

COMMUNE DE LA MOTTE-EN-BAUGES

MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU

AVRIL 2010

1 - EXPOSE DES MOTIFS

Approuvé par délibération du conseil municipal en date du 11 mai 2006, le Plan Local d'Urbanisme de la commune de La MOTTE EN BAUGES, comporte quelques erreurs matérielles ou de traduction du plan de zonage et nécessite des adaptations mineures.

La loi n°2009-179 du 17 février 2009 pour l'accélération des programmes de construction et d'investissement (L.A.P.C.I.P.P.) a introduit la procédure de modification simplifiée des Plans Locaux d'Urbanisme dont les modalités ont été précisées par décret n°2009-722 du 18 juin 2009, complété par le décret 2009-14 du 19 novembre 2009 modifiant ainsi l'article L123-13 du Code de l'Urbanisme.

Cette procédure distincte de celle de la modification de droit commun, peut être utilisée exclusivement pour les changements listés de manière exhaustive à l'article R123-20 1 du Code de l'Urbanisme

Le déroulement de la procédure est le suivant :

- Diffusion dans un journal (rubrique annonces gratuites), d'un avis d'information, publié huit jours avant le début de la mise à disposition du public et affiché dans le même délai et pendant toute la durée de la mise à disposition.
- Le projet de modification, l'exposé des motifs et ainsi qu'un registre permettant au public de formuler ses observations sont mis à disposition en mairie pendant une durée d'un mois.
- Passé ce délai, la modification simplifiée du PLU sera portée à l'ordre du jour du Conseil Municipal suivant pour délibération en vue d'approbation. Cette délibération fera l'objet d'une mesure de publicité prévue aux articles R.* 123-24 et R.*123-25 du code de l'urbanisme, dans un journal diffusé dans le département, et sera affiché en mairie pendant un mois.

Par délibération du 24 septembre 2009, le conseil municipal a prescrit la première modification simplifiée de son document d'urbanisme.

L'objet de la présente procédure porte exclusivement sur des éléments mineurs.

Ces rectifications ne portent pas atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, ni ne consistent à réduire un espace boisé classé, une zone agricole, naturelle ou forestière, ni une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ni susceptible de causer un risque grave de nuisance.

Elle ne modifie pas la liste des emplacements réservés qui demeure inchangée.

2 - DESCRIPTION ET JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS ENVISAGEES

2,1 RECTIFICATION D'UN OUBLI AU PLAN DE ZONAGE

Lors d'une modification antérieure du P.L.U., la commune a souhaité classer en Nu les bâtiments existants au sein de la zone agricole et pouvant faire l'objet de réhabilitation et d'aménagement. S'agissant de corriger cette erreur matérielle, la commune souhaite aujourd'hui ajouter deux bâtiments à ce « pastillage », oubliés par l'urbaniste lors de la réalisation du plan de zonage.

Maison LABORÊT, au lieu-dit « Sur la Ville », et maison au lieu-dit « Chez Ballaz »

2,2 AUGMENTATION DU COS DANS LES ZONES URBAINES DANS LA LIMITE DE 20% EN CAS DE REHABILITATION OU D'AMENAGEMENT DANS LE VOLUME EXISTANT.

Conformément à l'alinéa b) du décret du 19 novembre 2009, la modification simplifiée porte sur l'ajout d'un paragraphe dans l'article 14 des zones Uc, Un et 1AUc. Il permettra le dépassement de 20% du COS de la zone en cas de réhabilitation ou d'aménagement dans un volume existant.

ZONE Uc

Article 14 – Coefficient d'occupation du sol

Extrait de l'ancien article :

« Le coefficient des sols est fixé à 0,40 ... »

Nouvel article

« Le coefficient des sols est fixé à 0,48 »

L'alinéa suivant est inchangé

ZONE Un

Article 14 – Coefficient d'occupation du sol

Extrait de l'ancien article :

« Le coefficient des sols est fixé à 0,40 ... »

Nouvel article

« Le coefficient des sols est fixé à 0,48 »

L'alinéa suivant est inchangé

ZONE IAUc

Article 14 – Coefficient d'occupation du sol

Extrait de l'ancien article :

« Le coefficient des sols est fixé à 0,40 ... »

Nouvel article

« Le coefficient des sols est fixé à 0,48 »

L'alinéa suivant est inchangé

2,3 SUPPRESSION DES REGLES DU REGLEMENT QUI ONT POUR EFFET D'INTERDIRE L'INSTALLATION DE SYSTEME INDIVIDUEL DE PRODUCTION D'ENERGIE RENEUVELABLE, L'UTILISATION DE MATERIAUX RENEUVELABLES EN FAÇADE OU LA POSE DE TOITURES VEGETALISEES.

Dans le cadre de l'alinéa e) du décret du 19 novembre 2009, la commune souhaite inscrire dans le règlement correspondant du PLU, l'autorisation de réaliser des toitures végétalisées et des systèmes de production d'énergie renouvelable dans chacune des zones à condition que ces éléments s'intègrent dans le bâti environnant et traditionnel.

ZONE Ua

Article 11- ASPECT EXTERIEUR

Extrait de l'ancien article :

Toitures :

« Les toitures à un pan et les toitures terrasses sont interdites, ... à usage d'habitation »

Ces trois premiers alinéas sont supprimés.

Extrait du nouvel article :

Toitures

Les pentes de toit ne sont pas réglementées pour ne pas limiter l'utilisation d'un dispositif individuel de production d'énergie renouvelable.

Cet article sera complété par les nouveaux alinéas suivants :

Des adaptations mineures aux prescriptions architecturales locales peuvent être admises dans le cadre d'une démarche d'optimisation du recours aux énergies renouvelables.

Conformément à l'article R111-21 du code de l'urbanisme : « le projet pourra être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

Les autres alinéas de l'ancien article ne sont pas modifiés

ZONE Uc

Article 11- ASPECT EXTERIEUR

Extrait de l'ancien article :

Toitures :

« - Les toitures à un pan et les toitures terrasses sont interdites - De préférence, la toiture devra présenter une croupe en pignon - La pente des toitures devra être comprise entre 70 et 80 % pour les constructions à usage d'habitation »

Ces trois premiers alinéas sont supprimés.

Extrait du nouvel article :

Toitures :

Les pentes de toit ne sont pas réglementées pour ne pas limiter l'utilisation d'un dispositif individuel de production d'énergie renouvelable.

Cet article sera complété par les nouveaux alinéas suivants :

Des adaptations mineures aux prescriptions architecturales locales peuvent être admises dans le cadre d'une démarche d'optimisation du recours aux énergies renouvelables

Conformément à l'article *R111-21 du code de l'urbanisme : « le projet pourra être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

Les autres alinéas de l'ancien article ne sont pas modifiés

ZONE Un

Article 11- ASPECT EXTERIEUR

Extrait de l'ancien article :

Toitures :

« Les toitures à un pan et les toitures terrasses sont interdites, ... à usage d'habitation »

Ces trois premiers alinéas sont supprimés.

Nouvel article :

Toitures :

Les pentes de toit ne sont pas réglementées pour ne pas limiter l'utilisation d'un dispositif individuel de production d'énergie renouvelable.

Cet article sera complété par les nouveaux alinéas suivants :

Des adaptations mineures aux prescriptions architecturales locales peuvent être admises dans le cadre d'une démarche d'optimisation du recours aux énergies renouvelables.

Conformément à l'article R111-21 du code de l'urbanisme : « le projet pourra être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur

situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

Les autres alinéas de l'ancien article ne sont pas modifiés

ZONE IAUc

Article 11- ASPECT EXTERIEUR

Extrait de l'ancien article :

Toitures :

« Les toitures à un pan et les toitures terrasses sont interdites, ... à usage d'habitation »

Ces trois premiers alinéas sont supprimés.

Nouvel article :

Toitures

Les pentes de toit ne sont pas réglementées pour ne pas limiter l'utilisation d'un dispositif individuel de production d'énergie renouvelable.

Cet article sera complété par des nouveaux alinéas suivants :

Des adaptations mineures aux prescriptions architecturales locales peuvent être admises dans le cadre d'une démarche d'optimisation du recours aux énergies renouvelables.

Conformément à l'article *R111-21 du code de l'urbanisme : « le projet pourra être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

Les autres alinéas de l'ancien article ne sont pas modifiés

ZONE A

Article 11- ASPECT EXTERIEUR

Extrait de l'ancien article :

Toitures :

« Les toitures à un pan et les toitures terrasses sont interdites, ... à usage d'habitation »

Ces trois premiers alinéas sont supprimés.

Nouvel article :

Toitures :

Les pentes de toit ne sont pas réglementées pour ne pas limiter l'utilisation d'un dispositif individuel de production d'énergie renouvelable.

Cet article sera complété par les nouveaux alinéas suivants :

Des adaptations mineures aux prescriptions architecturales locales peuvent être admises dans le cadre d'une démarche d'optimisation du recours aux énergies renouvelables

Conformément à l'article R111-21 du code de l'urbanisme : « le projet pourra être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

Les autres alinéas de l'ancien article ne sont pas modifiés

ZONE N

Article 11- ASPECT EXTERIEUR

Extrait de l'ancien article :

Toitures :

« Les toitures à un pan et les toitures terrasses sont interdites, ... à usage d'habitation »

Ces trois premiers alinéas sont supprimés.

Nouvel article :

Toitures :

Les pentes de toit ne sont pas réglementées pour ne pas limiter l'utilisation d'un dispositif individuel de production d'énergie renouvelable.

Cet article sera complété par les nouveaux alinéas suivants :

Des adaptations mineures aux prescriptions architecturales locales peuvent être admises dans le cadre d'une démarche d'optimisation du recours aux énergies renouvelables

Conformément à l'article *R111-21 du code de l'urbanisme : « le projet pourra être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

Les autres alinéas de l'ancien article ne sont pas modifiés

2,4 DIMINUTION DES OBLIGATIONS DE REcul DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DE LEUR TERRAIN D'ASSIETTE.

2,4 – a)

Dans le cadre de l'alinéa c) du décret du 19 novembre 2009, la commune de la Motte en Bauges souhaite réduire les distances de recul dans les zones Uc, Un et IAUC par rapport à l'emprise publique pour permettre une meilleure utilisation des terrains et favoriser l'économie de l'espace.

Zone Uc

Article 6 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Extrait de l'ancien article :

« Les constructions doivent être implantées à 5 mètres au moins de l'axe des chemins ruraux, 8 mètres au moins des voies communales et à 20 mètres au moins de l'axe des routes départementales ».

Extrait du nouvel article :

« Les constructions doivent être implantées à 5 mètres au moins de l'axe des chemins ou des voies communales. Les règles du Règlement de la voirie Départementale s'appliquent le long des routes départementales. »

Zone Un

Article 6 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Extrait de l'ancien article :

« Les constructions doivent être implantées à 5 mètres au moins de l'axe des chemins ruraux, 8 mètres au moins des voies communales et à 20 mètres au moins de l'axe des routes départementales.

Extrait du nouvel article :

« Les constructions doivent être implantées à 5 mètres au moins de l'axe des chemins ou des voies communales. Les règles du Règlement de la voirie Départementale s'appliquent le long des routes départementales. »

Zone IAUc

Article 6 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Extrait de l'ancien article :

« Les constructions doivent être implantées à 5 mètres au moins de l'axe des chemins ruraux, 8 mètres au moins des voies communales et à 20 mètres au moins de l'axe des routes départementales.

Extrait du nouvel article :

« Les constructions doivent être implantées à 5 mètres au moins de l'axe des chemins ou des voies communales. Les règles du Règlement de la voirie Départementale s'appliquent le long des routes départementales. »

Zone A

Article 6 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Extrait de l'ancien article :

« Les constructions doivent être implantées à 5 mètres au moins de l'axe des chemins ruraux, 8 mètres au moins des voies communales et à 20 mètres au moins de l'axe des routes départementales.

Extrait du nouvel article :

« Les constructions doivent être implantées à 5 mètres au moins de l'axe des chemins ou des voies communales. Les règles du Règlement de la voirie Départementale s'appliquent le long des routes départementales. »

Zone N

Article 6 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Extrait de l'ancien article :

« Les constructions doivent être implantées à 5 mètres au moins de l'axe des chemins ruraux, 8 mètres au moins des voies communales et à 20 mètres au moins de l'axe des routes départementales.

Extrait du nouvel article :

« Les constructions doivent être implantées à 5 mètres au moins de l'axe des chemins ou des voies communales. Les règles du Règlement de la voirie Départementale s'appliquent le long des routes départementales. »