

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

COMMUNE DE COPPONEX

Modification simplifiée n°1
du Plan Local d'Urbanisme

NOTE DE PRESENTATION

Certifié conforme et vu pour être
annexé à la délibération du
Conseil Municipal en date du 5
septembre 2022 approuvant la
modification simplifiée n°1 du
PLU de Copponex

Le Maire
Julian MARTINEZ

Pièce n°1

Territoires
—
demain

SOMMAIRE

I. LE CONTEXTE GENERAL.....	3
1- Localisation et positionnement de la commune.....	3
2- Le contexte socio-économique local	3
3- Le PLU de Copponex	5
II. LES OBJECTIFS ET LA JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE	6
III. LA JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU	9
IV. LE CONTENU DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU	10
1- La modification à apporter au règlement écrit (pièce n°3-1 du PLU).....	10
2- Les modifications à apporter au règlement graphique (pièce n°3-2 du PLU).....	10
3- Projet de délimitation du nouveau périmètre d'application du DPU à reporter le cas échéant sur le document graphique annexe (pièce n°4-1 du PLU)	11

I. LE CONTEXTE GENERAL

1- Localisation et positionnement de la commune

Copponex est une commune de la communauté de communes du Pays de Cruseilles, située sur l'axe Genève-Anancy, au profil encore rural. Elle bénéficie d'un cadre géographique favorable et de qualité, au sein d'un contexte de bassin de vie dynamique sous l'influence, notamment de l'agglomération genevoise, qui exerce une forte pression foncière. Copponex bénéficie encore d'un cadre de vie de qualité, fondé à l'origine sur la ruralité, des espaces agricoles et naturels très présents et ouverts sur un grand paysage de qualité, qui ont contribué et maintiennent encore aujourd'hui son attractivité.

Sa sitologie de coteau est propice à l'occupation humaine (surtout résidentielle aujourd'hui) avec :

- une urbanisation qui s'est développée autour du chef-lieu, dans plusieurs hameaux et en continuité de la RD1201,
- une activité agricole qui a su se maintenir dans un contexte de forte pression de l'urbanisation, et qui participe encore à l'identité du cadre communal.

Le territoire auquel appartient Copponex s'organise par ailleurs à l'échelle de la Communauté de Communes du Pays de Cruseilles (CCPC), qui porte notamment le PLH et est intégré dans le périmètre du Syndicat Mixte du SCOT du bassin annécien. Ce SCOT, du même nom, a été approuvé en février 2014 et est en révision depuis le 15 décembre 2020.

2- Le contexte socio-économique local

Copponex a connu un développement important depuis 50 ans, qu'il soit démographique ou urbain.

La population a quasiment quadruplé en l'espace de 50 ans, pour atteindre aujourd'hui les 1175 habitants.

Tableau 1 - une croissance démographique continue

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2008	2013	2018
Population	278	342	392	459	621	783	982	1 175
Densité moyenne (hab/km ²)	30,2	37,1	42,6	49,8	67,4	85,0	106,6	127,6

Source 1 - données Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2008 au RP2018 exploitations principales - État civil.

Cette croissance démographique est en grande partie portée par l'arrivée de nouveaux ménages sur la commune, comme en atteste le tableau ci-après :

Tableau 2 - Une croissance démographique portée par l'arrivée de nouveaux ménages

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008	2008 à 2013	2013 à 2018
Variation annuelle moyenne de la population en %	3,0	2,0	2,0	3,4	2,6	4,6	3,7
due au solde naturel en %	0,4	0,6	0,1	1,1	0,7	1,0	0,9
due au solde apparent des entrées sorties en %	2,6	1,3	1,8	2,4	1,9	3,7	2,7
Taux de natalité (‰)	17,9	12,1	9,2	20,2	12,1	12,3	10,8
Taux de mortalité (‰)	14,1	5,9	7,7	9,7	4,8	2,6	1,5

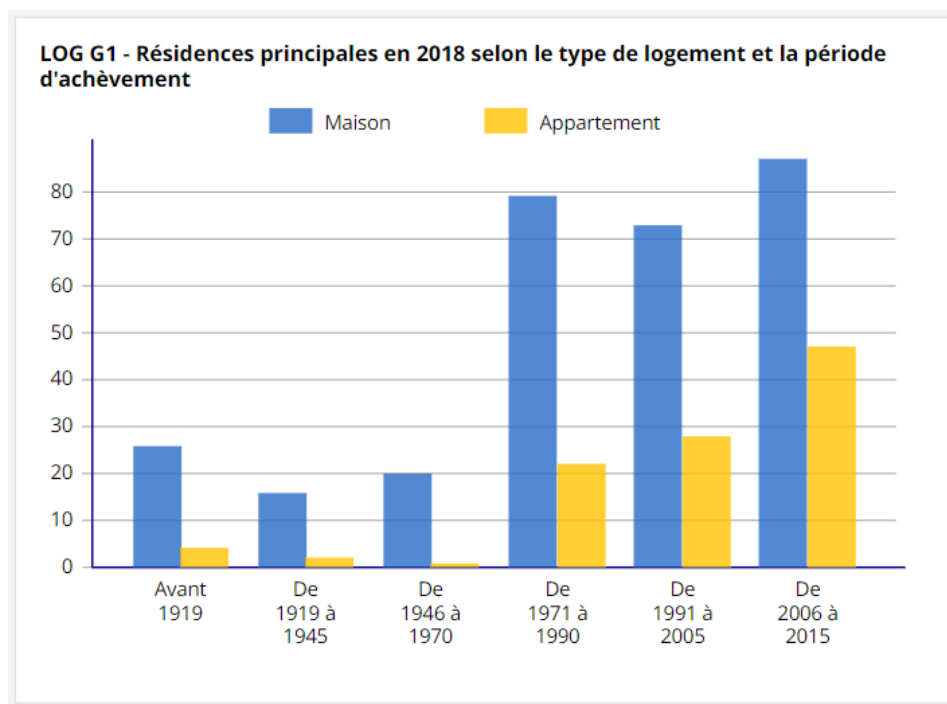
Source 2 - Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2008 au RP2018 exploitations principales - État civil.

L'attractivité de la commune se justifie par la qualité du cadre de vie qu'elle offre, mais également par sa situation privilégiée, aux portes des plusieurs bassins d'emploi dynamiques. La recherche de ruralité d'une part croissante de la population s'est traduite par une urbanisation en faible densité, encore

largement dominée par la maison individuelle et témoigne d'un phénomène de périurbanisation de la commune.

La part du logement collectif, ou semi-collectif, tend à se réaffirmer au sein du parc de logements du fait de récentes opérations menées dans la double optique de s'adapter à la morphologie urbaine du village tout en optimisant l'usage de l'espace, tant et si bien que la commune a su conserver et préserver ses caractéristiques rurales.

Figure 1 - Un parc de logements encore déséquilibré



Source 3 - données Insee, RP2018 exploitation principale, géographie au 01/01/2021.

Sur le plan économique, Copponex connaît une forte dépendance à l'emploi extérieur avec en moyenne seulement 31,1 emplois proposés pour 100 actifs résidants sur la commune, ce qui explique et génère des déplacements pendulaires importants. Enfin, il est à noter que ces déplacements s'effectuent uniquement au moyen de véhicules individuels, considérant l'absence de réseau de transport collectif sur la commune (hormis pour ce qui relève du transport scolaire).

Le tissu artisanal, à travers l'économie présentielle, participe à la dynamique de l'activité économique.

Le secteur touristique révèle un potentiel de développement qui repose sur la qualité des sites naturels et des paysages de la commune, ainsi que sur la localisation de Copponex, au pied du Massif du Salève, aux portes de l'avant pays savoyard, et à proximité immédiate de deux sites majeurs en matière de tourisme (pôles annécien et genevois et les sites montagnards et naturels de qualité et de renom qui les entourent).

L'agriculture enfin occupe une place prépondérante dans l'analyse économique de la commune. Trois exploitations sont encore actives sur la commune et avec les agriculteurs de communes voisines, ils exploitent près de la moitié du territoire communal.

Enfin en termes de fonctionnement de son territoire, Copponex doit faire face aux difficultés caractéristiques des communes périurbaines de montagne, 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 (plus de 68% des ménages avaient au moins deux voitures en 2018).

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.

Copponex dispose de quelques équipements publics et collectifs (mairie, groupe scolaire, salle polyvalente, bibliothèque, agorespace, parc de jeux, micro-crèche, etc.) localisés au Chef-lieu et ses abords, auxquels s'ajoute le tissu associatif qui joue un rôle important dans l'animation du village.

3- Le PLU de Copponex

La commune de Copponex a approuvé son Plan Local d'Urbanisme (PLU) par une délibération du Conseil Municipal, en date du 24 octobre 2018.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU a défini une orientation générale d'urbanisme :

"un cadre naturel et une nouvelle identité villageoise à structurer".

...déclinées à partir des deux orientations majeures suivantes :

- I. Œuvrer pour structurer la vie et le lien social sur la commune :
 1. Conforter la vie et l'animation de Copponex
 2. Valoriser les atouts économiques au profit de l'emploi et de l'animation de la commune
 3. Repenser le développement futur de l'urbanisation.
- II. Préserver le cadre de vie dans toutes ses composantes, facteur de qualité de vie et d'attractivité pour la commune :
 1. Préserver et valoriser le cadre environnemental de la commune.
 2. Maitriser l'évolution du paysage, afin de sauvegarder le caractère rural de la commune.

Le projet communal exprimé dans le PADD de Copponex reflète la volonté d'assumer le rôle dévolu à une commune de rang D, tel qu'identifié par le SCOT du Bassin annécien en vigueur.

Ainsi les options sont prises afin de permettre et mieux orienter le développement d'un parc de logements accessible, adapté à la diversité générationnelle et sociale de la population. Le développement économique est soutenu dans sa diversité, tant sur le plan des services et que l'activité agricole.

II. LES OBJECTIFS ET LA JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

Sans remettre en cause son PADD, la commune souhaite faire évoluer localement son PLU et adapter certaines de ses dispositions, conformément aux décisions du Tribunal administratif de Grenoble en date du 19 octobre 2021, annulant partiellement les dispositions du PLU sur les parcelles cadastrées sections ZA n° 728 et ZB n° 431 et 432.

Ces modifications portent principalement sur :

- un réexamen du zonage à appliquer sur les parcelles cadastrées sections ZA n° 728 et ZB n° 431 et 432.

La décision d'annulation partielle implique que ces parcelles bénéficient de l'application des dispositions du Règlement National d'Urbanisme. Par souci d'harmonisation des règles applicables en matière d'autorisation d'urbanisme à l'échelle de l'ensemble du territoire communal, il a été décidé d'engager une procédure d'évolution du PLU. Au regard des dispositions de la loi Montagne et du code de l'urbanisme (notamment les articles L.151-9¹ et L.122-5² du code de l'urbanisme), il est possible de classer ces parcelles soit au sein de la zone agricole, naturelle, urbaine ou d'urbanisation future. A l'appui des décisions du tribunal administratif, il a été décidé de considérer ces parcelles comme étant localisées dans la continuité immédiate de la zone urbaine et de les intégrer plus précisément au secteur UHh1, encadrant l'urbanisation du hameau de Follon.

Cette opération se traduit par une augmentation marginale de la surface de l'enveloppe urbaine (+ 6320,4 m²), soit 0,74 % de la zone urbaine (U) et 1,04 % de la zone UH par rapport au zonage du PLU approuvé en 2018 et depuis lors partiellement annulé.



Figure 2 - Extrait du règlement graphique avant modification simplifiée n°1 du PLU (pièce 3-2a)

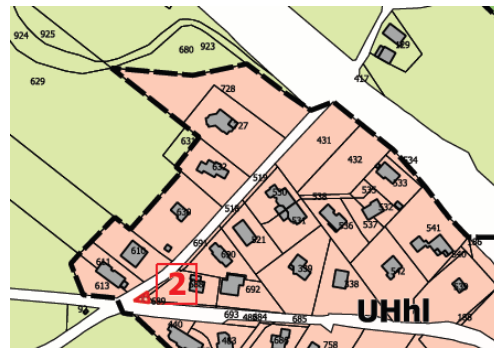


Figure 3 - Extrait du règlement graphique après modification simplifiée n°1 du PLU (pièce 3-2a)

Sur une partie de la parcelle cadastrée section ZA n°728, une trame végétale est identifiée au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme (figurant sur le règlement graphique n°3-2b). Cette disposition réglementaire n'étant pas remise en cause par la décision du tribunal administratif, il convient de maintenir ce dispositif et d'adapter le dispositif réglementaire écrit applicable à la zone UH du PLU, afin d'intégrer le cas d'éléments de la trame végétale situés en zone urbanisée.

¹ "Le règlement délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger."

² "L'urbanisation est réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existantes, sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes, ainsi que de la construction d'annexes, de taille limitée, à ces constructions, et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées".



Figure 4 - Extrait du règlement graphique avant modification simplifiée n°1 du PLU (pièce 3-2b)



Figure 5 - vue aérienne sur les parcelles concernées



Figure 6 - Extrait du règlement graphique après modification simplifiée n°1 du PLU (pièce 3-2b)

Enfin, le bilan général des surfaces des zones urbaines doit être adapté comme suit pour intégrer cette évolution :

	PLU approuvé en 2018		Après MS1	
	Surface en hectare	Répartition	Surface en hectare	Répartition
Zones urbaines, dont :	85,9	9,3%	86,5 (+0,6)	9,4%
- Zone UH	61,2	6,7%	61,8	6,7%
- dont secteur UHc	8,7	0,9%	8,7	0,9%
- dont secteur UHh	17,3	1,9%	17,3	1,9%
- dont secteur UHhl	35,1	3,8%	35,8 (+0,6)	3,9%
- Zone UE	24,7	2,7%	24,7	2,7%
- dont secteur Uer	23,1	2,5%	23,1	2,5%
Zone à urbaniser (AUHc-oap1)	0,2	0,0%	0,2	0,0%
Zone agricole	504,9	54,9%	504,3 (0,6)	54,8%
Zone naturelle	328,4	35,7%	328,4	35,7%
- dont secteur Ne	4,5	0,5%	4,5	0,5%
TOTAL	919,5		919,5	

Pièce du PLU concernée par le projet de modification

Règlement graphique 3-2

Zone A / U

Règlement écrit 3-1

Trame végétale

A titre d'information, dès lors que les limites de la zone urbanisée auront évoluées, la modification du périmètre d'application du droit de préemption urbain (DPU) sera soumise à délibération du Conseil Municipal et le cas échéant reportée sur le document graphique annexe (pièce 4-1) du PLU, suite à l'approbation de la modification simplifiée.

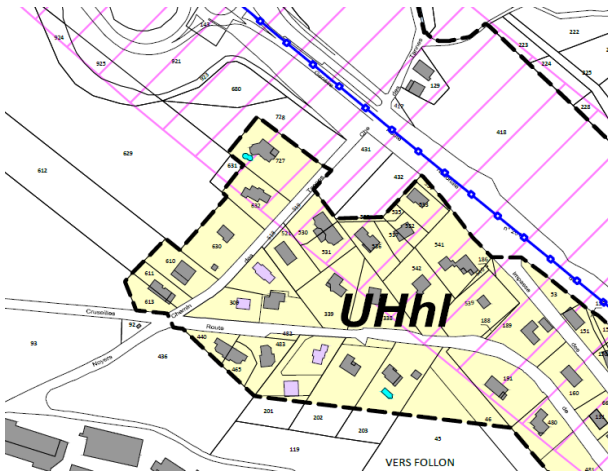


Figure 7 - Extrait du document graphique annexe avant modification simplifiée n°1 du PLU (pièce 4-1)

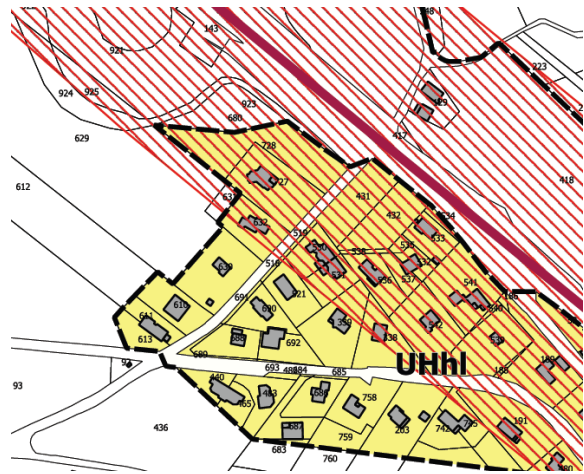


Figure 8 – Proposition de délimitation du nouveau périmètre d'application du DPU sur le secteur concerné, qui sera soumise à délibération du Conseil Municipal et le cas échéant reportée sur le document graphique annexe du PLU (pièce 4-1)

III. LA JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU

Conformément à l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification 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 intercommunal compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

De plus, conformément à l'article L153-45 du Code de l'Urbanisme, 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 :

En date du 05/04/2022, la commune, a saisi l'autorité environnementale au titre d'une demande d'examen au cas par cas, afin de savoir si la présente procédure de modification devait faire l'objet d'une évaluation environnementale. En application des dispositions du chapitre IV du titre préliminaire du livre premier du code de l'urbanisme, la mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes a décidé que le projet de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Copponex (74), objet de la demande n°2022-ARA-KKUP-2579, n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Copponex doit être envoyé au Préfet et aux Personnes Publiques Associées pour information.

Le projet de modification simplifiée fait l'objet d'une concertation publique, dont le Conseil Municipal tirera le bilan.

Par la suite, ce projet de modification simplifiée sera 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.

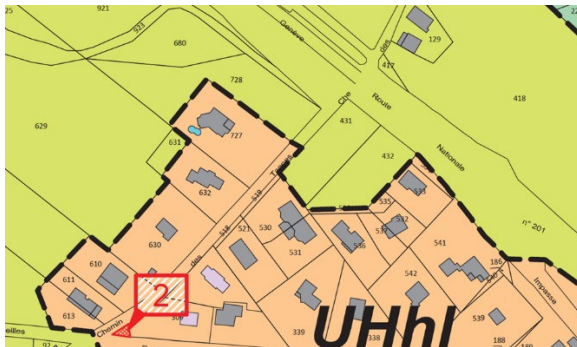
IV. LE CONTENU DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU

1- La modification à apporter au règlement écrit (pièce n°3-1 du PLU)

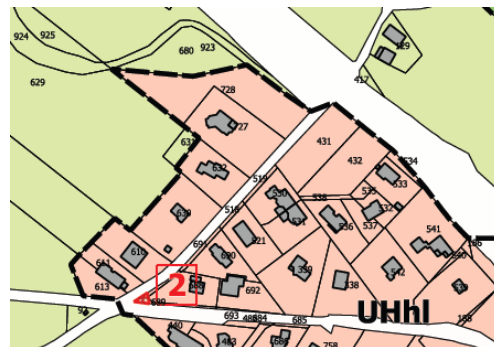
La modification apportée apparaît en **rouge gras italique**.

Zone UH
<p>Chapitre I : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité</p> <p>ARTICLE 1 : interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités</p> <p>[...]</p> <p>1.2 – Sont soumis à conditions particulières</p>
<p>Dans l'ensemble de la zone UH, à l'exception du périmètre de gel de l'urbanisation :</p> <p>A condition qu'ils soient compatibles avec le voisinage des zones habitées et ne portent pas atteinte à la sécurité et à la salubrité publiques :</p> <p>[...]</p> <ul style="list-style-type: none">- <i>les coupes, abattages d'arbres et défrichements, à condition de respecter la réglementation applicable aux éléments de la TRAME VEGETALE.</i>

2- Les modifications à apporter au règlement graphique (pièce n°3-2 du PLU)

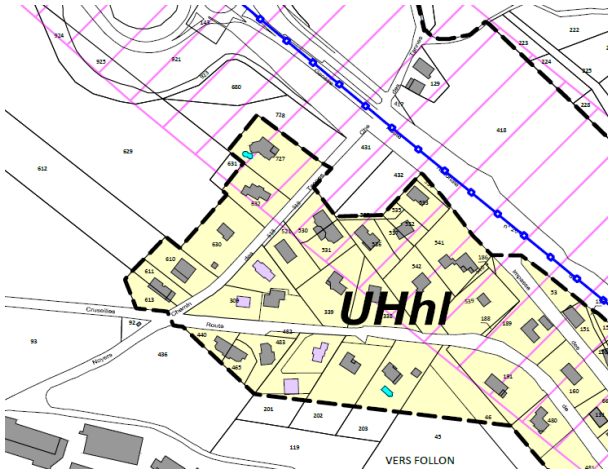


Avant modification simplifiée n°1 du PLU

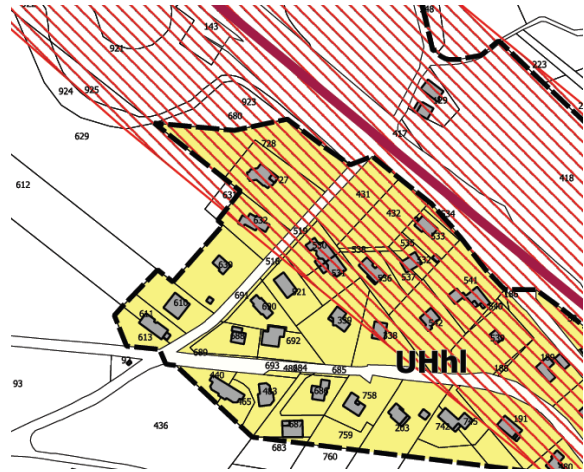


Après modification simplifiée n°1 du PLU

3- Projet de délimitation du nouveau périmètre d'application du DPU à reporter le cas échéant sur le document graphique annexe (pièce n°4-1 du PLU)



Avant modification simplifiée n°1 du PLU



Le cas échéant, après modification simplifiée n°1 du PLU et délibération du Conseil Municipal modifiant le périmètre d'application du DPU