



# MORILLON PLAN LOCAL D'URBANISME

Révision allégée n°2  
RAPPORT DE PRÉSENTATION

Vincent BIAYS - urbaniste  
217, rue Marcoz - 73000 CHAMBERY - Tél. : 06.800.182.51

## SOMMAIRE

<b>1 - Contexte et objet de la modification</b>	<b>page 2</b>
<b>2 - Le contexte réglementaire</b>	<b>page 3</b>
<b>4 - Modification du zonage</b>	<b>page 4</b>



## **CONTEXTE ET OBJET DE LA RÉVISION ALLÉGÉE**

### **Historique du PLU en vigueur**

La commune de Morillon dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 06 mars 2020.

### **Objet de la révision allégée**

La prescription de la révision du PLU date du 03 novembre 2015. Les études ont démarré en février 2016. Le déroulement de la procédure a été retardé par différentes contraintes internes au conseil municipal. Le PADD a été débattu le 24 mai 2018. Etant soumis au régime du RNU depuis mars 2017 et avec l'approche des échéances électorales, le conseil municipal a décidé en 2019 d'accélérer le rythme de travail. Le PLU a été arrêté le 29 août 2019. L'enquête publique s'est déroulée du 19 décembre 2019 au 20 janvier 2020. Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ont été remis à la commune le 15 février 2020. Au cours de la séance du 06 mars 2020, le conseil municipal a approuvé le PLU. Cette date était imposée par la proximité des élections municipales (1er tour était le 15 mars 2020) et par le fait que la municipalité alors aux affaires s'était engagée à finaliser le PLU avant la fin de la mandature.

Le délai extrêmement court entre les conclusions de l'enquête et le vote du PLU n'est pas étranger quant à l'origine de différentes imperfections du PLU. Ce délai n'a pas permis de revoir posément l'ensemble des dispositions du PLU ni d'analyser dans le détail les requêtes exprimées.

Avec plusieurs mois d'usage du PLU, on constate quelques défauts dans la délimitation du zonage.

Pour rectifier ces imperfections il est nécessaire d'engager une procédure de révision allégée du PLU.

Le PLU nécessite une évolution dont **l'objet consiste à réduire la zone naturelle** :

- Classer en zone U les parcelles 2936 et 2939 (pour partie) au lieu-dit les Miaux. Parcelles actuellement classées en zone N.
- Classer en zone U la parcelle 4566 à la station des Esserts (Morillon 1100). Parcelle actuellement classée en N.



## **CADRE RÉGLEMENTAIRE**

Dans la mesure où on réduit la zone naturelle, c'est la procédure de révision dite «allégée» qui s'applique.

Les dispositions exposées dans la présente notice peuvent être intégrées à une procédure de révision allégée du PLU dans la mesure où elles répondent aux dispositions des articles suivants du code de l'urbanisme :

### **Article L153-31 du C.U :**

Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

- 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- 2° Soit **de réduire** un espace boisé classé, **une zone agricole ou une zone naturelle** et forestière ;
- 3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
- 4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

### **Article L153-34 du C.U :**

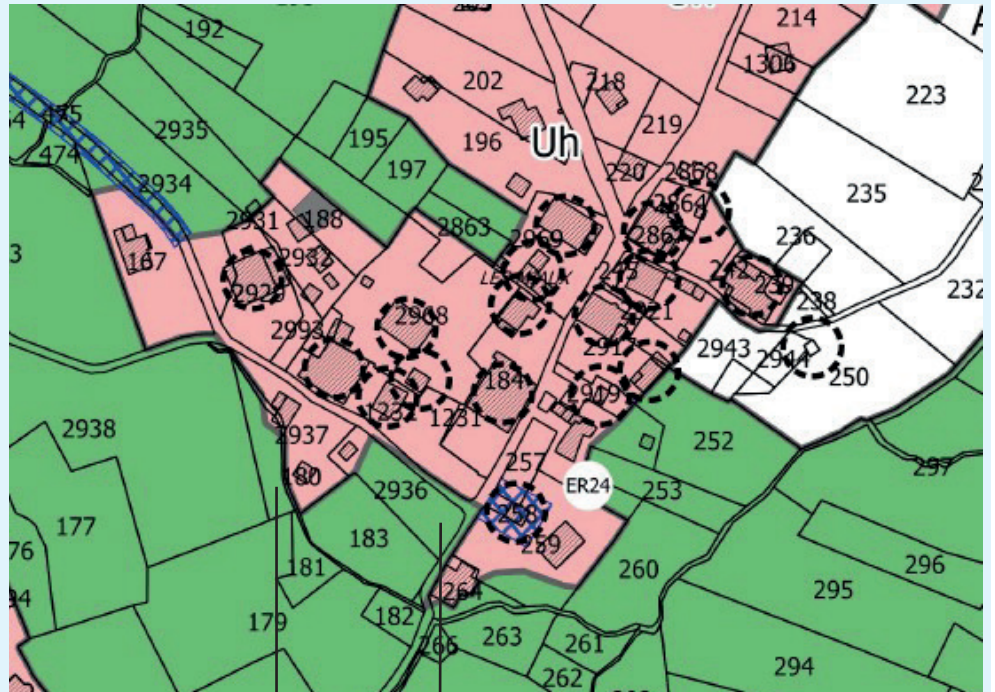
**Lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire** un espace boisé classé, **une zone agricole ou une zone naturelle** et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, **sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint** de l'État, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint.





## ÉVOLUTION DU ZONAGE

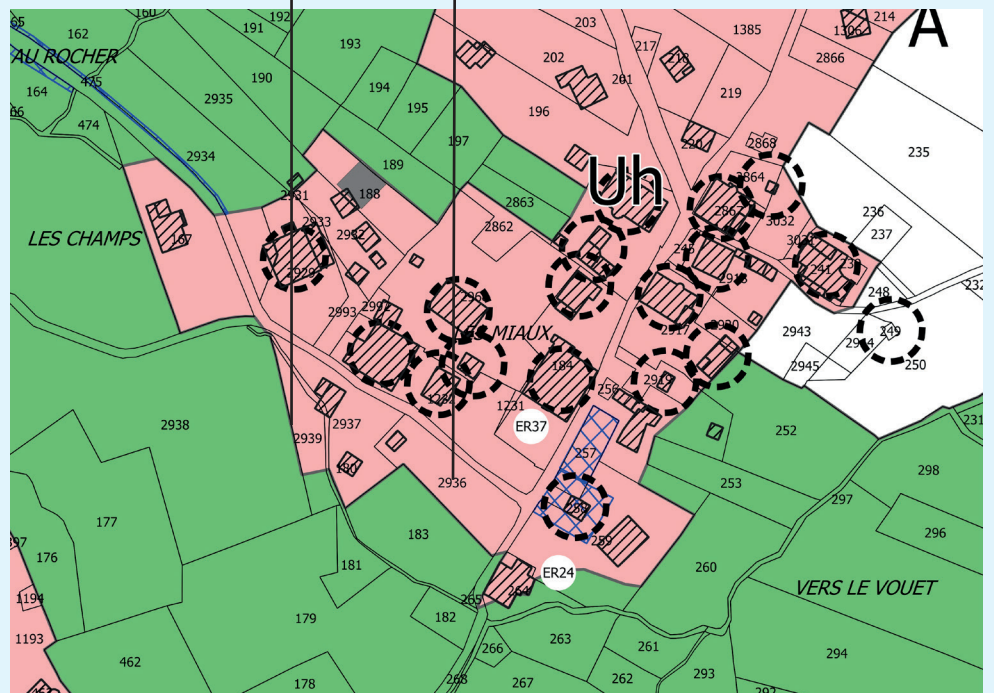
Secteur les Miaux  
PLU initial



Secteur les Miaux  
PLU révisé

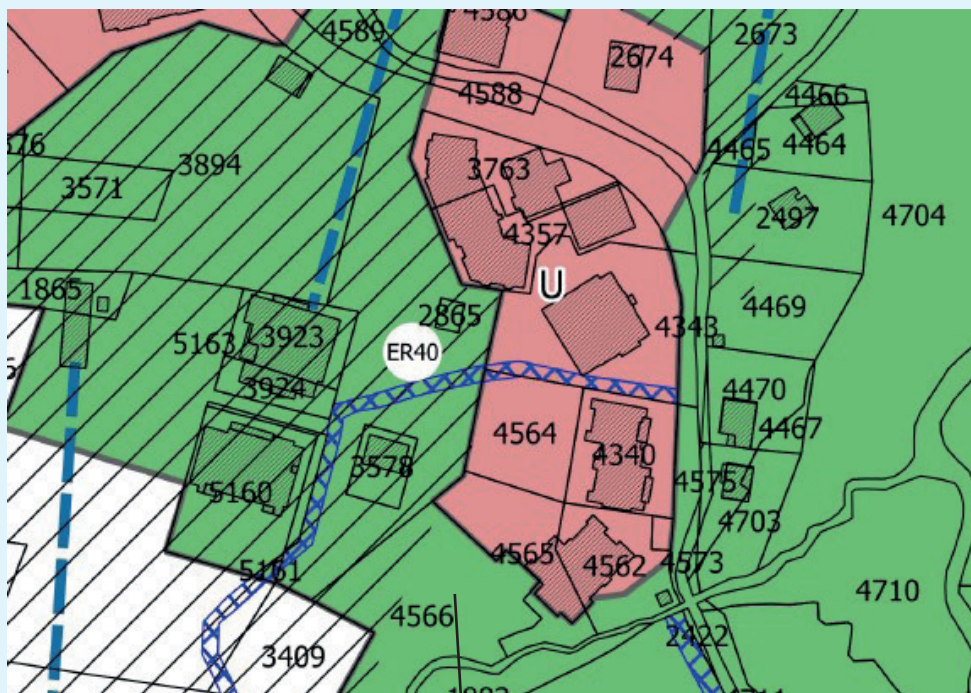
Le périmètre de la zone U serre au plus près la construction cadastrée 2937, bloquant tout projet d'extension. Pour faciliter l'évolution du bâti, la parcelle mitoyenne numérotée 2939 est classée pour partie en zone U.

La parcelle 2936 est déjà partiellement bâti (implantation d'un mazot). Cette dent creuse est enserrée entre le bâti au nord ouest et le bâti au sud est, elle mérite d'être urbanisée pour finaliser l'urbanisation du secteur. Cette parcelle ne présente aucun enjeu paysager





Secteur de la station des  
Esserts  
PLU initial



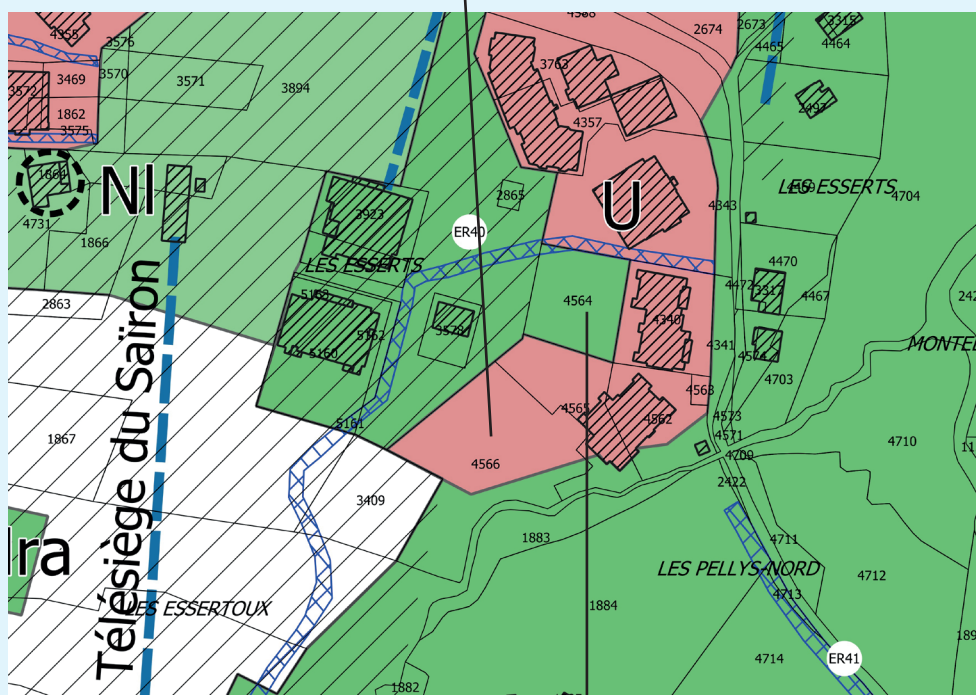
Secteur de la station des  
Esserts  
PLU révisé

La parcelle numérotée 4566 faisait partie du périmètre de la ZAC des Esserts (ZAC clôturée à présent).

La révision classe cette parcelle en zone U afin d'ouvrir la possibilité de construire une résidence de tourisme complémentaire à celle installée sur les parcelles voisines numérotées 4565 et 4562.

La construction de cette parcelle permettrait de finaliser l'urbanisation et la densification de cet îlot.

En contrepartie du classement en U de la parcelle 4566, la parcelle 4564 est reclassée en zone N (voir modification n°1 du PLU).



Le déclassement de cette parcelle est intégré et expliqué dans la modification de droit commun n°1



La révision allégée n°2 du PLU entraîne une évolution non significative de la répartition des surfaces par zones.

### **Tableau des surfaces - révision allégée n°2**

Zone U : + 2.200 m<sup>2</sup>

Zone N : - 2.200 m<sup>2</sup>

### **Tableau des surfaces Synthèse cumulée des révisions allégées n°1 et n°2 et de la modification de droit commun n°1**

Total zone U : - 11.800 m<sup>2</sup>

Total zone 1AU : - 600 m<sup>2</sup>

Total Zone A : - 15.000 m<sup>2</sup>

Total zone N : + 27.400 m<sup>2</sup>

