



# PLAN LOCAL D'URBANISME

## 1- Notice de présentation



**Dossier de modification simplifiée n°1  
Juillet 2012**

Projet approuvé le:

---

## SOMMAIRE

1. LA PROCEDURE REGLEMENTAIRE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE D'UN PLU

2. LE CONTEXTE LOCAL

2.1. Historique

2.2. Objectif de la Modification Simplifiée N°1 du PLU

3. LES MODIFICATIONS APORTEES

CONCLUSION

---

## 1. LA PROCEDURE REGLEMENTAIRE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE D'UN PLU

La loi du 17 février 2009 pour l'accélération des programmes de construction et d'investissement publics et privés a instauré la procédure de modification simplifiée pour faire évoluer de manière mineure les Plans Locaux d'Urbanisme (article L123-13 du code de l'urbanisme).

Selon l'article R 123-20-1 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification simplifiée peut être utilisée pour :

- rectifier une erreur matérielle,
- augmenter, dans la limite de 20%, le coefficient d'emprise au sol, le coefficient d'occupation des sols (COS) ou la hauteur maximale des constructions, ainsi que les plafonds dans lesquels peut être autorisée l'extension limitée des constructions existantes,
- diminuer les obligations de recul des constructions par rapport aux limites de leur terrain d'assiette ou par rapport aux autres constructions situées sur le même terrain,
- diminuer, dans la limite de 20%, la superficie minimale des terrains constructibles,
- supprimer des règles qui auraient pour objet ou pour effet d'interdire l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales (cette faculté est encouragée par le Grenelle de l'environnement),
- supprimer un ou plusieurs emplacements réservés ou réduire leur emprise.

Toutefois, ces modifications ne peuvent avoir pour objet ou pour effet de porter atteinte aux prescriptions édictées en application du 7° de l'article L. 123-1.

Le déroulement de la procédure prévoit la mise à disposition du projet de modification et l'exposé de ses motifs pendant 1 mois minimum. Durant cette période, un registre permet au public de formuler ses observations.

Dans le cadre d'une procédure de modification simplifiée de PLU, la délibération approuvant la modification devient exécutoire à compter de sa réception en préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.

## 2. LE CONTEXTE LOCAL

Entre Genève et le Mont Blanc, Arthaz Pont Notre Dame s'inscrit dans la vallée de l'Arve, entre les bras de la Menoge et de l'Arve, au nord du département de la Haute Savoie. La commune s'étend au pied du Mont Salève, à une quinzaine de kilomètres au sud de la ville et du lac de Genève.

La commune telle qu'elle existe aujourd'hui, est née en 1813, de la fusion des communautés d'Arthaz et de Pont de Notre Dame.

Arthaz Pont Notre Dame fait partie du canton d'Annemasse-sud, la commune étant située à environ cinq kilomètres au sud du centre-ville d'Annemasse.

La commune qui s'étend sur une superficie de 596 ha est traversée d'Est en Ouest par l'autoroute A40.

L'organisation socio-économique du canton est largement influencée par la situation d'Annemasse, bassin d'emplois polarisant les flux et les activités, mais également par la proximité de la frontière franco-suisse et l'agglomération de Genève, véritable catalyseur du dynamisme socio-économique local.

La commune d'Arthaz Pont Notre Dame est intégrée au SCOT d'Arve et Salève approuvée le 17 juin 2009

### 2.1. Historique

La commune d'Arthaz est actuellement couverte par un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 14 juin 2011.

Ce PLU n'avait jusqu'à présent fait l'objet d'aucune Révision Simplifiée, ni de Modification.

### 2.2. Objectif de la Modification Simplifiée du PLU

La volonté municipale de procéder à une modification simplifiée de son document d'urbanisme a pour objectif de :

**Rectifier une erreur matérielle dans la rédaction du règlement écrit du PLU de la commune.**

La présente Modification Simplifiée du PLU intégrera le règlement écrit issu de l'élaboration initiale du document, en y incorporant la rectification de l'erreur matérielle identifiée.

L'erreur matérielle à rectifier constitue une remarque déposée par les élus de la commune lors de l'instruction de permis de construire.

Ces erreurs matérielles concernent :

- Un ajustement dans la rédaction de l'article UC 9. Lors de la correction du règlement entre l'arrêt et l'approbation, l'urbaniste en charge des corrections a inscrit un CES de 0,35 alors qu'en commission d'analyse suite à l'enquête publique (inscrite dans un compte rendu), la commune a validé une augmentation du CES de 0,2 (lors du dossier d'arrêt) à 0,25 pour le dossier d'approbation.

Ainsi, cette modification :

- a pour objectif la rectification d'une erreur matérielle,
- ne porte pas atteinte à l'économie générale du PADD,
- ne réduit pas les espaces boisés classés, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- et ne comporte pas de graves risques de nuisances.

La procédure de modification simplifiée est donc adaptée.

La présente Modification Simplifiée n°1 du PLU d'Arthaz modifie donc la pièce suivante : Le règlement écrit.

Elle ne modifie pas les autres pièces du dossier PLU (Rapport de Présentation, PADD, Orientations d'Aménagement, Plan de Zonage, Annexes).

### 3. LES MODIFICATIONS APPORTEES

Les erreurs matérielles constatées portent sur la rédaction du règlement relatif à la zone UC (zones d'habitat individuel, interfaces entre le village et les secteurs naturels et agricoles à protéger).

Ajustements du règlement écrit, zone UC :

- Modification de l'article UC 9, relatif au coefficient d'emprise au sol (CES) des constructions. Celui-ci est d'une valeur de 0,25, et non de 0,35 comme il était stipulé dans la version d'approbation du règlement.

### CONCLUSION

La présente modification simplifiée a pour but de rectifier des erreurs matérielles. Ces erreurs matérielles portent sur la rédaction du règlement écrit, et concernent la partie relative à la zone UC.

La présente modification simplifiée respecte les points essentiels pour une procédure de ce type :

- elle ne porte pas atteinte à l'économie générale du document d'urbanisme en vigueur,
- elle ne réduit pas d'espaces boisés classés ou naturels,
- elle n'augmente pas les surfaces urbanisées au détriment des zones agricoles,
- elle ne comporte pas de risques significatifs ou graves de nuisances.

La présente modification simplifiée n°1 rectifie des erreurs matérielles, assurant ainsi la cohérence entre le règlement écrit et le règlement graphique (plan de zonage).



# Logements vacants

✓ Vacance en 2010 selon les données DGI

Logements vacants en 2010

| Communes   | Total du parc            |                      |                      |                          |       | Total |
|------------|--------------------------|----------------------|----------------------|--------------------------|-------|-------|
|            | Vacance de 1 an ou moins | Vacance de 1 à 3 ans | Vacance de 3 à 5 ans | Vacance de 5 ans ou plus |       |       |
| Alleward   | 321                      | 96                   | 64                   | 240                      | 33,3% | 721   |
| Barrax     | 19                       | 12                   | 2                    | 4,5%                     | 11    | 44    |
| Barrin     | 40                       | 21                   | 5                    | 6,6%                     | 10    | 76    |
| Bavières   | 31                       | 8                    | 3                    | 6,7%                     | 3     | 45    |
| Chercoises | 95                       | 637                  | 24                   | 2,8%                     | 88    | 844   |
| Chapellet  | 81                       | 15                   | 9                    | 8,7%                     | 19    | 104   |
| Colles     | 59                       | 13                   | 3                    | 3,5%                     | 8     | 83    |
| Fogdes     | 37                       | 28                   | 11                   | 6,2%                     | 101   | 177   |