

ARRONDISSEMENT
DE ST JULIEN-EN-
GENEVOIS

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

OBJET :

AVIS DU PÔLE
MÉTROPOLITAIN DU
GENEVOIS
FRANÇAIS SUR LA
DECLARATION DE
PROJET VALANT
MISE EN
COMPATIBILITE
DU PLAN LOCAL
D'URBANISME DE
VULBENS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU BUREAU-SCot

Séance du 13 février 2026

L'an deux mil vingt-six, le 13 février à quinze heures, le Bureau, dûment convoqué, s'est réuni à Archamps sous la présidence de Monsieur Christian DUPESSEY, Président,

Convocation du : 06 février 2026

Secrétaire de séance : Julien BOUCHET

Membres présents :

- Délégués titulaires :

M. Christian DUPESSEY - M. Vincent SCATTOLIN - M.

Gabriel DOUBLET - M. Julien BOUCHET - Mme Carole

VINCENT - M. Benjamin VIBERT - M. Régis PETIT -

Mme Aurélie GODARD-CHARILLON

- Délégués excusés :

N° BU2026-SCoT_03

Nombre de délégués
titulaires

en Exercice : 08

Présents : 08

Pouvoir : 0

AVIS DU PÔLE MÉTROPOLITAIN DU GENEVOIS FRANÇAIS SUR
LA DECLARATION DE PROJET VALANT MISE EN
COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE VULBENS

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°CS2017-18 du Comité syndical du Pôle métropolitain du Genevois français en date du 5 mai 2017 portant sur les délégations d'attribution du Comité syndical au Président et au Bureau,

VU la délibération n°CS2024-36 du Comité syndical du Pôle métropolitain du Genevois français en date du 4 octobre 2024 acceptant le transfert au Pôle métropolitain du Genevois français de la compétence relative à l'élaboration, au suivi et à la mise en œuvre du schéma de cohérence territoriale par 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 4 octobre 2024, le Pôle métropolitain du Genevois français 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.

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 (PLUi, PLU, etc.) et rend les avis sur ces documents en tant que Personne publique associée au titre des schémas en vigueur.

La commune de Vulbens appartient à la Communauté de communes du Genevois (Haute-Savoie), couverte par le SCoT de la CC du Genevois approuvé le 16 décembre 2013.

Le Plan local d'urbanisme (PLU) de Vulbens a été approuvé le 18 septembre 2019. Par délibération n° n° 13/2024 du 03 avril 2024, le Maire a engagé la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Vulbens. À la suite du transfert de la compétence SCoT au Pôle métropolitain le 4 octobre 2024, la notification a été transmise au le Pôle métropolitain le 3 décembre 2025 pour rendre son avis au titre de la compétence nouvellement exercée.

Pour assurer la continuité de la compétence SCoT, le présent avis a été co-construit avec l'appui de la Communauté de communes du Genevois.

La présente procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité (DPMEC) du PLU de la Commune de Vulbens permet la construction d'une nouvelle gendarmerie sur la commune. Le projet nécessite, au regard de son emplacement une mise en compatibilité du PLU en vigueur qui s'accompagne d'une évaluation environnementale. Les différents points de la modification sont analysés ci-après.

1. Déclassement de la zone Ap (agricole protégée) en zone Ue4 (équipement)

Le site de projet est actuellement classé en zone Ap (agricole protégée) dans le PLU en vigueur. Ce statut permet de protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préserver les continuités écologiques. Aujourd'hui le site est occupé par un bâti et une haie existante repérée par une prescription "boisements rivulaires et protection des continuités écologiques".

La modification proposée 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 de l'article R151-43-4 du Code de l'urbanisme. La modification prévoit ainsi que la haie soit 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 de projet 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.

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 de l'article L.122-1-5 du Code de l'Urbanisme.

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."

En ce sens, le Pôle métropolitain relève, tel qu'exposé dans la notice explicative de la procédure, que le projet s'il consiste à réduire un espace agricole protégé (mais déjà occupé), ne réduit pas le corridor écologique identifié dans le SCoT. S'il prévoit également la suppression d'un élément identifié au titre du L.151-19 (haie), il prévoit par ailleurs de replanter cette haie sur le site. Une évaluation environnementale a également été menée afin d'estimer les impacts du projet dans ce secteur.

La notice de présentation pourrait également être complétée afin de justifier davantage le site choisi pour l'implantation de cet équipement (par exemple : accès routier, statut du foncier, impossibilité de l'implanter dans une zone déjà urbanisée, etc.).

2. Orientations relatives aux limites entre ville et campagne

Le secteur concerné se situe au sein du secteur de transition

Vulbens tel qu'établi par le SCoT.

Le Pôle métropolitain rappelle que le SCoT en vigueur de la CC du Genevois prévoit de « tracer les limites entre campagne et urbain » (DOO, Chapitre III, Axe 5, pages 62 et suivantes). Le site de projet 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.

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)

Ces secteurs de transition sont identifiés dans le cadre du SCoT qui demande, pour définir au mieux les limites de l'urbanisation, de couvrir ces sites par des Orientations d'aménagement et de programmation (OAP). L'aménagement du site pourrait ainsi faire l'objet d'une Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) permettant de définir les règles et les outils mis en œuvre pour délimiter les limites de l'urbanisation. Plusieurs de ces outils sont d'ores et déjà inscrits dans le projet de modification (déplacement de la haie, recours à des formes d'habitat collectif pour minimiser l'artificialisation des sols, recul par rapport aux limites, etc.) et pourraient utilement être regroupés dans une OAP. La Commune pourrait s'appuyer sur le schéma présenté page 12 de la notice de présentation.

3. Densité de logements à l'hectare

Le projet de gendarmerie comprenant des logements, la modification du PLU prévoit une densité de 30 logements / hectares, réalisés sous forme de logements collectifs. Le projet prévoit ainsi la démolition et reconstruction de deux bâtiments existants et la création de 15 logements sur une surface de 4 970 m².

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

Le Bureau – Collège SCoT après en avoir délibéré à l'unanimité,

- **ÉMET un avis favorable au projet de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Vulbens en tant que Personne publique associée et au titre du SCoT de la Communauté de communes du Genevois en vigueur ;**
- **INVITE la commune à prendre en considération les observations formulées ;**
- **CHARGE le Président de l'exécution de la présente délibération.**

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 17/02/2026

Publié ou notifié le 17/02/2026

Le Secrétaire de séance
Julien BOUCHET

Le Président,
Christian DUPESSEY



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 notification.