

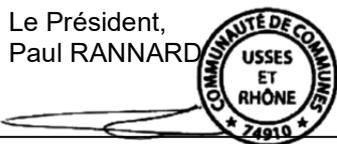
DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme du  
Val des Usses

NOTE DE PRESENTATION

Certifié conforme, et vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire en date du 10 juin 2025, approuvant la modification n°2 du PLUi du Val des Usses,

Le Président,  
Paul RANNARD



Pièce n°1

# Table des matières

<b>I - LE CONTEXTE GENERAL</b>	<b>p.3</b>
1 – Localisation et positionnement du territoire du Val des Usse	p.3
2 – Le contexte territorial	p.3
3 – Le PLUi du Val des Usse	p.3
<b>II - LES OBJECTIFS ET LA JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE</b>	<b>p.5</b>
1 – Modifications et adaptations liées à des secteurs particuliers	p.5
2 – Modifications et adaptations du règlement écrit	p.9
3 – Modifications et adaptations du règlement graphique	p.14
4 – Modifications et adaptations des OAP	p.23
5 – Bilan des capacités d'accueil	p.25
6 – Les informations environnementales	p.26
7 – La procédure de modification	p.45
<b>III - LE CONTENU DE LA MODIFICATION N°2 DU PLU</b>	<b>p.46</b>
1 – Les adaptations à apporter au règlement écrit du PLUi	p.46
2 – Les adaptations à apporter au règlement graphique du PLUi	p.61
3 – Les adaptations à apporter à apporter aux OAP du PLUi	p.71

## 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 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. La croissance se poursuit ces dernières années, avec 6925 habitants en 2017, et 7660 habitants en 2024. 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 21 160 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 fait l'objet d'une modification simplifiée n°1 approuvée le 8 décembre 2020, d'une modification n°1 approuvée le 8 mars 2022, et d'une modification simplifiée n 2 le 13 juin 2023.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a défini des orientations générales d'urbanisme, à partir des axes suivants :

- ▶ Axe I : Préserver le cadre de vie.
- ▶ Axe II : Anticiper et répondre aux besoins de la population actuelle et future,
- ▶ Axe III : Assurer la présence des activités économiques,
- ▶ Axe transversal : les déplacements,

- ▶ Axe transversal : les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace.

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

## 1. MODIFICATIONS ET ADAPTATIONS LIEES A DES SECTEURS PARTICULIERS

### ➤ Concernant le secteur de la zone d'activités économiques sur la commune de Minzier

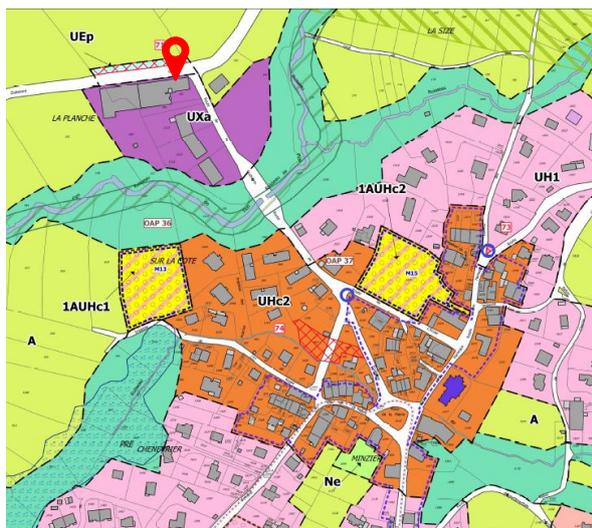
Le PLU met en œuvre, sur la commune de Minzier, une petite zone d'activités économiques qui regroupe quelques activités.

Au sein de cette zone, est implantée la fromagerie de Minzier « dite fruitière », construite en 1914, qui a traversé le siècle dernier au service des paysans de la commune.

En 1983, la fusion avec la coopérative de Savigny, donnera naissance à la coopérative du Vuache. La spécialité de cette fromagerie a été la fabrication d'emmental de Savoie tout au long de son activité.

La construction de cave d'affinage en 1994 et la fusion avec la coopérative des fermiers savoyards, va permettre de maintenir son activité d'affinage de fromage de Beaumont.





En 2011, pour des raisons économiques, mais surtout de non-compatibilité sanitaire, l'activité de fabrication d'emmental a dû cesser. En effet, le bâtiment situé sur la commune de Minzier ne répond plus aux normes en vigueur.

L'entreprise a donc réfléchi à un nouvel usage de son bâtiment afin qu'il ne soit pas abandonné, notamment dans sa partie historique. Au regard des difficultés qu'elle rencontre en parallèle pour loger et fidéliser ses employés, il est proposé de permettre la transformation de la partie historique du bâtiment existant en logements. En effet, le besoin sur le territoire en matière de logements accessibles est avéré. Ce problème est un frein à l'embauche pour l'entreprise.

A ces titres, il est proposé de mettre en œuvre un secteur au sein de la zone UXa existante, afin et exclusivement dans le secteur, de permettre la transformation de la construction en logements. Ce secteur UXah concerne seulement la construction ciblée, pour une transformation dans l'enveloppe actuelle de la construction. Les règlements écrit et graphique sont modifiés sur ce point.

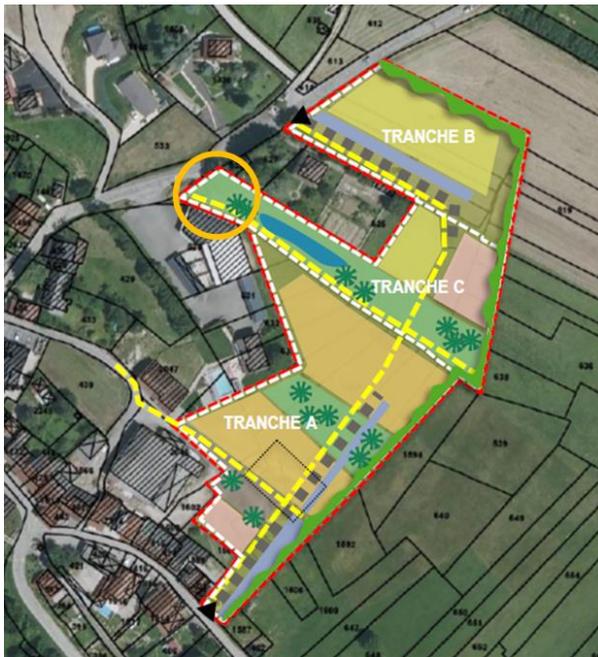
➤ **Concernant le secteur au lieu-dit « La Cour » sur la commune de Musièges**

Un secteur de développement, encadré par une OAP (OAP 31), est mis en œuvre sur la commune de Musièges.

La première tranche du projet est en cours de réalisation, et les deux autres tranches sont à l'étude.

Il ressort de ces études que le secteur C doit faire l'objet d'une évolution pour améliorer son opérationnalité. En effet, ce secteur supporte une importante partie d'espaces verts, qui est une contrainte en termes d'acquisition du foncier pour les opérateurs, alors qu'une partie ne se situe pas au cœur du futur quartier.

A ce titre, sans supprimer les espaces verts, qui resteront une composante forte du projet d'aménagement, il est décidé de réduire le périmètre du projet en limite Ouest de la tranche C. toutefois, l'emprise nécessaire à la réalisation du cheminement dédié aux modes doux est conservée.



Secteur de réduction du périmètre de l'OAP et de la zone 1AU.

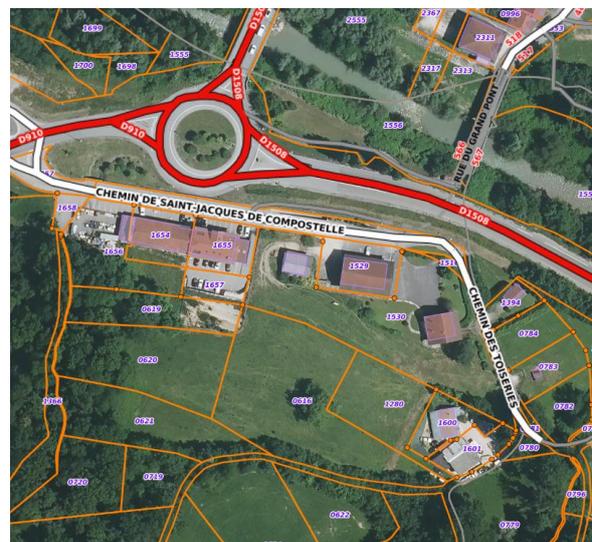
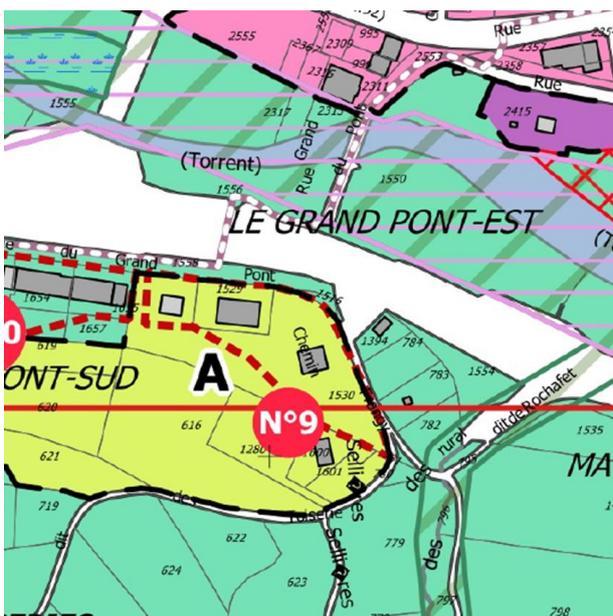
A ce titre, le règlement graphique et l'OAP n°31 sont modifiés.

➤ **Concernant le secteur dédié au Musée de la Vache et des alpages à Frangy**

Sur la commune de Frangy, un secteur spécifique (Secteur de Taille et de Capacités d'Accueil Limitées n°9) a été mis en œuvre pour permettre la gestion du Musée de la Vache et des alpages.

Cependant, le musée a récemment fermé ses portes, et aucune possibilité de reprise n'est envisagée.

Il est donc proposé de supprimer le STECAL initialement dédié à cette activité et à son développement, et d'identifier les constructions initialement liées au musée comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination, en vue de permettre leur réutilisation et leur transformation en habitat, en lien avec la proximité du centre-bourg de Frangy.



Localisation du secteur concerné

Les règlements écrit et graphique sont donc modifiés.

## 2. MODIFICATIONS ET ADAPTATIONS DU REGLEMENT ECRIT

### ➤ Concernant l'implantation des annexes :

Afin de permettre une meilleure optimisation du foncier, il est proposé de revoir les modalités d'implantation des annexes, pour leur permettre, sous conditions de volume, une implantation en limite séparative et limite du domaine public.

A ce titre, les articles 3-3 et 3-4 du règlement des zones UH sont modifiés.

Zone concernée par le projet de modification					
Dispositions générales					
UH	X	1AUH		A	
UE		1AUx		N	
UX		2AUH			
		2AUX			

### ➤ Concernant la prise en compte des reculs par rapport à la RD 1508

Le recul des constructions est spécifique par rapport à la RD 1508 qui traverse le territoire du Val des Ussets. Il s'applique de la manière suivante :

	Au sein des espaces urbanisés	En dehors des espaces urbanisés
<b>En agglomération</b>	5 m par rapport à l'axe de la RD	5 m par rapport à l'axe de la RD
<b>Hors agglomération</b>	25 m par rapport à l'axe de la RD	75 m, ou application de l'Amendement Dupont (L111-6 du Code de l'Urbanisme)

Le règlement écrit, dans sa rédaction actuelle, ne prend pas en compte la totalité des spécificités des reculs liés à cette route départementale classée voie à grande circulation, reculs nécessaires pour limiter les nuisances, et éventuellement conserver des possibilités d'aménagements futurs.

Il doit donc être modifié sur ce point.

Zone concernée par le projet de modification					
Dispositions générales					
UH	X	1AUH		A	
UE		1AUx		N	
UX	X	2AUH			
		2AUX			

### ➤ Concernant les 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

Dans le règlement actuel, les bâtiments d'intérêt peuvent être seulement réhabilités, mais sans extension volumétrique. Cette disposition apparaît trop contraignante pour la rénovation et l'entretien de ces constructions, et a parfois pour conséquence un délaissement de ces dernières.

Afin de permettre un réel réinvestissement de ces bâtiments d'intérêt, et leur remise en valeur, il est proposé de revoir le règlement afin de :

- Permettre leur réhabilitation, sous réserve de respecter le caractère architectural du bâti,
- Et permettre leur extension, sous condition de volume (30m<sup>2</sup> de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLUi), et sous réserve de respecter le caractère patrimonial du bâti, c'est-à-dire permettre une expression architecturale en cohérence et en harmonie avec la construction initiale (sans pour autant reprendre et copier l'architecture initiale, et permettant l'expression, dans certains cas, d'une expression architecturale plus moderne).

Le règlement écrit est donc modifié sur ce point, pour les constructions concernées en zones UH, A et N.

Zone concernée par le projet de modification					
Dispositions générales					
UH	X	1AUH	X	A	X
UE	X	1AUx		N	X
UX		2AUH			
		2AUX			

#### ➤ Concernant les façades

Une précision est apportée sur les teintes de façades interdites : la teinte blanc pur (et non blanche) est interdite, et ce pour faciliter l'application du règlement.

Zone concernée par le projet de modification					
Dispositions générales					
UH	X	1AUH		A	
UE		1AUx		N	
UX	X	2AUH			
		2AUX			

#### ➤ Concernant les clôtures

Le règlement écrit est modifié pour prendre en compte la loi n°2023-54 du 2 février 2023 visant à limiter l'enrillagement des espaces naturels et à protéger la propriété privée.

Celle-ci vient modifier le code de l'environnement et réglementer les clôtures situées dans des espaces naturels.

Le texte prévoit que les clôtures implantées dans les zones naturelles ou forestières délimitées par le règlement d'un plan local d'urbanisme, ou dans les espaces naturels pour les territoires non couverts par un tel plan, doivent permettre la libre circulation des animaux sauvages et, pour cela, doivent respecter les prescriptions suivantes :

- être posées à 30 centimètres au-dessus de la surface du sol, avec une hauteur totale limitée à 1,20 mètre,
- n'être ni vulnérantes, ni constituer un piège pour la faune,
- être constituées de matériaux naturels ou traditionnels que le schéma régional d'aménagement déterminera selon le territoire concerné.

Les propriétaires disposent jusqu'au 1er janvier 2027 pour se mettre en conformité « dans des conditions qui ne portent pas atteinte à l'état sanitaire, aux équilibres écologiques ou aux activités agricoles ou forestières du territoire »

Le règlement de la zone naturelle est donc modifié.

Par ailleurs, en zone agricole, pour les constructions à vocation de logements existants, il est précisé que les clôtures pourront être constituées de grillages métalliques.

Zone concernée par le projet de modification					
Dispositions générales					
UH		1AUH		A	X
UE		1AUx		N	X
UX		2AUH			
		2AUX			

➤ **Concernant les locaux de surveillance pour les exploitations agricoles**

Le règlement écrit est modifié pour prendre en compte la doctrine élaborée par la CDPENAF de Haute-Savoie en date du 02/03/2021, portant sur plusieurs points des règlements A et N des PLU, et qui stipule que les logements des exploitants ne doivent pas dépasser 80m<sup>2</sup>, et être accolé ou intégré à un bâtiment agricole.

Le règlement de la zone A est donc modifié sur ce point.

Zone concernée par le projet de modification					
Dispositions générales					
UH		1AUH		A	X
UE		1AUx		N	
UX		2AUH			
		2AUX			

➤ **Concernant les modalités d'application du règlement**

Le règlement est précisé sur les modalités d'application pour le calcul des espaces verts et des espaces perméables, pour une meilleure clarté dans l'application des règles.

A ce titre, les dispositions générales sont précisées.

Zone concernée par le projet de modification					
Dispositions générales					
UH		1AUH		A	X
UE		1AUx		N	
UX		2AUH			
		2AUX			

➤ **Concernant les matériaux autorisés pour les serres**

Dans le règlement écrit, les serres sont autorisées en tant qu'elles constituent des annexes de l'habitation. Or, les dispositions concernant les toitures et les façades empêchent leur mise en œuvre. Elles sont donc complétées afin de permettre la mise en place de matériaux transparents pour ce type de constructions.

Zone concernée par le projet de modification					
--	--	--	--	--	--

Dispositions générales					
UH	X	1AUH		A	X
UE		1AUx		N	X
UX		2AUH			
		2AUX			

➤ **Concernant la règle de proportion des constructions**

Le règlement met en place une règle de proportion des constructions en zone urbaine, qui stipule que la longueur du bâtiment doit être 1,5 fois plus grande que la largeur de ce bâtiment.

Cette règle n'est cependant pas adaptée pour les annexes des constructions principales. Le règlement est donc modifié sur ce point.

Zone concernée par le projet de modification					
Dispositions générales					
UH	X	1AUH		A	
UE		1AUx		N	
UX		2AUH			
		2AUX			

➤ **Concernant le stationnement**

En zone urbaine et à urbaniser, afin de répondre aux besoins réels en matière de stationnement sur le territoire, pour l'habitat, il est proposé de revoir le nombre de places demandées dans le cas des stationnements visiteurs.

A ce titre, le règlement est modifié en zone UH pour imposer la réalisation de 2 places de stationnement visiteurs par tranche de 4 logements ou 4 lots pour toute opération d'au moins 4 logements ou 4 lots.

Zone concernée par le projet de modification					
Dispositions générales					
UH	X	1AUH	X	A	
UE		1AUx		N	
UX		2AUH			
		2AUX			

➤ **Concernant les toitures en zone agricole et naturelle**

Le règlement concernant les toitures en zone agricole et naturelle est actuellement trop précis et ne permet pas de prendre en compte la diversité des contraintes architecturales, de fonctionnement et de structure des constructions autorisées, notamment pour les activités agricoles et forestières.

A ce titre, il est demandé qu'une insertion dans le site soit recherchée et argumentée, quant au choix des pentes de toitures, des matériaux employés et de leurs teintes.

Cependant, pour les constructions à destination d'habitation, les règles applicables sont celles de l'article 4-2 de la zone UH, et les règles inhérentes au STECAL 2 sont conservées.

Le règlement écrit est modifié sur ce point.

Zone concernée par le projet de modification					
Dispositions générales					

UH		1AUH		A	X
UE		1AUx		N	X
UX		2AUH			
		2AUX			

➤ **Concernant l'amélioration de la lisibilité du règlement**

L'écriture du règlement est reprise pour :

- préciser que les clôtures ne doivent pas nuire au paysage dans les espaces paysagers structurants ;
- remettre en ordre les dispositions concernant les toitures et notamment les panneaux solaires ;
- Clarifier l'écriture des articles 1.1 et 1.2 des zones A et N, afin de préciser, dans ces zones, que tout ce qui n'est pas autorisé à l'article 1.2 est interdit.

Zone concernée par le projet de modification					
Dispositions générales					
UH		1AUH		A	X
UE		1AUx		N	X
UX	X	2AUH			
		2AUX			

➤ **Concernant la prise en compte des nouvelles destinations et sous-destinations**

Le décret n° 2020-78 du 31 janvier 2020 a modifié les sous-destinations des constructions prévues à l'article R. 151-28 du Code de l'urbanisme afin de distinguer entre les « hôtels » et les « autres hébergements touristiques », qui peuvent désormais faire l'objet de règles différenciées dans le PLU.

Par la suite, le décret n° 2023-195 du 22 mars 2023 portant diverses mesures relatives aux destinations et sous-destinations des constructions pouvant être réglementées par les plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu ; ainsi que l'arrêté du 22 mars 2023 venant modifier l'arrêté de 2016 sur les destinations et sous-destinations, apporte plusieurs évolutions sur ces dernières, ainsi que des précisions sur les définitions.

La mention du secteur primaire dans la destination « autres activités des secteurs secondaire et tertiaire » est ajoutée et sont créées deux nouvelles sous-destinations :

- la destination « Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » devient « Autres activités des secteurs primaires, secondaire ou tertiaire » et comprend désormais la sous-destination « cuisine dédiée à la vente en ligne » ;
- la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » comprend désormais la sous destination « lieux de culte ».

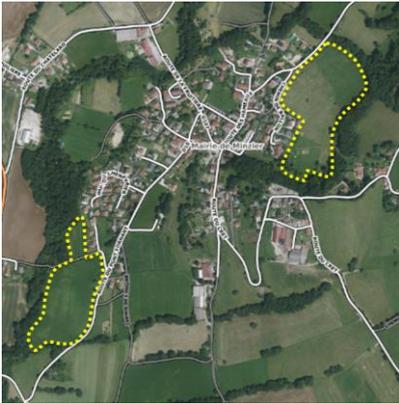
Le règlement écrit est modifié pour prendre en compte ces évolutions.

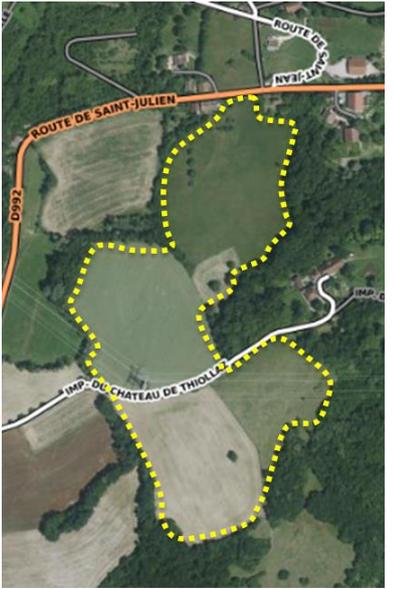
### 3. MODIFICATIONS ET ADAPTATIONS DU REGLEMENT GRAPHIQUE

➤ **Concernant les espaces paysagers structurants**

Les élus ont souhaité revoir la protection de plusieurs espaces agricoles à enjeux paysagers, afin de préserver leurs caractéristiques paysagères, caractérisées notamment par de grandes ouvertures sur le grand paysage, et sur les entrées de village. Ces espaces sont localisés sur les communes de Chaumont et Minzier, et n'avaient pas été pris en compte lors de l'élaboration du PLUi.

Il s'agit des secteurs suivants :

Commune	Localisation	Aperçu du secteur
Minzier		
Minzier		

<p>Chaumont</p>		
<p>Chaumont</p>		
<p>Chaumont</p>		

➤ **Concernant l'identification de constructions pouvant changer de destination**

Le PLU actuellement en vigueur met en place un dispositif pour permettre le changement de destination, au titre de l'article L151-11-2 du Code de l'Urbanisme.

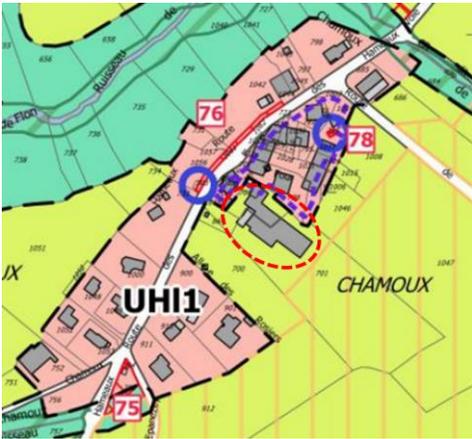
Deux possibilités sont mises en place : le changement de destination vers la sous-destination « logement », ou les sous-destinations « industrie et artisanat ».

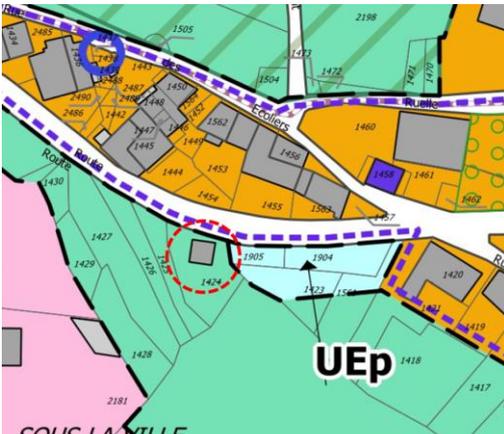
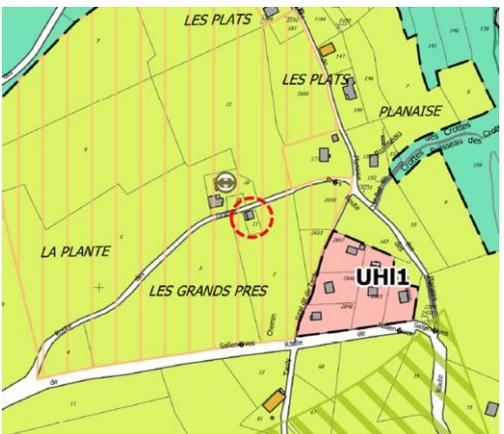
Le règlement conditionne ces changements de destinations :

- Il ne doit pas compromettre l'activité agricole,
- L'alimentation en eau potable est possible par le réseau public,
- L'assainissement est possible par le réseau public ou par un dispositif autonome, sur le terrain d'assiette de la construction, conforme à la filière imposée par la carte d'aptitude des sols et du milieu, annexée au PLU,
- La desserte est possible par une voie dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération,
- Le stationnement des véhicules **correspond aux besoins de l'opération, et ne doit pas porter atteinte à la qualité paysagère des abords de la construction,**
- Pour la sous-destination « industrie et artisanat », le changement de destination est admis uniquement dans les volumes existants ; les extensions sont interdites.

Après plusieurs années d'application du PLU, il apparaît que certaines constructions nécessitent de pouvoir faire l'objet d'un changement de destination, afin de permettre leur réutilisation.

Les constructions concernées sont les suivantes. Elles bénéficient toutes d'une desserte suffisante par les réseaux.

Commune	Localisation	Remarques
Minzier		<p>Il s'agit d'un ancien entrepôt agricole qui n'abrite plus d'activité agricole. Son changement de destination est proposé vers la sous-destination « industrie et artisanat », afin qu'il puisse permettre à des entrepreneurs du territoire de s'installer.</p> <p>Une attention particulière sera apportée au choix de l'activité qui s'installe dans cette construction, au regard de la proximité du secteur d'habitat.</p>

<p>Minzier</p>		<p>Il s'agit du Château de Novery, par ailleurs identifié au titre des constructions à valeur patrimoniale.</p> <p>Il s'agit de permettre le développement d'une activité touristique dans le château. A ce titre, les sous-destinations hôtel et autres hébergements touristiques sont autorisées. A ce titre le règlement de la zone N est complété.</p>
<p>Chaumont</p>		<p>Il s'agit d'une ancienne construction à vocation de stockage, qui n'a plus cette utilité. Au regard de sa localisation au centre-bourg de la commune, elle est adaptée à recevoir de l'habitat.</p> <p>Il s'agit donc de permettre le changement de destination de cette construction vers du logement.</p>
<p>Chilly</p>		<p>Il s'agit d'une ancienne construction à vocation agricole, qui a perdu cet usage. Au même titre que la construction voisine, son changement de destination doit permettre un nouvel usage d'habitat à cette construction.</p> <p>A noter que la construction a été classée dans un secteur d'intérêt paysager. Le changement de destination sera autorisé, mais les éventuels travaux et aménagements respecteront la réglementation propre à ces espaces.</p>

<p>Marlioz</p>		<p>Il s'agit d'une ancienne partie de construction à vocation agricole. Son changement de destination doit permettre un nouvel usage d'habitat à cette construction, d'autant plus que les constructions attenantes ont déjà une destination d'habitat.</p>
<p>Chaumont</p>		<p>Il s'agit d'une construction à vocation de logement, aujourd'hui en partie inhabitée et inutilisée. Son changement de destination, sur l'ensemble de la construction ou partiellement, doit permettre un nouvel usage d'activité artisanale, répondant aux besoins des entreprises locales du secteur.</p>

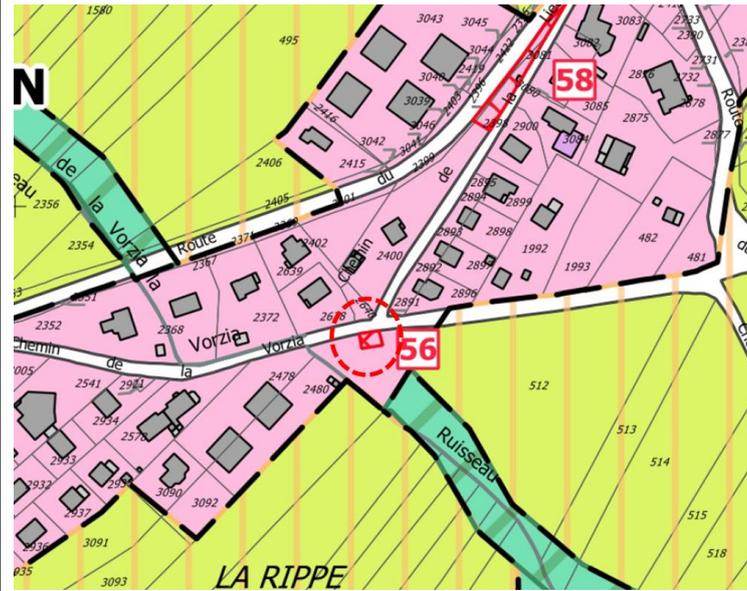
➤ **Concernant des emplacements réservés à supprimer**

Certains emplacements réservés n'ont plus d'utilité à ce jour, soit parce que les projets ont évolué et ne nécessitent plus certains emplacements réservés, soit parce que le foncier a pu être acheté et/ou les projets mis en œuvre.

Il s'agit donc de supprimer les emplacements réservés suivants.

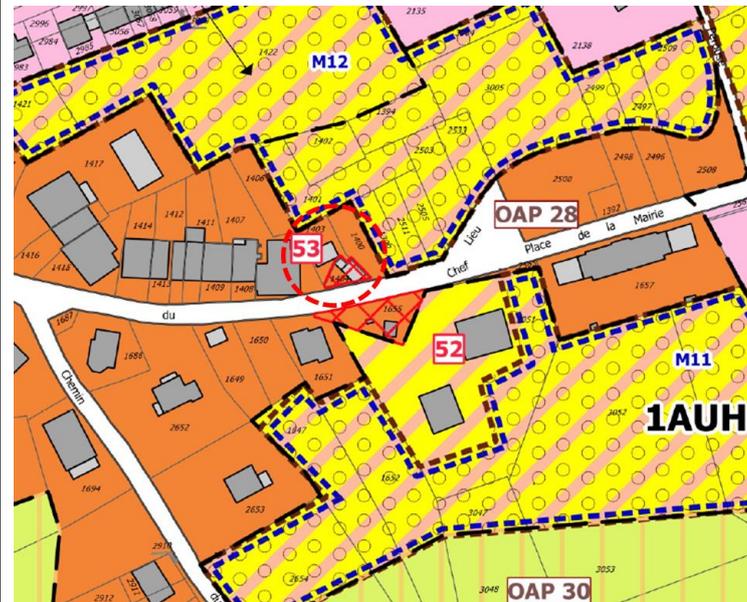
Commune	ER concerné à supprimer
---------	-------------------------

Marlioz



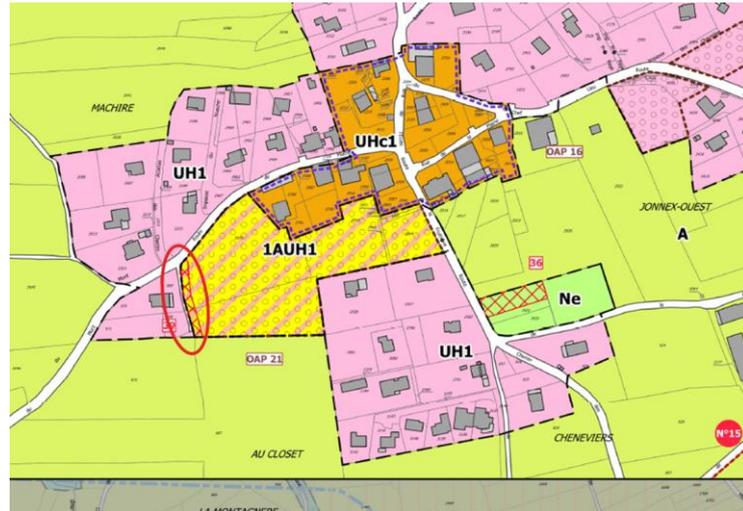
ER 56 : création d'un point d'apport volontaire pour le tri sélectif.

Marlioz



ER 53 : préservation du petit patrimoine.

Contamine-Sarzin



ER 39 : élargissement du chemin à 5,5 m de largeur.

➤ **Concernant l'évolution de certains emplacements réservés.**

Sur la commune de Marlioz, l'emplacement réservé n°66 a été inscrit pour la réalisation d'un bassin de rétention des eaux pluviales.

Cet aménagement est indispensable à la commune pour permettre une gestion douce des eaux pluviales, et ce à l'échelle de l'ensemble du chef-lieu.

A ce jour, la commune a avancé sur les études techniques et opérationnelles pour la réalisation de ce bassin, et il s'avère que pour sa mise en œuvre et son bon fonctionnement, son implantation doit être modifiée sur les parcelles voisines. Il est donc proposé d'agrandir l'emplacement réservé sur les parcelles voisines (parcelles 1643, 1644 et 1645).

L'impact de cet aménagement sera maîtrisé, dans la mesure où les terrains concernés seront maintenus en prés, utilisables par l'agriculture. De plus, la surface concernée par l'ER est plus large que la surface réelle des aménagements, la collectivité souhaitant être propriétaires des parcelles concernées dans leur ensemble.

La surface du nouvel emplacement réservé est de 1,4 ha.

Localisation du secteur concerné	Identification des parcelles nécessaires à l'équipement
----------------------------------	---



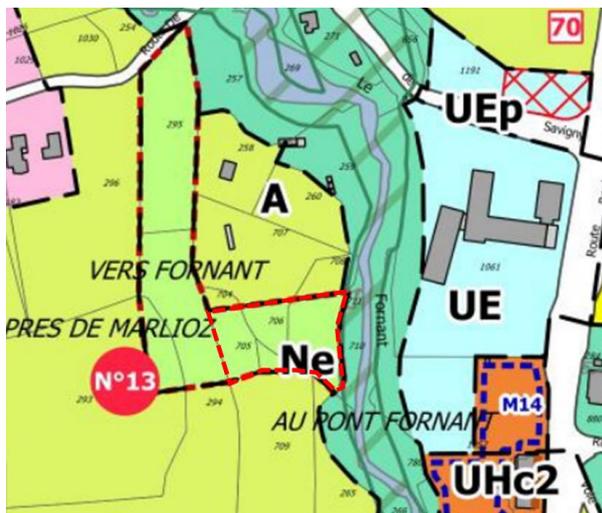
La surface de cet ER sera de 782 m<sup>2</sup>.

Localisation du secteur concerné	Identification des parcelles nécessaires à l'équipement
	

➤ **Concernant le STECAL n°13 sur la commune de Minzier**

Sur la commune de Minzier, un secteur de taille et de capacités d'accueil limitées a été mis en œuvre pour la réalisation d'une zone de loisirs, dans lequel les locaux techniques et industriels publics et assimilés, ainsi que les autres équipements recevant du public étaient autorisés. Ce STECAL prend également appui sur un secteur Ne dédié à la gestion et au développement des équipements publics ou d'intérêt collectif légers.

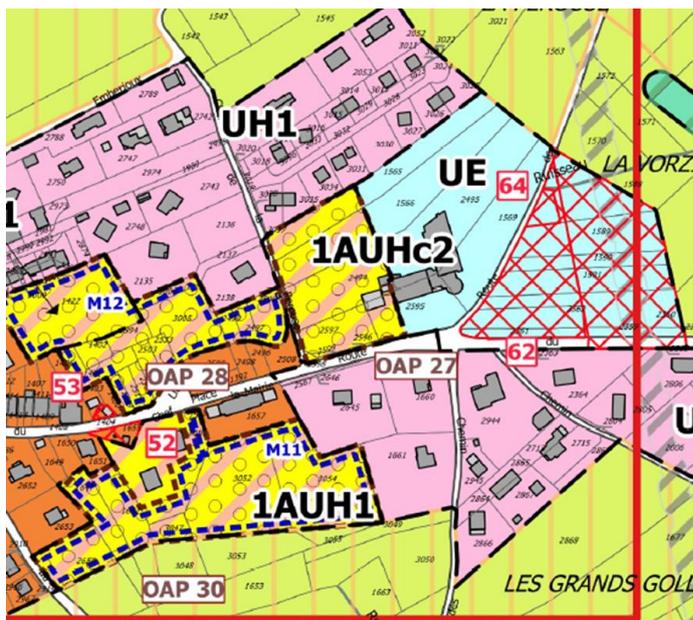
La commune désire réduire l'emprise dédiée à ces équipements, car les besoins ont évolué. A ce titre, le règlement graphique doit être modifié pour réduire l'emprise du STECAL n°13 et de la zone Ne, au profit de la zone A.



Localisation du secteur concerné et de l'emprise à réduire.

➤ **Concernant le secteur de l'école sur la commune de Marlioz**

Dans le PLU, une zone d'urbanisation future 1AUHc2 a été inscrite pour la réalisation de l'extension du groupe scolaire de Marlioz, et la mise en œuvre de logements et commerces / services. A ce jour, le projet étant réalisé, le secteur peut être classé en zone urbaine UHc2.



## 4. MODIFICATIONS ET ADAPTATIONS DES OAP

### ➤ Concernant l'OAP thématique

L'OAP thématique est précisée quant à la liste d'espèces végétales préconisées pour les nouvelles plantations.

### ➤ Concernant l'OAP sectorielle n°30 (commune de Marlioz)

Afin d'améliorer l'opérationnalité de ce secteur, et de mieux prendre en compte le contexte de la commune, il est nécessaire de revoir les modalités d'accès au secteur concerné par l'OAP n°30 sur la commune de Marlioz.

En effet, le cheminement piéton initialement positionné dans l'OAP à l'Est de la Mairie est contraint par un très fort dénivelé, très compliqué et très onéreux à mettre en œuvre. ~~Il est donc proposé de revoir les modalités d'accès en utilisant un cheminement déjà existant.~~

Il est donc proposé de supprimer le cheminement piéton prévu à l'Est de la Mairie.

~~Pour les mêmes raisons, les cheminements piétons prévus aux abords de la Mairie pour rejoindre le secteur de l'OAP sont également supprimés.~~



Schéma opposable de l'OAP n°30

A ce titre, l'OAP n°30 est modifiée.

➤ **Concernant l'OAP sectorielle n°34 (commune de Minzier)**

Afin de mieux encadrer la production architecturale et la typologie des constructions dans le cadre du projet, la forme des constructions est précisée. Le secteur doit permettre la mise en œuvre d'un projet d'habitat intermédiaire, dont le gabarit est de type ancien corps de ferme, regroupant au minimum trois logements par construction. Chaque logement doit être bi-orienté.



Schéma opposable de l'OAP n°34

L'OAP n°34 est complétée sur ce point.

➤ **Concernant l'OAP sectorielle n°10 (commune de Chilly)**

L'OAP sectorielle n°10 qui est située sur la commune de Chilly demande la réalisation d'un point d'apport volontaire pour les déchets, objet d'un emplacement réservé. Le numéro de cet emplacement réservé est erroné : il s'agit en réalité de l'ER n°30, et non de l'ER n°31.

L'OAP est rectifiée sur ce point.

## 5. BILAN DES CAPACITES D'ACCUEIL

### ➤ En termes de capacité d'accueil

La présente modification du PLUi a pour conséquences l'évolution des capacités d'accueil sur certaines communes en termes de logement, à savoir :

- Une augmentation d'environ 4 à 5 logements sur la commune de Minzier. Cette évolution ne vient pas bouleverser les grands équilibres définis pour cette commune.
- Une augmentation d'environ 2 logements sur la commune de Frangy. Cette évolution ne vient pas bouleverser les grands équilibres définis pour cette commune.
- Une augmentation d'environ 1 logement sur la commune de Chilly. Cette évolution ne vient pas bouleverser les grands équilibres définis pour cette commune.
- Une augmentation d'environ 1 logement sur la commune de Marlioz. Cette évolution ne vient pas bouleverser les grands équilibres définis pour cette commune.

... soit une augmentation de 8 à 10 logements à l'échéance du PLUi.

En termes de densité globale des nouvelles constructions, le projet de modification n'implique pas d'évolution notable.

### ➤ Tableau des surfaces

LIBELLE	Surface M2	Surface MS2	
1AUH1	7,72	7,77	-0,0466
1AUH2	1,98	1,98	0
1AUHc1	0,90	0,90	0
1AUHc2	1,26	1,89	-0,63
2AUH	0,56	0,56	0
2AUX	4,77	4,77	0
A	3918,07	3917,77	0,306
Av	84,93	84,93	0
N	2617,79	2617,79	0
Nc	0,83	0,83	0
Nd	1,20	1,20	0
Ndr	1,44	1,44	0
Ne	8,21	8,52	-0,3061
Nl	13,35	13,35	0
Nr	3,04	3,04	0
UE	17,13	17,13	0
UEp	1,87	1,87	0
UH1	242,51	242,47	0,0467
UH2	9,07	9,07	0
UH3	1,19	1,19	0
UHc1	12,52	12,52	0
UHc2	20,66	20,03	0,63
UHc3	4,93	4,93	0
UHc3*	0,52	0,52	0
UHI1	35,56	35,56	0
UXa	8,92	9,01	-0,0958
UXa*	2,18	2,18	0
UXah	0,10		0,0958
UXc	12,38	12,38	0
Total	7035,59	7035,59	

## 6. LES INFORMATIONS ENVIRONNEMENTALES

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

Tableau d'analyse des incidences environnementales pressenties.

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	
<b>Modification du règlement graphique et de l'OAP 31 sur la commune de Musièges</b>	Réduire légèrement le périmètre de l'OAP et de la zone 1AUH pour améliorer l'opérationnalité du projet.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Le projet ne remet pas en cause la capacité d'accueil globale mise en œuvre par le PLUi.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.
<b>Modification du règlement écrit et graphique concernant le musée de la vache et des alpages à Frangy</b>	Permettre un nouvel usage des constructions existantes suite à la fermeture du musée.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Le projet ne remet pas en cause la capacité d'accueil globale mise en œuvre par le PLUi.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.

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	
<b>Modification du règlement écrit concernant l'implantation des annexes</b>	Permettre sous conditions une implantation en limite séparative et limite du domaine public.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.
<b>Modification du règlement écrit concernant la prise en compte des reculs par rapport à la RD1508.</b>	Inscrire au sein du règlement l'ensemble des règles de recul s'appliquant aux abords de cette voie.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.
<b>Modification du règlement écrit concernant les bâtiments patrimoniaux ou vernaculaires.</b>	Permettre leur réhabilitation et permettre leur extension sous conditions.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Incidence positive, via une possibilité plus aisée de réhabiliter et pérenniser ces constructions.	Incidence positive, via une possibilité plus aisée de réhabiliter et pérenniser ces constructions.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.
<b>Modification du règlement écrit concernant les façades</b>	Préciser que la teinte blanc pur est interdite.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.

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	
<b>Modification du règlement écrit concernant les clôtures.</b>	Prendre en compte les dispositions de la loi du 2 février 2023 visant à limiter l'engrillagement des espaces naturels et à protéger la propriété privée. Préciser les matériaux pour les clôtures en zone agricole.	Incidence positive pour faciliter le déplacement de la faune.	Incidence positive pour faciliter le déplacement de la faune.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.
<b>Modification du règlement écrit concernant les locaux de surveillance pour les exploitations agricoles.</b>	Prendre en compte les dispositions de la doctrine CDPENAF de Haute-Savoie.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.

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	
<b>Modification du règlement écrit concernant les modalités d'application de ce dernier</b>	<b>Apporter des précisions pour une meilleure application (espaces verts et espaces perméables)</b>	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.
<b>Modification du règlement écrit concernant les toitures</b>	<b>Permettre la mise en place de matériaux transparents pour les annexes de type serre.</b>	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable, ces constructions devront respecter les règles d'insertion paysagère et architecturale.	Pas d'incidence notable, ces constructions devront respecter les règles d'insertion paysagère et architecturale.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.
<b>Modification du règlement écrit concernant la proportion des constructions.</b>	<b>Préciser que la règle de proportion ne s'applique qu'aux constructions principales.</b>	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.

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	
<b>Modification du règlement écrit concernant le stationnement</b>	Revoir le nombre de places demandées pour les stationnements visiteurs, pour une meilleure réponse aux besoins.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.
<b>Modification du règlement écrit concernant les toitures en zone agricole et naturelle</b>	Autoriser les jacobines en zones A et N sous réserve d'une bonne intégration architecturale.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Incidence positive pour l'intégration architecturale des constructions.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.
<b>Modification du règlement écrit pour améliorer sa lisibilité.</b>	Préciser certaines dispositions pour clarifier l'application des règles.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.

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	
<b>Modification du règlement écrit pour prendre en compte les évolutions concernant les destinations et sous-destinations</b>	Prendre en compte les nouvelles dispositions réglementaires en vigueur, sans effet sur les destinations ou sous-destinations autorisées.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.
<b>Modification du règlement graphique pour inscrire des espaces paysagers structurants.</b>	Permettre de préserver des espaces agricoles à enjeux paysagers sur les communes de Chaumont et Minzier.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Incidence positive par la protection de ces espaces à enjeux.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.

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	
<b>Modification du règlement graphique pour identifier 6 constructions pouvant faire l'objet d'un changement de destination.</b>	Permettre un nouvel usage de constructions aujourd'hui non utilisées pour leur destination initiale, et ainsi œuvrer pour la réutilisation de constructions déjà existantes.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable, car le projet ne remet pas en cause la capacité d'accueil globale prévue initialement par le PLUi.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.
<b>Modification du règlement écrit pour autoriser le changement de destination vers de l'hôtel ou autre hébergement touristique</b>	Permettre un nouvel usage du Château de Novéry, identifié pour changer de destination (cf ci-avant).	Pas d'incidence notable, car les constructions ne sont pas dans un secteur sensible.	Pas d'incidence notable, car les constructions ne sont pas dans un secteur sensible.	Incidence positive via un nouvel usage de ces constructions patrimoniales, permettant leur entretien et leur valorisation (les constructions sont protégées au titre de l'article L151-19 du CU).	Incidence positive via un nouvel usage de ces constructions patrimoniales, permettant leur entretien et leur valorisation (les constructions sont protégées au titre de l'article L151-19 du CU).	Pas d'incidence notable, car le projet ne remet pas en cause la capacité d'accueil globale prévue initialement par le PLUi.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.

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	
<b>Modification du règlement graphique pour supprimer des emplacements réservés.</b>	<b>Suppression des ER 53 et 56 sur la commune de Marlioz, et 39 sur la commune de Contamine-Sarzin.</b>	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.
<b>Modification du règlement graphique pour faire évoluer certains emplacements réservés.</b>	<b>Elargissement de l'ER 66 et décalage de l'ER 60.</b>	Pas d'incidence notable. l'aménagement prévu dans le cadre de l'ER 66 maintient en place et/ou restituera les prairies existantes. l'ER 60 est décalé, pour une surface similaire.	Pas d'incidence notable. l'aménagement prévu dans le cadre de l'ER 66 maintient en place et/ou restituera les prairies existantes. l'ER 60 est décalé, pour une surface similaire.	Pas d'incidence notable. l'aménagement prévu dans le cadre de l'ER 66 maintient en place et/ou restituera les prairies existantes. l'ER 60 est décalé, pour une surface similaire.	Pas d'incidence notable. l'aménagement prévu dans le cadre de l'ER 66 maintient en place et/ou restituera les prairies existantes. l'ER 60 est décalé, pour une surface similaire.	Pas d'incidence notable, le projet était prévu dans le PLUi en vigueur.	Incidence positive avec une amélioration de la faisabilité du projet de gestion des eaux pluviales via l'ER 66.	Pas d'incidence notable.
<b>Modification du règlement graphique pour inscrire un emplacement réservé.</b>	<b>Inscription d'un ER sur la commune de Marlioz, en zone urbaine, pour la sécurisation d'un carrefour.</b>	Pas d'incidence notable, le secteur est urbanisé.	Pas d'incidence notable, le secteur est urbanisé.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.

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	
<b>Modification du règlement graphique concernant le STECAL n°13.</b>	<b>Réduction du périmètre du STECAL.</b>	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.
<b>Modification du règlement graphique pour passer un secteur 1AUHc2 et UHc2.</b>	<b>Prendre en compte la réalisation du projet.</b>	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.
<b>Modification de l'OAP thématique</b>	<b>Précision de la liste des espèces végétales préconisées.</b>	Incidence positive avec l'intégration d'une liste de végétaux propices au développement de la biodiversité.	Incidence positive avec l'intégration d'une liste de végétaux propices au développement de la biodiversité.	Incidence positive avec l'intégration d'une liste de végétaux indigènes, s'intégrant dans le paysage.	Incidence positive avec l'intégration d'une liste de végétaux indigènes, s'intégrant dans le paysage.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.
<b>Modification de l'OAP 30 (commune de Marlioz)</b>	<b>Revoir les modalités d'accès automobile et modes doux.</b>	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.

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	
<b>Modification de l'OAP 34 (commune de Minzier)</b>	<b>Préciser la forme des constructions.</b>	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Incidence positive avec une meilleure intégration de la typologie des constructions.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.
<b>Modification de l'OAP 10 (commune de Chilly)</b>	<b>Rectifier une erreur.</b>	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.

Objet de la modification	Résumé de la justification	Air	Energie		Risques		Bruit	Déchets
			Ressources et consommation	Gaz à effet de serre	Risques naturels	Risques technologiques		
<b>Modification du règlement graphique et de l'OAP 31 sur la commune de Musièges</b>	<b>Réduire légèrement le périmètre de l'OAP et de la zone 1AUH pour améliorer l'opérationnalité du projet.</b>	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable, car le projet ne remet pas en cause la capacité d'accueil globale prévue initialement par le PLUi.	Pas d'incidence notable, car le projet ne remet pas en cause la capacité d'accueil globale prévue initialement par le PLUi.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.

Objet de la modification	Résumé de la justification	Air	Energie		Risques		Bruit	Déchets
			Ressources et consommation	Gaz à effet de serre	Risques naturels	Risques technologiques		
<b>Modification du règlement écrit et graphique concernant le musée de la vache et des alpages à Frangy</b>	<b>Permettre un nouvel usage des constructions existantes suite à la fermeture du musée.</b>	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable, car le projet ne remet pas en cause la capacité d'accueil globale prévue initialement par le PLUi.	Pas d'incidence notable, car le projet ne remet pas en cause la capacité d'accueil globale prévue initialement par le PLUi.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.
<b>Modification du règlement écrit concernant l'implantation des annexes</b>	<b>Permettre sous conditions une implantation en limite séparative et limite du domaine public.</b>	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.
<b>Modification du règlement écrit concernant la prise en compte des reculs par rapport à la RD1508.</b>	<b>Inscrire au sein du règlement l'ensemble des règles de recul s'appliquant aux abords de cette voie.</b>	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.
<b>Modification du règlement écrit concernant les bâtiments patrimoniaux ou vernaculaires.</b>	<b>Permettre leur réhabilitation et permettre leur extension sous conditions.</b>	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.

Objet de la modification	Résumé de la justification	Air	Energie		Risques		Bruit	Déchets
			Ressources et consommation	Gaz à effet de serre	Risques naturels	Risques technologiques		
<b>Modification du règlement écrit concernant les façades</b>	<b>Préciser que la teinte blanc pur est interdite.</b>	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.
<b>Modification du règlement écrit concernant les clôtures.</b>	<b>Prendre en compte les dispositions de la loi du 2 février 2023 visant à limiter l'engrillagement des espaces naturels et à protéger la propriété privée. Préciser les matériaux pour les clôtures en zone agricole.</b>	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.
<b>Modification du règlement écrit concernant les locaux de surveillance pour les exploitations agricoles.</b>	<b>Prendre en compte les dispositions de la doctrine CDPENAF de Haute-Savoie.</b>	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.
<b>Modification du règlement écrit concernant les modalités d'application de ce dernier</b>	<b>Apporter des précisions pour une meilleure application (espaces verts et espaces perméables)</b>	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.

Objet de la modification	Résumé de la justification	Air	Energie		Risques		Bruit	Déchets
			Ressources et consommation	Gaz à effet de serre	Risques naturels	Risques technologiques		
<b>Modification du règlement écrit concernant les toitures</b>	<b>Permettre la mise en place de matériaux transparents pour les annexes de type serre.</b>	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.
<b>Modification du règlement écrit concernant la proportion des constructions.</b>	<b>Préciser que la règle de proportion ne s'applique qu'aux constructions principales.</b>	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.
<b>Modification du règlement écrit concernant le stationnement</b>	<b>Revoir le nombre de places demandées pour les stationnements visiteurs, pour une meilleure réponse aux besoins.</b>	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.
<b>Modification du règlement écrit concernant les toitures en zone agricole et naturelle</b>	<b>Autoriser les jacobines en zones A et N sous réserve d'une bonne intégration architecturale.</b>	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.
<b>Modification du règlement écrit pour améliorer sa lisibilité.</b>	<b>Préciser certaines dispositions pour clarifier l'application des règles.</b>	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.

Objet de la modification	Résumé de la justification	Air	Energie		Risques		Bruit	Déchets
			Ressources et consommation	Gaz à effet de serre	Risques naturels	Risques technologiques		
<b>Modification du règlement écrit pour prendre en compte les évolutions concernant les destinations et sous-destinations</b>	<b>Prendre en compte les nouvelles dispositions réglementaires en vigueur, sans effet sur les destinations ou sous-destinations autorisées.</b>	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.
<b>Modification du règlement graphique pour inscrire des espaces paysagers structurants.</b>	<b>Permettre de préserver des espaces agricoles à enjeux paysagers sur les communes de Chaumont et Minzier.</b>	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.
<b>Modification du règlement graphique pour identifier 6 constructions pouvant faire l'objet d'un changement de destination.</b>	<b>Permettre un nouvel usage de constructions aujourd'hui non utilisées pour leur destination initiale, et ainsi œuvrer pour la réutilisation de constructions déjà existantes.</b>	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable, car le projet ne remet pas en cause la capacité d'accueil globale prévue initialement par le PLUi.	Pas d'incidence notable, car le projet ne remet pas en cause la capacité d'accueil globale prévue initialement par le PLUi.	Pas d'incidence notable, les constructions identifiées ne sont pas dans un secteur à enjeux, excepté à Chaumont (voir plus loin).	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.

Objet de la modification	Résumé de la justification	Air	Energie		Risques		Bruit	Déchets
			Ressources et consommation	Gaz à effet de serre	Risques naturels	Risques technologiques		
<b>Modification du règlement écrit pour autoriser le changement de destination vers de l'hôtel ou autre hébergement touristique</b>	<b>Permettre un nouvel usage du Château de Novéry, identifié pour changer de destination (cf ci-avant).</b>	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable, car le projet ne remet pas en cause la capacité d'accueil globale prévue initialement par le PLUi.	Pas d'incidence notable, car le projet ne remet pas en cause la capacité d'accueil globale prévue initialement par le PLUi.	Pas d'incidence notable, les constructions identifiées ne sont pas dans un secteur à enjeux.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.
<b>Modification du règlement graphique pour supprimer des emplacements réservés.</b>	<b>Suppression des ER 53 et 56 sur la commune de Marlioz, et 39 sur la commune de Contamine-Sarzin.</b>	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.
<b>Modification du règlement graphique pour faire évoluer certains emplacements réservés.</b>	<b>Elargissement de l'ER 66 et décalage de l'ER 60.</b>	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable, le projet était prévu dans le PLUi en vigueur.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.

Objet de la modification	Résumé de la justification	Air	Energie		Risques		Bruit	Déchets
			Ressources et consommation	Gaz à effet de serre	Risques naturels	Risques technologiques		
<b>Modification du règlement graphique pour inscrire un emplacement réservé.</b>	<b>Inscription d'un ER sur la commune de Marlioz, en zone urbaine, pour la sécurisation d'un carrefour.</b>	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.
<b>Modification du règlement graphique concernant le STECAL n°13.</b>	<b>Réduction du périmètre du STECAL.</b>	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.
<b>Modification du règlement graphique pour passer un secteur 1AUHc2 et UHc2.</b>	<b>Prendre en compte la réalisation du projet.</b>	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.
<b>Modification de l'OAP thématique</b>	<b>Précision de la liste des espèces végétales préconisées.</b>	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.
<b>Modification de l'OAP 30 (commune de Marlioz)</b>	<b>Revoir les modalités d'accès automobile et modes doux.</b>	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.
<b>Modification de l'OAP 34 (commune de Minzier)</b>	<b>Préciser la forme des constructions.</b>	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.

Objet de la modification	Résumé de la justification	Air	Energie		Risques		Bruit	Déchets
			Ressources et consommation	Gaz à effet de serre	Risques naturels	Risques technologiques		
<b>Modification de l'OAP 10 (commune de Chilly)</b>	Rectifier une erreur.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.

Un changement de destination concerne une construction à Chaumont qui est située en bordure d'un aléa fort de type torrentiel. Le changement de destination de cette construction aujourd'hui à vocation d'habitat est permis vers de l'activité artisanale. Il s'agit de l'installation d'un artisan local dans le domaine de la construction. Les nuisances pour le voisinage sont limitées car il s'agit de permettre le stockage des outils.

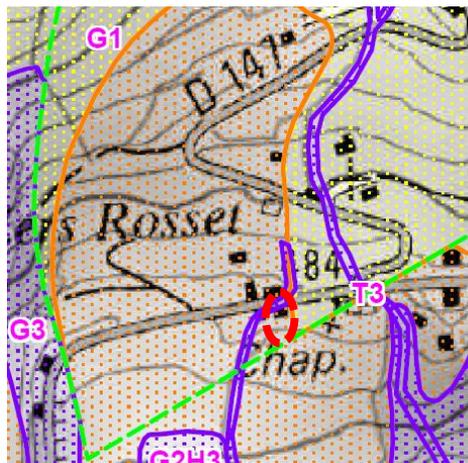


Il s'agit de la construction ci-dessus, qui n'est plus utilisée pour de l'habitat depuis longtemps, en raison notamment de la proximité de la route, et de la très petite taille de la parcelle (qui rend la construction difficilement réhabilitable pour du logement). Quatre constructions à vocation de logement sont situées à proximité, mais le règlement écrit conditionne le changement de destination au fait que le projet n'apporte pas de nuisance au voisinage.

Le secteur est également identifié comme concerné par un aléa moyen de type glissement de terrain. Toutes les précautions devront être prises dans le cadre de l'autorisation d'urbanisme pour prendre en compte les aléas. Cette construction ne pourra pas faire l'objet d'une extension.



Extrait du règlement graphique



Extrait de la carte des aléas

Un changement de destination est par ailleurs prévu à Minzier, vers les sous destinations « artisanat et industrie ». Il ne s'agit pas d'autoriser les activités industrielles nuisantes, mais de permettre notamment les activités artisanales du secteur de la construction, qui manque de place pour s'installer sur le territoire. De plus, le règlement écrit mentionne bien les conditions de la possibilité de ce changement de destination, notamment sans extension possible de la construction concernée (qui limite la taille de l'activité économique, et donc des nuisances).

Au regard de l'analyse développée ci-avant, le projet de modification n°2 du PLU du Val des Usse n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement. Le projet de modification du PLU œuvre notamment pour une meilleure prise en compte des sensibilités paysagères du territoire, et une meilleure facilité d'application du règlement, donc des objectifs portés par le PADD du PLU.

## 7. LA PROCÉDURE DE 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, 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 intercommunal compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

Le choix de la procédure de modification du PLUi apparaît donc justifié.

La présente modification est dite "de droit commun". Elle est régie par les articles L.153.36 à L.153.44 du Code de l'Urbanisme :

### Article L153-36

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

### Article L153-41

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- 4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

La présente notice explicative, qui expose le projet et les changements qui seront apportés au PLUi, est transmise aux Personnes Publiques Associées (PPA) à la démarche mentionnée aux articles L132-7 et L132-9 du Code de l'Urbanisme.

La mise en œuvre d'une modification est également soumise au respect des modalités d'enquête publique telles que définies par les articles L123-1 et suivants du Code de l'environnement.

Les observations susceptibles d'être émises par ces personnes ainsi informées sont alors jointes au dossier d'enquête publique.

Au terme de l'enquête publique, qui dure au minimum 1 mois, le commissaire enquêteur rend son rapport et ses conclusions motivées.

Après modifications éventuelles du projet suite aux remarques formulées par les PPA et lors de l'enquête publique, le Conseil Communautaire approuve la modification du PLUi.

# LE CONTENU DE LA MODIFICATION N°2 DU PLUi

## 1. LES ADAPTATIONS À APPORTER AU RÈGLEMENT ECRIT DU PLUi

### ➤ Concernant le secteur dédié au Musée de la Vache et des alpages à Frangy

**ZONE A : 1-2/ AU TITRE DES CONSTRUCTIONS ET UTILISATIONS QUI NECESSITENT UNE AUTORISATION D'URBANISME, LES SUIVANTES NE SERONT AUTORISEES QUE SOUS CONDITIONS :**

[...]

Dans les STECAL, sont uniquement autorisés :

N° STECAL	commune + nom STECAL	Destinations admises
<del>STECAL N°9</del>	<del>FRANGY Musée de la Vache et des Alpages</del>	<ul style="list-style-type: none"> <li><del>• Logements</del></li> <li><del>• Restauration</del></li> <li><del>• Hébergement hôtelier et touristique</del></li> <li><del>• Aire de stationnement</del></li> </ul>

[...]

**ZONE A : 3-1/ EMPRISE AU SOL :**

Non réglementé

Toutefois dans les STECAL les règles suivantes s'appliquent :

N° STECAL	Commune + nom STECAL	CES
<del>STECAL N°9</del>	<del>FRANGY Musée de la Vache et des Alpages</del>	<del>CES de 0,30</del>

[...]

**ZONE A : 3-2/ HAUTEUR :**

[...]

Toutefois dans les STECAL les règles suivantes s'appliquent :

N° STECAL	Commune + nom STECAL	Hauteur
<del>STECAL N°9</del>	<del>FRANGY Musée de la Vache et des Alpages</del>	<del>La hauteur ne devra pas être supérieure à celle du bâtiment principal existant</del>

[...]

### ➤ Concernant l'identification de constructions pouvant changer de destination

**ZONE A ET N : 1-2/ AU TITRE DES CONSTRUCTIONS ET UTILISATIONS QUI NECESSITENT UNE AUTORISATION D'URBANISME, LES SUIVANTES NE SERONT AUTORISEES QUE SOUS CONDITIONS :**

[...]

La sous-destination « industrie et artisanat » n'est admise que pour les bâtiments repérés « destination Activité » au titre du L151-11-2° du Code de l'Urbanisme : le changement de destination vers la destination

**artisanale** des bâtiments existants si ce dernier ne compromet pas l'activité agricole et sous les conditions cumulatives suivantes :

- L'alimentation en eau potable est possible par le réseau public,
- L'assainissement est possible par le réseau public ou par un dispositif autonome, sur le terrain d'assiette de la construction, conforme à la filière imposée par la carte d'aptitude des sols et du milieu, annexée au PLU.
- La desserte est possible par une voie dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération,
- Le stationnement des véhicules en lien avec les bâtiments agricoles correspond aux besoins de l'opération.
- Le changement de destination est admis uniquement dans les volumes existants ; les extensions sont interdites.
- **Le changement de destination ne doit pas permettre l'installation d'activités économiques nuisantes pour le voisinage et/ou l'environnement.**

[...]

**ZONE N : 1-2/ AU TITRE DES CONSTRUCTIONS ET UTILISATIONS QUI NECESSITENT UNE AUTORISATION D'URBANISME, LES SUIVANTES NE SERONT AUTORISEES QUE SOUS CONDITIONS :**

[...]

**Les sous-destinations « hôtel » ou « autre hébergement touristique » ne sont admises que pour les bâtiments repérés « destination hôtel ou autre hébergement touristique » au titre du L151-11-2° du Code de l'Urbanisme** : le changement de destination vers la destination « hôtel » ou « autre hébergement touristique » des bâtiments existants est autorisé si ce dernier ne compromet pas l'activité agricole et sous les conditions cumulatives suivantes :

- L'alimentation en eau potable est possible par le réseau public,
- L'assainissement est possible par le réseau public ou par un dispositif autonome, sur le terrain d'assiette de la construction, conforme à la filière imposée par la carte d'aptitude des sols et du milieu, annexée au PLU.
- La desserte est possible par une voie dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération,
- Le stationnement des véhicules correspond aux besoins de l'opération, et ne doit pas porter atteinte à la qualité paysagère des abords de la construction.
- Le changement de destination est admis uniquement dans les volumes existants ; les extensions sont interdites.

[...]

### ➤ **Concernant l'implantation des annexes**

**ZONE UH : 3-3/ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AU DOMAINE PUBLIC**

[...]

**L'implantation jusqu'en limite de l'emprise des voies existantes, à modifier ou à créer est autorisée dans les cas suivants (dans ce cas, les débords de toiture et ouvrage en saillie sont pris en compte) :**

- les bâtiments annexes non accolés à une construction principale, projetés sur le terrain d'assiette de celle-ci, si :
  - leur hauteur ne dépasse pas 3,5 m au faîtage,
  - la longueur cumulée des façades bordant ou en vis-à-vis du domaine public ne dépasse pas 6 m.

[...]

**ZONE UH : 3-4/ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

[...]

**Pour les annexes :**

- **L'implantation est toutefois autorisée jusqu'à 2 m jusqu'en limite séparative (dans ce cas, les débords de toiture et ouvrage en saillie sont pris en compte) pour :**
  - les bâtiments annexes non accolés à une construction principale, projetés sur le terrain d'assiette de celle-ci, si :
    - leur hauteur ne dépasse pas 3,5 m au faîtage,
    - la longueur cumulée des façades bordant ou en vis-à-vis des propriétés privées voisines ne dépasse pas 8m, sans qu'aucune façade ne dépasse 6 m.
- **Pour les piscines, un retrait minimal de 2 m sera exigé.** Le recul est mesuré à partir du bord du bassin.

[...]

➤ **Concernant la prise en compte des reculs par rapport à la RD 1508**

**ZONE UH/UX : 3-3/ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AU DOMAINE PUBLIC**

[...]

Hors agglomération, il doit être respecté un recul minimum de :

- **25 m par rapport à l'axe des RD 992, RD 910, RD27 et RD2**
- **25 m par rapport à l'axe de la RD 1508, au sein des espaces urbanisés,**
- **18 m par rapport à l'axe des autres RD.**

Des adaptations de ces dispositions peuvent être envisagées avec le service gestionnaire, notamment en cas de présence de constructions préexistantes ne respectant pas ces reculs.

Pour mémoire, hors des espaces urbanisés situés hors agglomération, la RD1508 est classée voie à grande circulation ; l'amendement Dupont s'y applique à ce titre (article L111-6 du code de l'urbanisme).

[...]

➤ **Concernant les 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**

**ZONES UH / UE / 1AU/ A /N : 1-2/ AU TITRE DES CONSTRUCTIONS ET UTILISATIONS QUI NECESSITENT UNE AUTORISATION D'URBANISME, LES SUIVANTES NE SERONT AUTORISEES QUE SOUS CONDITIONS :**

[...]

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 garder respecter le caractère architectural du bâti.**
- **L'extension des bâtiments est admise, sous réserve qu'elle n'excède pas 30m<sup>2</sup> de surface de plancher, et sous réserve de respecter le caractère patrimonial du bâti.**

[...]

➤ **Concernant les façades**

**ZONE UH : 4-1/ ASPECT DES FAÇADES**

[...]

Les teintes blanches blanc pur et vives sont interdites en façade.

[...]

#### ZONE UX : 4-1/ ASPECT DES FAÇADES

[...]

Les teintes ~~blanches~~ blanc pur sont interdites.

[...]

#### ➤ Concernant les clôtures

#### ZONE N : 4-3/ ASPECT DES CLOTURES

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles sont soumises à déclaration préalable.

En tout état de cause, leur implantation et le détail de leur aspect devront figurer dans la demande d'autorisation de construire.

Les dispositions ci-après ne concernent pas les constructions à sous-destinations de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, les équipements sportifs ainsi que les autres équipements recevant du public autorisés dans le secteur ou dans la zone, qui peuvent nécessiter des dispositifs de clôtures spécifiques.

#### **Hauteur des clôtures**

La hauteur des clôtures est de ~~1,60 m~~ 1,20 m maximum, et disposées à 0,30 m au-dessus du niveau du sol. En limite de voie publique, la hauteur des clôtures peut être ramenée à 0,80 m pour des raisons de sécurité et de visibilité.

#### **Composition des clôtures**

Elles devront être de type agricole, à base de fils métalliques uniquement et les murets sont interdits. Elles ne devront pas constituer de piège pour le passage de la faune.

Les haies végétales seront réalisées avec des essences locales (liste annexée au présent règlement). Les plantations mono-végétales en limites de propriété (haies) sont interdites.

#### ZONE A : 4-3/ ASPECT DES CLOTURES

[...]

#### **Composition des clôtures**

Elles devront être de type agricole, à base de fils métalliques uniquement et les murets sont interdits. Pour les logements existants autorisés, les clôtures peuvent également être constituées de grillages métalliques.

[...]

#### ➤ Concernant les locaux de surveillance pour les exploitations agricoles

#### ZONE A : 1-2/ AU TITRE DES CONSTRUCTIONS ET UTILISATIONS QUI NECESSITENT UNE AUTORISATION D'URBANISME, LES SUIVANTES NE SERONT AUTORISEES QUE SOUS CONDITIONS :

[...]

Dans les secteurs A et Av, les logements destinés aux actifs agricoles des exploitations agricoles professionnelles, sont autorisés sous les conditions cumulatives suivantes :

- Nécessité de résider sur le site principal de l'activité de l'exploitation,
- **Un seul logement de fonction** pourra être admis par exploitation, et devra être intégré à un bâtiment d'exploitation et former un ensemble cohérent avec ce dernier,
- **La surface de plancher** affectée au logement ne devra pas excéder ~~40 m<sup>2</sup>~~ 80 m<sup>2</sup> par exploitation,
- Le logement de fonction ne peut être autorisé que si les **autres bâtiments liés au fonctionnement de l'exploitation agricole professionnelle sont préexistants ou édifiés concomitamment**,
- Avoir la **voie d'accès** de l'habitation commune avec celle de l'exploitation,

[...]

➤ Concernant les modalités d'application du règlement

**II.7 MODALITÉS DE CALCUL DES ESPACES VERTS**

La part d'espaces verts s'applique à la surface de l'unité foncière, située dans le secteur constructible, concernée par l'autorisation d'urbanisme.

En cas de division d'un tènement bâti en vue de construire intervenue après approbation du présent PLUi, le pourcentage d'espaces verts doit demeurer conforme à la règle applicable dans la zone, ~~inférieure au pourcentage d'espaces verts maximal~~ sur l'unité foncière restant attachée à cette construction, c'est-à-dire sans tenir compte de la superficie de la partie de terrain détachée ou à détacher.

[...]

**II.8 MODALITÉS DE CALCUL DES ESPACES PERMEABLES**

La part d'espaces perméables s'applique à la surface de l'unité foncière, située dans le secteur constructible, concernée par l'autorisation d'urbanisme.

En cas de division d'un tènement bâti en vue de construire intervenue après approbation du présent PLUi, le pourcentage d'espaces perméables doit demeurer conforme à la règle applicable dans la zone, ~~inférieure au pourcentage d'espaces verts maximal~~ sur l'unité foncière restant attachée à cette construction, c'est-à-dire sans tenir compte de la superficie de la partie de terrain détachée ou à détacher.

[...]

➤ Concernant les matériaux autorisés pour les serres

**ZONE UH / A / N : 4-1/ ASPECT DES FAÇADES**

[...]

Les matériaux transparents sont admis dans le cas de constructions de type serres.

**ZONE UH / A / N : 4-2/ ASPECT DES TOITURES**

[...]

**Aspect des matériaux.**

[...]

Les matériaux transparents sont admis dans le cas de constructions de type serres.

[...]

➤ Concernant la règle de proportion des constructions

**ZONE UH : 4-1/ ASPECT DES FAÇADES**

Tous les travaux de réfection de façades doivent faire l'objet d'une déclaration préalable en Mairie.

**Pour toute réhabilitation d'une construction présentant un intérêt architectural repérés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme**, il est demandé de respecter les caractéristiques architecturales des volumes et des façades de ladite construction. Les nouveaux percements devront préserver l'équilibre des proportions existantes dans le cas de rénovation.

La longueur du bâtiment devra être 1,5 fois plus grande que la largeur de ce bâtiment, excepté dans le secteur UH3. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions annexes.

➤ **Concernant le stationnement**

**ZONE UH : 6-1/ STATIONNEMENT DES VEHICULES AUTOMOBILES**

Il est exigé au minimum, pour toute opération de :

[...]

<b>Pour toute opération de logements d'au moins 4 logements ou 4 lots</b>	En plus des places affectées au logement, il est exigé au moins <del>1</del> <b>2</b> places visiteur par tranche de 4 logements ou 4 lots.
---	---

[...]

➤ **Concernant les toitures en zone agricole et naturelle**

**ZONE A / N : 4-2/ ASPECT DES TOITURES**

Toute modification ou réfection de toiture ou de couverture doit faire l'objet d'une déclaration préalable en Mairie.

Les constructions autorisées, de par leur usage, l'importance de leurs programmes et de leurs surfaces, ainsi que leurs contraintes propres de fonctionnement et de structure, induisent des types de toitures spécifiques et adaptés. Une insertion dans le site doit être recherchée et argumentée, quant au choix des pentes de toitures, des matériaux employés et de leurs teintes.

Pour les constructions à destination d'habitation, les règles applicables sont celles de l'article 4-2 de la zone UH.

**Pentes**

~~Les pentes de toiture seront comprises entre 20 % et 40 %, excepté dans le STECAL n°2.~~ Dans le STECAL n°2, la pente de toiture sera supérieure ou égale à 60% (sauf en cas de toiture plate autorisée).

~~Des pentes différentes pourront être admises pour toute réhabilitation ou extension d'un bâtiment existant à la date d'approbation du PLU.~~

**Composition**

~~Les débords de toits auront une dimension d'au moins 0,8 m (sauf pour les constructions dont la dimension rendrait un tel débord disproportionné)~~

~~Les jacobines sont interdites.~~

~~Les toitures terrasses sont interdites.~~

Dans le STECAL n°2, les toitures plates sont autorisées à conditions d'être végétalisées et de constituer un élément de jonction entre constructions.

**Les matériaux de couverture**

~~Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques.~~

~~L'usage de panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques intégrés à la toiture sont autorisés s'ils respectent la pente générale du toit.~~

~~L'emploi de matériaux ayant l'aspect du cuivre, de l'inox plombé, du zinc patiné sont autorisés.~~

~~L'emploi de bac acier est autorisé s'il présente un des aspects cités précédemment.~~

➤ **Concernant l'amélioration de la lisibilité du règlement**

**ZONE A : 1-2/ AU TITRE DES CONSTRUCTIONS ET UTILISATIONS QUI NECESSITENT UNE AUTORISATION D'URBANISME, LES SUIVANTES NE SERONT AUTORISEES QUE SOUS CONDITIONS :**

[...]

**De plus, dans les secteurs identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme pour les espaces paysagers structurants, sont admis :**

- **Les extensions des bâtiments, hors bâtiments vernaculaires, patrimoniaux ou inclus dans un périmètre OAP Patrimonial**, si elles sont inférieures ou égales à 30m<sup>2</sup> d'emprise au sol, si ces extensions ne compromettent pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site et sans que la totalité du bâtiment (extension + existant) ait plus de 130 m<sup>2</sup> d'emprise au sol totale.
- **Les annexes non accolées des bâtiments existants d'habitation** sont limitées à 1 maximum, d'une superficie maximale de 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, et 4,5 m de hauteur. L'annexe devra être située à moins de 10 m de la construction principale. Les annexes non soumises à autorisation d'urbanisme sont exclues de ces dispositions. L'annexe ne doit pas compromettre l'activité agricole et la qualité paysagère du site.
- les **équipements, bâtiments et installations techniques destinés aux services publics** (téléphone, EDF, réservoir d'eau, etc.) sous réserve de ne pas porter atteinte à l'intérêt paysager ;
- les **clôtures type agricole** destinées à l'activité agricole sous réserve qu'elles ne nuisent pas à la qualité des corridors **ni à la qualité des espaces paysagers structurants** ;

#### **ZONE UX / A / N : 4-2/ ASPECT DES TOITURES**

[...]

##### **Les matériaux de couverture**

~~Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques.~~

L'usage de panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques intégrés à la toiture sont autorisés s'ils respectent la pente générale du toit.

~~Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques.~~

L'emploi de matériaux ayant l'aspect du cuivre, de l'inox plombé, du zinc patiné sont autorisés.

L'emploi de bac acier est autorisé s'il présente un des aspects cités précédemment.

[...]

#### **ZONE A : 1-1/ SONT INTERDITES LES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS A DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS:**

<b>Destinations</b>	<b>Sous-destination</b>	<b>A</b>	<b>Av</b>
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	Exploitation agricole		
	Exploitation forestière	X	X
<b>Habitation</b>	Logement		
	Hébergement	X	X
<b>Commerce et activité de service</b>	Artisanat et commerce de détail		
	Restauration	X	X
	Commerce de gros	X	X
	Activité de service où s'effectue accueil du public	X	X
	Hébergement hôtelier et touristique	X	X
	Cinéma	X	X
<b>Equipement d'intérêt collectif et services publics</b>	<del>Locaux et bureaux accueillant du public administratif publique et assimilés</del>	X	X
	<del>Locaux techniques et industriels publiques et assimilés</del>		
	Établissements d'enseignement	X	X

	Établissements de santé et d'action sociale	X	X
	Salles d'art et de spectacle	X	X
	Équipements sportifs	X	X
	Autres équipements recevant du public	X	X
<b>Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires</b>	Industrie et artisanat	X	X
	Entrepôt	X	X
	Bureau	X	X
	Centre de congrès et d'exposition	X	X

**Dans l'ensemble de la zone A, les installations suivantes sont interdites :**

- les constructions et installations à usage d'activité de camping et caravanage,
- L'aménagement ou la mise à disposition de terrains pour des campeurs de façon habituelle,
- le réaménagement d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs,
- les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs.
- la création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs ou d'un village de vacances classé en hébergement léger,
- l'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports
- l'aménagement d'un golf,
- l'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières, gravières,
- les dépôts de matériaux et de déchets de toute nature,
- lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins 10 unités les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- les aires d'accueil des gens du voyage.
- les garages collectifs de caravanes ou de véhicules particuliers indépendants d'une opération de logements,
- A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements (déblais et remblais) du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède 2 m et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 100 m<sup>2</sup>
- Tout ouvrage limitant la continuité écologique est interdit dans les cours d'eau, dans les espaces de liberté des Usses et pour les réservoirs de biodiversité

Toutes les occupations et utilisations du sol ne répondant pas aux conditions définies à l'article 1-2 ci-après sont interdites.

**ZONE N : 1-1/ SONT INTERDITES LES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS A DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS:**

Destinations	Sous destination	N	Nc	Ne	Nd Ndr	Nl	Nr
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X	X	X	X	X	X
	Exploitation forestière		X	X	X	X	X
Habitation	Logement			X	X	X	X
	Hébergement	X	X		X	X	X
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	X	X	X	X	X	X
	Restauration	X		X	X	X	X
	Commerce de gros	X	X	X	X	X	X

	<del>Activité de service où s'effectue accueil du public</del>	X		X	X	X	X
	<del>Hébergement hôtelier et touristique</del>	X		X	X	X	X
	<del>Cinéma</del>	X	X	X	X	X	X
Équipement d'intérêt collectif et services publics	<del>Locaux et bureaux accueillant du public administratif publique et assimilés</del>	X	X	X	X	X	X
	<del>Locaux techniques et industriels publiques et assimilés</del>						
	<del>Etablissements d'enseignement</del>	X	X	X	X	X	X
	<del>Etablissement de santé et d'action sociale</del>	X	X	X	X	X	X
	<del>Salles d'art et de spectacle</del>	X	X	X	X	X	X
	<del>Equipements sportifs</del>	X	X		X	X	X
	<del>Autres équipements recevant du public</del>	X	X		X	X	X
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	<del>Industrie et artisanat</del>	X	X	X	X	X	X
	<del>Entrepôt</del>	X	X	X	X	X	X
	<del>Bureau</del>	X	X	X	X	X	X
	<del>Centre de congrès et d'exposition</del>	X	X	X	X	X	X

**Dans l'ensemble de la zone N et ses secteurs, les installations suivantes, sont interdites :**

- ~~la création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs ou d'un village de vacances classé en hébergement léger,~~
- ~~l'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports~~
- ~~l'aménagement d'un golf,~~
- ~~lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins 10 unités les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,~~
- ~~les aires d'accueil des gens du voyage.~~
- ~~les garages collectifs de caravanes ou de véhicules particuliers indépendants d'une opération de logements,~~
- ~~A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements (déblais et remblais) du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède 2 m et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 100 m<sup>2</sup>~~
- ~~Tout ouvrage limitant la continuité écologique est interdit dans les cours d'eau, dans les espaces de liberté des Usse et pour les réservoirs de biodiversité~~

**Dans l'ensemble de la zone N HORS SECTEUR Nc, les installations suivantes, sont interdites :**

- ~~les constructions et installations à usage d'activité de camping et caravanage,~~
- ~~L'aménagement ou la mise à disposition de terrains pour des campeurs de façon habituelle,~~
- ~~le réaménagement d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs,~~
- ~~les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs.~~

**Dans l'ensemble de la zone N HORS SECTEUR Ni, les installations suivantes, sont interdites :**

- ~~L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés,~~

**Dans l'ensemble de la zone N HORS SECTEUR Nr, les installations suivantes, sont interdites :**

- ~~Les dépôts de matériaux et de déchets de toute nature,~~

Toutes les occupations et utilisations du sol ne répondant pas aux conditions définies à l'article 1-2 ci-après sont interdites.

➤ **Concernant la prise en compte des nouvelles destinations et sous-destinations**

Le tableau de l'article 1-1 des zones UH, UX et UE est modifié de la manière suivante :

	<b>DESTINATION / SOUS DESTINATION</b>
<b>EXPLOITATION AGRICOLE &amp; FORESTIERE</b>	Exploitation agricole
	Exploitation forestière
<b>HABITAT</b>	Logement
	Hébergement
<b>COMMERCE ET ACTIVITÉ DE SERVICE</b>	Artisanat et commerce de détail
	Restauration
	Commerce de gros
	Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
	Hébergement hôtelier et touristique
	Hôtels
	Autres hébergements touristiques
<b>EQUIPEMENT D'INTERET COLLECTIF ET SERVICE PUBLIC</b>	Cinéma
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
	Salles d'art et de spectacle
	Équipements sportifs
	Autres équipements recevant du public
	Lieux de culte
<b>AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS PRIMAIRES, SECONDAIRES OU TERTIAIRES</b>	Industrie
	Entrepôt
	Bureau
	Centre de congrès et d'exposition
	Cuisine dédiée à la vente en ligne

Les définitions des sous destinations sont corrigées et/ou complétées.

**Sous-destination**

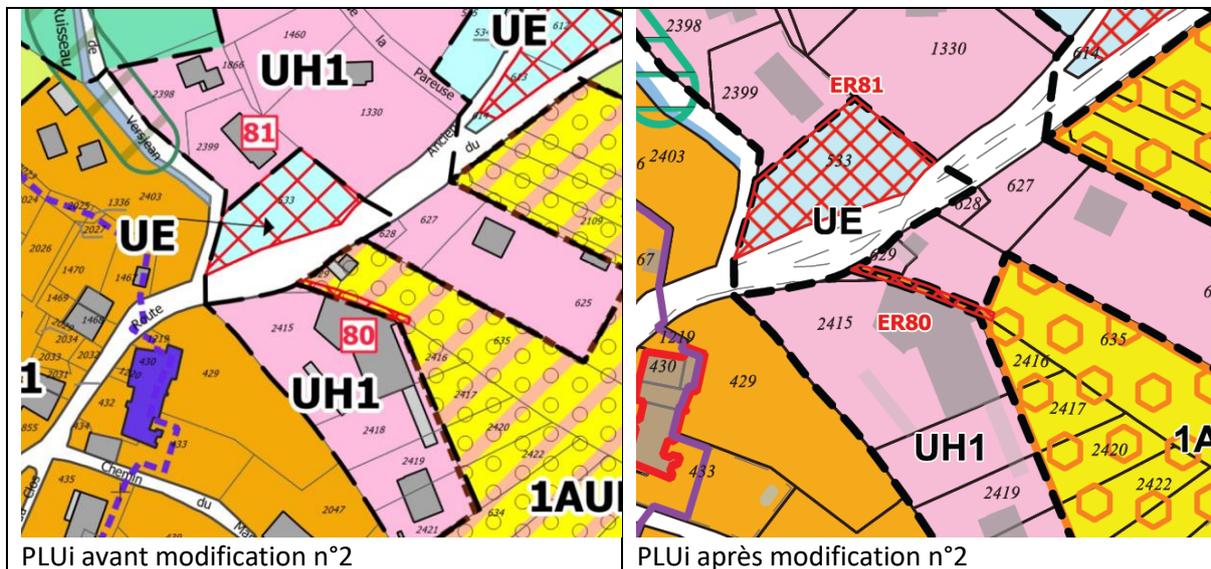
<b>Exploitation agricole</b>	<p><del>Constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.</del></p> <p>Constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au stockage du matériel, des récoltes et à l'élevage des animaux ainsi que celles nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dans les conditions définies au II de l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme.</p>
<b>Exploitation forestière</b>	Constructions et entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.
<b>Logement</b>	Constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». Elle recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.
<b>Hébergement</b>	Constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.
<b>Artisanat et commerce de détail</b>	<p><del>Constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.</del></p> <p>Constructions destinées aux activités artisanales de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services, les constructions commerciales avec surface de vente destinées à la présentation ou à l'exposition de biens et de marchandises proposées à la vente au détail à une clientèle, ainsi que les locaux dans lesquels sont exclusivement retirés par les clients les produits stockés commandés par voie télématique.</p>
<b>Restauration</b>	<p><del>Constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.</del></p> <p>Constructions destinées à la restauration sur place ou à emporter avec accueil d'une clientèle.</p>
<b>Commerce de gros</b>	Constructions destinées à la présentation et la vente de biens à une clientèle professionnelle.
<b>Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle</b>	Constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services, <b>notamment médicaux</b> , et accessoirement la présentation de biens.
<del><b>Hébergement hôtelier et touristique</b></del>	<del>Constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.</del>
<b>Hôtels</b>	Constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services.

<b>Autres hébergements touristiques</b>	Constructions autres que les hôtels, destinées à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs.
<b>Cinéma</b>	Construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.
<b>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</b>	Constructions destinées à assurer une mission de service public. <del>Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public.</del> Une partie substantielle de la construction est dédiée à l'accueil du public. Elle comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
<b>Lieux de culte</b>	Constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux.
<b>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</b>	Constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
<b>Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</b>	Équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
<b>Salles d'art et de spectacles</b>	Constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
<b>Équipements sportifs</b>	Équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public
<b>Autres équipements recevant du public</b>	Équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Elle recouvre notamment <del>les lieux de culte,</del> les salles polyvalentes <del>et</del> les aires d'accueil des gens du voyage.
<b>Industrie</b>	<del>Construction destinée à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Elle recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.</del>  Constructions destinées à l'activité extractive du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle et manufacturière du secteur secondaire, ainsi que les constructions destinées aux activités artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.

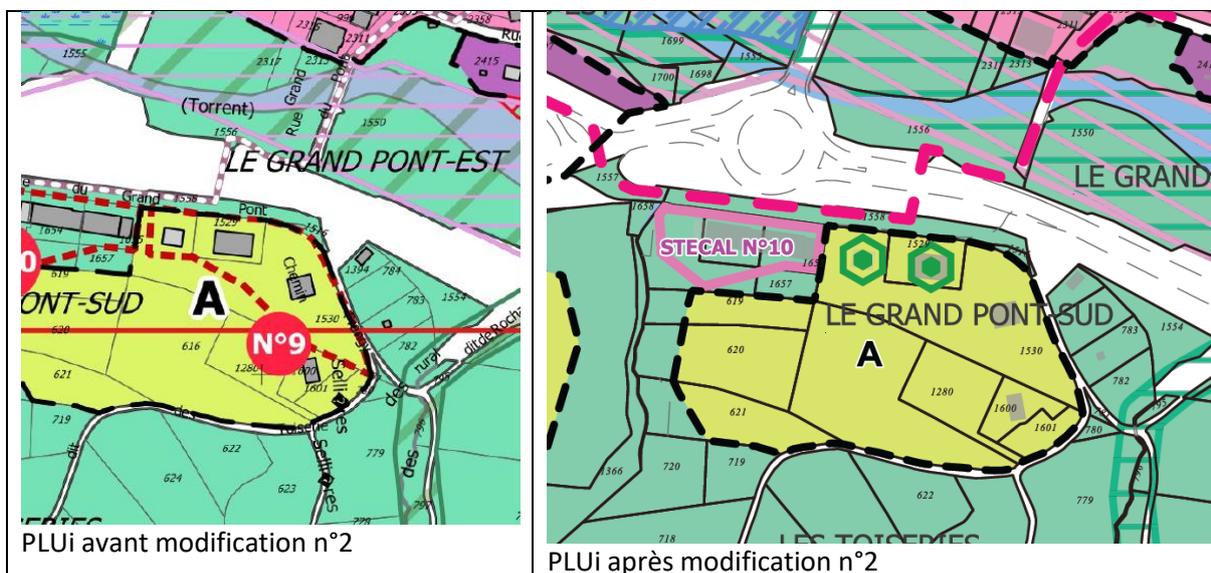
<b>Entrepôt</b>	<p><del>Constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.</del></p> <p>Constructions destinées à la logistique, au stockage ou à l'entreposage des biens sans surface de vente, les points permanents de livraison ou de livraison et de retrait d'achats au détail commandés par voie télématique, ainsi que les locaux hébergeant les centres de données.</p>
<b>Bureau</b>	<p><del>Constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.</del></p> <p>Constructions fermées au public ou prévoyant un accueil limité du public, destinées notamment aux activités de direction, de communication, de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires et également des administrations publiques et assimilées.</p>
<b>Centre de congrès et d'exposition</b>	<p>Constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.</p>
<b>Cuisine dédiée à la vente en ligne</b>	<p>Constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont soit livrées au client soit récupérées sur place.</p>

## 2. LES ADAPTATIONS À APPORTER AU RÈGLEMENT GRAPHIQUE DU PLUI

### ➤ Concernant le secteur au lieu-dit « La Cour » sur la commune de Musièges

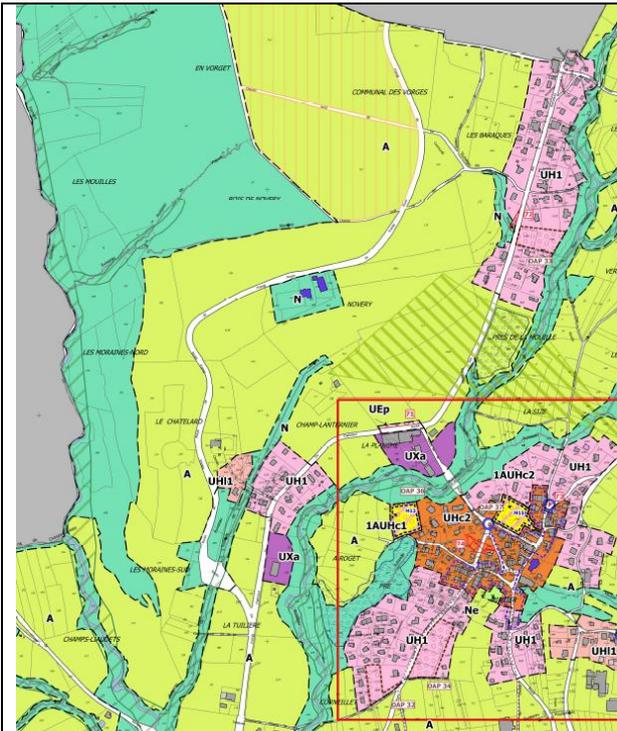


### ➤ Concernant le secteur dédié au Musée de la Vache et des alpages à Frangy

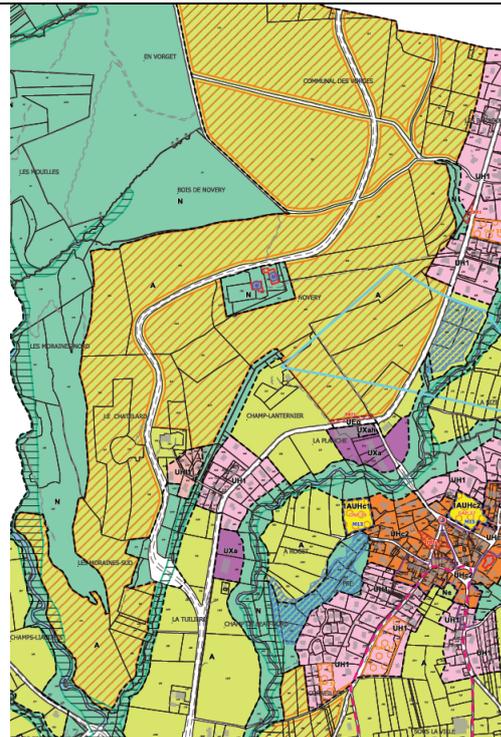


### ➤ Concernant les espaces paysagers structurants

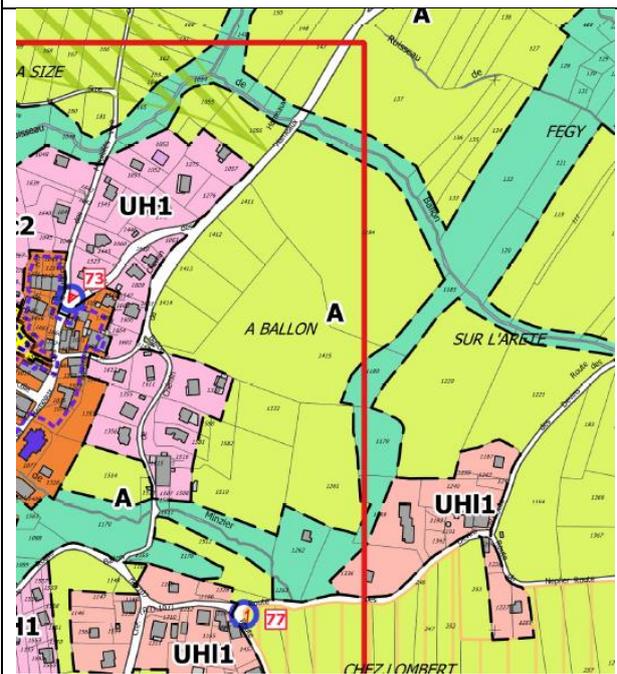
Commune de Minzier



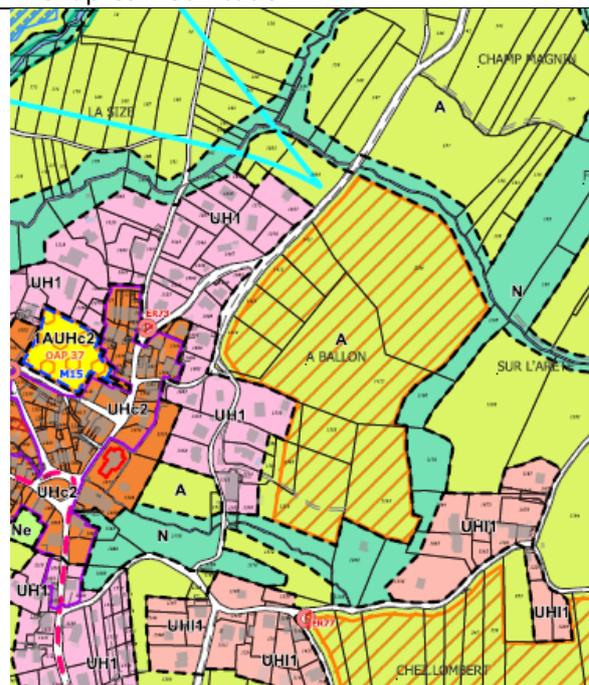
PLUi avant modification n°2



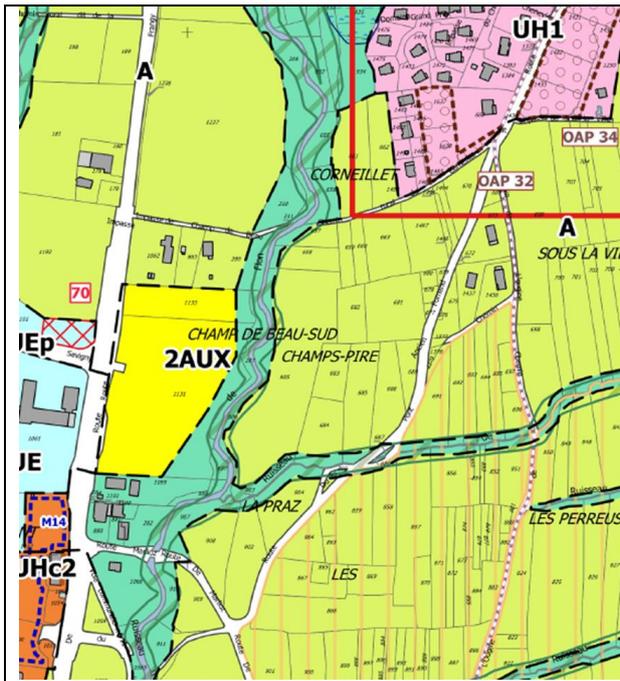
PLUi après modification n°2



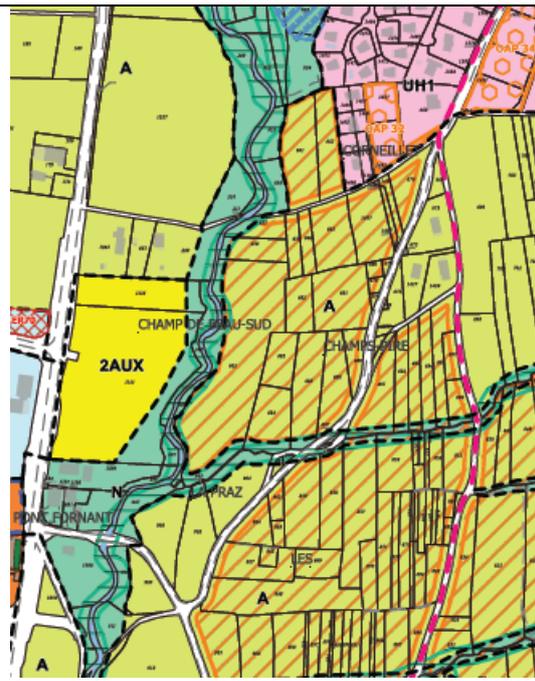
PLUi avant modification n°2



PLUi après modification n°2

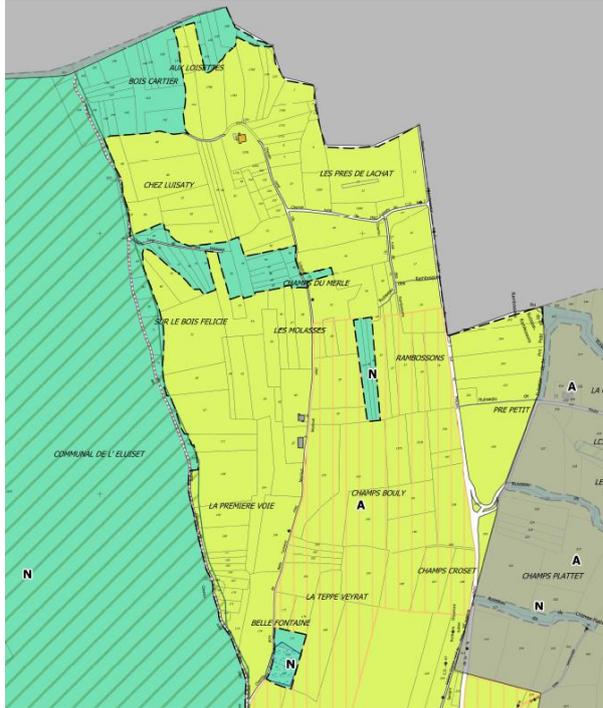


PLUi avant modification n°2

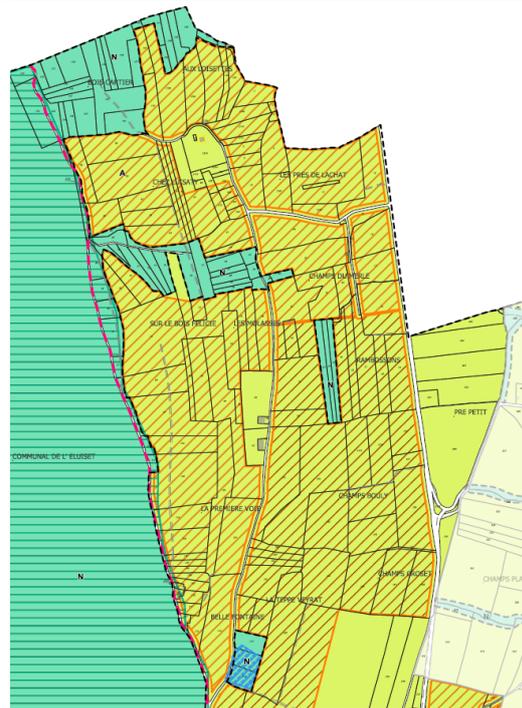


PLUi après modification n°2

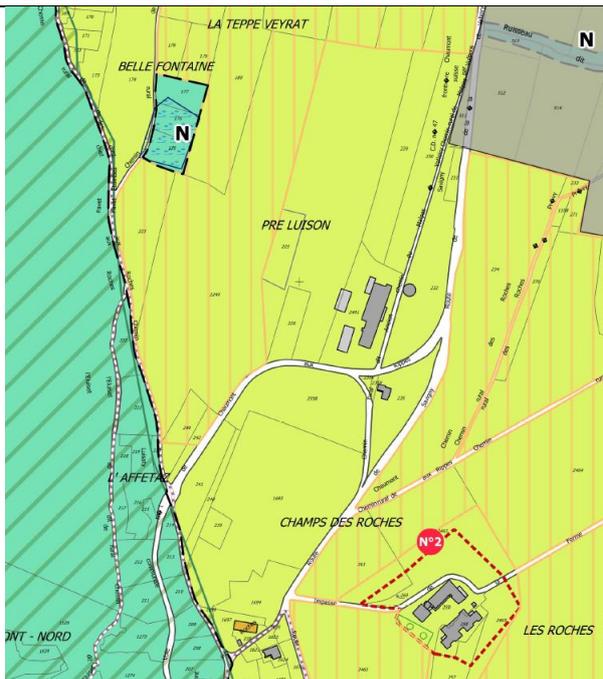
Commune de Chaumont



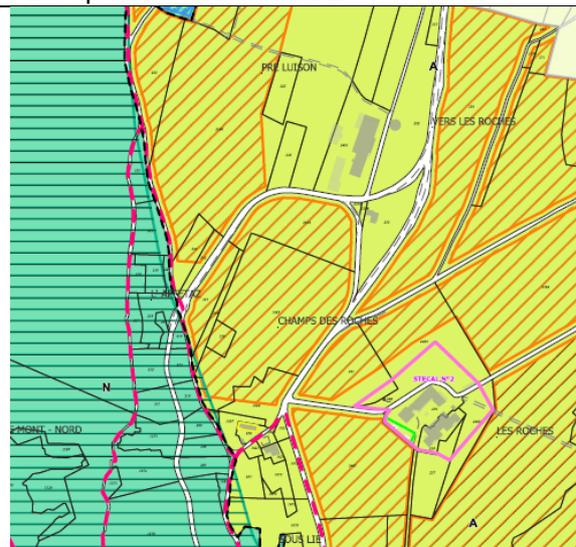
PLUi avant modification n°2



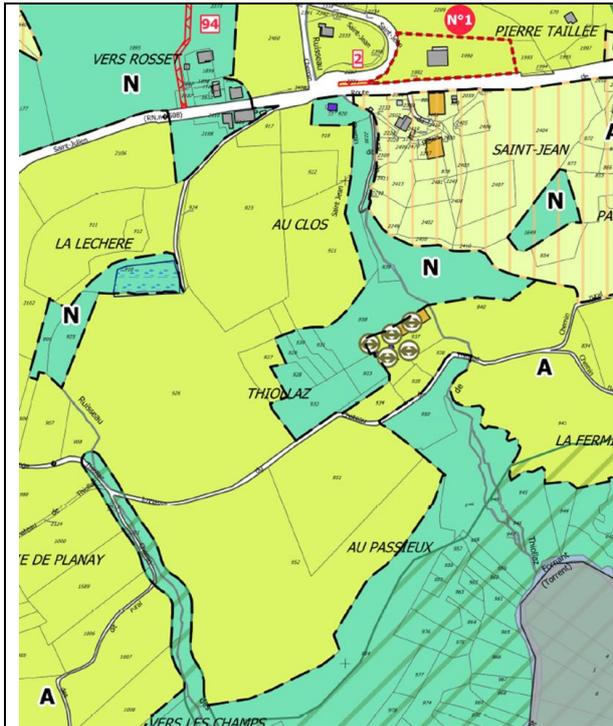
PLUi après modification n°2



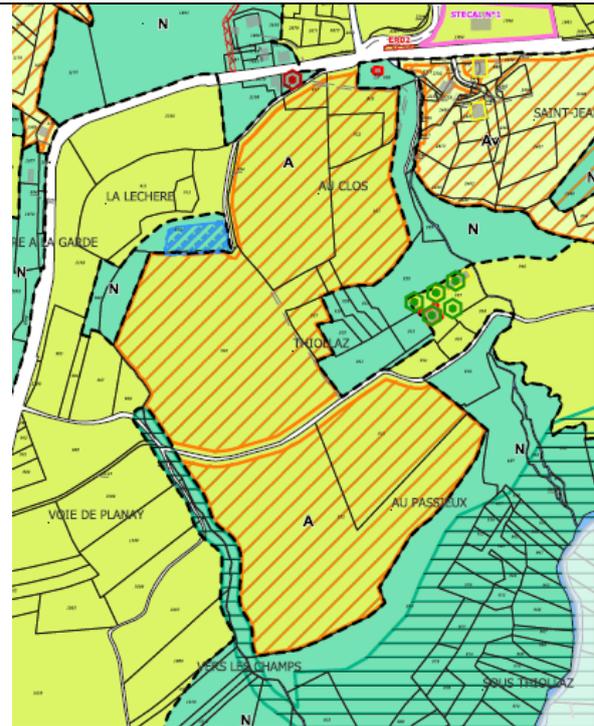
PLUi avant modification n°2



PLUi après modification n°2



PLUi avant modification n°2



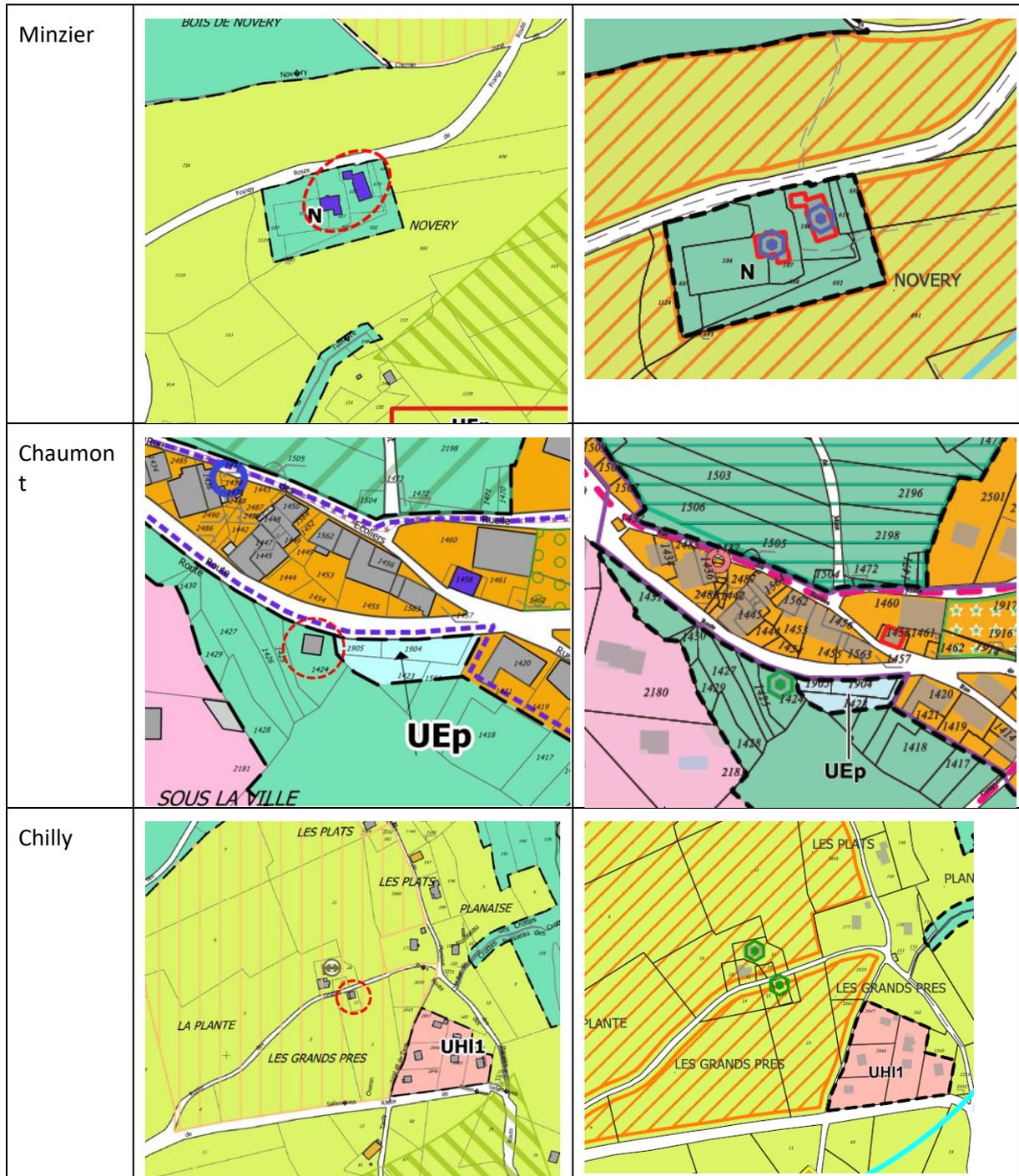
PLUi après modification n°2

➤ **Concernant l'identification de constructions pouvant changer de destination**

Secteur délimité au titre de l'article L151-11-2 du CU

-  Changement destination vers activité
-  Changement destination vers habitat
-  Changement destination vers Hôtel ou autre hébergement touristique

Commune	PLUi avant modification n°2	PLUi après modification n°2
Minzier		



Marlioz		
Chaumont		

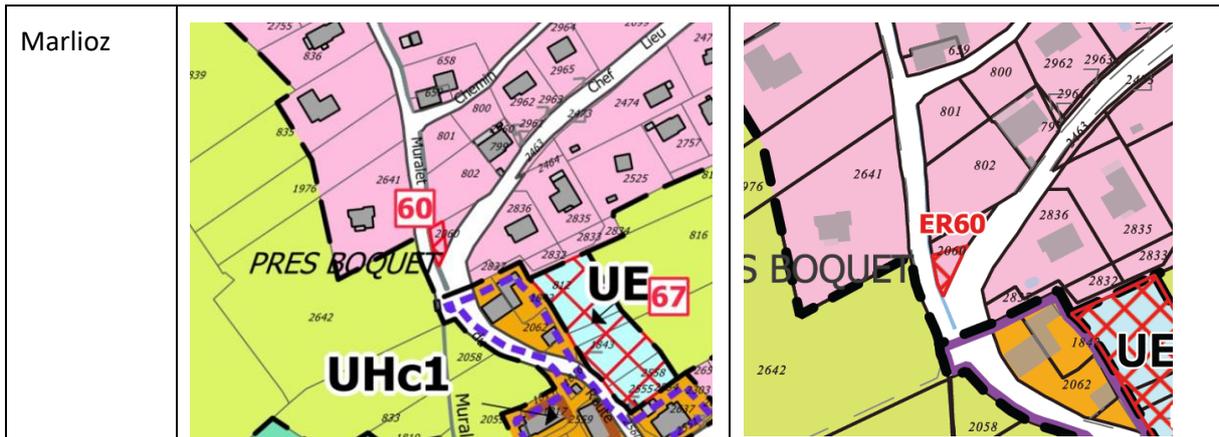
➤ Concernant des emplacements réservés à supprimer

Commune	PLUi avant modification n°2	PLUi après modification n°2
Marlioz		

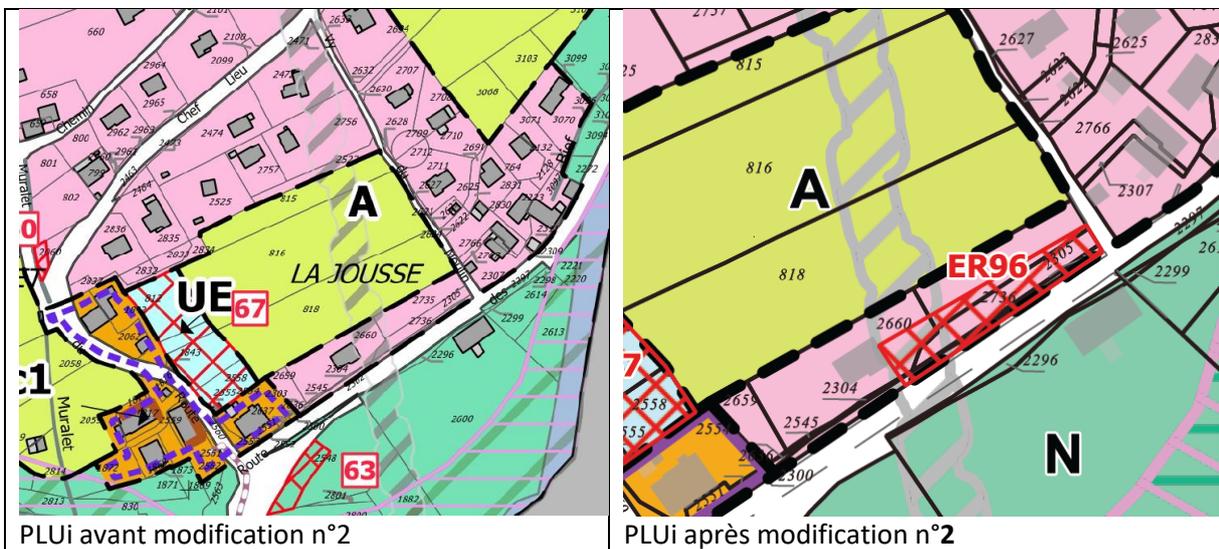
Marlioz		
Contamine-Sarzin		

➤ **Concernant l'évolution de certains emplacements réservés.**

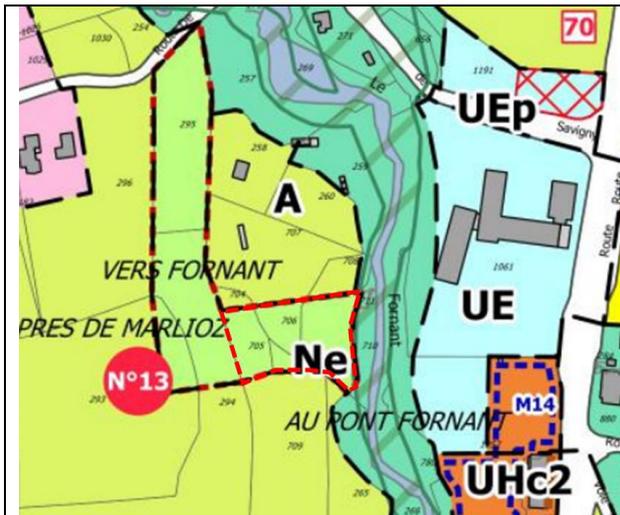
Commune	PLUi avant modification n°2	PLUi après modification n°2
Marlioz		



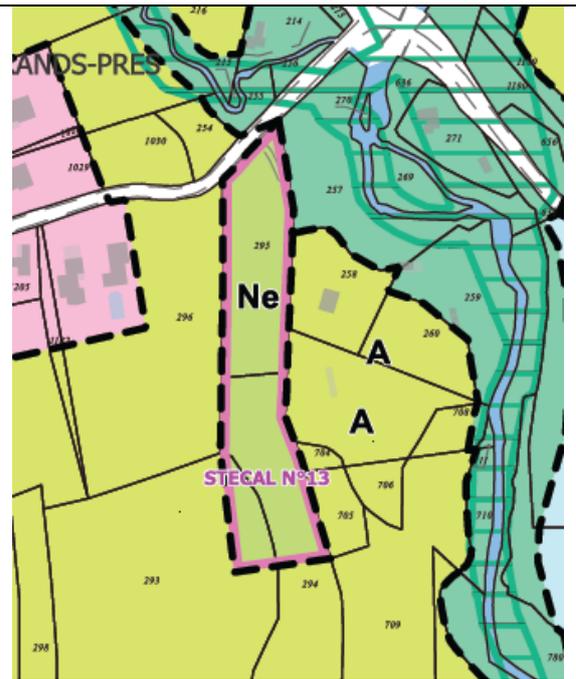
➤ **Concernant un emplacement réservé à inscrire sur la commune de Marlioz**



➤ **Concernant le STECAL n°13 sur la commune de Minzier**

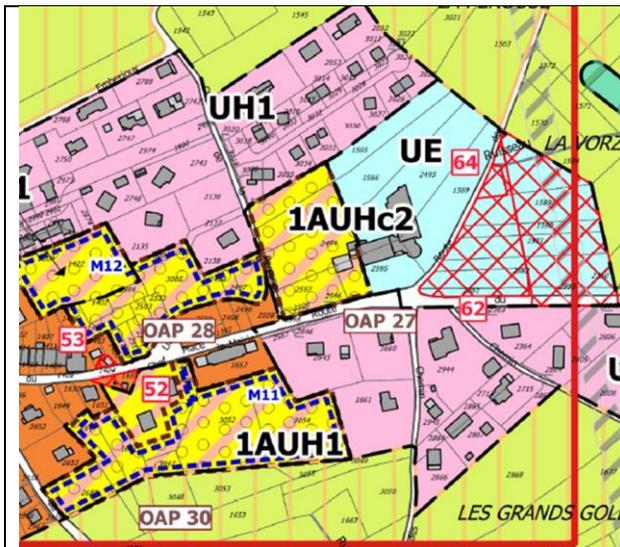


PLUi avant modification n°2

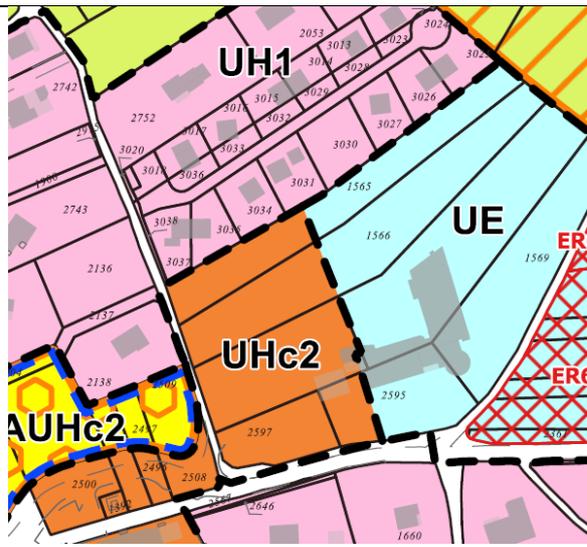


PLUi après modification n°2

➤ Concernant le secteur de l'école sur la commune de Marlioz



PLUi avant modification n°2



PLUi après modification n°2

### 3. LES ADAPTATIONS À APPORTER AUX OAP DU PLUi

- Concernant le secteur au lieu-dit « La Cour » sur la commune de Musièges

#### OAP 31 / Secteur du Chef-lieu / MUSIÈGES

##### SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Nota : la représentation graphique est donnée à titre uniquement des principes d'aménagement décrits ci-après.



 Périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (environ 2 ha)

##### CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

L'aménagement sera réalisé au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes, dans la mesure où la commune est en cours d'acquisition foncière de l'ensemble du tènement.

La zone fera obligatoirement l'objet de trois tranches d'urbanisation ; la 2ème tranche ne pourra être débloquée que lorsque 80% des constructions de la tranche A auront reçu leur DACT, et la tranche C ne pourra être débloquée que lorsque 80% des constructions de la tranche B auront reçu leur DACT.

 L'urbanisation de la zone nécessite la démolition préalable de la construction agricole.

##### PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle du secteur 1AUH1.

La réalisation des constructions devra contribuer à économiser les ressources énergétiques.

Les aménagements pourront faire l'objet le cas échéant de la mise en place d'un Projet Urbain Partenarial ou d'une majoration de la Taxe d'Aménagement ou de tout autre dispositif de fiscalité.

##### ESTIMATIF LOGEMENTS

Environ **40 logements** (+/-10%)  
Pour une densité de l'ordre de **18 logt/ha**

- Concernant l'OAP thématique

La liste suivante est ajoutée.

## OAP THÉMATIQUE D / NATURE EN MILIEU HABITÉ

### PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES POUR TOUTE NOUVELLE PLANTATION

- Sont à proscrire : les espèces invasives, ainsi que les haies mono-végétales et continues sur l'ensemble du pourtour des limites séparatives, ainsi que les plantations de hautes tiges disposées en murs rideaux.
- Les espèces locales, et l'association de différentes espèces adaptées aux caractéristiques pédologiques, climatiques et paysagères du secteur doivent être privilégiées, en particulier pour la constitution de haies paysagères en limites séparatives : ceci pour contribuer à la diversité biologique des végétaux et ainsi garantir la pérennité de l'ensemble, mais aussi pour offrir une diversité de formes, de couleurs et de senteurs.
- Les espèces "exotiques" doivent rester exceptionnelles et ponctuelles.
- Les espèces d'arbres et d'arbustes à privilégier sont les suivants :
  - Arbres : Arbre aux 40 écus, Arbre de Judée, Aubépine, Cèdre, Châtaignier, Chêne sessile, Chêne pédonculé, Cognassier, Copalme, Cormier, Erable champêtre, Erable sycomore, Hêtre, If commun, Marronnier (acclimaté), Merisier, Micocoulier, Noyer, Orme commun, Orme de Sibérie, Peuplier blanc, Peuplier d'Italie (acclimaté), Pin, Platane (acclimaté), Poirier, Pommier, Prunier, Sapin, Saule blanc, Saule osier, Saule pleureur, Savonnier, Sorbier des oiseaux, Tilleul à grandes feuilles, Tilleul à petites feuilles, Tremble, Tulipier de Virginie.
  - Arbustes : Althaea, Amélanancier, Aubépine, Berbéris, Buis, Buisson ardent, Chèvrefeuille, Cognassier du Japon, Corète du Japon, Cornouiller mâle, Cornouiller sanguin, Cotonéaster (à l'exception du Cotonéaster horizontalis), Deutzia, Eglantier, Epine-vinette, Erable champêtre, Erable du Japon, Forsythia, Framboisier, Fusain d'Europe, Genêt, Genévrier, Groseillier commun, Glycine, Houx, Prunelier, Saule cendré, Saule Marsault, Sureau, Troène, Viorne Obier.



### ➤ Concernant l'OAP sectorielle n°30 (commune de Marlioz)

Le schéma de l'OAP est modifié comme suit.

### OAP 30 / Secteur du Sud de la Mairie / MARLIOZ

#### SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Nota : la représentation graphique est donnée à titre uniquement des principes d'aménagement décrits ci-après.



 Périmètre de l'Orientement d'Aménagement et de Programmation (environ 1,1 ha)

#### CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

L'aménagement sera réalisé par opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de l'opération ou en 2 tranches sans ordre de priorité.

La zone ne pourra être urbanisée qu'après mise en service de la nouvelle station d'épuration.

#### PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle du secteur 1AUH1.

La réalisation des constructions devra contribuer à économiser les ressources énergétiques.

Les aménagements pourront faire l'objet le cas échéant de la mise en place d'un Projet Urbain Partenarial ou d'une majoration de la Taxe d'Aménagement ou de tout autre dispositif de fiscalité.

#### ESTIMATIF LOGEMENTS

Environ 40 logements (+/-10%)  
Pour une densité de l'ordre de 36 logt/ha  
Avec 25% logements aidés ( en nombre de logements et en surface de plancher)

## OAP 30 / Secteur du Sud de la Mairie / MARLIOZ

### PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

#### ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS

- La desserte sera assurée depuis la route du Chef-lieu (RD7).
- ▶ Accès réglementé comme figuré sur le document graphique  
**Aucun accès automobile sur le chemin du Muralet.**
- Des cheminements doux d'une largeur minimale de 1,50 m utiles seront aménagés et desserviront la zone. Notamment une liaison Chemin du Muralet / RD7.

#### TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES

- Des espaces verts seront préservés et aménagés en lien avec chaque opération afin de préserver une continuité verte à l'échelle de l'opération.
- 🌿 Un filtre paysager et arboré sera aménagé au contact des espaces agricoles.
- ✳️ Les arbres existants seront préservés dans la mesure du possible.

#### La végétalisation des stationnements aériens

Les surfaces des espaces de stationnement végétalisés (y compris de type "dalles alvéolées engazonnées", terre et pierres mélangées...) sont à privilégier.

#### NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS

- Secteur d'habitat collectif, hauteur maximum R+1+C
- Secteur d'habitat intermédiaire de type collectif horizontal (hauteur maximum R+1+C)
- Secteur d'habitat intermédiaire de type groupé ou jumelé (hauteur maximum R+1+C)

### ➤ Concernant l'OAP sectorielle n°34 (commune de Minzier)

## OAP 34 / Secteur de Sous la Ville / MINZIER

### PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

#### ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS

- La desserte sera assurée depuis le chemin de Sous la Ville
- ▶ Accès règlementé comme figuré sur le document graphique.
- Des cheminements doux d'une largeur minimale de 1,50 m utiles seront aménagés et desserviront la zone. Notamment une liaison douce sera réalisée avec la route de la Fruitière au Nord

#### TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES

- Des espaces verts seront préservés et aménagés en lien avec chaque opération afin de préserver une continuité verte à l'échelle de l'opération.
- ✳️ Les arbres existants seront préservés afin de conserver le filtre paysager le long de la route de la Fruitière

#### La végétalisation des stationnements aériens

Les surfaces des espaces de stationnement végétalisés (y compris de type "dalles alvéolées engazonnées", terre et pierres mélangées...) sont à privilégier.

#### NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS

- Secteur d'habitat intermédiaire, **dont le gabarit est de type ancien corps de ferme, regroupant au minimum trois logements par construction de type groupé ou jumelé** (hauteur maximum R+1+C).  
**Chaque logement doit être au minimum bi-orienté.**

### ➤ Concernant l'OAP sectorielle n°10 (commune de Chilly)

# OAP 10 / Secteur de Grange Boulliet / CHILLY

## PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

### ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS

- La desserte sera assurée depuis la voie communale n°10.
- ▶ Accès règlementé comme figuré sur le document graphique.  
Accès commun avec l'accès de l'opération de logement située à l'Ouest

### TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES

-  Des espaces verts seront préservés et aménagés en lien avec chaque opération afin de préserver une continuité verte à l'échelle de l'opération.
-  Un filtre paysager et arboré sera aménagé au contact des zones bâties
-  Mise en place d'un point d'apport volontaire en concertation avec la collectivité compétente (~~ER31~~ ER30)

#### La végétalisation des stationnements aériens

Les surfaces des espaces de stationnement végétalisés (y compris de type "dalles alvéolées engazonnées", terre et pierres mélangées...) sont à privilégier.

### NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS

-  Secteur d'habitat individuel, hauteur maximum R+1+C  
Possibilité de réaliser des logements de type intermédiaire (groupé ou jumelé) hauteur maximum R+1+C