



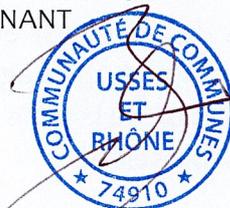
PLU intercommunal du Pays de Seyssel

Révision allégée n°1

Dossier de concertation

Vu pour faire l'objet de la mise à disposition
du public telle que prévue par délibération du
Conseil communautaire du 9 avril 2024

Le Vice-Président délégué à l'Urbanisme,
M. David BANANT



Le PLU intercommunal du Pays de Seyssel

Les onze communes de Anglefort, Bassy, Challonges, Clermont, Corbonod, Desingy, Droisy, Menthonnex sous Clermont, Seyssel Ain, Seyssel Haute-Savoie et Usinens sont couvertes par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays de Seyssel.

Engagée par la Communauté de Communes du Pays de Seyssel le 10 novembre 2015, l'élaboration du PLU intercommunal a été reprise et menée à terme par la Communauté de Communes Usse et Rhône.

Depuis son entrée en vigueur, le PLUi du Pays de Seyssel a fait l'objet de 4 mises à jour le 23 juillet 2020, le 22 mars 2021, le 20 janvier 2023 et le 23 juin 2023 (voir chapitre 6. Evolution du PLUi). Il a également fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée le 9 novembre 2021 et d'une modification de droit commun approuvée le 14 mars 2023.

L'objet de la révision allégée

Cette procédure porte sur un objet unique, en l'espèce **la modification du périmètre du projet de l'OAP 13 sur la commune de Bassy, impactant une zone agricole et naturelle**, et ne change pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables.

Éléments du PLU à modifier

- Le rapport de présentation du PLU ;
- Le règlement graphique du PLU ;

Contenu du projet de modification simplifiée

L'OAP n°13 de Bassy, telle que définie dans le PLUi du Pays de Seyssel en 2020 a fait l'objet d'une étude pré-opérationnelle.

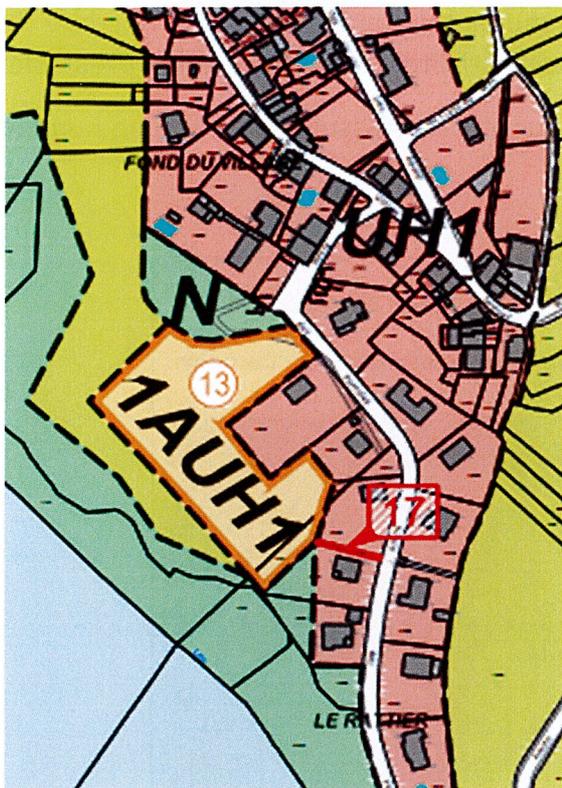
Celle dernière a permis de mettre en lumière les difficultés de l'aménagement du site en lien avec la topographie et la qualité des sols.

En effet, le tracé de la zone 1AUH1 tel qu'il a été défini au PLUi, ainsi que le principe de voirie défini dans l'OAP ne permettent pas une urbanisation optimale du terrain : il nécessite d'importants travaux de terrassement, avec des portions de voirie à plus de 20%, allant urbaniser un secteur de talweg de qualité peu optimale en termes d'intégration paysagère et de géotechnique.

Il a donc été décidé de modifier le périmètre du projet avec une surface inférieure à celle existante (7000 m² au lieu de 9000 m²).

Le nouveau périmètre de projet est étendu vers le nord-ouest, sur la partie haute du secteur entraînant une réduction de la zone agricole et naturelle du PLUi du Pays de Seyssel au nord de l'OAP n°13 et l'augmentation de la zone agricole au sud de cette OAP. La partie centrale de la zone 1AUH1 actuelle est ainsi préservée.

Le règlement graphique avant la révision allégée n°1 du PLUi du Pays de seyssel:



Le règlement graphique après la révision allégée n°1 du PLUi du Pays de Seyssel :

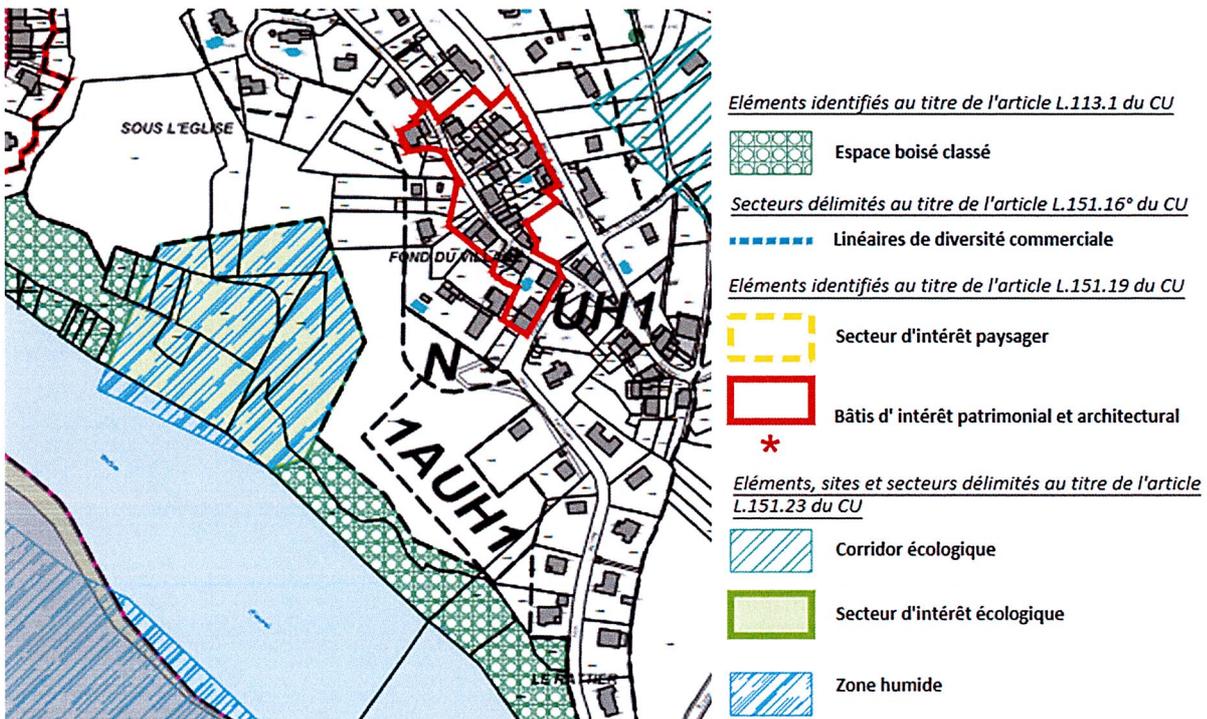
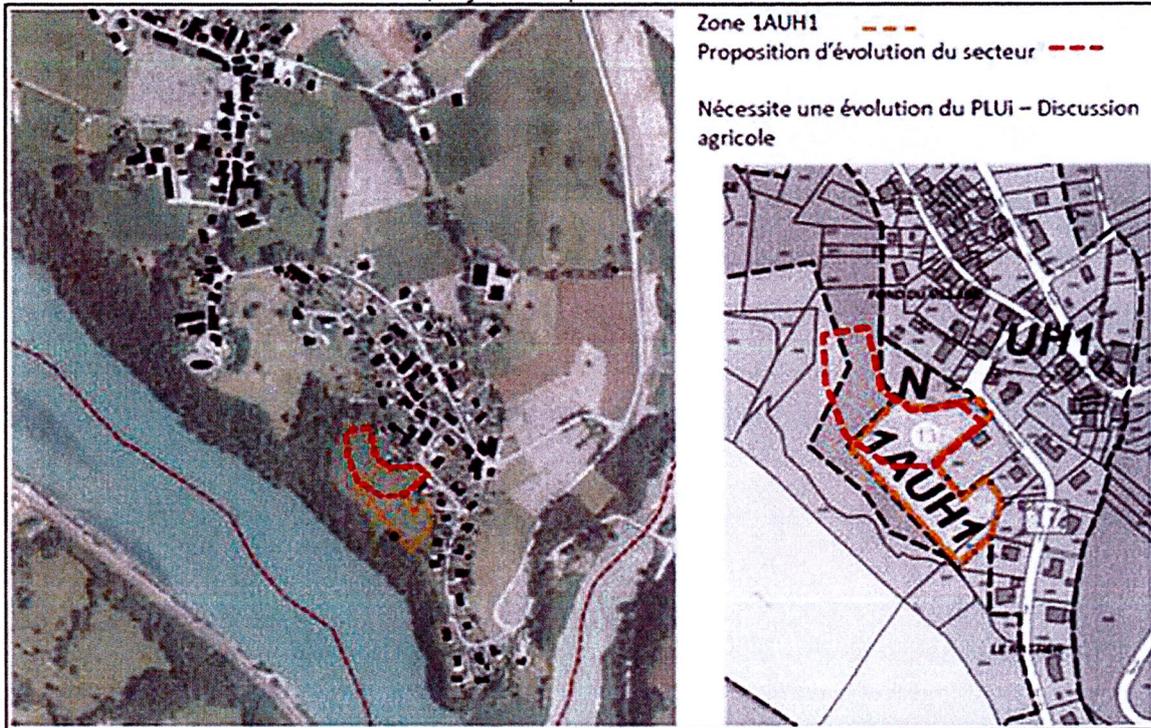


Choix de la procédure et exposé des motifs

Par délibération en date du 9 avril 2024, le Conseil Communautaire a engagé une procédure de révision allégée n°1 du PLUi du Pays de Seyssel et définit les modalités de la concertation préalable.

Une analyse environnementale est en cours sur le secteur afin de s'assurer que la zone humide située à proximité ne sera pas impactée par le projet.

Carte 1 Localisation du tènement, objet de la présente mission



Extrait du zonage PLUi en vigueur

Le dossier de révision allégée n°1 sera transmis à l'autorité environnementale (MRAE) pour avis.

A l'issue de cette concertation préalable, le Conseil Communautaire est l'autorité compétente qui tirera le bilan de ladite concertation préalable et arrêtera le projet de révision allégée n°1 du PLUi du Pays de Seyssel. Le projet de révision sera ensuite soumis à l'examen conjoint des personnes publiques associées, transmis à la CDPENAF puis soumis à enquête publique.

En parallèle, les principes d'aménagement de l'OAP n°13 seront modifiés. Ces modifications feront partie de la modification n°2 du PLUi du Pays de Seyssel.

L'enquête publique sera alors conjointe aux deux procédures.

Table des sigles

CCUR	Communauté de Communes Usse et Rhône
MRAE	Mission régionale d'autorité environnementale
OAP	Orientations d'aménagement et de programmation
PADD	Projet d'Aménagement et de Développement durables
PLUi	Plan local d'urbanisme intercommunal