



PLU intercommunal du Val des Usse

Modification simplifiée n°1

Note de présentation



Dossier d'approbation vu pour être
annexé à la délibération du Conseil
communautaire du 08/12/2020 n°173/2020

Le Vice-Président délégué à l'Urbanisme
et à l'Aménagement du Territoire
M. Bernard REVILLON



Le PLU intercommunal du Val des Usse

Les huit communes de Chaumont, Chavannaz, Chilly, Contamine-Sarzin, Frangy, Marlioz, Minzier et Musièges sont couvertes par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Val des Usse.

Engagé par la Communauté de Communes du Val des Usse le 14 décembre 2015, l'élaboration du PLU intercommunal a été reprise et menée à terme par la Communauté de Communes Usse et Rhône.

Le projet de PLU intercommunal, arrêté le 11 juin 2019, a été soumis à l'avis des personnes publiques associées puis à enquête publique du 12 novembre au 13 décembre 2019. Une fois modifié, le projet de PLU a été approuvé en séance du Conseil communautaire du 25 février 2020.

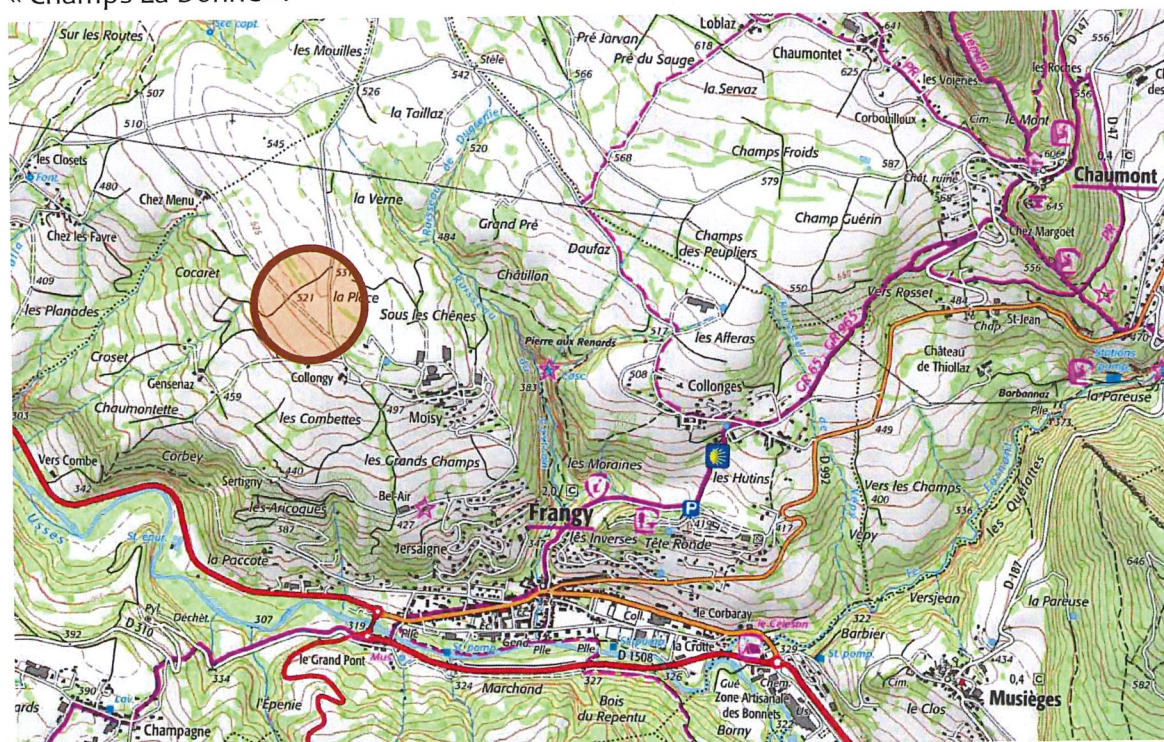
Ce document d'urbanisme est en vigueur depuis le 23 avril 2020.


L'objet de la modification simplifiée

En application de l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme, le Président de la Communauté de Communes Usse et Rhône a pris l'initiative d'une modification simplifiée du PLU intercommunal du Val des Usse.

Cette procédure vise à la modification des espaces paysagers structurants identifiés au règlement graphique du PLU intercommunal au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

Le secteur concerné par la modification se situe sur la commune de Frangy, au lieu-dit « Champs La Donne ».



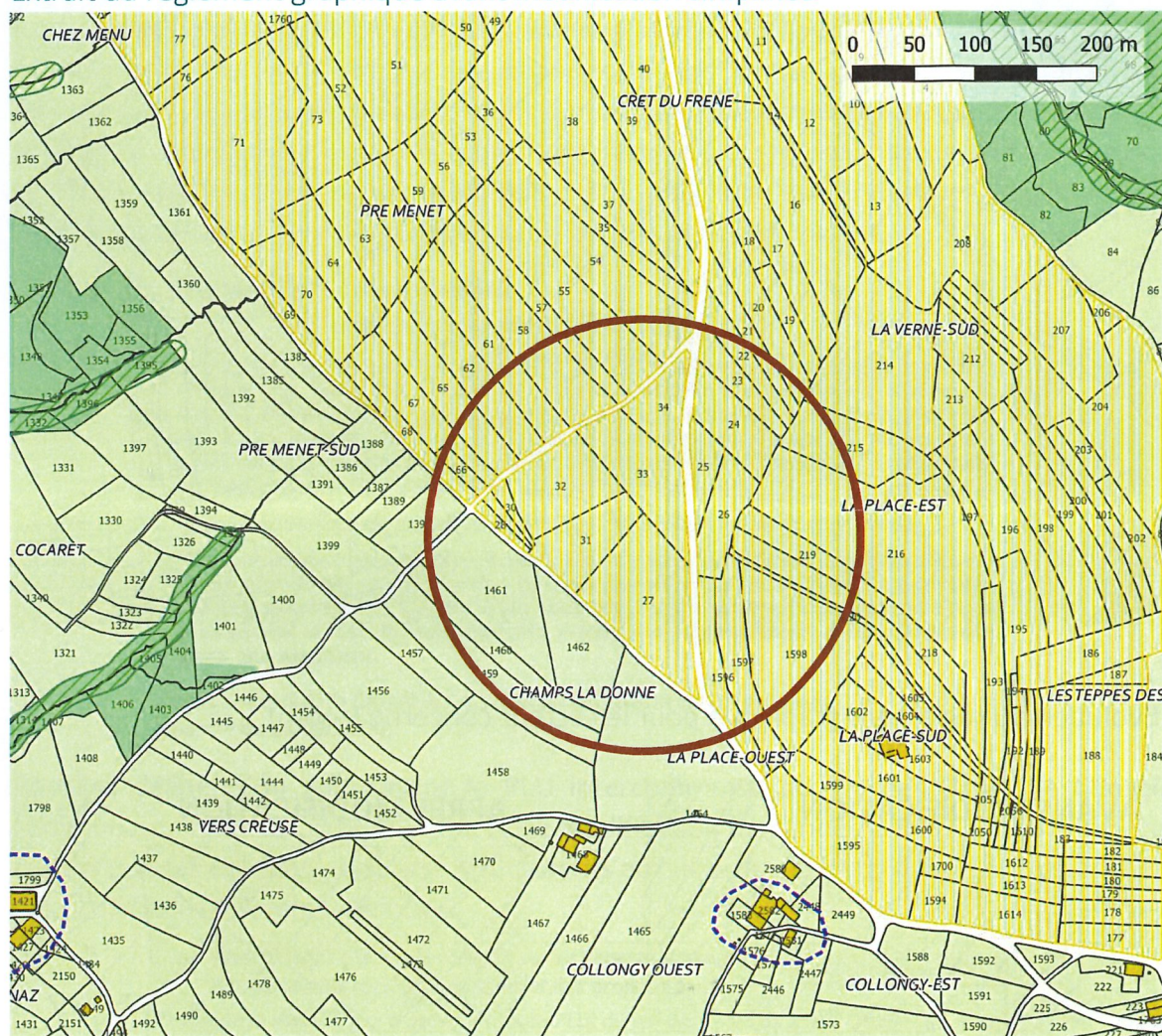
 Secteur concerné par le projet de modification simplifiée n°1

Contenu du projet de modification simplifiée

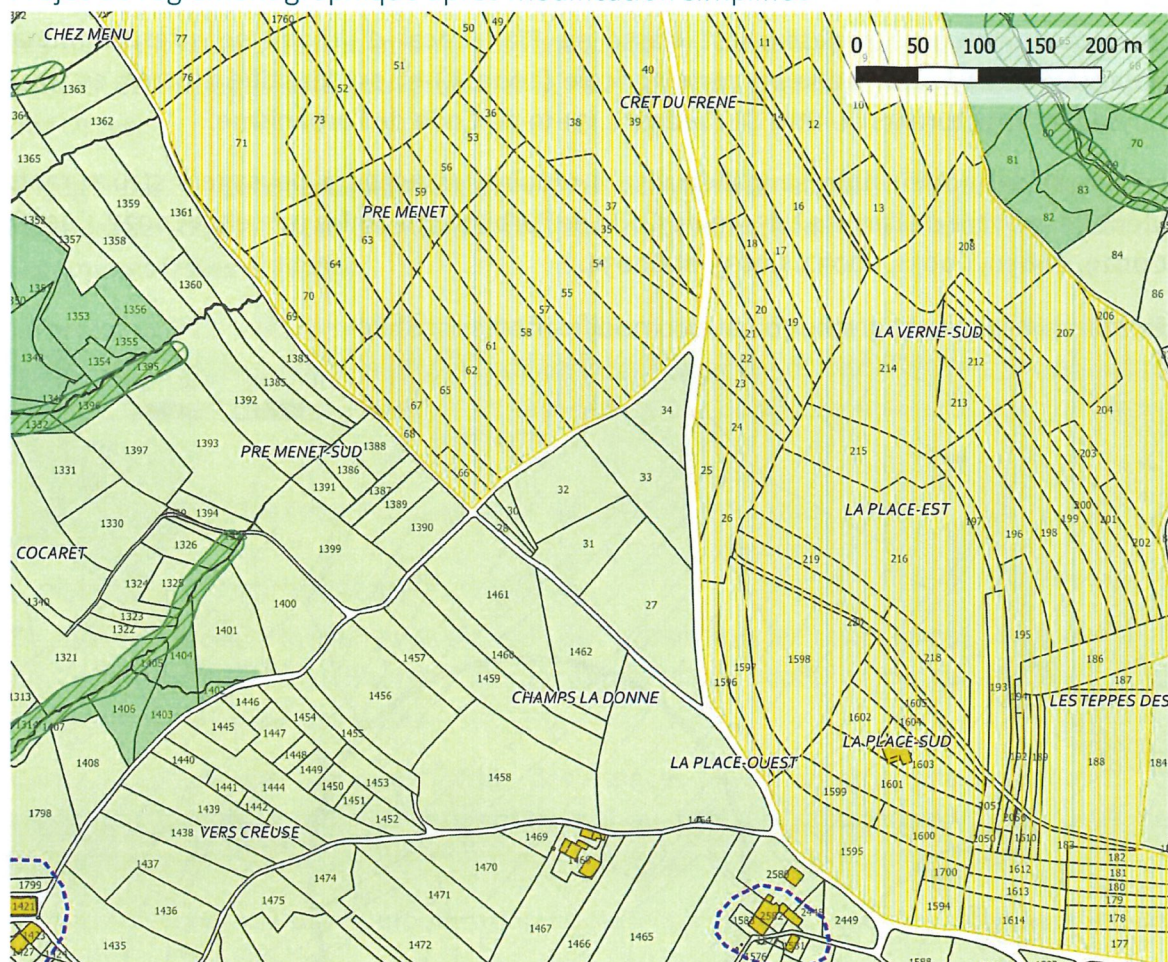
Le secteur présenté ci-dessus est classé au Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé le 25 février 2020 en zone agricole (zone A) et est identifié comme espaces paysagers structurants au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.

Le projet de modification simplifiée vise à réduire les espaces paysagers structurants identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme sur les parcelles C0027, C0028, C0029, C0030, C0031, C0032, C0033 et C0034.

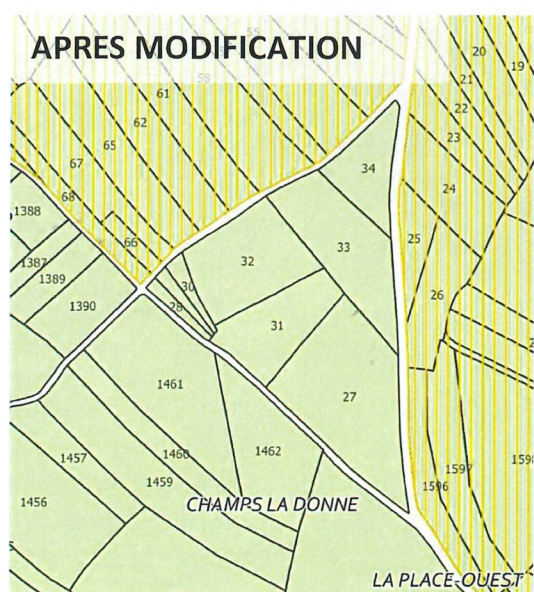
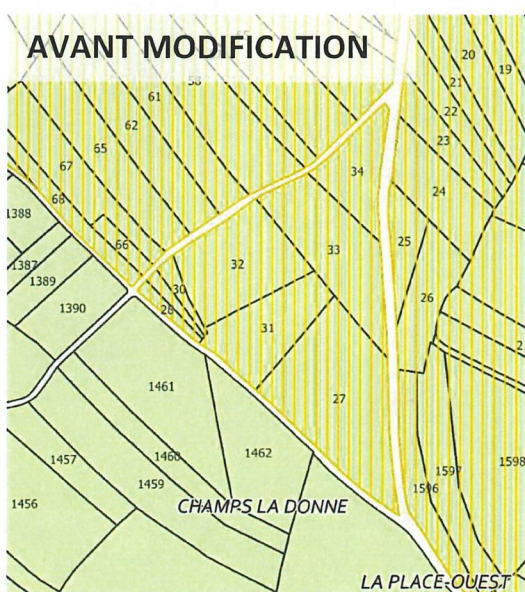
Extrait du règlement graphique avant modification simplifiée



Projet de règlement graphique après modification simplifiée



Evolution du règlement graphique pour le secteur concerné (zoom)



Choix de la procédure et exposé des motifs

Le Président de la Communauté de Communes Usse et Rhône a pris l'initiative d'une modification simplifiée du PLU intercommunal du Val des Usse conformément à l'article L.153-45 du Code de l'urbanisme.

Le recours à la modification selon une procédure simplifiée est justifié par la nécessité de rectifier une erreur matérielle, comme le permet l'article L.153-45 du Code de l'urbanisme. L'erreur matérielle est intervenue dans la prise en compte des avis des personnes publiques associées sur le projet arrêté de PLUi en vue de son approbation.

Par courrier du 19 septembre 2019, la Chambre d'agriculture Savoie-Mont-Blanc (CASMB) a formulé un avis favorable assorti de demandes de modification sur le projet arrêté de PLU du Val des Usse. Une des modifications demandées concernait la réduction des espaces paysagers structurants identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme. La Chambre d'agriculture Savoie-Mont-Blanc a justifié ses demandes de réduction par l'existence de bâtiments existants et/ou de projets agricoles connus.

Règlement – partie graphique

▲ Espaces paysagers structurants

De nombreux espaces agricoles sont identifiés comme des espaces paysagers structurants. Le règlement interdit toute construction agricole dans ces secteurs. Or, des bâtiments agricoles sont d'ores et déjà implantés dans ou à proximité immédiate de ces secteurs. Par ailleurs, il existe des projets de constructions agricoles dans certains de ces espaces, projets rendus impossibles par le règlement du PLUi arrêté.

Le développement de certaines exploitations agricoles est donc compromis.

Nous vous demandons de réduire les espaces paysagers structurants de façon significative autour des bâtiments existants et/ou projets agricoles connus ainsi que la garantie de tout mettre en œuvre pour accompagner tout projet d'installation agricole viable qui nécessiterait d'être implanté dans ces secteurs.

*Extrait de l'avis de la CASMB sur le projet arrêté de PLUi du Val des Usse
(courrier du 19/09/2019)*

Dans sa délibération approuvant le PLU intercommunal du Val des Usse, le Conseil communautaire de la CCUR a retenu cette modification demandée par la CASMB et a, à ce titre, réduit les espaces paysagers structurants aux abords des bâtis agricoles existants et des projets de bâtiments agricoles.

- Ajustement de la trame L151-19 sur les espaces paysagers des bâtiments agricoles existants et des projets connus ;

*Extrait de la délibération d'approbation du PLUi du Val des Usse du 25/02/2020
(extrait de la page 7)*

Afin de procéder à cette modification, le Conseil communautaire s'est appuyé sur l'avis de la CASMB qui listait les projets connus de bâtiments agricoles. Par cette voie, un projet d'installation agricole à Frangy, au lieu-dit « Champ la Donne », a été porté à la connaissance de la CCUR. Les parcelles sur lesquelles porte ce projet sont néanmoins restées identifiées au sein des espaces paysagers structurants dans la version approuvée du PLU intercommunal.

Le maintien des espaces paysagers structurants sur les parcelles C0027, C0028, C0029, C0030, C0031, C0032, C0033 et C0034 constitue ainsi une erreur matérielle.

Le maintien des espaces paysagers structurants interdit toute nouvelle construction – même agricole – dans le secteur concerné. Or, le projet d'un nouveau bâtiment agricole a été confirmé et la concrétisation de celui-ci à court terme est nécessaire à la pérennité de l'exploitation agricole qui le porte.

Le Code de l'urbanisme permet de mener une modification selon une procédure simplifiée du PLU afin de corriger une erreur matérielle. C'est pourquoi le Président de la CCUR a pris l'initiative d'une modification simplifiée du PLU intercommunal du Val des Usses.

Par ailleurs, le projet de la présente modification simplifiée s'inscrit dans le Projet d'Aménagement et de Développement durables (PADD) du PLUi du Val des Usses. L'axe 3, orientation 3 du PADD stipule en effet que le projet de territoire porté par le PLU intercommunal vise à « créer les conditions favorables à la pérennité de l'activité agricole dans ses dimensions d'activités économiques et de valorisation environnementale. »

Table des sigles

CASMB	Chambre d'Agriculture Savoie Mont-Blanc
CCUR	Communauté de Communes Usses et Rhône
PADD	Projet d'Aménagement et de Développement durables
PLU	Plan local d'urbanisme
UAT	Urbanisme et Aménagement du Territoire