



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Tenant lieu de Programme Local de l'Habitat

Historique des procédures

- *Élaboration : 03/02/2022*
- *Modification n°1 : 26/09/2022*
-

Date d'approbation

30/09/2024

Pièce du PLUiH

0

PROCEDURE *Modification n°2*

Dossier certifié conforme par M le Président et annexé à la présente délibération de la Communauté de Communes Rumilly Terre de Savoie du 30 septembre 2024 approuvant la modification n°2 du PLUi-H

Le Président,
Président
François RAVOIRE

PROCÉDURES D'ÉVOLUTION



ÉLABORATION



Délibération n°2024_DEL_147

Objet

Aménagement du territoire et urbanisme :

Approbation de la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H)

Nombre de membres en exercice : 41
Nombre de présents : 35
Nombre de votants : 38
Date de la convocation : 24 septembre 2024

Le 30 septembre 2024 à 19h00,

Le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Rumilly Terre de Savoie, dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire au siège de l'EPCI, 3 place de la Manufacture à Rumilly (74150), sous la Présidence de M. François RAVOIRE, Président.

Présents :

DUMONT Patrick, VAUJANY Francis , ZAMPARO Justine, LOMBARD Roland, LACOMBE Jean-Pierre, DAUNIS Christiane, FAVRE Jean-pierre, BLOCMAN Jean-Michel, VIBERT Martine, DULAC Christian, CHAUVETET Béatrice, TRUFFET Nicolas, LABORIER Edwige, BERNARD-GRANGER Serge, BOICHET-PASSICOS Christine, CLEVY Yannick, CROENNE Astrid, VIOLETT Mickaël, CHARVIER Florence, ABRY Michel, AUGUSTIN Laetitia, DEPLANTE Serge, PERRUISSET Claude, MONTEIRO-BRAZ Miguel, BONANSEA Monique, TURK-SAVIGNY Eddie, PERISSOUD Jean-François, TRANCHANT Yohann, BOUCHET Geneviève, BISTON Sylvain, MUGNIER Joël, RAVOIRE François, PAILLE Françoise, DERRIEN Patrice, VENDRASCO Isabelle.

Absents/Excusés :

- ROUPIOZ Sylvia suppléée par M. VAUJANY Francis
- M. BASTIAN Patrick qui a donné pouvoir à MUGNIER Joël
- MME KENNEL Laurence qui a donné pouvoir à M. FAVRE Jean-pierre
- MME Marie GIVEL qui a donné pouvoir à M. RAVOIRE François
- MME GALMICHE Maude
- M. TAMRI M'hamed
- MME STABLEAUX-VILLERET Marie

MME VIBERT Martine a été élue secrétaire de séance.

Rapporteur : Mme Isabelle VENDRASCO, Vice-présidente

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L5214-16 et suivants,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.151-1 et suivants, L153-21, L153-22 et L153-24, R151-1 et suivants,

Vu le code de l'Environnement, et notamment ses articles L.123-1 à L123-9 et R123-1 et suivants,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitat, notamment les articles L302-1 et suivants et R302-1 et suivants,

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

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 valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H),

Vu l'arrêté n° 2023 ARURB-002 en date du 6 juillet 2023 du Président de la Communauté de Communes Rumilly Terre de Savoie engageant la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat,

Vu l'avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) n°2023-ARA-AC-3280 en date du 19/12/2023,

Vu la délibération n°2024_DEL_013 du 29 janvier 2024 du Conseil communautaire prenant en compte l'avis de la MRAE,

Vu l'arrêté n° 2024-ARURB-001 en date du 15/02/2024 soumettant à enquête publique le projet de modification n°2 du PLUi-H du 14 mars à 9h00 au 15 avril 2024 à 12h00 inclus,

Vu les avis émis par les personnes publiques associées

Vu les observations du public émises au cours de l'enquête publique qui s'est déroulée du 14 mars à 9h00 au 15 avril 2024 à 12h00 inclus,

Vu le rapport, l'avis et conclusions motivés du commissaire enquêteur en date 28/06/2024,

Vu les documents annexés à la présente délibération qui exposent la manière dont ont été pris en compte les avis, observations du public et les rapport, avis et conclusions du commissaire enquêteur,
Vu les pièces du dossier de modification n°2 du PLUi-H soumises à l'approbation,

Vu le projet de modification n°2 du PLUi-H modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur tel qu'annexé à la présente délibération et transmis aux conseillers communautaires (annexe n° 1),

Madame la Vice-Présidente rappelle les différentes étapes de la procédure de modification n° 2 du PLUi, puis présente le dossier prêt à être approuvé.

Par arrêté n° 2023_ARURB_002 en date du 6 juillet 2023, le Président de la Communauté de Communes Rumilly Terre de Savoie a prescrit la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat,

Le projet de modification n°2 du PLUi-H 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 Savoiron 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)

Le choix de la procédure

La procédure de modification est adaptée aux évolutions proposées. En effet, les modifications 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 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.

Le déroulement de la procédure de modification n°2

Suite à l'engagement de la procédure de modification n°2 par arrêté n°2023_ARURB_002 du 6 juillet 2023, le projet a été soumis pour avis conforme à l'Autorité environnementale conformément aux dispositions de l'article R.104-33 du Code de l'Urbanisme.

Par décision n° 2023-ARA-AC-3280 en date du 19/12/2023, l'Autorité Environnementale a considéré que le projet de modification n°2 du PLUi-H ne devait pas être soumis à évaluation environnementale. La Communauté de Communes Rumilly Terre de Savoie a pris acte de cette décision par délibération du Conseil communautaire n°2024_DEL_013 du 29 janvier 2024.

Le projet de modification n°2 du PLUi-H a ensuite été communiqué pour avis aux maires des communes de Rumilly terre de Savoie, au Préfet et aux personnes publiques associées suivantes :

- Monsieur le Président du Conseil régional Auvergne Rhône-Alpes
- Monsieur le Président du Conseil départemental de la Haute-Savoie,
- Monsieur le Président du Syndicat mixte du ScoT du bassin annécien,
- Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie
- Monsieur le Président de la Chambre des Métiers,
- Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture,
- Monsieur le directeur de la SNCF Immobilier,

Les avis reçus ont été joints au dossier d'enquête publique.

Le Tribunal Administratif de Grenoble a désigné, par ordonnance n°E24000009/38 en date du 07 février 2024, Monsieur Jean CAVERO en tant que commissaire enquêteur titulaire, et Monsieur Georges CHAMOUX en qualité de commissaire enquêteur suppléant,

Le Président de la Communauté de Communes a pris l'arrêté n°2024_ARURB_001 portant ouverture de l'enquête publique sur le projet de modification n°2 du PLUi-H en date du 15 février 2024.

Cette enquête publique s'est déroulée du jeudi 14 mars 2024 à 9h00 au lundi 15 avril 2024 à 12h00.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le dossier d'enquête publique a été consultable, aux jours et heures habituels d'ouverture, sauf jour(s) de fermeture exceptionnelle, en version papier au siège de la Communauté de Communes et dans les mairies des communes de Rumilly, Vallières-sur-Fier et Sâles.

Il était également consultable par voie numérique sur le site internet de la Communauté de Communes Rumilly Terre de Savoie et sur le registre dématérialisé disponible sur le site internet dédié à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/5169>.

Un poste informatique était également tenu à disposition au siège de la Communauté de Communes, aux jours et heures habituels d'ouverture (sauf jours de fermeture exceptionnelle) pour permettre la consultation du dossier.

Cinq possibilités étaient offertes au public pour le dépôt des observations et propositions :

- Lors des permanences du commissaire enquêteur,
- Sur le registre dématérialisé disponible sur le site internet dédié à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/5169>,
- Par courrier électronique à l'adresse suivante : enquete-publique-5169@registre-dematerialise.fr
- Dans les registres d'enquête papiers établis sur feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le commissaire enquêteur, déposés à la Communauté de Communes et dans les mairies de Rumilly, Vallières-sur Fier et Sâles,
- Par voie postale, au siège de l'enquête, à l'attention de M le Commissaire Enquêteur.

Six permanences du Commissaire Enquêteur, ont été organisées dans 4 sites différents :

- Au siège de la Communauté de Communes Rumilly Terre de Savoie :
 - Jeudi 14 mars 2024 de 9h à 12h
 - Mardi 9 avril 2024 15h à 18h
 - Lundi 15 avril 2024 de 9h-12h
- A la mairie de Rumilly le lundi 18 mars 2024 de 9h à 12h
- A la mairie de Vallières-sur-Fier le vendredi 22 mars 2024 de 9h à 12h
- A la mairie de Sâles le vendredi 29 mars 2024 de 14h à 17h

L'enquête publique a amené 67 contributions de la part du public.

Suite à l'enquête publique, Le commissaire enquêteur a remis, le 22 avril 2024, son Procès-Verbal relatif à la synthèse des observations écrites, comprenant aussi quatre questions au maître D'ouvrage, auquel la Communauté de Communes a répondu le 15 mai 2024.

Un courrier de prolongation de délai de 15 jours prévu par le Code de l'Urbanisme a été transmis au commissaire enquêteur le 23 avril 2024.

Les observations émises par les personnes publiques associées ainsi que le cas échéant les réponses apportées par la Communauté de Communes, figurent en annexe dans le rapport du commissaire enquêteur, joint à la présente délibération (annexe n°2).

Le bilan de l'enquête publique

Suite à l'enquête publique, le commissaire enquêteur a remis le 28 mai 2024 son rapport final comprenant le procès-verbal de synthèse et ses conclusions et avis motivés, assorti de deux réserves et deux recommandations.

Le bilan de l'enquête publique figure dans le rapport du commissaire enquêteur joint à la présente délibération (annexe n°2).

Les modifications apportées au projet de modification n°2 du PLUi-H à l'issue de l'enquête publique

L'enquête publique, les avis et conclusion du commissaire enquêteur et les avis des communes et des personnes publiques associées justifient que des modifications soient apportées au projet de modification n°1 du PLUi-H soumis à enquête publique.

Ces modifications sont présentées dans la liste d'approbation jointe en **annexe n°3** de la présente délibération. Les modifications apportées par rapport au projet soumis à enquête publique sont en italique dans le texte :

- Les observations des communes portent principalement sur des demandes d'amélioration du projet sur le volet réglementaire écrit et graphique, ou sur les OAP.
- Les observations des personnes publiques associées ont fait l'objet de discussions et de propositions de modifications du projet de PLUi-H formulées en comité de pilotage des maires du 13 mai 2024 dans la mesure où elles ne remettaient pas en cause l'économie générale du PADD et qu'elles rentraient dans les objectifs de la présente procédure.
- Ces observations et les suites données par la Communauté de Communes sont reprises dans l'annexe 2, jointe à la présente délibération.

Ces modifications portent sur :

- *A la demande de la commune de Rumilly :*
 - *Maintien d'un emplacement réservé n°75 sur la parcelle AI13, avec pour dénomination « sécurisation des mobilités tous modes confondus, du débouché du futur collège sur la route de Lornay »*
 - *Passage de la parcelle AI16 en secteur UE (propriété communale)*
 - *Prolongement de l'emplacement réservé n°60 « Élargissement déplacements doux avenue Roosevelt » au sud sur environ 160 mètres linéaires.*
 - *Mise à jour de l'intitulé de l'emplacement réservé n°6*
 - *Ajout d'un nouvel emplacement réservé n°76 sur la parcelle AI1 d'une surface d'environ 3 500 m2 pour « implantation d'une chaufferie communale ».*
 - *Modification de l'OAP du secteur du Crêt concernant les orientations de desserte :*
 - *en mentionnant qu'une voie interne de desserte des commerces et logements/ tertiaires sera réalisée.*

- En mentionnant la zone de parking au droit du supermarché proche du cinéma comme un parking mutualisé entre commerces et cinéma.
- En mentionnant la sécurisation des entrées / sorties sur l'avenue Franklin Roosevelt compte tenu des enjeux de développement du secteur
- Majoration de la servitude de mixité sociale sur l'OAP de Savoiron : 30% de logements locatifs sociaux pérennes et 10% d'accession sociale pérenne.
- Majoration de la servitude de mixité sociale sur l'OAP de Chavannes : 25% de logements locatifs sociaux pérennes.
- Modification du règlement applicable au secteur UX3 en autorisant les entrepôts dans les mêmes conditions qu'en secteur UX4 (activités annexes)
- Modification du règlement applicable au secteur UX4 :
 - En permettant l'extension des bâtiments d'habitation et la construction de leurs annexes en zone UX4.
 - En permettant également une mixité d'usage en donnant la possibilité de faire des bureaux en zone d'entrée de ville UX4.
- A la demande de la commune de Sales :
 - Mise en place d'un phasage interne à l'OAP du Chef-lieu, décalant l'ouverture à l'urbanisation du secteur 2 à la réalisation de l'ensemble du secteur 1.
 - Suppression de l'emplacement réservé n°12
- A la demande de la commune de Marcellaz-Albanais :
 - Correction d'une erreur de numérotation d'un emplacement réservé dans l'additif au rapport de présentation et dans le règlement graphique.
- A la demande des services de l'État :
 - Complément apporté à la servitude de mixité sociale :
 - en précisant que les logements sociaux (locatifs et accession) doivent être « pérennes », une définition du terme pérenne étant aussi ajoutée dans le lexique du règlement,
 - en précisant que la servitude s'applique à un programme de logement, et non pas une opération, en précisant la définition du terme « programme de logement ».
 - Précision sur l'application de la servitude de mixité sociale dans les OAP comprenant plusieurs phases : « à défaut d'une répartition spécifique inscrite dans l'OAP, chaque phase devra appliquer directement la servitude de mixité sociale, excepté la dernière phase qui présentera un taux adapté en fonction du solde de logements sociaux à réaliser en tenant compte de l'ensemble des programmes de logements réalisés au sein du périmètre de l'OAP ».
 - Ajout dans le règlement écrit d'un tableau de synthèse de l'application de la servitude de mixité sociale dans les OAP.
 - Précision que le programme de logement sociaux de l'OAP rue de Verdun à Rumilly constitue un emplacement réservé pour logement social.
 - Majoration du taux de la servitude de mixité sociale applicable à la zone 1AUA3 de Vaulx à 25%
 - Précision que la servitude de mixité sociale s'applique sur l'OAP du Crêt à Rumilly, avec un taux de 20% (hors résidence senior).
 - Suppression de l'emplacement réservé n°44 à Thusy.
 - Modification de l'emprise de l'emplacement réservé n°6 à Hauteville-sur-Fier.

- *Modification du tracé de l'emplacement réservé n°6 pour la véloroute à Marigny-Saint-Marcel selon le tracé proposé par la Région.*
- *Complément apporté à la règle encadrant les installations de production d'énergie : « ils sont disposés sous forme de bande ou respectent une forme simple, rectangulaire afin de limiter l'impact sur le pan de toiture. Les bas de pente et les toitures des annexes doivent être privilégiés. Sur les constructions repérées d'intérêt patrimonial ou architectural, les dispositifs doivent être intégrés sans effet de surimposition ». Il est aussi ajouté : « Les installations de production d'énergie sont interdites en façade ».*
- *Complément apporté à l'OAP Entrée Sud sur Rumilly, en ajoutant, pour la partie commerciale, que les aires de stationnement seront mutualisées et feront l'objet d'un traitement paysager.*
- *A la demande la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) et des services de l'État :*
 - *Diminution de l'emprise du STECAL AX10 en le limitant aux bâtiments devant faire l'objet d'extension. Son emprise est donc ramenée à environ 0,50 ha.*
 - *Identification des bâtiments du STECAL comme pouvant changer de destination*
 - *Ajout du château de Chitry comme pouvant changer de destination vers les autres hébergements touristiques, la restauration et les activités de services où s'effectue l'accueil du public.*
 - *Ajout d'une OAP sur l'ensemble du site pour préciser la vocation de chaque bâtiment et les principes de traitement paysager des abords.*
- *A la demande de la Chambre d'Agriculture*
 - *Modification de la localisation du projet d'emplacement n°26 à Lornay sur le site d'implantation du nouveau Point d'Apport Volontaire.*
 - *Clarification des possibilités d'affouillement et exhaussement du sol dans le règlement écrit de la zone agricole : « sous réserve d'être en mesure de justifier auprès des autorités compétentes de la nature des déchets utilisés et de l'utilisation de ces déchets pour des impératifs de valorisation des terres agricoles et de ne pas fragiliser l'alimentation d'une zone humide. De plus, un suivi et une remise en état agricole des terres est obligatoire. L'enfouissement et de dépôt de déchets sont interdits sur les terres agricoles, à l'exception de la valorisation de déchets à des fins de travaux d'aménagement ou de la valorisation de déchets autorisés à être utilisés comme des matières fertilisantes ou supports de cultures. »*
- *A la demande de la Région :*
 - *Le Conseil Régional sera inscrit comme bénéficiaire de l'emplacement réservé n°6 relatif à la véloroute, sur la commune de Marigny Saint-Marcel.*
 - *Le tracé de l'emplacement réservé n°6 est aussi mis à jour.*
 - *Le règlement écrit de la zone agricole et de la zone naturelle précisera que les aménagements liés aux mobilités sont bien autorisés, sous réserve d'être compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.*

Suite aux observations du public, il est rappelé en préalable que l'augmentation de l'emprise des zones constructibles sur les zones naturelles et agricoles est impossible dans le cadre d'une procédure de modification du PLUi-H.

Toutefois, certaines observations du public justifient les modifications suivantes :

- *Modification des principes d'aménagement de l'OAP Orbessy à Saint-Eusèbe en supprimant l'obligation de réaliser une noue mais en ajoutant qu'un dispositif adapté de gestion des eaux pluviales le long de la voirie sera à prévoir afin d'éviter les ruissellements à l'aval.*
- *Modification des principes d'aménagement de l'OAP du Crêt à Rumilly pour permettre le déplacement de la maison médicale, l'agrandissement du secteur pour la résidence seniors avec la possibilité de passer à une Surface de plancher comprise entre 4000 m² et 6000 m².*
- *Passage d'environ 0,50 ha de la zone UX à la zone 1Aub1b en lien avec les évolutions apportées à l'OAP du Crêt à Rumilly*
- *Suppression de la proposition de classement de la parcelle A697 en zone 1AUC1 sur la commune de Vaulx. Un zonage UC1 est donc maintenu mais avec les dispositions prévues dans l'OAP, excepté celles relatives au phasage, qui sont supprimées.*
- *Correction d'une erreur matérielle au Chef-lieu de Massingy : passage de foncier bâti en A plutôt qu'en AS.*
- *Suppression du repérage d'un bâtiment traditionnel d'intérêt à Boussy (erreur matérielle).*
- *Suppression du repérage d'un bâtiment traditionnel d'intérêt à Crempigny-Bonneguête (erreur matérielle).*
- *Suppression du repérage d'un bâtiment remarquable à Hauteville-sur-Fier (erreur matérielle).*
- *Modification du règlement écrit en majorant le rayon permettant la réalisation d'aires de stationnement de 350 m contre 300 m au règlement actuel.*

Suite aux réserves et recommandations du commissaire enquêteur émises dans les conclusions de son rapport d'enquête du 28 mai 2024 :

Reserve n°1 :

- *« La méthode de phasage des OAP de phase 2 par rapport aux OAP de type 1 choisie par la communauté de communes repose sur un pourcentage (80%) de logements hors air de la phase 1 pour permettre la mise en urbanisation de la phase 2 L'article L131-6-1 du code d'urbanisme définit la nécessité de phaser les OAP, mais ne définit aucune méthode de calcul. En conséquence, je demande à la collectivité de préciser dans le document final les motivations qui l'ont conduite à préférer le mode de calcul en pourcentage. »*

Réponse collectivité :

Il convient en premier lieu de préciser que la présente procédure n'a pas pour objet d'instaurer le phasage mais de rectifier une erreur matérielle quant à la rédaction d'une OAP.

Le phasage a été institué et justifié dans le cadre de la révision générale du PLU en date du 3 février 2020.

Ainsi, les OAP comprennent une règle générale prévoyant un phasage conditionnant l'ouverture des sites phase 2 à la réalisation d'au moins 80% de l'approbation minimale au sein des sites phase 1 de la commune. Une erreur de plume portant sur l'OAP de Savoiroux à Rumilly conduit à ce que seulement 112 logements soient nécessaires pour ouvrir le secteur à l'urbanisation en contradiction avec la règle générale et le parti d'aménagement.

Le rapport de présentation indique d'ores et déjà que le phasage a pour objet :

« Le phasage mis en place permet de limiter la probabilité d'une ouverture à l'urbanisation trop rapide de l'ensemble des secteurs et ainsi, de lisser le développement du territoire. »

La mise en place de ce phasage vise à répondre à l'orientation du PADD de rechercher une croissance maîtrisée de l'ensemble du territoire.

Cela vise également à contrôler l'impact sur les conditions d'exploitation des terres agricoles. Le PADD a pour orientation de protéger les conditions d'exploitation des terres agricoles. A ce titre, le rapport de présentation rappelle :

« En imposant une densité minimale sur les secteurs de développement, le projet vise à maîtriser son impact sur les terres agricoles. De même, le phasage de certaines opérations vise à lisser cet impact. »

La mise en place du phasage vise à concentrer et maîtriser l'urbanisation et éviter une consommation dispersée qui serait plus consommatrice de foncier et des espaces agricoles.

Il a été développé une réflexion d'aménagement d'ensemble de la Ville avec un phasage des sites à aménager en permettant une urbanisation à plusieurs échelons avec une phase 1, une phase 2 et des zones 2AU.

Dans le même temps, il est rappelé qu'il est prévu la réalisation de 4.065 logements dont 2.553 sont prévus sur la commune de Rumilly qui a des objectifs importants. Les logements prévus au sein des OAP dans le cadre de la phase 1 sont d'environ 1.400.

Au vu de ces objectifs poursuivis, un phasage en pourcentage est apparu le plus pertinent par rapport à un phasage temporel qui est plus adapté pour des territoires ayant des objectifs plus modestes, ou lorsque le phasage se justifie par des problématiques de dessertes des terrains par les réseaux et de leurs suffisances.

L'additif au rapport de présentation est complété en ce sens (page 95-96).

Réserve n°2 :

- « Les plans du règlement graphique soumis à approbation devront être complets, c'est-à-dire comportant des noms de lieux dits ou de hameaux, de voiries et de n° de parcelles cadastrales ».

Réponse collectivité :

- *Les plans du règlement graphique soumis à l'approbation gagnent en lisibilité avec notamment les numéros de parcelle, le nom des lieux-dits et des principales voies.*

Suite aux recommandations du commissaire-enquêteur :

Recommandation n°1 :

- « Que la méthode pour déterminer le classement des bâtiments en « bâtiments remarquables » ou en bâtiments d'intérêt » soit mieux défini et explicité, notamment dans le rapport de présentation, car il n'est pas suffisamment compris de la population. »

Réponse collectivité :

- *Il est proposé de ne pas suivre la recommandation n°1, sachant qu'un travail plus général de redéfinition de la stratégie de protection patrimoniale doit être menée dans la procédure en cours de révision générale du PLUi-HM.*

Recommandation n°2 :

- « Que les listes d'emplacements réservés soient homogénéisées pour le document d'approbation dans un souci de plus de clarté. »

Réponse collectivité :

- *Il est proposé de suivre la recommandation n°2 en homogénéisant la liste des emplacements réservés (modification de forme).*

Considérant que, compte tenu de leur nature et de leur caractère, les modifications proposées ne changent pas les orientations définies dans le PADD, ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, et ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,

Considérant les modifications apportées au projet de modification n°2 du PLUi-H,

Considérant que la modification n°2 du PLUi-H de la Communauté de Communes Rumilly Terre de Savoie, telle qu'elle est présentée au Conseil communautaire, est prête à être approuvée,

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L.153-36 à L.153-40 et L.153-41 à L.153-44 ;

Après avoir délibéré,

Le Conseil communautaire, à l'unanimité, APPROUVE la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat, tel qu'annexée à la présente délibération.

En application des articles R 153-20 et R153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de la Communauté de Communes et dans les mairies des communes membres. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département. Elle sera également publiée sur le site internet de la Communauté de Communes Rumilly Terre de Savoie et transmise au Préfet de la Haute Savoie.

Le dossier sera tenu à disposition du public au siège de la Communauté de Communes, sis 3 place de la Manufacture à Rumilly (74150), Pôle Aménagement et Urbanisme, aux heures habituelles d'ouverture au public.

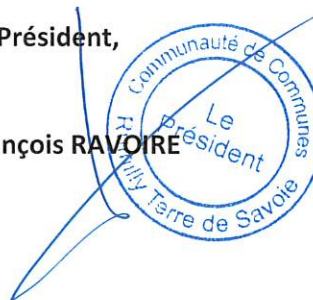
La secrétaire de séance,

Martine VIBERT



Le Président,

François RAVOIRE



Délibération transmise en Préfecture le : 07 OCT. 2024

Délibération publiée le : 07 OCT. 2024