

**CDA DE THONON AGGLOMERATION**

**ARRETE N° ARR-URB2021.0003**

**Arrêté prescrivant la procédure de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme  
Intercommunal (PLUi) du Bas-Chablais**

**Le Président de la Communauté d'Agglomération de Thonon Agglomération,**

**VU** le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L. 153-45 et suivants, relatifs à la procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme,

**VU** le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) du Bas-Chablais approuvé 25 février 2020

**VU** l'arrêté préfectoral N°PREF/DRCL/BCLB-2020-0013 du 06 mars 2020 approuvant la modification des statuts de la communauté d'agglomération Thonon Agglomération,

**CONSIDERANT** la nécessité de régler ce qui apparaît comme des erreurs matérielles, et restitué dans le tableau de l'article 2 du présent arrêté

**CONSIDERANT** la nécessité de clarifier certaines dispositions du règlement écrit du PLUi du Bas-Chablais

**CONSIDERANT** la nécessité de faire évoluer certaines dispositions et certaines pièces du PLUi du Bas-Chablais, sans que cela ne porte atteinte à l'économie général du PLUi du Bas-Chablais approuvé le 25 février

**CONSIDERANT** que l'ensemble des modifications apportées ne sont pas de nature à :

- Changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durable
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière
- Réduire 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 nuisances

**CONSIDERANT** que cette procédure de modification peut revêtir une forme simplifiée dans la mesure où les modifications envisagées n'ont pas pour conséquence de :

- Majorer de plus de 20% les possibilités de construction, résultant dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- Diminuer les possibilités de construire,
- Réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,

**Article 1<sup>er</sup>**

Il est décidé d'engager la procédure de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunale (PLUi) du Bas-Chablais, selon la procédure définie aux articles L. 153-45 et suivants du Code de l'urbanisme.

Le projet de modification simplifiée n°1 du PLUi du Bas-Chablais porte sur les éléments suivants :

**A- Règlement écrit :**

▪ **Titre 1 - Dispositions juridiques, définitions et glossaire – Définitions**

- Emprise au sol : Précision sur le fait que les piscines ne sont pas intégrées dans le calcul de l'emprise au sol
- Annexe : précisions sur la qualification des annexes
- Affouillement/exhaussement : précision sur le fait que cela concerne aussi le terrain situé en-dessous de la construction

▪ **Titre 2 – Dispositions liées aux servitudes d'urbanisme – Articles 4, 5, 11**

- Evolution sur les modalités d'intervention sur les constructions identifiées au titre du patrimoine bâti et paysager
- Evolution de la formulation de la règle sur les espaces perméables et de pleine terre dans les EBF
- Rappel de la nécessité de se reporter sur les OAP thématiques

▪ **Modifications des dispositions toutes zones U et 1AU du PLUi**

- Correction des erreurs matérielles
- Evolution des constructions préexistantes dont la destination n'est plus autorisée dans la zone dans lesquelles elles se situent
- Définition de l'application des règles quant aux retraits exigés
- En cas de retrait par rapport aux limites séparatives, précision et clarification de la règle de retrait
- Retrait des annexes vis-à-vis des limites séparatives
- Définition de l'application de la règle de distance entre les constructions principales sur une même propriété
- Intégration d'une distance minimale entre les constructions principales et les annexes
- Evolution de la règle pour les extensions par surélévation
- Evolution de la règle relative aux attiques
- Prise en compte du terrain naturel : évolution sur les dérogations admises
- Evolution de la règle de modification du terrain naturel sur une largeur de 2 mètres par rapport aux limites séparatives pour les accès
- Evolution des règles sur les ouvertures en toiture et en façade
- Evolution de certaines règles sur l'aspect des toitures des constructions principales et des annexes
- Evolution de la règle concernant les panneaux solaires
- Précisions sur les murs de soutènements
- Précisions les caractéristiques quant aux portails
- Evolution sur la formulation de la règle relative aux espaces libres perméables et espaces de pleine terre
- Evolution de la règle sur les caractéristiques des clôtures
- Evolution des règles relatives au stationnement
- Mise en cohérence de la règle sur le stationnement visiteurs



- **Modification propres à la zone UA**
  - Ne plus interdire les extensions par surélévation
- **Modifications propres à la zone UB**
  - Correction de la hauteur sur le schéma en indiquant 9 10 mètres en cas de toiture-terrasse afin d'être conforme à la rédaction
- **Modifications propres à la zone UCp**
  - Précision de la règle concernant la hauteur maximale en cas de toiture-terrasse
- **Modifications propres à la zone UD/UH 1AUd/1AUh du PLUi**
  - Précisions sur le calcul du CES en zone UD en cas d'opération de division
  - Evolution sur l'épaisseur de la toiture végétalisée
- **Modifications dans les zones A et Ap**
  - Correction des erreurs matérielles, notamment des conditions de constructibilités pour des destinations non autorisées
  - Reprises des modifications prévues en zones U dans la mesure où c'est cohérent avec les constructions et aménagements admis dans ces zones
- **Modifications dans les zones N, NC, NCP, NE, NEL, NL et NLJ**
  - Correction des erreurs matérielles, notamment des conditions de constructibilité pour des destinations non autorisées
  - Reprises des modifications prévues en zones U dans la mesure où c'est cohérent avec les constructions et aménagements admis dans ces zones
- **Modifications dans les zones concernées par la bande d'enquête relative à l'opération de liaison autoroutière entre Machilly et Thonon-les-Bains**
  - Précision quant à la réalisation de cet ouvrage

**B- Règlement graphique :**

- Correction d'erreurs matérielles liées à la codification des protections végétales/patrimoniales bâties, sur Douvaine et Ballaison

**C- Annexes**

- Intégration de l'arrêté relatif aux nuisances sonores de la RD 1005 sur la commune de Veigy-Foncenex
- Mise à jour de la carte des aléas
- Mise à jour de la carte des servitudes d'utilité publique
- Intégration du décret ministériel pour la déclaration d'utilité publique (DUP) de création d'une liaison à 2x2 voies entre Machilly et Thonon-les-Bains
- Mise à jour des délibérations relatives aux taxes d'aménagement des communes
- Intégration des arrêtés de présomption de prescriptions archéologiques

**Article 2 :**

Le projet de modification sera notifié aux Maires des 17 communes couvertes par le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, ainsi qu'aux Personnes Publiques Associées et aux communes et Etablissements Publics de Coopération Intercommunal limitrophes, avant la mise à disposition.

**Article 3 :**

Conformément à l'article L. 153-47 du Code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée n°1 du PLUi du Bas-Chablais, l'exposé des motifs, et le cas échéant, les avis des Personnes Publiques Associées, seront mis à la disposition du public dans les conditions qui lui permettent de formuler des observations. Les modalités de mise à disposition seront définies par le Conseil Communautaire de Thonon Agglomération.

A l'issue de la mise à disposition, le projet de modification simplifiée n°1 du PLUi du Bas-Chablais, éventuellement modifié pour tenir compte des résultats de la mise à disposition et des avis des personnes publiques associées, sera soumis à l'approbation du Conseil Communautaire, devant lequel le Président de Thonon Agglomération devra également présenter le bilan de la mise à disposition.

**Article 4 :**

Le présent arrêté sera affiché :

- A l'antenne de Ballaison de Thonon Agglomération – Domaine de Thénières – 74140 BALLAISON ;
- Dans chacune de mairies couvertes par le PLUi du Bas-Chablais ;

Cet arrêté fera l'objet d'une mention en caractère apparent dans un journal diffusé dans le département, et sera publié au recueil des actes administratifs de l'agglomération

**Article 5 :**

Cet arrêté sera établi en 2 exemplaires et dont un sera transmis au Préfet de Haute-Savoie.

L'autorité territoriale certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte. Informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente notification

Fait à Ballaison, le 09 juillet 2021

Christophe ARMINJON

Président de Thonon Agglomération



15 JUL. 2021

Acte certifié exécutoire le ..... 15 JUL. 2021  
Télétransmis en Sous-Préfecture le .....

Notifié ou publié le ..... 15 JUL. 2021

