



Envoyé en préfecture le 02/10/2025

Reçu en préfecture le 02/10/2025

Publié le 02/10/2025

ID : 074-217402882-20250925-DCM2025092504-DE

SLO

PLU
PLAN LOCAL D'URBANISME



1. NOTICE DE PRÉSENTATION

ÉLABORATION DU PLU	DÉLIBÉRATION D'APPROBATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 21/12/2017
MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1	DÉLIBÉRATION D'APPROBATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 17/09/2019
MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2	DÉLIBÉRATION D'APPROBATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 22/05/2025
RÉVISION ALLÉGÉE N°1	DÉLIBÉRATION DE PRESCRIPTION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 16/12/2021

Envoyé en préfecture le 02/10/2025

Reçu en préfecture le 02/10/2025

Publié le 02/10/2025



ID : 074-217402882-20250925-DCM2025092504-DE

Coordonnées du maitre d'ouvrage

M. MAGNIN Alban, Maire de Valleiry
Mairie de Valleiry

SIRET : 217 402 882 00013

2 route de Bellegarde – 74520 Valleiry

Tel : 04 50 04 30 29

Email : amenagement@valleiry.fr

SOMMAIRE

<u>INTRODUCTION - RAPPEL DU CADRE RÉGLEMENTAIRE</u>	<u>4</u>
<u>CONTEXTE GÉNÉRAL</u>	<u>9</u>
<u>DESCRIPTION DES CORRECTIONS APPORTÉES AU PLU</u>	<u>10</u>
<u>JUSTIFICATION DES CORRECTIONS</u>	<u>11</u>
<u>ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION DE RANG SUPÉRIEUR</u>	<u>12</u>
<u>ANALYSE DES PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</u>	<u>20</u>
<u>CONSÉQUENCES SUR LA PROTECTION DES ZONES SENSIBLES</u>	<u>28</u>
<u>EXPLICATION DES CHOIX RETENUS AU REGARD DES OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX ET DES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION</u>	<u>34</u>
<u>MESURES ENVISAGÉES POUR ÉVITER, RÉDUIRE ET COMPENSER LES IMPACTS</u>	<u>36</u>
<u>SUIVI ET INDICATEURS ENVIRONNEMENTAUX</u>	<u>36</u>
<u>RÉSUMÉ NON TECHNIQUE & MÉTHODOLOGIE</u>	<u>37</u>

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Valleiry a été approuvé par délibération du conseil municipal du 21 décembre 2017. Depuis, celui-ci a fait l'objet de deux procédures de modification simplifiée (approuvées les 11/04/2019 et 22/05/2025).

Le 11 octobre 2021, le tribunal administratif de Grenoble a décidé d'annuler partiellement le PLU de Valleiry : elle annule le classement de 2 parcelles en zone NZh (=Zone naturelle de protection des milieux humides). Dès lors, la correction du document d'urbanisme est rendue obligatoire. Compte tenu de la nature des corrections à apporter, la procédure de révision allégée du PLU est engagée.

La procédure de révision allégée n°1 du PLU rentre dans le champ de l'article L.153-34 du code de l'urbanisme. Une révision allégée peut être enclenchée dès lors que les corrections apportées du PLU ne porte pas atteinte aux orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables et que la révision a uniquement pour objet de :

- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté,
- ou est de nature à induire de graves risques de nuisance.

En l'espèce, le projet de révision allégée n°1 a pour objet de réduire une zone naturelle.

La procédure à mettre en oeuvre est allégée par rapport à une procédure classique de révision générale du PLU. Au niveau procédural, le projet de révision arrêté par délibération du conseil municipal doit faire l'objet d'un examen conjoint avec l'Etat, la Communauté de Communes du Genevois et les personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme.

Envoyé en préfecture le 02/10/2025

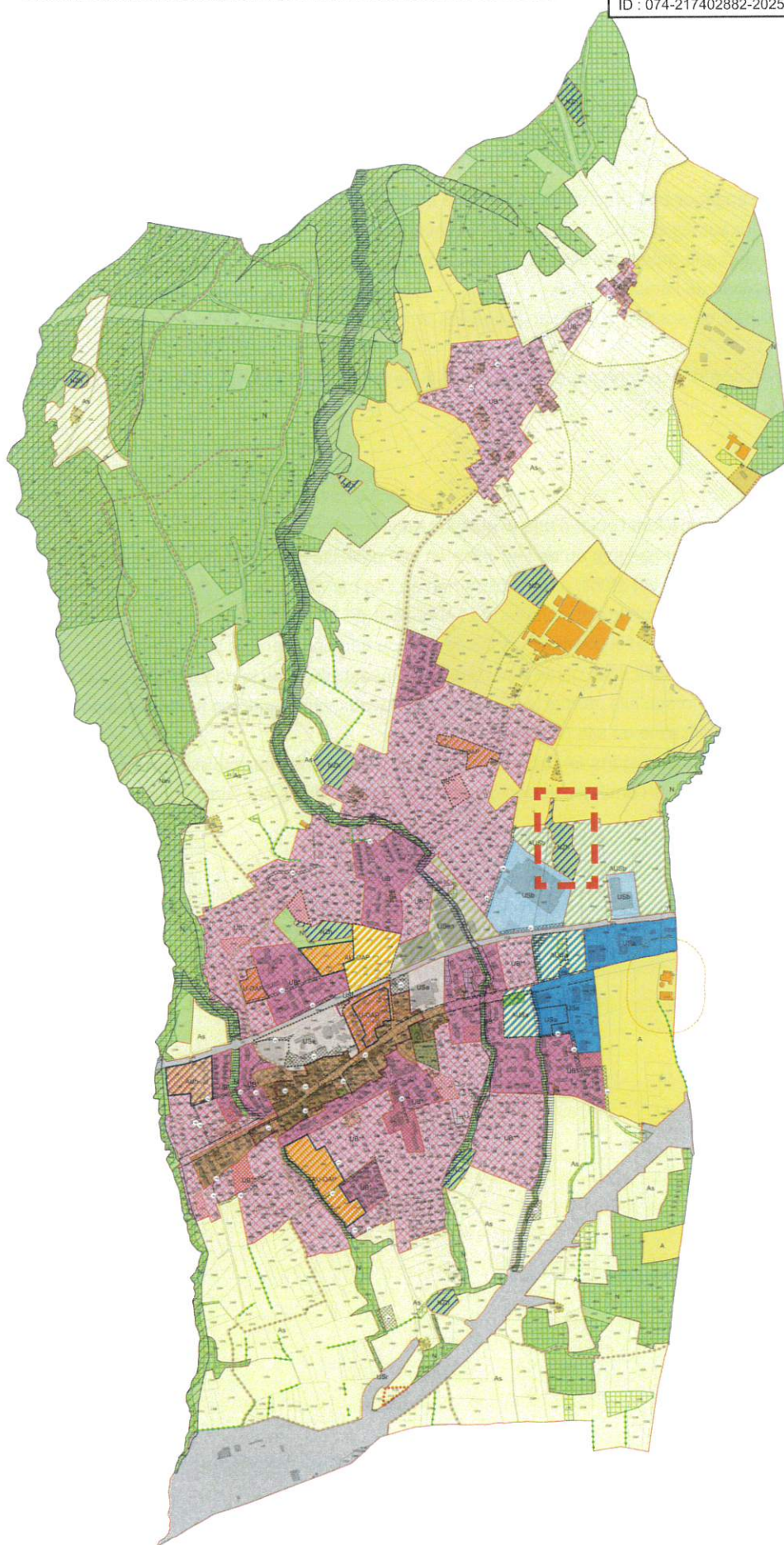
Reçu en préfecture le 02/10/2025

Publié le 02/10/2025

ID : 074-217402882-20250925-DCM2025092504-DE



LOCALISATION DU SECTEUR IMPACTÉ PAR LA RÉVISION ALLÉGÉE



Article R153-12

« Lorsqu'il décide d'engager une procédure de révision en application de l'article L153-34, [...] le maire saisit [...] le conseil municipal qui délibère sur les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation conformément à l'article L103-3.

La délibération qui arrête le projet de révision du plan local d'urbanisme peut simultanément tirer le bilan de la concertation organisée en application de l'article L103-6.

L'examen conjoint des personnes publiques associées a lieu, à l'initiative [...] du maire, avant l'ouverture de l'enquête publique.

Le projet de révision arrêté, accompagné du procès-verbal de la réunion d'examen conjoint, est soumis à l'enquête publique [...] par le maire ».

Article R104-8

Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur élaboration, de leur révision ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, s'il est établi, après un examen au cas par cas, que ces procédures sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

2° De leur révision, de leur modification ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

3° De leur mise en compatibilité dans le cadre d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1, si l'étude d'impact du projet n'a pas inclus l'analyse de l'incidence de ces dispositions sur l'environnement.

Article L104-4 (CU)

Le rapport de présentation des documents d'urbanisme mentionnés aux articles L. 104-1 et L. 104-2 :

- 1° Décrit et évalue les incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement ;
- 2° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser ces incidences négatives;
- 3° Expose les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, parmi les partis d'aménagement envisagés, le projet a été retenu.

Article L104-5 (CU)

Le rapport de présentation contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le document, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres documents ou plans relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur.

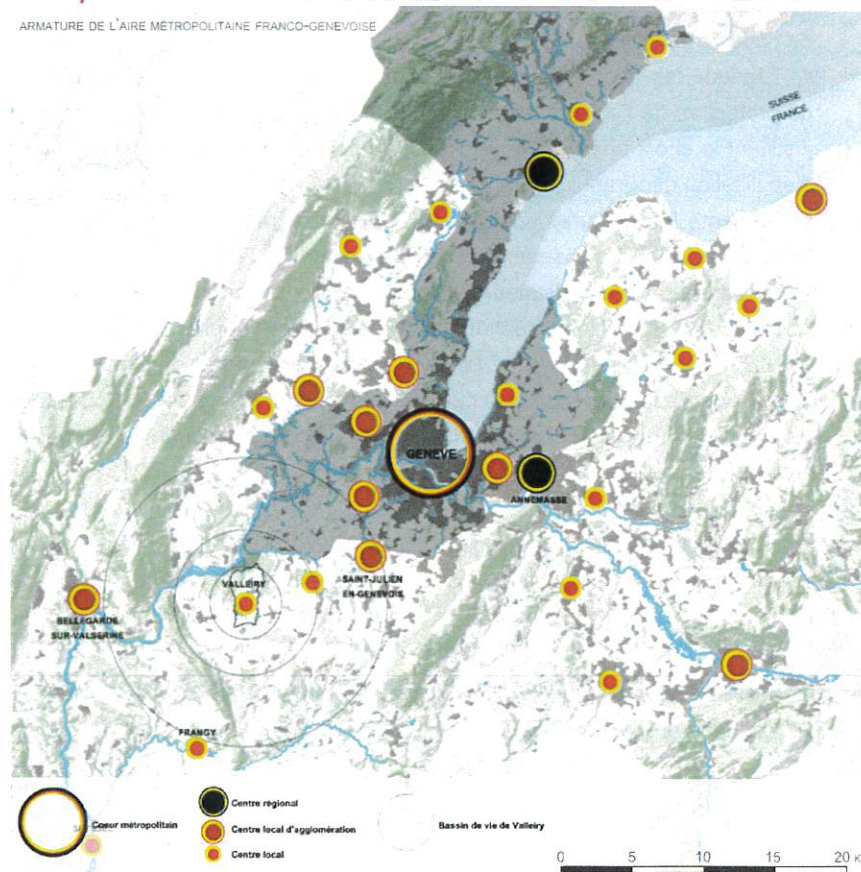
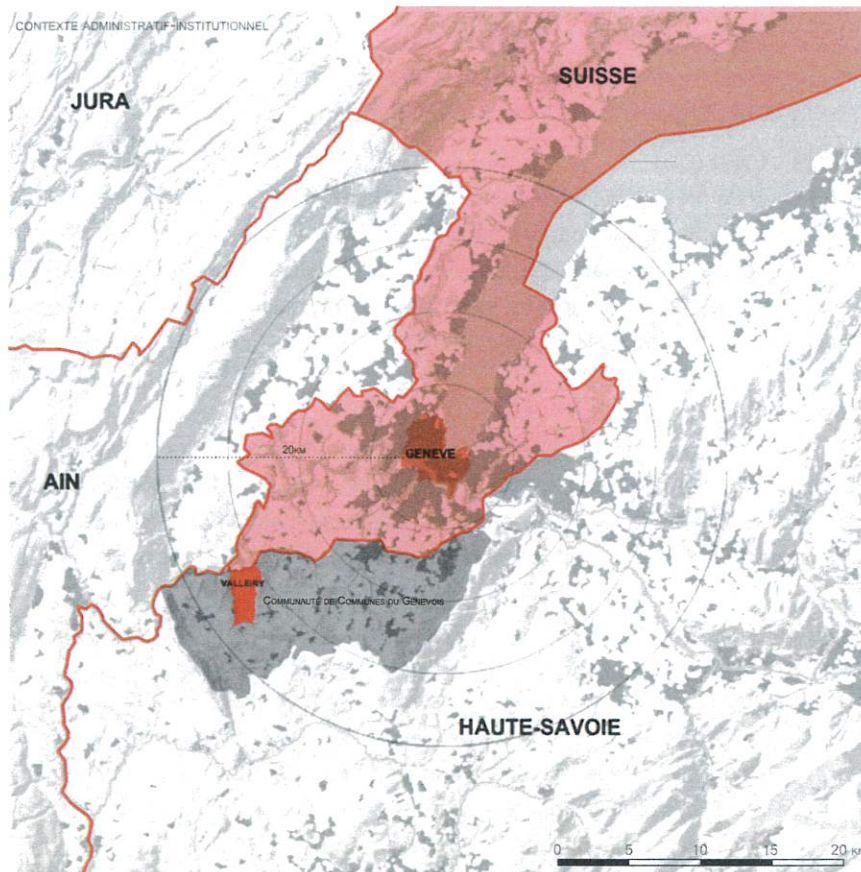
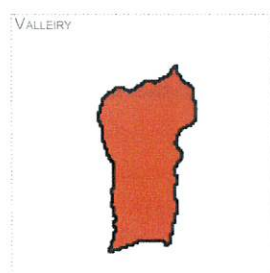
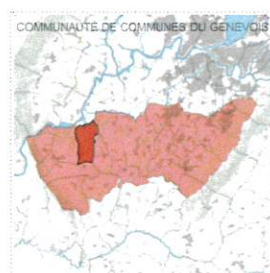
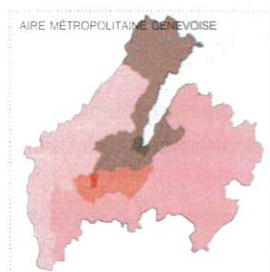
D'un point de vue méthodologique et conformément à l'article R151-3 du code de l'Urbanisme, au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation :

- 1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte.
- 2° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en oeuvre du plan.
- 3° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement.
- 4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan.
- 5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en oeuvre du plan sur l'environnement.
- 6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées.
- 7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en oeuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée. Il peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans ou documents.

Le présent rapport d'étude rend compte de la démarche de l'évaluation environnementale réalisée dans le cadre de la révision allégée du PLU de la commune

SITUATION - LOCALISATION DE VALLEIRY



CONCEPTION : Agence d'urbanisme URBEO
SOURCE : IGN, BD TOPO, BDCARTO

URBEO

Située dans le département de la Haute-Savoie (74), en région Auvergne-Rhône-Alpes, la commune de Valleiry s'inscrit dans un territoire en forte évolution, à la fois rurale et périurbaine. Elle appartient à la communauté de communes du Genevois, et bénéficie d'une situation stratégique à proximité immédiate de la frontière suisse et de la métropole genevoise. Elle se trouve à environ :

- 15 kilomètres au sud-ouest de Genève, ce qui en fait une commune prisée par les travailleurs frontaliers.
- 25 kilomètres au nord d'Annecy.
- quelques kilomètres du Salève, offrant un cadre naturel attrayant avec des vues sur les montagnes environnantes.

La commune s'étend sur un territoire au relief en pente douce jusqu'à la vallée du Rhône côté Suisse. Historiquement, Valleiry a conservé un caractère rural et agricole, bien qu'elle connaisse un développement urbain important lié à sa proximité avec Genève. Son emplacement en fait un territoire attractif, soumis à une pression foncière et démographique croissante.

Valleiry s'étend sur une superficie d'environ 7 km², avec une altitude moyenne de 490 mètres.

Elle compte 5154 habitants en 2022 (d'après le Recensement Général de la Population de 2025), une population en augmentation continue depuis plusieurs décennies, marquée par l'arrivée de nouveaux résidents attirés par la qualité de vie et la proximité de Genève. Le tissu urbain reste toutefois encadré par un environnement rural et forestier encore prégnant.

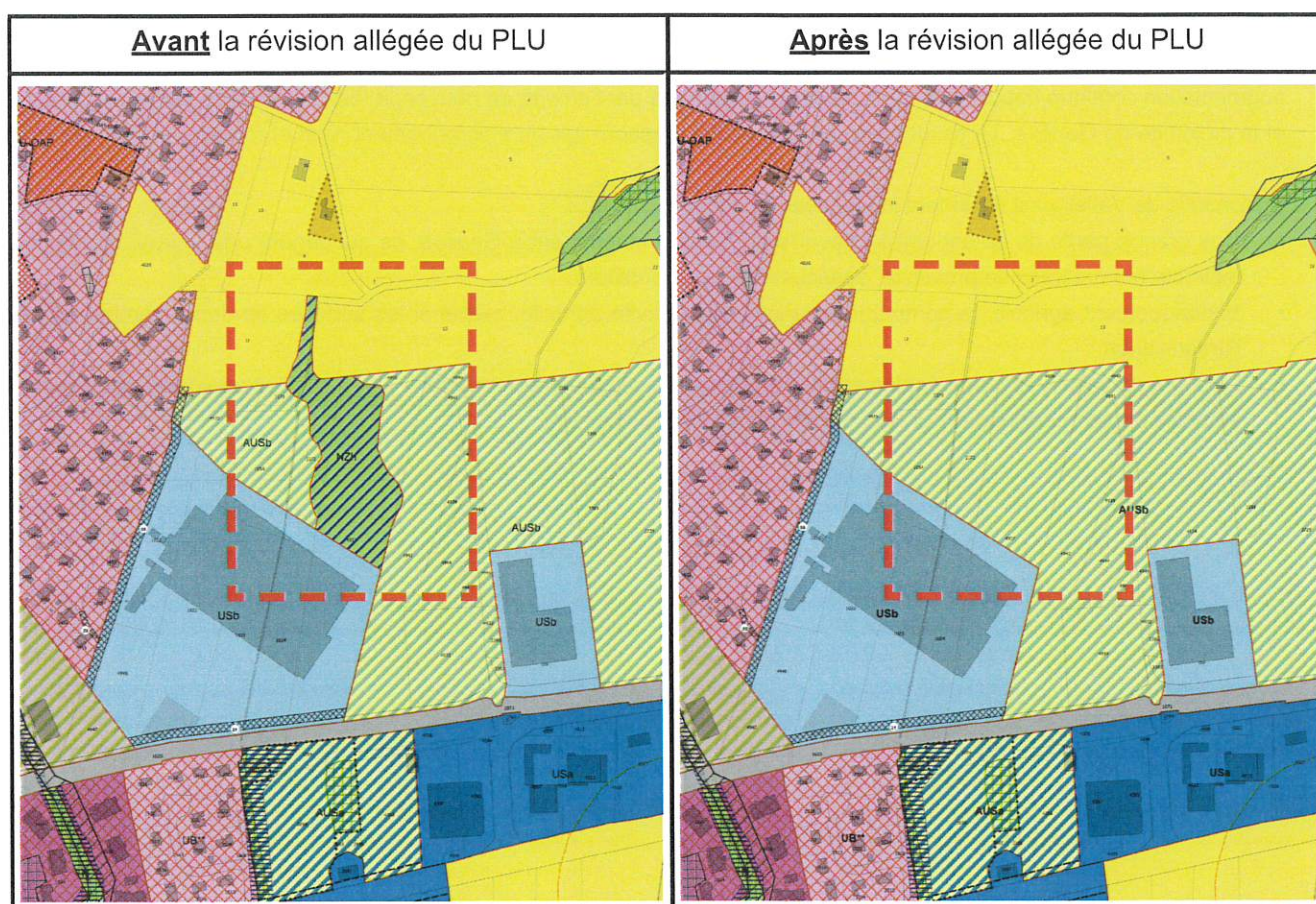
L'économie de Valleiry est fortement influencée par sa localisation :

- Une grande partie de sa population travaille en Suisse, notamment à Genève, ce qui génère une activité économique indirecte (commerces de proximité, services) liée aux frontaliers.
- Historiquement agricole, la commune conserve une activité agricole, même si les surfaces tendent à diminuer face à l'urbanisation.
- Le bourg de Valleiry rayonne également à l'échelle locale de par le regroupement d'une offre en équipements et services attractifs et bien positionnés sur les infrastructures de déplacement.

Les parcelles n°ZB 12, 13, 3370, 3372, 4936, 4937, 4942 localisées dans le secteur du «Grand pré» sont partiellement inscrites, sur une superficie de 12032m², en zone NZh (=zone naturelle de protection des milieux humides). Le classement de ces parcelles en zone NZh est retiré. En lieu et place :

- 1049m² des parcelles n°ZB12 et 13 sont inscrites en zone A (=Zone agricole de développement des exploitations agricoles),
- 10983m² des parcelles n°ZB 3370, 3372, 4936, 4937 et 4942 sont inscrites en zone AUSb (=zone d'urbanisation future dédiée aux activités économiques à dominante industrielle et artisanale).

A cette fin, seul le règlement graphique est modifié.



JUSTIFICATION DES CORRECTIONS

Les parcelles n°ZB 12, 13, 3370, 3372, 4936, 4937, 4942 localisées dans le secteur du «Grand pré», sur une superficie de 12032m² étaient inscrites en zone NZh (=zone naturelle de protection des milieux humides) par le PLU de Valleiry approuvé le 21 décembre 2017. Le tribunal administratif de Grenoble a annulé partiellement le PLU de Valleiry par une décision en date du 11 octobre 2021 en ce qu'il classe une partie des parcelles 3372 et 4937 en zone NZh, c'est-à-dire les parcelles principales au cœur de la zone NZh.

Le juge administratif a considéré, sur appui d'une expertise scientifique, que la zone NZh du Grand Pré ne présentait pas les caractéristiques d'une zone humide (cf. annexe ci-après). Au regard de cet élément scientifique, le classement des terrains concernés en zone NZh doit être retiré.

Le classement initial des terrains en zone NZh reposait sur un double argument :

- l'identification de cette zone humide par le DOO (Document d'Orientations et d'Objectifs) du SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) de la Communauté de Communes du Genevois, avec lequel le PLU doit être compatible
- mais surtout le repérage de cette «zone humide effective» (et non seulement «zone humide probable») par l'atlas départemental des zones humides de Haute-Savoie, cité comme référence de compatibilité par le SCOT, initié par les services de l'Etat et réalisé par l'association environnementale ASTERS.

La fiche correspondant à cet emplacement a été dressée en 2013 par l'association environnementale ASTERS, personne publique consultée dans le cadre du PLU ; l'année 2013 correspondant à la période d'élaboration du PLU initial approuvé en 2017.

Le tribunal a reconnu que l'atlas ne dressait l'inventaire d'aucune plante hygrophile et notait seulement l'existence de « phragmitaies sèches ». Il ressort en outre d'un rapport d'analyse demandé en décembre 2017 par les requérants sur les conditions hydrogéologiques des parcelles en cause, et élaboré par Y. Guerpillon, expert judiciaire en matière d'hydrologie, que « les aménagements urbains, industriels et agricoles et la déviation du ruisseau ont supprimé toute possibilité d'alimentation en eau par ruissellement et par cours d'eau » de sorte que le terrain est devenu « une zone de treillis sans présence de plantes hydrophiles ». Il ajoute que le sol « n'a plus de caractère humide ». Ce rapport en conclut que le diagnostic ne fait ressortir la présence d'aucune zone humide sur la parcelle d'étude.

A la suite de cela, bien que la zone humide du Grand Pré soit toujours identifiée en 2025 par l'atlas départemental des zones humides, les auteurs de l'atlas ont reconnu l'absence de portée juridique : il s'agit d'un outil d'alerte et d'aide à la décision et celui-ci a été conçu principalement sur des critères floristiques.

Suivant la jurisprudence, l'annulation partielle d'un PLU par décision de justice a pour effet de remettre en vigueur les dispositions d'urbanisme antérieurement applicables par le PLU précédent, à savoir : les parcelles considérées étaient classées pour partie en zone agricole et pour d'autre en zone urbaine à vocation économique. Suivant ce principe et les délimitations du PLU antérieur à 2017, la commune de Valleiry a décidé, dans le cadre de la révision allégée de reclasser les terrains dans les types de zones immédiatement les plus proches, à savoir :

- une zone A (=zone agricole de développement des exploitations agricoles) au Nord du secteur,
- une zone AUSb (=zone d'urbanisation future dédiées aux activités économiques à dominante industrielle et artisanale) au Sud du secteur.

Le territoire de Valleiry est couvert par le SCOT de la Communauté de Communes du Genevois (CCG) approuvé le 16/12/2013. Depuis le 4 octobre 2024 le Pôle métropolitain du Genevois français est en charge de l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Genevois français et du suivi et de la mise en œuvre des schémas existants, sur un périmètre comprenant : Pays de Gex Agglo, Annemasse Agglo, Terre Valserhône l'Interco, et la Communauté de communes du Genevois. Le SCOT du Genevois Français est en cours d'élaboration, en phase diagnostic.

L'évaluation environnementale étudie la compatibilité des thématiques abordées par le projet de révision avec les orientations du SCOT concernées.

PRESCRIPTIONS DU SCOT GENEVOIS

ORGANISER UNE CONSOMMATION FONCIÈRE RAISONNÉE

- Privilégier pour l'urbanisation liée au développement résidentiel le renouvellement urbain et la densification du tissu urbain existant
- Autoriser 10 hectares d'extension urbaine pour le développement résidentiel
- Délimiter les zones d'extension urbaine au sein du secteurs de développement prioritaire (=secteur Bourg pour Valleiry)
- Les secteurs de continuité urbaine non prioritaire et les hameaux ne seront le lieu d'aucune extension ; seule l'urbanisation de dents creuses urbaines et périphériques y est autorisée.
- Fixer des objectifs de densité moyenne minimale pour les nouvelles opérations de développement résidentiel de 50 logements / hectare
- Dans les dents creuses urbaines et périphériques des hameaux, la densité et la typologie urbaine seront cohérentes avec les densités et typologies environnantes
- Inscrire un phasage temporel pour les extensions urbaines de manière à ce que la programmation s'échelonne sur les dix prochaines années.

CONDITIONNER L'URBANISATION À LA DESSERTE PAR LES TRANSPORT EN COMMUN

- Viser une densité minimale de 50 lgt/ha dans les secteurs situés dans un rayon de 500 mètres autour des haltes de transports en commun et futurs points de mobilité
- Pour la délimitation des secteurs d'extension prioritaires dans les PLU, privilégier les secteurs desservis en transports en commun ou dont la desserte est prévue à court ou moyen terme.

ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD EN RÉPONSE AUX PRESCRIPTIONS DU SCOT

Le PADD comprend un premier axe visant à «maîtriser le développement urbain, immobilier et démographique de la commune». Cet axe est décliné en plusieurs objectifs :

- Objectif 1.2 - Contenir l'urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine actuelle : le PLU prévoit de mobiliser 21,1 ha de foncier. Les surfaces d'urbanisation se focaliseront dans le bourg de Valleiry ce qui exclut toute extension des hameaux (La Joux ou la Petite Joux).
- Objectif 1.3 - Urbaniser en priorité les dents creuses et phaser le rythme de développement. Le PADD prévoit de mobiliser 10 ha d'extension urbaine à vocation résidentielle et 11,1ha dans le tissu urbain existant (52,6% des gisements fonciers se répartissant de la manière suivante : 6,0 ha de dents creuses, 2, 5ha de parcelles privées pouvant être urbanisées sous la forme de densification et de division parcellaire et 2,6 ha de gisements fonciers s'inscrivant dans une logique de renouvellement urbain (évolution / démolition / reconstruction) hors réinvestissement de bâtis vacants.

Le cinquième axe du PADD décliné en deux objectifs vise à «renforcer le centre-ville dans l'armature du territoire communal» :

- Objectif 5.4 cherche à renforcer le centre de Valleiry en maîtrisant et en graduant les densités : il est opéré une graduation des densités allant d'opérations denses en coeur de bourg (50 à 90 logements par hectare) à des opérations à densité allégée en périphérie communale (15 à 40 logements par hectare)
- Objectif 5.5 cherche à renforcer la mixité et la densité de logements autour des pôles d'équipements, d'espaces publics et de transport : la densification du territoire et le renforcement des mixités sociales et urbaines s'exerceront dans les secteurs situés à proximité (dans un rayon a minima de 200 mètres) des pôles d'équipements, des espaces publics majeurs et des points de desserte en transport collectif (gare ferroviaire, arrêt de transport en commun, aire de covoiturage).

PRESCRIPTIONS RÉGLEMENTAIRES DU PLU (OAP - RÈGLEMENT - ANNEXES) EN RÉPONSE AU SCOT

Avec les nouvelles délimitations de zone, le PLU réduit de 11 ha les surfaces urbanisables pour les espaces résidentiels et mixtes et de 8 hectares pour les activités économiques.

Les diminutions concernent toutes les franges du bourg de Valleiry.

La révision allégée de PLU conduit à rajouter 1 hectare (10983m² pour être précis) de zone AUSb pour les activités économiques.

PRESCRIPTIONS DU SCOT GENEVOIS

PRÉSERVER LA BIODIVERSITÉ ET LES MILIEUX NATURELS

- Préserver les grands réservoirs de biodiversité de toute urbanisation (Zones Humides et leurs bassins d'alimentation, corridors écologiques, rivières et ripisylves avec une bande de 10 mètres de protection de part et d'autre des berges hors zones urbaines denses)
- Assurer le maintien de la trame verte et bleue dans le respect du contrat corridor en restaurant les ruptures de corridors écologiques
- Préserver les relais de biodiversité ayant une richesse avérée (ZNIEFF 2, Mont Sion)
- Contribuer à la qualité des espaces et du cadre de vie : préserver la «nature ordinaire» (assurer les continuités, éviter l'extension de l'urbanisation et les fragmentations)

RECOMMANDATIONS DU SCOT

- Mettre en oeuvre les actions prévues au contrat corridor Champagne-Genevois
- Gérer les différents usages et soutenir ceux participant plus particulièrement au maintien de la biodiversité : agriculture, apiculture, sylvo-pastoralisme, gestion différenciée des espaces verts
- Renforcer le rôle écologique des parcelles agricoles et des espaces verts dans ces espaces par des pratiques adaptées
- Réduire les risques de dégradation et de nuisances des espaces naturels à vocation récréative par une gestion raisonnée de leur fréquentation, en particulier par les engins motorisés
- Développer sur ces espaces des cheminements doux, afin d'améliorer l'accès aux coeurs de nature et de renforcer la multifonctionnalité de la trame écologique

ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD EN RÉPONSE AUX PRESCRIPTIONS DU SCOT

Le PADD comprend un axe dédié aux problématiques écologiques : l'axe n°2 vise à «asseoir une armature paysagère, végétale et écologique au sein du territoire». Cet axe est décliné en plusieurs objectifs :

- Objectif 2.1 - Préserver les milieux naturels remarquables. Les milieux naturels remarquables correspondent aux espaces naturels et agricoles inscrits dans la ZNIEFF de type 2, aux forêts situées au Nord de la commune ainsi qu'aux végétations de bords de rivière.
- Objectif 2.2 - Restaurer les milieux naturels fragilisés et fragmentés (zones humides, ripisylves...). La préservation de l'intégrité des zones humides, des mares, ruisseaux, des corridors aquatiques est inscrite dans le PADD.
- Objectif 2.3 - Garantir les corridors écologiques.

Le maintien d'une trame verte de proximité est défini à travers différentes orientations (création de «polarités vertes» dans les nouvelles opérations d'aménagement et de construction, le renforcement de la végétalisation dans le tissu urbain et dans les espaces publics existants ou futurs).

Par ailleurs, comme mentionné précédemment, le PADD limite le développement des extensions urbaines en dehors de l'enveloppe urbanisée de la commune, ceci ayant pour but d'impacter la nature ordinaire).

PRESCRIPTIONS RÉGLEMENTAIRES DU PLU (OAP - RÈGLEMENT - ANNEXES) EN RÉPONSE AU SCOT

- Les réservoirs de biodiversité (forêts de Chancy, bois de Vosogne) sont inscrits en zones N du PLU strictement inconstructibles,
- Les zones humides sont classées dans une zone spécifique NZh inconstructibles. Les périmètres de protection établis autour des ZH sont élargis jusqu'à 20 mètres de distance quand ils se situent dans les secteurs naturels et agricoles.
- Les ruisseaux permanents de la commune (Vosognette, Longet et Riondet) font l'objet d'un périmètre de protection des cours d'eau (au titre de l'article R.151-43 4° Code de l'Urbanisme) de 10 mètres de part et d'autre du lit des ruisseaux dans les secteurs urbanisés. La bande de protection est portée à 20 mètres dans les zones naturelles et agricoles.
- Les corridors écologiques sont protégés par une trame spécifique au règlement graphique au titre de l'article R.151-43 4° Code de l'urbanisme à l'intérieur de laquelle toute nouvelle construction ou extension de bâti existant, tout affouillement ou exhaussement de sol est interdit sauf s'ils visent à la prévention des risques naturels, à la gestion des eaux pluviales ou à la restauration de corridors écologiques.
- Une OAP thématique environnement vise au maintien d'un corridor écologique pour les batraciens. Il définit des principes agro-environnementaux (création de fossés, plantations en articulation avec les cultures maraîchères).
- La nature ordinaire telle que les arbres fruitiers, les vergers, les espaces végétalisés de proximité sont protégés par l'emploi de différents dispositifs :
 - *des espaces boisés classés (au titre de l'article L. 113-1 CU) pour des secteurs boisés ou des arbres isolés, notamment ceux soumis à une pression urbaine,*
 - *des linéaires de haies au titre de l'article L.151-23 C.U. situés en périphérie de bourg,*
 - *des espaces verts protégés en coeur de bourg au titre de l'article R.151-43 5° Code de l'urbanisme).*
 - *les OAP n°5 du quartier gare et n°7 Chez Jeannet préserve des vergers de manière spécifique.*

Le secteur du Grand Pré ne présentant pas en définitive de zone humide, cela n'altère donc plus la trame des zones humides.

PRESRIPTIONS DU SCOT GENEVOIS

GARANTIR LE MAINTIEN DE L'AGRICULTURE

Préserver et valoriser les terres agricoles

- Délimiter des zones agricoles à préserver de toute urbanisation
- Limiter les constructions et aménagements sur les espaces agricoles
- Préserver de l'urbanisation les espaces situés à une distance minima de 100 mètres autour des bâtiments d'élevage et les exploitations
- Préserver de l'urbanisation les espaces situés dans un angle ouvert de minimum 120° vers la zone d'exploitation depuis les bâtiments d'élevage
- Interdire l'implantation de nouvelles exploitations d'élevage dans le tissu urbain existant
- Autoriser l'adaptation des bâtiments d'exploitations agricoles existants
- Identifier les zones agricoles au sein desquelles la construction de bâtiments sera contrainte pour des raisons paysagères liées à la nature d'activité agricole.

ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD EN RÉPONSE AUX PRESCRIPTIONS DU SCOT

Au sein de son premier axe, le PADD affiche un objectif 1.4 visant à préserver l'intégralité des terres agricoles valleiryennes en dehors de l'enveloppe urbaine de la commune. Cette ambition de préservation des terres périphériques au bourg, classées comme étant de bonnes qualités agronomiques, se différencie des terrains agricoles situés en cœur de bourg : ces derniers sont voués à devenir les secteurs de densification de la commune.

PRESRIPTIONS RÉGLEMENTAIRES DU PLU (OAP - RÈGLEMENT - ANNEXES) EN RÉPONSE AU SCOT

Un type de zone agricole est préservé de toute urbanisation, il s'agit des zones As inconstructibles en raison du potentiel agronomique et de l'existence d'enjeux paysagers.

Les zones A sont vouées au développement des exploitations agricoles. Dans ces zones sont interdits notamment : toute nouvelle construction ou installation sauf celles liées et nécessaires à l'exploitation agricole ; tout ouvrage, travaux, affouillement et exhaussement sauf ceux liés et nécessaires à l'exploitation agricole, à la gestion des eaux pluviales, à la prévention des risques naturels ou à la gestion des milieux naturels ; les dépôts ou stockages de toute nature sauf ceux liés et nécessaires aux activités agricoles ; les ouvrages de production d'énergie solaire installés au sol ; les changements de destination sauf ceux nécessaires au développement des outils d'exploitation agricoles. La construction de tiers est permise uniquement s'il s'agit d'une extension de 20m² d'emprise au sol à une habitation existante.

L'article A.2.1. indique que «Les nouveaux bâtiments agricoles à vocation d'élevage ne peuvent pas s'implanter à moins de 100 mètres d'autres constructions n'ayant pas une destination agricole». Des périmètres de réciprocité agricole sont par ailleurs inscrits au règlement graphique pour les bâtiments d'élevage existants.

Toutes les zones U interdisent l'implantation d'exploitations agricoles.

La révision allégée de PLU conduit à rajouter 1049m² de zone agricole A.

PRESCRIPTIONS DU SCOT GENEVOIS

AMÉLIORER LA GESTION DES MILIEUX AQUATIQUES ET DES EAUX

- Sauvegarder les zones humides répertoriées dans l'inventaire départemental au titre de la biodiversité en conditionnant toute construction à la capacité du milieu et la préservation de leur intégrité
- Inscrire ces zones en espaces naturels ou forestiers
- Le long des cours d'eau et hors zones urbanisées, préserver de toute urbanisation un espace de bon fonctionnement, de 5 à 30 mètres de part et d'autre du sommet des berges, à l'exception des aménagements de sécurité pour la gestion du cours d'eau et d'un usage agricole préservant de toute pollution.
- Dans les futures extensions urbaines, laisser libre de tout usage cet espace de bon fonctionnement à l'exception des aménagements liés aux aménités ou aux cheminements modes doux.

RECOMMANDATIONS DU SCOT GENEVOIS

- Requalifier les cours d'eau en zone urbaine, notamment à l'occasion de projets urbains en bordure de cours d'eau, par exemple en projetant une renaturation des berges.
- Réaliser les travaux de restauration morphologique permettant d'atteindre le bon état écologique et chimiques des eaux de surface.

ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD EN RÉPONSE AUX PRESCRIPTIONS DU SCOT

L'objectif 2.2 du PADD répond directement à la problématique de gestion des milieux aquatiques. Celui-ci vise à « restaurer les milieux naturels fragilisés et fragmentés (zones humides, ripisylves...) ». Le PADD s'inscrit dans une logique de restauration des milieux naturels fragilisés en garantissant leur intégrité (marge minimum de retrait par rapport à tout ouvrage ou toute construction) et leur restauration (renaturation de berge...). La préservation de l'intégralité des zones humides sera garantie.

PRESCRIPTIONS RÉGLEMENTAIRES DU PLU (OAP - RÉGLEMENT - ANNEXES) EN RÉPONSE AU SCOT

- Toutes les zones humides identifiées à l'inventaire départemental sont classées en zone NZh de préservation des zones humides
- Les ruisseaux permanents de la commune (Vosognette, Longet et Riondet) font l'objet d'un périmètre de protection des cours d'eau (au titre de l'article R.151-43 4° Code de l'Urbanisme) de 10 mètres de part et d'autre du lit des ruisseaux dans les secteurs urbanisés. La bande de protection est portée à 20 mètres dans les zones naturelles et agricoles. La bande de protection s'applique aux ruisseaux busés et enterrés en vue d'une possible renaturation.
- Les secteurs d'OAP bordés par un cours d'eau (OAP n°6 des Sorbiers et n°8 du Vernay) présentent des orientations spécifiques : « Les constructions devront s'implanter en retrait de 15 mètres minimum du houppier des arbres de la ripisylve ». Le retrait est de 10 mètres pour le secteur d'OAP n°9 de l'Acquit Ouest.

Avec la révision allégée, la zone humide du Grand Pré repéré à l'atlas départemental n'est plus intégrée dans le règlement graphique.

PRESCRIPTIONS DU SCOT GENEVOIS

RENFORCER LA LISIBILITÉ ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE - FAVORISER LA CRÉATION D'EMPLOIS PAR UNE OFFRE HIÉRARCHISÉE DE ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

- Augmenter d'au moins 25% la densité des zones d'activités existantes et nouvelles
- Viser un CES de 0,4 pour les nouveaux projets d'extension
- Réserver 10 ha disponibles de la Zone du Grand Pré de Valleiry, pour l'accueil d'activités logistiques d'agglomération

GARANTIR LE DÉVELOPPEMENT DE L'ARTISANAT

- Réserver 1,7 ha sur la zone de l'Acquit Est pour le développement des zones d'activités
- Dans les ZAE locales qui ne sont pas comprises dans une zone d'aménagement commercial (ZACO), interdire l'implantation de commerces de détail pour les particuliers, à l'exception des showrooms exposant les produits fabriqués sur le site.

RENFORCER L'INTÉGRATION ET LA QUALITÉ URBAINE

- Conditionner tout projet d'extension ou de création de zone d'activités économiques à la réalisation d'une étude de densité des zones existantes, et à la justification d'un besoin pour le développement endogène ou exogène, en recherchant la mutualisation des services et équipements.
- Conditionner 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.

ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD EN RÉPONSE AUX PRESCRIPTIONS DU SCOT

Deux axes du PADD inscrivent le développement économique (artisanal, commercial) comme une priorité communale et caractérisent le devenir des zones d'activités :

- Axe n°5 - Renforcer le centre-ville dans l'armature du territoire. Cet axe se décline en particulier dans l'objectif 5.1 «positionner le centre-bourg et l'axe de la RD1206 comme secteurs d'accueil privilégiés des commerces et services». Il est recherché une complémentarité entre les activités du centre-bourg et celles des ZAE. La dimension de proximité sera recherchée, avec une facilité d'accès piéton.
- Axe n°7 - Confirmer l'attractivité et le statut de pôle urbain de Valleiry au sein du Vuache. Cet axe comprend un objectif correspondant au développement de la zone des Grands Prés : objectif n°7.4 - Requalifier et reconverter la friche Logidis.

L'objectif 7.6 poursuit des principes de développement économique en favorisant l'accueil des petites et moyennes entreprises par l'adaptation de locaux adaptée.

PRESRIPTIONS RÉGLEMENTAIRES DU PLU (OAP - RÉGLEMENT - ANNEXES) EN RÉPONSE AU SCOT

L'offre économique du territoire valleurien est hiérarchisée entre :

- le centre-bourg voué à accueillir les activités économiques, commerces et services de proximité (inscrit en zone UA),
- les secteurs périphériques situés le long de la RD1206 dédiés à l'accueil des grandes activités commerciales et artisanales (inscrits en zones USa et AUSa),
- le pôle logistique du Grand Pré (inscrit en zones USb et AUSb).

Au niveau économique, les zones UA interdisent :

- les activités artisanales d'une superficie supérieure à 300m² de Surface de Plancher (SDP),
- les commerces de gros,
- les locaux et activités industrielles,
- les entrepôts.

Les zones USa et AUSa interdisent :

- les activités artisanales d'une superficie inférieure à 300m² de Surface de Plancher (SDP),
- les commerces de détail de moins de 300m² SDP,
- les entrepôts,

Les zones USb et AUSb interdisent :

- les commerces de détail,
- la restauration,
- les hébergements hôteliers et touristiques.

En zones USa, AUSa, USb, AUSb, sont autorisés sous condition les locaux de surveillance de moins de 40m² intégrés ou accolés au bâtiment principal, dans la limite d'un local par bâtiment.

En zone UA, un périmètre de protection des commerces est délimité au titre de l'article L.151-16 CU. Dans ce périmètre, les changements de destination de locaux existants affectés au commerce de détail, à la restauration, à l'artisanat, aux services, aux bureaux sont interdits. Par ailleurs, dans ce même périmètre, les rez-de-chaussée des nouvelles constructions implantées le long des voies doivent obligatoirement être affectés aux activités ou occupations des sols suivantes : commerce de détail, restauration, artisanat, services, locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, bureaux.

Dans les zones USa, USb, AUSa et AUSa, un coefficient minimal d'emprise au sol bâtie est fixé à 40%.

La zone AUSb correspondant au développement de la zone d'activité du Grand Pré s'étalent sur 7,0 ha. Avec les zones USb existantes (6,25ha), les surfaces économiques dédiées au pôle logistique représentent 13,25ha.

La zone de l'Acquit Est est inscrite en zone AUSa. Elle représente 2,08 ha. Des espaces boisés étant classés (2770m²), les surfaces mobilisables représentent 1,8 ha.

Même avec l'ajout d'un hectare (10983m²) à la zone AUSb (=zone d'urbanisation future dédiée aux activités économiques à dominante industrielle et artisanale) le cadrage des consommations foncières pour la zone du Grand Pré reste respecté : cete réserve de développement ne devait pas dépasser 10 hectares. Avec l'ajout de nouvelles surfaces en zones AUSb, celle-ci atteint 9,6 ha (cf. tableau détaillé ci-après).

A côté du SCOT intégrateur du Genevois, le PLU de Valleiry respecte les orientations des différents documents de planification territoriale et des documents de politiques sectorielles qui n'interfèrent pas directement sur l'objet de la révision allégée :

- le SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires) Auvergne-Rhône-Alpes approuvé par arrêté préfectoral du 10 avril 2020
- le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Rhône Méditerranée 2022-2027 approuvé le 18 mars 2022
- le SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) de l'Arve approuvé le 23 juin 2018
- le PCAET (Plan Climat, Air, Energie Territorial) de la Communauté de Communes du Genevois de juillet 2019
- le PLH (Programme Local de l'Habitat) n°3 de la CCG du 25 septembre 2023

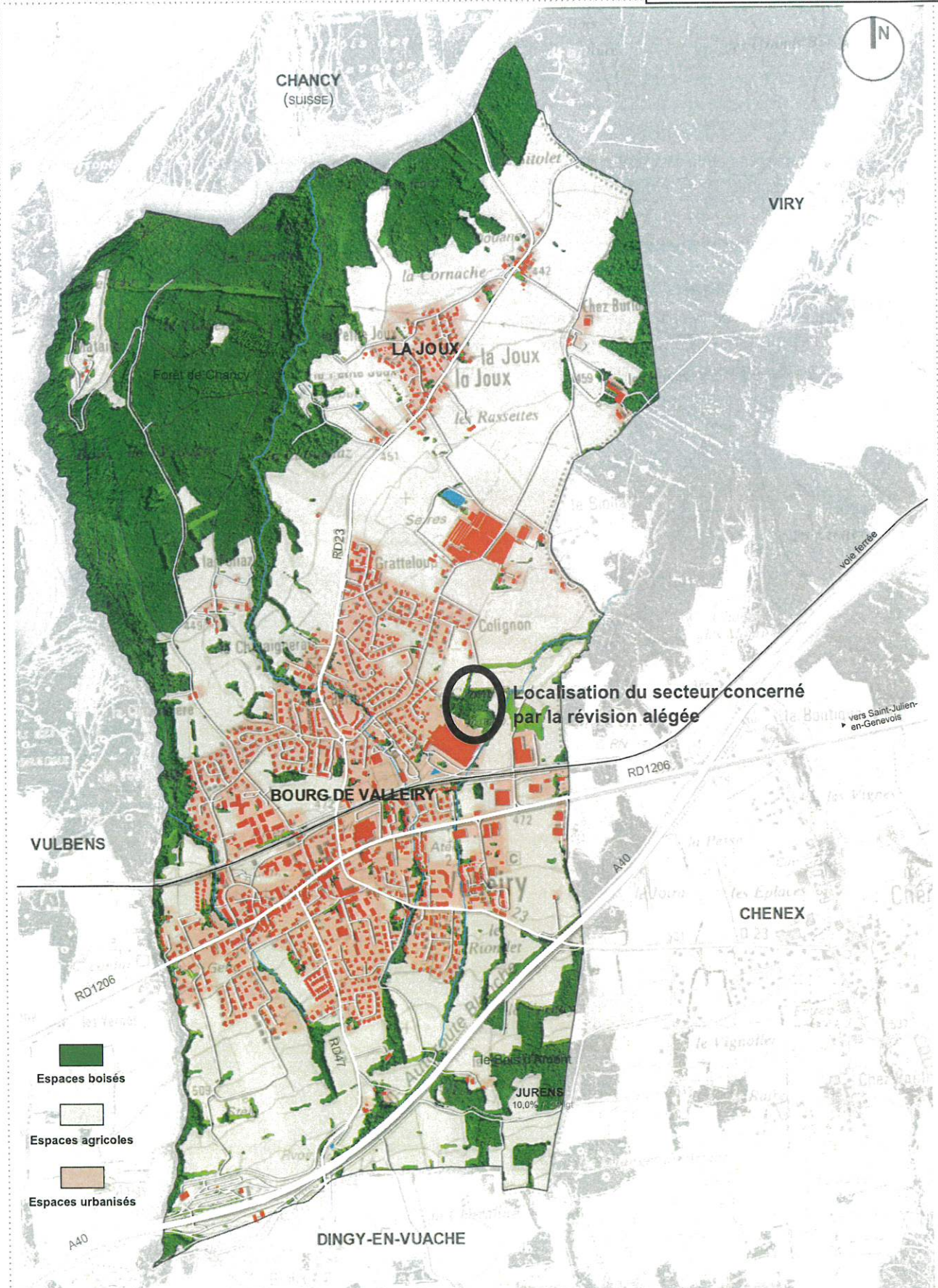
ANALYSE DES PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Le secteur du Grand Pré se situe à l'Ouest des secteurs urbanisés de la commune de Valleiry. Il se positionne directement au Nord d'un pôle logistique occupé par l'entreprise BMV (anciennement LOGIDIS) qui fait face à un plateau agricole, à l'Ouest d'un ruisseau : le nant du Riondet, à l'Est d'une zone pavillonnaire.





PRÉSENTATION GÉNÉRALE DU TERRITOIRE DE VALLEIRY



CONCEPTION : Agence d'urbanisme URBEO
 SOURCE : IGN, BD TOPO, BDORTHO, SCAN25

ECHELLE : 1/20000

0 200 400 600 800

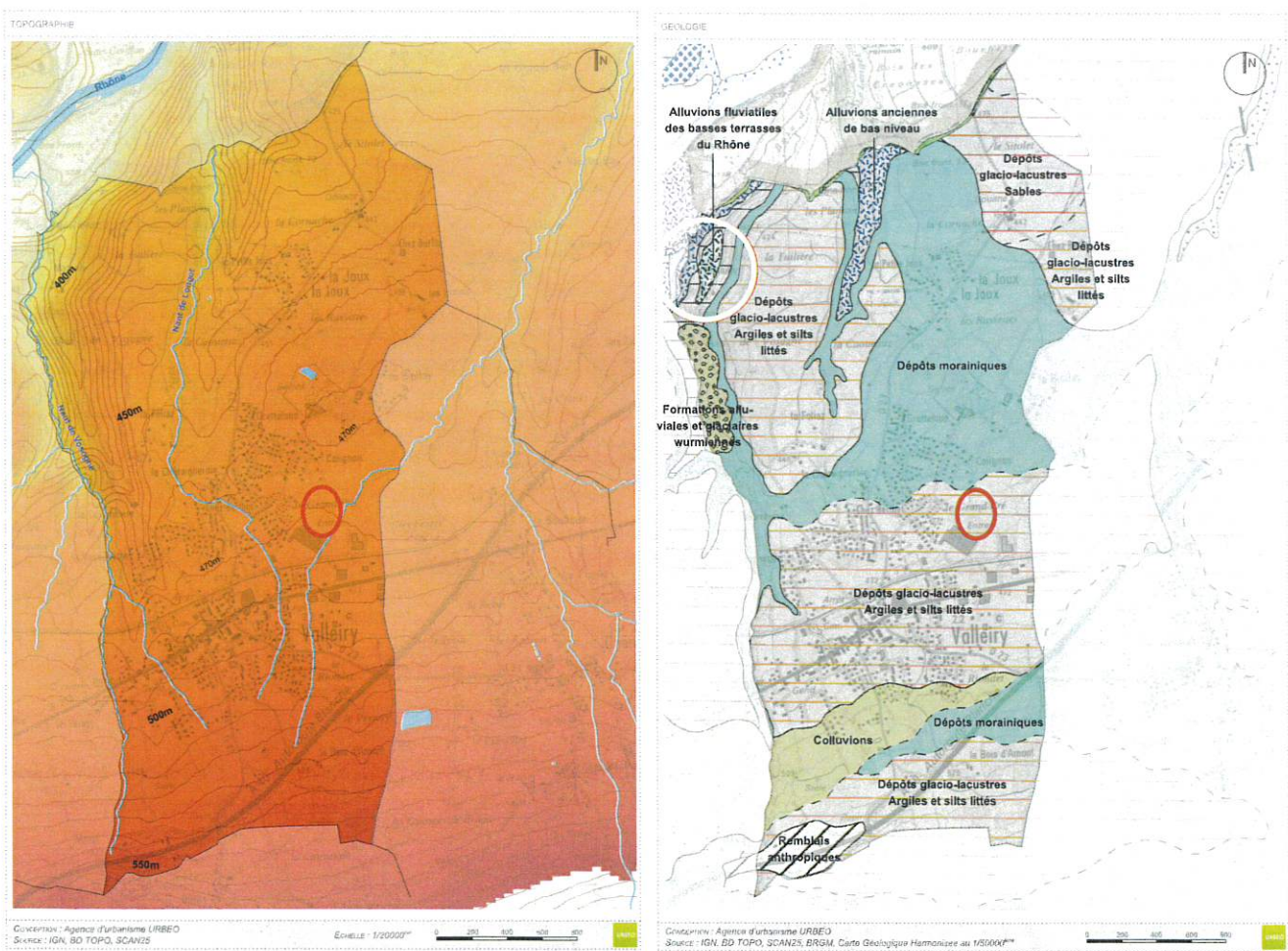
URBEO

Le site se positionne dans un léger point bas topographique, rempli de fourrés. Il se développe sur un sous-sol de dépôts glacio-lacustres, d'argiles et de silts littés qui ont permis l'apparition de sols limoneux profonds.

Du fait de sa topographie, le site constituait historiquement une zone d'accumulation des eaux de ruissellement, provenant de l'amont (côté Sud). Cependant, il est séparé du bassin amont du Vuache par la route départementale et la voie ferrée Bellegarde - le Bouveret, d'axe Est-Ouest.

Evolution de l'environnement

Les urbanisations réalisées depuis plusieurs décennies (zone industrielle entre la voie ferrée et la route départementale, installations LOGIDIS (nouvellement BMW) et Fédération Internationale Automobile, et remblaiement du terrain communal adjacent) ont modifié les conditions de circulation des eaux de surface.



Envoyé en préfecture le 02/10/2025

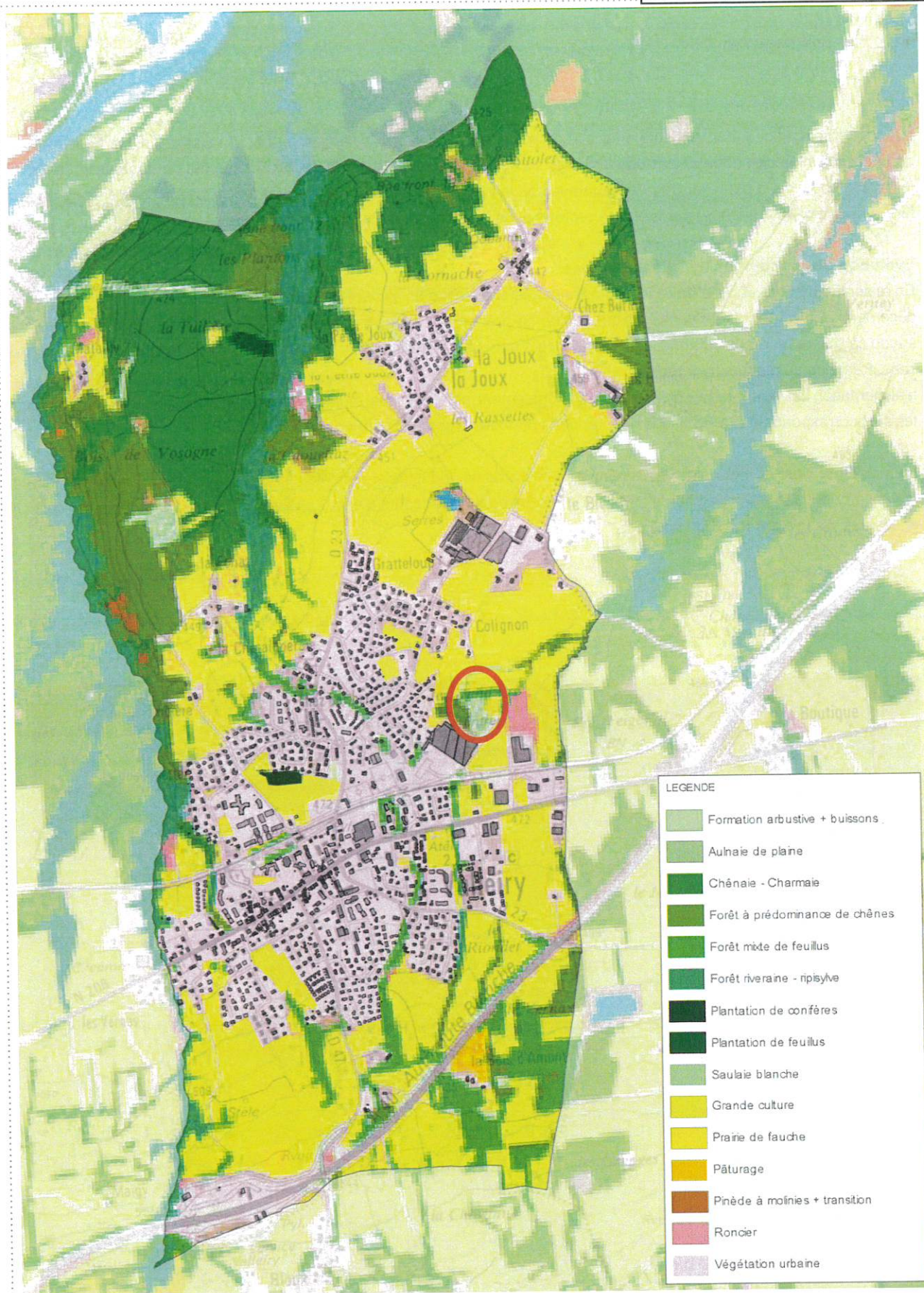
Reçu en préfecture le 02/10/2025

Publié le 02/10/2025

SLOW

ID : 074-217402882-20250925-DCM2025092504-DE

LES HABITATS NATURELS



CONCEPTION : AGENCE D'URBANISME URBEO

SOURCE : IGN, CRFG, ETUDE DE BASE POUR L'ELABORATION D'UN CONTRAT CORRIDOR

ECHELLE : 1/20000^{ème}

0 200 400 600 800

URBEO

Historiquement, le site était alimenté principalement par les eaux de ruissellement et par un ruisseau d'axe Sud-Nord. Lors de la construction des entrepôts et des parkings en 1997, le ruisseau a été busé sur l'ensemble de la parcelle LOGIDIS et jusqu'à la sortie de la parcelle. Ce ruisseau traversait la voie ferrée sous un pont mais il a ensuite été dévié le long de la voie ferrée (avant cette traversée) par un fossé profond et pour se rejeter dans un autre ruisseau situé à l'Est.

Evolution des conditions hydrogéologiques

En raison du busage et de la déviation du ruisseau, le site n'est plus alimenté en eau. La visite de l'expert hydrogéologue en décembre 2017 a permis de constater que le site ne présentait plus de caractère de zone humide. Les sols ne présentent aucun caractère tourbeux ou humide. En l'absence d'entretien et d'alimentation en eau, le site est devenu une zone de treillis sans présence de plantes hydrophiles.

L'alimentation en eau par le côté Ouest n'est également plus possible, puisque l'aménagement en terres agricoles des terrains correspondant a conduit à les capter dans un fossé Ouest-est vers un autre ruisseau.

Bien qu'étant situé en point bas, les aménagements urbains, industriels, agricoles et la déviation du ruisseau ont supprimé toutes la possibilité d'alimentation d'eau : par ruissellement et par cours d'eau. Les eaux ont dans l'ensemble été collectées et déviées vers l'autre ruisseau coté est.

FOURRÉS DU GRAND PRE



LOCALISATION DES COURS D'EAU ET ZONES HUMIDES



La «Zone Humide» n°5 identifiée par l'atlas départementale et correspondant au secteur de la révision allégée n'est plus considérée comme humide par le tribunal administratif de Grenoble.

COEUR DU FOURRE



A PROXIMITÉ DU LOTISSEMENT PAVILLONNAIRE



BUSAGE NON ALIMENTÉ, APRÈS DÉVIATION



CANIVEAU EMPÊCHANT LES RUISSELLEMENTS VERS LE SITE



DÉVIATION DU RUISSEAU INITIAL



La commune de Valleiry n'est concernée par aucun périmètre de protection environnementale. Seul un zonage d'inventaire est recensé. Il s'agit de la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 2 « Ensemble formé par la haute chaîne du Jura, le Défilé de Fort-L'Ecluse, l'Étournal et le Vuache ». Il s'agit d'un vaste ensemble naturel constituant la partie la plus accidentée du massif jurassien. Toute la moitié nord du territoire communal est concernée par ce zonage.

La ZNIEFF de type 2 « Ensemble formé par la haute chaîne du Jura, le Défilé de Fort-L'Ecluse, l'Étournal et le Vuache » a un intérêt écologique en raison de la combinaison de facteurs géologiques, topographiques, climatiques et biogéographiques qui favorisent une grande diversité d'espèces et d'habitats

Cette ZNIEFF regroupe une mosaïque de milieux naturels remarquables, incluant :

- des falaises calcaires et éboulis, typiques du Jura, favorables aux rapaces rupestres et à une flore endémique,
- des forêts montagnardes et subalpines, riches en espèces rares,
- des pelouses sèches et landes sur substrats calcaires, très riches en orchidées et en insectes spécialisés,
- les zones humides de l'Étournal, qui jouent un rôle de premier plan pour l'avifaune migratrice.

Cette ZNIEFF présente une richesse faunistique et floristique avec :

- un site majeur pour la nidification du faucon pèlerin, du grand-duc d'Europe et de nombreuses espèces rupestres,
- la présence du lynx boréal, du chamois et du cerf élaphe dans les zones boisées du Jura,
- des zones humides abritant la grenouille agile, le triton alpestre ou la vipère aspic,
- des falaises, grottes et vieux arbres favorisant plusieurs espèces de chauves-souris protégées.

Au niveau de la flore, on peut relever :

- des espèces endémiques et/ou protégées, comme certaines orchidées calcicoles, aster des Alpes, ou ramondie des Pyrénées dans les secteurs rocheux humides.
- une végétation relictuelle alpine sur les crêtes les plus élevées.

La ZNIEFF joue un rôle clé comme corridor écologique majeur entre le Jura, les Alpes et la plaine du Rhône, assurant la connexion des populations animales entre grands massifs, le maintien des flux génétiques pour la faune mobile (grands mammifères, oiseaux migrateurs, etc.) et une zone refuge pour la biodiversité face aux effets du changement climatique (altitudinal gradient).

La ZNIEFF présente des enjeux patrimoniaux et de conservation en ce sens qu'elle chevauche plusieurs sites Natura 2000 (notamment sur le Vuache et l'Étournal). Elle est reconnue dans les documents régionaux (SRADDET, SRCE) comme zone de sensibilité majeure pour la biodiversité.

Toutefois l'intérêt écologique de l'ensemble de la ZNIEFF n'est pas révélateur des caractéristiques du site du Grand Pré, et ce d'autant plus que celui-ci a été fortement remanié. Les urbanisations réalisées antérieurement ont supprimé de manière irréversible l'ancienne zone humide et les habitats favorables à la grenouille agile en particulier. Au-delà de la perte de biodiversité, les services rendus par ce milieu humide (régulation de l'eau, épuration, etc.) sont dorénavant perdus. Le déclassement de la zone NZh n'est pas lié à une nouvelle artificialisation des sols souhaitée et n'a pas donc pas d'incidence sur les périmètres de protection.

LES ESPACES PROTÉGÉS ET INVENTORIÉS



CONCEPTION : AGENCE D'URBANISME URBEO
SOURCE : IGN, SCAN25, INPN

Echelle : 1/20000

A horizontal number line with tick marks at 0, 200, 400, 600, and 800.

URBEO

LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES LOCALES

Les continuités écologiques correspondent à l'ensemble des zones vitales (réservoirs de biodiversité) et des éléments qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder aux zones vitales (corridors écologiques). Ces continuités écologiques peuvent être de différentes natures soit terrestres (trame verte), soit aquatiques (trame bleue).

Trame Bleue

L'ensemble des cours d'eau de la commune et les zones humides constituent les éléments structurant de la trame bleue communale. Le Nant de Vosogne et ses affluents à l'Ouest de la commune sont classés en liste 1 sur la Haute-Savoie au titre du 1° du I de l'article L214-17 du Code de l'Environnement. Ces cours d'eau de liste 1 sont identifiés pour leur intérêt pour les poissons migrateurs amphihalins (Alose, Lamproie marine et Anguille sur le bassin Rhône-Méditerranée). Ils peuvent donc être considérés comme des réservoirs de biodiversité pour la trame bleue. A Valleiry, ces corridors aquatiques sont plus ou moins fonctionnels. En effet, certains d'entre eux disparaissent au niveau du tissu urbain (canalisation, busage...). A proximité du Grand Pré, le nant du Riondet apparaît comme un ruisseau peu fonctionnel.

Trame verte

La trame verte du territoire de Valleiry présente différentes composantes.

En premier lieu, les milieux boisés du nord du territoire (Bois de Vosogne et de Chancy) font partie d'un vaste ensemble naturel constituant une continuité à une échelle supra-communale. A l'échelle du territoire communal, ces milieux boisés constituent des réservoirs de biodiversité avec une forte naturalité.

Au sud du territoire, les milieux boisés (Bois d'Amont) s'intercalent avec des milieux agricoles ouverts. Cet ensemble joue également un rôle de continuum important. Ce continuum est renforcé avec la présence de haies ou d'éléments arborés constituant des espaces naturels relais entre les milieux forestiers ou des corridors.

Enfin, les cours d'eau lorsqu'ils sont associés à une ripisylve (boisements bordant le cours d'eau) constituent de véritables corridors forestiers.

Le Nant de Vosogne, notamment, avec les milieux forestiers et agricoles qui y sont liés est identifié dans le Schéma de Cohérence Territoriale du genevois comme une grande connexion biologique fonctionnelle reliant des grandes zones nodales du territoire.

Au nord du territoire, plusieurs corridors ont été identifiés dans le Contrat corridor « Champagne-Genevois », dans les secteurs de « la Joux » et les « Champs des Moulins ». Ils sont constitués par un ensemble de milieux agricoles bordés par des haies ou éléments arborés. Ces corridors relient les vastes espaces boisés du nord-ouest avec ceux de l'est.

Le secteur soumis à révision allégée est éloignée et ne participe pas directement à la trame verte

Trame jaune (espaces agricoles)

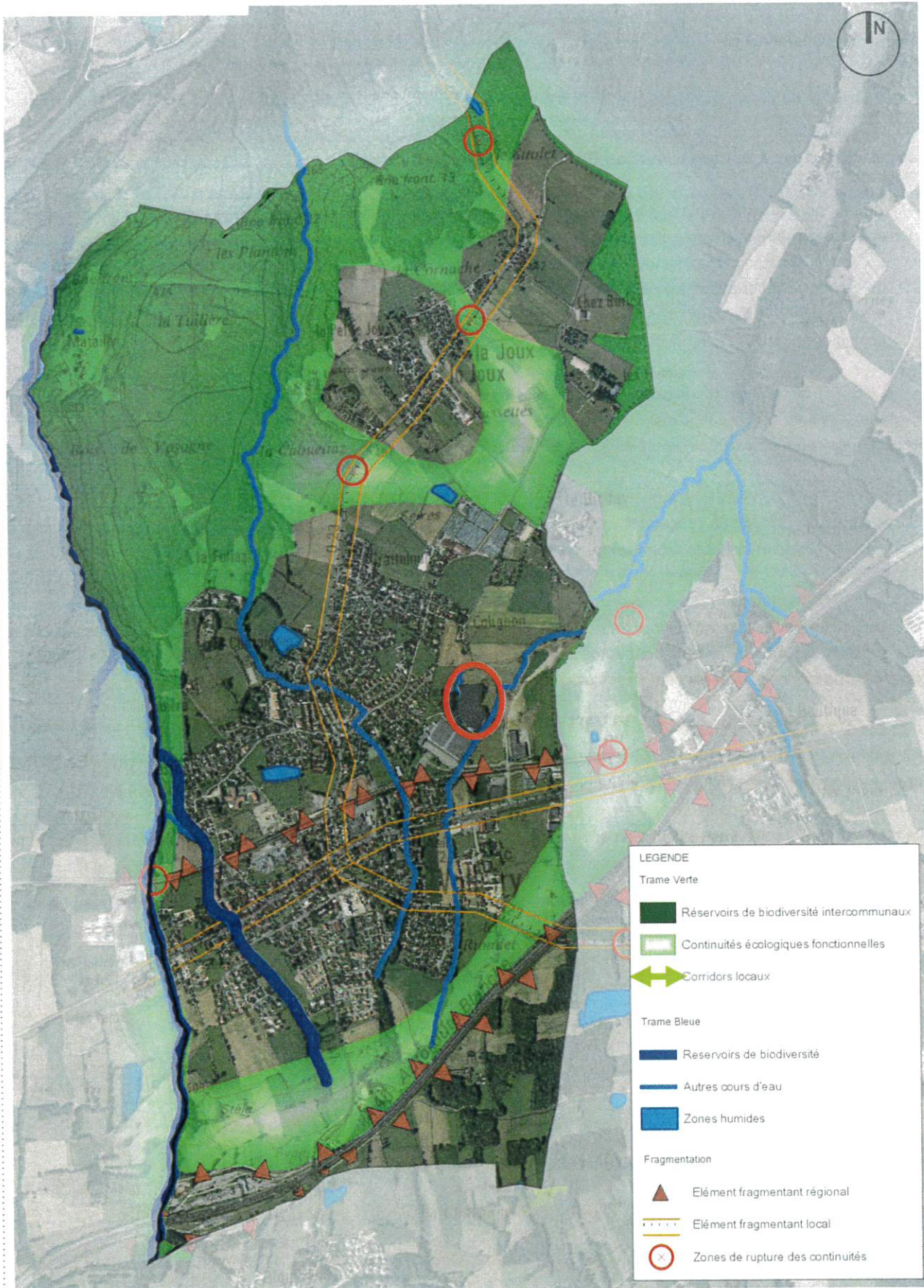
Les terres agricoles notamment au Nord de l'A40 et autour de Gratteloup ainsi que l'ensemble des prairies permanentes peuvent être considérées comme des zones nodales réservoirs de biodiversité, des couloirs biologiques ou des zones de repos pour les oiseaux migrateurs. Le secteur soumis à révision, en tant que friche agricole altérée peut être un lieu refuge pour la petite faune.

Éléments fragmentants

La commune de Valleiry est traversée d'est en ouest par plusieurs infrastructures majeures de transport constituant des éléments fragmentants pour la trame verte et bleue : l'autoroute A40, la route RD1206 et la voie ferrée Bellegarde-Annemasse. Les routes départementales et la voie ferrée sont particulièrement accidentogènes. Ces infrastructures sont situées sur la moitié sud du territoire.

Au nord du territoire, la route RD23 est également un élément fragmentant important. Dans les secteurs de « la Joux » et les « Champs des Moulins » où des corridors de déplacement de la faune ont été identifiés, des mesures spécifiques pour la mise en place de dispositifs anticollisions entre la faune et les véhicules sont donc entreprises dans le cadre du Contrat corridor « Champagne-Genevois ». La création de zone logistique du Grand Pré en 1997 a renforcé la fragmentation du territoire notamment vis-à-vis de la gestion des eaux et d'un bassin d'alimentation d'une zone humide.

TRAME VERTE ET BLEUE - CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES



CONCEPTION : BIOTOPE, BUREAU D'ÉTUDES EN ENVIRONNEMENT
SOURCE : IGN, SCAN25, SRCE RHONE-ALPES, SCOT GENEVOIS

Echelle : 1/20000^{ème}

0 200 400 600 800



Au niveau des cours d'eau, la fonctionnalité des corridors peut également être affectée par la canalisation ou l'aménagement de ces cours d'eau. L'ex-zone humide du Grand Pré en est un bon exemple.

Afin de répondre aux différents enjeux de restauration des continuités écologiques, diverses démarches ont été lancées, à des échelles différentes et complémentaires :

- Le volet «Cohérence Ecologique» du SRADDET Auvergne Rhône-Alpes n'identifie pas de réservoir de biodiversité ou de corridor d'importance régionale sur la commune de Valleiry. Néanmoins, la commune de Valleiry présente bien des enjeux en termes de continuités écologiques, mis en avant notamment dans un Contrat corridor retranscrivant les enjeux écologiques du SCOT Genevois..

- Le SCOT de la Communauté de Communes du Genevois

Dans le cadre du SCOT Genevois, Trois classes d'espaces ont été définies selon leur intérêt en termes de continuités écologiques et donc du niveau de protection à leur appliquer. Valleiry voit son territoire découpé entre ces 3 classes :

- Classe 1 : Protection très forte sur le long terme

Sur la commune, il s'agit de l'ensemble des cours d'eau présentant un fort enjeu de préservation. Les secteurs de classe 1 doivent être préservés de toute urbanisation, construction ou aménagement à de rares exceptions.

- Classe 2 : Forte protection

Ces espaces recourent la moitié nord de la commune. Il s'agit de la plaine agricole et des milieux forestiers associés. Dans ces secteurs, les aménagements sont autorisés sous réserve qu'ils préservent la continuité des espaces de classe 2, les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques.

- Classe 3 : Nature « ordinaire »

Il s'agit de l'ensemble des autres milieux naturels et agricoles de la commune, en dehors des espaces urbanisés. Dans ces secteurs, il s'agit d'éviter l'extension de l'urbanisation et d'accroître les fragmentations des corridors écologiques.

Le ruisseau du Riondet a été identifié en espace de classe 1. Cependant, son parcours est complètement différent dans la réalité de celui dessiné dans le SCOT Genevois.



URBEO

EXPLICATION DES CHOIX RETENUS AU REGARD DES OBJECTIFS SOLUTIONS DE SUBSTITUTION

L'annulation partielle du PLU par les requérants avait pour objectif in fine non seulement d'annuler la zone NZh mais surtout de rendre constructible avec une vocation économique la zone concernée. Malgré la recherche d'une solution alternative (=inscription des terrains en zone N), la collectivité a décidé de maintenir une vocation urbaine au terrain (telle qu'elle s'inscrivait dans le document d'urbanisme local précédent). Ce maintien est motivé par :

- le respect des orientations du SCOT en matière de développement économique,
- la réponse à la demande locale en foncier économique maîtrisé et concentré en un même pôle (zone AUSb). Le foncier utilisé est ainsi rationalisé.

La zone AUSb est conçue pour accueillir des activités à faible emprise ou en lien avec les filières locales, avec un aménagement « vert » envisagé. De plus, la commune a considéré ce secteur comme l'un des rares secteurs conciliant accessibilité, cohérence urbaine et faisabilité technique.

Evolution des surfaces avant / après la révision allégée du PLU

ZONES	SOUS-ZONES	AVANT REVISION		APRES REVISION		EVOLUTION AVT/APR	
		Surfaces (m ²)	Répartition (%)	Surfaces (m ²)	Répartition (%)	Surfaces (m ²)	Répartition (%)
U	U-OAP	33 934	0,49%	33 934	0,49%	0	
	UA	95 812	1,38%	95 812	1,38%	0	
	UB*	298 314	4,29%	298 314	4,29%	0	
	UB**	852 440	12,26%	852 440	12,26%	0	
	USa	70 651	1,02%	70 651	1,02%	0	
	USb	62 484	0,90%	62 484	0,90%	0	
	USe	55 691	0,80%	55 691	0,80%	0	
	USen	39 636	0,57%	39 636	0,57%	0	
	USf	28 488	0,41%	28 488	0,41%	0	
	USr	227 448	3,27%	227 448	3,27%	0	
SOUS-TOTAL U		1 764 898	25,39%	1 764 898	25,39%	0	
AU	AU-OAP	59 161	0,85%	59 161	0,85%	0	
	AUb	15 322	0,22%	15 322	0,22%	0	
	AUSa	35 451	0,51%	35 451	0,51%	0	
	AUSb	85 150	1,23%	96 133	1,38%	10 983	11,42%
	SOUS-TOTAL AU	195 084	2,81%	206 067	2,96%	10 983	5,33%
A	A	954 463	13,73%	955 512	13,75%	1 049	0,11%
	As	1 908 413	27,46%	1 908 413	27,46%	0	
	SOUS-TOTAL A	2 862 876	41,19%	2 863 925	41,21%	1 049	0,04%
N	N	2 030 855	29,22%	2 030 855	29,22%	0	
	Nmi	30 118	0,43%	30 118	0,43%	0	
	NZh	66 461	0,96%	54 429	0,78%	-12 032	-22,11%
	SOUS-TOTAL N	2 127 434	30,61%	2 115 402	30,44%	-12 032	-0,57%
TOTAL		6 950 292	100,00%	6 950 292	100,00%		

Analyse des impacts du projet de révision allégée n°1 du PLU de Valléry sur l'environnement



N°	Nature des corrections	Périmètres / Secteurs / Zones	Pièce du PLU concernée	Incidences notables sur l'environnement et la santé humaine (nature, ampleur, la durée, l'incertitude sur l'occurrence, la durée, la fréquence ou la réversibilité) :	Incidences notables sur les zones Natura 2000	Incidences cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés :	Effets de nature transfrontière	Mesures et caractéristiques destinées à :
27	Suppression de la zone Nzh du Grand Pré (décision de justice)	Secteur Grand Pré	4.2 Règlement – pièce graphique	Le tribunal administratif de Grenoble a jugé qu'il n'existe pas de zone humide selon les critères de la Directive 2000/60/CE. La zone Nzh est classée partiellement en zone AUSZ (à vocation économique) et A (à vocation agricole). Cela va se traduire par une artificialisation de terres actuellement en friche. Un fossé était historiquement identifié en eau avant d'être remblayé. Le risque lié à la présence d'eau est à surveiller.	Les zones urbaines de Valléry se situent à plus de 1,2 km de la zone Natura 2000 (Directive Oiseaux). Eclaircie et défilé de l'Écluse, séparée par le bois de Vosogne et 120 mètres de dénivelé	proximité pour des nuisances de voisinage, - champ visuel pour des impacts paysagers, - bassin versant, en totalité ou en partie...	Valléry a une limite communale en frontière avec la Suisse. Le bois de la Joux, les grands bois et le bois de Vosogne constitue des espaces tampons avec la frontière d'une épaisseur allant de 500 mètres à 2km, avec 100 mètres de dénivelé. Les espaces urbains ne sont pas directement visibles depuis la commune frontière.	• Éviter • Réduire • Compenser ses effets négatifs notables sur l'environnement et la santé humaine

En conclusion, après analyse des incidences du projet sur l'environnement, il apparaît que le projet de modification simplifiée n°2 du PLU de Valléry :

- n'est pas de nature à générer des incidences notables négatives sur l'environnement ou la santé humaine,
- n'emporte aucun effet négatif sur les zones Natura 2000 à "proximité",
- ne génère pas d'effets cumulés avec d'autres projets,
- ne génère pas d'effets de nature transfrontalière,
- n'a aucun effet de nature transfrontalière.

Des mesures d'évitement, de réduction et de compensation ont été prises lors de l'élaboration du projet afin de minimiser les effets d'îlots de chaleur urbain, d'assurer l'efficacité d'un corridor écologique, de gérer la circulation automobile.

La décision de transformer le site en zone d'activités économiques aura plusieurs impacts :

- **des impacts négatifs :**

- *Perte de biodiversité : la micro-faune et les plantes de fourrés (fragmytaie sèche) disparaîtront.*
- *Altération de la circulation des eaux pluviales : l'urbanisation du site pourra accentuer la perte de rôle de régulateur de l'eau.*

- **des impacts positifs :**

- *renforcement de la zone d'activités économiques,*
- *réutilisation de terrains en friches,*
- *création de terres classées en zone agricole.*

Plusieurs mesures sont mises en oeuvre pour :

- **Éviter**

Le secteur le plus sensible (fossé humide) est conservé en limite de la zone AUSb et inscrit en zone A. Par ailleurs, 1950 m² sont maintenus en zone agricole, non artificialisée.

- **Réduire**

En s'inscrivant en zone AUSb, l'application du règlement permettra de limiter l'imperméabilisation des sols via gestion alternative des eaux pluviales (noues, infiltration, revêtements perméables).

- **Compenser :**

La révision du PLUi ne présente pas de mesures de compensation sur ce sujet étant donné que le secteur concerné n'était pas en définitive une zone humide.

SUIVI ET INDICATEURS ENVIRONNEMENTAUX

Pour mesurer l'atteinte des objectifs environnementaux, plusieurs indicateurs seront mesurés :

- le taux d'imperméabilisation réel sur la zone AUSb avant et après travaux,
- la mesure de la présence / absence d'espèces bioindicatrices (amphibiens, plantes hygrophiles) sur la zone,
- le suivi de la qualité des eaux pluviales rejetées.

Un bilan triennal dans le cadre du rapport de suivi du PLU sera réalisé (art. L.153-27 du Code de l'urbanisme).

.

Le PLU de la commune de Valleiry a été approuvé le 21 décembre 2017. Depuis cette date, celui-ci a fait l'objet de deux procédures de modification simplifiée (approuvées les 11/04/2019 et 22/05/2025).

En 2021, le tribunal administratif de Grenoble a annulé le classement du PLU en zone naturelle de protection des milieux humides (NZh) de plusieurs parcelles du « Grand Pré », jugeant qu'elles ne présentaient pas les caractéristiques d'une zone humide (absence d'hydromorphie, flore hygrophile absente).

Cette décision a imposé le lancement d'une procédure de révision allégée du PLU, conformément à l'article L.153-34 du Code de l'urbanisme.

Le secteur du Grand Pré, a une superficie de 1,2 ha. Les terrains ont été reclassés :

- 1 049 m² en zone A (agricole).
- 10 983 m² en zone AUSb (urbanisation future pour les activités économiques).

Le classement initial se fondait sur des données erronées (atlas des zones humides de 2013). Une expertise réalisée en décembre 2017 a montré que le secteur n'était plus humide (sols secs, aucune alimentation en eau) et l'atlas départemental des zones humides ne constitue pas une preuve juridique suffisante.

La révision allégée s'avère compatible avec différents objectifs du SCOT du Genevois :

- Maîtrise de l'urbanisation.
- Préservation de la biodiversité.
- Développement des zones économiques.
- Limitation de l'extension urbaine hors du bourg.

Le secteur du Grand Pré n'interfère plus avec les continuités écologiques ou les zones humides reconnues.

• Enjeux environnementaux

Le PLU protège globalement les zones humides, les trames vertes et les cours d'eau (bandes de protection élargies).

Le déclassement du Grand Pré n'affaiblit pas la trame écologique du territoire.

• Enjeux agricoles

La révision permet :

- le maintien mesurée et la valorisation des terres agricoles autour du bourg.
- la création de 1 049 m² supplémentaires en zone A.

• Enjeux économiques

La révision permet :

- l'intégration de 10 983 m² en zone AUSb pour répondre aux besoins en foncier économique.
- le respect des prescriptions du SCOT : offre foncière économique.

En conclusion, la révision allégée n°1 du PLU de Valleiry se conforme aux exigences juridiques suite à l'annulation du tribunal. Elle corrige une erreur de classement sans porter atteinte à l'environnement et permet un développement cohérent et maîtrisé du territoire.

Pour réaliser la révision allégée, plusieurs méthodes et outils ont été mis en oeuvre :

- l'analyse de données cartographiques (trames vertes, sol, hydrologie)
- une visite de terrain par un expert hydrogéologue en décembre 2017 avec un rapport d'expertise.

