

**Pays de Gex aggro
Commune de VESANCY**

PLU DE VESANCY

DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

**1 – ADDITIF AU RAPPORT DE PRÉSENTATION
valant note de présentation**

Document en date du 17 avril 2019

Dossier pour l'examen
conjoint et l'enquête
publique



SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
OBJET DU PRESENT DOCUMENT	3
PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE LA DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT COMPATIBILITÉ DU PLU	4
1. COORDONNÉES DU MAÎTRE D'OUVRAGE	4
2. OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE	4
3. HISTORIQUE DU DOCUMENT D'URBANISME	4
4. LA PROCÉDURE DE DÉCLARATION DE PROJET	5
5. PÉRIMÈTRE DU SECTEUR CONCERNÉ PAR LA DÉCLARATION DE PROJET N°1	6
6. LES RAISONS DE LA MISE EN COMPATIBILITÉ / CARACTÉRISTIQUES IMPORTANTES DU PROJET	7
7. PRINCIPALES RAISONS POUR LESQUELLES LE PROJET A ÉTÉ RETENU, NOTAMMENT DU POINT DE VUE DE L'ENVIRONNEMENT	8
8. RAPPEL DES TEXTES RÉGISSANT LA PROCÉDURE	8
PARTIE 1 COHÉRENCE DU PROJET AVEC LE CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE COMMUNAL	13
A. COHÉRENCE AVEC LE PROJET DE PLU	14
1. CE QUE DIT LE PADD DU PLU	14
B. COHÉRENCE AVEC LA LOI MONTAGNE	15
PARTIE 2 LE SITE D'IMPLANTATION	16

A. PRÉSENTATION GÉNÉRALE DU SITE ET IMPACTS	17
1. LOCALISATION	17
2. LE SECTEUR ET SES FRANGES	18
3. LES CONTRAINTES DU SITE	24
4. LA DESSERTE PAR LES RÉSEAUX	28
5. LES CONDITIONS D'ACCÈS AU SITE	30
C. LE DOCUMENT D'URBANISME ACTUEL	31
PARTIE 3 LE PROJET D'INTÉRÊT GÉNÉRAL	32
<hr/>	
A. CONTEXTE GÉNÉRAL DU PROJET	33
B. LE PROJET ET SON INTÉRÊT GÉNÉRAL	33
CONTEXTE URBAIN	33
CONTEXTE AGRICOLE	33
LES ENJEUX	34
LE PROJET	35
PARTIE 4 LE CONTENU DE LA MISE EN COMPATIBILITÉ – ÉVOLUTION DU PLU	37
<hr/>	
A. MODIFICATIONS APPORTÉES AU PLAN DE ZONAGE	38
1. ÉVOLUTION DU PLAN	38
B. MODIFICATIONS APPORTÉES AUX ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	39
CONCLUSION	44
<hr/>	

OBJET DU PRESENT DOCUMENT

Le présent document a pour objet :

- **de décrire la procédure de déclaration de projet et de mise en compatibilité du PLU qui en résulte,**
- **de décrire le projet d'implantation,**
- **de démontrer l'intérêt général de ce projet,**
- **de détailler les modifications apportées au PLU opposable, permettant d'assurer la compatibilité de ce dernier avec le projet d'intérêt collectif.**
- **de compléter le rapport de présentation du PLU de la commune de VESANCY** et de présenter les évolutions apportées au dit PLU à l'occasion de sa mise en compatibilité n°1 avec la déclaration de projet, conformément aux dispositions de l'article R151-5 :

Article R151-5 :

« Le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés lorsque le plan local d'urbanisme est :

1° Révisé dans les cas prévus aux 2° et 3° de l'article L. 153-31 ;

2° Modifié ;

3° Mis en compatibilité. »

La procédure de mise en compatibilité :

La mise en compatibilité consiste donc à modifier certaines dispositions du PLU de la commune afin de le rendre compatible avec une opération d'intérêt général, qui fait ici l'objet d'une Déclaration de Projet (DP).

La mise en compatibilité du plan fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de la commune et des personnes publiques associées (Pays de Gex aggro, SCoT, Chambre d'agriculture, Conseil Départemental, ...).

L'enquête publique est organisée par Pays de Gex aggro, compétente en matière de PLU. Puisque le projet de mise en compatibilité ne concerne que le PLU de VESANCY, l'enquête publique ne concerne que ladite commune.

A l'issue de l'enquête publique Pays de Gex aggro décidera de la mise en compatibilité du plan.

Depuis le 12 février 2014, Pays de Gex aggro est l'autorité compétente en matière de document d'urbanisme. Dans l'attente de l'élaboration d'un Plan local d'Urbanisme intercommunal, les documents locaux d'urbanisme continuent de s'appliquer dans leur commune respective.

Dans cette période transitoire, Pays de Gex aggro doit mener toutes les opérations de modification ou révision de ces documents qui seraient nécessaires.

1. Coordonnées du Maître d'ouvrage

Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération du Pays de Gex
Pays de Gex aggro
135 rue de Genève
01 170 GEX
Téléphone : (+33) 4 50 42 65 15
urbanisme@paysdegexagglo.fr

2. Objet de l'enquête publique

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°2 du PLU de VESANCY en vue de permettre la relocalisation d'une exploitation agricole

La déclaration de projet a pour objectif la mise en compatibilité du document d'urbanisme en vigueur sur la commune de Vesancy afin de permettre l'implantation du siège d'exploitation agricole de l'EARL Serignat au lieu-dit sous la Cote, actuellement situé au cœur du village.

3. Historique du document d'urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme de VESANCY a été approuvé le 5 février 2014

Le PLU a fait l'objet d'une modification:

- Modification n°2 approuvée le 28 septembre 2017

4. La procédure de déclaration de projet

Conformément à l'article L300-6 du Code de l'Urbanisme, la Communauté d'agglomération du Pays de Gex souhaite « *se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement* ».

NOTA : la notion « d'opération d'aménagement » renvoie à l'article L300-1 du Code de l'urbanisme qui précise qu'elle doit avoir pour objet « de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels ».

La présente procédure se déroule conformément aux dispositions réglementaires des articles L153-54, L153-55, L153-56, L153-57 et L153-58 du Code de l'urbanisme.

Ainsi :

- Le présent dossier porte à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du PLU qui en est la conséquence.
- Le présent dossier fait l'objet d'une réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées mentionnées à l'article L132-7 du Code de l'urbanisme.

L'article R 123-23-2 du Code de l'urbanisme précise que cette procédure est menée par Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération du Pays de Gex.

Suite à la consultation des personnes publiques associées et à l'enquête publique, le conseil communautaire sera amené à se prononcer sur l'adoption de la déclaration de projet. Celle-ci emportera approbation de la mise en comptabilité du PLU de VESANCY.

La commune de VESANCY étant concernée par un site **Natura 2000**, la présente déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU est **soumise à une procédure d'évaluation environnementale systématique**.

5. Périmètre du secteur concerné par la déclaration de projet n°2

Le projet se situe à l'Est du chef-lieu de Vesancy au cœur de l'espace agricole situé entre la commune de Vesancy et celle de Divonne-les-Bains. L'implantation du projet est bordée au nord par la RD15h et au sud par la RD984c, voiries constituant l'axe de trait entre les communes voisines de Divonne-les-Bains et de Gex.

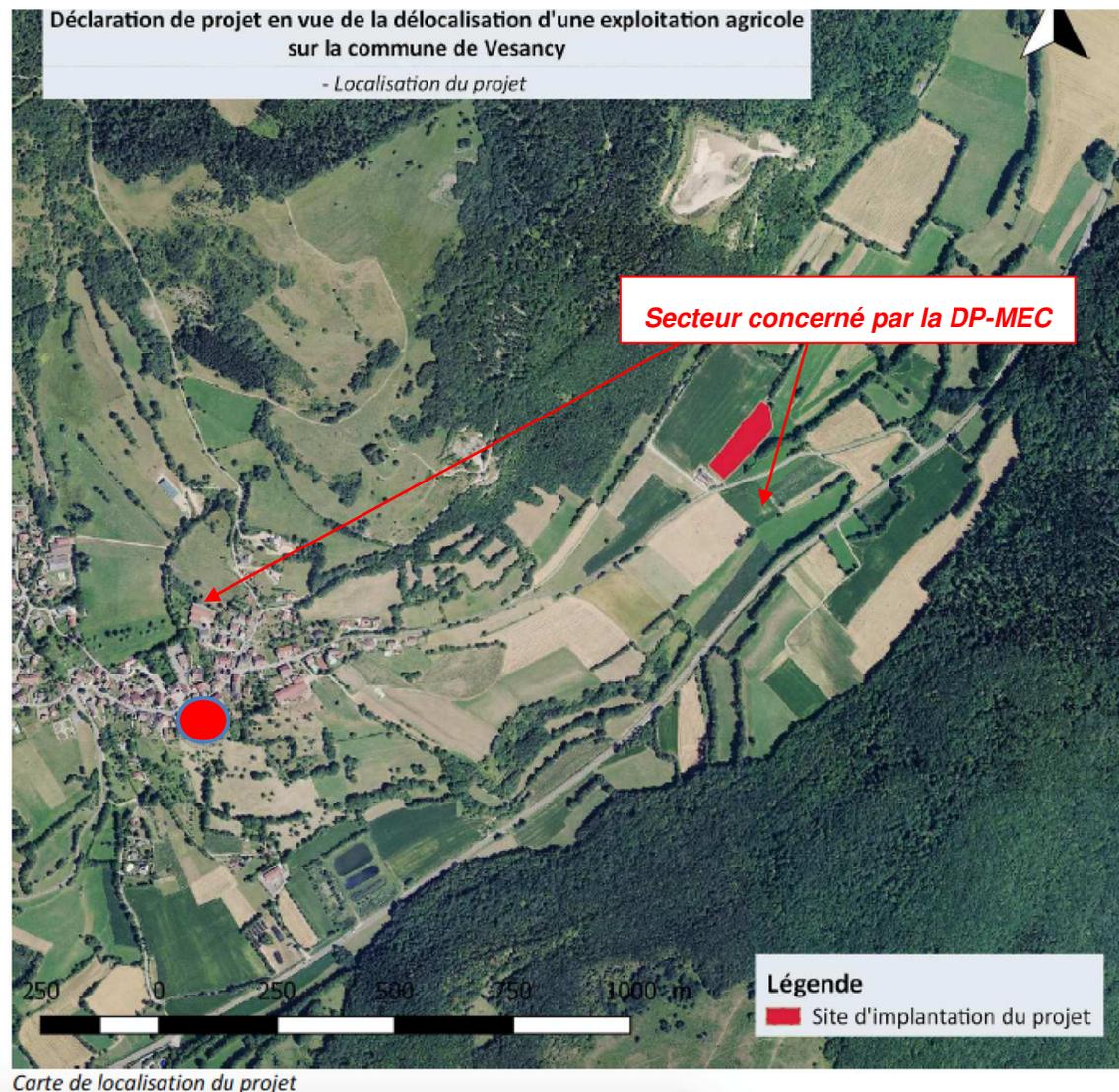
La zone concernée par la déclaration de projet et mise en compatibilité concerne plusieurs parcelles cadastrées B 66, 67, 811, 813, classées actuellement en zone A, avec une servitude L.151-23 du code de l'urbanisme, au PLU approuvé en 2014.

Le secteur concerné par la déclaration de projet est classé en zone agricole identifiée pour son intérêt paysager et/ou écologique au PLU en vigueur sur la commune de Vesancy.

La superficie du secteur concerné par la déclaration de projet est de 2 568 m².

L'exploitation actuelle est située en zone A au cœur du chef-lieu.

Le secteur concerné par la déclaration de projet est également le site de l'actuelle exploitation agricole.



6. Les raisons de la mise en compatibilité / caractéristiques importantes du projet

L'exploitation actuelle d'EARL Sérignat est actuellement localisée en plein cœur du village, au lieu-dit route de la Chapelle.

L'activité principale de l'EARL Sérignat est la production laitière bovine. L'exploitation accueille 61 vaches laitières et autant de génisses. Cette activité est répertoriée aux Installations Classées pour l'Environnement (ICPE),

Cette localisation ne peut être maintenue pour plusieurs raisons

- Une vétusté des bâtiments qui nécessite des travaux de mise aux normes
- Des problèmes de respect des réciprocity agricoles
- Des nuisances sonores, olfactives et de salubrité, au regard de la mitoyenneté avec les habitations

Par ailleurs, les bâtiments et équipements actuels sont vieillissants, et Jean-Yves Sérignat, jeune exploitant agricole ayant repris la ferme familiale et actuel gérant de l'EARL, souhaite mettre au norme les bâtiments afin de garantir la pérennité de son activité. Le projet ne prévoit pas d'augmentation du cheptel bovin.

Le projet de délocalisation des bâtiments agricoles se situe à un kilomètre à l'Est du village de Vesancy, au lieu-dit Sous la Cote, au bord de la route départementale D15h, à une altitude d'environ 638 m, sur les parcelles cadastrées B 66, 67, 811, 813. L'EARL est propriétaire des parcelles visées par le projet.

Le site est actuellement occupé par deux silos d'ensilage, construits par l'exploitant agricole il y a quelques années en arrière.

Le règlement de la zone Agricole identifiée pour son intérêt paysager et/ou écologique n'autorise en effet pas l'implantation de bâtiments agricoles : « Sont interdits dans les secteurs paysagers protégés au titre de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme ainsi que dans le sous-secteur Ab : Les exploitations agricoles. »

La mise en compatibilité du PLU a pour effet de modifier les pièces suivantes:

- **Plan de zonage:**
 - Identification d'une OAP thématique et suppression de la trame servitude L.123-1-5 du code de l'urbanisme
- **Règlement :**
 - Ajustement du règlement pour la mise en place de l'OAP thématique « continuité écologique et paysage »
- **Orientation d'Aménagement et de Programmation :**
 - Création d'une OAP thématique « continuité écologique et paysage »

7. Principales raisons pour lesquelles le projet a été retenu, notamment du point de vue de l'environnement

La présente déclaration de projet emportant mise en compatibilité a été conduite pour permettre la relocalisation d'une exploitation agricole pérenne.

Il s'agit de modifier le règlement du corridor écologique pour permettre le projet de construction et de mettre en place une OAP thématique.

Le site d'emprise du projet de la nouvelle exploitation se situe à environ 600 mètres à vol d'oiseau du site Natura 2000 des Crêts du Haut-Jura. Le projet n'engendrera aucune destruction ni détérioration des habitats naturels d'intérêt communautaire répertoriés dans le périmètre Natura 2000.

Parmi les habitats naturels d'intérêt communautaire identifiés dans la zone d'étude, les pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (code Natura 2000 6210) constituent de petites surfaces au sein de la mosaïque de prairies et de cultures. Le projet conserve l'intégralité de la surface de ces pelouses.

Le projet architectural pressenti (Permis de construire), qui sera décliné à partir des éléments présentés précédemment, vise à s'insérer au maximum dans le site existant, sans en bouleverser les équilibres actuels. Il est sans effet sur le relief et la topographie.

Le projet est sans effet sur la flore, aucune espèce patrimoniale n'ayant été relevée dans la zone d'étude. Les impacts du projet sur la flore sont considérés comme nuls.

8. Rappel des textes régissant la procédure

Article L153-54 (CU)

Créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015

Une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :

1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;

2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9.

Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint.

Article L153-55 (CU)

Créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015

Le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement :

1° Par l'autorité administrative compétente de l'Etat :

a) Lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise ;

b) Lorsqu'une déclaration de projet est adoptée par l'Etat ou une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;

c) Lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L300-6-1 est engagée par l'Etat ou une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;

2° Par le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou le maire dans les autres cas.

Lorsque le projet de mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

Article L153-56 (CU)

Créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015

Lorsque la mise en compatibilité est requise pour permettre la déclaration d'utilité publique d'un projet, ou lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L300-6-1 est engagée, le plan local d'urbanisme ne peut pas faire l'objet d'une modification ou d'une révision portant sur les dispositions faisant l'objet de la mise en compatibilité entre l'ouverture de l'enquête publique et la décision procédant à la mise en compatibilité.

Article L153-57 (CU)

Créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015

A l'issue de l'enquête publique, l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune :

1° Emet un avis lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise, lorsque la déclaration de projet est adoptée par l'Etat ou lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L300-6-1 est engagée par l'Etat. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans le délai de deux mois ;

2° Décide la mise en compatibilité du plan dans les autres cas.

Article L153-58 (CU)

Créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015

La proposition de mise en compatibilité du plan éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête est approuvée :

1° Par la déclaration d'utilité publique, lorsque celle-ci est requise ;

2° Par la déclaration de projet lorsqu'elle est adoptée par l'Etat ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;

3° Par arrêté préfectoral lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L300-6-1 est engagée par l'Etat ;

4° Par délibération de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou du conseil municipal dans les autres cas. A défaut de délibération dans un délai de deux mois à compter de la réception par l'établissement public ou la commune de l'avis du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, la mise en compatibilité est approuvée par arrêté préfectoral.

Article L153-59 (CU)

Créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015

L'acte de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, mettant en compatibilité le plan local d'urbanisme devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L153-25 et L 153-26.

Dans les autres cas, la décision de mise en compatibilité devient exécutoire dès l'exécution de l'ensemble des formalités de publication et d'affichage.

Lorsqu'une déclaration de projet nécessite à la fois une mise en compatibilité du plan local d'urbanisme et du schéma de cohérence territoriale, la mise en compatibilité du plan devient exécutoire à la date d'entrée en vigueur de la mise en compatibilité du schéma.

Article R153-13 (CU)

Créé par le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015

Lorsqu'il y a lieu de procéder à l'examen conjoint des dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme prévue par les articles L. 153-49 et L. 153-54, cet examen conjoint a lieu avant l'ouverture de l'enquête publique, à l'initiative de l'autorité chargée de la procédure.

Le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint est joint au dossier de l'enquête publique.

Article R153-16 (CU)

Créé par le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015

Les dispositions du présent article sont applicables à la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec un plan local d'urbanisme et ne requiert pas une déclaration d'utilité publique :

1° *Soit lorsque cette opération est réalisée par un établissement public dépendant de l'Etat, une collectivité territoriale, un groupement de collectivités ou un établissement public dépendant d'une collectivité, autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ou la commune, et nécessite une déclaration de projet en application de l'article L. 126-1 du code de l'environnement ;*

2° *Soit lorsqu'un établissement public dépendant de l'Etat, une collectivité territoriale, un groupement de collectivités ou un établissement public dépendant d'une collectivité, autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ou*

la commune, a décidé, en application de l'article L. 300-6, de se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement ou de la réalisation d'un programme de construction.

La procédure de mise en compatibilité est menée par le président de l'organe délibérant de la collectivité ou du groupement de collectivités responsable du projet ou, lorsque le projet émane d'un établissement public dépendant d'une collectivité ou d'un groupement de collectivités, par le président de l'organe délibérant de cette collectivité ou de ce groupement, ou lorsque le projet émane d'un établissement public dépendant de l'Etat, par le président du conseil d'administration ou, lorsque le projet émane d'un établissement public dépendant de l'Etat, par le président du conseil d'administration.

L'enquête publique est organisée par le préfet.

Le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et des résultats de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint sont soumis par l'autorité chargée de la procédure à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou au conseil municipal, qui dispose d'un délai de deux mois à compter de la réception de l'avis du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête pour approuver la mise en compatibilité du plan.

En l'absence de délibération dans ce délai ou en cas de désaccord, le préfet approuve la mise en compatibilité du plan et notifie sa décision au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou au maire dans les deux mois suivant la réception en préfecture de l'ensemble du dossier.

Le préfet notifie à la personne publique qui réalise l'opération la délibération de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune ou la décision qu'il a prise.

Article R104-8

Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.

Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

*1° De leur élaboration, de leur révision ou de leur **mise en compatibilité dans le cadre** d'une déclaration d'utilité publique ou **d'une déclaration de projet, s'il est établi, après un examen au cas par cas, que ces procédures sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement** au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;*

2° De leur révision, de leur modification ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

3° De leur mise en compatibilité dans le cadre d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1, si l'étude d'impact du projet n'a pas inclus l'analyse de l'incidence de ces dispositions sur l'environnement.

Article L104-4 (CU)

Créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015

Le rapport de présentation des documents d'urbanisme mentionnés aux articles L. 104-1 et L. 104-2 :

1° Décrit et évalue les incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement ;

2° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser ces incidences négatives ;

3° Expose les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, parmi les partis d'aménagement envisagés, le projet a été retenu.

Article L104-5 (CU)

Créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015

Le rapport de présentation contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le document, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres documents ou plans relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur.

Article R104-5 (CU)

Créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015

Les plans locaux d'urbanisme, dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000, font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur élaboration ;

2° De leur révision ;

3° De leur mise en compatibilité, dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, lorsque la mise en compatibilité emporte les mêmes effets qu'une révision au sens de l'article L. 153-31.

PARTIE 1
COHÉRENCE DU PROJET AVEC LE CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE COMMUNAL

A. Cohérence avec le projet de PLU

1. Ce que dit le PADD du PLU

La révision du PLU de VESANCY a été approuvée le 5 février 2014 par délibération du conseil municipal.

Le constat est le suivant : l'agriculture est encore très présente, dynamique et pérenne, sur VESANCY, grâce à la présence de grands espaces homogènes liés à l'activité. Outre sa fonction économique, le maintien d'une agriculture forte sur le territoire communal rejoint les enjeux d'entretien de l'espace et des paysages, et ceux du maintien de la biodiversité. Le maintien de l'activité agricole apparaît ainsi comme un des enjeux forts du PLU.

Axe n°3 : assurer l'équilibre économique

Orientation générale n°1

- Pérenniser et conforter l'activité agricole, activité économique principale

Actions retenues

- > Protéger de l'urbanisation les terres agricoles indispensables à l'activité.
- > Limiter l'urbanisation aux abords des exploitations pour leur assurer une pérennité et un développement futur.
- > Préserver des accès aisés aux terrains d'usage.
- > Tenir compte de la valeur paysagère des espaces crêts agricoles et alpages à l'échelle intercommunale.
- > Inscrire des limites agricoles infranchissables.
- > Diversifier l'activité agricole par le développement de filières courtes (ventes à la ferme)

Justification dans le cadre de la DP-MEC

Le projet envisagé sur les parcelles B 66, 67, 811, 813 répond aux objectifs et orientations du PADD du PLU.

En effet, le projet prévoit l'implantation de l'exploitation agricole sur des zones A.

B. Cohérence avec la loi Montagne

La commune de VESANCY est concernée par les dispositions de la loi Montagne.

La présente étude a pour objectif de démontrer, conformément aux articles L.122-1 et suivants du Code de l'Urbanisme dans sa rédaction en vigueur depuis le 1er janvier 2016, que l'implantation ne compromet pas les espaces à protéger au titre de la Loi Montagne.

Le Code de l'urbanisme prévoit un régime alternatif au principe de l'urbanisation en continuité :

Article L122-5 du code de l'urbanisme :

« L'urbanisation est réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées. »

Article L122-7 du code de l'urbanisme :

« Les dispositions de l'article L. 122-5 ne s'appliquent pas lorsque le schéma de cohérence territoriale ou le plan local d'urbanisme comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, qu'une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante est compatible avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel prévus aux articles L. 122-9 et L. 122-10 ainsi qu'avec la protection contre les risques naturels. L'étude est soumise à l'avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Le plan local d'urbanisme ou la carte communale délimite alors les zones à urbaniser dans le respect des conclusions de cette étude.

(...) ».

La présente étude se situe dans le cadre de l'article L122-5 du Code de l'urbanisme.

PARTIE 2 LE SITE D'IMPLANTATION

A. Présentation générale du site et impacts

Les descriptions ci-après sont issues de :

- du PLU actuellement opposable,
- de visites du terrain.

1. Localisation

La commune est limitée :

- au Nord par la commune de Mijoux
- au Sud par la commune de Grilly
- à l'Est par la commune de Divonne-les-Bains
- à l'Ouest par la commune de Gex.

Elle appartient aux 27 communes qui composent Pays de Gex agglo.

Grâce à une situation géographique particulièrement attractive, cet espace, en pleine mutation, bénéficie d'atouts majeurs : proximité de GENEVE et de LAUSANNE et vues sur le Jura et le Mont-Blanc. Ces atouts conduisent à être d'autant plus attentif aux problématiques qui d'ores et déjà fragilisent son territoire (urbanisme et logement, transports et déplacements,...).

C'est un territoire de 1 070 ha qui sur le plan topographique s'appuie au Sud sur le Jura et s'ouvre suivant une orientation Sud/Est sur le bassin du Lac Léman face aux Alpes avec vues sur le Mont Blanc.

Les grandes caractéristiques pour VESANCY selon le recensement de 2015 :

- 502 habitants,
- 267 logements dont 231 résidences principales et 62% de propriétaires



Localisation de VESANCY

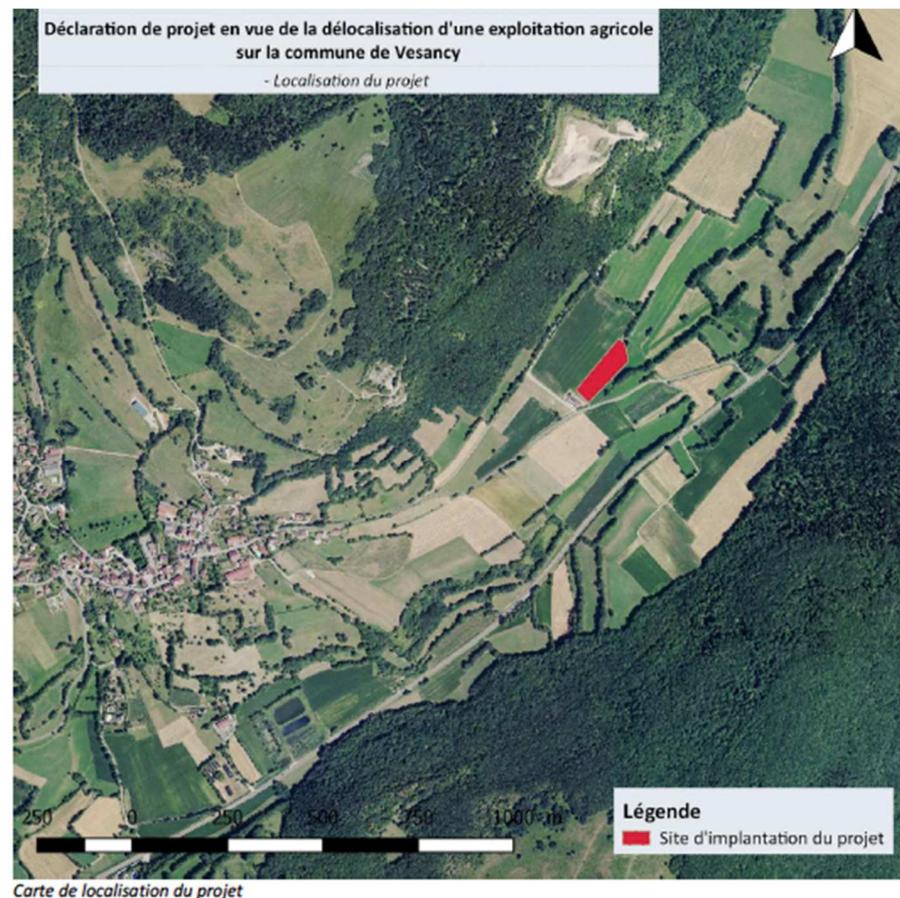
2. Le secteur et ses franges

A. L'occupation du sol

VESANCY est une commune au caractère rural fort qui présente de nombreux types de parcellaires et de formes urbaines : un cœur de village, des extensions récentes et de l'habitat isolé.

Mais la forme des éléments urbains varie puisque la fonction est marquée par une certaine diversité entre habitat, activité agricole, activité artisanale.

Le terrain ne présente pas de topographie marquée.

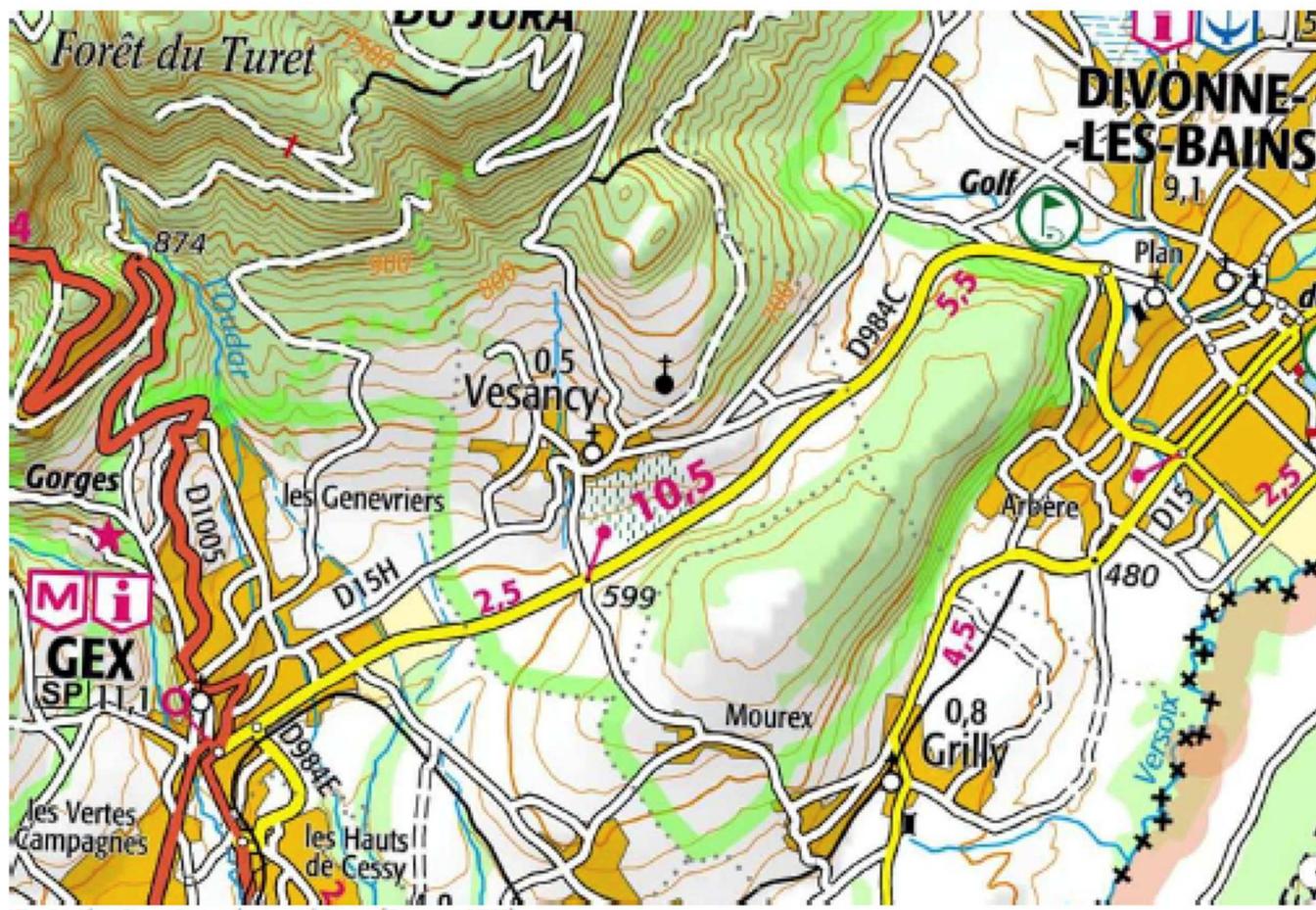


Secteur d'étude

B. La topographie

Le secteur d'implantation de l'exploitation concerné se situe en zone relativement plane, avec une topographie avec très légère pente, à environ 638m d'altitude.

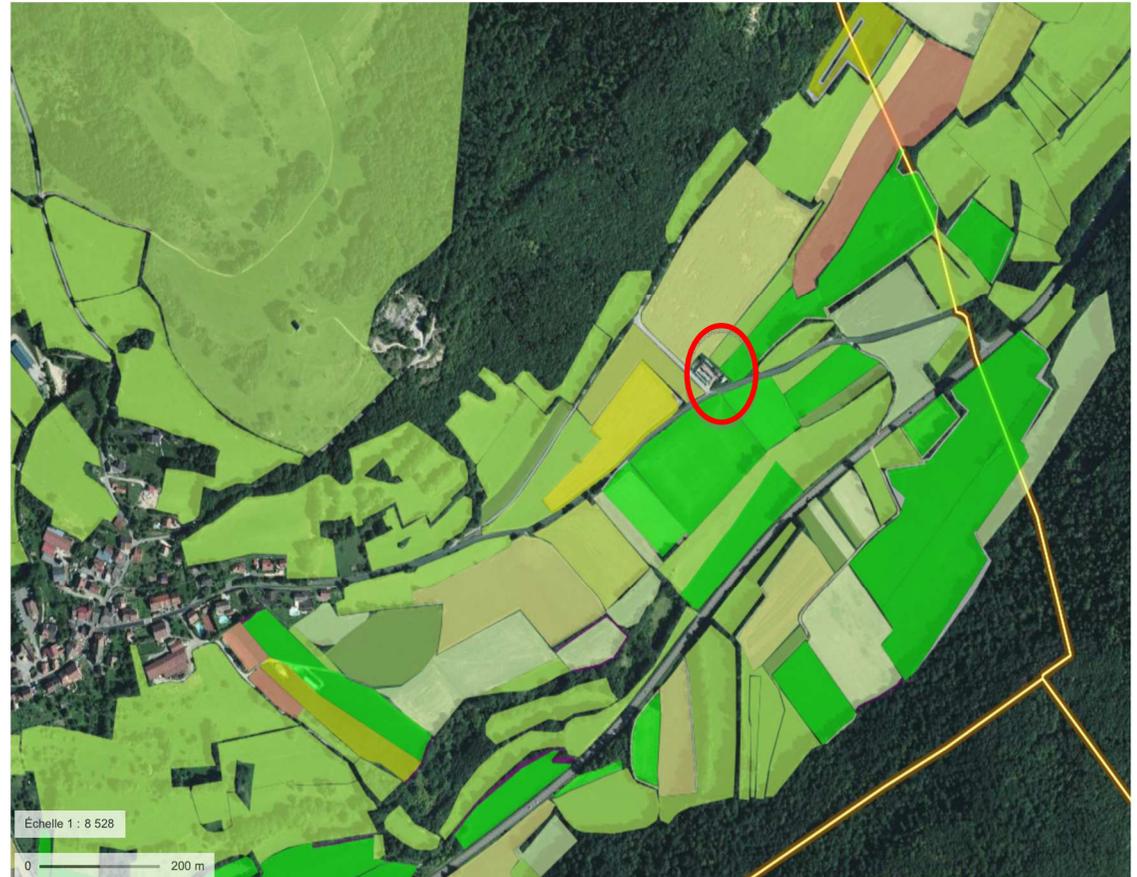
La zone d'étude occupe un talweg peu marqué bordé par les reliefs du mont Mussy au sud-est et ceux de la Haute Chaîne du Jura au nord-ouest.



Situation du terrain au regard de la topographie (source Geoportail IGN)

C. Agriculture

Le projet impacte des surfaces cultivées actuellement pour le maïs, sur une superficie estimée à 0,86 hectares.



Situation du terrain par rapport au RPG 2016 (source Geoportail IGN)

D. Le paysage

Du point de vue du paysage, le site est localisé au sein d'une entité agricole et forestière couvrant les territoires de Vesancy et de Divonne-les-Bains. Ses représentations paysagères sont essentiellement alimentées par les usagers des trois routes qui parcourent les lieux et permettent de relier Gex et Vesancy à Divonne-les-Bains.

Dans ce contexte, seules la RD15h et la voie communale qui relie Vesancy à St-Gix offrent des vues sur le site de projet.

La particularité de ce site est qu'il reste relativement "confiné" entre les pentes du Mont Mussy et du Mont Jura. Ses covisibilités avec les plaines habitées de Gex et de Divonne-les-Bains sont réduites.

Ceci génère une ambiance et des représentations paysagères spécifiques qui en font un lieu "à part", une sorte "d'espace repère" entre Gex et Divonne-les-Bains. L'absence de construction au sein de cet espace accentue le contraste avec les territoires riverains, largement ponctués par l'urbanisation.

D'un point de vue physique, le lieu choisi pour l'implantation du projet est aujourd'hui clairement identifiable dans la mesure où il est en partie occupé par une plateforme de stockage de fourrage et de matériels agricoles.

Le motif paysager est un élément physique ponctuel qui appartient au paysage tout en étant perceptible uniquement pour ce qu'il est : un arbre, un groupe d'arbres, une haie, une maison, un pré, un champ...

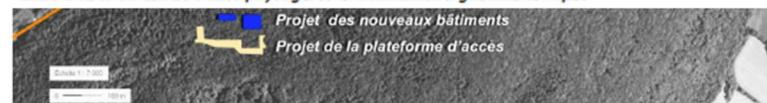
L'inventaire des motifs du paysage présent sur le site permet d'une part, de prendre conscience du nombre d'éléments qui participe à la composition de l'image du lieu, et d'autre part d'analyser la valeur de chacun de ces motifs au regard des objectifs du parti d'aménagement paysager projeté.



Les entités paysagères



Extrait de la carte des unités paysagères © DREAL Auvergne Rhône-Alpes



Plan représentant la structure paysagère du site, les principaux enjeux et quelques principes de composition préconisés

Les motifs ainsi répertoriés dans ce site peuvent être regroupés en quatre grandes " familles " :

- Les traces de l'activité humaine constituées par les différents ouvrages (routes et ouvrages attenants, ligne électrique) et par l'activité agricole (haies bocagères, prés, champs, dessin des lisières forestières, plateforme de stockage, fossés).
- Le milieu "forestier" apparaissant sous forme de boisements constitués majoritairement d'essences caduques (chênes, frênes, charmes...).
- Les horizons montagnards qui s'imposent au Nord avec la présence des contreforts du Jura et au Sud par la silhouette du Mont Mussy.
- Les horizons sur la plaine habitée de Divonne-les-Bains et le territoire lémanique suisse.

L'ensemble de ces motifs joue une partition paysagère qui renforce le statut du site perçu aujourd'hui comme un espace agricole de transition entre l'agglomération de Gex et celle de Divonne-les-Bains.



Plan représentant la structure paysagère du site, les principaux enjeux et quelques principes de composition préconisés

E. État initial de l'Environnement

Se référer à l'étude d'impact volet État initial de l'environnement

3. Les contraintes du site

A. En terme de risques naturels et technologiques

La commune de VESANCY n'est pas couverte par un Plan de Prévention des Risques Naturels.

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs de l'Ain indique que la commune est soumise à un risque de crues de plaine.

La commune n'est pas dotée d'un Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs (DICRIM).

Les inondations et crues torrentielles :

Le risque d'inondations est lié aux débordements du ruisseau du Flon. La commune de Vesancy a été reconnue en état de catastrophe naturelle par arrêté interministériel pour inondations et coulées de boues à trois reprises pour des événements intervenus en février 1990, décembre 1991 et juin 2007.

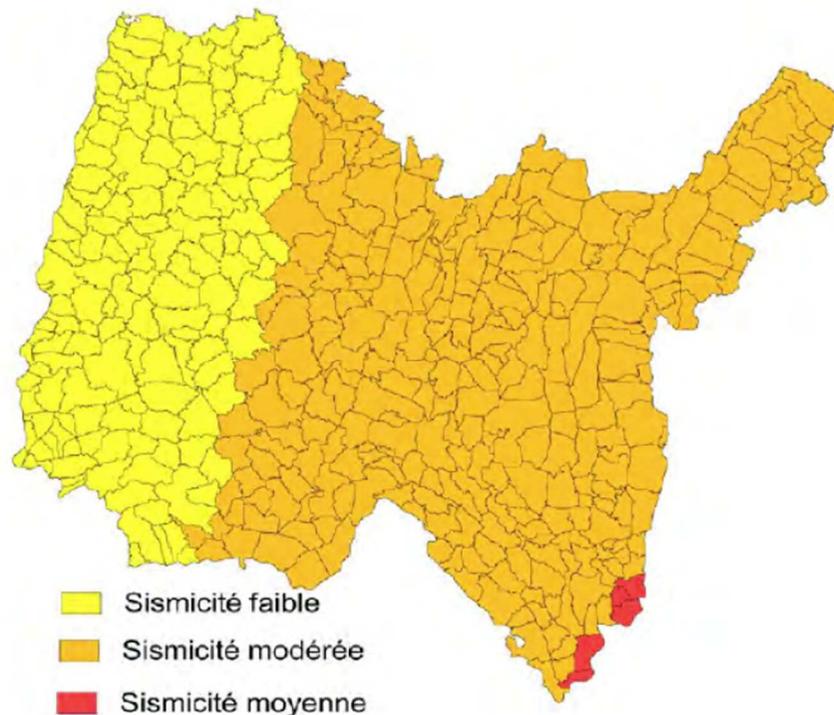
La cartographie des zones inondables du SCOT du Pays de Gex ne répertorie pas l'aléa inondation sur la commune de Vesancy.

Les séismes :

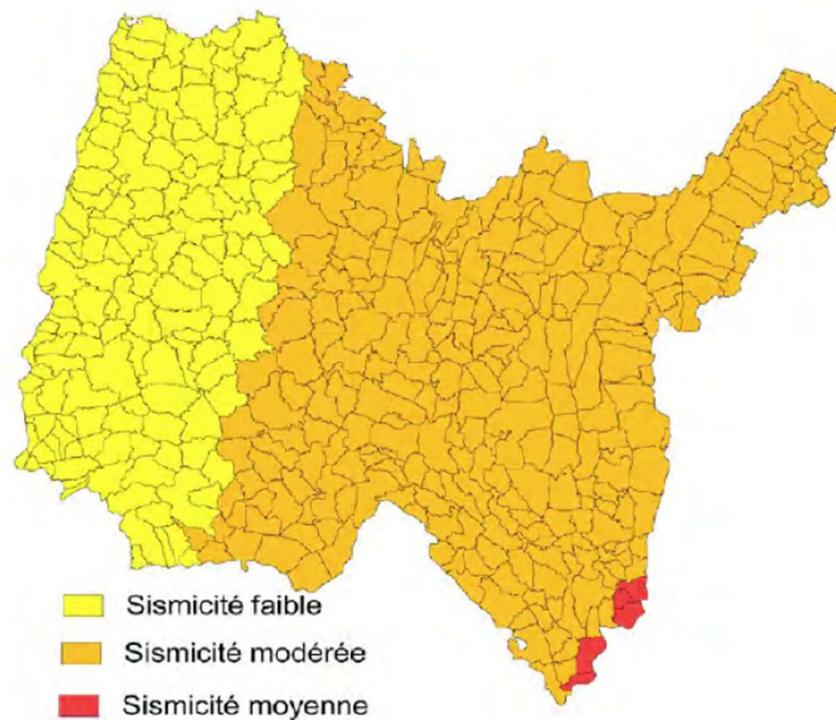
En vue de l'application de règles de construction parasismique, un « zonage sismique » de la France a été établi en 1985 et rendu officiel sous la forme d'une liste cantonale annexée au décret n° 91-461 du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique. Vesancy se situait dans une zone de sismicité 1-b c'est-à-dire aléa faible où les règles parasismiques sont obligatoires mais ne font généralement pas l'objet de vérifications automatiques.

Les décrets n°2010-1254 et 1255 du 22 octobre 2010 font évoluer la réglementation et le zonage sismique. Vesancy se trouve dorénavant en zone de sismicité modérée (zone 3)

Concernant la gestion des eaux pluviales, la commune est dotée d'un schéma de gestion des eaux pluviales réalisé en 2007/2008 par SAFEGE Environnement.



Les risques technologiques sont potentiellement liés à l'exploitation du sous-sol en cas de reprise de l'activité carrière aujourd'hui arrêtée sur le territoire de Vesancy.



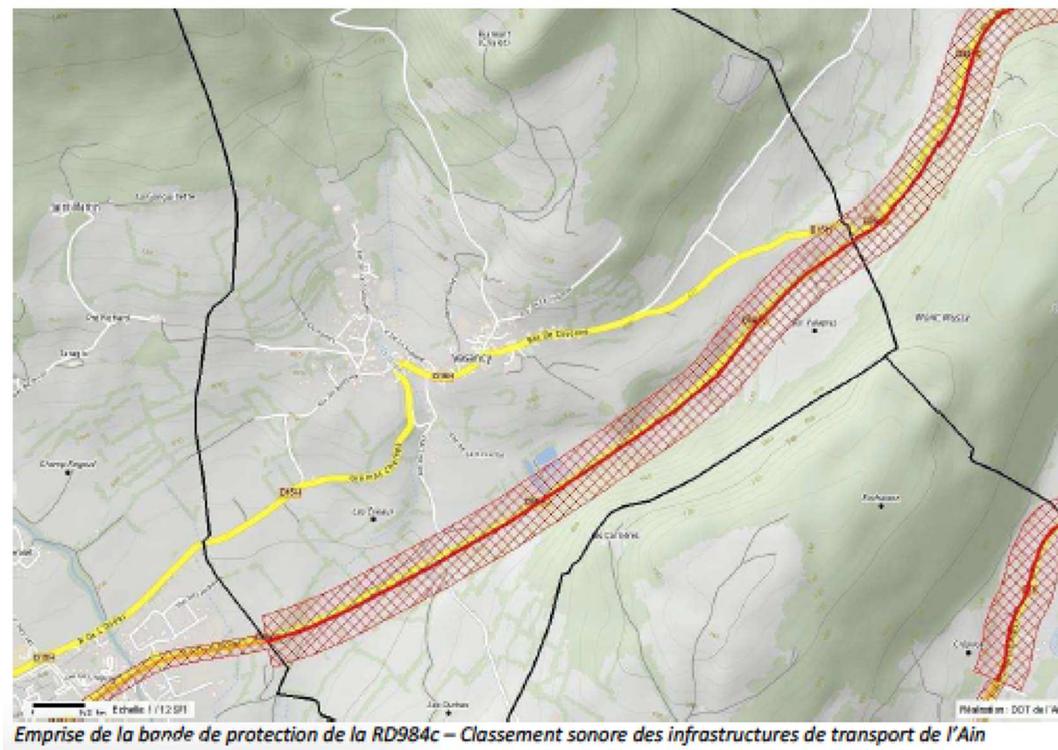
Carte des risques de sismicité de l'Ain

A. En terme de nuisances sonores des infrastructures de transports terrestres

- La principale source de bruit observée dans la zone d'étude est induite par le trafic routier de la RD qui traverse la zone.

La RD 984c, classée en catégorie 3, est soumise à une bande de protection de 100 mètres de large de part et d'autre des bords de chaussées, à l'intérieur de laquelle les bâtiments doivent être dotés d'équipements d'isolation acoustique contre les bruits extérieurs.

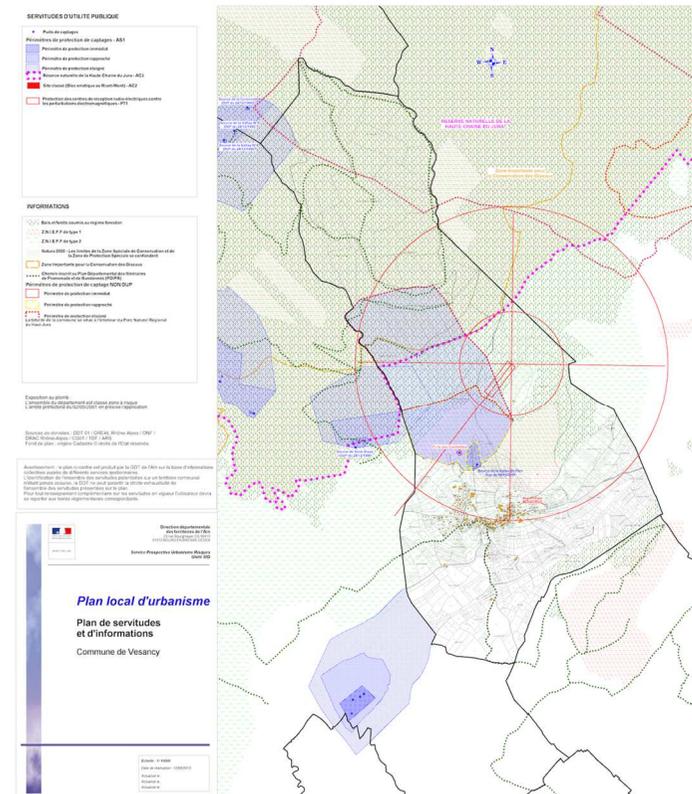
La carte suivante présente l'emprise de la bande de protection de la RD984c.



C - En terme de servitudes d'utilités publiques

Le secteur n'est pas concerné directement par des servitudes d'utilités publiques.

Seul le risque au plomb existe sachant que l'ensemble du département de l'Ain est classé en zone à risque d'exposition au plomb par arrêté préfectoral en date du 2 mai 2001.



Carte des servitudes d'utilités publiques et d'informations

4. La desserte par les réseaux

A. Eau potable

Le secteur concerné par la présente déclaration de projet est raccordable et bénéficie de tous les réseaux à proximité.

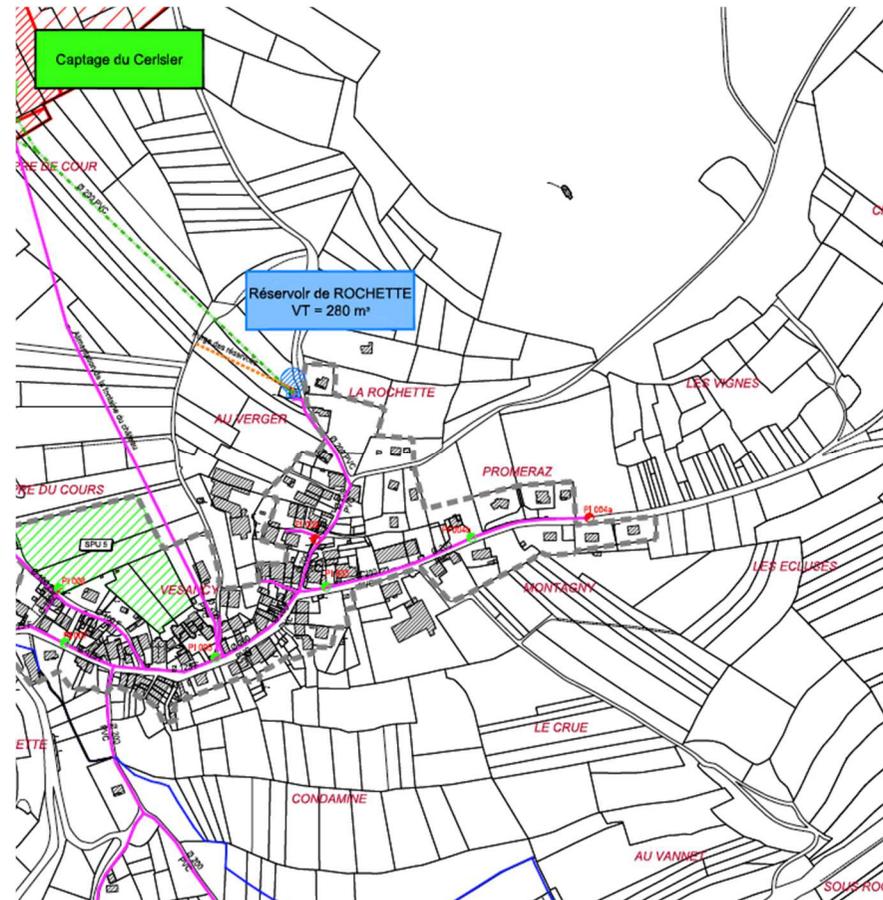
Les besoins en eau nécessaires à l'activité (eau de boisson des vaches, nettoyage des machines et des sols...) seront couverts par le réseau d'alimentation en eau potable.

La consommation d'eau nécessaire à l'activité actuelle de l'EARL Sérignat est estimée à 2 000 m³. Les besoins du projet peuvent raisonnablement être estimés sur cette base, aussi le projet n'aura pas d'effet sur la consommation d'AEP.

Le projet est par ailleurs sans effet sur les ressources souterraines et leurs conditions d'alimentation : il n'affecte aucune source connue ni aucun captage. Il ne se situe pas dans le périmètre d'un captage d'AEP.

Le projet devra faire l'objet d'un raccordement. Des travaux sont prévus à cet effet.

Il est également envisagé la possibilité de faire un forage si le sol le permet (études à réaliser)



B. Eaux usées

Le projet ne dispose pas d'assainissement domestique,

Le projet est destiné à l'accueil de bovins en stabulation, donc incompatible avec un raccordement à l'assainissement collectif.

L'exploitation devra disposer de son propre assainissement.



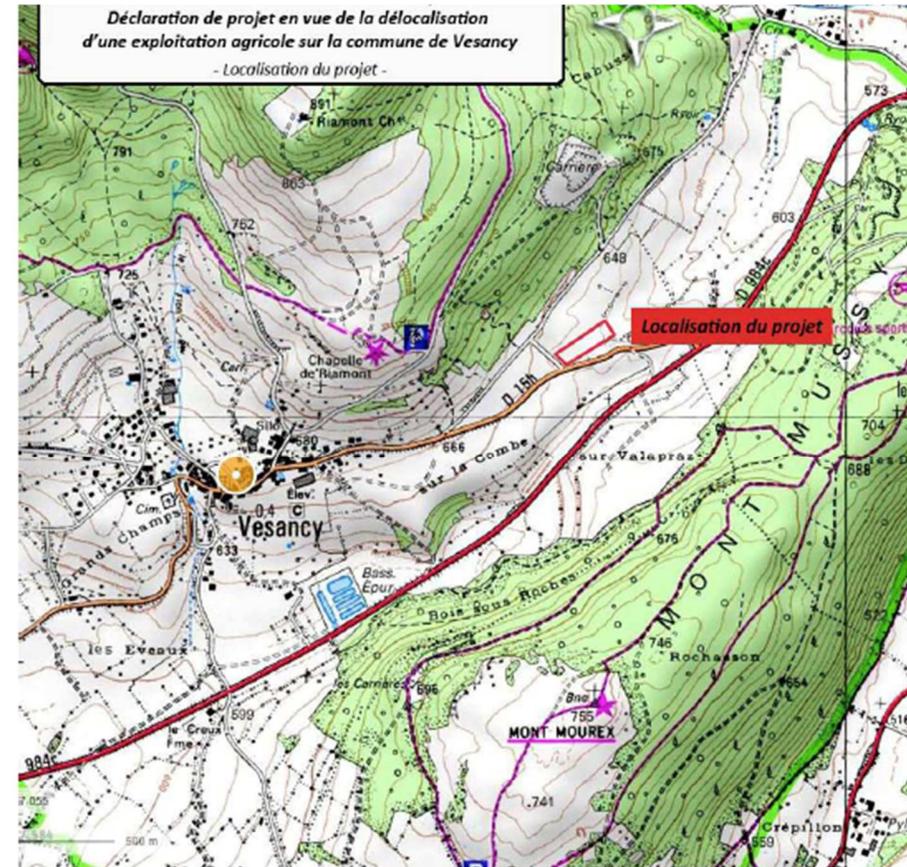
Extrait du Plan du zonage d'assainissement collectif

C. Electricité

La zone peut être desservie par le réseau électrique.

5. Les conditions d'accès au site

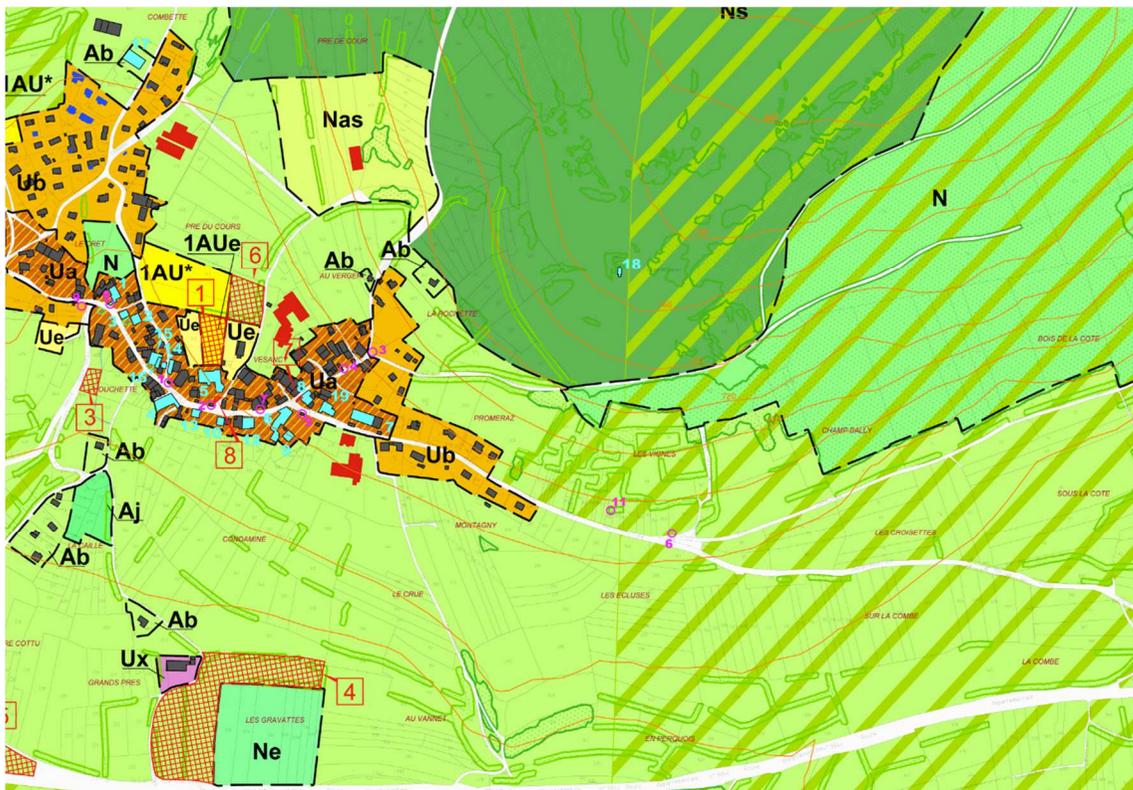
Les parcelles sont accessibles aisément par le réseau routier communal et la RD15h, mais également par un chemin privé (appartenant à l'exploitant) qui raccorde la route communale et la RD15h.



Carte de localisation du projet (Source IGN)

Carte du réseau routier (source IGN)

B. Le document d'urbanisme actuel



Les terrains concernés par le projet sont classés :

- A (pour l'exploitation agricole existante)
- A avec une trame pour servitude paysage

Une modification du zonage est donc nécessaire pour identifier un secteur soumis à OAP thématique.

PARTIE 3
LE PROJET D'INTÉRÊT GÉNÉRAL

A. Contexte général du projet

Le plan local d'urbanisme nécessite d'être mis en compatibilité, via une déclaration de projet, pour les raisons suivantes :

- L'implantation de l'exploitation agricole municipal doit prendre place sur des terrains classés A avec une servitude au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme pour son intérêt paysager/écologique

B. Le Projet et son intérêt général

Contexte urbain

L'exploitation agricole actuelle s'insère dans le tissu urbain du cœur de village.

Cette localisation engendre des nombreux problèmes de salubrité publics, de sécurité des dessertes et des accès, de nuisances importantes (sonores, olfactives notamment)

La déclaration de projet permet de délocaliser cette exploitation et d'offrir à la collectivité une possibilité de renouvellement urbain sur des tènements en plein cœur du chef-lieu, à proximité immédiate des équipements publics (réflexion intégrée dans le futur PLUiH du Pays de Gex aggro).

L'impact de la nouvelle implantation est faible sur le parti pris urbanistique de la commune puisque le projet va s'implanter en partie sur une plateforme de stockage agricole et en partie sur un champ situé directement aux abords de la RD 15h.

Contexte agricole

Cette exploitation est vieillissante, à proximité immédiate des habitations. Les règles de réciprocité ne sont pas respectées et bloque tout développement

Sa localisation bloque tout projet de mise aux normes ou de développement.

Or l'EARL souhaite mettre aux normes les bâtiments afin de pérenniser son activité, tout en n'augmentant pas la taille de son cheptel.

Les surfaces perdues pour l'agriculture sont faibles au regard des surfaces actuellement disponibles et par ailleurs, elles n'impactent que le porteur de projet, propriétaire exploitant des parcelles concernées.

Cette déclaration de projet doit permettre de renforcer et pérenniser l'activité agricole sur le territoire communal.

Les enjeux

Le développement d'un tel équipement relève d'un réel besoin pour l'activité agricole, notamment au regard de la position actuelle de l'exploitation au cœur du chef-lieu.

- La réalisation d'une exploitation agricole

La déclaration de projet permet de répondre aux objectifs du PADD et aux nouvelles réglementations en vigueur.

- Un emplacement stratégique

- L'optimisation du foncier

- Le respect des règles de réciprocité

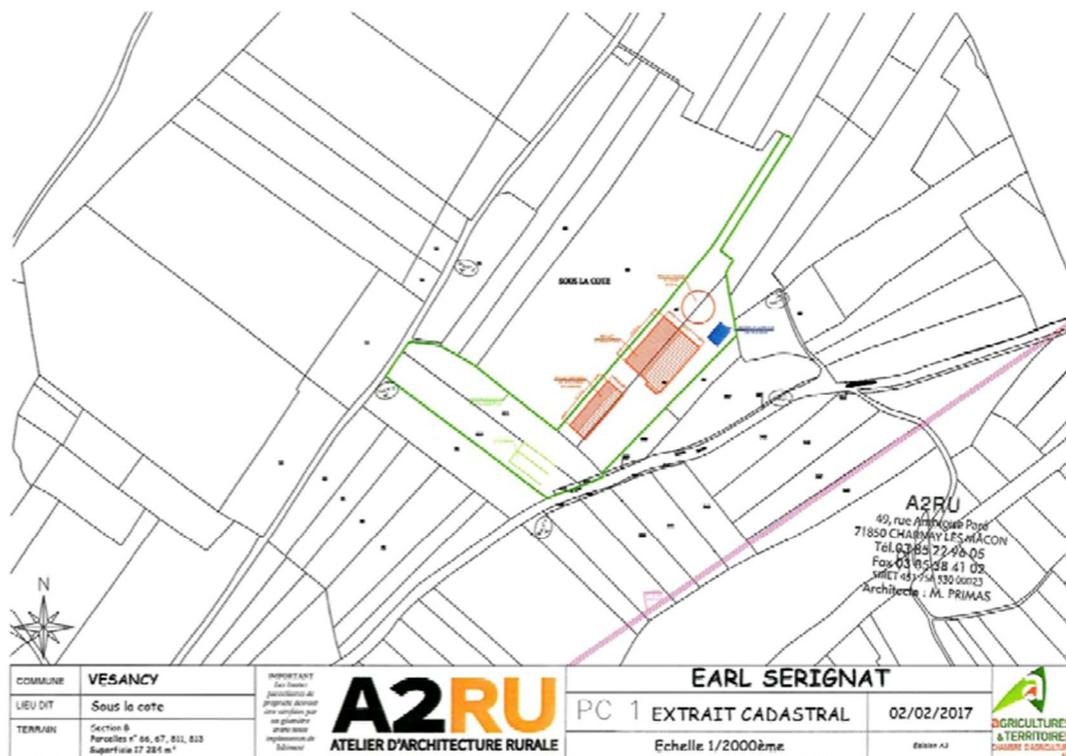
Dans l'intérêt général, le projet de construction permettra :

- de répondre aux besoins agricoles
- de développer et pérenniser l'activité agricole
- d'organiser le développement dans un souci de cohérence et de respect de la trame environnementale.

Le projet

Le projet de permis de construire du projet, établi en février 2017, prévoit la construction de deux bâtiments, l'un destiné à la stabulation des vaches et l'autre au stockage du fourrage. En complément, sera créée une fosse à lisier.

Le projet se situe sur les parcelles cadastrées B 66, 67, 811, 813, propriétés de l'EARL Sérignat, comme le montre le document suivant.

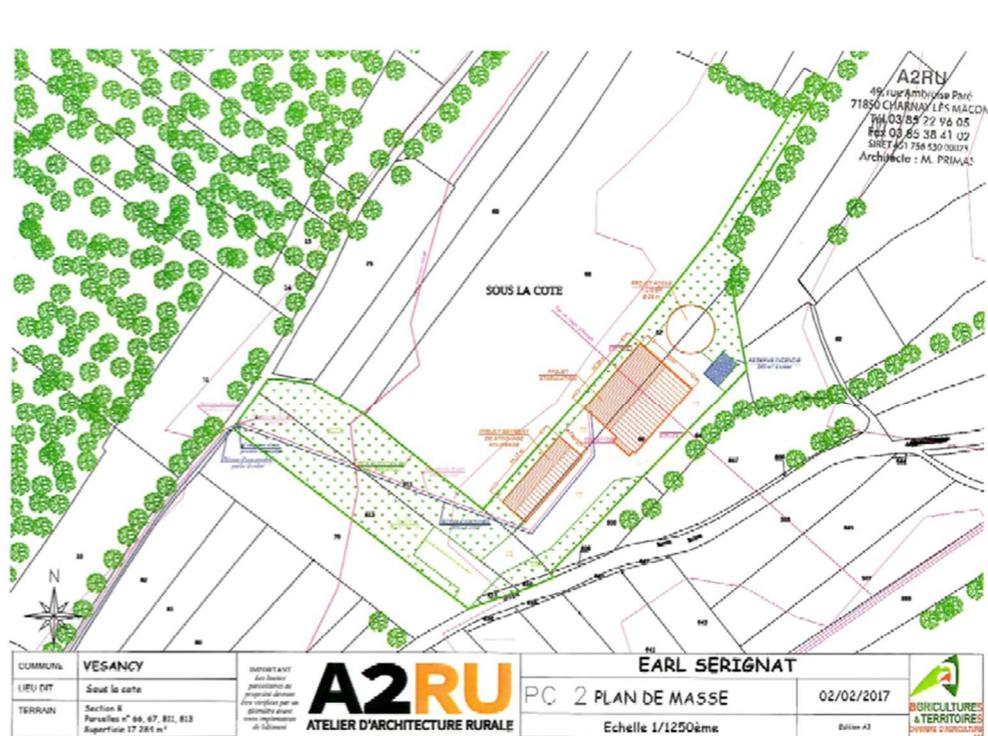


Situation cadastrale du projet (Source : projet de permis de construire – Février 2017)

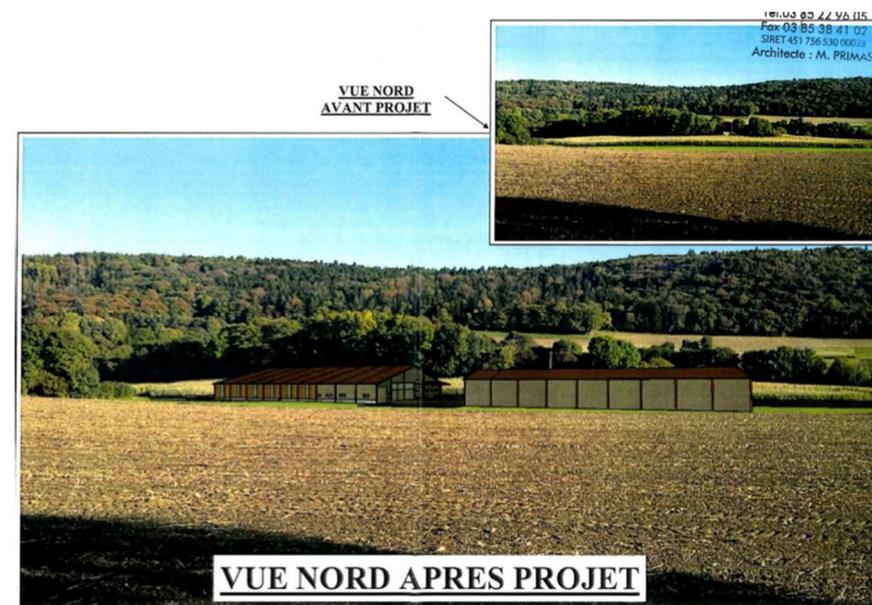
La superficie nécessaire au projet est estimée à 2 568 m² se répartissant de la façon suivante :

- 1 846 m² pour le bâtiment de stabulation des bovins
- 722 m² pour le bâtiment de stockage du fourrage

Le document suivant présente le plan masse du projet.



Plan masse du projet (Source : projet de permis de construire – Février 2017)



Vues du projet (Source : projet de permis de construire – Février 2017)

Afin de conserver une unité de forme et de couleur et intégrer visuellement les deux bâtiments, la toiture de la stabulation sera réalisée en toles bac acier de teinte brun rouge, les bardages des pignons Est et Ouest seront bardés en tôles bac acier de couleur brun lauze, alors que le long pan Nord sera en bois sur une majeure partie. Le long pan Sud sera bardé en filet brise vent de couleur beige. Les murs apparents seront crépis avec un enduit gris.

Concernant le bâtiment de stockage, il sera bardé en tôles bac acier de couleur brun lauze sur 3 faces (Est, Ouest et Nord). Le long pan Sud restera ouvert. La couverture sera également en tôles bac acier de teinte brun rouge.

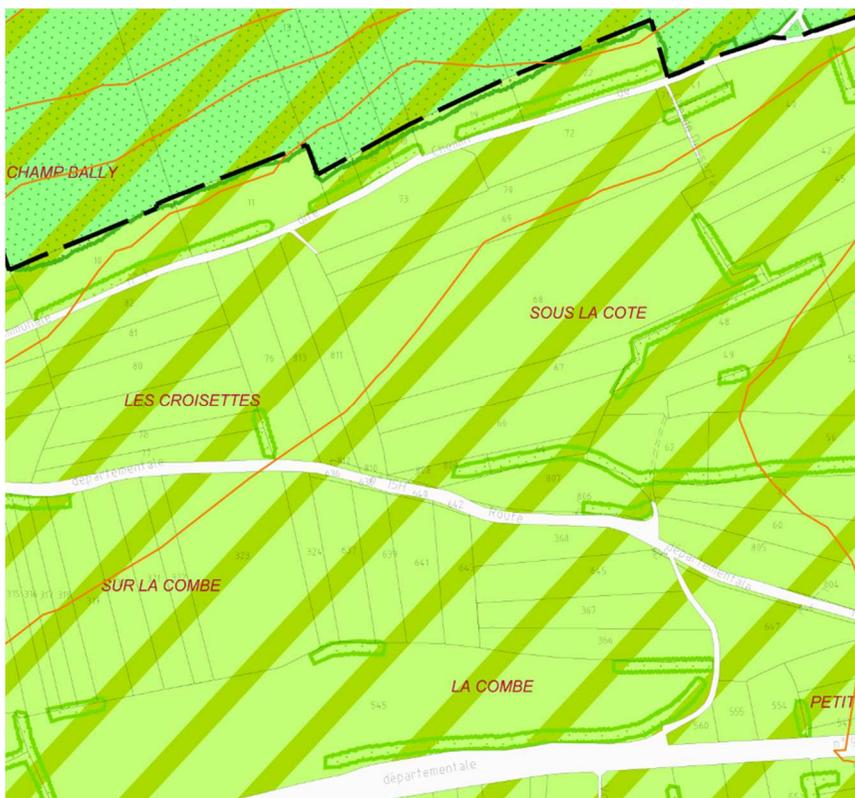
PARTIE 4
LE CONTENU DE LA MISE EN COMPATIBILITÉ – ÉVOLUTION du PLU

A. Modifications apportées au plan de zonage

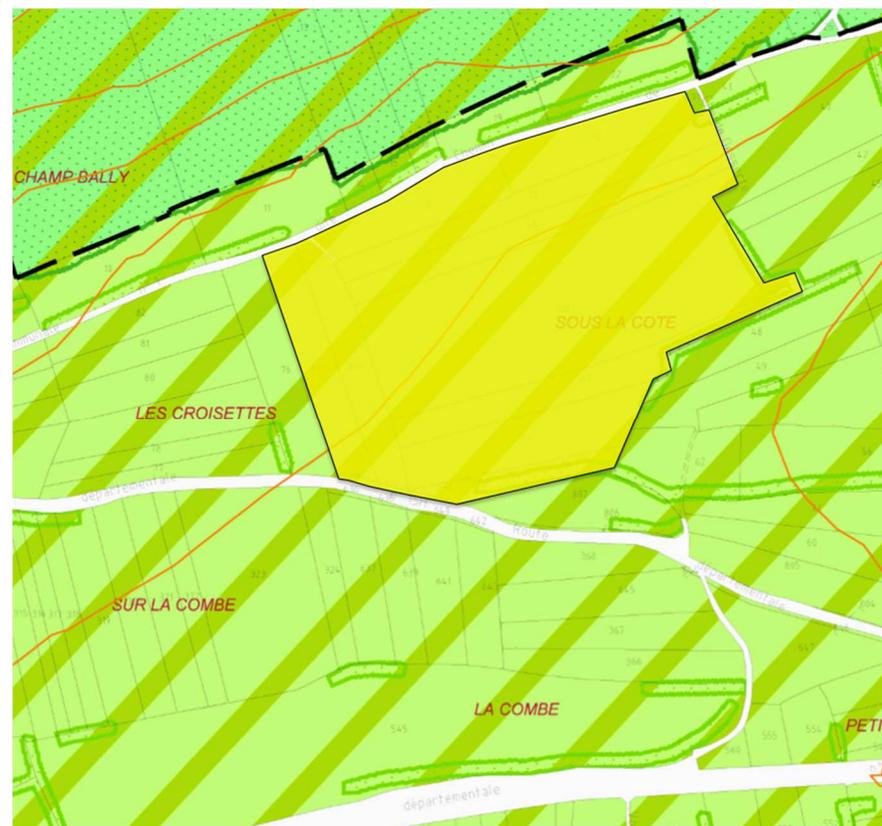
1. Evolution du plan

Les évolutions suivantes sont apportées au document graphique du PLU :

- **Suppression de la trame L.151-19 du code de l'urbanisme (anciennement L.123-1-5 du code de l'urbanisme),**
- **Indication d'une OAP thématique « continuité écologique et paysage ».**



Extrait du plan du PLU AVANT mise en compatibilité



Extrait du plan du PLU APRES mise en compatibilité

Suppression de la trame L.123-1-5 du CU

B. Modifications apportées aux Orientations d'Aménagement et de Programmation

La déclaration de projet vient compléter les OAP avec la création d'une OAP :

- une OAP thématique pour traiter la question des continuités écologiques et du paysage, au niveau du secteur d'implantation de la nouvelle exploitation

ORIENTATION D'AMENAGEMENT THÉMATIQUE « CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES & PAYSAGE »

ZONE CONCERNEE

Les dispositions de l'Orientation d'Aménagement thématique « Continuités écologiques & Paysage » s'appliquent à la zone agricole A assortie d'une trame au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme et dans laquelle sont autorisés les bâtiments d'exploitation agricole.

PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT À RESPECTER

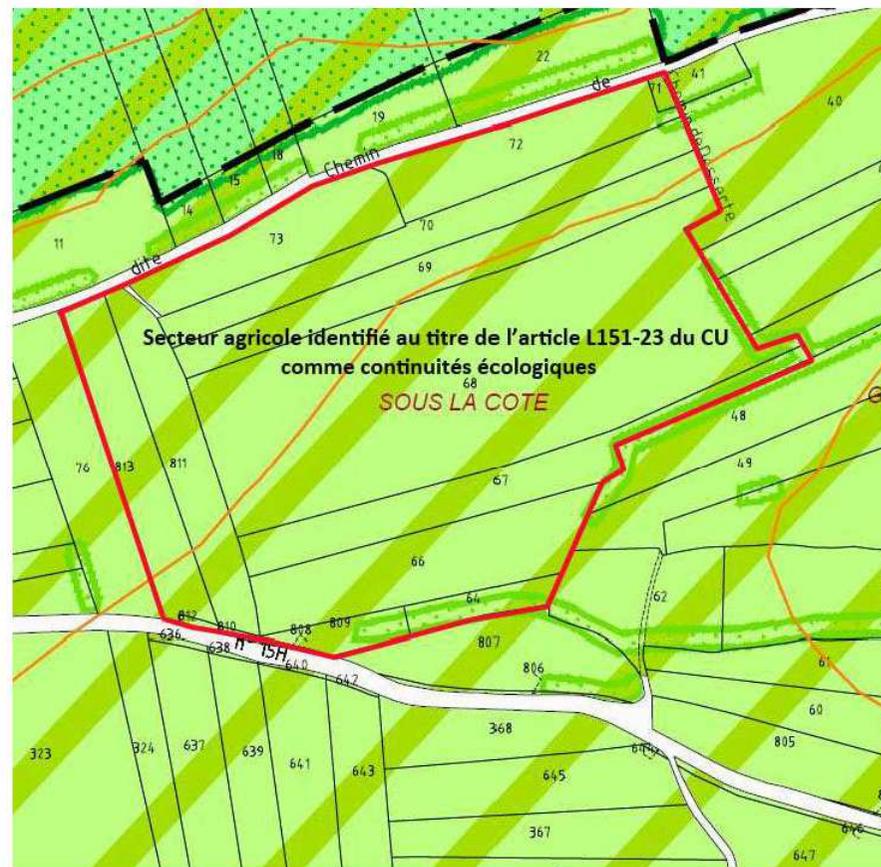
1. Le maintien des perméabilités écologiques

Les constructions et installations autorisées dans les espaces de continuités écologiques devront maintenir leurs fonctionnalités, au travers d'aménagements confortant le maillage végétal (plantation de haies, de bosquets) et préservant les perméabilités des tènements concernés. Ainsi, l'implantation des clôtures privatives, lorsqu'elle sera justifiée par l'activité accueillie dans la zone, devra être strictement limitée aux bâtiments et aux équipements annexes. La clôture devra conserver un espace libre entre le sol et le début de la clôture d'une hauteur de 15 cm afin de laisser passer la petite faune.

Les clôtures agricoles devront rester perméables à la faune.

Clôture perméable à la faune sauvage

Clôture installée durablement et composée de 3 à 5 rangées de fils maintenus par des poteaux. Les rangées de fils permettent à la faune de passer contrairement à des clôtures avec treillis. Afin de garantir la perméabilité de la clôture pour la faune sauvage, les fils barbelés sont proscrits. La hauteur entre le sol et le premier fil doit permettre à la petite faune de passer dessous (15 cm). La hauteur maximum préconisée est de 1,30m afin que la grande faune (cervidés) puisse la franchir.



PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT À RESPECTER

2. Les règles de plantation

Le choix des essences retenues pour les plantations de haies et de bosquets devra privilégier les espèces locales suivantes :

- Arbres : Bouleau verruqueux, Charme, Châtaignier, Chêne Sessile, Chêne pédonculé, Erable champêtre, Erable sycomore, Frêne commun, Hêtre, Merisier, Poirier, Pommier, Prunier.

- Arbustes : Aubépine, Buis, Chèvrefeuille, Cornouiller mâle, Cornouiller sanguin, Eglantier, Fusain d'Europe, Noisetier, Prunelier, Saule cendré, Saule Marsault, Sureau, Troène, Viorne obier, Viorne lantane.

3. L'éclairage nocturne

L'éclairage des bâtiments d'exploitation devra être strictement limité aux besoins des exploitations accueillies dans la zone. En dehors de ces périodes, l'intérieur des bâtiments ne devra pas être éclairé.

Afin de réduire ses effets sur les espèces lucifuges, l'éclairage des bâtiments se fera au moyen de lampes au sodium permettant la diffusion d'une lumière ambrée moins impactante pour les chauves-souris.



PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT À RESPECTER

4. L'intégration paysagère des bâtiments

4.1. La qualité architecturale des bâtiments

L'architecture des bâtiments agricoles accueillis dans la zone agricole pourra s'inspirer du guide pratique édité par le CAUE du Jura :

Concevoir son bâtiment agricole avec le paysage

Guide pratique, enjeux et recommandations

CAUE du Jura

Afin de minimiser visuellement la présence des bâtiments accueillis dans la zone agricole, il est préconisé une teinte grise de type zinc pour le matériau de couverture des bâtiments.

4.2. La création d'une haie Nord-Sud

La création d'une haie orientée Nord-Sud le long du chemin d'accès privatif actuel (parcelles 813) permettra d'intégrer la présence visuelle des futurs bâtiments agricoles au sein de la zone agricole.

Il s'agira de prolonger la haie au Sud (jusqu'au chemin privé) et la continuer sur un axe Est-Ouest

Cette haie, dont l'emprise au sol ne pourra être inférieure à environ trois mètres pourra être constituée de deux rangs d'arbres et d'arbustes plantées en quinconce :

- des arbres de haut jet distant de 8 à 10 m environ
- des arbres intermédiaires pouvant être régulièrement recépés
- des arbustes recépés régulièrement

C. Modifications apportées au règlement

1. Evolution du règlement

Les évolutions suivantes sont apportées au règlement du PLU : les articles 1 à 16 de la zone A sont complétés avec la mention suivante : « **Se référer complémentairement à l'OAP thématique continuité écologique et paysage** ».

Conclusion

Il est donc proposé de modifier le PLU dans son zonage, le règlement, et d'ajouter une OAP thématique « continuité écologique et paysage ».

Le présent dossier est composé de éléments suivants :

- du présent additif au rapport de présentation,
- du règlement de la zone A modifié,
- de l'extrait de l'OAP thématique.