

⁵ **S²LO** 

M. le Vice-Président rappelle à l'Assemblée la délibération CC 56/2025 du 8 avril 2025 par laquelle elle a approuvé la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme du Val des Usses.

En effet, la Préfecture a remarqué que le règlement graphique comportait des erreurs. La couche « espace paysager structurant » a été modifiée en diminution alors que la procédure ne concernait qu'une augmentation de cette surface. La diminution est prévue dans le cadre d'une autre procédure (révision allégée n°1) actuellement en cours. Le cartographe a mélangé les 2 procédures, ce qui a conduit à une erreur matérielle sur le plan graphique uniquement.

Ainsi, M. le Vice-Président explique qu'afin de sécuriser la procédure, il est nécessaire de retirer la délibération CC 56/2025 du 8 avril 2025 et d'approuver à nouveau la modification n°2 du PLUi en conformité avec les prescriptions de la Préfecture.

M. le Vice-Président rappelle au conseil les conditions dans lesquelles la modification n°2 du PLUi du Val des Usses a été engagée.

Il rappelle la nécessité pour les communes de Chaumont, Chavannaz, Chilly, Contamine-Sarzin, Frangy, Marlioz, Minzier et Musièges d'adapter le dispositif règlementaire du PLU, afin de permettre notamment :

- L'évolution de quelques dispositions des règlements graphique et écrit, permettant une meilleure adaptation de ces dernières au contexte du territoire,
- La modification du règlement graphique pour l'ajout d'espaces paysagers structurants,
- L'évolution de quelques dispositions de l'Orientations d'Aménagement thématique, afin de préciser la liste des espèces végétales,
- La rectification et la suppression d'emplacements réservés,
- L'évolution des dispositions de certaines Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles, et notamment l'OAP 10, l'OAP 30, l'OAP 31 et l'OAP 34,
- L'évolution des dispositions de certains secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL), et notamment le STECAL 9 et le STECAL 13,
- L'identification de constructions en zone agricole ou naturelle pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

Une demande d'examen au cas par cas sur le projet de modification n°2 du PLUi du Val des Usse a été présentée le 8 août 2024 à l'Autorité Environnementale Auvergne-Rhône-Alpes, laquelle a décidé le 20 septembre 2024 de ne pas le soumettre à évaluation environnementale (décision n°2024-ARA-AC-3537). La CCUR a décidé de suivre cet avis par délibération du 8 octobre 2024.

Le projet de modification n°2 du PLUi du Val des Usse a été transmis pour avis aux personnes publiques associées, puis porté à l'enquête publique du 7 janvier au 10 février 2025.

La CCUR a reçu 3 avis émanant des personnes publiques associées :

- La Chambre de Commerce et d'Industrie a émis un avis favorable ;
- L'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) regrette la perte de 7000m² à usage agricole afin d'étendre l'emplacement réservé 66 sur la commune de Marlioz.
- Le Préfet de Haute-Savoie a émis un avis favorable au projet de modification. Il invite à prendre en compte les remarques suivantes :
 - La création d'un sous-secteur Uxah en zone d'accueil des activités économiques à Minzier n'est pas envisageable telle que justifiée dans le rapport ; par ailleurs, l'ancienne fruitière mériterait d'être protégée au regard de son intérêt patrimonial,
 - Concernant le règlement écrit, il conviendrait
 - de préciser les conditions d'implantation pour les installations de production d'énergie sur les toitures en zones A et N
 - de ne pas modifier la rédaction de la sous destination « activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle »
 - Concernant les bâtiments pouvant changer de destination,
 - Pour le château de Novéry, il serait souhaitable de compléter le règlement en notant que le changement de destination est possible sous réserve de ne pas engendrer de nuisances pour le voisinage et/ou l'environnement ET que le stationnement des véhicules en lien avec cette activité ne porte pas atteinte à la qualité paysagère des abords de la construction.
 - Concernant la construction sur la parcelle 916 à Chaumont, elle mériterait d'être identifiée au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme
 - Concernant l'OAP de Marlioz, il conviendrait de restituer la liaison douce entre le cœur du chef-lieu et l'opération prévue sur l'OAP 30.

Le Commissaire enquêteur a rendu ses conclusions le 3 mars 2025, et a émis un avis favorable.

Au regard des avis des PPA et des remarques formulées au cours de l'enquête publique, Monsieur le Vice-Président propose d'apporter les modifications suivantes au dossier de modification n°2 du PLUi du Val des Usse en vue de son approbation :

- Concernant la création d'un sous-secteur Uxah en zone d'accueil des activités économiques à Minzier, **abandonner le projet et maintenir le secteur en Ux.**
- Concernant le règlement écrit :
 - o **ne pas modifier la rédaction de la sous destination « activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle »**
- Concernant le règlement graphique :
 - o Pour le château de Novéry, **renforcer le règlement sur la partie stationnement** afin de ne pas porter atteinte à la qualité paysagère des abords de la construction.
- Concernant les Orientations d'Aménagement et de Programmation :
 - o **Réintégrer la voirie et le cheminement piéton de l'OAP 30 à Marlioz**
- **Mettre en cohérence le document graphique et le règlement écrit concernant les secteurs de mixité sociale** qui relève d'une erreur matérielle

Vu l'arrêté préfectoral n°PREF/DRCL/BCLB-2025-0024 du 3 avril 2025 approuvant la modification des statuts de la Communauté de Communes Usse et Rhône,

Vu la délibération n°40/2020 du 25 février 2020 approuvant le PLUi du Val des Usse,

Vu la délibération n°173/2020 du 8 décembre 2020 approuvant la modification simplifiée n°1 du PLUi du Val des Usse,

Vu la délibération n°19/2022 du 8 mars 2022 approuvant la modification n°1 du PLUi du Val des Usse,

Vu la délibération n°88/2023 du 13 juin 2023 approuvant la modification simplifiée n°2 du PLUi du Val des Usse,

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

Vu l'arrêté URBANISME N°2024-03 du 11 juin 2024 de Monsieur le Président prescrivant la modification n°2 du PLUi du Val des Usse,

Vu la décision n°2024-ARA-AC-3537 du 20 septembre 2024 de la mission régionale d'autorité environnementale indiquant que le projet de modification n°1 du PLUi du Val des Usse n'est pas soumis à évaluation environnementale,

Vu l'arrêté URBANISME N°2024-05 du 21 novembre 2024 de Monsieur le Président prescrivant l'enquête publique sur le projet de modification n°2 du PLUi du Val des Usse,

Vu le projet de modification n°2 du PLUi du Val des Usse 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 09 octobre 2024,

Vu l'avis

- de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Haute-Savoie,
- de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité,
- de la Direction Départementale des Territoires de Haute-Savoie,

Vu la délibération CC 56/2025 du 8 avril 2025 approuvant la modification n°2 du PLUi du Val des Usse,

Vu la demande de la Préfecture à l'encontre de cette délibération,

Vu la modification du règlement graphique du PLUi du Val des Usse corrigeant l'erreur matérielle soulevée par la Préfecture,

Entendu le rapport et les conclusions de M. le Commissaire Enquêteur,

Considérant que les avis émis par les Personnes Publiques Associées et les résultats de l'enquête publique nécessitent des adaptations du projet de modification n°2 du PLUi du Val des Usse,

Considérant la nécessité de sécuriser la procédure,

Considérant que le projet de modification n°2 du PLUi du Val des Usse tel qu'il est présenté au Conseil communautaire est prêt à être approuvé, conformément aux articles L.153-37 et L.154-41 du Code de l'Urbanisme,

Après avoir entendu le Président dans son exposé,

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré :

RETIRE la délibération CC 56/2025 du 8 avril 2025 approuvant la modification n°2 du PLUi du Val des Usses,

APPROUVE la modification n°2 du PLUi du Val des Usses, telle que présentée en annexe,

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 Usses et Rhône à Frangy et dans chacune des 8 Mairies concernées (Chaumont, Chavannaz, Chilly, Contamine-Sarzin, Frangy, Marlioz, Minzier et Musièges) 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 n°2 du PLUi du Val des Usses tel qu'annexés à la présente délibération fera l'objet d'une publication sur le portail national de l'urbanisme.

Le dossier de la modification n°2 du PLUi du Val des Usses approuvée est tenu à la disposition du public au pôle Urbanisme-Aménagement du Territoire de la Communauté de Communes Usses et Rhône à Frangy et dans chacune des 8 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 du Code de l'Urbanisme.

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

Ont signé au registre des délibérations les membres présents.

Le secrétaire de séance,
David BANANT

Pour extrait conforme,
Le Président,
Paul 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.