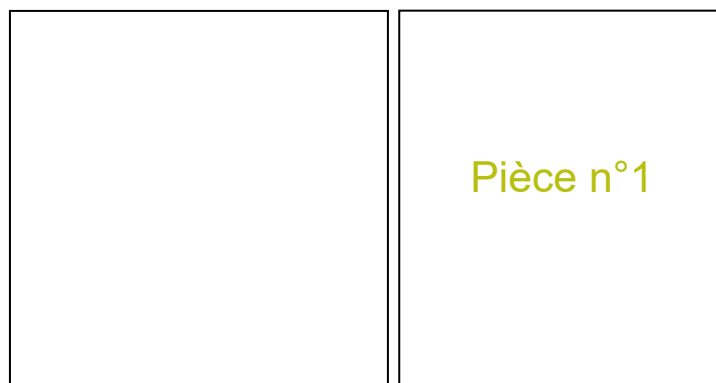


DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

COMMUNE DE SAINT-PIERRE-EN-FAUCIGNY

Modification simplifiée n°3 du Plan Local
d'Urbanisme

NOTE DE PRESENTATION



Pièce n°1

Territoires
— demain

Table des matières

I - LE CONTEXTE GENERAL	p.3
1 – Localisation et positionnement de la commune	p.3
2 – Le contexte territorial	p.3
3 – Le PLU de Saint-Pierre-en-Faucigny	p.3
II - L'OBJECTIF ET LA JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE	p.4
1 – Modifications et adaptations du dispositif réglementaire au lieu-dit « Sous la papeterie »	p.4
2 – Les informations environnementales	p.10
3 – La procédure de modification simplifiée	p.13
III - LE CONTENU DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3 DU PLU	p.14
1 – Les adaptations à apporter au règlement écrit du PLU	p.14
2 – Les adaptations à apporter au règlement graphique du PLU	p.16
3 – Tableau des surfaces avant et après modification simplifiée n°3 du PLU	p.17

LE CONTEXTE GÉNÉRAL

1. LOCALISATION ET POSITIONNEMENT DE LA COMMUNE

Le territoire de la commune de Saint Pierre en Faucigny couvre une superficie de 15,86 km². La commune bénéficie d'une situation géographique intéressante, à proximité des pôles de vie et d'emploi de la Vallée de l'Arve et des bassins Genevois et Annécien.

Saint-Pierre-en-Faucigny a connu une forte augmentation de sa population dans les années 1990, en lien avec un essor économique porté principalement par le décollage. L'augmentation se poursuit ensuite, de manière plus modérée mais toujours constante (avec un taux de variation annuel moyen au-dessus de +1% par an) et reprends une allure plus soutenue depuis 2016, avec 3,5% de variation annuelle moyenne, porté principalement par le solde des entrées-sorties. Aujourd'hui, la commune compte 7 848 habitants (recensement 2022).

2. LE CONTEXTE TERRITORIAL

La commune appartient à la Communauté de Communes du Pays Rochois (CCPR), qui regroupe 9 communes et environ 29 100 habitants en 2021.

Sur le territoire du Pays Rochois s'applique le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du même nom, approuvé le 11 février 2014. Il classe la commune de Saint-Pierre-en-Faucigny en tant que pôle secondaire dans son armature territoriale. Dans sa prescription 2.2 « Développer une politique énergétique durable », le SCoT soutient le déploiement d'une stratégie de production locale d'énergies renouvelables » et parmi elles le « solaire/photovoltaïque ».

3. LE PLU DE SAINT-PIERRE-EN-FAUCIGNY

La commune de Saint-Pierre-en-Faucigny a approuvé son Plan Local d'Urbanisme (PLU) par une délibération du Conseil Municipal en date du 19 avril 2017. Le PLU a fait l'objet d'une modification n°1 approuvée en date du 14 septembre 2023 et d'une modification simplifiée n°2, approuvée le 05 novembre 2025.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU a défini les orientations générales d'urbanisme suivantes :

- Un aménagement durable de la commune et ville de Saint-Pierre-en-Faucigny,
- Des équipements adaptés aux besoins de la population et compatibles avec les moyens de Saint-Pierre-en-Faucigny,
- Une urbanisation qualitative du territoire, soucieuse de la préservation des paysages et du maintien du cadre de vie,
- Une protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, ainsi que la préservation des continuités écologiques de Saint-Pierre-en-Faucigny,
- La prévention des risques pour l'homme et la santé,
- La maîtrise des besoins énergétiques,
- La réduction des sources de nuisances et de pollutions.

En matière de consommation d'espace, le PADD indique que le total des zones à urbaniser destinées au logement représente environ 11 ha, auxquels s'ajoute l'extension du PAE des Jourdiés inscrite au sein du SCOT du Pays Rochois et ayant une vocation intercommunale, pour une surface d'environ 16 ha.

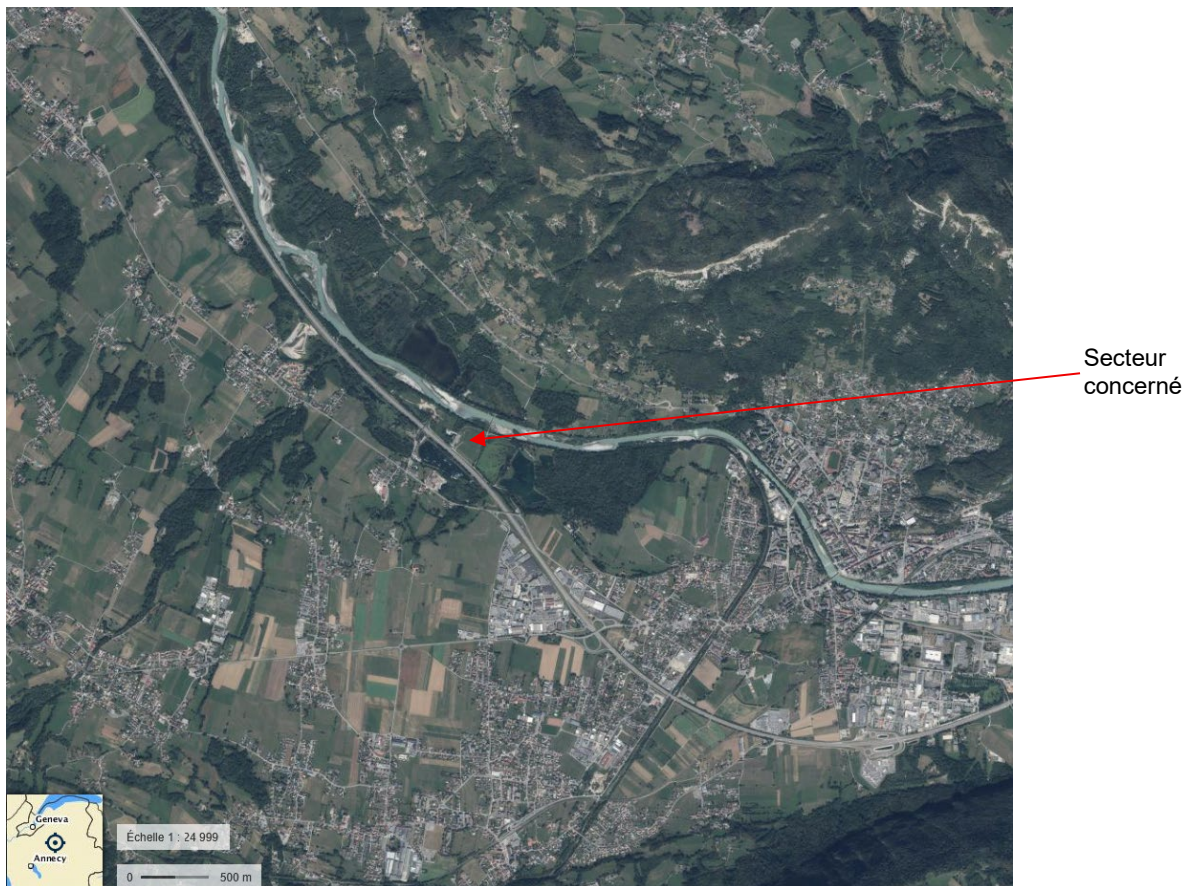
L'OBJECTIF ET LA JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE

1. MODIFICATIONS ET ADAPTATIONS DU DISPOSITIF REGLEMENTAIRE AU LIEU-DIT « SOUS LA PAPETERIE »

Il est envisagé, sur le territoire communal, l'implantation d'un projet de centrale photovoltaïque au sol, au lieu-dit « Sous la Papeterie ».

➤ Le site

Le site représente une surface d'environ 4 hectares, sur une ancienne décharge. Cette zone est à proximité immédiate de l'Arve au nord, de plans d'eau de loisir à l'est, d'un site du sivalor¹ à l'ouest et de l'autoroute A40 au sud. Le terrain est propriété de la Communauté de Communes du Pays Rochois.



Orthophoto IGN, source Géoportail.gouv.fr

La commune a identifié, par une délibération du Conseil Municipal du 25 janvier 2024, les secteurs objet de Zones d'Accélération des Energies Renouvelables (ZAE nR). Parmi eux, ce site, au lieu-dit « Sous la papeterie », ancienne décharge, identifié comme « potentiel photovoltaïque sur site dégradé ».

¹ Syndicat Intercommunal de Valorisation

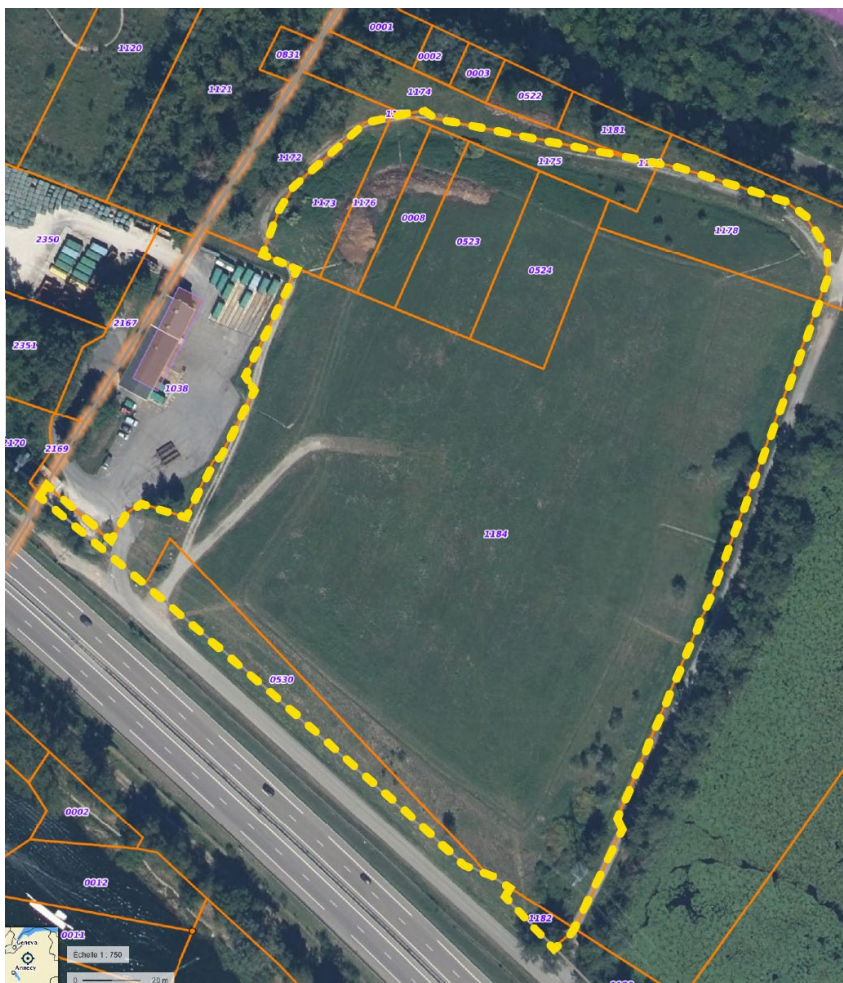


Extrait de la cartographie départementale des ZAEnR
Source : site web de la DDT 74, consulté le 03 février 2026

Ce secteur a été retenu car il constitue un site dégradé, constitué d'une ancienne zone de stockage de déchets inertes. Après la fermeture de la décharge en 1997, le site a été réhabilité en dôme de déchet entre 2001 et 2003, avec l'ajout au-dessus de la couche de déchets d'une couche étanche puis une couche drainante et enfin de terre végétale. Ce site de stockage est ancien, plus de 20 ans ; il n'y a quasiment plus d'échappement de gaz des puits de dégazage.

Le site est donc enregistré sur la carte des anciens sites industriels et activités de services (CASIAS) comme un « ancien site industriel et activité de service », en lien avec les activités de décharges (ordures ménagères et déchets industriels banals) sous la référence SSP4080773.

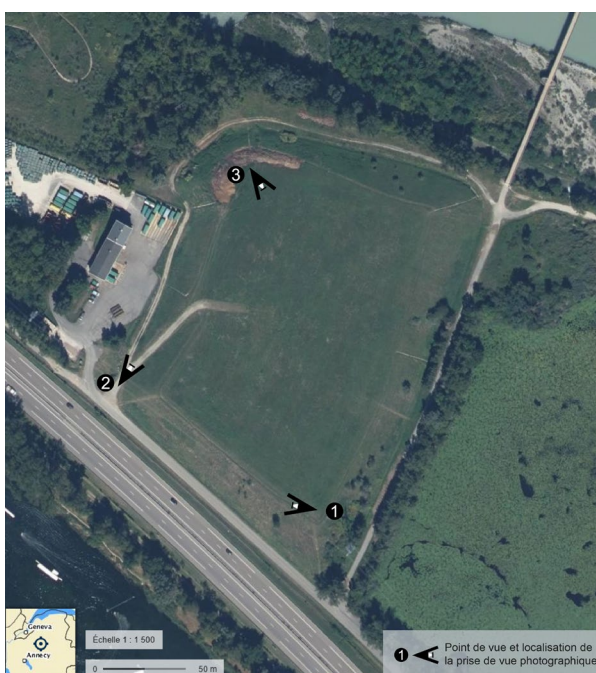
Le terrain est déclaré à la PAC depuis 2018 (« prairie de 6 ans ou plus »).



Secteur et parcelles concernés par la modification

Orthophotos et parcelles issues du Géoportail

Prises de vues du secteur



Localisation des prises de vues



Photographie 1 (source : Luxel)



Photographie 2 (source : Luxel)



Photographie 3 (source : Luxel)

Il fait également partie des sites recensés dans le document-cadre prévu à l'article L111-29 du Code de l'Urbanisme définissant les surfaces naturelles, agricoles et forestières ouvertes à un projet d'installation photovoltaïques au sol pour la Haute-Savoie, défini par l'arrêté préfectoral n°DDT-2026-0018 en date du 22 janvier 2026.

➤ **Le projet**

Les éléments techniques présentés ci-après sont issus de l'avant-projet qui motive la modification simplifiée du PLU.

Il s'agit de permettre la mise en place d'une installation de parc solaire photovoltaïque au sol, ainsi que l'implantation d'un poste de livraison lié. Avec une puissance de 3,09 MWc, le parc photovoltaïque en lui-même est soumis à évaluation environnementale de façon automatique ².

Caractéristiques du projet

Le projet de parc solaire photovoltaïque comporte la configuration suivante :

- une hauteur minimale entre les panneaux et le sol d'1m10,
- un écartement entre les rangées de panneaux d'au moins 2,5m,
- l'installation des panneaux par supports lestés au sols (longrines ou plot) afin de ne pas perforer la couche étanche du dôme de déchets,
- des clôtures en mailles larges sans base linéaire maçonnée et perméable à la petite faune,
- voiries internes et aire de déchargement en matériaux perméables au ruissellement des eaux pluviales,

ainsi, selon l'arrêté du 29 décembre 2023, ces caractéristiques lui permettent d'être exemptés de prise en compte dans le calcul de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Le parc de panneaux photovoltaïques sera accompagné d'un poste de distribution, implanté en bordure d'emprise afin d'en faciliter l'accès aux services d'Enedis.

A la fin de la période d'exploitation, estimée à 30ans, la centrale sera démontée entièrement et les parcelles revégétalisées.

² au titre de l'article R.122-2 du Code de l'Environnement, catégorie 30 du tableau de l'annexe



Carte 71 : Plan masse du scénario 2 (retenu)

Projet de plan de masse tel que présenté dans l'étude d'impact du projet par Luxel

Accès depuis la voie publique

L'accès à l'emprise du site depuis l'impasse de la Passerelle est existant par le biais d'un chemin en gravier qui rejoint le sommet du dôme. Une voie interne au site sera aménagée pour permettre l'accès à l'aire de déchargement, prolongée par une voirie sur une partie de la périphérie du site entre les tables et la clôture. La voirie et l'aire de déchargement seront en graves non traitée (compactée) de granulométrie faible. Un chemin stabilisé finira le tour pour permettre l'intervention des services incendie et de secours sur la totalité du parc. Le site sera clôturé par un portail au niveau de l'accès et une clôture rigide à maille large, avec des passes faune, permettant le passage de la petite faune terrestre.

Paysage

Le site présente l'avantage de ne pas offrir une trop grande visibilité à l'échelle du territoire, et notamment depuis les secteurs habités. Des mesures paysagères, en lien avec celles qui ressortent de l'étude d'impact, sont demandées afin de garantir l'insertion paysagère des installations.

Raccordement

Le raccordement de l'installation se fera au poste source de Bonneville à environ 3,7km. A compter du poste de distribution, ce raccordement se fera en souterrain. Au sein de l'installation, afin de ne pas endommager la structure du dôme, les branchements ne seront pas enterrés.

➤ **La nécessité de faire évoluer le PLU de Saint-Pierre-en-Faucigny**

Le projet est situé sur une parcelle classée en secteur Nsl au PLU en vigueur, appartenant à la zone naturelle. Ce secteur autorise uniquement les constructions et installations liées aux activités de sports et loisirs.

A ce titre, il est envisagé de modifier le classement de ce secteur, par l'introduction d'un nouveau secteur de la zone N, dédiée à la production d'énergie renouvelable : le sous-secteur Npv, d'environ 4ha.

Au sein de ce secteur, les installations et aménagements nécessaires à la production d'énergie renouvelable solaire photovoltaïque seront autorisés, ainsi que les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif afin de permettre notamment la mise en place du poste de livraison nécessaire à cette installation.

Les modalités permettant l'installation seront aussi reprises en ajoutant au règlement de la zone N des spécificités pour le secteur Npv sur les sujets suivants :

- Concernant l'occupation et l'usage du sol, ils seront conditionnés :
 - au maintien des modalités de préservation de l'étanchéité du dôme de l'ancienne décharge et la non-altération de la gestion des eaux pluviales existante,
 - à la réversibilité des installations,
 - à la perméabilité des clôtures à la petite faune
 - et au respect des caractéristiques prévues dans l'arrêté du 29 décembre 2023 permettant de ne pas prendre en compte cette installation dans le décompte des Espaces Naturels et Forestiers ;
- Concernant les réseaux : ne pas imposer l'enterrement des réseaux, qui, de par la nature du site, ancienne décharge remise en état, ne pourront pas l'être dans l'emprise de l'installation. Ils le seront à l'aval du poste de livraison, c'est-à-dire une fois dans le réseau public ;
- Concernant les accès qui devront être suffisamment dimensionnés et être perméables au ruissellement des eaux pluviales pour ne pas altérer la gestion des eaux pluviales du dôme ;
- Concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies et limites publiques : afin de permettre une implantation cohérente avec les nécessités et impératifs techniques, l'implantation jusqu'en limite du domaine public sera autorisée.

2. LES INFORMATIONS ENVIRONNEMENTALES

Les incidences présentées sont seulement celles issues de l'objet de la modification simplifiée, et en aucun cas des dispositions du PLU en vigueur antérieurement validées et en vigueur aujourd'hui.

L'analyse des incidences est détaillée dans l'annexe 3 « Auto-évaluation » du dossier présenté à l'Autorité Environnementale, ci-après le tableau résumé des incidences environnementales pressenties.

- Incidences sur le patrimoine naturel, sur le paysage, l'eau et sols et sous-sols

Objet de la modification	Résumé de la justification	Incidences sur le patrimoine naturel		Incidences sur le paysage		Eau		Sols et sous-sols
		Biodiversité	Dynamique écologique	Grand paysage	Paysage bâti	Quantité et qualité de la ressource	Gestion de la ressource	
Création d'un secteur Npv au sein dans le règlement écrit et le règlement graphique	Permettre l'implantation d'un parc photovoltaïque au sol et un poste de distribution dans un périmètre identifié dans le ZAEnR de la commune, sur le site d'une ancienne décharge.	Le secteur présente des enjeux moyens, liés à l'alimentation des chiroptères et de l'avifaune et à la proximité d'espaces et de corridors de la TVB. L'incidence est cependant faible de par la limitation des aménagements et des constructions acceptés au sein de la zone.	Le secteur présente des enjeux moyens à fort, mais l'incidence sera faible : la nature des aménagements et des constructions autorisés ne seront pas de nature à perturber les dynamiques écologiques de la faune recensée sur le secteur, et les clôtures devront être perméables à la petite faune.	Incidence faible au vu de l'emplacement du site et de sa faible visibilité à l'échelle du territoire. Des mesures d'insertions paysagères des installations et des constructions sont demandées pour les perceptions proches (A40 et sentier de randonnée).	Pas d'incidence notable : le secteur est à l'écart des zones bâties.	Pas d'incidences notables.	Pas d'incidences notables.	Le secteur se trouve sur le site d'une décharge qui présente un sol artificialisé et surélevé : les incidences sont faibles par rapport aux sous-sols. Les installations ne pourront pas s'implanter dans le sol sur le dôme (système de lestage), limitant également les incidences sur le sol.

- Incidences sur le patrimoine naturel, sur l'air, l'énergie, les risques, le bruit et les déchets

Objet de la modification	Résumé de la justification	Air	Énergie		Risques		Bruit	Déchets
			Ressources et consommation	Gaz à effet de serre	Risques naturels	Risques technologiques		
Création d'un secteur Npv au règlement écrit et au règlement graphique	Permettre l'implantation d'un parc photovoltaïque au sol et un poste de distribution dans un périmètre identifié dans le ZAENR de la commune, sur le site d'une ancienne décharge.	Pas d'incidences notables à l'échelle de la commune à incidences faiblement positives à l'échelle plus large avec la possibilité de production d'énergies renouvelables contribuant à limiter la pollution atmosphérique liées à l'utilisation d'énergies fossiles.	Incidence positive à l'échelle du territoire avec la possibilité de production d'énergies renouvelables.	Incidence positive à l'échelle du territoire : la possibilité d'une production d'énergie solaire permet une réduction de la production de gaz à effet de serre par rapport à l'utilisation d'énergies fossiles.	Pas d'incidence notable. Le secteur est inscrit en zone rouge du PPRI (2001) dont le règlement devra être respecté. Le site est aussi répertorié comme hors zone inondable par le TRI Annemasse-Cluses (2013) et par la modélisation menée en 2018 par le SM3A. Aléa faible de glissement de terrain	Pas d'incidence notable, le secteur ne comporte pas d'enjeux.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.

Au regard de l'analyse développée ci-avant, le projet de modification simplifiée n°3 du PLU n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

3. LA PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE

Le champ d'application de la modification :

Conformément à l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification apparaît justifiée car elle :

- ne change pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
- ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- n'ouvre pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier,
- ne crée pas des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

De plus, le projet de modification ici présenté n'est pas soumis à enquête publique, et peut être adopté selon une procédure simplifiée, car il ne permet pas :

- de majorer de plus de 20% les possibilités de construire résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- de diminuer ces possibilités de construire,
- de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,

Le choix de la procédure de modification simplifiée du PLU apparaît donc justifié.

Le régime juridique de la modification simplifiée : le projet de modification simplifiée doit être mis à disposition du public pendant un mois, avant d'être approuvé par délibération du Conseil municipal.

Enfin, certaines formalités doivent être accomplies pour que la modification ait un caractère exécutoire.

LE CONTENU DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°3 DU PLU

1. LES ADAPTATIONS À APPORTER AU REGLEMENT ECRIT DU PLU

En rouge italique les modifications apportées au règlement écrit

ZONES N avec secteurs Nce, Nsl, Np, Nstep Ndi, Ngv, Nh, *et Ns et Npv*

ARTICLE N 2 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

[...]

Dans le secteur Npv (production d'énergie renouvelable)

Sont autorisées, sous réserve que :

- *elles ne perforent, n'endommagent ou ne compromettent pas la couche d'argile de protection,*
- *elles ne modifient en aucune manière le fonctionnement du système de drainage des eaux pluviales mis en place lors de la remise en état de la décharge,*
- *elles soient réversibles,*
- *elles soient accompagnées de mesures participant à leur insertion paysagère ;*

les occupations et utilisations du sol énoncées ci-après :

- *les installations et aménagements nécessaires à la production, au transport et au stockage d'énergie renouvelable solaire photovoltaïque et les ouvrages techniques nécessaires à la gestion de ces installations. Les caractéristiques des installations de production d'énergie photovoltaïque doivent être conformes à celles définies par l'arrêté du 29 décembre 2023 à savoir :*
 - *une hauteur des panneaux à minimum 1,10m au point bas par rapport au sol,*
 - *un espacement entre deux rangées de panneaux photovoltaïques distinctes au moins égal à 2m,*
 - *des clôtures non occultantes ou à claire-voie, sans base linéaire maçonnée,*
 - *des voies d'accès aux panneaux et aux plateformes techniques sans revêtement ou avec un revêtement drainant ou perméable au ruissellement des eaux pluviales.*
- *les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,*
- *les affouillements et exhaussements du sol s'ils sont nécessaires à l'implantation des constructions et installations autorisées,*
- *les clôtures et les pistes de circulation si elles sont nécessaires à des constructions et installations autorisées, et sous réserve que les clôtures soient perméables à la petite faune.*

ARTICLE N 3 : ACCES ET VOIRIE

Néant

Dans le secteur Npv, les voies et chemins autorisés doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent et aux installations qu'elles doivent desservir. Ils devront être perméables au ruissellement des eaux pluviales.

ARTICLE N 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

[...]

Energies et communications :

[...]

Les raccordements aux réseaux doivent obligatoirement être enterrés. *Pour le secteur Npv, cette disposition ne s'applique que pour les réseaux situés en sortie du poste de livraison.*

[...]

ARTICLE N 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées soit en limite des emprises et voies publics soit à 1 m minimum des emprises et des voies publics.

Cette disposition ne s'applique pas au secteur Npv, dans lequel l'implantation des constructions ou installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif jusqu'en limite de l'emprise des voies existantes, à modifier ou à créer et des emprises publiques est autorisée.

[...]

ARTICLE N 11 ASPECT EXTERIEUR

[...]

En secteur Npv et si elles sont nécessaires pour assurer la sécurité du site, les clôtures autorisées seront à claire-voie ou non-occultantes, sans linéaire maçonnée et présenter une bonne insertion paysagère. Elles devront être perméables à la petite faune.

2. LES ADAPTATIONS À APPORTER AU REGLEMENT GRAPHIQUE DU PLU

➤ Règlement graphique

Avant modification simplifiée n°3	Après modification simplifiée n°3

➤ **Règlement graphique annexe**

Avant modification simplifiée n°3	Après modification simplifiée n°3
Toutes les couches étaient présentes sur le règlement graphique, les périmètres et informations autres (PPR/DPU, Gaz..) sont déplacés dans un second plan pour plus de lisibilité	

3. TABLEAU DES SURFACES

Surfaces exprimées en m²

ZONE	Surface avant MS3	Surface MS3	Différence
A	3 494 653,83	3 494 653,83	0,00
Ap	1 987 292,37	1 987 292,37	0,00
AU	65 578,00	65 578,00	0,00
AUb	24 311,86	24 311,86	0,00
AUc	17 232,16	17 232,16	0,00
AUx	150 567,35	150 567,35	0,00
AUxa	21 551,13	21 551,13	0,00
AUxb	23 420,18	23 420,18	0,00
N	3 871 947,00	3 871 947,00	0,00
Nce	93 633,66	93 633,66	0,00
Ndi	19 182,37	19 182,37	0,00
Ngv	3 674,02	3 674,02	0,00
Nh	143 850,27	143 850,27	0,00
Np	24 048,67	24 048,67	0,00
Npv		40 400,27	40 400,27
Ns	25 493,94	25 493,94	0,00
Nsl	535 487,22	495 208,87	-40 278,35
Nstep	9 566,32	9 566,32	0,00
Ua	92 305,41	92 305,41	0,00
Ua1	28 586,41	28 586,41	0,00
Uaa	64 220,57	64 220,57	0,00
Uab	86 011,62	86 011,62	0,00
Ub	71 333,04	71 333,04	0,00
Uba	283 300,20	283 300,20	0,00
Uc	2 226 354,12	2 226 354,12	0,00
Uca	79 560,12	79 560,12	0,00
Ue	219 914,74	219 914,74	0,00
Uea	32 277,99	32 156,07	-121,92
Uf	97 346,98	97 346,98	0,00
Ux	670 916,35	670 916,35	0,00
Uxa	18 212,03	18 212,03	0,00
Uxc	104 725,10	104 725,10	0,00
Uz	230 511,18	230 511,18	0,00
Total	14 817 066,22	14 817 066,22	0,00