



PLU de La Compôte en Bauges

Révision simplifiée n°2

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 SIMPLIFIEE 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°1 est menée conjointement à celle-ci, afin de créer un secteur U à vocation artisanale, d'une capacité limitée à deux artisans, en réhabilitation du 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 commune souhaite optimiser l'usage du hangar communal situé en zone N en bord du Chéran. Ainsi, une zone urbaine permettant l'accueil d'activités artisanales doit être créée

1.2. LE CHOIX DE LA PROCEDURE

Le PLU actuel ne permet pas de réaliser le projet tel qu'il les a défini dans son PADD, pourtant la zone d'activité joue un rôle majeur à l'échelle du canton et le document stipule que celle-ci doit être confortée. En effet, les activités existantes doivent être préservées et de nouveaux terrains seront mobilisés, afin de permettre l'installation de nouvelles activités. L'extension de la zone d'activité est aujourd'hui impossible du fait du risque inondation lié au Chéran, inscrit au PIZ.

Le projet de la commune ne consiste cependant pas à ouvrir des terrains nus à l'urbanisation, mais de reclasser un bâtiment existant en zone Ue (zone d'activité) afin de permettre son changement de destination. Cela n'est pas permis au PLU actuel. Le bâtiment communal a aujourd'hui pour fonction de stockage et est classé en zone N.

Ainsi, la réalisation de ces projets nécessitant une évolution rapide du PLU et affectant une zone naturelle, une procédure de Révision simplifiée n°2, 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 RECLASSEMENT D'UN BATIMENT EXISTANT EN ZONE UE (ACTIVITES)

Rappel issu du Rapport de Présentation du PLU :

La zone UE correspond au secteur d'activités économiques. La zone Ue désigne de la zone d'activités artisanales de la commune. Les constructions à destinations d'hébergements hôteliers et à la restauration ainsi que les bâtiments à destination commerciales ou de bureaux y sont interdites. Les constructions à destinations de logements de fonction expressément liés à l'activité et qu'elles soient contiguës à des locaux artisanaux sont autorisées.

La zone N correspond aux zones naturelles qu'il convient de protéger. Les constructions nouvelles y sont interdites, la restauration à l'identique, elle, est autorisée.

Extrait du rapport de présentation, Avril 2008

Comme précisé au sein du rapport de présentation du PLU approuvé en 2008, seules les restaurations à l'identique de constructions sont autorisées au sein de la zone N. Le changement de destination du hangar communal n'est donc pas réalisable en l'état, et le zonage des parcelles concernées doit donc être modifié.

Projets de création d'une nouvelle zone Ue

La présente révision simplifiée a donc pour objectif de permettre la réhabilitation du hangar existant afin qu'il puisse accueillir de l'artisanat (1 ou 2 activités). A cet effet, le zonage de ce bâtiment est revu, la zone N ne permettant pas le changement de destination nécessaire. Ainsi, celui-ci doit être reclassé en zone Ue, correspondant à la zone d'activité existante. Le terrain sur lequel se trouve la construction est propriété de la commune, qui se veut alors garante de la qualité des aménagements.

Hangar communal : Parcelle 676 et 685, D60a

Cette parcelle demeure propriété communale, et le bâtiment servant aujourd'hui au stockage de matériaux pour les services de La Compôte.



Situation du bâtiment communal concerné par la présente révision simplifiée

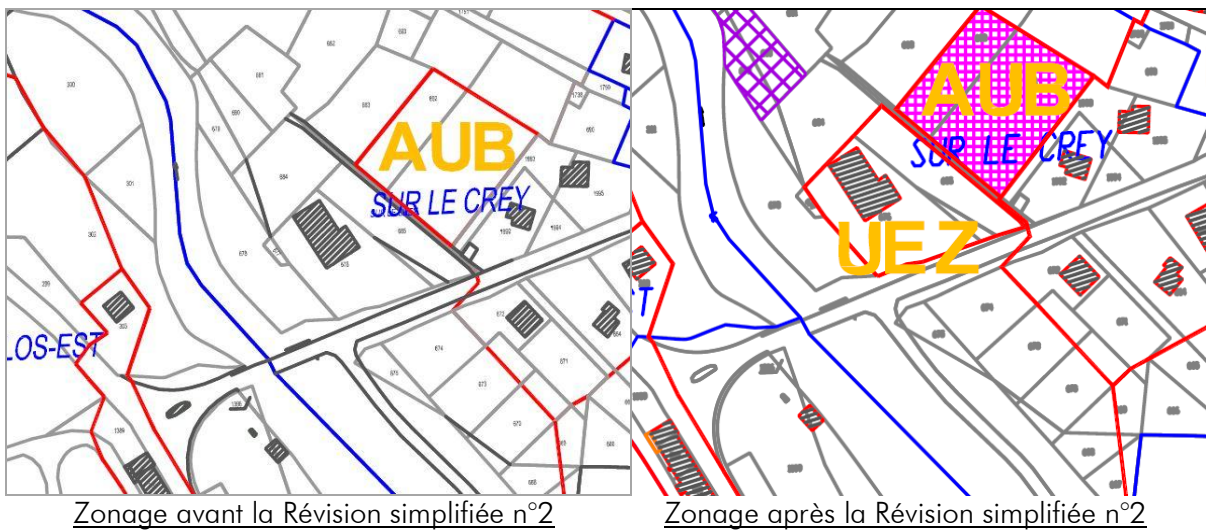
L'objectif est de permettre la réhabilitation du bâtiment afin qu'il accueille une ou deux activités artisanales. Conformément aux objectifs du PADD, l'objectif est ici de renforcer la zone d'activités.

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 : reclassement de l'ensemble de la zone artisanale en zone Ue et Uez.

-Parcelles 676 et 685, D60A



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
Zones 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