



PLU de La Compôte en Bauges

Révision simplifiée n°1

Notice de présentation

épode
études - maîtrise d'oeuvre

Siège social : Chambéry
Immeuble Axiome – 44 rue Charles Montreuil – 73000 Chambéry
Tél : 04 79 69 39 51 – mail : info@epode.eu - www.epode.eu
Antenne : Annecy le Vieux
Parc des Glaisins – 3 impasse des Prairies – 74940 Annecy le Vieux
Tél : 04 50 51 48 54

SOMMAIRE

1. PRESENTATION DE L'OBJET DE LA REVISION SIMPLIFIEE n°1 DU PLU

1.1. LE MOTIF

1.2. LE CHOIX DE LA PROCEDURE

1.3. NOTICE PRESENTANT LES PROJETS

2. PRESENTATION DES DOCUMENTS MODIFIES

2.1. MODIFICATION DES DOCUMENTS GRAPHIQUES

2.2. TABLEAU D'EVOLUTION DES SURFACES

3. INCIDENCES DES MODIFICATIONS SUR L'ENVIRONNEMENT

1. PRESENTATION DE L'OBJET DE LA REVISION ALLEGEE n°1 DU PLU

La commune de LA COMPÔTE EN BAUGES se situe au cœur du massif des Bauges, dans le département de la Savoie, à l'extrémité sud du versant ouest de la montagne de l'Épine.

Le territoire communal - d'une superficie de 757 ha, dont la moitié est occupée par la forêt - s'échelonne sur un relief de versant contrasté, de 662 m à 1 954 m d'altitude, au sommet du Roc de Poyer.

Présentant un caractère rural marqué, la commune possède une activité économique orientée principalement vers l'agriculture. La grande majorité des entreprises de la commune concernent le secteur des transports et des services.

L'habitat communal correspond à un tissu traditionnel de montagne, concentré autour du centre-bourg et son hameau fait de constructions accolées.

En 2010 la population communale est estimée à 226 habitants.

Elle fait partie du Parc Naturel Régional des Bauges, et adhère à la Communauté de Communes du Pays des Bauges.

1.1. LE MOTIF

La commune de LA COMPÔTE EN BAUGES est actuellement couverte par un Plan Local d'Urbanisme prescrit approuvé le 1^{er} février 2008.

Il n'a fait, jusqu'à ce jour, l'objet d'aucune modification simplifiée, ni modification, ni révision simplifiée.

Néanmoins, une procédure de Révision simplifiée n°2 est menée conjointement à celle-ci, afin de créer un secteur U à vocation artisanale, d'une capacité limitée à deux artisans, par réhabilitation d'un bâti existant.

Rappels du PADD :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune s'organise autour des objectifs suivants :

- Affirmer le caractère rural de la commune et s'éloigner d'un modèle de développement périurbain, en protégeant la qualité de son cadre de vie, son agriculture et son paysage, en respectant la morphologie de son patrimoine bâti
- Promouvoir un développement harmonieux du village, limité en espace, et respectueux du patrimoine
- Conforter le développement économique de la zone artisanale qui occupe une place importante dans le canton.

Après plusieurs années de mise en œuvre de ce document d'urbanisme, la préfecture a notifié à la commune la nécessité de mettre en conformité son plan de zonage avec le plan d'indexation en Z (PIZ). L'urbanisation au bord du Chéran au niveau du secteur des Îles doit ainsi être limitée aux activités existantes.

En effet, la limite actuelle de la zone Ue est située à 30 m du haut de la digue, alors que la préfecture demande un recul de 50 m du pied de celle-ci. Le zonage du secteur des Îles doit donc être modifié afin de répondre à cette remarque préfectorale.

1.2. LE CHOIX DE LA PROCEDURE

Le zonage du PLU actuel n'est pas en cohérence avec la limitation de l'urbanisation aux activités existantes imposée par la préfecture.

La limite entre la zone naturelle bordant le Chéran et la zone Ue accueillant la zone d'activité doit être reculée d'une vingtaine de mètres, et cela afin de respecter le recul demandé par la préfecture. Ce recul doit être de 50 mètres, comptés du pied de la digue (côté terre), alors qu'il n'est aujourd'hui que de 30 mètres, comptés à partir du haut de la digue.

Ainsi, la réalisation de cet ajustement affectant une zone naturelle et nécessitant une évolution rapide du PLU, une procédure de Révision simplifiée n°1, définie par l'article L.123-13 et suivants du Code de l'Urbanisme a été engagée.

La présente Révision simplifiée ne porte donc pas atteinte au PADD, puisqu'elle ne fait que l'abonder. La procédure de révision simplifiée n'est possible qu'en application des textes de lois en vigueur à la date de la délibération de révision du PLU, du 28 décembre 2012.

La procédure de Révision simplifiée du PLU peut être engagée dans les conditions suivantes :

Article L.123-13 du Code de l'Urbanisme :

« Lorsque la révision a pour seul objet la réalisation d'une construction ou d'une opération, à caractère public ou privé, présentant un intérêt général notamment pour la commune ou toute autre collectivité, elle peut, à l'initiative du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. La révision simplifiée donne lieu à un examen conjoint des personnes publiques associées mentionnées à l'article L. 123-9. Le dossier de l'enquête publique est complété par une notice présentant la construction ou l'opération d'intérêt général.

Les dispositions du présent alinéa sont également applicables à un projet d'extension des zones constructibles qui ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable et ne comporte pas de graves risques de nuisance.»

Le projet de Révision simplifié sera donc notifié aux personnes publiques suivantes :

- le Préfet de la Savoie
- le Président du Conseil régional Rhône-Alpes,
- le Président du Conseil général de Savoie,
- les représentants des chambres consulaires (Chambre des Métiers, Chambre d'Agriculture, Chambre du Commerce et de l'industrie)
- les représentants des communes à proximité, et EPCI,
- le Président du Parc Naturel Régional des Bauges

- *le Président de l'INAO (Institut national de l'origine et de la qualité)*

Le projet de Révision simplifiée fait ensuite l'objet d'une réunion d'examen conjoint, avant enquête publique et approbation finale par le Conseil Municipal.

1.3. NOTICE PRESENTANT LE PROJET DE REAJUSTEMENT DU ZONAGE GRAPHIQUE

Rappels issu du Rapport de Présentation du PLU :

Les phénomènes naturels affectant le territoire communal de La Compôte sont principalement des coulées boueuses liées à l'activité torrentielle et les inondations du Chéran et de ses affluents.

Plusieurs travaux de correction et de protection ont été réalisés, pour lesquelles le RTM possède des renseignements, tels que :

- la restauration d'un seuil de correction torrentielle sur le cours du Chéran, en 1994
- la construction d'une digue en rive gauche du torrent de Doucy, en aval du pont des liettes, en 1996

Un PIZ a été élaboré sur la commune en 2006. D'après celui-ci, le risque est généralement moyen que ce soit pour les inondations ou les crues torrentielles, c'est-à-dire qu'en l'état actuel, la zone autorise l'aménagement et l'extension du bâti existant, et la réalisation de nouveaux bâtiments, sous réserve que tout projet, entre autres ceux entraînant un changement de destination et/ou une augmentation de la vulnérabilité, prenne en compte des prescriptions spéciales, intégrées au projet, propres à assurer la sécurité du bâti et de ses occupants.

Extrait du Rapport de présentation du PLU, Avril 2008.

Cependant, le zonage actuel au niveau de la zone artisanale ne permet pas de limiter l'urbanisation aux activités existantes, comme imposé par la préfecture.

Projets d'ajustement du plan de zonage :

La présente révision simplifiée a pour objectif de réajuster le plan de zonage au niveau de la zone artisanale en rive droite du Chéran, au niveau du secteur des Îles.

Les bâtiments d'activités de la zone artisanale doivent donc être classés en zone Ue. De plus, la persistance du risque inondation lié au Chéran qui longe la zone artisanale nécessite la définition d'un sous secteur au sein de la zone Ue. Celui-ci présentera un sous-indice Z, afin de retranscrire la présence du risque.

Comme décrit précédemment, la limite entre la zone naturelle bordant le Chéran et la zone Ue accueillant la zone d'activité doit être reculée d'une vingtaine de mètres, et cela afin de respecter le recul demandé par la préfecture. Ce recul doit être de 50 mètres, comptés du pied de la digue (côté terre), alors qu'il n'est aujourd'hui que de 30 mètres, comptés à partir du haut de la digue.



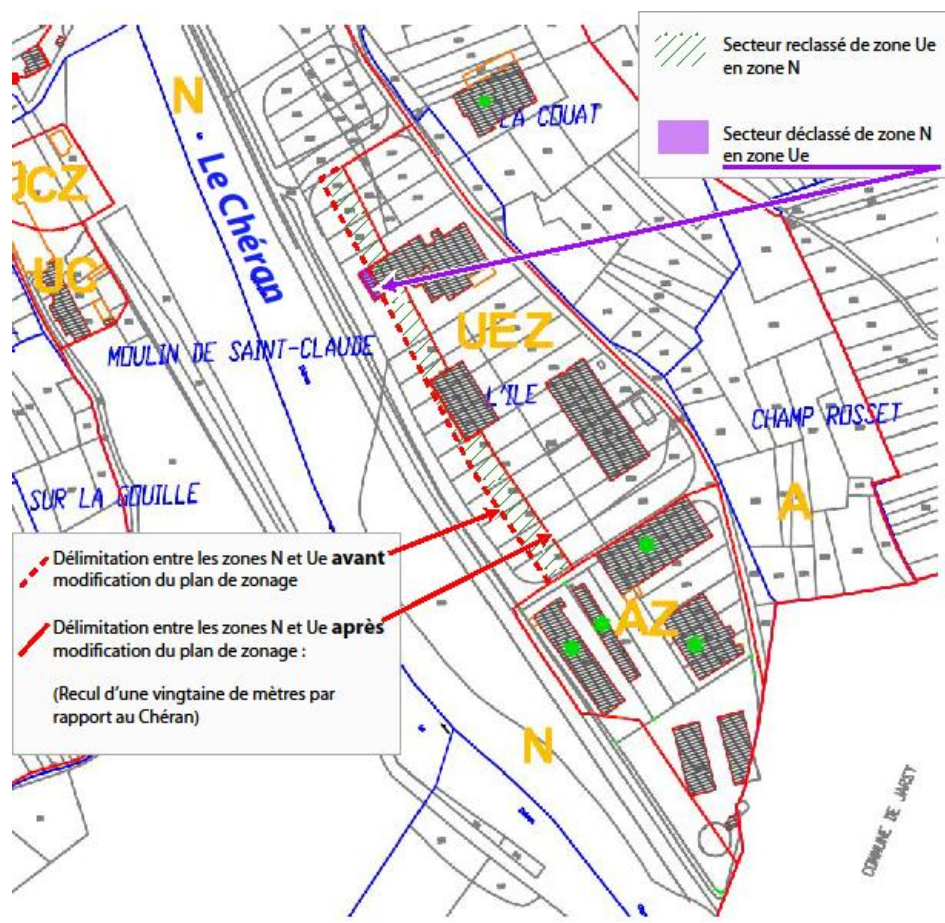
L'objectif est donc de mettre en cohérence le plan de zonage avec les exigences en termes de risques, détaillées par le Plan d'Indexation en Z et relayées par la préfecture. L'ensemble de la zone artisanale doit être reclassée en zone Ue.

2. PRESENTATION DES DOCUMENTS MODIFIES

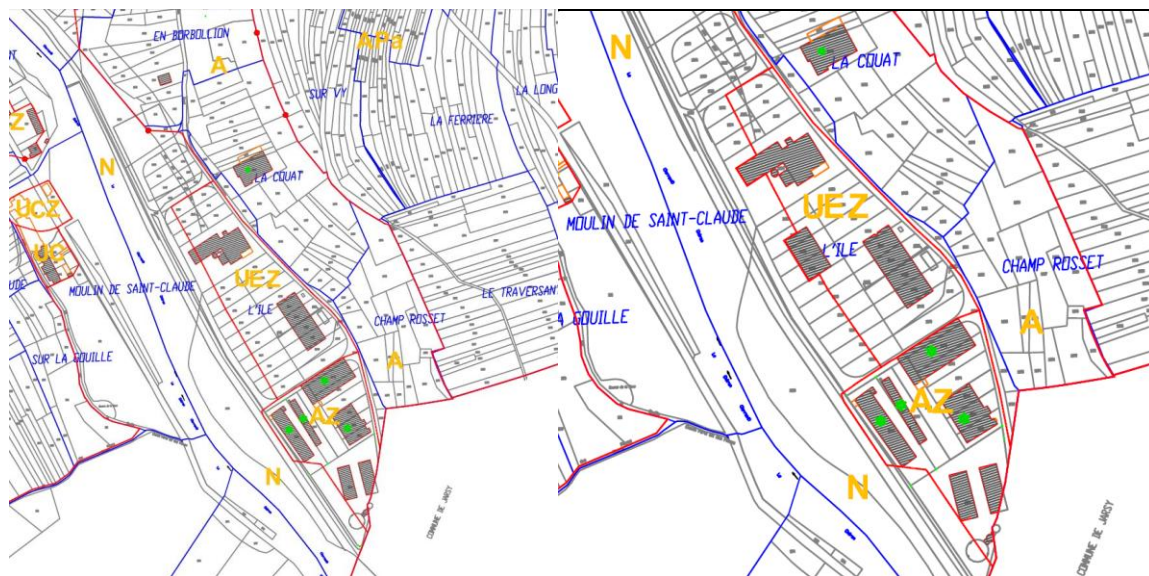
2.1. MODIFICATION DES DOCUMENTS GRAPHIQUES

La présente Révision simplifiée a pour objet d'apporter les corrections suivantes au plan de zonage : Mettre en cohérence le plan de zonage du PLU avec le Plan d'Indexation en Z, en reculant la limite entre les zones Ue et N par rapport au Chéran. Cette dernière doit être fixée à 50 mètres, comptés du pied de la dige (côté terre), alors qu'elle se trouve aujourd'hui à seulement 30 mètres, comptés à partir du haut de la dige.

- Secteur des Îles



Modifications apportées au plan de zonage par la Révision Simplifiée n°1



Zonage avant la Révision simplifiée n°1

Zonage après la Révision simplifiée n°1

2.2. TABLEAU D'ÉVOLUTION DES SURFACES

Répartition du zonage selon les zones avant modification

Zone	Dénomination	Carte communale en ha	%	PLU sup. en ha	%
Zones urbaine à dominance d'habitat	Ua			8,3	1,1
	Ub			6,7	0,9
	Uc			1,5	0,2
	Total zone urbaines habitat			16,5	2,2
Zone urbaines à vocation d'activités	UE			3,1	0,4
	Total zones urbaines activités			3,1	0,4
TOTAL ZONES URBAINES		18,5	2,4	19,6	2,6
Zones à urbaniser à vocation d'habitat	AU			1,2	0,2
	AUs			1,5	0,2
TOTAL ZONES A URBANISER		0	0	2,7	0,4
Zones agricoles protégées	A			43,4	5,7
	APa			112	14,8
TOTAL ZONES AGRICOLES		9	1,2	155,4	20,5
Zone naturelles et forestières	N	729,5		579,3	76,5
TOTAL ZONES NATURELLES		729,5	96,4	579,3	76,5
TOTAL ZONES URBAINES		18,5	2,4	19,6	2,6
TOTAL ZONES A URBANISER		0	0	2,7	0,4
TOTAL ZONES AGRICOLES ET NATURELLES	A+N	738,5	97,6	734,7	97
SUPERFICIE DE LA COMMUNE		757	100	757	100

Répartition du zonage selon les zones après modification

Zone	Dénomination	PLU superficie en ha	%
Zones urbaines à dominance d'habitat	Ua	8,3	1,1
	Ub	6,7	0,9
	Uc	1,5	0,2
	Total zones urbaines à vocation d'habitat	16,5	2,2
Zones urbaines à vocation d'activités	Ue	2,1	0,3
	Total zones urbaines à vocation d'activités	2,1	0,3
TOTAL ZONES URBAINES		18,6	2,6
Zones à urbaniser à vocation d'habitat	AU	1,2	0,2
	Aus	1,5	0,2
TOTAL ZONES A URBANISER		2,7	0,4
Zones agricoles protégées	A	43,4	5,7
	APa	112	14,8
TOTAL ZONES AGRICOLES		155,4	20,5
Zone naturelles et forestières	N	580,3	76,5
TOTAL ZONES NATURELLES		580,3	76,5
TOTAL ZONES URBAINES		18,6	2,6
TOTAL ZONES A URBANISER		2,7	0,4
TOTAL ZONES AGRICOLES ET NATURELLES	A+N	735,7	97
SUPERFICIE DE LA COMMUNE		757	100

3. INCIDENCES DES MODIFICATIONS SUR L'ENVIRONNEMENT

Cf Evaluation Environnementale