

Examen conjoint – Révision allégée n°1 du PLUi du Val des Usses – Le 4 novembre 2025

Participants :

Mme SIMONIN Camille, référente territoriale, DDT 74.

M CHATAGNAT André-Gilles, Maire de Chaumont.

M GEORGES Emmanuel, Maire de Chilly.

M CANICATTI Georges, Maire de Contamine-Sarzin.

M BANANT David, Maire de Frangy, vice-Président de la Communauté de Communes Usses et Rhône à l'urbanisme et l'aménagement du territoire,

M MONOD Thomas, adjoint au Maire de Marlioz

Mme BRIANCON Audrey, Responsable urbanisme, Communauté de Communes Usses et Rhône.

Mme MONTEGANI Charline, urbaniste, Territoires Demain.

Une réunion d'examen conjoint a été organisée en date du 4 novembre 2025, dans les locaux du pôle aménagement du territoire de la Communauté de Communes Usses et Rhône à Frangy, dans le cadre de la procédure de révision allégée n°1 du PLUi du Val des Usses.

La présentation proposée est jointe au présent compte rendu.

Relevé des échanges :

Mme Simonin indique qu'en sus des remarques émises lors de la réunion, un avis des Services de l'Etat sur la procédure et son contenu sera transmis, et devra être joint au dossier d'enquête publique.

Elle prend note de la volonté d'une recherche d'équilibre, sur le territoire, entre préservation de l'activité agricole et protection et valorisation du paysage.

Concernant les cas, objet de la révision allégée, qui nécessite un « détournement » des constructions existantes situées en frange des espaces paysagers structurants, elle n'a aucune remarque à formuler. Ces évolutions permettent en effet une meilleure cohérence du document d'urbanisme.

Pour les constructions existantes situées au cœur d'un espace paysager structurant et objet de la présente révision allégée, une justification supplémentaire est nécessaire, à ajouter au rapport de présentation en vue de l'approbation. Il faut notamment justifier en quoi l'évolution du PLU par la suppression de l'espace paysager structurant ne vient pas bouleverser la qualité du paysage concerné.

Concernant les évolutions du PLUi liées à des projets agricoles, deux d'entre elles posent question :

- ➔ Le projet situé au lieu-dit « Sur les Vers » à Chaumont, pour la délocalisation d'une exploitation agricole située au sein du hameau de Chaumontet.

L'avis des services de l'Etat est défavorable pour ce secteur, car le projet vient s'implanter en plein cœur d'un vaste espace paysager structurant. Elle indique que d'autres secteurs d'implantation auraient pu être envisagés, peut-être plus à proximité du méthaniseur.

Sur ce point, **M Chatagnat** indique qu'une exploitation est déjà implantée à proximité du méthaniseur. L'exploitant actuel n'a pas d'autre solution de délocalisation à ce jour, car il est propriétaire du foncier, et que le secteur concerné est au centre des parcelles qu'il exploite. Par ailleurs, la localisation actuelle de l'exploitation pose de gros problèmes de sécurité au sein du hameau de Chaumontet, très contraint par l'urbanisation, et qui compte aujourd'hui un grand nombre d'enfants.

➔ Le projet d'extension de l'exploitation existante au lieu-dit « Les Plantées » à Chaumont. Les Services de l'Etat émettent un avis réservé, car l'exploitation est existante. La question qui se pose est une question de gabarit, et aucune garantie n'est donnée, dans le dossier actuel, pour que le projet envisagé s'insère correctement dans le paysage.

Sur ce point, **M Chatagnat** indique que le projet est avancé, et que ses caractéristiques sont connues. Il s'agit en effet de permettre de doubler la capacité de l'exploitation, en ajoutant deux constructions du même gabarit que les poulaillers mobiles déjà existants (hauteur maxi 2,5 m).

A ce titre, une proposition est discutée en réunion : il s'agira de déclasser seulement les terrains où se situent les constructions existantes, et ceux où les constructions sont projetées, à l'ouest de l'existant. Les autres parcelles seront maintenues en espace paysager structurant.

Il faudra veiller à ce que les clôtures installées pour les enclos ne viennent pas compromettre la qualité paysagère du secteur.

Concernant le projet au lieu-dit « Sur les Vers », **M Georges** indique qu'il est dommage de ne pas pouvoir permettre la délocalisation de l'exploitation, et de ne pas pouvoir, à ce titre, donner la priorité à l'activité agricole.

Mme Simonin indique que cette évolution du PLUi vient compromettre les grands équilibres portés par le PADD du document d'urbanisme actuel, qui inscrit l'objectif de préserver ce secteur d'intérêt paysager. A ce titre, une telle évolution nécessiterait une révision générale du PLUi, permettant de requestionner les grands équilibres du territoire en matière d'accueil de population, d'activité économique, d'environnement, de paysage, de préservation des ressources, etc.

Les échanges étant terminés, **Mme Briançon** indique que plusieurs avis ont été reçus dans le cadre de la procédure, en sus de ceux proposés dans la présentation :

- La Chambre des Métiers et de l'Artisanat de Haute-Savoie : par courrier du 04/08/2025 émet un avis favorable sans réserve au projet
- Le Département de Haute-Savoie : comme indiqué dans son courriel du 30/07/2025, accusant réception de notre dossier, n'ayant pas eu de nouvelle de sa part dans les délais réglementaires, nous pouvons considérer que le Département a formulé un avis favorable sur le projet

Elle indique les échéances à venir sur cette procédure à savoir :

- Une enquête publique qui pourrait avoir lieu de début décembre à début janvier, en même temps que celle de la modification n°3 du PLU, permettant de mutualiser les deux enquêtes,
- ... en vue d'une approbation de la procédure au Conseil Communautaire du mois de mars 2026.

M Banant remercie l'ensemble des participants et lève la séance.

Communauté de Communes Usses et Rhône

Révision allégée n°1 du PLUi du Val des Usses

Réunion d'examen conjoint

4 novembre 2025

- PLUi approuvé le 25 février 2020.
- Délibération du Conseil Communautaire engageant la procédure de révision allégée n°1 du PLUi, et fixant les modalités de concertation préalable, le 14 février 2023.
- Concertation préalable du 15 mars 2023 au 28 mars 2025.
- Délibération du Conseil Communautaire arrêtant la procédure de révision allégée n°1 du PLUi, et tirant le bilan de la concertation préalable, le 8 juillet 2025.

La motivation de la procédure de révision allégée n°1 du PLUi

- Faire évoluer le tracé des espaces paysagers structurants identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, pour deux raisons :

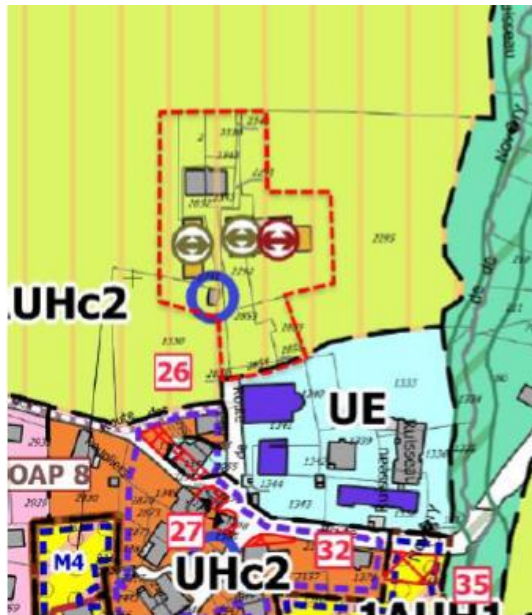
- La nécessité d'homogénéiser ce dispositif sur le territoire, les différentes communes le composant n'ayant pas bénéficié des mêmes dispositions à ce sujet.

A ce titre, les secteurs concernés étant déjà urbanisés, la procédure n'aura pas pour conséquence une évolution paysagère et environnementale sur ces derniers : l'évaluation environnementale a conclu que les perspectives d'évolution étaient inexistantes.

- La nécessité de permettre le développement et la pérennisation de l'activité agricole du territoire, qui est gage de :
 - Maintien des espaces paysagers ouverts,
 - Maintien et développement de l'emploi local.

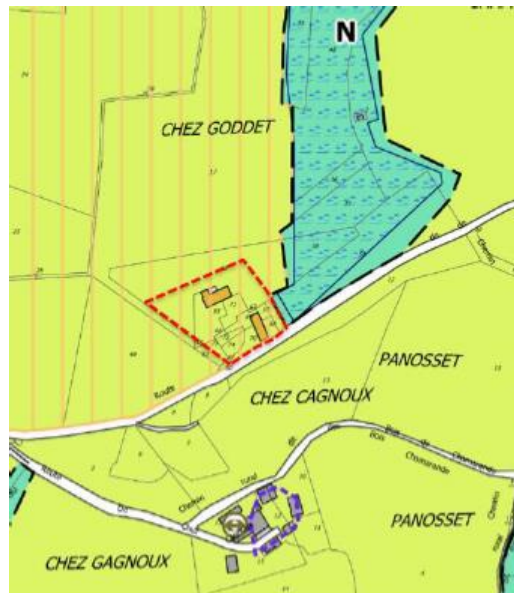
La modification du tracé des espaces paysagers structurants sur des secteurs déjà bâtis ou ne présentant pas d'enjeux paysagers

- Commune de Chilly



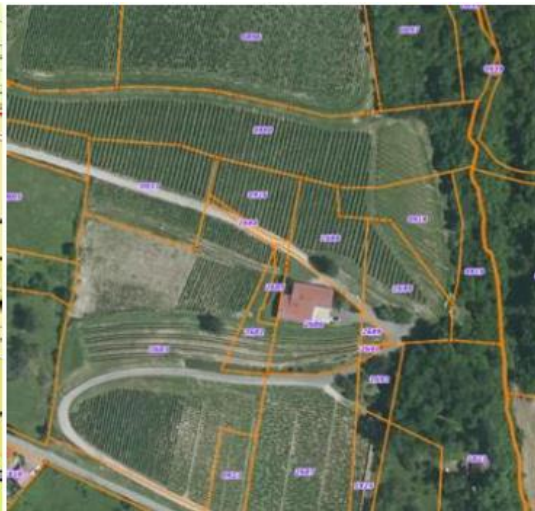
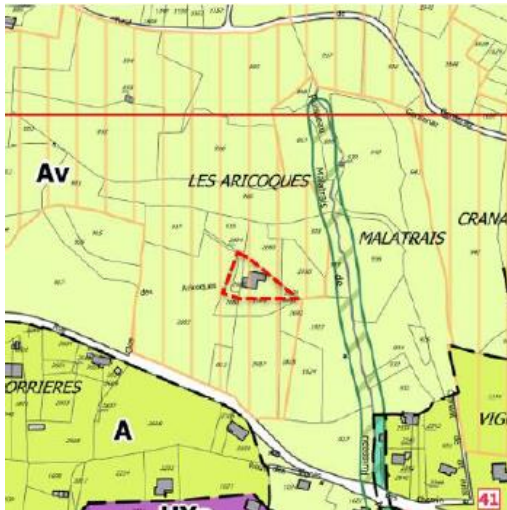
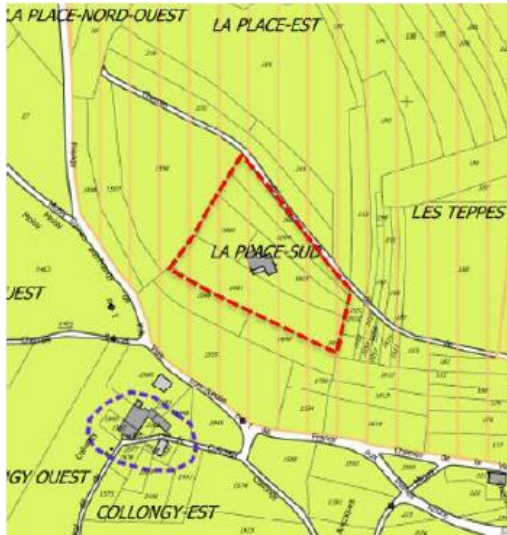
La modification du tracé des espaces paysagers structurants sur des secteurs déjà bâtis ou ne présentant pas d'enjeux paysagers

- Commune de Chilly



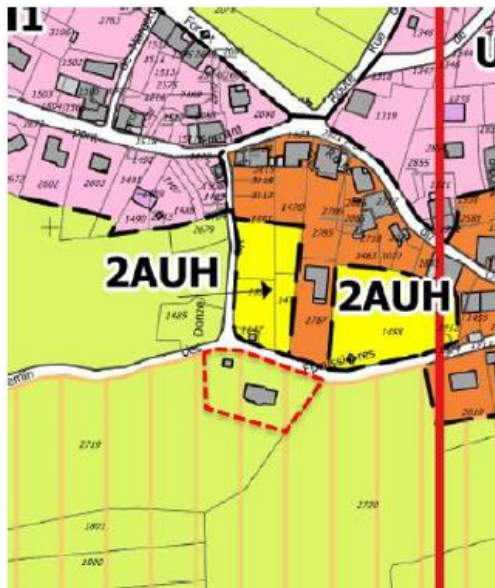
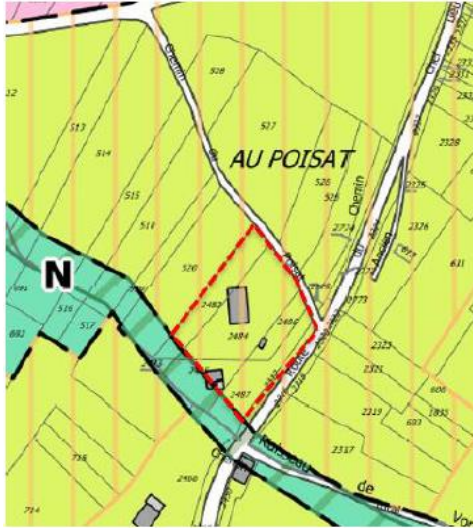
La modification du tracé des espaces paysagers structurants sur des secteurs déjà bâtis ou ne présentant pas d'enjeux paysagers

- Commune de Frangy



La modification du tracé des espaces paysagers structurants sur des secteurs déjà bâtis ou ne présentant pas d'enjeux paysagers

- Commune de Marlioz



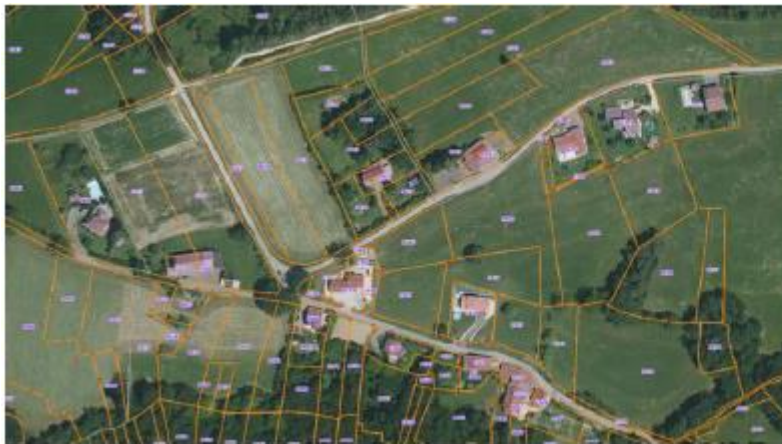
La modification du tracé des espaces paysagers structurants sur des secteurs déjà bâtis ou ne présentant pas d'enjeux paysagers

- Commune de Marlioz



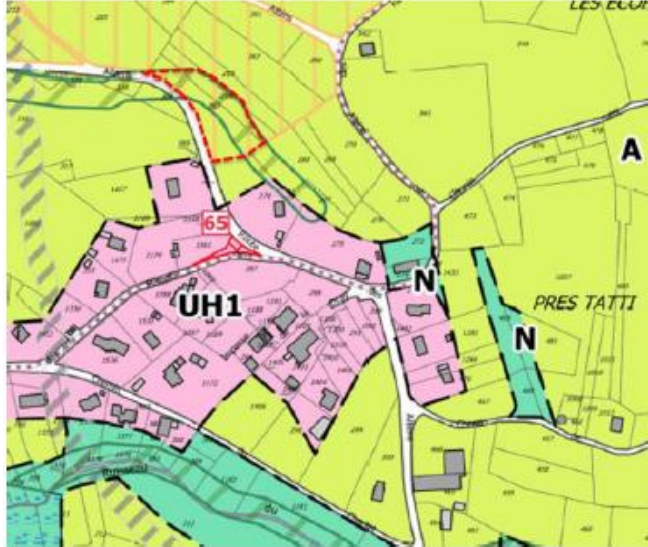
La modification du tracé des espaces paysagers structurants sur des secteurs déjà bâtis ou ne présentant pas d'enjeux paysagers

- Commune de Marlioz



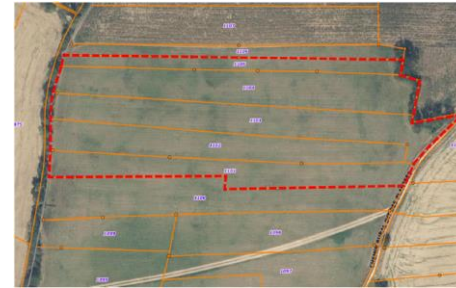
La modification du tracé des espaces paysagers structurants sur des secteurs déjà bâtis ou ne présentant pas d'enjeux paysagers

- Commune de Marlioz



La modification du tracé des espaces paysagers liés à des projets en lien avec l'activité agricole professionnelle

- Commune de Chaumont, lieu-dit « Sur les Vers » :
 - Permettre la délocalisation d'une exploitation existante située actuellement au sein du hameau de Chaumontet, dans le secteur dit de « Sur les Vers », et à proximité du méthaniseur.



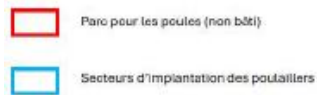
La modification du tracé des espaces paysagers liés à des projets en lien avec l'activité agricole professionnelle

- Commune de Chaumont, lieu-dit « Vovray » :
 - Permettre l'évolution d'une exploitation existante, évolution aujourd'hui compromise par la présence d'habitat au Nord et à l'Est de la construction.



La modification du tracé des espaces paysagers liés à des projets en lien avec l'activité agricole professionnelle

- Commune de Chaumont, lieu-dit « Les Plantées » :
 - Permettre l'évolution d'une exploitation existante, qui a besoin de se développer pour viabiliser l'activité.



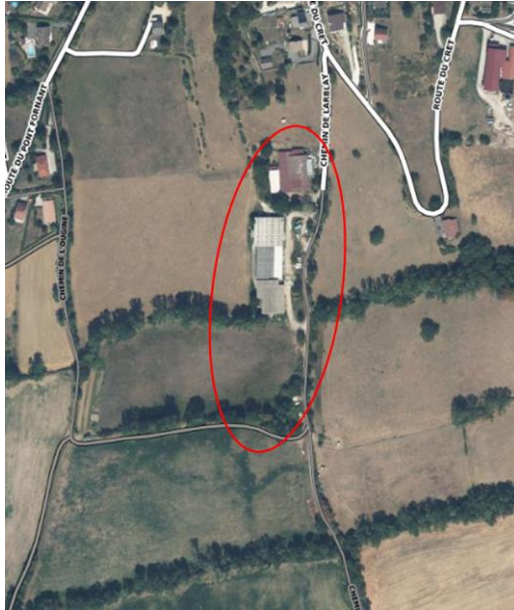
La modification du tracé des espaces paysagers liés à des projets en lien avec l'activité agricole professionnelle

- Commune de Contamine-Sarzin, lieu-dit « Plaine des Vernettes » :
 - Permettre l'évolution d'une exploitation existante, qui nécessite l'implantation d'un bâtiment supplémentaire dédié au stockage du fourrage et du matériel, ainsi que d'un réservoir d'eau pluviale.



La modification du tracé des espaces paysagers liés à des projets en lien avec l'activité agricole professionnelle

- Commune de Minzier, lieu-dit « Sous la Ville » :
 - Permettre l'installation d'une exploitation agricole d'élevage caprin.



Les mesures prises pour éviter, réduire, compenser les incidences du projet de révision allégée n°1 du PLUi

Incidences	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation
Altération des perceptions paysagères, des cônes de vue vers le grand paysage Mitage de l'espace et du paysage		Insertion paysagère des bâtiments Limitation de la hauteur des bâtiments	
Altération des perceptions paysagères depuis des sentiers de randonnées		Bonne implantation des bâtiments Insertion paysagère des bâtiments Limitation de la hauteur des bâtiments	
Consommation d'espace agricole naturel	Maintien des haies, arbres isolés et autres éléments paysagers intéressants pour la biodiversité Privilégier les accès des fermes existantes pour éviter la création de nouvelles pistes	Adaptation de la période de travaux (nidification des espèces sensibles) Maintien d'une bande tampon herbeuse avec la nouvelle construction	
Incidences probables pendant les travaux	Les engins travaillant sur site devront arriver propres, dépourvus de tous résidus (débris de végétaux, terre végétale ...) afin d'éviter l'apport de plantes exotiques envahissantes		

Synthèse des avis reçus

- Absence d'avis de la MRAE, faute de moyens suffisants pour étudier le dossier.
- Avis favorable de la CCI.
- L'INAO ne s'oppose pas au projet, dans la mesure où celui-ci a globalement une incidence positive sur les AOP et IGP concernées. Il est demandé de se montrer vigilant quant à la localisation des projets de construction de nouveaux bâtiments et de veiller à préserver les parcelles délimitées en AOP « Savoie » et « Roussette de Savoie », notamment à Chaumont au lieu-dit « Sur les Vers ».



Merci pour votre attention

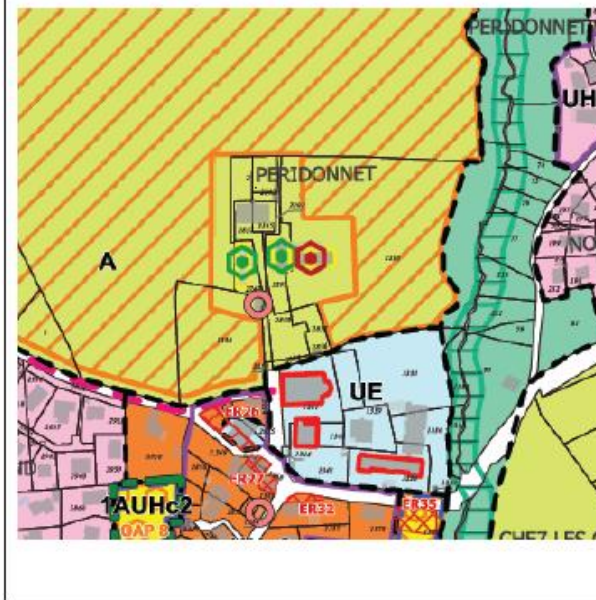
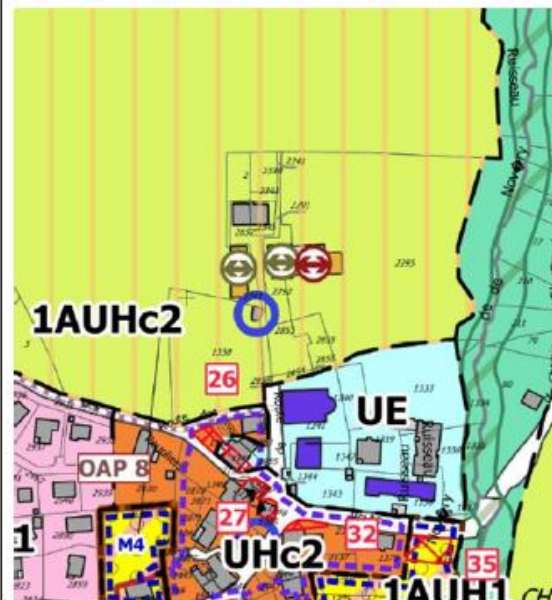
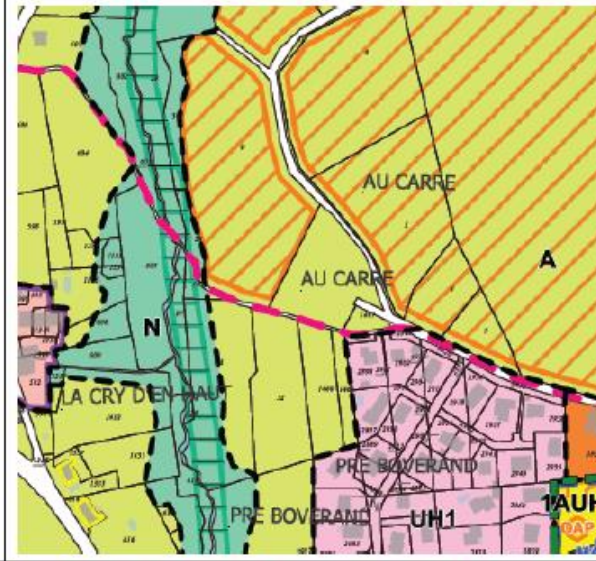
Les évolutions du règlement graphique

→ Sur la commune de Chilly :

Avant la révision « allégée » n°1.



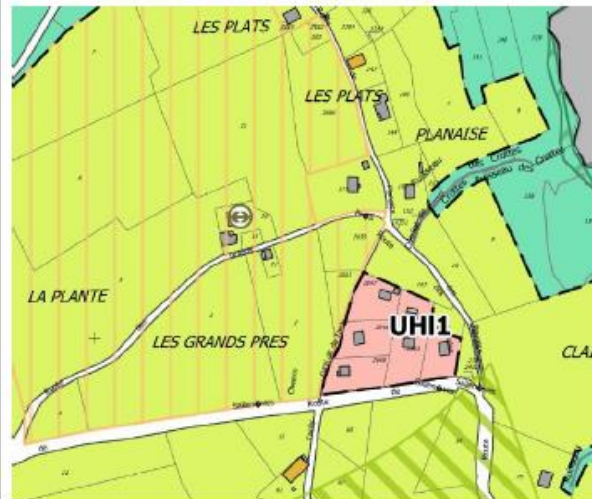
Après la révision « allégée » n°1.



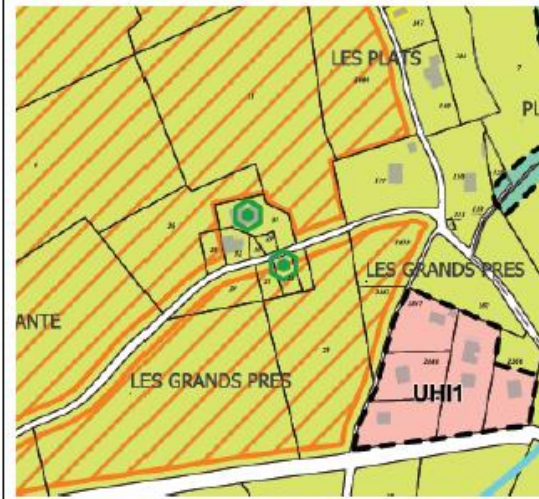
Les évolutions du règlement graphique

→ Sur la commune de Chilly :

Avant la révision « allégée » n°1.



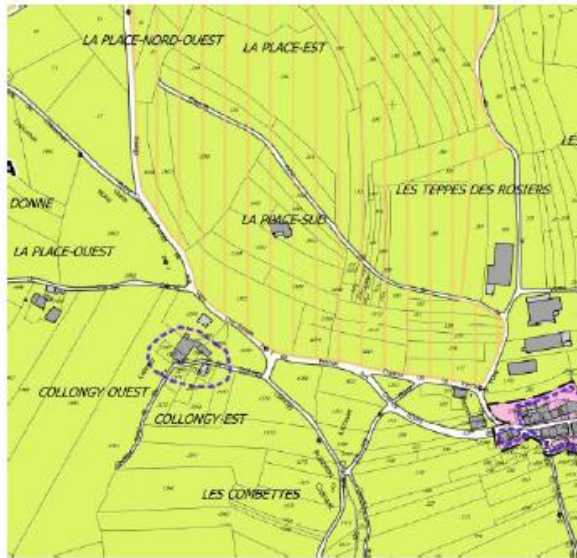
Après la révision « allégée » n°1.



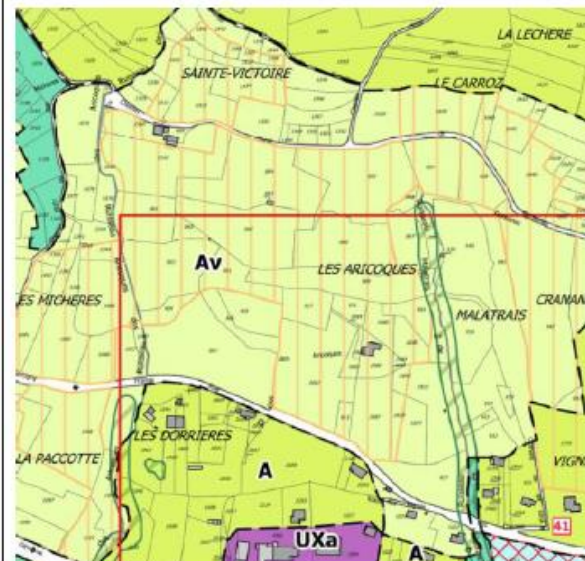
Les évolutions du règlement graphique

→ Sur la commune de Frangy :

Avant la révision « allégée » n°1.



Après la révision « allégée » n°1.



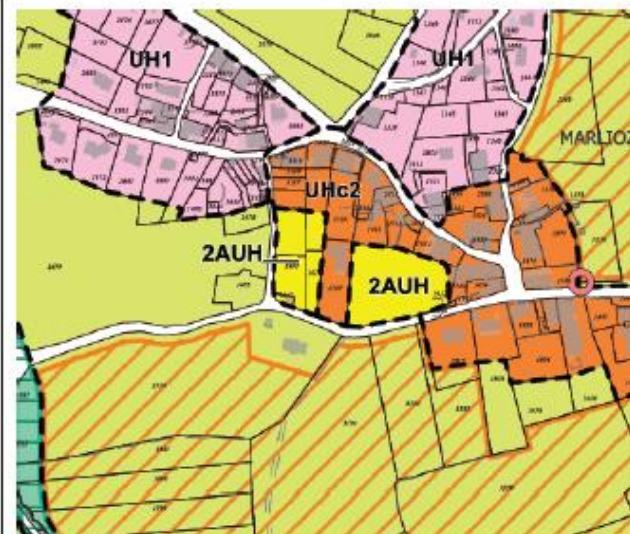
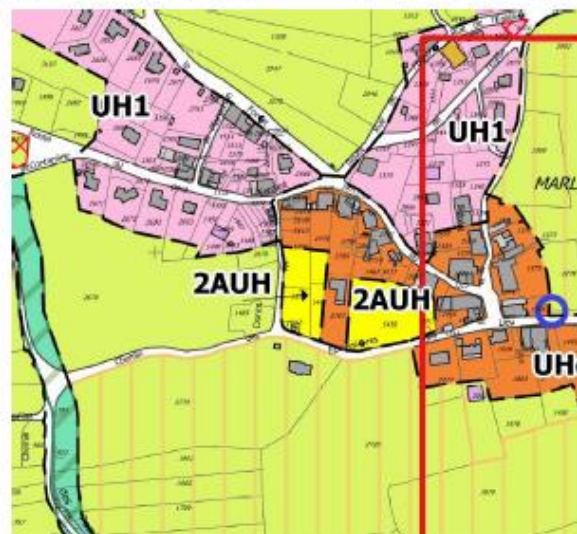
Les évolutions du règlement graphique

→ Sur la commune de Marlioz :

Avant la révision « allégée » n°1.



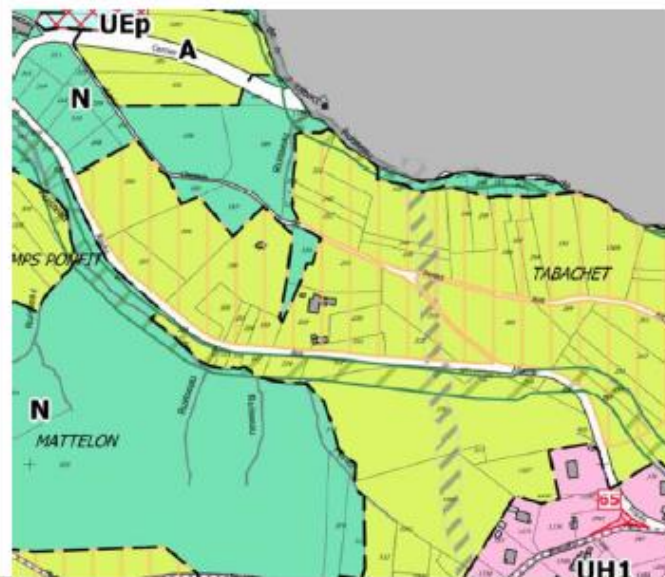
Après la révision « allégée » n°1.



Les évolutions du règlement graphique

→ Sur la commune de Marlioz :

Avant la révision « allégée » n°1.



Après la révision « allégée » n°1.



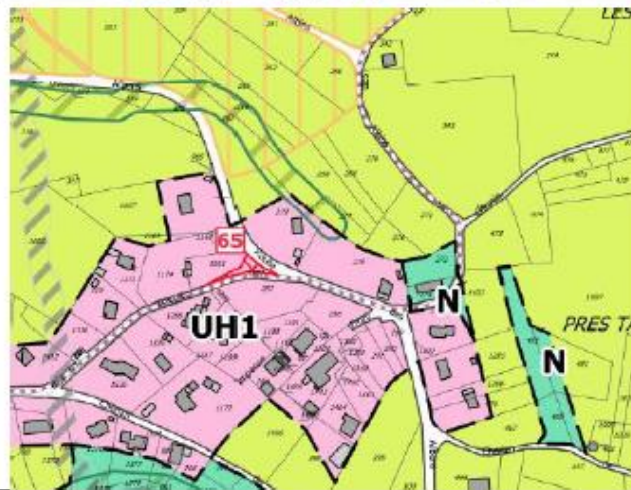
Les évolutions du règlement graphique

→ Sur la commune de Marlioz :

Avant la révision « allégée » n°1.

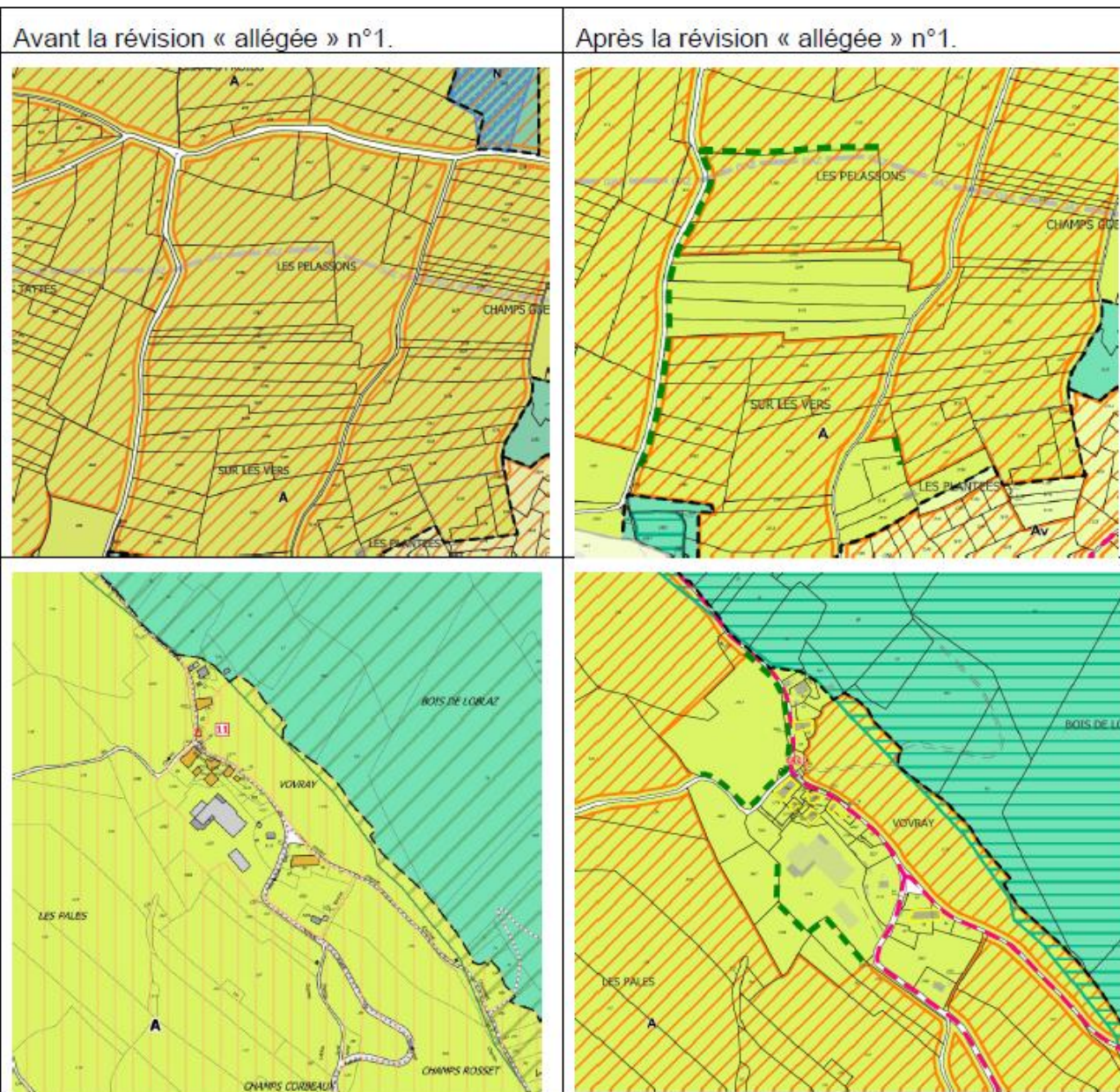


Après la révision « allégée » n°1.



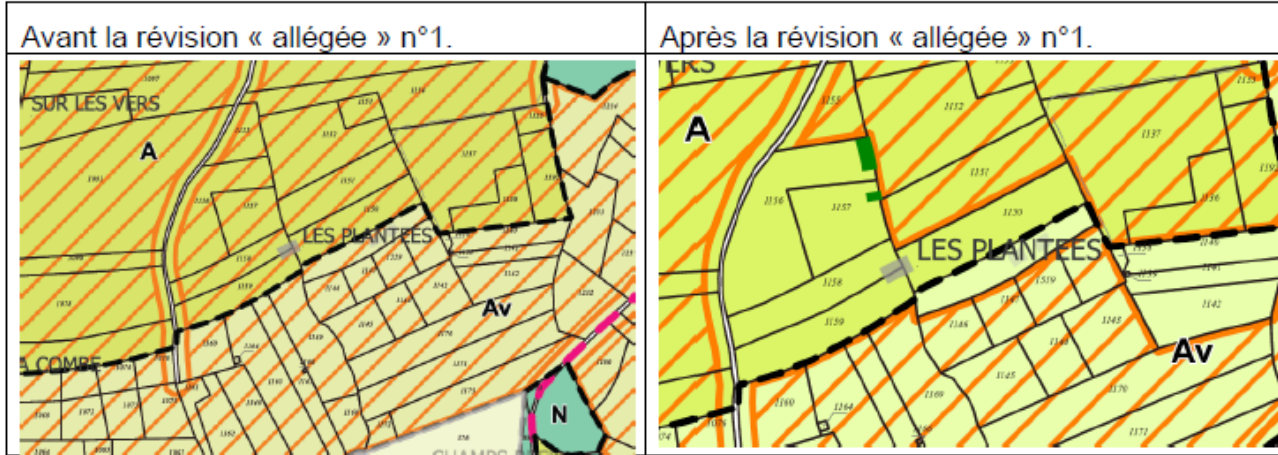
Les évolutions du règlement graphique

→ Sur la commune de Chaumont :





Les évolutions du règlement graphique

→ Sur la commune de Chaumont :



Les évolutions du règlement graphique

→ Sur la commune de Contamine-Sarzin :

Avant la révision « allégée » n°1.	Après la révision « allégée » n°1.
 Carte cadastrale avant la révision « allégée » n°1. Elle montre une zone agricole avec des parcelles vertes et jaunes. Une route est marquée avec des numéros 37 et 38. Le nom 'MEAU-NORD' est visible à gauche, et 'PLAINE DES VERNETTES' au centre. Un point de repère 'N' est indiqué en bas à gauche.	 Carte cadastrale après la révision « allégée » n°1. Elle montre la même zone, mais avec des modifications de couleur et de lignes. Les parcelles sont maintenant majoritairement jaunes et orange. Le nom 'PLAINE DES VERNETTES' est toujours au centre, et 'CHAMPAGNE' apparaît à droite. Des numéros 37 et 38 sont toujours présents.

