



Communauté de Communes
Cœur de Maurienne Arvan



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

PLU DE ALBIEZ-LE-JEUNE

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

Rapport de présentation

TABLE DES MATIERES

I.	Notice de présentation	3
1.	Coordonnées du maitre d'ouvrage de la procédure	3
2.	Objet de la présente modification simplifiée	3
3.	Exposé des motifs de la modification simplifiée	4
3.1	<i>Article U11- Aspect extérieur des constructions et aménagements des abords</i>	4
3.2	<i>Ua 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</i>	4
3.3	<i>A 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</i>	5
4.	Compatibilité avec le PADD.....	5
5.	Incidences notables sur l'environnement.....	5
II.	Éléments du PLU modifiés.....	5

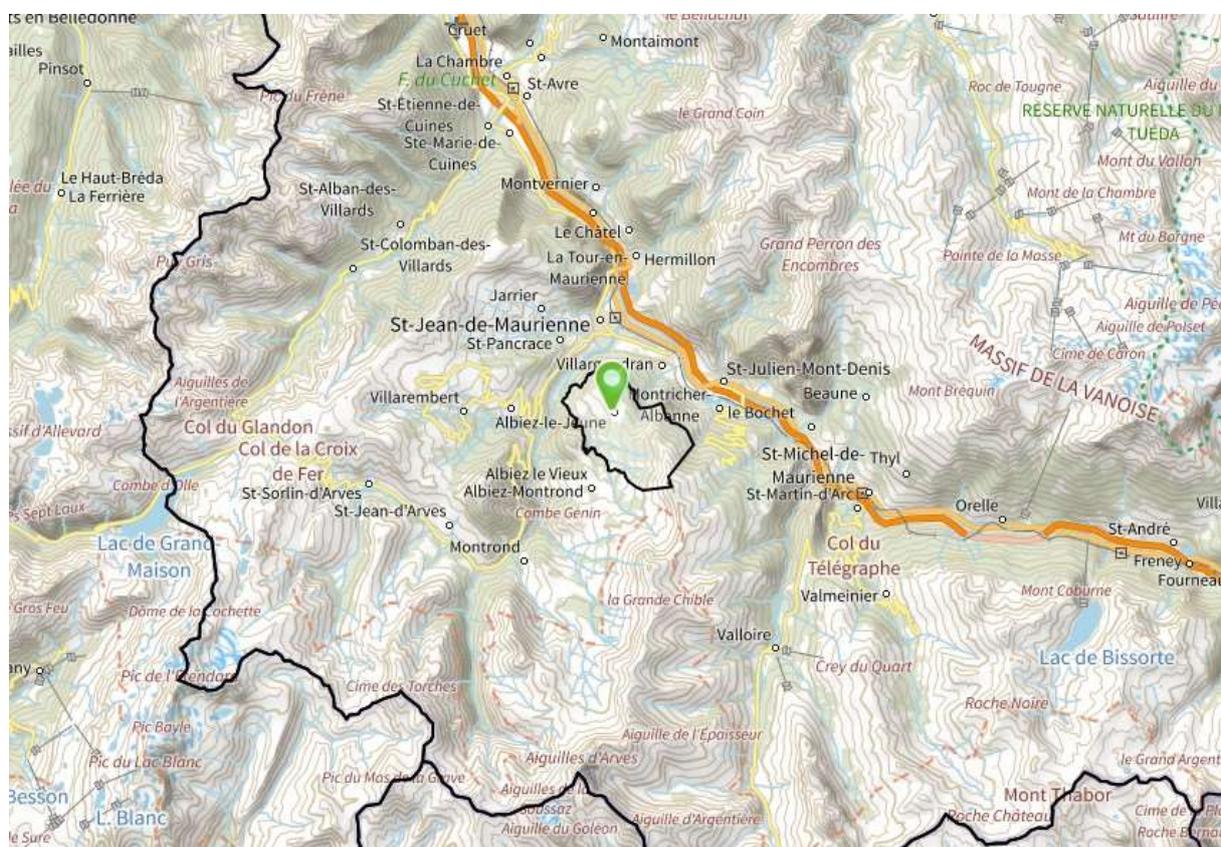
I. Notice de présentation

1. Coordonnées du maître d'ouvrage de la procédure

Monsieur le Président,
Communauté de communes Cœur de Maurienne Arvan
Avenue d'Italie
73300 Saint-Jean-de-Maurienne

2. Objet de la présente modification simplifiée

Albiez-le-Jeune est une commune rurale de montagne de 146 habitants (INSEE 2020), située sur un plateau dominant le bassin de Saint-Jean-de-Maurienne. Les zones urbaines de la commune sont réparties sur le secteur du Chef-lieu et sur plusieurs hameaux (la Ville, le Buisson, le Mollard, la Fesse, la Ducherie, Bonvillard).



Le Plan Local d'Urbanisme de la commune (PLU) de Albiez-le-Jeune a été approuvé par délibération du conseil municipal du 25 février 2008. Il n'a fait l'objet d'aucune modification depuis son approbation.

La présente modification simplifiée n°1 du PLU de Albiez-le-Jeune a pour objet des ajustements réglementaires qui apparaissent nécessaires suite à des difficultés d'interprétation et d'application pour certains projets de construction.

Le projet de modification simplifiée n°1 est engagé pour les articles :

- Ua et Ud 11 – Aspect extérieur des constructions et aménagements des abords : reformuler afin de faciliter l'interprétation et d'assurer le respect du caractère architectural et paysager de la commune.

- Ua 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : ajouter, en le permettant, le cas où la construction ne serait pas implantée sur la limite parcellaire.
- A 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, afin de revoir le recul minimum des constructions par rapports aux chemins ruraux et aux voies communales.

L'évolution du Plan Local d'Urbanisme envisagée dans cette modification simplifiée est encadrée par les articles L.153-36 à L153-48 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.

Conformément aux articles R.104-12, R.104-33 à R 104-35, la personne responsable du document le réalise un examen au cas par cas « ad hoc ».

3. Exposé des motifs de la modification simplifiée

3.1 Article U11- Aspect extérieur des constructions et aménagements des abords

Les articles U11 du règlement donnent des prescriptions nombreuses et précises, mais dont l'application est parfois malaisée : celles-ci peuvent être difficiles à interpréter par les pétitionnaires comme par le service instructeur ; appliquées à la lettre, elles conduisent parfois dans la pratique à contredire l'objectif initial de préservation de l'identité architecturale de la commune ; enfin elles ne sont pas toujours facilement applicables. Il serait donc nécessaire de revoir leur formulation, d'une manière qui facilite l'interprétation et la mise en œuvre et *in fine*, les objectifs recherchés.

Tout en continuant d'encadrer précisément les projets de construction, les modifications apportées visent à :

- Améliorer la lisibilité par des ajouts de schémas (par exemple, proportions façade latérale/façade principale ; terrasses ; types de lucarnes et types de toiture) ;
- Reformuler ou préciser une règle, d'une manière qui n'en modifie pas le sens (par exemple, règles relatives aux balcons et aux terrasses ; hauteur « au faitage ») ;
- Simplifier dans la mesure du possible, voire assouplir afin de faciliter la mise en œuvre (par exemple, une façade en bardage bois est autorisée, les menuiseries ont l'aspect bois mais ne sont pas nécessairement en bois).

3.2 Ua 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'article Ua7 impose une implantation en limite parcellaire, ou de la largeur des dépassées de toiture. Afin de faciliter la mise en œuvre des projets, il est proposé de laisser la possibilité d'une implantation en retrait, avec une distance comptée horizontalement entre tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative au moins égale la moitié de la différence d'altitude, mesurée par rapport au terrain naturel entre ces deux points, sans être inférieure à 1,20 m.

3.3 A 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

En zone A, le règlement impose des reculs importants des constructions par rapport aux voies et emprises publiques. Cette règle est particulièrement contraignante, mais peu justifiée, au regard du faible nombre de constructions dans la zone (pas d'alignement existant) ou au regard des besoins des services techniques communaux.

Il est donc proposé de diminuer le recul à 5 mètres par rapport aux chemins ruraux et aux voies communales. En revanche, il est inchangé (14 m) pour les voies départementales.

4. Compatibilité avec le PADD

Dans le domaine de l'habitat, le PADD vise la « bonne qualité architecturale des projet et leur bonne insertion paysagère ». Le projet de modification simplifiée ne va pas à l'encontre de la réalisation des objectifs fixés par le PADD, dans la mesure où il vise principalement à améliorer la lisibilité du règlement écrit et simplifie des éléments de moindre importance. La modification du règlement écrit a fait l'objet, en amont, d'une visite et d'un échange avec l'architecte conseiller de la 3CMA.

5. Incidences notables sur l'environnement

5.1. Susceptibilité d'affecter significativement un site Natura 2000

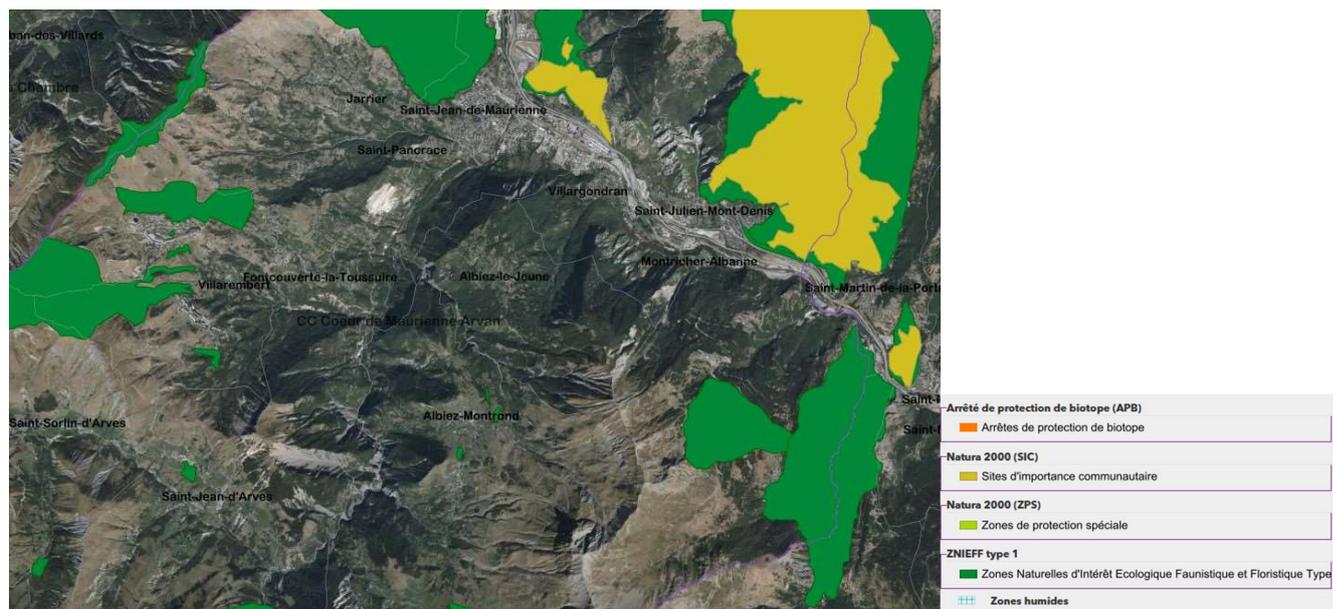
La commune de Albiez-le-Jeune ne comporte aucun site Natura 2000.

5.2. Incidences sur les milieux naturels et la biodiversité

Le projet n'a pas d'incidence notable sur les milieux naturels et la biodiversité dans la mesure où il porte sur des évolutions réglementaires concernant :

- En zone U, l'aspect extérieur et l'implantation des constructions ;
- En zone A, l'implantation des constructions.

La commune ne comporte pas de secteurs de protection (carte suivante). Aucun milieu naturel n'est concerné par cette évolution réglementaire. Ces évolutions n'ont pas d'impact sur les milieux naturels, ni sur les possibilités de construire dans la commune.

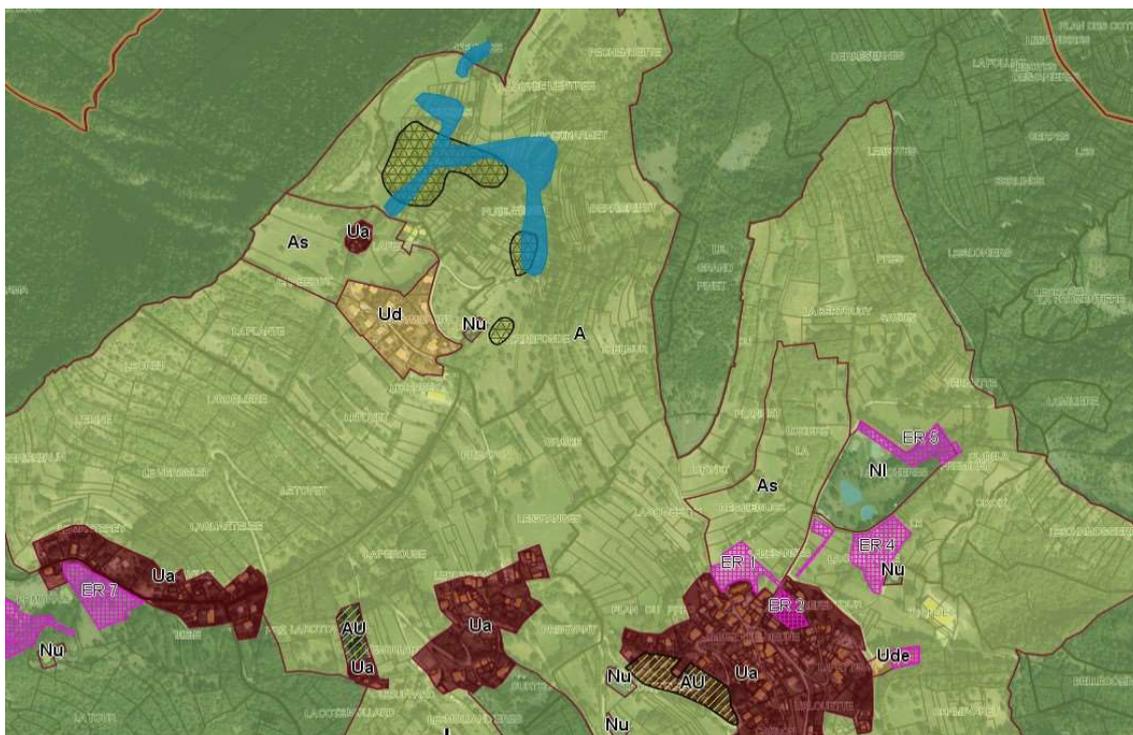


5.3. Incidences sur la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers

La présente modification simplifiée du PLU ne concerne que des ajustements réglementaires : elle n'induit aucune consommation de surface agricole, naturelle ou forestière et n'aura pas d'impact sur les possibilités de construire sur la commune.

5.4. Incidences sur une zone humide

La zone A du PLU comporte deux zones humides. L'identification de ces zones humides par le règlement et leur préservation au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme ne sont pas modifiées.



5.5. Incidences sur l'eau potable

La procédure n'a pas d'incidence sur les possibilités de construire sur la commune ou l'augmentation de la population et donc n'a pas d'incidence sur la demande en eau potable.

5.6. Incidences sur la gestion des eaux pluviales

La procédure n'a pas d'incidence sur les possibilités de construire sur la commune ou l'augmentation de la population et donc n'a pas d'incidence sur la gestion des eaux pluviales.

5.7. Incidences sur l'assainissement

La procédure n'a pas d'incidence sur les possibilités de construire sur la commune ou l'augmentation de la population et donc n'a pas d'incidence sur la gestion de l'assainissement.

5.8. Incidences sur le paysage ou le patrimoine bâti

La présente modification simplifiée du PLU ne concerne aucun secteur faisant l'objet d'une protection, ni aucune entité paysagère identifiée.

5.9. Incidences sur les déchets

Cette modification simplifiée ne génère pas de possibilité d'aménagement et de constructions non pris en compte dans le cadre du PLU initial. Il n'y a donc aucune incidence notable sur les déchets.

5.10. Incidences sur les risques et nuisances

Cette modification simplifiée porte sur des zones prenant déjà en compte les risques et nuisances.

II. Eléments du PLU modifiés

1. Modification du règlement écrit

Ce qui est en rouge correspond à ce que la modification simplifiée propose d'ajouter.

~~Ce qui est en rouge et barré correspond à ce que la modification simplifiée propose de supprimer.~~

ARTICLE Ua11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

ARTICLE Ud11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

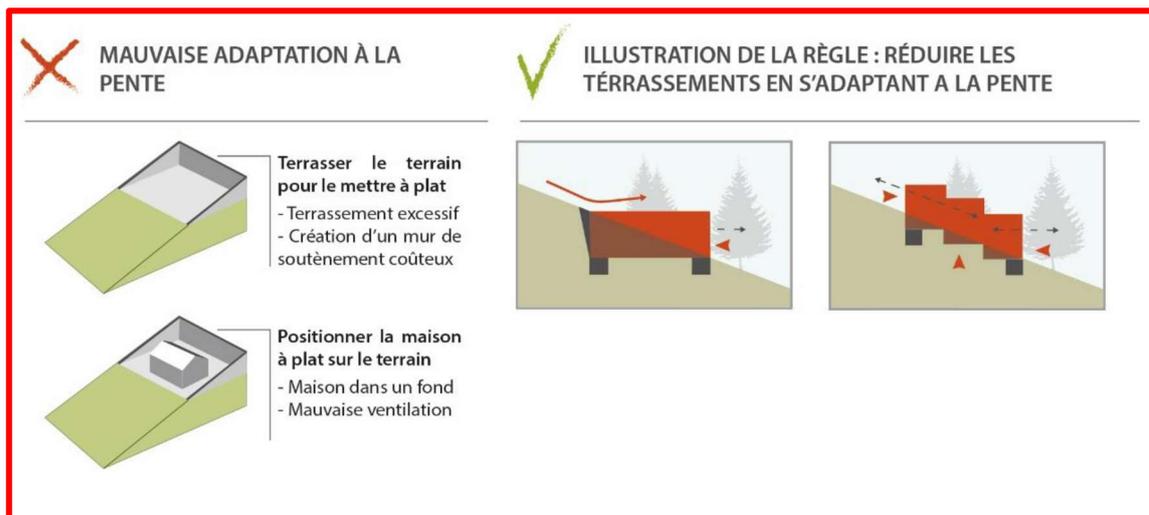
1. Rappel :

Afin de faciliter l'instruction des demandes de construction ou de réhabilitation et de veiller à leur meilleure intégration, la Commune conseille aux usagers de l'informer de leurs intentions dès le début de leur projet.

De plus, la communauté de communes (3CMA), ~~La commune~~ a mis en place une consultance architecturale destinée à conseiller toute personne qui entreprend de construire, restaurer ou aménager un bâtiment. Cette mission s'exerce le plus en amont possible, de façon préventive au stade de l'intention de faire, du choix de terrain, de l'interrogation sur le PLU etc. Elle permet de conseiller utilement le pétitionnaire pour contribuer à une bonne intégration du bâtiment dans le paysage. Le recours à cette consultance est donc vivement recommandé.

2. Généralités Dispositions générales

- Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages. L'unité d'aspect de chaque groupement bâti doit prévaloir sur les expressions individuelles, tant pour le volume des constructions que pour les pentes de toiture, les matériaux et les teintes.
- Il pourra être fait application de l'article R.111-27 du code de l'urbanisme qui prévoit que « Le projet peut 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. »
- L'implantation des bâtiments doit rechercher la meilleure adaptation au terrain naturel et aux voiries de desserte afin de réduire au maximum les mouvements de terre et les surfaces affectées à la circulation/stationnement automobile ~~ou pour conserver des volumes bâtis harmonieux.~~

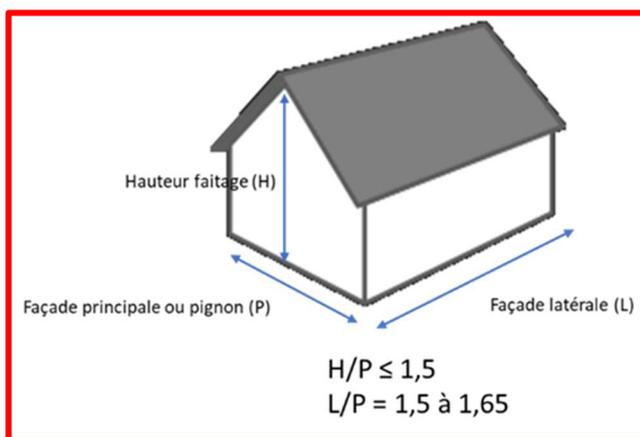


- Les ~~murs séparatifs et les~~ murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui de la façade principale.
- Les matériaux utilisés en extérieur doivent présenter un aspect fini. Il est demandé d'opter prioritairement pour les matériaux retenus par l'usage traditionnel (chaux aérienne pour les parties maçonnées et planches de bois – mélèze, épicéa ou sapin- pour les parties non maçonnées).

3. Toutes les constructions, garages et locaux professionnels compris, sont soumis aux règles d'architecture suivantes :

3.1. Volumes

- Les façades ~~latérales principales (ou façades pignon)~~ des bâtiments ont une largeur inférieure ~~longueur supérieure~~ à celle des façades ~~latérales principales (ou pignon)~~ dans un rapport de ~~1,5 (rapport = 2/3,~~ avec une tolérance de + ~~ou~~ – 10 %).
- La hauteur ~~au faîtage~~ des façades principales (ou façades pignon) est limitée par rapport à leur largeur (rapport à ne pas dépasser = 3/2)



- L'emprise au sol de l'ensemble n'excédera pas 165 m² par bâtiment, et hors annexes.
- Des adaptations pourront être tolérées au cas où la configuration parcellaire du foncier à bâtir rendrait impossible le respect de ces proportions.

3.2. Maçonnerie

- Les parties en maçonnerie doivent être traitées ~~en enduit taloché fin (ou pierre à vue)~~ au mortier de chaux avec du sable de carrière (ou autres enduits d’aspect similaire), ~~soit en enduit taloché fin (ou pierre à vue), soit en~~ en enduit lissé à la truelle selon la référence à l’usage local.
- Le parement en pierre ~~apparente~~ est interdite sur la construction, ~~à l’exception des murs de soutènement extérieurs et des murs de rez-de-sol, sur un niveau au maximum (environ 2,5 m de hauteur maximale).~~ Ceci s’applique également aux murs de soutènement extérieurs.
- Les murs de soutènement extérieurs sont traités de la même manière que la façade.

3.3. Murs de bois

- Les surfaces de bois apparent en façade sont ~~limitées (prédominance requise des surfaces de maçonnerie enduite) et~~ exclusivement constituées de bardage de planches de bois ~~verticales~~ (mélèze, épicéa ou sapin) de largeur supérieur à 15 cm.
- Les constructions et parois en madriers ou rondins de bois horizontaux ne sont pas autorisées car sans référence au vocabulaire architectural local.
- ~~Pour les annexes, le principe architectural des « greniers » locaux (larges planches horizontales encastrées dans des poteaux d’angle bois) reproduit strictement pourra être admis.~~

3.4. Ouvertures

En règle générale, sauf motif architectural justifié (fenêtres en bandeaux, ...) les fenêtres sont plus hautes que larges.

- Les baies vitrées sont autorisées dans la mesure de leur bonne intégration architecturale,
- Les linteaux bois ~~massif~~ sont admis (mais pas ~~les faux linteaux sur la totalité des ouvertures d’un même bâtiment~~),
- ~~Les appuis (« tablettes ») de fenêtre sont interdits,~~
- ~~Les volets roulants blancs sont interdits.~~

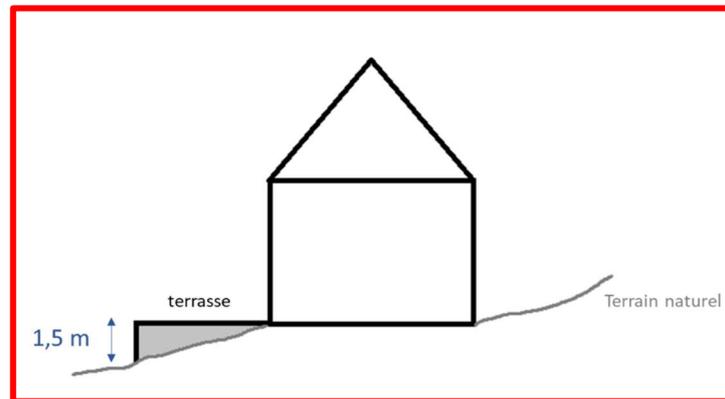
3.5. Menuiseries

- Toutes les menuiseries extérieures, y compris volets ~~à barres seules~~ et les portes doivent ~~être en-avoir l’aspect-bois naturel de teinte naturelle.~~
- ~~Les menuiseries et embrasures situées dans le bardage sont de même couleur que ce dernier.~~

3.6. Balcons et garde-corps

- ~~Les balcons filant sur la totalité d’une même façade, a fortiori en retour sur la totalité de deux façades contiguës, sont interdits.~~
- L’alignement de plusieurs balcons sur un même niveau est interdit
- Les ~~consoles et les planchers des~~ balcons (~~consoles, plancher et garde-corps~~) sont entièrement réalisés en bois (de préférence, mélèze, sapin ou épicéa).
- Les garde-corps sont constitués d’un barreaudage vertical ~~bois (barreaux de section carrée en quinconce) ou autres modèles locaux traditionnels, encastré entre une lisse haute et une lisse basse (simple ou ouvragée) intégrée au plancher du balcon.~~
- Les balcons suspendus doivent être en retrait des débords de toiture.
- Les terrasses suspendues ou sur piliers, aux étages, sont ~~autorisées interdites.~~
- Les piliers sont obligatoirement réalisés en bois.

- La surface maximale de la terrasse est de 20 m² et sa profondeur de 4 mètres maximum.
- Dans le cas des Les terrasses pouvant s'intégrer au terrain naturel, en rez-de-chaussée sont autorisées à la condition de s'intégrer au bâti existant (même surélevées). Les murs de soutènement de ces terrasses seront alors réalisés en pierres sèches ou maçonnées à la chaux et ne pourront dépasser une hauteur de 1,5 m.

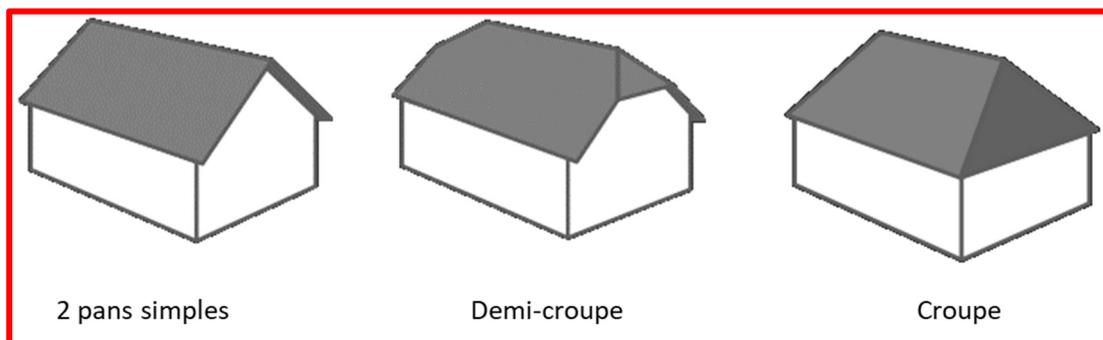


3.7. Couleurs

- La teinte des enduits sur les parties maçonnées doit être en harmonie avec le ton dominant : généralement teinte « sable », soit la teinte issue du mélange de terre locale avec la chaux aérienne dans les enduits de façades du bâti traditionnel – usage qu'il convient de réactualiser notamment dans la réhabilitation du bâti existant. Les encadrements des baies peuvent être réalisés avec des enduits de teinte plus claire (le blanc pur est autorisé).
- On s'efforcera de laisser prendre aux éléments bois apparents en façade leur teinte naturelle en évitant l'application de toute peinture, vernis, teinture artificielle ou traitement chimique teinté. Cette disposition implique que les surfaces de bois soient protégées au mieux des intempéries (débords de toiture suffisamment importants). En cas de nécessité, on optera pour les teintes noyer ou chêne foncer.

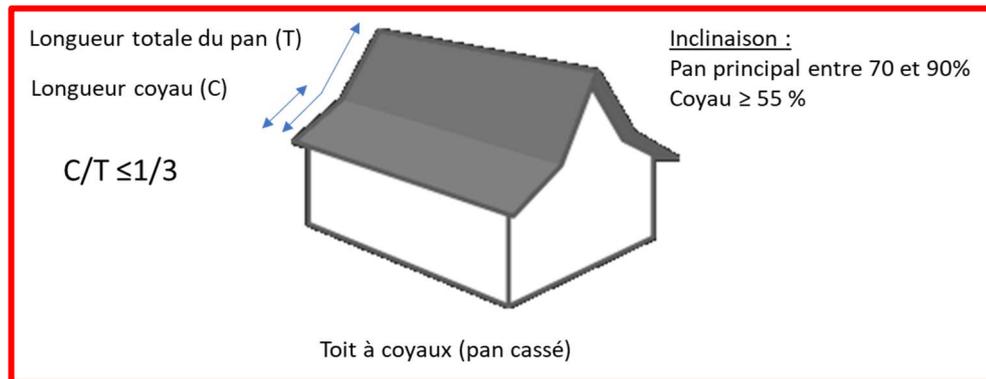
3.8. Toitures

- Les toitures doivent être obligatoirement à deux pans simples ou à deux pans à «demi-croupe».
- Les toitures à deux pans et « croupe entière » peuvent, le cas échéant, être autorisées, à l'intérieur des groupements bâtis existants, sous réserve de leur bonne intégration architecturale et paysagère.



- La pente des toitures est comprise entre 70 et 90 %.

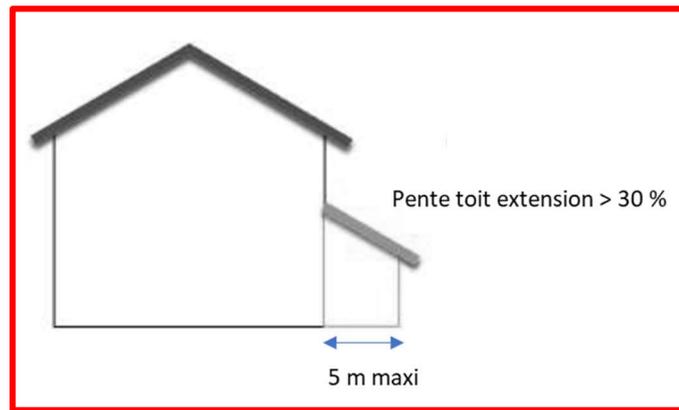
- Les pans cassés (toiture à coyaux) sont tolérés ~~si le changement de pente ne dépasse pas 15 %~~ et si la proportion pan cassé / pan principal n'est pas supérieure à 1/3 de la longueur totale de la toiture. Le cas échéant, la pente du pan cassé peut être inférieure à 70 %, jusqu'à 55 %.



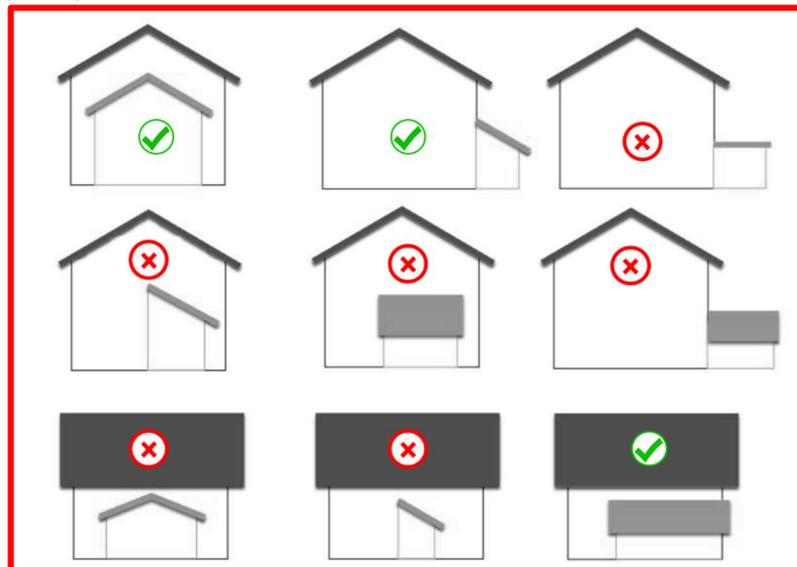
- En référence à l'identité architecturale de la commune, les toitures seront réalisées en ardoise, en tôle plate à joint debout ou tôle plate à joint agrafé ou en bacs acier ~~les matériaux de couverture, utilisés pour les toitures traditionnelles existantes sur la commune, sont vivement recommandés : ardoise et tôle plate à joint debout ou tôle plate à joint agrafé.~~
- Toutes les toitures devront être de teinte mate, grise ou noire.
- Les capteurs solaires sont autorisés, s'ils sont intégrés dans le pan de la toiture. Ces capteurs peuvent, par dérogation, être implantés sur support discret sur le terrain, conformément à la législation en vigueur.
- En règle générale, l'axe des faitages est parallèle à l'axe de la plus grande pente du terrain (perpendiculaire aux courbes de niveau). Une adaptation mesurée est admise dans le cas de constructions neuves intégrant des panneaux solaires en toiture.
- Sur les secteurs de terrain plat (pente du terrain inférieure à 10 %) et à l'intérieur des principaux groupements, des adaptations pour l'orientation des axes de faitage sont admises dans le respect de l'organisation du bâti et des dispositions des toitures voisines (principe d'ensemble).

Pour les constructions annexes, garages ou appentis :

- Les toitures-terrasses accessibles ou engazonnées sont autorisées à condition que la construction soit intégrée à un talus.
- Les toitures à un pan sont autorisées en extension d'un bâtiment principal. La pente de toiture ~~est~~ peut alors être inférieure à 70 % mais doit être supérieure à 30 % ~~identique à celle du volume principal et la profondeur d'extension limitée à 3 m.~~ La largeur de cette extension ne pourra excéder 5 mètres. La largeur ~~profondeur~~ est calculée par rapport au mur extérieur du bâtiment principal.

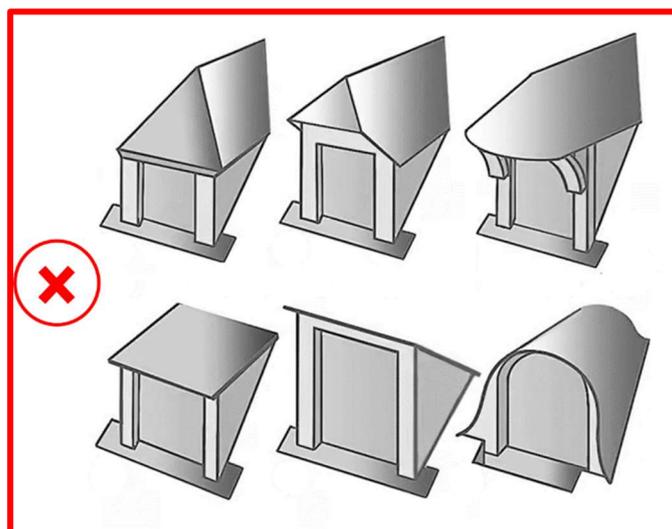
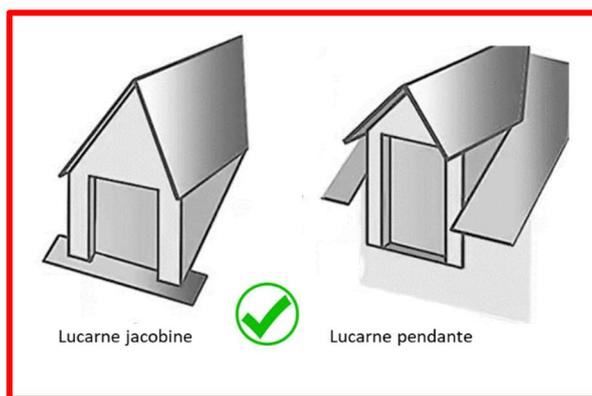


- Pour les annexes, le principe architectural des "greniers" locaux (larges planches horizontales encastées dans des poteaux d'angle bois) reproduit strictement pourra être admis.
- Si l'extension ou l'annexe accolée est en façade pignon, la toiture sera à deux pans de pente identique à celle de la construction principale. Si l'extension ou l'annexe accolée est en façade latérale, la toiture sera à un pan si le faîtage est parallèle à celui de la construction principale. Le faîtage de l'extension ou de l'annexe accolée sera plus bas que l'égout de toiture de la construction principale.



3.9. Lucarnes

- ~~Sont interdits les lucarnes, chien assis, défoncés de toiture et autres dispositifs d'éclaircissement faisant saillie par rapport au pan de toiture.~~
- Les jacobines et les lucarnes pendantes sont autorisées mais pas les autres types de lucarne.



– Le nombre de lucarnes est limité à deux par pan de toiture et celles-ci doivent être positionnées de manière harmonieuse avec la construction et les ouvertures existantes.

3.10. Clôtures

- Selon la tradition locale, les clôtures et les haies sont inexistantes ou réservées à la protection des jardins potagers.
- Si elles sont souhaitées, les clôtures seront réalisées en bois (palines simples -type jardin- ou lisses simples entre poteaux, de hauteur maximale 1,1 m) ou avec un muret de pierre d'une hauteur maximale de 50 cm.
- Un recul de 1 mètre pourra être imposé pour faciliter le déneigement.

Ua 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent être autorisées ~~soit~~ sur la limite parcellaire au nu de la façade (sans dépassées de toiture sur la propriété contiguë). ~~soit en retrait de la limite sur une distance comptée de ses murs extérieurs égale à la largeur de la dépassée de toiture.~~

Dans le cas où la construction ne serait pas implantée sur la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement entre tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative, doit

être au moins égale la moitié de la différence d'altitude, mesurée par rapport au terrain naturel entre ces deux points, sans être inférieure à 1,20 m.

La construction en limite pourra être imposée afin de préserver la continuité et l'intégrité d'un volume présentant une unité architecturale.

ARTICLE A6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions devront respecter un recul minimum compté depuis l'axe de la voie de

- ~~10~~ 5 m pour les chemins ruraux
- ~~10~~ 5 m pour les voies communales
- 14 m pour les voies départementales

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- A la construction des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics dont l'implantation est libre
- Pour l'extension des bâtiments existants ne respectant pas ces règles dès lors que l'extension est implantée dans le prolongement ou en retrait de la façade sur voir