec satisfaction une OAP sur le secteur de La Plaine.

Le Pôle métropolitain souhaite également souligner l'ambition de la Communauté de Communes du Pays Bellegardien d'engager une amélioration de l'intégration paysagère et de la qualité des espaces extérieurs dans les espaces à vocation économique, notamment grâce :

- A l'encouragement de l'usage des toitures (végétalisation, énergie photovoltaïque et solaire), notamment pour les projets commerciaux.
- A l'exigence d'un traitement paysager végétal de la clôture en limite des zones agricoles et naturelles, en lien avec les structures végétales existantes.

- A l'établissement d'un coefficient de biotope de 0.30 pour toutes les zones destinées à recevoir des activités économiques et/ou commerciales.
- A la plantation d'arbres de haute tige et d'un arbre pour 8 places de stationnement, au recours systématique aux espèces locales.

Axe 4 Valoriser l'authenticité et la qualité de vie du territoire par une gestion environnementale, des ressources et des risques exemplaires.

Orientations en faveur de la transition énergétique pour relever le défi de l'adaptation au changement climatique, orientations pour promouvoir le « capital nature » comme support de l'authenticité du territoire

Le Pôle métropolitain du Genevois français partage les orientations du Pays Bellegardien en la matière et encourage la Communauté de communes à mettre en œuvre tous les outils, dispositifs et moyens nécessaires pour cette transition. La démarche « Grand Genève en transition » devrait permettre d'accompagner et de mettre en œuvre de nouveaux chantiers.

Le PLUiH constitue un outil puissant de mise en œuvre de la transition écologique puisqu'il permet d'imposer des dispositifs d'économie d'énergie, de proposer des concepts énergétiques à l'échelle de certaines zones, d'imposer des dispositifs de production énergétique « propre », un pourcentage minimal de production énergétique sur site, contribuer à la préservation de la ressource en eau etc. **Le Pays Bellegardien pourrait ainsi intégrer ces possibilités dans toutes les pièces constitutives du PLUiH, jusqu'au règlement.**

En plus de leurs actions en faveur des trames vertes et bleues et des contrats corridors, le Grand Genève et ses partenaires s'engagent au profit de l'identification et de la préservation de la « trame noire ». L'évènement « La Nuit est Belle », auquel certaines communes de la Communauté de Communes ont participé, peuvent engager vers une extinction plus pérenne de l'éclairage public.

Le Bureau, après en avoir délibéré à l'unanimité,

- **EMET** un avis favorable au projet de PLUiH de la Communauté de Communes du Pays Bellegardien ;
- **DEMANDE** la prise en compte des remarques et compléments portés par la présente délibération, notamment en ce qui concerne la vitalité de l'agglomération régionale et des centres bourgs et les moyens mobilisés pour assurer l'efficacité du PLUiH sur le territoire ;
- **AUTORISE** Monsieur le Président à transmettre cette délibération au Président de la Communauté de Communes du Pays Bellegardien.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,

Le Président certifie le caractère exécutoire du présent acte transmis en Préfecture d'Annecy le 18/06/21

Publié ou notifié le 18/06/21

Le Président,
Christian DUPESSEY



The seal of the Pôle Métropolitain du Genevois Français (P.M.G.F.) is circular. It features a central figure, likely a personification of justice or law, holding a scale and a sword. The text around the perimeter reads 'Pôle Métropolitain du Genevois Français' and 'R.F.' is at the bottom.