

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

*Commune de PERS-JUSSY*

**MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLU**

**RAPPORT DE PRESENTATION**

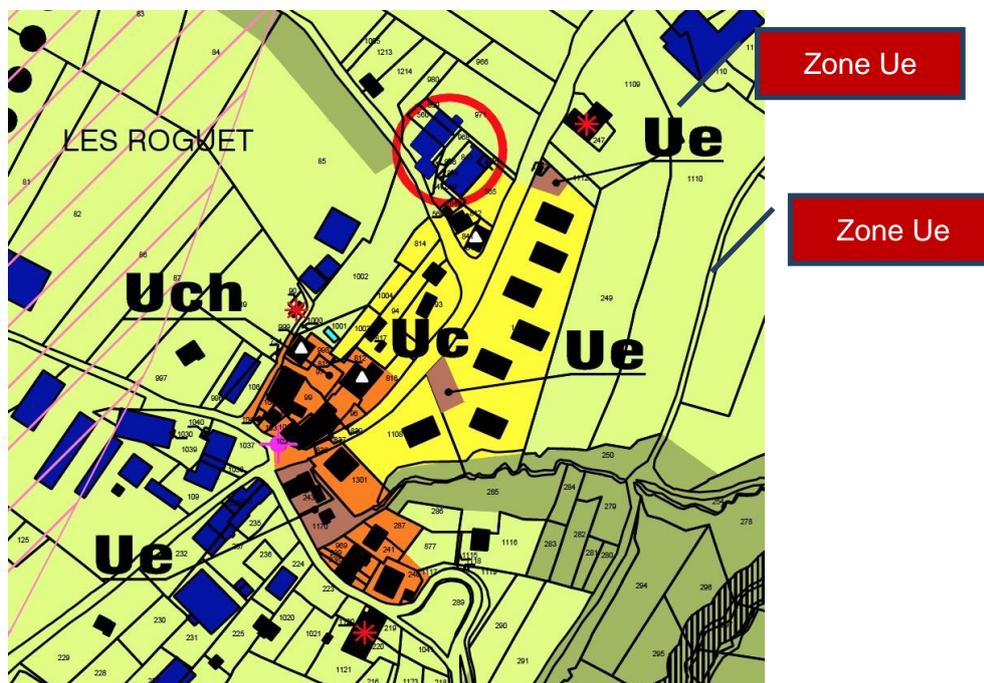
*Janvier 2020*

Le PLU révisé de la commune de PERS-JUSSY a été approuvé le 28 mars 2019.

Une modification simplifiée N°1 a été approuvée le 27/06/2019.

Le conseil municipal de PERS-JUSSY souhaite lancer la procédure pour la réalisation d'une modification simplifiée n°2 afin de corriger une erreur matérielle identifiée sur le règlement graphique.

En effet, sur le règlement graphique, dans le hameau des ROGUET, sont mentionnées deux petites zones Ue d'intérêt général et collectif, conformément au plan ci-dessous :



Ces deux zones Ue sont par ailleurs situées en extension du lotissement "Bellevue" qui a enregistré l'implantation de 6 maisons individuelles sur les 6 lots du lotissement, (voir pièce jointe n°1).

- La première zone Ue, relative à la parcelle 1326 de 861 m<sup>2</sup>, est destinée à la réalisation d'une aire de jeux pour l'école des "ROGUET" ainsi qu'à la réalisation de parkings publics.
- La seconde zone Ue, relative à la parcelle 1324 de 177 m<sup>2</sup>, a été instituée au profit du SRB, syndicat intercommunal en charge de l'eau et de l'assainissement afin de réaliser une mini station d'épuration.

Par ailleurs, la superficie de ces deux zones Ue (parcelle n°1326 attribuée à la commune et

parcelle n° 1324 attribuée au Syndicat de Bellecombe) est confirmée par le plan de division et de bornage effectué en date du 31 juillet 2015 du lotissement BELLEVUE par le géomètre expert Mathieu DAGRON de REIGNIER (**voir pièce jointe n°2**).

Or il s'avère que les superficies de ces deux zones Ue ne correspondent pas à celles retenues lors de la révision générale du PLU et confirmées par les pièces du permis d'aménager du lotissement fournies en annexe de la présente modification simplifiée n°2 du PLU (**voir pièces jointes 1 et 2**).

En effet, le cadastre étant mis à jour avec du retard, la révision générale du PLU n'a pas pu intégrer le découpage parcellaire correspondant au lotissement BELLEVUE et les deux zones Ue ont été inscrites sans pouvoir être adaptées au projet final.

Il s'est ainsi agi d'une erreur dans la finalisation graphique des deux zones Ue du hameau des "ROGUET" qui ne remet pas en cause l'économie générale du PLU.

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

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

Les objectifs de la modification simplifiée portent sur la correction d'une erreur matérielle concernant le règlement graphique.

Par conséquent, son objet concerne uniquement la rectification d'une erreur matérielle.

Il s'agit en effet de recalculer graphiquement les deux zones Ue du hameau des ROGUET sur le nouveau plan cadastral.

## **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.*"

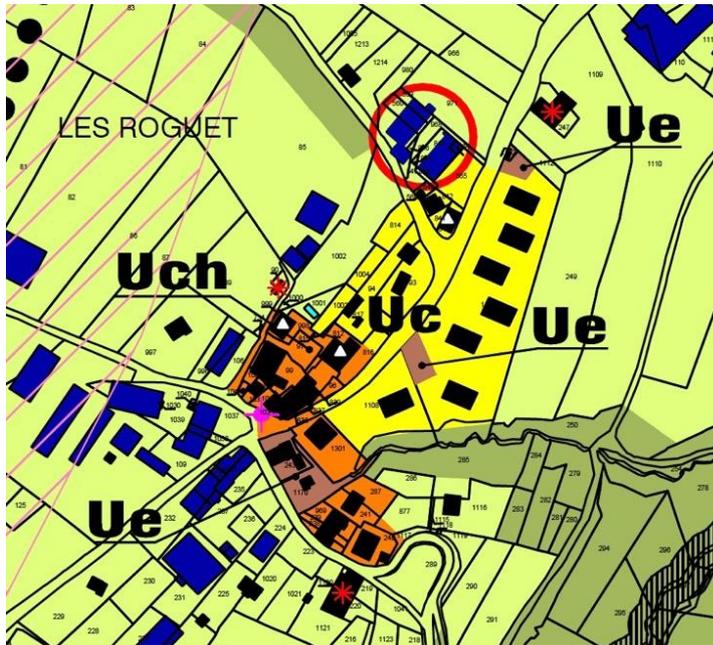
Il apparaît donc que la procédure à suivre dans ce dossier entre bien dans le cadre de la modification simplifiée du PLU conformément à l'article L. 153-45 du code de l'urbanisme.

## **4/ LES DOCUMENTS MODIFIES ET LES DISPOSITIONS INTEGREES DANS LE DOCUMENT MODIFIE**

Les changements apportés par cette procédure de modification simplifiée n°2 du PLU de PERS-JUSSY concernent uniquement le règlement graphique.

## LE REGLEMENT GRAPHIQUE

Le plan ci-joint du règlement graphique du PLU au hameau des "ROGUET"



sera remplacé par le plan suivant au hameau des "ROGUET".

