


<p align="center">DÉPARTEMENT DE HAUTE-SAVOIE ----- Arrondissement de Saint-Julien-en-Genevois</p>	<p align="center">EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE COMMUNAUTÉ DE COMMUNES USSES ET RHÔNE</p> <p align="center">Séance du 11 février 2025</p>	<p>Envoyé en préfecture le 21/02/2025 Reçu en préfecture le 21/02/2025 Publié le  ID : 074-200070852-20250211-CC_22_2025-DE</p>
<p><u>Nombre de Conseillers :</u></p> <p>En exercice : 39 Présents : 26 Suppléants : 2 Absents : 7 Pouvoir : 4 Votants : 32 Pour : 32 Contre : 0 Nul : 0 Abstention : 0</p> <p>N°CC 22/2025</p>	<p>L'an deux mille vingt-cinq, le 11 février à dix-neuf heures et trente minutes, le Conseil Communautaire de la CC Usse et Rhône dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Grande salle CCUR à Chêne-en-Semine, sous la présidence de Monsieur Paul COTTERLAZ-RANNARD.</p> <p>Date de convocation : 4 février 2025</p> <p>Présents : Mesdames Frédérique AURELLE, Sophie COLAS, Laetitia COCATRIX, Sylvie TARAGON, Carole BRETON, Ségolène BERTHOD-ROUPIOZ, Carine DUVERNOIS. Messieurs Rémi PONCET, André-Gilles CHATAGNAT, Paul COTTERLAZ-RANNARD, Emmanuel GEORGES, Hervé BOUËDEC, Christian VERMELLE, Georges CANICATTI, Patrick CHAPEL, Didier CLERC, David BANANT, Bernard REVILLON, Vincent DUTOIT, Didier GALMICHE, Jérémie COURLET, Michel BOTTERI, Gérard LAMBERT, Florian ZUCCALLI, François SÈVE, Jean-Yves MÂCHARD.</p> <p>Suppléants : Philippe JACQUESON représenté par Jessica LEMAIRE, Alain LAMBERT représenté par Dominique REY.</p> <p>Pouvoirs : Elisabeth TRAVAIL à Patrick CHAPEL, André BOUCHET à Emmanuel GEORGES, Jean-Paul FORESTIER à Christian VERMELLE, Marie-Christine GLANDUT à Vincent DUTOIT.</p> <p>Absents : Bernard THIBOUD, Alain CAMP, Jean-Louis MAGNIN, Carole ETTORI, Pascal COULLOUX, Corinne GUISEPPIN, Gilles PILLOUX.</p> <p>Jessica LEMAIRE est désignée secrétaire de séance.</p>	

OBJET : URBANISME - AMENAGEMENT DU TERRITOIRE – Bilan de la concertation et approbation de la modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Semine

M. le Président rappelle au conseil les conditions dans lesquelles la modification simplifiée n°3 du PLUi de la Semine a été engagée.

Il rappelle la nécessité d'adapter certaines dispositions du PLUi et notamment :

- l'évolution de quelques dispositions du règlement écrit, n'ayant pas attrait au potentiel de constructibilité des parcelles,
- la suppression de l'OAP n°6 à Clarafond,
- la modification de certaines règles permettant une meilleure mise en œuvre opérationnelle de l'OAP n°1 à Chêne,
- la modification des caractéristiques des constructions au sein de l'OAP n°5 à Clarafond,
- une nouvelle répartition des logements sociaux sur Franclens avec la suppression d'un emplacement réservé et une servitude de mixité sociale, pour une inscription dans les OAP 15 et 16,

La Communauté de Communes Usse et Rhône (CCUR) a reçu 5 avis émanant des personnes publiques associées :

- La Chambre de Commerce et d'Industrie a donné un avis favorable

- L'Institut National de l'Origine et de la Qualité n'a émis aucune remarque
- La Commune de Franclens a émis un avis favorable
- La Commune de Chêne en Semine a émis un avis favorable **assorti des souhaits suivants** concernant l'OAP1 :
 - **revenir au nombre de 36 logements** comme initialement prévu (et non 50 logements comme proposé dans la MS3) du fait du maintien de l'espace tampon demandé par la MRAE ;
 - **revenir à une densité moyenne de 19 logements à l'hectare** s'appliquant sur l'ensemble du secteur de l'OAP 1 ;
 - **supprimer le filtre paysager le long de la route de la Semine et en bordure Est du tènement** afin de rendre possible l'aménagement du tracé de la véloroute ViaRhôna ;
 - **maintenir l'inscription « et nécessite une évolution du document d'urbanisme pour l'ouverture à l'urbanisation du secteur 2AU », concernant les conditions d'aménagement de la tranche C**
 - **maintenir un accès agricole à la parcelle en limite Est.**
- La DDT a émis un avis favorable sur le projet **sous réserve**
 - de la **révision du règlement de la zone agricole relatif aux exhaussements et affouillements.**et avec les **recommandations suivantes** :
 - **mettre en cohérence les termes utilisés dans les OAP et dans le règlement** (logements aidés / logements sociaux) afin de lever les ambiguïtés sur les produits ciblés par les servitudes.
 - l'OAP n°6 à Clarafond-Arcine (Marquisats) est supprimée suite à la délivrance d'autorisations d'urbanisme pour, notamment, la construction de deux maisons individuelles avant même que le PLUi ait été opposable. Le secteur couvert par l'OAP devait permettre la réalisation d'environ 18 logements dont 10 logements sociaux. Il conviendrait, dans un objectif de modération de consommation d'espace, de **maintenir une OAP sur le secteur non bâti afin de favoriser la densification de ce tènement** situé au cœur d'un secteur résidentiel et de **reporter les logements sociaux initialement prévus sur d'autres secteurs couverts par des périmètres de mixité sociale.**
 - **corriger le tracé du périmètre de mixité sociale de l'OAP 1 à Chêne** afin de le réduire à la zone 1AUH1 tel que prévue dans le règlement écrit et relever la servitude de mixité sociale au sein de ce périmètre L5 en lien avec l'observation émise sur la suppression de l'OAP n°6.
 - **Rédiger de façon suivante le règlement concernant l'évolution de la règle relative aux constructions identifiées en tant que bâtiments patrimoniaux ou vernaculaires, ou incluses dans les périmètres d'OAP patrimoniale repérés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme** : « Concernant les bâtiments patrimoniaux ou vernaculaires et/ou les périmètres d'OAP patrimoniale repérés au titre de l'article L151-19, les règles suivantes s'appliquent :
 - La réhabilitation des bâtiments est admise, sans limitation de surface de plancher, sans extension volumétrique à l'exception des éléments de toiture autorisés à l'article 4, et sous réserve de respecter le caractère architectural et patrimonial du bâti.
 - L'extension des bâtiments est admise, sous réserve qu'elle n'excède pas 30 m² d'emprise au sol maximum à échéance du PLUi, et sous réserve de respecter le caractère architectural et patrimonial du bâti. ».

M. le Président présente le bilan de la mise à disposition au public, qui s'est tenue du 10/12/24 au 21/01/25, selon les modalités de concertation définies par délibération n°CC 152/2024 du 12/11/24. Ainsi un dossier papier et un registre papier dédié étaient disponibles au pôle Urbanisme – Aménagement de la CCUR ainsi que dans chacune des 7 mairies concernées. Un dossier numérique était également consultable sur le site internet de la CCUR.

M. le Président informe que, pendant la période de mise à disposition, 3 contributions ont été notées dans le registre papier de la CCUR à Frangy et 1 dans celui de la commune de Chêne en Semine :

- La 1^{ère} contribution à Frangy n'a pas de lien avec la présente modification du PLUi,
- La 2^{ème} contribution à Frangy n'a pas de lien avec la présente modification du PLUi,

- La 3^{ème} contribution à Frangy fait référence à la typologie de l'habitat admise sur l'OAP 1, à Chêne en Semine. **L'habitat collectif n'apparaît pas le type d'habitat le plus recherché sur la commune**
- La contribution faite dans le registre de Chêne-en-Semine reprend la demande effectuée par la commune de Chêne en tant que PPA.

Le bilan de la mise à disposition fait apparaître l'absence d'opposition globale et majeure au projet de la part du public.

Suite à l'analyse des avis et observations des PPA et du public, il a été convenu de **prendre en compte certaines des observations** faites durant la concertation et de décider :

- concernant l'OAP 1 sur la Commune de Chêne en Semine :
 - o De revenir au nombre de 36 logements ;
 - o De revenir à une densité moyenne de 19 logements à l'hectare ;
 - o De permettre, en tranche A, la réalisation de logements intermédiaires et individuels.
- concernant le règlement écrit, de compléter le règlement de la zone agricole relatif aux exhaussements et affouillements.
- concernant le règlement écrit et les OAP, de mettre en cohérence les termes « logements aidés / logements sociaux » utilisés dans les OAP et dans le règlement afin de lever les ambiguïtés sur les produits ciblés par les servitudes.
- concernant l'OAP 11 à Clarafond, d'ajouter 10 logements sociaux initialement portés par l'OAP 6 (cette dernière étant supprimée).

Vu l'arrêté préfectoral n°PREF/DRCL/BCLC-2020-0012 du 10 mars 2020 approuvant la modification des statuts de la Communauté de Communes Usses et Rhône,

Vu la délibération n°38/2020 du 25 février 2020 approuvant le PLUi de la Semine,

Vu la délibération n°152/2021 du 12 octobre 2021 approuvant la modification simplifiée n°1 du PLUi de la Semine,

Vu la délibération n°127/2023 du 10 octobre 2023 approuvant la modification simplifiée n°2 du PLUi de la Semine,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L153-36 à L153-40 relatifs à la procédure de modification du PLU et les articles L153-45 et L153-48 relatifs à la procédure de modification simplifiée,

Vu l'arrêté URBANISME N°2024-01 du 18 mars 2024 de Monsieur le Président prescrivant la modification simplifiée n°3 du PLUi de la Semine,

Vu l'arrêté URBANISME N°2024-04 du 12 septembre 2024 de Monsieur le Président retirant un des objectifs de la procédure de modification simplifiée n°3 du PLUi de la Semine,

Vu la décision n°2024-ARA-AC-3590 du 22 octobre 2024 de la mission régionale d'autorité environnementale indiquant que le projet de modification simplifiée n°3 du PLUi de la Semine n'est pas soumis à évaluation environnementale,

Vu la délibération n°CC 151/2024 du 12 novembre 2024 prenant la décision de ne pas réaliser une évaluation environnementale,

Vu le projet de modification simplifiée n°3 du PLUi de la Semine et l'exposé de ses motifs,

Vu la notification du projet au Préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme envoyée le 22 novembre 2024,

Vu l'avis

- de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Haute-Savoie du 28 novembre 2024,
- de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité du 29 novembre 2024,
- de la Commune de Franclens du 12 décembre 2024,
- de la Direction Départementale des Territoires de Haute-Savoie du 16 décembre 2024,
- de la Commune de Chêne-en-Semine du 13 janvier 2025.

Considérant que la procédure de modification simplifiée n°3 du PLUi de La Semine a été menée à bien, et qu'une mise à disposition du dossier au public s'est déroulée entre le 10 décembre 2024 et le 21 janvier 2025,

Considérant le bilan de la mise à disposition du public présenté par M. le Président,

Considérant que les avis émis par les personnes publiques associées (PPA) et consultées nécessitent des adaptations mineures au projet de modification simplifiée n°3 du PLUi de La Semine ne remettant pas en cause l'économie générale du projet,

Considérant les modifications présentées ci-dessus à apporter au projet de modification simplifiée n°3 du PLUi de La Semine pour tenir compte des avis des PPA et des observations du public,

Considérant que le projet de modification simplifiée n°3 du PLUi de La Semine, tel qu'il est présenté au Conseil Communautaire est prêt à être approuvé,

Après avoir entendu le Président dans son exposé,

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré :

CONFIRME que la mise à disposition du dossier de concertation de la modification simplifiée n°3 du PLUi de la Semine s'est déroulée conformément aux modalités prévues,

APPROUVE le bilan de la mise à disposition du public tel qu'il a été présenté par M. le Président,

APPROUVE la modification simplifiée n°3 du PLUi de la Semine y compris les modifications apportées au projet suite à la concertation tel qu'elle est annexée à la présente,

PRÉCISE que conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera affichée au pôle Urbanisme-Aménagement du Territoire de la Communauté de Communes Usse et Rhône à Frangy et dans chacune des 7 Mairies concernées (Chêne en Semine, Chessenaz, Clarafond-Arcine, Éloise, Franclens, St Germain sur Rhône, Vanzy) durant un mois et fera l'objet d'une mention dans un journal local diffusé dans le département de la Haute-Savoie,

INDIQUE que conformément à l'article R153-22 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération et le dossier de modification simplifiée n°3 du PLU intercommunal tel qu'annexé à la présente délibération fera l'objet d'une publication sur le portail national de l'urbanisme.

Le dossier de la modification simplifiée n°3 du PLUi approuvée est tenu à la disposition du public au pôle Urbanisme-Aménagement du Territoire de la Communauté de Communes Usse et Rhône à Frangy, dans chacune des 7 Mairies concernées (aux jours et heures habituels d'ouverture) et à la Préfecture de la Haute-Savoie conformément à l'article L. 153-22 et L. 133-6 du Code de l'Urbanisme.

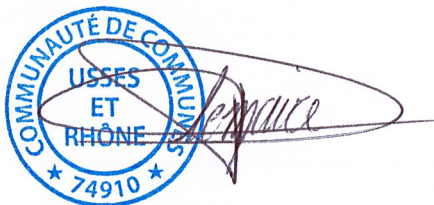
La présente délibération produira ses effets juridiques à compter de sa transmission au préfet, conformément à l'article L153-23 du Code de l'Urbanisme, et dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues à l'article R153-21 et R153-22 du Code de l'Urbanisme.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an susdits.

Ont signé au registre des délibérations les membres présents.

Le secrétaire de séance,

Jessica LEMAIRE



Pour extrait conforme,

Le Président,

Paul COTTERLAZ-RANNARD



Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente notification.