

DEPARTEMENT DE HAUTE-SAVOIE

COMMUNE D'ARBUSIGNY



MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 1
DU PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION

ARBUSIGNY
JUILLET 2019

Le PLU de la commune d'ARBUSIGNY a été approuvé par la délibération du 6 mai 2019.

Dans le règlement graphique et conformément aux dispositions de la loi ALUR et à la volonté communale, des bâtiments patrimoniaux ainsi que des bâtiments agricoles patrimoniaux autorisés à changer de destination sont repérés par une étoile de couleur rouge pour les premiers et par un cercle de couleur rouge pour les seconds.

Le règlement écrit confirme ces dispositions graphiques puisque l'article 2 de la zone A précise:

"Les bâtiments repérés sur le document graphique peuvent faire l'objet, dans le volume existant, d'un changement de destination (habitation, hébergement hôtelier, artisanat, bureaux, commerces de détail)".

Concernant les bâtiments agricoles patrimoniaux, l'objectif consiste, une fois l'exploitation agricole terminée, de permettre un changement de destination afin de favoriser la réhabilitation du bâti existant.

Ainsi les fermes non pérennes et les anciens bâtiments agricoles dépourvus de toute activité agricole ont été repérés sur le règlement graphique puis cerclés de rouge afin de permettre leur réhabilitation et/ou leur changement de destination.

Il se trouve que, malheureusement, un bâtiment agricole au lieu dit "La Grand Maison" qui aurait du bénéficier de ce repérage, ne l'a pas été par erreur.

Il s'agit d'une ferme qui n'est plus en activité depuis 2002 et dont on savait qu'elle n'était plus pérenne.

IL convient par conséquent de corriger cette erreur et de cercler de rouge la ferme en question afin de permettre le changement de destination souhaité par les héritiers qui se sont manifestés en mairie.

La modification simplifiée a donc pour seul but d'autoriser le changement de destination de la ferme concernée.

Il convenait par conséquent de corriger cette erreur dans une procédure de modification simplifiée du document d'urbanisme.

2/ L' OBJECTIF DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU

L'objectif de la modification simplifiée porte uniquement sur la correction d'une erreur matérielle concernant le règlement graphique.

3/ LA JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU

L'article L.153-36 du code de l'urbanisme précise que " Le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions."

Cependant, l'article L.153-45 du code de l'urbanisme prévoit une procédure de modification simplifiée "lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle."

Il apparaît donc que la procédure à suivre dans ce dossier entre bien dans le cadre de la modification simplifiée du PLU conformément à l'article L.153-45 du code de l'urbanisme.

4/ LE DOCUMENT MODIFIE ET LES DISPOSITIONS INTEGREES DANS LE DOCUMENT MODIFIE

Le changement apporté par cette procédure de modification simplifiée du PLU d'ARBUSIGNY concerne uniquement le règlement graphique.

LE REGLEMENT GRAPHIQUE

Extrait du règlement graphique au lieu-dit « La Grand Maison » avant modification simplifiée n°1 :



