



Arrêté n°2023_ARURB_002

ARRÊTÉ

Portant engagement de la procédure de modification n°2 du PLUi-H

Le Président de la Communauté de Communes Rumilly Terre de Savoie,

Vu les statuts de la Communauté de Communes Rumilly Terre de Savoie,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L. 5214-16,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-36 et suivants, L.153-41 et suivants, et R.153-20 et suivants,

VU la délibération n°2020_DEL_010 du Conseil communautaire du 3 février 2020 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H),

VU la délibération n°2022_DEL_140 du Conseil communautaire du 26 septembre 2022 approuvant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H),

VU les procédures de mises à jour successives des annexes du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H),

CONSIDERANT que la Communauté de Communes est en charge des procédures d'évolution des documents d'urbanisme au titre de ses compétences, et qu'il est nécessaire de procéder à une évolution du PLUi-H,

CONSIDERANT que les modifications envisagées relèvent du champ d'application de la procédure de modification (article L.153-36 et suivants du code de l'Urbanisme) dans la mesure où elles :

- ne changent pas les orientations du projet d'aménagement et de développement durables,
- ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole et une zone naturelle et forestière,
- ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,

- ne portent pas sur l'ouverture à l'urbanisation d'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 la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

ARRETE

Article 1 : Il est décidé d'engager la procédure de modification n° 2 du PLUi-H de la Communauté de Communes Rumilly Terre de Savoie selon la procédure définie aux articles L.153-36 et suivants du code de l'Urbanisme.

Le projet de modification porte sur les points suivants :

A/ concernant le règlement écrit et graphique

- Reclasser un secteur UA1a en UC1 pour limiter la densité sur le secteur de la Sauge à Rumilly ;
- Reclasser partiellement la zone 1AUB1b en zone 1AUE, supprimer le Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG) et modifier l'emplacement réservé n°6 (emprise, vocation), secteur du Crêt à Rumilly, en lien avec les modifications apportées aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
- Reclasser la zone 1AUX4 partiellement en zone 1AUB1b et partiellement en 1AUE, secteur du Crêt à Rumilly en lien avec les modifications apportées aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
- Reclasser partiellement le secteur 1AUX2 en entrée Sud de Rumilly en 1AUX4 en lien avec les modifications apportées aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
- Reclasser un tènement UX4 au nord du carrefour Boulevard de l'Europe / Av. René Cassin en UB1b, à Rumilly ;
- Réajuster à la marge le Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG) du secteur des Granges ;
- Mettre à jour la retranscription du périmètre d'étude carrefour Boulevard de l'Europe / Av. René Cassin / Chemin de Surmotz à Rumilly, annexé au PLUi-H ;
- Reclasser des terrains accueillant (ou voués à accueillir) des équipements en zone UE à Hauteville sur Fier ;
- Réduction de l'emprise de la zone 1AUC1 de Broise, à Rumilly en lien avec les modifications apportées aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
- Reclasser en zone Ne les terrains voués à accueillir un local pompier et garage communal et un terrain de sport à Hauteville sur Fier ;
- Modification de l'emprise de certains emplacements réservés, suppression de certains et ajout de nouveaux ;
- Ajout de l'identification d'un linéaire commercial à protéger, rue Montpelaz à Rumilly ;

- Mise à jour des annexes du PLUI-H, (pièce 4a) suite à l'instauration d'un périmètre d'étude au Chef-lieu de Sâles par délibération D_2023_05_24_46 du Conseil Municipal de la commune de Sâles en date du 24 mai 2023 ;
- Agrandissement de la zone 1AUC1 sur la zone UC1 au Chef-lieu de Thusy, en lien avec les modifications apportées aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
- Agrandissement de la zone 1AUC1 sur la zone UC1 au Chef-lieu de Vaulx en lien avec les modifications apportées aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
- Ajout de nouveaux bâtiments patrimoniaux ;
- Ajout de nouveaux bâtiments pouvant changer de destination ;
- Correction d'erreurs matérielles dans le repérage entre les bâtiments patrimoniaux remarquables et les bâtiments patrimoniaux d'intérêt ;
- Reclasser un secteur classé AS en A, sur Thusy ;
- Autoriser la gestion de l'habitat existant dans la zone UX4 en entrée Sud de Rumilly ;
- Mise en place de coefficients d'espaces non imperméabilisés en secteur UX4 et en zone UE ;
- Minoration de la règle de recul par rapport à la RD1090 pour le futur Site de Traitement des Eaux Usées (STEU) à Rumilly ;
- Modifier ou clarifier certaines règles qui ne conviennent pas dans l'application du document d'urbanisme relatives à l'inscription dans la trame urbaine :
 - toiture et perception lointaine,
 - front bâti et façade urbaine
 - clôtures
- Ajout d'un STECAL sur le site du Château de Chitry à Vallières-sur-Fier ;
- Mettre à jour les définitions des destinations et sous-destinations du Code de l'urbanisme
- Correction d'erreurs matérielles ou d'oublis ;
- Amélioration de la mise en forme des règlements graphiques.

B/ concernant les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

- Revoir l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation de l'OAP de Savoiroux à Rumilly ;
- Modifier les deux OAP du Crêt à Rumilly (principes d'aménagement, programmation, périmètre)
- Modifier l'OAP de Broise à Rumilly (principe d'aménagement, programmation, périmètre).
- Modifier l'OAP de Chavannes à Rumilly (principe d'aménagement, programmation, périmètre).
- Modifier l'OAP de l'Entrée Sud à Rumilly (principe d'aménagement, programmation).
- Modification de l'OAP du Chef-lieu à Bloye (principes d'aménagement, densités)
- Agrandissement du périmètre de l'OAP du Chef-lieu à Thusy et modification des principes d'aménagement

- Agrandissement du périmètre de l'OAP du Chef-lieu à Vaulx et modification des principes d'aménagement, de la programmation et du phasage.
- Modification de l'OAP d'Orbessy Bas à Saint-Eusèbe (programmation, principes d'aménagement)

Article 2 : En application de l'article R.104-33 du code de l'Urbanisme, l'autorité environnementale sera saisie pour avis conforme dans les conditions prévues aux articles R. 104-34 à R. 104-37 du Code de l'urbanisme et, au vu de cet avis conforme, le Conseil Communautaire sera amené à prendre une décision relative à la réalisation ou non d'une évaluation environnementale.

Article 3 : En application de l'article L.153-40 du code de l'Urbanisme, le projet de modification n° 2 du PLUI-H de la Communauté de Communes Rumilly Terre de Savoie sera notifié aux maires des communes de Bloye, Boussy, Crempigny-Bonneguête, Étercy, Hauteville-sur-Fier, Lornay, Marcellaz-Albanais, Marigny-Saint-Marcel, Massingy, Moye, Rumilly, Saint-Eusèbe, Sales, Thusy, Vallières-sur-Fier, Vaulx et Versonnex, au Préfet de la Haute-Savoie et aux personnes publiques associées (visées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'Urbanisme) avant sa mise à l'enquête publique.

Le cas échéant, les avis seront joints au dossier d'enquête publique.

Ladite enquête publique fera l'objet d'un arrêté particulier.

A l'issue de l'enquête, le projet de modification n° 2, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui auront été joints au dossier, des observations du public et des conclusions du commissaire enquêteur, sera soumis à l'approbation du Conseil communautaire.

Article 4 : Le présent arrêté fera l'objet de mesures de publicité définies aux articles R.153-20 à R.153-22 du Code de l'urbanisme. Il sera affiché au siège de la Communauté de Communes Rumilly Terre de Savoie et en mairies de Bloye, Boussy, Crempigny-Bonneguête, Étercy, Hauteville-sur-Fier, Lornay, Marcellaz-Albanais, Marigny-Saint-Marcel, Massingy, Moye, Rumilly, Saint-Eusèbe, Sales, Thusy, Vallières-sur-Fier, Vaulx, Versonnex pendant le délai d'un mois et la mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Il sera également mis en ligne sur le site internet de Rumilly Terre de Savoie.

Article 5 : Monsieur le Président est chargé de l'exécution du présent arrêté dont ampliation est adressée à Monsieur le Préfet de Haute-Savoie.

Fait à Rumilly, le - 6 JUL. 2023

Le Président,

Christian HEISON

