

PLU intercommunal du Val des Usse

Modification simplifiée n°2

Note de présentation

Vu pour être soumis à l'avis des personnes publiques associées et pour faire l'objet de la mise à disposition du public telle que prévue par délibération du Conseil communautaire du 14 mars 2023

Le Vice-Président délégué à l'Urbanisme et à l'Aménagement du Territoire
M. David BANANT



1. LOCALISATION ET POSITIONNEMENT DU TERRITOIRE DU VAL DES USSES

Le territoire du Val des Ussets s'étend sur près de 27 400 hectares, répartis sur les 8 communes que sont Chaumont, Chavannaz, Chilly, Contamine-Sarzin, Frangy, Marlioz, Minzier et Musièges.

Il est situé en partie Nord-Ouest de la Haute-Savoie, et est traversé par la rivière des Ussets (en partie). Il est limité au Nord par le massif du Vuache. Il se situe à la croisée des aires d'influences des agglomérations annécienne et genevoise, ainsi que du bassin bellegardien.

Le territoire du Val des Ussets connaît une période de croissance démographique positive depuis les années 1960, avec une croissance qui s'accélère depuis le recensement de 1999 avec +2,8 %/an de croissance entre 1999 et 2008. Entre 2008 et 2013, la croissance est redescendue à +1,7% selon les données INSEE, ce qui reste au-dessus de la moyenne annuelle du département. Les données chiffrées sur la croissance démographique indiquent un certain dynamisme et une attractivité du territoire. Cette croissance repose d'ailleurs sur un solde migratoire important.

Le territoire est par ailleurs doté d'un capital naturel et culturel d'une grande richesse, lié au cadre rural et montagnard, mais fragile, qui participe à son identité, son attractivité et la qualité du cadre de vie de ses habitants et de ses visiteurs.

2. LE CONTEXTE TERRITORIAL

Le territoire appartient à la Communauté de Communes Ussets et Rhône, qui a été créée par arrêté inter-préfectoral le 13 décembre 2016. Cette intercommunalité est issue de la fusion des anciennes Communautés de Communes du Pays de Seyssel, de la Semine et du Val des Ussets qui ont formé au 1er janvier 2017 la Communauté de Communes Ussets et Rhône.

La Communauté de Communes Ussets et Rhône regroupe aujourd'hui 26 communes et compte 20 845 habitants (*Chiffres INSEE au 1er janvier 2019*). Elle est interdépartementale, regroupant 23 communes haut-savoyardes et 3 communes aindinoises.

Le SCOT Ussets et Rhône, approuvé le 11 septembre 2018, porte sur l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes. Par ailleurs, chacun des territoires composant la Communauté de Communes est doté d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal, approuvé le 25 février 2020.

3. LE PLUi DU VAL DES USSETS

La Communauté de Communes Ussets et Rhône a approuvé le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Val des Ussets par une délibération du Conseil Communautaire en date du 25 février 2020.

Le PLUi a ensuite fait l'objet d'une modification simplifiée n°1, le 8 décembre 2020, dans le seul but de rectifier le règlement graphique sur la commune de Frangy suite à une erreur matérielle (réduction des espaces paysagers structurants identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme sur les parcelles C0027, C0028, C0029, C0030, C0031, C0032, C0033 et C0034 de la commune de Frangy)

Le PLUi a également fait l'objet d'une modification n°1, le 8 mars 2022, avec pour objets :

- L'évolution de quelques dispositions des règlements graphique et écrit, permettant une meilleure adaptation de ces dernières au contexte du territoire,

- L'évolution de quelques dispositions de l'Orientation d'Aménagement thématique, afin de permettre notamment la mise en œuvre de dispositifs en faveur de la performance énergétique des constructions,
- La rectification d'erreurs matérielles,
- La rectification, la suppression et l'ajout d'emplacements réservés,
- L'évolution des dispositions de certaines Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles, et notamment l'OAP 8, l'OAP 9, l'OAP 11, l'OAP 13, l'OAP 14, l'OAP 18, l'OAP 20, l'OAP 25, l'OAP 29, l'OAP 31,
- La suppression de certaines Orientations d'Aménagement et de Programmation, impliquant le reclassement des parcelles concernées en zone agricole, et notamment l'OAP 17 et l'OAP 35,
- L'identification de constructions en zone agricole ou naturelle pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

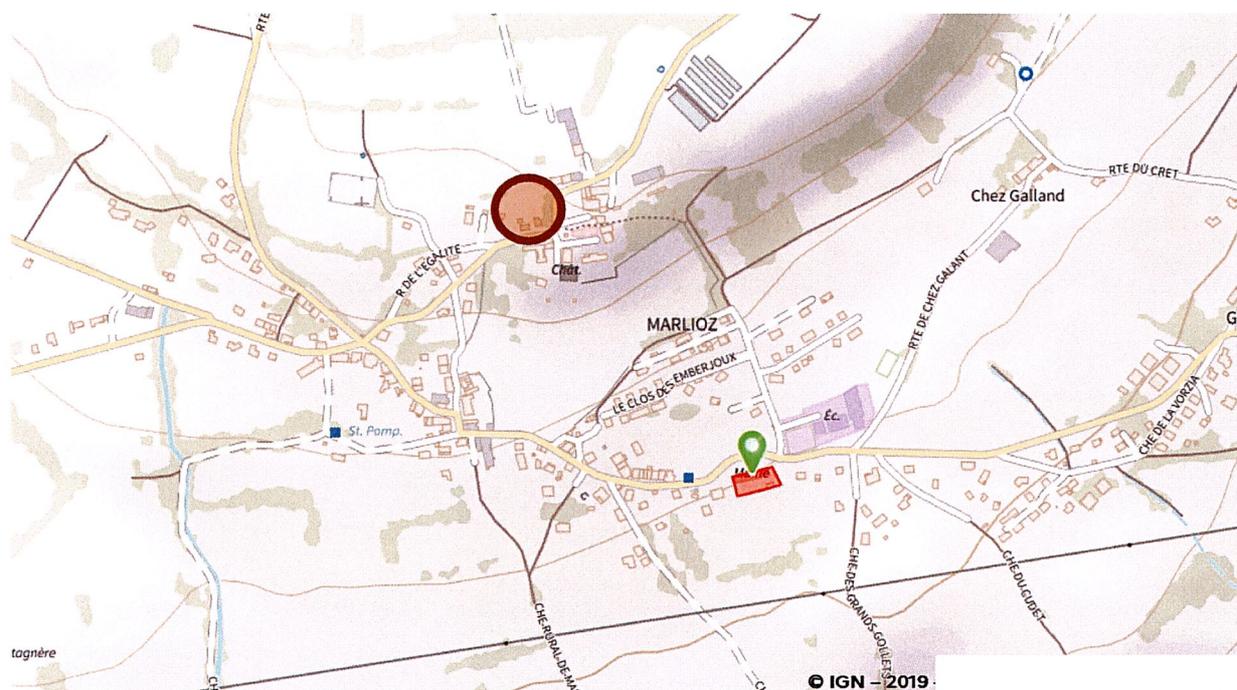
LES OBJECTIFS ET LA JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION

1. MODIFICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE

En application de l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme, le Président de la Communauté de Communes Usse et Rhône a pris l'initiative d'une modification simplifiée du PLU intercommunal du Val des Usse afin de rectifier une erreur matérielle.

Cette procédure vise à la modification des zones UH1 et A du règlement graphique. Il s'agit du seul objet de cette procédure, les autres pièces du PLU ne sont pas impactées.

Le secteur concerné par la modification se situe sur la commune de Marlioz.



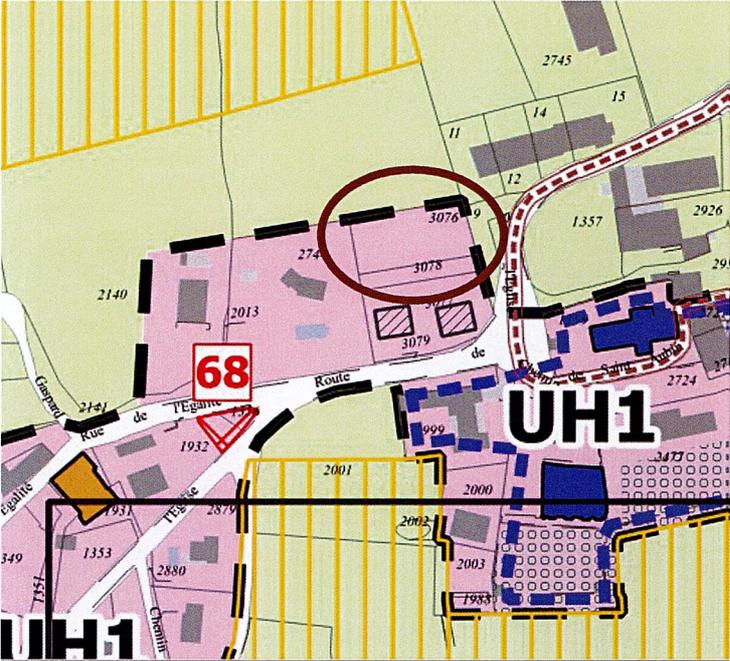
 Secteur concerné par le projet de modification simplifiée n°2

Le secteur présenté ci-dessus a été classé au règlement graphique, du Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé le 25 février 2020, en zone urbaine (zone UH1).

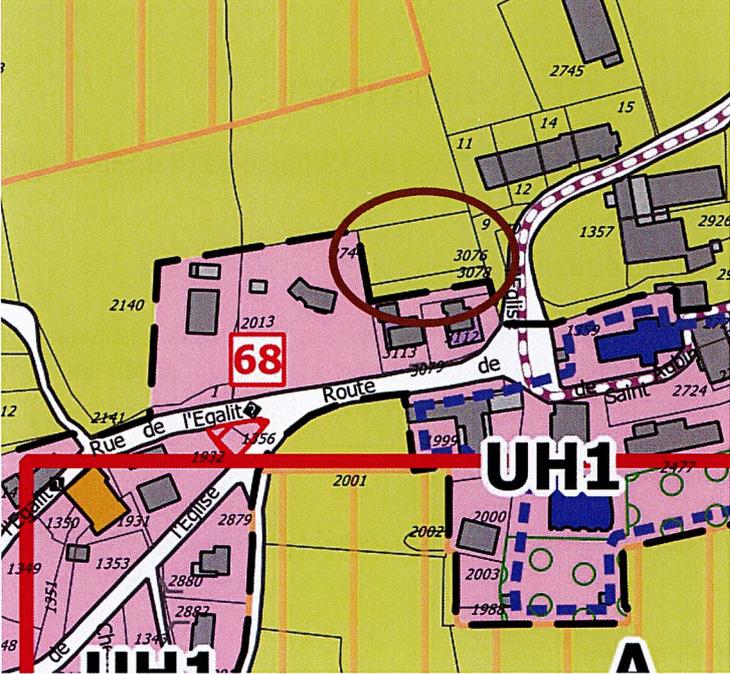
Lors de la modification n°1 approuvée le 08 mars 2022, ce secteur est passé en zone agricole (A) du règlement graphique de manière erronée étant donné qu'aucun point ne concernait le déclassement de ces parcelles. Aucune demande, ni aucun projet d'évolution du règlement graphique n'était envisagé sur ces terrains, lesquels auraient dû rester classés en zone UH1.

Le projet de modification simplifiée vise donc à rectifier cette erreur matérielle et à reclasser les parcelles A 3076 et A 3078 (nouvellement A3188, 3189, 3190 et 3191) sur la commune de Marlioz en zone urbaine (UH1) du règlement graphique du PLU.

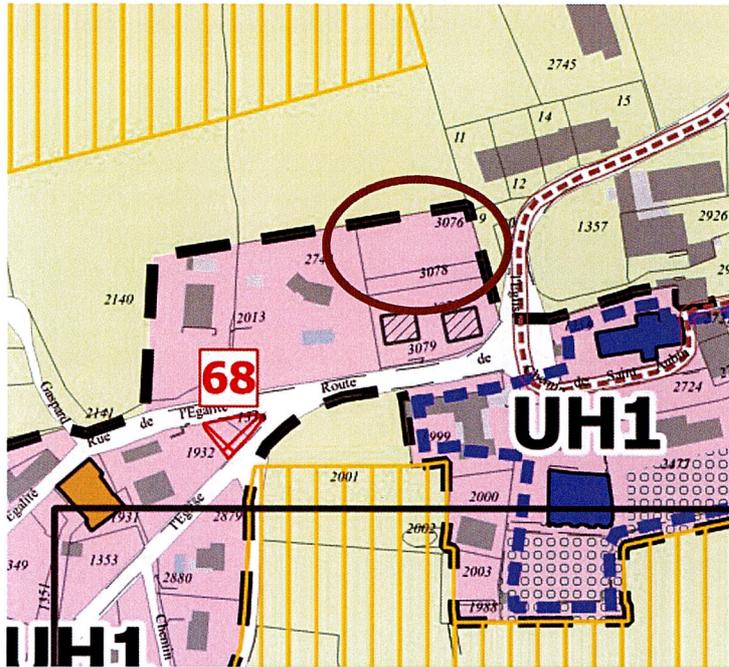
Extrait du règlement graphique approuvé le 20/02/2020



Extrait du règlement graphique de la modification n°1 du 08/03/2022



Evolution du règlement graphique pour le secteur concerné (zoom) – après la modification simplifiée n°2



2. LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

La rectification du règlement graphique, évoquée ci-dessus, n'affecte pas les fondements du document d'urbanisme actuel :

- Ni dans les objectifs qui ont prévalu à son élaboration.

En effet, la présente modification consiste simplement à rectifier une erreur matérielle au niveau du règlement graphique, ce qui ne remet pas en cause les grandes options retenues pour l'aménagement de la commune dans le cadre du PLU en vigueur.

- Ni dans ses grands principes réglementaires

En effet, la modification apportée ne remet pas en cause les grandes règles existantes et génératrices de la forme urbaine.

Le champ d'application de la modification simplifiée :

Conformément aux articles L.153-45 et suivants du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification simplifiée 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, et ne met pas en place une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,

- n'ouvre pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf 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 l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

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 PLUi 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 Communautaire.

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