



Communauté de Communes  
Cœur de Maurienne Arvan



## PLU DE JARRIER

---

### MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2

### Notice explicative

Albiez-le-Jeune  
Albiez-Montrond  
Fontcouverte-La Toussuire  
Jarrier  
La Tour-en-Maurienne  
Montricher-Albanne  
Montvernier  
Saint-Jean-d'Arves  
Saint-Jean-de-Maurienne  
Saint-Julien-Montdenis  
Saint-Pancrace  
Saint-Sorlin-d'Arves  
Villarembert-Le Corbier  
Villargondran

Communauté de Communes  
Cœur de Maurienne Arvan  
Avenue d'Italie  
73300 Saint-Jean-de-Maurienne  
Tél : 04 79 83 07 20  
contact@3cma73.com  
www.coeurdemaurienne-arvan.com

# TABLE DES MATIERES

<b>I.</b>	<b>Notice de présentation .....</b>	<b>3</b>
1.	Coordonnées du maitre d'ouvrage de la procédure .....	3
2.	Objet de la modification simplifiée .....	3
3.	Procédure réglementaire et texte régissant la procédure .....	3
4.	Exposé des motifs de la modification simplifiée .....	4
5.	Compatibilité avec le PADD.....	5
6.	Exposé justifiant la non réalisation d'une évaluation environnementale.....	6
<b>II.</b>	<b>Eléments du PLU modifiés .....</b>	<b>7</b>

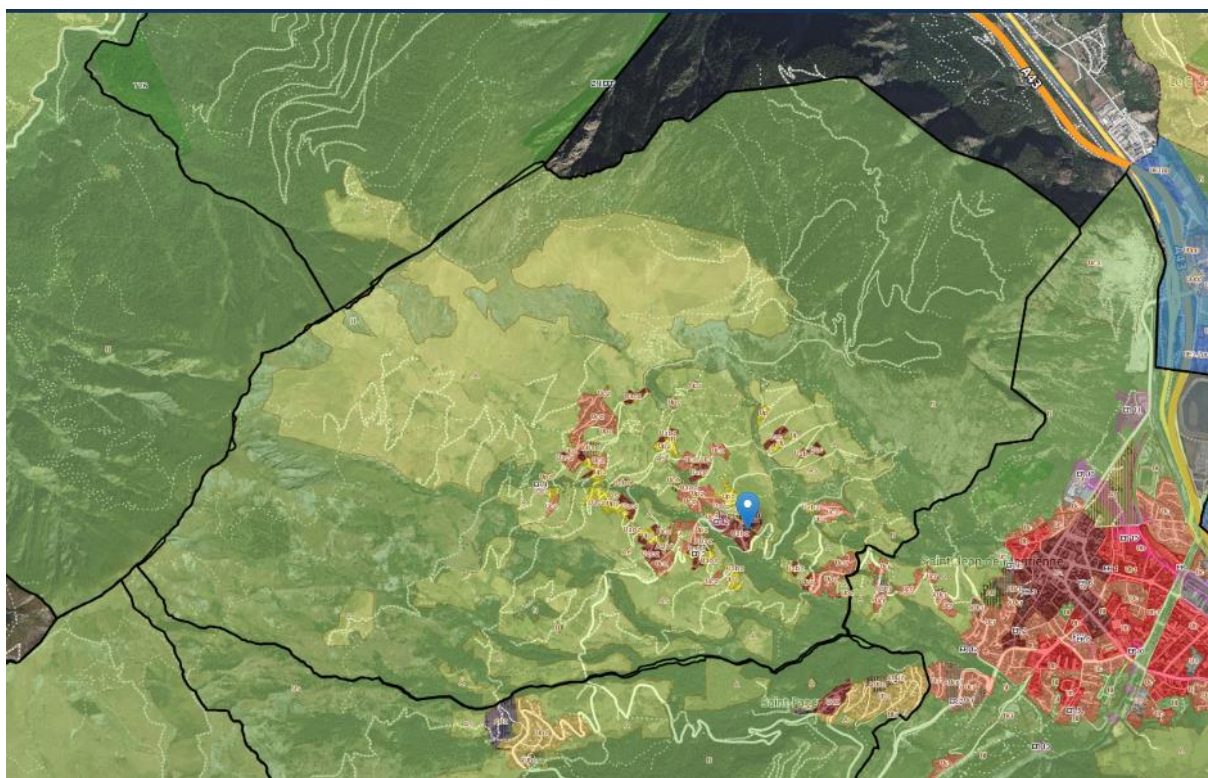
# I. Notice de présentation

## 1. Coordonnées du maitre d'ouvrage de la procédure

Monsieur le Président,  
Communauté de communes Cœur de Maurienne Arvan  
Maison de l'intercommunalité - 125 avenue d'Italie  
73300 Saint-Jean-de-Maurienne

## 2. Objet de la modification simplifiée

La commune de Jarrier est une commune rurale de montagne de 499 habitants (INSEE 2021) limitrophe à la commune de Saint-Jean-de-Maurienne.



Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Jarrier a été approuvé par délibération du conseil municipal du 28 septembre 2009. Il a fait l'objet d'une mise en compatibilité pour le projet de nouveau cimetière en date du 17 août 2017 et d'une modification simplifiée n°1 en date du 22 mai 2022.

La présente modification simplifiée n°2 du PLU de Jarrier a pour objet l'ajustement du règlement graphique, afin de créer une zone agricole A d'une surface d'environ 1 ha en lieu et place d'une zone agricole stricte As au lieu-dit Plan Bolliet en vue de l'implantation d'un bâtiment d'élevage.

## 3. Procédure réglementaire et texte régissant la procédure

Les évolutions du Plan Local d'Urbanisme envisagées dans cette modification simplifiée, sont encadrées par les articles L.153-36 à L.153-48 du code de l'urbanisme concernant la procédure de modification du plan local d'urbanisme.

Dans ce cadre, la modification du plan local d'urbanisme peut être réalisée par une procédure simplifiée (art. 153-45 à 48) car les évolutions du document n'ont pas pour effet :



« 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultantes, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

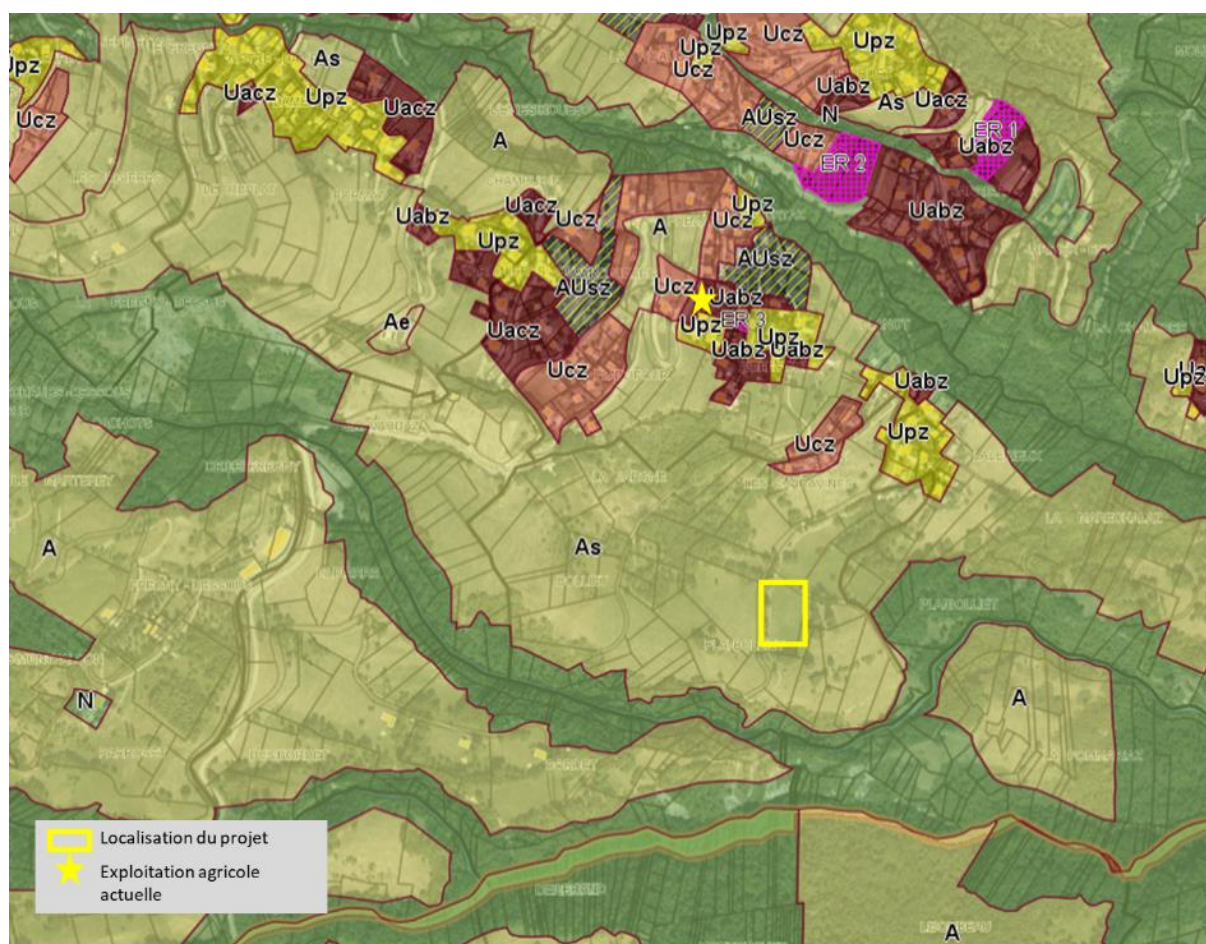
4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code. »

(art.153-41 du code de l'urbanisme)

Conformément à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme, ce projet de modification accompagné des avis émis par les personnes publiques associées sur le projet sera mis à disposition du public pendant un mois dans des conditions lui permettant de formuler son avis.

#### 4. Exposé des motifs de la modification simplifiée

La commune de Jarrier connaît une activité agricole dynamique. Elle compte 4 sièges d'exploitation sur son territoire, toutes liées à un élevage extensif (ovins, bovins viande et lait) qui valorise l'espace agricole communal.



La commune compte une seule exploitation en production laitière, installée dans le centre ancien du village, et approvisionnant la coopérative de fabrication de Beaufort de La Chambre. Le fils de cet agriculteur souhaite s'installer avec lui, mais la localisation du bâtiment actuel, inséré dans le tissu urbain et en zone Upz, ne permet pas d'envisager les améliorations et extensions nécessaires à cette installation. De plus l'accès au bâtiment existant (impasse des frênes) est très contraint par la pente et la largeur (3 mètres) du chemin d'accès. Ainsi, sans délocalisation de l'exploitation, l'installation d'un jeune agriculteur est impossible. La pérennité de l'exploitation actuelle et sa transmission ne sont pas non plus assurées, alors qu'elles contribuent fortement à la viabilité de la coopérative laitière.

Les agriculteurs portent ainsi un projet de construction d'un nouveau bâtiment de stabulation de 40 à 50 têtes, au lieu-dit « Plan Bolliet ». Ce site, dans une zone agricole non boisée, a été retenu en raison de sa contiguïté avec les pâturages actuellement exploités par cet agriculteur, permettant une fonctionnalité optimale de l'exploitation, sans risque de nuisance pour le voisinage. Le terrain est plat et desservi par un chemin rural, ne desservant aucune habitation. Le projet de construction porte sur les parcelles ZW 21 et ZW 20, d'une surface totale d'environ 1 ha.



Vue de la parcelle depuis le chemin rural

Le secteur est classé en zone agricole « stricte » (As), inconstructible pour respecter la qualité des paysages. **Afin d'autoriser le projet de nouvelle stabulation, le règlement graphique pour cette parcelle est modifié de la zone As à A.**

## 5. Compatibilité avec le PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU de Jarrier définit les orientations suivantes :

- Mettre en valeur l'architecture traditionnelle,
- Diversifier les produits locaux en résidence principales,
- Densifier le chef-lieu,
- Préserver l'activité agricole,
- Améliorer la qualité des paysages bâtis,
- Améliorer le cadre de vie,
- Contrôler les extensions urbaines.

Le PADD précise que l'activité agricole représente une activité économique d'intérêt, animée par des exploitants agricoles professionnels dont les surfaces utilisées sur la commune sont indispensables à leur fonctionnement. Pour cela, il est nécessaire de préserver au maximum les unités agricoles d'un seul tenant présentant de bonnes conditions d'exploitation.

Par ailleurs, afin d'améliorer la qualité des paysages bâtis, il s'agit notamment de contenir les masses boisées qui envahissent les espaces agricoles délaissés, en préservant l'activité agricole.



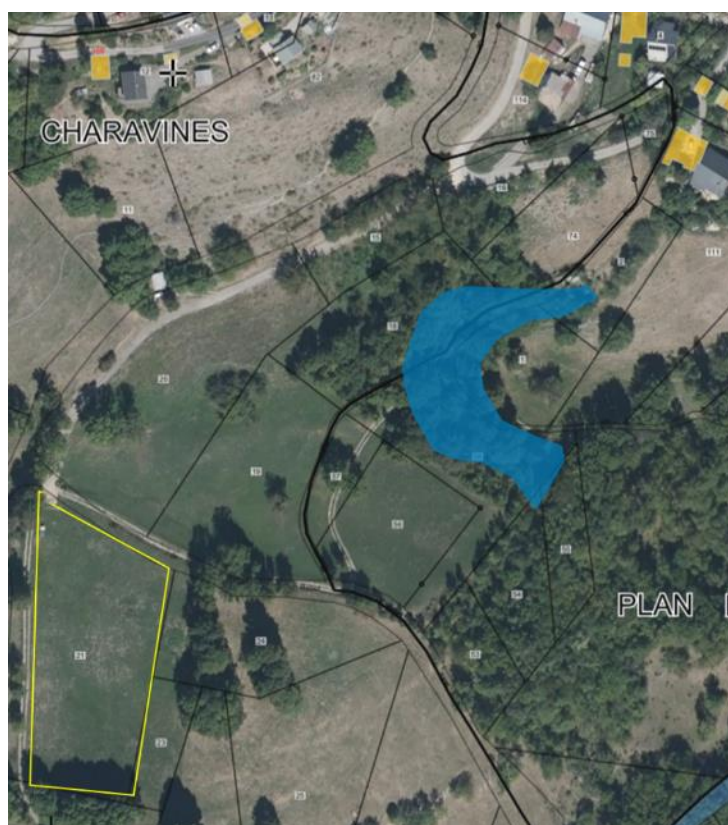
Le projet de modification du règlement graphique est compatible avec le PADD, dans la mesure où il permet d'assurer la pérennité d'une exploitation agricole et la faisabilité d'une installation, participant ainsi au dynamisme agricole de la commune et contribuant au maintien de l'ouverture des paysages. La visibilité de la nouvelle construction depuis les hameaux proches (Varcinières, Chef-Lieu) est nulle.

## 6. Exposé justifiant la non réalisation d'une évaluation environnementale

La commune de Jarrier ne comporte aucun site Natura 2000,

La présente modification simplifiée du PLU concerne une zone agricole et a un effet sur les possibilités de construire de la commune. S'agissant d'un bâtiment agricole, le classement de ce secteur de la zone As à A n'a toutefois pas d'incidence sur l'urbanisation de la commune. Le secteur modifié a une surface restreinte (1 ha) – avec une emprise de la construction contenue- et présente peu d'intérêt pour les milieux naturels et la biodiversité, car il s'agit d'un espace de prairies ordinaires.

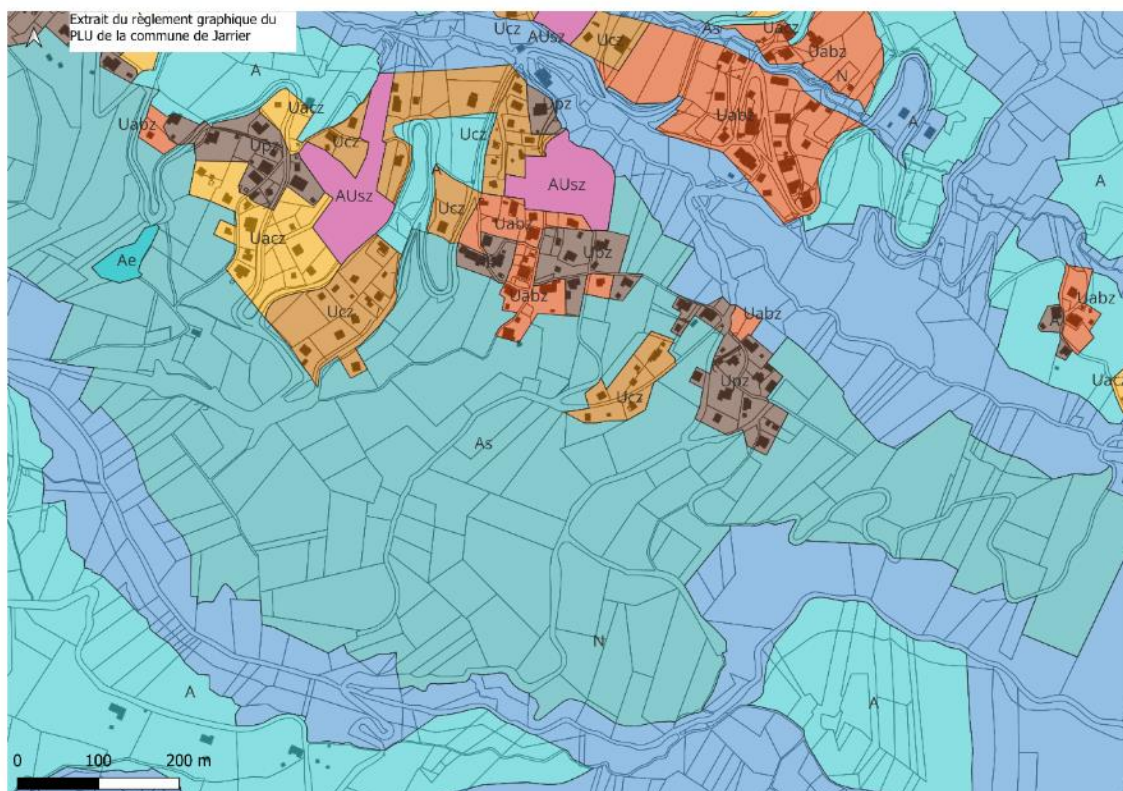
Une zone humide, située à une centaine de mètres du secteur concerné par la modification du PLU, et à 50 mètres des habitations, est recensée par l'inventaire des zones humides du CEN de Savoie. Cependant cette zone humide est déjà fermée par le développement d'une végétation boisée.



Le bâtiment agricole ne comportera pas de logement et ne nécessitera pas d'équipement pour l'assainissement. S'agissant de la délocalisation d'une exploitation existante, qui ne peut se maintenir en zone Upz, la modification n'a pas d'incidence sur la demande en eau potable.

## II. Éléments du PLU modifiés

### Extrait du règlement graphique avant modification simplifiée



### Extrait du règlement graphique après modification simplifiée

