

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

COMMUNE DE VOUGY

MODIFICATION N°1 DU
PLAN LOCAL D'URBANISME

NOTICE EXPLICATIVE

PIECE N°3-1

Certifié conforme,

Le Maire,
Allain SOLLIET

territoires
—demain

1 LE CONTEXTE GENERAL

1.1 La localisation et le 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 2010-2016.

Elle bénéficie d'un cadre géographique favorable et de qualité, à proximité d'axes routiers structurants (A40, RD1205 et RD19) qui la rendent aisément accessible. Sa proximité avec Bonneville et Cluses, et des agglomérations annemassienne et genevoise, expliquent en outre la forte pression foncière qui s'exerce sur le territoire communal.

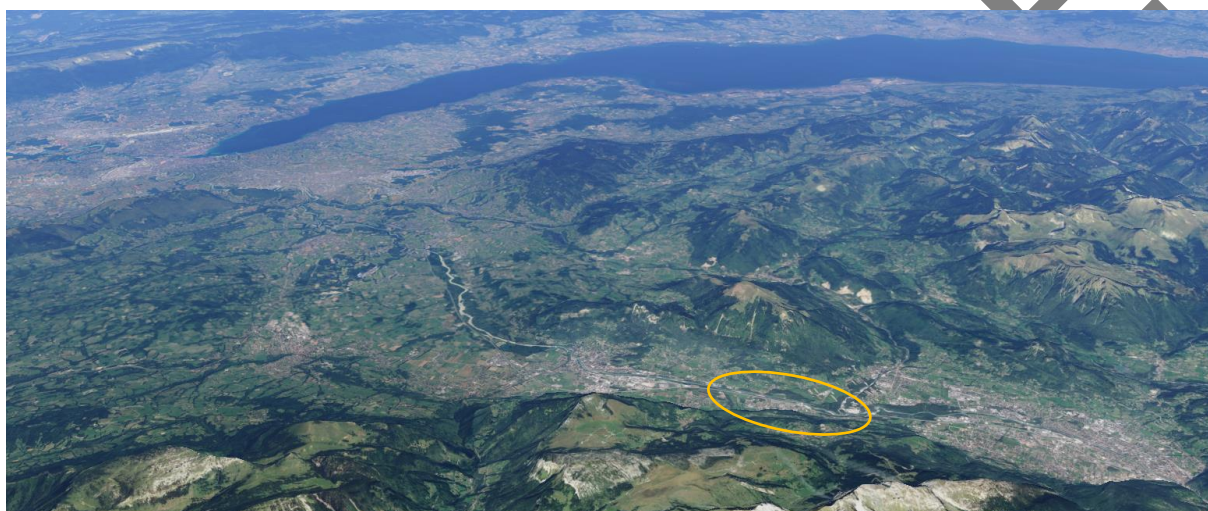


Figure 1 - Localisation de la commune à l'interface entre deux pôles de vie dynamiques

1.2 le contexte socio-économique local

Vougy a connu un développement important depuis 50 ans, qu'il soit démographique ou urbain. Avec plus de 1530 habitants en 2016, sa population presque ée multipliée par 4 en une cinquantaine d'année.

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2006	2011	2016
Population	424	516	597	867	958	1 317	1 487	1 532
Densité moyenne (hab/km ²)	106,3	129,3	149,6	217,3	240,1	330,1	372,7	384,0

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2006	2006 à 2011	2011 à 2016
Variation annuelle moyenne de la population en %	2,9	2,1	4,8	1,1	4,7	2,5	0,6
due au solde naturel en %	0,4	0,1	0,7	0,3	1,3	0,8	0,9
due au solde apparent des entrées sorties en %	2,4	2,0	4,1	0,8	3,4	1,7	-0,3
Taux de natalité (‰)	16,1	10,6	13,1	9,9	16,3	12,4	12,8
Taux de mortalité (‰)	11,8	9,8	6,4	6,9	3,5	4,5	3,3

Figures 2 et 3 - une croissance démographique importante

Source : Données Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2006 au RP2016 exploitations principales.

L'attractivité de la commune se justifie par la qualité du cadre de vie qu'elle offre... mais également par sa situation géographique privilégiée, au cœur de la vallée de l'Arve, en lien avec les villes de Bonneville et Cluses, les agglomérations d'Annemasse et de Genève, et à proximité d'un échangeur autoroutier reliant ces bassins d'emploi.

La recherche de ruralité d'une part croissante de la population s'est traduite, par une urbanisation en faible densité, encore très largement dominée par la maison individuelle (environ 74% du parc total) et témoigne d'un phénomène de périurbanisation de la commune.

Vougy dispose de 70 logements locatifs aidés (42 PLUS, 5 PLAI et 23 PLS), qui ne suffisent toutefois pas à répondre aux demandes en la matière.

Aussi la tension foncière demeure forte dans le territoire de la basse Vallée de l'Arve, et le marché du logement devient de plus en plus sélectif, voire discriminatoire. La fluidité des parcours résidentiels s'en trouve pénalisée. Les personnes désireuses de changer de logement éprouvent des difficultés et se trouvent contraintes parfois de quitter la commune.

Il en résulte néanmoins une croissance démographique, maîtrisée et équilibrée mais portée très majoritairement par l'arrivée de nouveaux habitants, au niveau de vie de plus en plus élevé, ce qui peut nuire aux équilibres sociaux et à la vie de village.

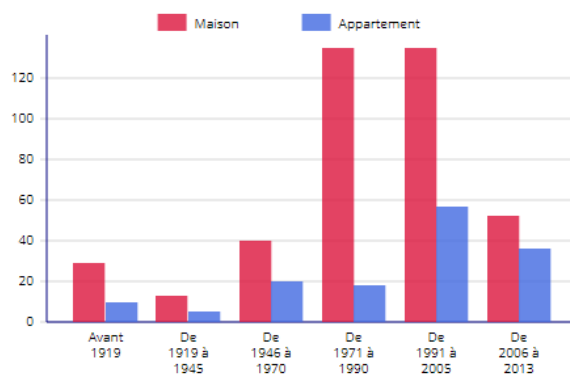


Figure 4 - un parc de logements encore déséquilibré

Source : données Insee, RP2016 exploitation principale, géographie au 01/01/2019

Sur le plan économique, Vougy représente un véritable pôle en termes d'emplois, puisqu'en 2016, 148 emplois sont proposés en moyenne pour 100 actifs résidents sur la commune, ce qui explique et génère des déplacements pendulaires et encore majoritairement automobiles pour se rendre travailler sur la commune.

Le tissu artisanal et industriel présent participe à la dynamique de l'activité économique, et les quelques commerces et services de proximité existants permettront de contribuer à l'animation de la commune.

Enfin en termes de fonctionnement de son territoire, Vougy doit faire face aux difficultés caractéristiques des communes périurbaines, avec des espaces contraints, des aménagements et des infrastructures coûteux (notamment en termes d'entretien).

De plus en plus de déplacements se font essentiellement en véhicule particulier (près de 61% des ménages avaient au moins deux voitures en 2015).

Les besoins croissants en matière de mobilité génèrent une augmentation des déplacements individuels motorisés (à destination des zones d'habitat, d'emplois, de commerces et de services), sur des distances de plus en plus longues.

Vougy dispose de quelques équipements publics et collectifs (mairie, groupe scolaire, salle polyvalente, terrains de sport, etc.), auxquels s'ajoute le tissu associatif qui joue un rôle important dans l'animation du village.

1.3 Le schéma de Cohérence Territoriale

Le SCOT Faucigny-Glières, approuvé le 23 février 2012, 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, de développement économique.

Par ailleurs, ce territoire fait également partie du Syndicat Mixte du SCOT Cœur de Faucigny, qui porte l'élaboration du SCOT du même nom, sur les quatre communautés de communes que sont la Communauté de Communes Faucigny Glières, Arve et Salève, Quatre Rivières et Vallée Verte.

La compatibilité du PLU avec le SCOT en vigueur (SCOT Faucigny-Glières) 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.

Au sein de l'armature urbaine, Vougy est identifiée en tant que pôle de proximité.

Parmi ces différentes prescriptions, le DOG du SCOT précise :

- Un taux de croissance maximal de la population fixé à 2%/an
- Vougy pourra accueillir sur son territoire jusqu'à 6% du nouveau parc de logements de la CCFG (ordre de grandeur : 20 logements par an, à échéance du SCOT).
- Une répartition du parc de logements qui est la suivante (pour les nouvelles constructions) : 40% de collectif, 40% d'intermédiaire et 20% d'individuel.
- Une consommation moyenne d'espace qui ne devra pas dépasser 250 m² pour le collectif, 450 m² pour l'intermédiaire et 1000 m² pour l'individuel.
- Toute autorisation d'urbanisme portant sur un tènement de plus de 7 000 m² devra faire l'objet d'une réflexion d'ensemble.

En matière de développement économique, le SCOT reconnaît les ZAE des Grands Bois et de la Praz, et permet l'extension Est de la ZAE des Lacs, aujourd'hui ouverte à l'urbanisation.



Figure 5 - carte de l'armature urbaine

Source : CCFG

1.4 Le PLU de Vougy

La commune de Vougy a approuvé la révision du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration de son PLU par une délibération du Conseil municipal en date du 18 mai 2016. Il a par la suite fait l'objet d'une modification simplifiée n°1 approuvée le 15 septembre 2017, et d'une modification simplifiée n°2 approuvée le 15 mai 2018.

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

- A. 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.
- B. 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.
- C. 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.

Sans remettre en cause son PADD, la commune souhaite faire évoluer localement son PLU et adapter certaines de ses dispositions.

PROVISoire

2 LES OBJECTIFS ET LA JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION N°1 DU PLU

1. Les objectifs de la modification n°1 du PLU

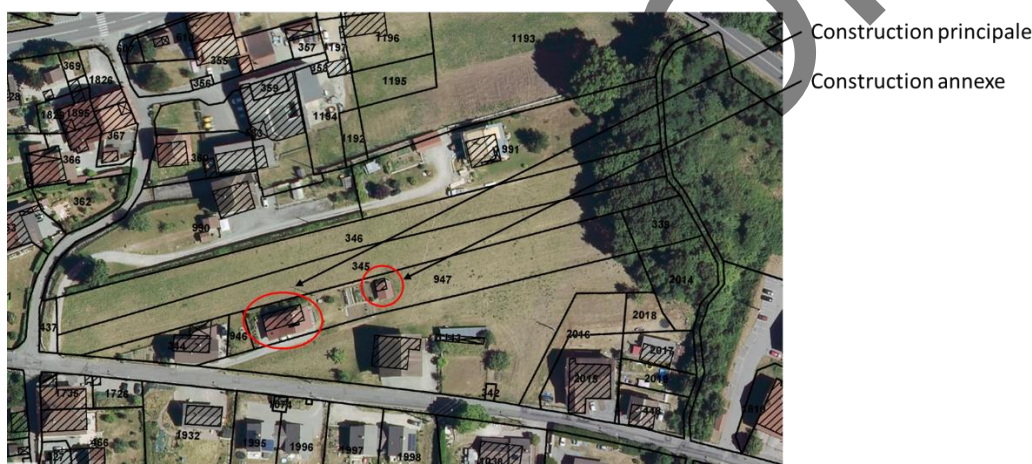
Après quelques années d'application, il s'avère nécessaire d'apporter quelques modifications et évolutions au document d'urbanisme de Vougy, pour une meilleure opérationnalité de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°3, et pour l'amélioration de la gestion des eaux pluviales sur la commune.

2.1.1 Les besoins d'évolution du PLU

Dans le cadre de cette modification du PLU, il est envisagé de :

- Modifier légèrement le règlement graphique, afin de prendre en compte la réalité du terrain existant pour définir la limite entre la zone urbaine (zone U) et la zone à urbaniser (secteur 1AUC-0ap3*), au lieu-dit "Vougy d'en Bas".

En effet, la zone à urbaniser couvre actuellement une construction annexe liée à une construction principale située en zone U, rendant difficile la mise en œuvre opérationnelle de cette orientation d'aménagement et de programmation.

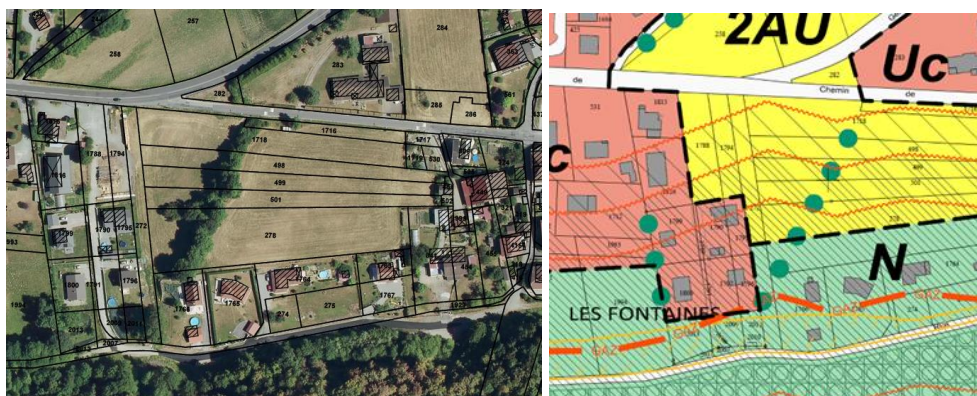


- Mettre œuvre d'un emplacement réservé au lieu-dit "Les Fontaines", pour permettre la réalisation d'un bassin d'infiltration des eaux pluviales, nécessaire à la bonne gestion des eaux pluviales dans le secteur et à l'échelle de la commune.

L'inscription de cet emplacement réservé répond plus spécifiquement au moyen mis en œuvre suivant de l'objectif induit C.2 du PADD : *"Permettre une mise en œuvre encadrée des matériaux et techniques liées aux économies d'énergie, aux énergies renouvelables, à la gestion des eaux pluviales et des déchets verts et ménagers"*.

En lien avec ce projet, il est nécessaire pour la commune de mieux maîtriser les nouvelles constructions dans le secteur. En effet, la mise en œuvre de nouvelles constructions génératrices d'eaux pluviales supplémentaires doit être liée à la mise en place effective d'une solution technique viable pour la gestion de ces eaux. Pour ce faire, la commune souhaite mobiliser l'outil du périmètre d'étude inscrit au titre de l'article L424-1 du Code de l'Urbanisme, afin de pouvoir surseoir à statuer sur les nouvelles autorisations d'urbanisme qui pourraient compromettre la mise en œuvre de ce projet.

A ce titre, le PLU est également rectifié concernant le tracé de la haie à protéger qui, au règlement graphique actuel, ne correspond pas à la réalité du terrain.



Différence entre le tracé réel de la haie à protéger et son inscription actuelle au règlement graphique.

Les adaptations des pièces concernées du PLU ne génèrent pas de risques graves ni de nuisances et ne suppriment aucun espace boisé classé.

2.1.2 La procédure de modification n°1 du PLU

La présente modification envisagée est conforme aux obligations énoncées à l'article L.153.36 du Code de l'Urbanisme compte-tenu de sa portée limitée sur l'économie générale du PLU actuel.

La présente modification est dite "de droit commun". Elle est régie par les articles L.153.36 à L.153.44 du Code de l'Urbanisme.

Article L153-36

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Article L153-41

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;*
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;*
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;*
- 4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.*

La procédure de modification est engagée à l'initiative du Maire qui établit le projet de modification (L153-37).

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9.

Le projet de modification est ensuite soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, par le maire.

A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission

d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'EPCI ou du conseil municipal (L153-43).

L'acte approuvant une modification devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L.153-25 et L.153-26. (L153-44).

PROVISoire

3 LE CONTENU DE LA MODIFICATION N°1 DU PLU

Comme vu précédemment, il est nécessaire de modifier :

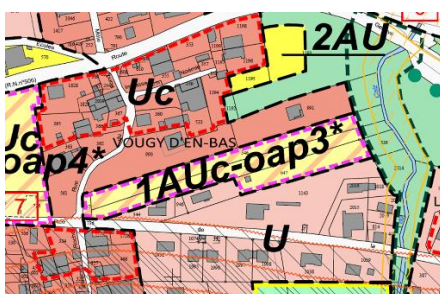
- Le règlement graphique,
- Le plan et la liste des emplacements réservés.

1. Les modifications au règlement graphique du PLU (pièces 3-2 du PLU)

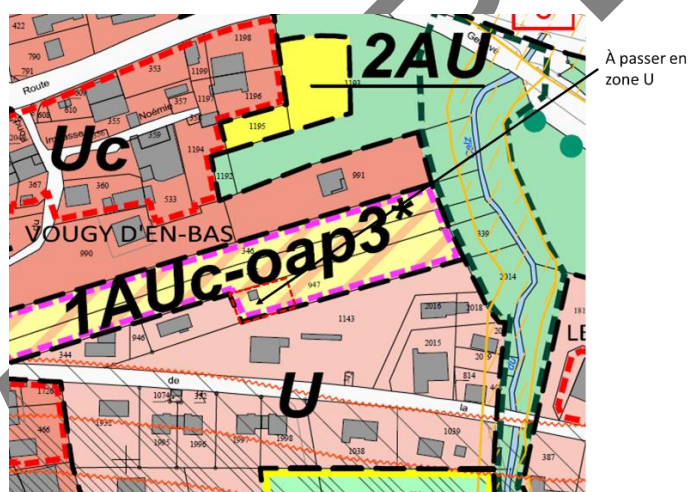
3.1.1 La modification des limites du secteur 1AUc-oap3*

Il s'agit de faire évoluer la limite du secteur 1AUc-oap3*, ainsi que du périmètre de mixité sociale associé, afin qu'ils ne comprennent pas l'annexe de la construction principale existante en zone U.

PLU en vigueur



Modification proposée

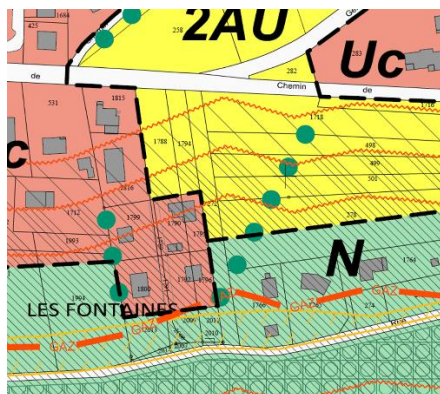


Modification des limites du secteur 1AUc-oap3*, du périmètre de mixité sociale associé, ainsi que de la zone U.

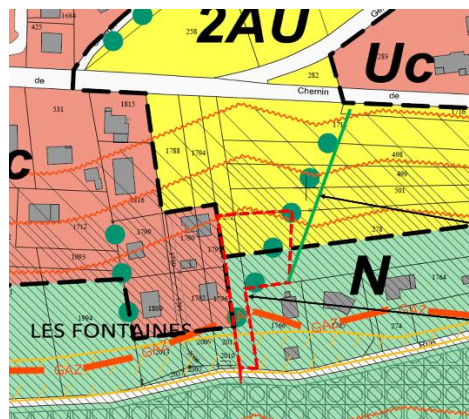
3.1.2 L'inscription d'un emplacement réservé

Il est inscrit, comme vu précédemment, un emplacement réservé pour la mise en œuvre d'un bassin de rétention des eaux pluviales.

PLU en vigueur



Modification proposée



Haie à redresser

Emplacement réservé à inscrire :
« création d'un bassin d'infiltration des eaux pluviales »

Inscription d'un emplacement réservé n°11.

3.2 Les modifications de la liste des emplacements réservés du PLU

Inscription d'un emplacement réservé n°11 "création d'un bassin d'infiltration des eaux pluviales" (bénéficiaire : commune de Vougy).