

DEPARTEMENT DE LA SAVOIE

**COMMUNE DE MONTHION**

**MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN  
LOCAL D'URBANISME**

**NOTE RELATIVE AU PROJET DE MODIFICATION**

Vu pour être annexé à la délibération  
du conseil municipal approuvant la  
modification simplifiée n°1 du P.L.U.

En date du  
Le Maire

## Sommaire

Préambule .....	2
Exposé des motifs.....	3
1/ Corrections à caractère matériel .....	3
1.1/ Extension de la zone Ne afin de permettre la réalisation d'un équipement public (abri à sel) ..	3
1.2/ Annexion au PLU de la bonne version du PIZ .....	4
1.3/ Insertion de la dernière version du cadastre .....	4
2/ Permettre le déplacement d'une activité sylvicole .....	5
3/ Apporter des précisions sur l'implantation des annexes en zones A et N.....	5
Les modifications apportées au Plan Local d'urbanisme : .....	6
1/ Rapport de présentation.....	6
2/ Plan de zonage .....	6
3/ Règlement écrit.....	7
Evaluation des surfaces des zones avant modification du PLU.....	8
Evaluation des surfaces des zones après modification du PLU.....	8
Bilan : .....	9

## Préambule

Le territoire communal est géré par un plan local d'urbanisme approuvé le 12 octobre 2017. Ce document n'a pas fait l'objet d'évolutions depuis son approbation.

Les études et la procédure relatives à la modification simplifiée du PLU sont menées conformément aux dispositions prévues par la loi, et notamment les articles L153-36 à L153-45 du code de l'urbanisme.

Le dossier de modification simplifiée comprend :

- Le projet de modification comprenant la présente note, ainsi que les dispositions modifiées des pièces du dossier de PLU : rapport de présentation, plan de zonage, règlement écrit.
- les avis émis par les personnes associées mentionnées aux articles L132-7 à 12 du code de l'urbanisme.

## Exposé des motifs

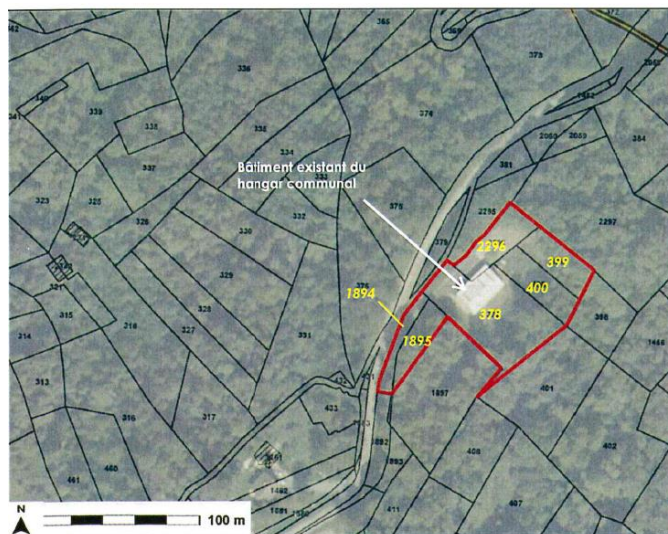
### 1/ Corrections à caractère matériel

#### 1.1/ Extension de la zone Ne afin de permettre la réalisation d'un équipement public (abri à sel)

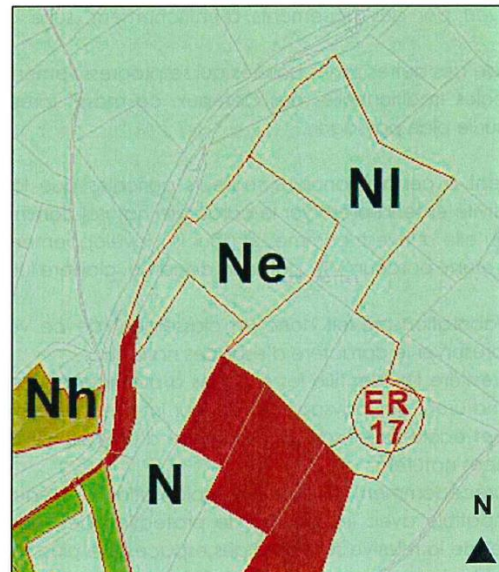
Comme l'indique le rapport de présentation du PLU approuvé page 151 : le secteur Ne « correspond au secteur à caractère naturel destiné à l'implantation des locaux communaux techniques, situé au lieu-dit des Rottes (hangar de stockage et stockage de matériaux pour voirie). Ce secteur a été délimité suite à la réalisation d'une étude de discontinuité en 2014 au titre de la loi Montagne, qui a permis de justifier que l'urbanisation en discontinuité de l'existant est compatible avec :

- le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières,
- la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel,
- la protection contre les risques naturels. »

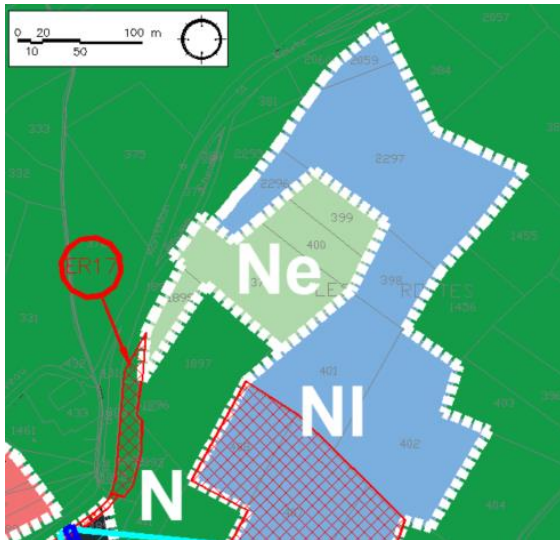
Or, le PLU approuvé n'est pas conforme aux résultats de l'étude de discontinuité : le plan de zonage a notamment exclu la parcelle 2296, ainsi qu'une partie des parcelles 1894 et 1895, comme le montrent les extraits de plan ci-dessous.



Périmètre du site d'implantation  
Source : photographie aérienne et cadastre site internet Geoportail



*Extrait de l'étude de discontinuité portant sur l'implantation d'équipements techniques communaux dans le secteur des Rottes*



*Extrait du plan de zonage du PLU approuvé*

L'omission de la parcelle 2296 a pour conséquence d'empêcher la réalisation d'un abri à sel.

En conséquence, la présente modification simplifiée doit permettre une extension du secteur Ne afin de se conformer aux limites établies dans le cadre de l'étude de discontinuité urbaine.

### 1.2/ Annexion au PLU de la bonne version du PIZ

Le Plan d'Indexation en Z (PIZ) a été approuvé en 2004 afin d'encadrer l'urbanisation de la zone IINaz des Moisseaux dans le cadre d'une modification du POS en 2005. Ce document délimite les zones à risques et prescrit / recommande la mise en œuvre de mesures de protection individuelles et collectives.

La présente modification doit permettre :

- d'annexer au rapport de présentation de la révision du PLU la bonne version du PIZ, réalisé par Alpes Géo Conseils et modifié par le service RTM.
- De supprimer les références au Plan d'Occupation des Sols, afin d'éviter toute confusion avec le PLU en vigueur.

Ainsi, les zones de risques délimitées par le PIZ s'appliqueront aux zones du PLU impactées. Ces zones du PIZ sont les suivantes :

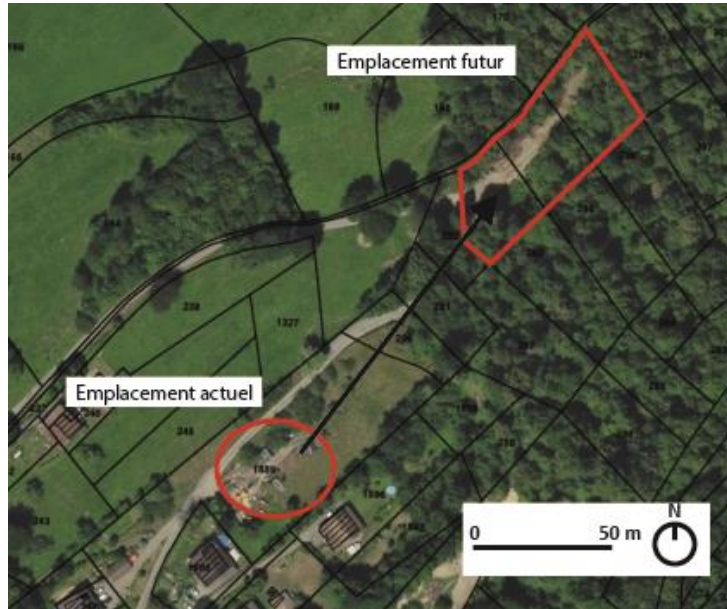
- Zone N, non constructible.
- Zone 1 : constructible sous réserves.
- Zone 1b : zone non constructible, hors l'implantation de bâtiments légers à usage de garage, abri de jardin ou similaire.
- Zone 2 : constructible sous réserves.

### 1.3/ Insertion de la dernière version du cadastre

Le plan de zonage du PLU approuvé en octobre 2017 n'avait pas en fond cadastral la dernière version réalisée. La présente modification du PLU permet d'intégrer la bonne version du cadastre, pour une meilleure compréhension du document.

## 2/ Permettre le déplacement d'une activité sylvicole

Une activité sylvicole professionnelle est implantée au hameau des Moisseaux. Son caractère bruyant est incompatible avec la proximité des habitations. Aussi, il est décidé de déplacer cette activité sur un nouvel emplacement mieux adapté, d'une part parce qu'il est plus éloigné des habitations, d'autre part parce qu'il est dans un environnement forestier, classé en zone N au PLU, et qui ne fait pas l'objet d'un



zonage environnemental spécifique. Ce changement apporté au PLU s'inscrit dans les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, qui prévoit page 22 le maintien de la sylviculture, le PLU ayant créé un secteur Nf à vocation forestière.

Le périmètre d'implantation couvre près de 2000 m<sup>2</sup>, incluant la réalisation d'un bâtiment pour l'activité, le stockage du matériel et du véhicule d'exploitation, ainsi que l'aménagement du chemin d'accès.

## 3/ Apporter des précisions sur l'implantation des annexes en zones A et N

L'annexe est définie dans le lexique du règlement du PLU comme pouvant être accolée ou non accolée au bâtiment principal.

Le règlement du PLU ne précise pas les conditions d'implantation des annexes des bâtiments d'habitation, lorsque ces dernières sont disjointes du bâtiment principal. Il doit donc être complété afin de se conformer aux dispositions de l'article L151-12 du code de l'urbanisme qui demande de préciser la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité des annexes des bâtiments d'habitation. Ces derniers sont identifiés par une étoile au plan de zonage du PLU.

Le règlement doit être complété sur les questions suivantes : la zone d'implantation, l'emprise et la densité des annexes. La hauteur des annexes est déjà réglementée à l'article 10 du règlement écrit.

Il est décidé de :

- Limiter la surface des annexes à 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher et d'emprise au sol, ce qui correspond bien à un bâtiment de dimensions réduites et inférieures à la construction principale.
- Une distance de 20 mètres maximum, qui s'applique à tout point de la construction à usage d'annexes : il s'agit donc d'une distance réduite qui marque bien le lien fonctionnel avec la construction principale.

Il faut préciser que la commune a spécifiquement identifié les bâtiments d'habitation par une étoile, afin de maîtriser l'évolution des constructions en zones A et N : cette modification du PLU concerne donc un nombre limité d'habitations.

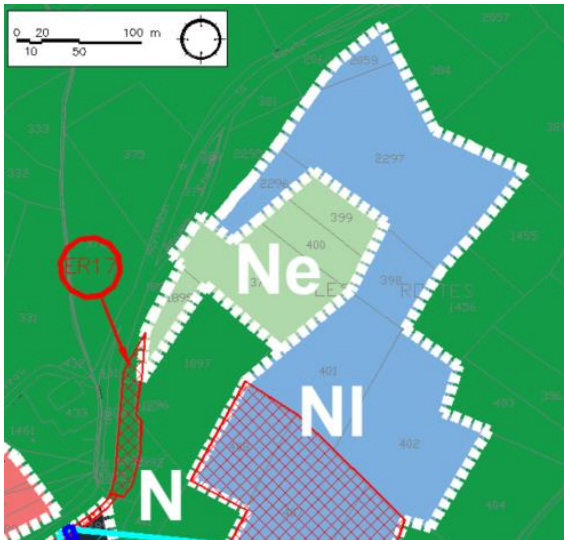
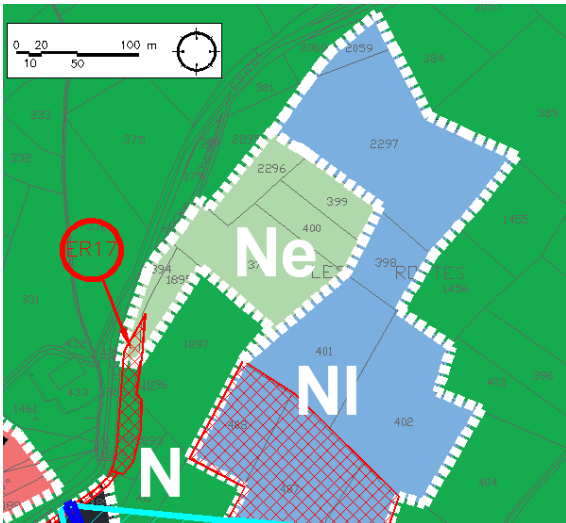


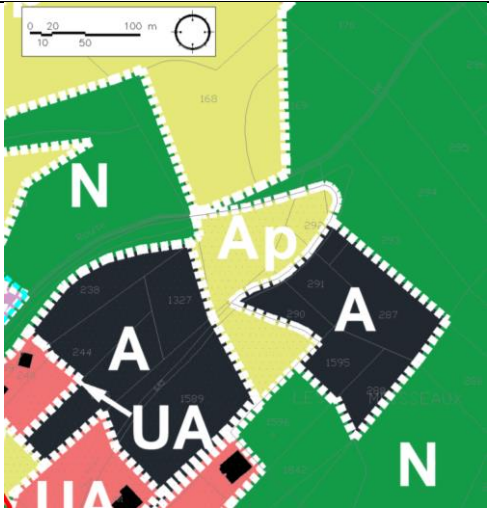
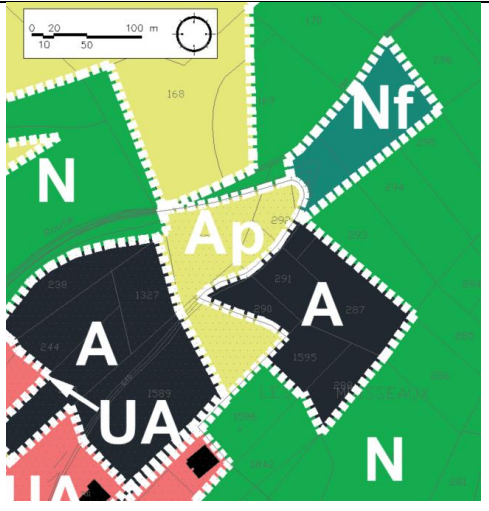
## Les modifications apportées au Plan Local d'urbanisme :

### 1/ Rapport de présentation

Pièce ou article modifié	Etat actuel	Modification
Pièce n°1 rapport de présentation	Annexe n°1 « Plan d'indexation en Z » pages 187 à 221	-Insertion d'une nouvelle annexe « Plan d'indexation en PIZ »

### 2/ Plan de zonage

Pièce ou article modifié	Etat actuel	Modification
Pièces n°4.1a et 4.1b : plans de zonage	<p>Situation actuelle de la délimitation des zones N, Ne et NI dans les secteur des Rottes.</p>  <p><i>Extrait du plan de zonage du PLU approuvé le 17 octobre 2017</i></p>	<p>-Extension de 1000 m<sup>2</sup> de la zone Ne</p> <p>-Réduction de 600 m<sup>2</sup> du secteur NI</p> <p>-Réduction de 400 m<sup>2</sup> de la zone N.</p>  <p><i>Plan de zonage modifié</i></p>
	Zone N au niveau du terrain prévu pour y implanter l'activité sylvicole	-Classement de 2100 m <sup>2</sup> en secteur Nf de terrains classés en zone N

		
	Ancien fond de plan cadastral	Intégration du nouveau fond de plan cadastral

### 3/ Règlement écrit

Pièce ou article modifié	Etat actuel	Modification
<p>Pièce n°4.2 règlement écrit – articles A2 et N2</p>	<p>(...)</p> <p>Les bâtiments d’habitation repérés au règlement graphique pourront faire l’objet :</p> <p>. d’un aménagement ou d’une extension limitée, sous réserve que l’emprise au sol du bâti ne dépasse pas 120 m<sup>2</sup> et la surface de plancher 100 m<sup>2</sup>. Un dépassement de l’emprise au sol du bâti sera toutefois admis pour les constructions et aménagements nécessaires à l’accessibilité des personnes handicapées ou à mobilité réduite (exemples : rampe, ascenseur...).</p> <p>(...)</p>	<p>(...)</p> <p>Les bâtiments d’habitation repérés au règlement graphique pourront faire l’objet :</p> <p>. d’un aménagement ou d’une extension limitée, sous réserve que l’emprise au sol du bâti ne dépasse pas 120 m<sup>2</sup> et la surface de plancher 100 m<sup>2</sup>. Un dépassement de l’emprise au sol du bâti sera toutefois admis pour les constructions et aménagements nécessaires à l’accessibilité des personnes handicapées ou à mobilité réduite (exemples : rampe, ascenseur...)</p> <p>. de la réalisation de constructions à usage d’annexes, d’une surface de plancher et d’une emprise au sol n’excédant pas 40 m<sup>2</sup>, situées à une distance de 20 mètres maximum du bâtiment principal.</p> <p>(...)</p>



## Evaluation des surfaces des zones avant modification du PLU

Superficie des zones et des secteurs (en hectares)										Variation		
PLU					POS					POS au PLU		
Zones urbaines	UA	15,1	30,3		Zones urbaines	UA	9,5	29,7		+0,6		
	UB	15,2				UB	19,4					
						UBe	0,8					
Zones à urbaniser	1AUa	0,5	1,4		Zones à urbaniser	INA	4,9	6,4		-5,0		
	1AUb	0,5				IINA	1,5					
	1AUC	0,4										
			-		Zone naturelle urbanisable	NB	1,3	1,3		-1,3		
Zones agricoles	A	73,1	105,1	604,3	Zones naturelles	NC+NCa	54,8	54,8	598,6	+5,7		
	Ap	32,0										
Zones naturelles	N	319,4	499,2			ND	543,8	543,8				
	Ne	0,4										
	Nf	177,0										
	NI	2,4										
Total	636				636							

## Evaluation des surfaces des zones après modification du PLU

Superficie des zones et des secteurs (en hectares)									Variation			
PLU					POS				POS au PLU			
Zones urbaines	UA	15,1	30,3		Zones urbaines	UA	9,5	29,7		+0,6		
	UB	15,2				UB	19,4					
						UBe	0,8					
Zones à urbaniser	1AUa	0,5	1,4		Zones à urbaniser	INA	4,9	6,4		-5,0		
	1AUb	0,5				IINA	1,5					
	1AUC	0,4										
			-		Zone naturelle urbanisable	NB	1,3	1,3		-1,3		
Zones agricoles	A	73,1	105,1	604,3	Zones naturelles	NC+NCa	54,8	54,8	598,6	+5,7		
	Ap	32,0										
Zones naturelles	N	319,2	499,2			ND	543,8	543,8				
	Ne	0,5										
	Nf	177,2										
	NI	2,3										
Total	636				636							

## Bilan :

### Conformité de la modification simplifiée avec les articles L153-36 et L153-45 du code de l'urbanisme

Au titre de l'article L153-36 du code de l'urbanisme, la présente modification simplifiée :

- N'entraîne pas de changement aux orientations du PADD.
- Ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière
- Ne réduit pas 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 nuisances
- Ne concerne pas une zone à urbaniser.

Au titre de l'article L153-45 du code de l'urbanisme, la présente modification :

- N'entraîne pas de majoration de plus de 20% des possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan
- N'entraîne pas de diminution des possibilités de construire
- N'implique pas de réduction de la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser
- Le PLU de Monthion n'est pas concerné par les dispositions de l'article L131-9 du code de l'urbanisme.