

Délibération n°2022_DEL_140

Objet

**Aménagement du territoire et Urbanisme :
Approbation de la modification n°1 du PLUi-H**

Nombre de membres en exercice : 41
Nombre de présents : 35
Nombre de votants : 41
Date de la convocation : 20 septembre 2022

Le 26 septembre 2022 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. Christian HEISON, Président.

Présents :

M. DUMONT Patrick – M. BASTIAN Patrick M. LOMBARD Roland - MME KENNEL Laurence - M. LACOMBE Jean-Pierre - MME DAUNIS Christiane M. FAVRE Jean-Pierre M. BLOCMAN Jean-Michel - MME VIBERT Martine - M. HEISON Christian M. DÉPLANTE Daniel – MME CINTAS Delphine - M. MONTEIRO-BRAZ Miguel - MME BONANSEA Monique M. TURK-SAVIGNY Eddie – MME BOUKILI Manon - M. TRUFFET Jean-Marc - MME DUMAINE Fanny MME STABLEAUX Marie – MME COGNARD Catherine - MME CHAL Ingrid - M. ABRY Michel - M. DULAC Christian - MME ORSO MANZONETTA MARCHAND Pauline - M. BERNARD-GRANGER Serge - M. HECTOR Philippe - M. TRANCHANT Yohann - MME BOUCHET Geneviève - M. BISTON Sylvain – M. MUGNIER Joël M. RAVOIRE François – MME PAILLE Françoise - M. DERRIEN Patrice - MME VENDRASCO Isabelle MME GIVEL Marie.

Excusés :

- M. CLEVY Yannick qui a donné pouvoir à ORSO-MANZONETTA MARCHAND Pauline
- M. PERISSOUD Jean-François qui a donné pouvoir à LACOMBE Jean-pierre
- MME CHARVIER Florence qui a donné pouvoir à M. BERNARD-GRANGER Serge
- M. DUPUY Grégory qui a donné pouvoir à M. ABRY Michel
- MME ROUPIOZ Sylvia qui a donné pouvoir à MME GIVEL Marie
- M. ROLLAND Alain qui a donné pouvoir à M. DERRIEN Patrice

M. Joël MUGNIER a été élu secrétaire de séance.

Rapporteur : Monsieur Jean-Marc TRUFFET, Vice-président

Les différentes étapes de la procédure de modification n° 1 du PLUi sont rappelées, et le dossier prêt à être approuvé est présenté.

Par arrêté n° 2021 ARURB-002 en date du 29 novembre 2021, le Président de la Communauté de Communes Rumilly Terre de Savoie a prescrit la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat,

Le projet de modification n°1 du PLUi-H porte sur les points suivants :

• **Concernant le règlement écrit et graphique**

- Supprimer la règle relative à la bande de constructibilité principale en zones UC1 et UC2 (hors Rumilly) et parallèlement revoir le dispositif réglementaire afin d'assurer la limitation la densification des zones UC2 (hors Rumilly) ;
- Harmoniser les règles de reculs par rapport aux limites séparatives entre les différentes zones constructibles, dans une logique d'utilisation économe de l'espace ;
- Retravailler les règles de retraits entre plusieurs bâtiments sur une même propriété sur les franges urbaines (zones UC1 et UC2 hors Rumilly) ;
- Revoir les modalités de mise en œuvre de la servitude de mixité sociale applicable dans les OAP, tout en conservant les mêmes objectifs de production ;
- Préciser les modalités d'application de certaines règles (assainissement autonome, pourcentage des espaces verts, des espaces de pleine terre et des espaces non imperméabilisés, ...) ;
- Clarifier voire compléter certaines règles écrites et des définitions pour mieux assurer leur compréhension (rédaction, schémas illustratifs, ...) ;
- Clarifier la réglementation (règlement, OAP, destinations autorisées) relative au bâti non patrimonial pouvant changer de destination ;
- Modifier certaines règles qui ne conviennent pas dans l'application du document d'urbanisme :
 - Relatives à l'inscription dans la trame urbaine (retrait des piscines, traitement des abords des constructions, clôtures, annexes, modalité de calcul des retraits, ...) ;
 - Relatives à la gestion des flux et des réseaux (accès, voirie, ...) ;
- Intégrer un nouveau Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) sur Massingy en lien avec l'activité du centre équestre ;
- Intégrer un nouveau Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) à Hauteville-sur-Fier pour permettre la diversification d'activité d'une exploitation agricole ;
- Intégrer un nouveau Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) à Rumilly pour la réalisation d'un terrain familial pour les gens du voyage sédentarisés ;
- Compléter le repérage des haies à préserver ;
- Ajouter une servitude paysagère en milieu urbain à Vallières-sur-Fier, qui existait au document d'urbanisme précédent et qui a été supprimée par erreur ;
- Corriger toute erreur matérielle ou oubli, notamment des erreurs ou oublis de repérage ;
- Compléter le repérage des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination sous conditions, en zone agricole ou naturelle ;
- Mettre à jour les emplacements réservés (déjà acquis ou devenu obsolète, précision de l'emprise, modification de la localisation, ...) ;
- Intégrer de nouveaux emplacements réservés rendus nécessaires ;
- Revoir l'emprise de la zone 1AUA2 du Chef-lieu de Vallières, de la zone 1AUC1 à Lornay et aussi de la zone 1AUC1 de Versonnex, pour mieux prendre en compte le découpage parcellaire et mettre à jour les périmètres d'OAP en fonction ;
- Reclasser la zone 1AUC1 du centre-village à Vaulx en 1AUA3 ;
- Reclasser certaines parcelles de la zone UB3 d'une part en UB1b et d'autre part, en UC1 à Rumilly secteur des Pré-Riants ;

- Reclasser des parcelles de la zone UA3 en UE à Versonnex pour donner une réglementation adaptée aux équipements publics existants ;
- Intégrer un nouveau nuancier de couleur dans le centre-ville historique de Rumilly ;

• **Concernant les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**

- Clarifier l'OAP portant sur les bâtiments repérés comme aptes au changement de destination ou présentant un intérêt patrimonial ;
- Revoir le phasage proposé d'ouverture à l'urbanisation des ZAE ;
- Préciser les modalités de phasage de l'ouverture à l'urbanisation des Orientations d'Aménagement et de Programmation, ainsi que les modalités de mise en œuvre de la servitude de mixité sociale ;
- Permettre la gestion de l'habitat existant sur certaines OAP en densification, sans appliquer les principes desdites OAP mais uniquement le règlement ;
- Revoir l'OAP du Chef-lieu d'Étercy (principes d'aménagement, formes urbaine, densité, phasage) ;
- Revoir l'OAP de Couty à Sales, notamment en majorant la programmation de logement au regard de son positionnement dans le noyau urbain, en redéfinissant les accès et les volumétries en fonction des interfaces paysagères ;
- Revoir l'OAP du Chef-lieu de Vallières, en majorant légèrement la programmation de logement au regard de son rôle de renforcement du pôle urbain d'une commune bourg, en redéfinissant le phasage, les accès, les principes d'aménagement et les volumétries ;
- Ajouter une nouvelle OAP au Chef-lieu de Vallières pour mieux encadrer le renouvellement urbain le long de la route de Genève ;
- Revoir l'OAP de Sion à Vallières-sur-Fier (principes d'aménagement) ;
- Retravailler l'OAP de l'entrée sud à Rumilly pour la partie « Activités économiques » en matière de qualité urbaine ;
- Retravailler l'OAP de l'entrée sud du centre ancien de Rumilly, en diminuant la programmation de logements (maintien de l'école sur site), ainsi qu'en retravaillant les orientations paysagères et environnementales ;
- Modifier l'OAP de Survignes à Rumilly, pour respecter la sensibilité paysagère du site en fixant une programmation maximale de logements ;
- Revoir l'OAP du Chef-lieu de Massingy, en précisant notamment les cônes de vue à maintenir ;
- Revoir l'OAP du Chef-lieu de Vaulx (principes d'aménagement, formes urbaines) ;
- Revoir l'OAP d'Hauteville sur-Fier (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°1

Suite à l'engagement de la procédure de modification n°1 par arrêté n°2021_ARURB_002 du 29 novembre 2021, 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°2021-ARA-2517 du 1^{er} mars 2022, l'Autorité environnementale a décidé de suivre l'avis de la collectivité et a considéré que le projet de modification n°1 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 n°2022_DEL_023 du 21 mars 2022.

Le projet de modification n°1 du PLUi-H a ensuite été communiqué pour avis aux maires des communes de la Communauté de Communes 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 de la Communauté de Communes Rumilly Terre de Savoie au titre du Schéma de Cohérence Intercommunal de l'Albanais,
- Monsieur le Président du Syndicat mixte du SCoT du bassin annécien (adhésion entérinée par arrêté du Préfet en date du 5 août 2022),
- 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 :

- Commune de Boussy, avis avec une demande (hors champs de la présente procédure)
- Commune d'Étercy, avis avec une demande de clarification du phasage de l'OAP du Chef-lieu
- Commune de Marigny Saint-Marcel, avis avec des remarques sur la rédaction du règlement
- Commune de Massingy, avis avec demande de rectification de l'oubli de la modification de l'OAP du Chef-lieu
- Commune de Rumilly, avis avec une demande de modification de zonage sur le secteur du Crêt (hors champs de la présente procédure)
- Commune de Vallières-sur-Fier, avis avec demande de correction d'une erreur matérielle sur le règlement écrit
- Services de l'État, avis avec observations
- Chambre de Commerce et d'Industrie, avis favorable
- Chambre d'agriculture, avis avec remarques
- Conseil départemental, avis favorable avec une demande (hors champs de la présente procédure)
- Syndicat mixte du SCoT du Bassin annécien, avis favorable
- SNCF immobilier, avis favorable avec remarques

Le Tribunal Administratif de Grenoble a désigné, par ordonnance n°E22000057/38 en date du 21/04/2022, M. Christian FONTANILLES comme commissaire enquêteur.

Le Président de la Communauté de Communes a pris l'arrêté n°2022_ARURB_002 portant ouverture de l'enquête publique sur le projet de modification n°1 du PLUi-H en date du 9 mai 2022.

Cette enquête publique s'est déroulée du vendredi 3 juin 2022 à 9h00 jusqu'au lundi 4 juillet 2022 à 12h00 (31,5 jours).

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, au siège de la Communauté de Communes et dans les mairies des communes de Rumilly, Vallières-sur-Fier et Vaulx.

Le dossier d'enquête publique 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/3053>.

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/3053>,
- Par courrier électronique à l'adresse suivante : enquete-publique-3053@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 Vaulx,
- 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 :
 - Le 3 juin de 9h00 à 12h00 ;
 - Le 21 juin de 15h30 à 18h30 ;
 - Le 4 juillet de 9h00 à 12h00.
- A la mairie de Vallières-sur-Fier le 10 juin de 9h00 à 12h00 ;
- A la mairie de Vaulx le 17 juin de 14h00 à 17h00.
- A la mairie de Rumilly le 27 juin de 9h00 à 12h00.

L'enquête publique a amené 76 observations de la part du public.

Suite à l'enquête publique, le commissaire enquêteur a remis le 11 juillet 2022 son procès-verbal relatif à la synthèse des observations écrites, comprenant aussi neuf questions au maître d'ouvrage, auxquelles la Communauté de Communes a répondu le 19 juillet 2022, soit sous 15 jours conformément à l'article R.123-18 du Code de l'environnement.

Les observations émises par les personnes publiques associées et par le public 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 29/07/2022 son rapport final comprenant le procès-verbal de synthèse et ses conclusions et avis motivés.

La partie « Avis et conclusions motivés » a été rectifiée le 31/08/2022 suite à la demande du Tribunal Administratif de Grenoble du 29/08/2022. Le commissaire enquêteur a donné un avis favorable assorti de trois recommandations.

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

La 1^{ère} recommandation porte sur l'OAP de Couty à Sales : le commissaire enquêteur recommande « Sans remettre en cause l'intérêt et l'utilité publique de l'aménagement proposé du carrefour entre la route des Creuses et le chemin des Moulins, notamment pour l'installation d'une zone de mobilité et de bacs de récupération de déchets, le lancement d'une étude complémentaire du secteur de Couty dont les objectifs seraient de répondre :

- A l'aménagement du carrefour tel que prévu dans le projet ;
- A la sécurisation de la circulation sur le chemin des Moulins ;
- A la prise en considération des intérêts de toutes les parties concernées ».

Il est rappelé ici l'intérêt général de la mise en œuvre du nouvel emplacement réservé n°19 lié à la station de mobilité et au point d'apport volontaire. La frange bâtie en interface avec la ripisylve du cours d'eau n'est pas intégrée dans l'OAP de Couty pour ne pas imposer ici de densification comme sur l'OAP (enjeux environnementaux).

La 2^{ème} recommandation porte sur l'OAP des Praillats à Rumilly : le commissaire enquêteur recommande une concertation entre les différentes parties pour convenir d'une solution pouvant satisfaire toutes les parties ».

L'erreur matérielle concernant les modalités d'ouverture à l'urbanisation des OAP « phase 2 » à Rumilly est bien maintenue et clarifiée dans le document des OAP : leur ouverture à l'urbanisation sera bien conditionnée à la mise hors d'eau hors d'air de 80% de la programmation des logements prévues dans les OAP « phase 1 », afin de mieux échelonner l'apport de population sur le territoire communal.

La 3^{ème} recommandation porte sur l'OAP du Chef-lieu à Vaulx, pour « qu'une concertation soit organisée entre la mairie de Vaulx, MOA de l'opération, et -le propriétaire de la parcelle afin d'échanger et de convenir si possible d'un projet compatible avec les intérêts de la mairie et du propriétaire utilisant, à titre professionnel, la parcelle concernée ».

Il est rappelé ici que le périmètre de l'OAP porte exclusivement sur la zone AUa3 et non pas sur le tènement évoqué. L'additif au rapport de présentation est clarifié sur ce point.

Les modifications apportées au projet de modification n°1 du PLUi-H à l'issue de l'enquête publique

L'enquête publique, les avis et conclusions 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 :

- Les observations des communes portent principalement sur des demandes d'amélioration du projet sur le volet réglementaire écrit et graphique, ou sur les OAP. Elles ont fait l'objet de nouvelles consultations des communes et ont été présentées en comité de pilotage des maires.
- 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 dans la mesure où elles ne remettaient pas en cause l'économie générale du PADD.

Ces modifications sont présentées en annexe n°3 de la présente délibération. Elles portent essentiellement sur :

- A la demande de la commune d'Étercy :
 - Clarification de l'additif au rapport de présentation concernant le phasage de l'OAP du Chef-lieu
- A la demande de la commune de Marigny Saint-Marcel :
 - Clarification d'un schéma illustratif du règlement écrit
 - Amélioration du visuel du règlement graphique

- A la demande de la commune de Massingy :
 - Ajout de l'OAP du Chef-lieu modifiée (oubli)

- A la demande de la commune de Vallières-sur-Fier :
 - Suppression de la mention « site du Bouchet » pour la qualification de la zone 2AU dans le règlement écrit

- A la demande des services de l'État :
 - Suppression des STECAL AX10 et AX11 avec leur remplacement par des périmètres spécifiques au sein de la zone A (règlement modifié identique à celui soumis à enquête publique)
 - Suppression du STECAL NX10 relatif au terrain familial des gens du voyage (site de La Rizière à Rumilly) avec son remplacement par un secteur UC1gv (règlement modifié identique à celui soumis à enquête publique)
 - Clarification de certaines dispositions de l'additif au rapport de présentation

- A la demande de la Chambre d'Agriculture
 - Précision au règlement écrit de la zone A pour mieux encadrer les remblais en zone agricole (valorisation des terres agricoles, non fragilisation d'une zone humide, suivi et remise en état agricole des terres obligatoire)

- A la demande de SNCF Immobilier
 - Ajout au règlement écrit des zones concernées par le passage de la voie ferrée de la possibilité réaliser des constructions afin de permettre l'exploitation d'installations ferroviaires

Concernant les 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 du mode de calcul de la hauteur en zone AUa3 (calcul uniquement à l'amont et depuis le terrain après travaux sus conditions)
- Agrandissement de l'emplacement réservé n°2 à Marigny Saint-Marcel
- Ajout du repérage d'une partie de bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zone agricole sur Vallières-sur-Fier.

Suite aux recommandations du commissaire enquêteur :

- Clarification de l'additif au rapport de présentation concernant les visuels de l'OAP Chef-lieu à Vaulx
- Clarification des modalités d'ouverture à l'urbanisation des OAP « phase 2 » de Rumilly, conditionnées à la mise hors d'eau hors d'air de 80% de la programmation des OAP « phase 1 » de Rumilly

Ces observations et les suites données par la Communauté de Communes sont reprises dans l'annexe 3, jointe à la présente délibération.

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.

Après avoir délibéré,

**Le conseil communautaire,
PAR 38 VOIX POUR,
ET 3 ABSTENTIONS,**

APPROUVE la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H), telle qu'annexée à la présente délibération.

Le secrétaire de séance,

Le Président,

Joël MUGNIER

Christian HEISON

Acte certifié exécutoire le :
Transmis en Préfecture le :
Publication sur le site internet le :

Le Président,

Christian HEISON