

DÉPARTEMENT DE HAUTE-SAOIE ----- Arrondissement de Saint-Julien-en-Genevois		EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE COMMUNAUTÉ DE COMMUNES USSES ET RHÔNE Séance du 13 janvier 2026	
Nombre de Conseillers : En exercice : 39 Présents : 26 Suppléants : 0 Absents : 10 Pouvoir : 3 Votants : 29 Pour : 29 Contre : 0 Nul : 0 Abstention : 0 N°CC 18/2026		L'an deux mille vingt-six , le 13 janvier à dix-neuf heures et trente minutes, le Conseil Communautaire de la CC Usse et Rhône dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la salle annexe de la Semine, sous la présidence de Monsieur Paul COTTERLAZ-RANNARD . Date de convocation : 6 janvier 2026 Présents : Mesdames Frédérique AURELLE, Sophie COLAS, Sylvie TARAGON, Carole BRETON, Carine DUVERNOIS. Messieurs Rémi PONCET, André-Gilles CHATAGNAT, Paul COTTERLAZ-RANNARD, Philippe JACQUESON, Emmanuel GEORGES, Hervé BOUËDEC, Christian VERMELLE, Patrick CHAPEL, André BOUCHET, Didier CLERC, Jean-Louis MAGNIN, David BANANT, Bernard REVILLON, Vincent DUTOIT, Didier GALMICHE, Michel BOTTERI, Gérard LAMBERT, Gilles PILLOUX, Florian ZUCCALLI, François SÈVE, Jean-Yves MÂCHARD. Suppléants : / Pouvoirs : Elisabeth TRAVAIL à Patrick CHAPEL, Pierre-Alain REY à Christian VERMELLE, Marie-Christine GLANDUT à Vincent DUTOIT Absents : Bernard THIBOUD, Alain CAMP, Laetitia COCATRIX, Georges CANICATTI, Ségolène BERTHOD-ROUPIOZ, Jérémie COURLET, Carole ETTORI, Pascal COULLOUX, Alain LAMBERT, Corinne GUISEPPIN. Sophie COLAS est désignée secrétaire de séance.	

Envoyé en préfecture le 15/01/2026
Reçu en préfecture le 15/01/2026
Publié le
ID : 074-200070852-20260113-CC_18_2026-DE



OBJET : URBANISME - AMENAGEMENT DU TERRITOIRE – Approbation de la modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Semine

M. le Président rappelle au conseil les conditions dans lesquelles la modification n°1 du PLUi de la Semine a été engagée.

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

- L'évolution de quelques dispositions du règlement écrit, n'ayant pas attiré au potentiel de constructibilité des parcelles,
- La suppression du périmètre de gel repéré au titre de l'article L151-41-5° du Code de l'Urbanisme sur le centre bourg de la commune d'Eloise,
- La création de 3 secteurs soumis à OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) sur le centre bourg d'Eloise,
- Le déclassement d'une partie de la zone UHc2 en zone N sur le centre bourg de la commune d'Eloise,
- La modification de l'OAP n°22 à Vanzy,
- La rectification d'erreurs matérielles de repérage de plusieurs bâtiments vernaculaires,
- L'identification de constructions en zone agricole ou naturelle pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

Une demande d'examen au cas par cas sur le projet de modification n°1 du PLUi de la Semine a été présentée le 18 juin 2025 à l'Autorité Environnementale Auvergne-Rhône-Alpes (MRAE). Par son avis conforme n°2025-ARA-AC-3911 rendu le 14 août 2025, la MRAE a considéré que la modification n°1 du PLUi ne nécessitait pas d'évaluation environnementale.

Le projet de modification n°1 du PLUi de la Semine a été transmis pour avis aux personnes publiques associées, puis porté à l'enquête publique du 9 octobre au 13 novembre 2025.

La CCUR a reçu 4 avis émanant des personnes publiques associées :

- La CCI qui a formulé un avis favorable
- L'INAO qui ne s'oppose pas au projet du fait de l'absence d'incidence sur les AOP et IGP concernées
- Le CD74 qui émet un avis favorable
- L'Etat émet un avis favorable sur ce projet de modification et recommande la prise en compte de plusieurs observations :
 - L'Etat recommande que les 20% de logements sociaux fixés par le PADD soient répartis sur l'ensemble des OAP de la commune d'Eloise. Il indique également que l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU d'Eloise ne pourra se justifier par la seule nécessité de rattrapage de la production de logements sociaux.
 - La construction située sur la parcelle 2344 à Saint-Germain-sur-Rhône, bien qu'ayant subi des modifications importantes au niveau de ses ailes extérieures, a su conserver des éléments architecturaux vernaculaires (volume et pignon) attestant une qualité patrimoniale qui justifie sa préservation. Par conséquent, la suppression de son repérage au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme au motif d'une erreur matérielle, ne semble pas justifiée.
 - La construction repérée au titre de l'article L.151-11-2 du code de l'urbanisme (changement de destination) située dans le hameau de Beauchatel sur la commune de Clarafond-Arcine mériterait un repérage en tant que bâtiment vernaculaire au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.
 - L'Etat indique qu'une coquille s'est glissée dans le rapport de présentation (page 12) concernant l'implantation des piscines, l'article 3-3 du règlement de la zone UH ayant trait à l'implantation des constructions par rapport au domaine public (et non aux limites séparatives).

Le Commissaire enquêteur a rendu ses conclusions le 18 novembre 2025, et a émis un avis favorable en recommandant d'ajouter le zonage PLUi sur les plans des OAP.

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

- de préciser la notice de présentation sur la réalisation des logements sociaux au sein de la zone 2AU,
- de modifier le règlement écrit afin de :
 - supprimer la mention du terrain naturel pour le calcul de la hauteur des ouvrages de soutènement,
 - préciser que la règle interdisant la modification du terrain naturel par rapport aux propriétés voisines sur une largeur de 1 m dans certains secteurs ne s'applique pas aux ouvrages de soutènement autorisés.
- de préciser les zones du règlement graphique concernées par les OAP à Eloise et par l'OAP de la ZAC de la Semine.
- de rectifier le nom de l'article du Code de l'Urbanisme relatif aux secteurs de la zone N dédiés à la gestion des sites de carrières sur le règlement graphique.

Vu l'arrêté préfectoral n°PREF/DRCL/BCLC-2025-0024 du 03/04/25 approuvant la modification des statuts de la Communauté de Communes Usse et Rhône,

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

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

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

Vu la délibération n°22/2025 du 11 Février 2025 approuvant la modification simplifiée n°3 du PLUi de la Semine,

Vu l'arrêté prescrivant la procédure de modification n°1 du PLUi de la Semine n°2025-04 du 27 mai 2025 ;

Vu la décision n°2025-ARA-AC-3911 du 14 août 2025 de la mission régionale d'autorité environnementale indiquant que le projet de modification n°1 du PLUi de la Semine n'est pas soumis à évaluation environnementale,

Vu l'arrêté n°A-2025-06 en date du 15 septembre 2025 de Monsieur le Président prescrivant l'enquête publique sur le projet de modification n°1 du PLUi de la Semine,

Vu le projet de modification n°1 du PLUi de la Semine et l'exposé de ses motifs,

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

Vu l'avis

- De la Chambre du Commerce et de l'Industrie,
- de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité,
- du Conseil Départemental 74,
- de la Direction Départementale des Territoires de Haute-Savoie,

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

Considérant que les avis émis par les personnes publiques associées (PPA) et consultées nécessitent des adaptations mineures au projet de modification n°1 du PLUi de La Semine ne remettant pas en cause l'économie générale du projet,

Considérant les modifications présentées ci-dessus à apporter au projet de modification n°1 du PLUi de La Semine pour tenir compte des avis des PPA et des observations du public,

Considérant que le projet de modification n°1 du PLUi de La Semine, tel qu'il est présenté au Conseil Communautaire est prêt à être approuvé,

Après avoir entendu le Président dans son exposé,

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré :

APPROUVE la modification n°1 du PLUi de la Semine telle qu'elle est annexée à la présente délibération.

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

INDIQUE que conformément à l'article R153-22 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération et le dossier de modification n°1 du PLUi de la Semine tel qu'annexé à la présente délibération fera l'objet d'une publication sur le portail national de l'urbanisme.

Le dossier de la modification n°1 du PLUi de la Semine approuvée est tenu à la disposition du public au pôle Urbanisme-Aménagement du Territoire de la Communauté de Communes Usse et Rhône à Frangy et dans chacune des 7 Mairies concernées (aux jours et heures habituels d'ouverture) et à la Préfecture de la Haute-Savoie conformément à l'article L. 153-22 et L. 133-6 du Code de l'Urbanisme.

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

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

Ont signé au registre des délibérations les membres présents.

Le secrétaire de séance,

Sophie COLAS



Pour extrait conforme,

Le Président,

Paul COTTERLAZ-RANNARD



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