

DEPARTEMENT DE HAUTE-SAVOIE

COMMUNE DE PERS-JUSSY



*MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3
DU PLAN LOCAL D'URBANISME*

PERS-JUSSY
MAI 2021

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 juin 2019.

Une modification N°1 a été approuvée le 6 février 2020.

Puis une modification simplifiée N°2 a été approuvée le 11 mars 2020.

Désormais la commune de PERS-JUSSY entend engager une procédure de modification simplifiée N°3.

Cette modification simplifiée N° 3 a pour but d'autoriser 3 anciennes fermes non pérennes ou plus exploitées à changer de destination dans le volume des bâtiments existants.

En effet, dans le document d'urbanisme révisé et approuvé le 28 mars 2019 par la commune de PERS-JUSSY, les fermes non pérennes ou n'étant plus exploitées étaient repérées au règlement graphique et de ce fait, autorisées à changer de destination dans le volume existant.

Conformément à la loi ALUR, il s'agissait de permettre la réhabilitation et le changement de destination des bâtiments existants en limitant l'extension des zones urbaines sur les zones agricoles et naturelles, afin de préserver des terrains constructibles pour les générations futures.

Il s'avère que le document d'urbanisme a omis de permettre à trois anciennes fermes non pérennes et/ou non exploitées actuellement de changer de destination.

Il s'agit là d'erreurs dans la production du règlement graphique qui ne remet pas en cause l'économie générale du PLU.

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

2/ L' OBJECTIF DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3 DU PLU

L'objectif de la modification simplifiée N°3 du PLU portent sur la correction de trois erreurs matérielles concernant le règlement graphique.

Par conséquent, son objet concerne uniquement la rectification d'erreurs matérielles.

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.*"

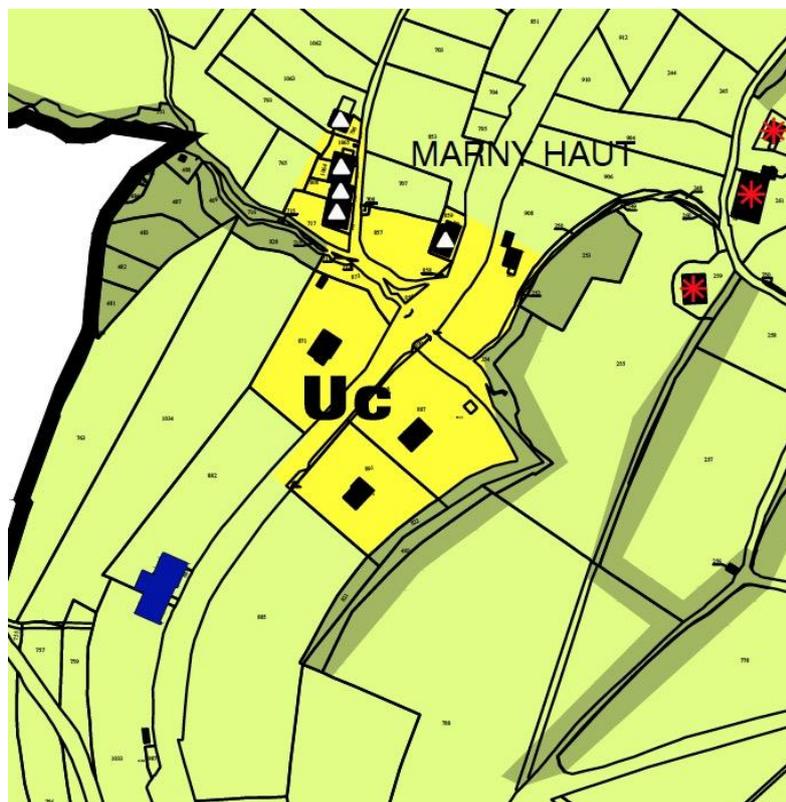
Il apparaît donc que la procédure à suivre dans ce dossier entre bien dans le cadre de la modification simplifiée du PLU conformément à l'article L. 153-45 du code de l'urbanisme.

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

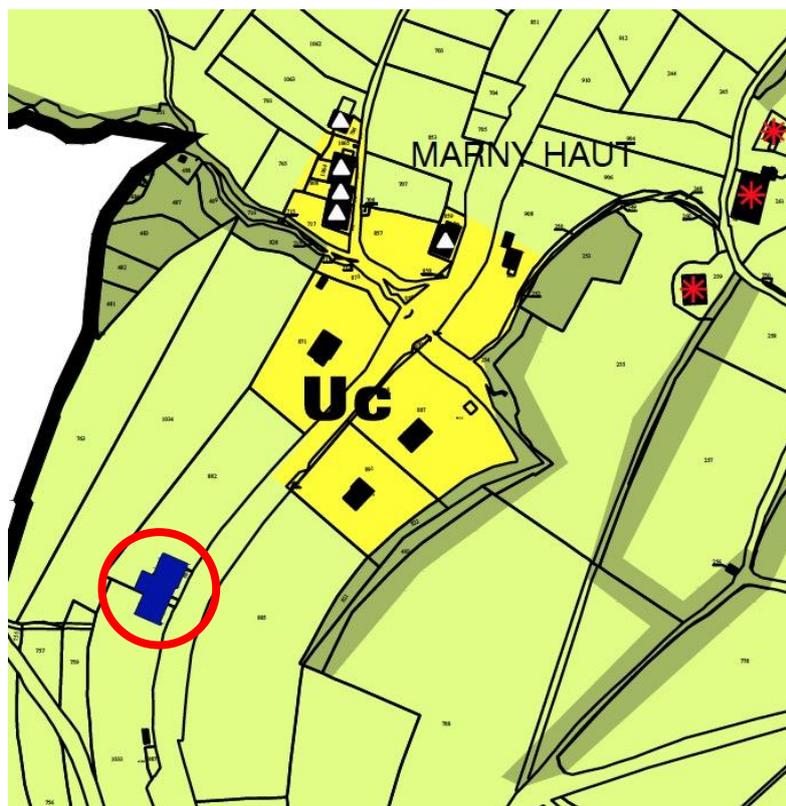
Les changements apportés par cette procédure de modification simplifiée N°3 du PLU de PERS-JUSSY concernent uniquement le règlement graphique.

LE REGLEMENT GRAPHIQUE

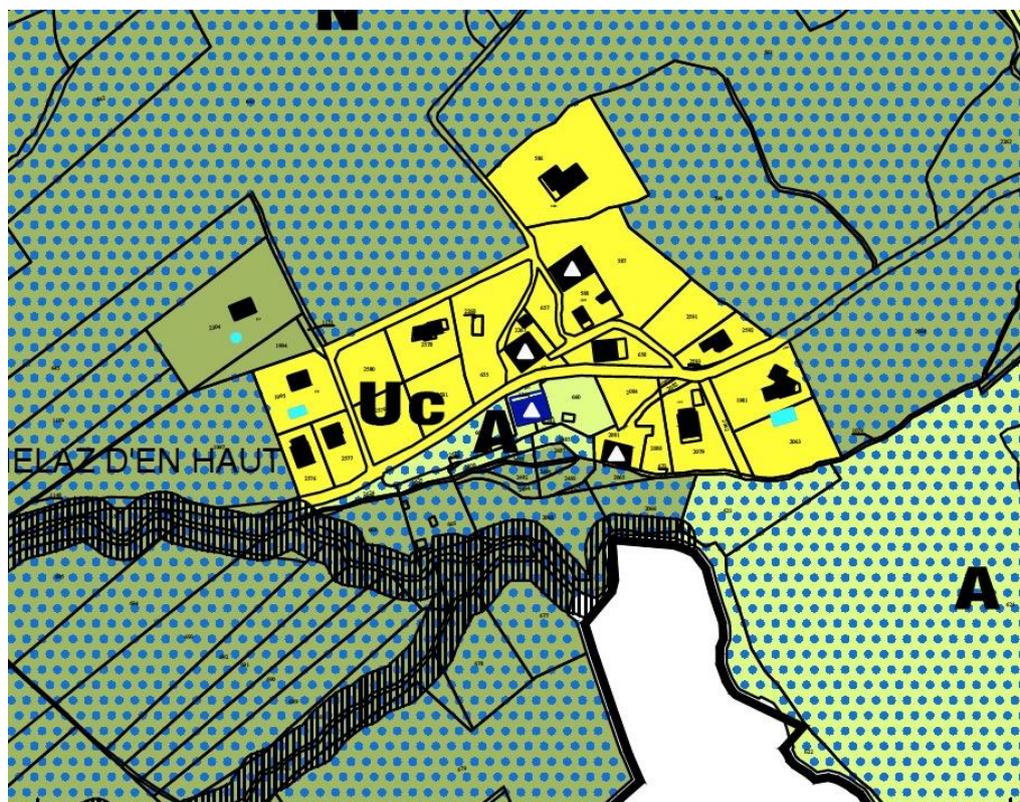
4/1 - Dans le secteur « MARNY D'EN HAUT » le règlement graphique du PLU de la commune de PERS-JUSSY exposé ci-dessous :



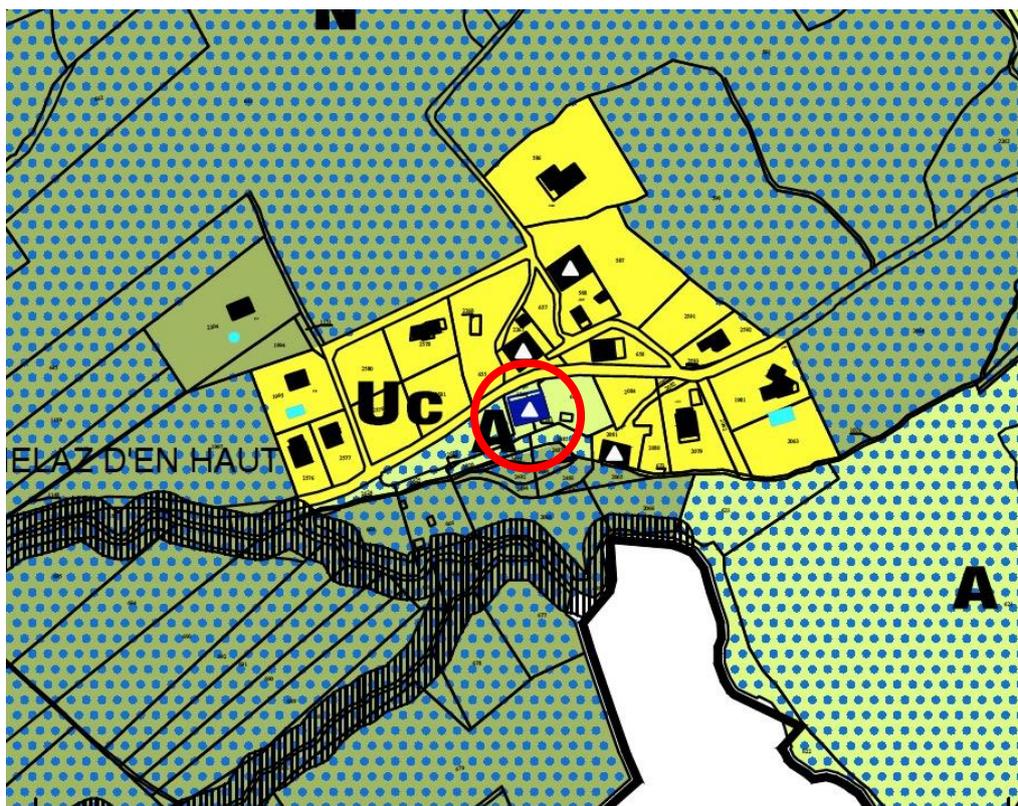
Sera remplacé par le règlement graphique suivant :



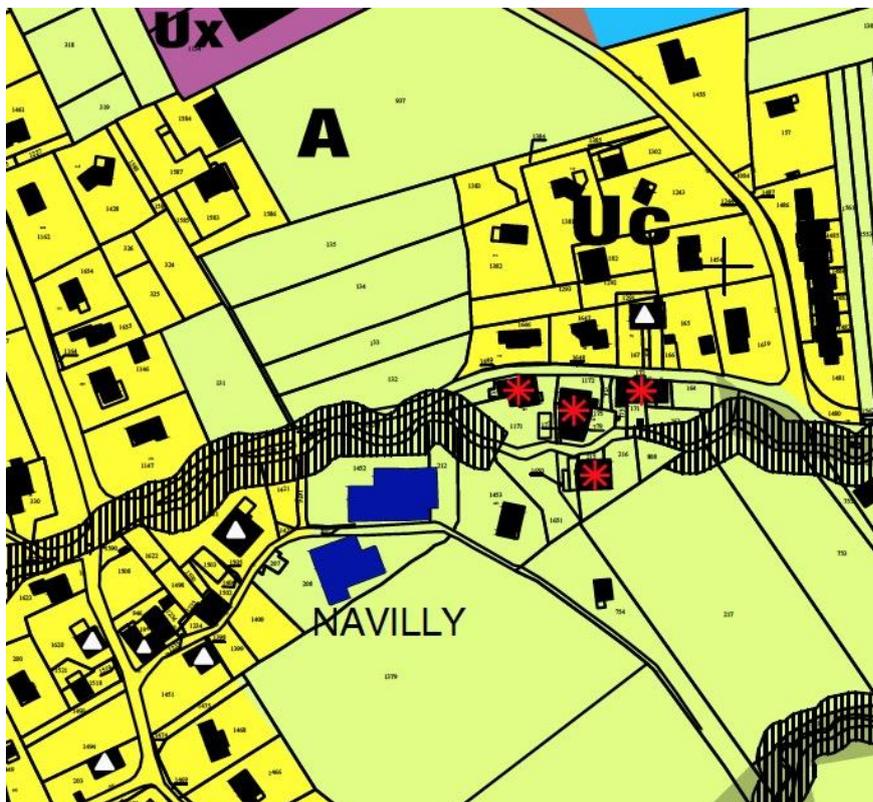
4/2 - Dans le secteur « LASNELAZ D'EN HAUT » le règlement graphique du PLU de la commune de PERS-JUSSY exposé ci-dessous :



Sera remplacé par le règlement graphique suivant :



4/3 - Dans le secteur de « NAVILLY », le règlement graphique du PLU de la commune de PERS-JUSSY exposé ci-dessous :



Sera remplacé par le règlement graphique suivant :

