

DEPARTEMENT DE LA HAUTE SAVOIE

**COMMUNE DE VOUGY**

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

**NOTE DE PRESENTATION**



Certifié conforme,

Le Maire,  
Alain SOLLIET

**PIECE N°1**

# SOMMAIRE

<b>SOMMAIRE</b>	<b>p. 2</b>
-----------------	-------------

---

<b>I - LE CONTEXTE GENERAL</b>	<b>p. 3</b>
--------------------------------	-------------

---

1.1 – Localisation et positionnement de la commune	p.3
--	-----

1.2 – Le Schéma de Cohérence Territoriale de la CCFG	p.3
--	-----

1.3 – Le PLU de VOUGY	p.3
-----------------------	-----

<b>II - L'OBJECTIF ET LA JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE</b>	<b>p. 5</b>
--	-------------

---

2.1 – L'objectif de la procédure : exposé des motifs des changements apportés	p. 5
---	------

2.2 – la procédure de modification simplifiée	p. 6
---	------

<b>III - LE CONTENU DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLU</b>	<b>p. 7</b>
--	-------------

---

3.1 – Les adaptations à apporter au règlement écrit du PLU	p. 7
--	------

3.2 – Les adaptations à apporter au règlement graphique du PLU	p. 8
--	------

3.3 – Les adaptations à apporter à la liste des emplacements réservés du PLU	p. 9
--	------

3.4 – Les adaptations à apporter aux Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles du PLU	p. 11
---	-------

# I. LE CONTEXTE GENERAL

## 1.1- Localisation et positionnement de la commune

Vougy est située dans un bassin de vie dynamique et attractif : le sillon Rhône Alpin, le Grand Genève et la basse Vallée de l'Arve.

Le territoire auquel appartient Vougy s'organise par ailleurs à l'échelle de la Communauté de Communes Faucigny-Glières, avec notamment la mise en œuvre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), approuvé en mai 2011, et le Programme Local de l'Habitat, élaboré pour la période 2010-2018.

### Le contexte démographique :

Le dernier recensement de la population (Insee, 2014) montre une croissance démographique sur la commune entre 1999 et 2009 de +4,2% par an, puis une croissance qui ralentit entre 2009 et 2014 de +0,6%, comme indiqué dans le tableau ci-dessous.

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2009	2009 à 2014
Variation annuelle moyenne de la population en %	2,9	2,1	4,8	1,1	4,2	0,6
due au solde naturel en %	0,4	0,1	0,7	0,3	1,1	0,9
due au solde apparent des entrées sorties en %	2,4	2,0	4,1	0,8	3,1	-0,3
Taux de natalité (‰)	16,1	10,6	13,1	9,9	14,7	13,9
Taux de mortalité (‰)	11,8	9,8	6,4	6,9	3,7	4,6

(Source : Insee 2018)

En 2014, la commune comptait 1536 habitants.

## 1.2- Le Schéma de Cohérence Territoriale de la CCFG

Le SCOT de la CCFG, approuvé le 16 mai 2011, par délibération du Conseil Communautaire de la CCFG, s'impose au PLU de Vougy en termes de compatibilité. Il est son principal document de référence en matière d'urbanisme, de transport, d'habitat.

La compatibilité du PLU avec le SCOT garantit le respect des prescriptions nationales qui lui sont antérieures, et constitue donc l'un des principaux motifs des dispositions du PLU, qui s'est employé à s'inscrire pleinement dans "l'esprit" des objectifs et des orientations du SCOT, et à ne pas en "contrarier" la mise en œuvre.

## 1.3- Le PLU de SAINT-VOUGY

**La commune de VOUGY a approuvé son Plan Local d'Urbanisme (PLU) par une délibération du Conseil Municipal, en date du 18 mai 2016.**

Il a fait l'objet d'une première modification simplifiée, approuvée le 15 septembre 2017.

**Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU a défini des orientations générales d'urbanisme, déclinées à partir des trois axes majeurs suivants :**

- 1- Renforcer l'attractivité résidentielle de Vougy au profit de son dynamisme social et de son animation, avec un objectif de développement plus structuré et plus économe de l'espace :
  - 1. Organiser et maîtriser la fonction d'accueil de Vougy.
  - 2. Soutenir une structuration urbaine et paysagère de Vougy, qui renforce son identité et son animation.
  - 3. Favoriser l'accueil des nouvelles populations dans l'objectif et les conditions d'un équilibre social et générationnel de la population.

- 2- Maintenir et valoriser le potentiel économique local et contribuer au développement de l'emploi au sein de la CCFG :
  - 1. Maintenir, conforter et améliorer la qualité des zones d'activités économiques existantes.
  - 2. Soutenir l'économie industrielle de la CCFG.
  - 3. Préserver l'activité agricole, et permettre une meilleure gestion de la forêt.
  - 4. Œuvrer pour le maintien et l'accueil des commerces, et services de proximité, et des activités artisanales, compatibles avec l'habitat.
- 3- Structurer le cadre de vie et revaloriser la qualité de vie.
  - 1. Identifier les espaces naturels et agricoles à préserver en faveur du maintien de la biodiversité et des qualités paysagères de la commune.
  - 2. Structurer et encadrer le développement de l'urbanisation, et promouvoir une approche paysagère et environnementale au sein des espaces urbanisés ou à urbaniser.
  - 3. Améliorer le fonctionnement de la commune et rechercher des alternatives au tout automobile.
  - 4. Prévenir, limiter voire réduire les sources de risques et de nuisances de toutes sortes.

## II. L'OBJECTIF ET LA JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

### 2.1 – L'objectif de la procédure : exposé des motifs des changements apportés

Cette procédure a plusieurs objectifs :

1. Permettre de faire évoluer plusieurs dispositions réglementaires pour une meilleure adaptation au contexte de la commune, et afin d'en faciliter leur application :

- concernant le règlement écrit :
  - o dans l'article 11.4 des zones U et 1AU, 3<sup>e</sup> alinéa, ne pas réglementer le débord des toitures pour les constructions annexes, le débord prescrit pour les constructions principales (0,80 m) n'étant pas adapté, du point de vue architectural, à ce type de construction.
  - o dans l'article 11.5 des zones U et 1AU, 5<sup>e</sup> et 6<sup>e</sup> alinéa, autoriser la mise en place de murs bahut d'une hauteur maximale de 0,60 m en bordure de la totalité des propriétés, compte tenu du contexte géographique de la commune, et de la proximité, pour les secteurs d'habitat, des zones économiques ou des infrastructures routières.
  - o dans l'article 11.5 des zones U et 1AU, permettre la mise en place de séparations de type "claustra" entre les terrasses des constructions mitoyennes, compte tenu du développement de l'habitat intermédiaire sur la commune et de la nécessité de préserver l'intimité des pièces de vie dans chaque logement.
  - o dans l'article 11.5, 3<sup>e</sup> alinéa des zones U, UX et 1AU, autoriser la mise en œuvre de murs anti-bruit, au regard notamment de la présence sur la commune d'infrastructures routières et autoroutières d'envergure, ainsi que de la proximité des zones d'activité économiques par rapport aux secteurs d'habitat. Une insertion paysagère dans le site existant de ces installations devra par ailleurs être recherchée.

2. Permettre de faire évoluer l'orientation d'aménagement n°4, afin de faciliter la mise en œuvre d'un projet d'habitat intermédiaire, répondant à la demande en logements sur la commune et permettant l'installation de nouveaux ménages :

- concernant les emplacements réservés :
  - o supprimer l'Emplacement Réservé (ER) n°7 (ayant pour objet la création d'une voirie pour la zone 1AU-oap4\*). En effet, l'avancée des études pour la requalification de la traverse de Vougy fait apparaître qu'il n'est pas opportun de desservir le projet concerné par l'OAP 4 depuis la route de Genève, et que l'accès devra être réalisé depuis la Rue de la Chapelle.
- Concernant les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles :
  - o Modifier l'OAP 4 afin de prendre en compte les évolutions en matière de desserte du projet, à savoir une desserte automobile unique depuis la Rue de la Chapelle, et une desserte piétonne traversant le site du Nord au Sud, permettant une liaison Route de Genève – Chemin de la Chapelle.
  - o Modifier l'OAP 4 afin de prendre en compte le projet d'habitat intermédiaire en cours de réflexion, notamment concernant le croquis non opposable.

Par ailleurs, au regard de l'entrée en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2015 de l'ordonnance du 23 septembre 2015, la numérotation des articles législatifs du Code de l'Urbanisme a été modifiée pour prendre en compte les textes en vigueur, au niveau des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Sur ces différents points, on soulignera que **les adaptations envisagées du PLU, telles que présentées dans ce document, n'affectent pas les fondements du document d'urbanisme actuel :**

- ni dans les **objectifs qui ont prévalu à son élaboration.**

En effet, la présente modification consiste à modifier légèrement quelques dispositions réglementaires, qui ne remettent pas en cause les grandes options retenues pour l'aménagement de la commune dans le cadre du PLU en vigueur.

- ni dans ses **grands principes réglementaires.**

En effet, les modifications apportées ne remettent pas en cause les grandes règles existantes et génératrices de la forme urbaine.

## **2.2– La procédure de modification simplifiée**

### **Le champ d'application de la modification :**

Conformément aux articles L.153-45 et suivants du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification simplifiée 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 intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

De plus, le projet de modification ici présenté n'est pas soumis à enquête publique, et peut être adopté selon une procédure simplifiée, car il ne permet pas :

- de majorer de plus de 20% les possibilités de construire résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- de diminuer ces possibilités de construire,
- de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

**Le choix de la procédure de modification simplifiée du PLU apparaît donc justifié.**

### **Le régime juridique de la modification :**

L'ensemble du projet de modification simplifiée n°2 du PLU de Vougy doit être envoyé au Préfet et aux Personnes Publiques Associées pour information.

Par la suite, ce projet de modification simplifiée doit être mis à disposition du public pendant un mois, avant d'être approuvé par délibération du Conseil Municipal.

Enfin, certaines formalités doivent être accomplies pour que la modification ait un caractère exécutoire.

## III. LE CONTENU DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2

### 3.1– Les adaptations à apporter au règlement écrit du PLU

Les modifications apparaissent en *rouge gras italique*.

**Article.11.U – Aspect extérieur**

**Article.11.AU – Aspect extérieur**

[...]

#### 11.4. Toitures :

Quel que soit le type de toiture, les constructions doivent comporter un débord de toiture :

- pour les toitures à pans, d'une profondeur minimum de 0,80m. Ces derniers peuvent être ramenés à 0,40m sur les murs pignons.
- pour les toitures plates ou à faible pente, la profondeur du débord n'est pas réglementée, mais il doit être dominant sur l'ensemble de la toiture concernée.

*- ces dispositions ne concernent pas les constructions annexes.*

[...]

**Article.11.U – Aspect extérieur**

**Article.11.AU – Aspect extérieur**

[...]

#### 11.5. Clôtures :

Les murs bahut d'une hauteur maximale de 0,60 m sont autorisés, *uniquement en bordure du domaine public ou du domaine privé ouvert à la circulation publique.*

Les murs d'une hauteur supérieure à 0,60 m doivent se justifier sur le plan de la sécurité ou de la topographie (ex. : mur de soutènement). Ils ne peuvent excéder 1,50 m de hauteur.

[...]

**Article.11.U – Aspect extérieur**

**Article.11.AU – Aspect extérieur**

[...]

#### 11.5. Clôtures :

Les clôtures doivent être composées de grilles, grillages, ou de tout autre dispositif à claire-voie, et doublées ou non de haies, l'ensemble ne dépassant pas une hauteur maximale de 1,50 m.

*Pour les clôtures séparant les terrasses des constructions mitoyennes, une séparation de type "claustra" ou pleine est autorisée, sous réserve d'accord entre les propriétaires :*

*- sur une profondeur de 3 m maximum par rapport à la façade de la construction concernée,*

*- une hauteur de 1,80m maximum.*

Pour les constructions à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif, et d'activités économiques, la hauteur totale des éléments de clôtures peut être portée à 2,00 m, si nécessaire, afin de s'adapter aux conditions particulières de gestion, d'exploitation ou de sécurité des équipements et constructions susvisés, tout en s'intégrant dans le paysage et la topographie du lieu.

[...]

**Article.11.U – Aspect extérieur**  
**Article.11.AU – Aspect extérieur**

[...]

### 11.5. Clôtures :

Pour les constructions à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif, et d'activités économiques, la hauteur totale des éléments de clôtures peut être portée à 2,00 m, si nécessaire, afin de s'adapter aux conditions particulières de gestion, d'exploitation ou de sécurité des équipements et constructions susvisés, tout en s'intégrant dans le paysage et la topographie du lieu.

***Les ouvrages anti-bruit sont autorisés, tout en s'intégrant dans le paysage et la topographie du lieu.***

[...]

**Article.11.UX – Aspect extérieur**

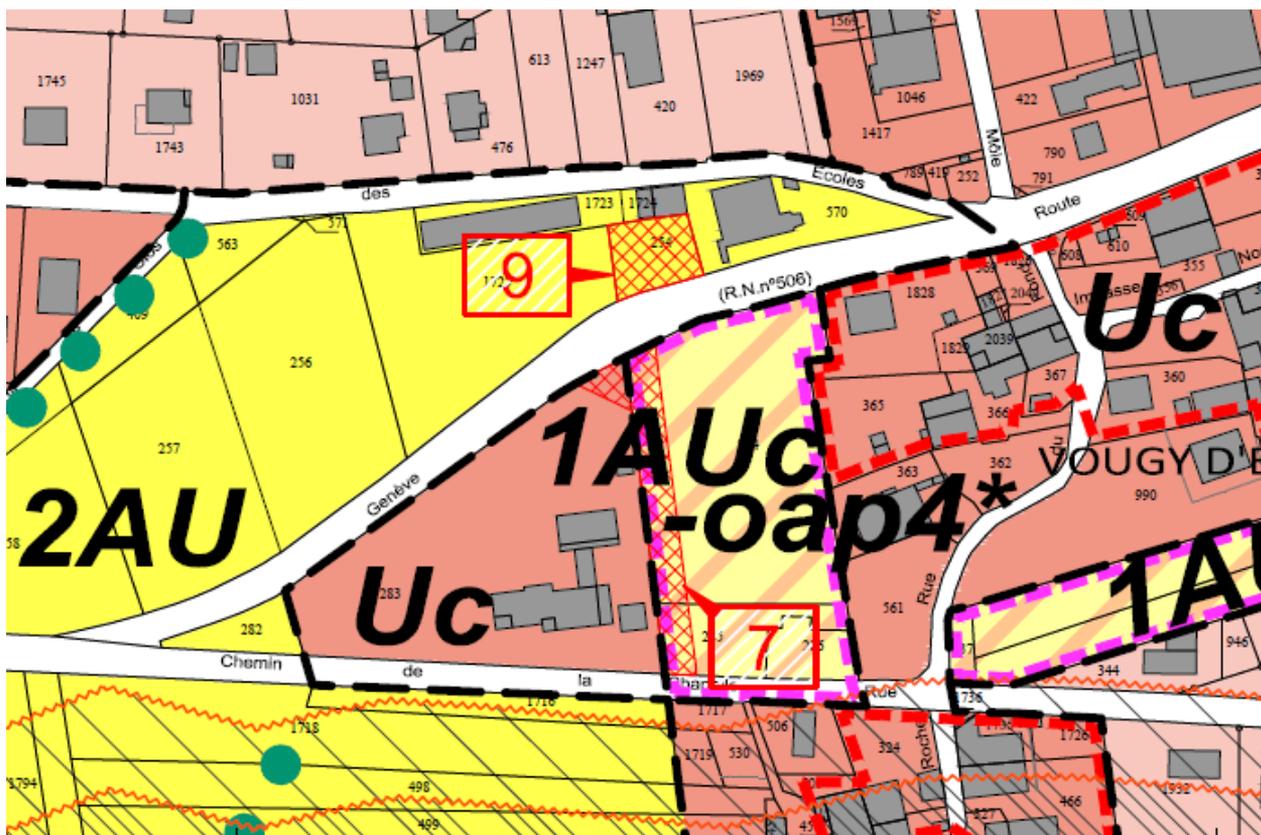
[...]

### 11.5. Clôtures :

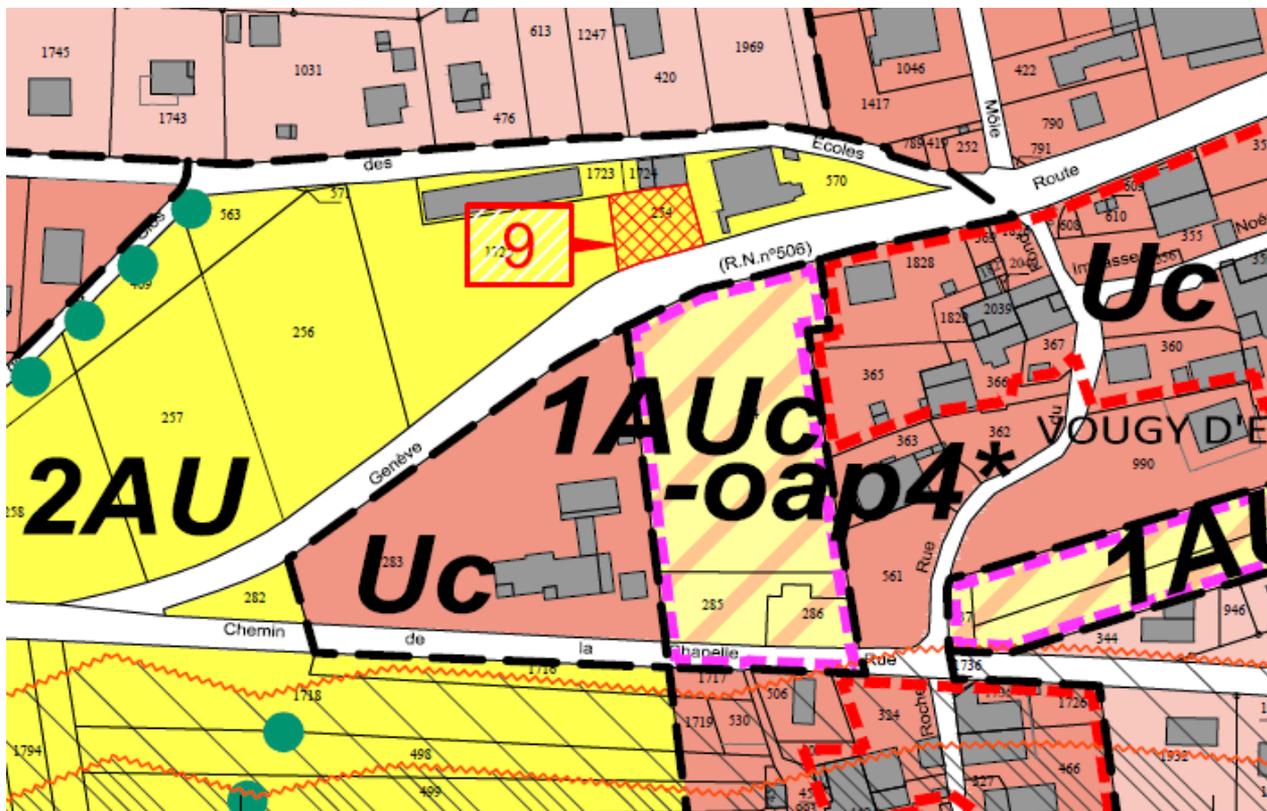
Les clôtures doivent être composées de grilles, grillages, ou de tout autre dispositif à claire-voie, et doublées ou non de haies, l'ensemble ne dépassant pas une hauteur maximale de 2,00 m.

***Les ouvrages anti-bruit sont autorisés, tout en s'intégrant dans le paysage et la topographie du lieu.***

## 3.2– Les adaptations à apporter au règlement graphique du PLU



PLU avant modification simplifiée n°2.



PLU après modification simplifiée n°2.

### 3.3– Les adaptations à apporter à la liste des emplacements réservés du PLU

## EMPLACEMENTS RESERVES

ER	DESIGNATION	SURFACE <i>indicative</i>	BENEFICIAIRE
1	Aménagement du carrefour "Rue des 3 Arbres-Rue des Grands Bois"	72 m <sup>2</sup>	Commune
2	Aménagement d'un cheminement piétons/cycles de 8 m de largeur "Rue des Vernais"	210 ml	Commune
3	Aménagement d'une piste cyclable dans le prolongement de la piste existante <b>Marnaz-Scionzier</b>	1 265 ml	Commune
5	Aménagement d'une aire d'accès au cimetière	1 150 m <sup>2</sup>	Commune
6	Aménagement d'un itinéraire vélo le long de l'arve (Projet SM3A, 4 m de largeur)	19 133 m <sup>2</sup>	SM3A
7	Création d'une voirie pour la zone 1AU-oap4* (8 m de largeur)	770 m <sup>2</sup>	Commune
8	Création d'un chemin de liaison (3 m de largeur) au Lieu-dit "Les Racettes"	66 ml	Commune
9	Aménagement d'un espace public	386 m <sup>2</sup>	Commune
10	Aménagement d'un trottoir le long de la RD 1205	211 m <sup>2</sup>	Commune

PLU avant modification simplifiée n°2.

## EMPLACEMENTS RESERVES

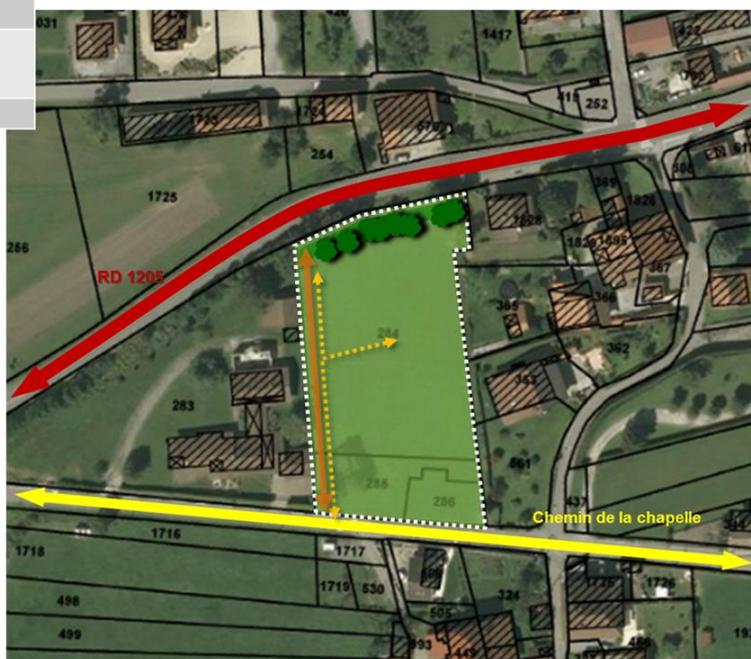
ER	DESIGNATION	SURFACE <i>indicative</i>	BENEFICIAIRE
1	Aménagement du carrefour "Rue des 3 Arbres-Rue des Grands Bois"	72 m <sup>2</sup>	Commune
2	Aménagement d'un cheminement piétons/cycles de 8 m de largeur "Rue des Vernais"	210 ml	Commune
3	Aménagement d'une piste cyclable dans le prolongement de la piste existante <b>Marnaz-Scionzier</b>	1 265 ml	Commune
5	Aménagement d'une aire d'accès au cimetière	1 150 m <sup>2</sup>	Commune
6	Aménagement d'un itinéraire vélo le long de l'arve (Projet SM3A, 4 m de largeur)	19 133 m <sup>2</sup>	SM3A
7	supprimé		
8	Création d'un chemin de liaison (3 m de largeur) au Lieu-dit "Les Racettes"	66 ml	Commune
9	Aménagement d'un espace public	386 m <sup>2</sup>	Commune
10	Aménagement d'un trottoir le long de la RD 1205	211 m <sup>2</sup>	Commune

PLU après modification simplifiée n°2.

### 3.4– Les adaptations à apporter aux Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles du PLU

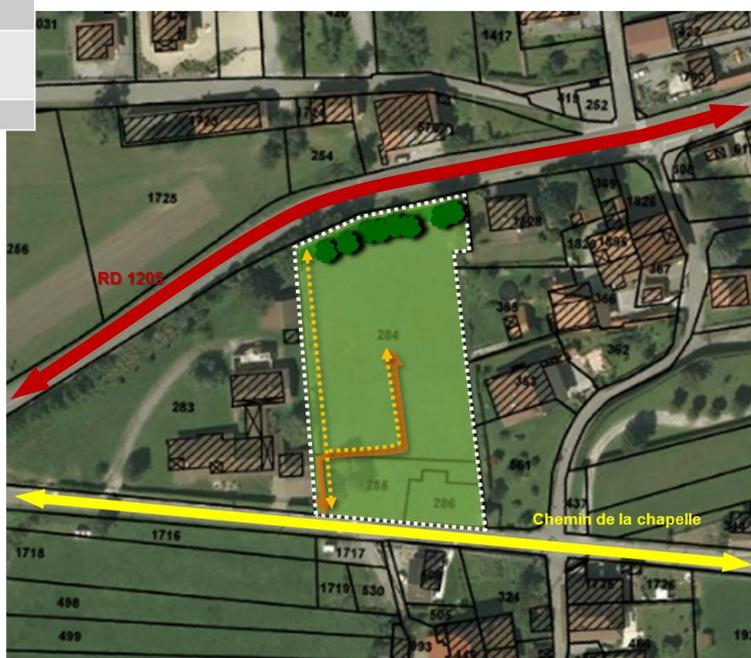
#### Intentions d'aménagement (schéma opposable)

LEGENDE	
	Emprise du secteur 1AUC-oap4*
	Espace vert tampon à aménager
	Accès autorisés et voies de desserte interne à positionner
	Localisation de principe pour les cheminements « modes doux » (piéton/cycle)
	Structures végétales à positionner



PLU avant modification simplifiée n°2.

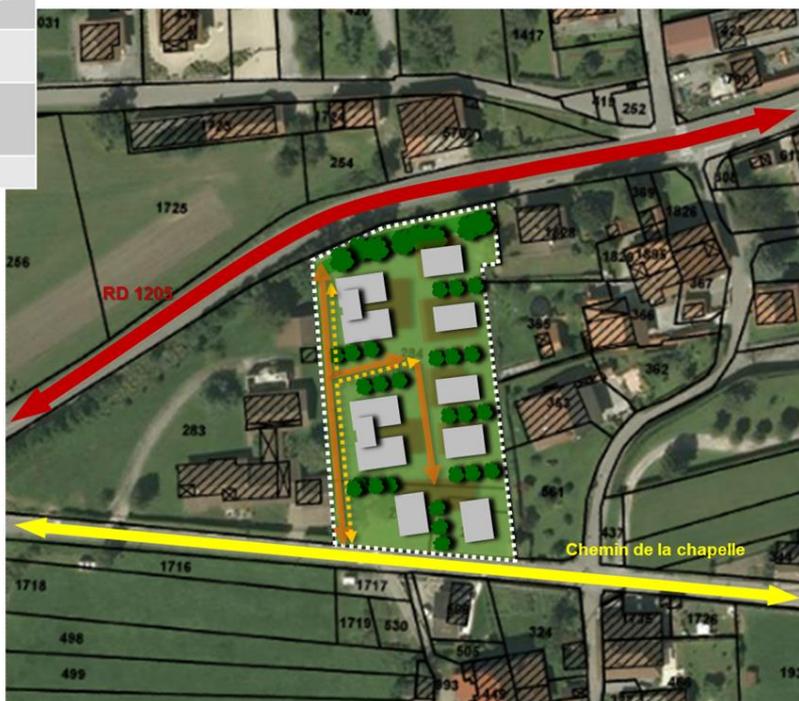
LEGENDE	
	Emprise du secteur 1AUC-oap4*
	Espace vert tampon à aménager
	Accès autorisés et voies de desserte interne à positionner
	Localisation de principe pour les cheminements « modes doux » (piéton/cycle)
	Structures végétales à positionner



PLU après modification simplifiée n°2.

## Proposition d'aménagement (croquis non opposable)

LEGENDE	
	Emprise du secteur 1AUC-oap4*
	Espace vert tampon à aménager
	Localisation de principe d'implantation des constructions
	Accès autorisés et voies de desserte interne à positionner
	Localisation de principe pour les cheminements « modes doux » (piéton/cycle)
	Structures végétales à positionner



### PLU avant modification simplifiée n°2.

LEGENDE	
	Emprise du secteur 1AUC-oap4*
	Espace vert tampon à aménager
	Localisation de principe d'implantation des constructions
	Accès autorisés et voies de desserte interne à positionner
	Localisation de principe pour les cheminements « modes doux » (piéton/cycle)
	Structures végétales à positionner



### PLU après modification simplifiée n°2.