



Ville de THYEZ

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLU DE THYEZ

1 - ADDITIF AU RAPPORT DE PRÉSENTATION

valant note de présentation

CAS PAS CAS, NOTIFICATION
ET MISE À DISPOSITION DU PUBLIC

SOMMAIRE

OBJET DU PRÉSENT DOCUMENT	3
I. PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE L'OBJET DE LA PROCÉDURE	5
II. RAPPEL DES OBJECTIFS DU PADD	8
III. ÉVOLUTIONS APPORTÉES AU PLAN DE ZONAGE	9
IV. ÉVOLUTIONS APPORTÉES AU REGLEMENT ÉCRIT	12
V. CONCLUSION	16

OBJET DU PRÉSENT DOCUMENT

Le présent document a pour objet de compléter le rapport de présentation du PLU de la commune de THYEZ et de présenter les évolutions apportées au dit PLU à l'occasion de sa modification simplifiée n°1, conformément aux dispositions de l'article R151-5 du Code de l'urbanisme.

Le présent document sert de note de présentation, conformément à l'article R151-5 du code de l'environnement.

Article R151-5 :

« Le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés lorsque le plan local d'urbanisme est :

1° Révisé dans les cas prévus aux 2° et 3° de l'article L. 153-31 ;

2° Modifié ;

3° Mis en compatibilité. »

La présente procédure est régie par les dispositions des articles L153-36, L151-37 et L153-40 à L153-44 du Code de l'Urbanisme, qui stipulent notamment :

Article L153-36

« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. »

Article L153-37

« La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification. »

Article L153-40

« Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification. »

Article L153-45

« Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article [L. 153-41](#), et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article [L. 151-28](#), la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle. »

Article L153-41

« Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, 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. »

Article L153-47

« Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles [L. 132-7](#) et [L. 132-9](#) sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. »

Article L153-48

« L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles [L. 2131-1](#) et [L. 2131-2](#) du code général des collectivités territoriales. »

La commune de THYEZ est concernée par un site Natura 2000. La présente procédure sur le PLU est donc **soumise à une procédure dite « de cas par cas » auprès de l'autorité environnementale, qui statue sur l'opportunité ou non de soumettre le projet à évaluation environnementale.** Le cas par cas a été transmis à la MRAE en juillet 2020.

Par décision n°XXXX du XX/XX/2020, l'autorité environnementale a décidé de soumettre/ne pas soumettre la présente modification simplifiée à évaluation environnementale. A COMPLETER AU RETOUR DU CAS PAR CAS.

I. PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE L'OBJET DE LA PROCÉDURE

Quelques chiffres clés

6198 habitants en 2017 selon l'Insee, 982 hectares.

Coordonnées du maitre d'ouvrage

Monsieur le Maire

300, rue de la Mairie

74300 THYEZ

04 50 98 60 92

urbatek@mairie-thyez.fr

Objet de la mise à disposition du public

Modification simplifiée n°1 du PLU de THYEZ.

Présentation synthétique de la commune de THYEZ

La commune fait partie de la Communauté de Communes Cluses Arve et Montagne, dite 2CCAM. Elle est limitrophe de Cluses. La commune appartient à l'unité urbaine de Cluses, unité urbaine de plus de 50 000 habitants.

Thyez s'inscrit également dans un Plan Local de l'Habitat (2016-2021), dans le périmètre de SCOT Mont-Blanc-Arve-Giffre (dont les études n'ont pas débutées) et dans le Plan de Protection de l'Atmosphère révisé en 2019 et définissant des objectifs pour la période 2019-2023.

La commune de THYEZ s'étend sur une surface de 982 ha. Le territoire communal est bordé :

- sur sa limite Est, par les communes de Cluses et Chatillon sur Cluses
- sur sa limite Nord, par la commune de Mieussy
- sur sa limite Ouest, par la commune de Marignier
- et sur sa limite Sud, par les communes de Scionzier, Marnaz et Vougy ; la rivière Arve, constitue la limite entre les communes.

Historique des procédures :

La ville de THYEZ s'était dotée d'un PLU approuvé en 2012 et annulé par le tribunal administratif le 12 mars 2015. Le POS avait ainsi remis en vigueur.

L'élaboration du PLU a été approuvée le 26 février 2018. La présente modification simplifiée n°1 est la première procédure d'évolution du PLU depuis cette date. L'élaboration du PLU de THYEZ a fait l'objet d'une évaluation environnementale

Les modifications apportées ci-après sont donc basées sur le **PLU actuellement opposable issu du PLU approuvé le 26 février 2018.**

La procédure de Modification simplifiée n°1 :

Conformément à l'article L153-36 du Code de l'urbanisme, la commune de THYEZ, souhaite faire évoluer le règlement écrit et le règlement graphique (les emplacements réservés) de son PLU opposable par une procédure de modification simplifiée.

Le projet de modification simplifiée porte sur les points suivants :

- de **modifier le règlement graphique pour :**
 - réduire l'emprise de l'emplacement réservé n°9
 - modifier la destination et le bénéficiaire de l'emplacement réservé n°20
 - modifier la destination de l'emplacement réservé. n°24
- de **modifier le règlement écrit** afin de :
 - reformuler la règle relative à la circulation sécurisée des piétons dans le cas de création de voies nouvelles (articles 3),
 - ajouter aux articles 7, la disposition qui applique les règles de recul à l'intérieur des opérations d'aménagement d'ensemble,
 - reformuler certaines dispositions de l'article 11 relatives à l'orientation des faitages, portails, adaptation à la pente,
 - reformuler la rédaction la règle de l'article 12 concernant le stationnement des cycles,
 - reprendre les conditions dans lesquelles les constructions à usage d'habitation peuvent être admises en zone UX,
 - préciser en zones A et N, les conditions pour les annexes et extensions des constructions existantes ;

Ainsi, la procédure relève d'une modification simplifiée (avec mise à disposition du public).

Nota : cette procédure n'est pas de nature à remettre en cause l'ensemble du contenu du PLU opposable ni son économie générale.

En effet, les modifications envisagées s'inscrivent dans les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables retenues par la commune (PADD) et ne viennent pas ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation.

Rappel des étapes de la procédure

La procédure engagée doit veiller à respecter les obligations légales :

En application de l'article L153-47 du Code de l'urbanisme, le conseil municipal doit délibérer sur les modalités de la mise à disposition au moins 8 jours avant le début de la mise à disposition.

Cette délibération doit être affichée en mairie. Une mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Le dossier est mis à disposition du public pendant une durée d'un mois. Le projet de modification simplifiée, de l'exposé de ses motifs, ainsi que d'un registre permettant au public de formuler ses observations (présent dossier). Ces documents sont mis à la disposition du public en mairie.

Il est précisé que l'approbation de la modification simplifiée du PLU interviendra par délibération motivée du conseil municipal.

La publicité et l'information

La délibération qui approuvera la modification simplifiée fera l'objet des mesures de publicité prévues à l'article R 153-21 du Code de l'urbanisme.

L'acte sera affiché pendant un mois en mairie ;

Il y aura mention de cet affichage et il sera inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Il sera publié au recueil des actes administratifs de la commune mentionné à l'article R. 2121-10 du code général des collectivités territoriales.

Principales raisons pour lesquelles le projet a été retenu, notamment du point de vue de l'environnement

L'ensemble des modifications envisagées ne porte pas atteinte à l'environnement.

Les modifications apportées sur le règlement écrit ne sont pas de nature à porter atteinte à l'environnement. Au contraire, certaines règles sont clarifiées et d'autres règles (stationnement des cycles, clarification de l'implantation dans la pente) sont de nature à améliorer l'insertion des projets dans l'environnement et dans le paysage.

Les modifications apportées aux emplacements réservés, sont sans effet sur la constructibilité.

- ⇒ **La présente modification simplifiée n°1 du PLU n'a pas d'incidences défavorables pour l'environnement.**

II. RAPPEL DES OBJECTIFS DU PADD

Nota : les éléments décrits ci-après ne sont pas exhaustifs. Il conviendra donc de se reporter à la pièce « PADD » du dossier de PLU pour connaître l'ensemble des dispositions du projet de vie communal.

THEMATIQUE SOCIALE : Une politique d'urbanisme au service de la cohésion sociale, de la qualité de vie et d'un habitat plus durable

- Prévoir l'augmentation de la croissance démographique et se donner les moyens de la maîtriser :
 - Pour répondre au rôle de la commune au sein de la 2CCAM, comme commune de 1^{ère} périphérie de Cluses,
 - Pour préserver le cadre de vie,
 - Pour permettre à la collectivité d'anticiper sur les équipements et services à proposer à la population actuelle et future.
- Prévoir une offre de logements adaptée à la population et à la morphologie du territoire Thylon.
- Un développement urbain qui tient compte des caractéristiques spécifique d'un village devenu ville et qui différencie les espaces :
 - La plaine urbaine, vers un développement raisonné en harmonie avec son contexte urbain et paysager
 - Le pied de Coteau, vers un développement maîtrisé
 - Le Coteau, vers un développement respectueux du paysage et du caractère agricole
- Fixer des objectifs et déterminer des actions pour limiter la consommation d'espace
- Permettre l'accès au logement pour tous en confortant l'offre en logements sociaux (en cohérence avec le PLH)
- Intégrer la question du stationnement
- Développer des interconnexions entre les espaces afin d'inciter à une mobilité plus durable
- Poursuivre le confortement des équipements publics en lien avec le développement futur.
- Être en capacité à terme d'assurer un service très haut débit sur l'ensemble du territoire communal.
⇒ **La présente procédure n'a aucune incidence sur cette 1^{ère} thématique**

THEMATIQUE ECONOMIQUE : ASSURER L'ÉQUILIBRE ÉCONOMIQUE

- Conforter l'offre économique
- Maintenir une mixité de fonctions dans les secteurs mixtes
- Créer les conditions favorables à la pérennité agricole dans ses dimensions d'activités économiques et de gestion de paysage.
- Favoriser le développement des activités touristiques et de loisirs
⇒ **La présente procédure n'a aucune incidence sur cette 2nde thématique**

THEMATIQUE ENVIRONNEMENT/PAYSAGE : PRESERVER LE CADRE DE VIE

- Préserver notre environnement et notre cadre de vie par le maintien d'un équilibre entre espaces urbains, agricoles et naturels
- Mettre en place un projet paysager qui participe à la préservation et à la valorisation du cadre de vie
- Agir sur le développement urbain pour maîtriser les besoins énergétiques
- Maîtriser et réduire les sources de pollutions et nuisances ou/et en écarter les nouvelles zones résidentielles
- Prévoir un développement adapté aux capacités des réseaux, des équipements et de la ressource
- Prendre en compte les risques technologiques et les risques naturels
⇒ **La présente procédure n'a aucune incidence sur cette 3^{ème} thématique**

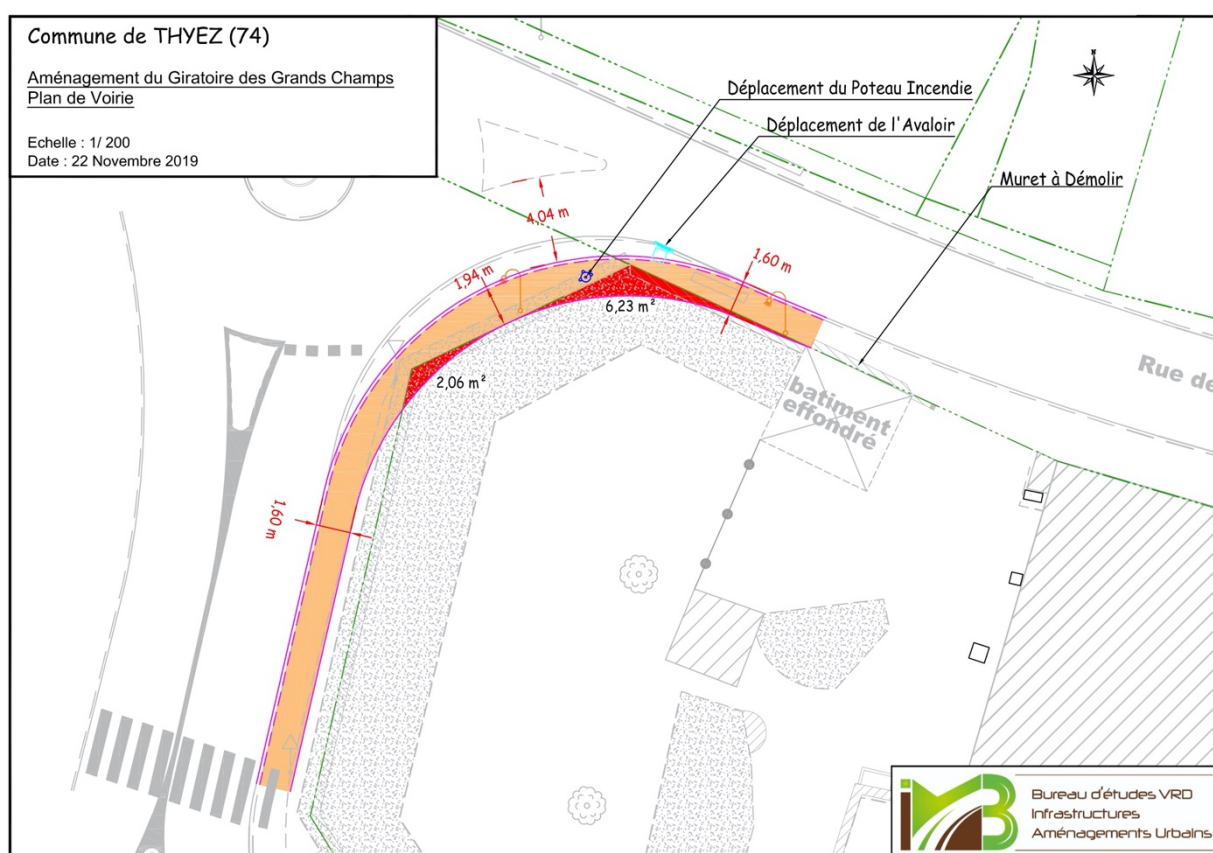
III. ÉVOLUTIONS APPORTÉES AU PLAN DE ZONAGE

A. Modification de l'emplacement réservé n°9

Justification

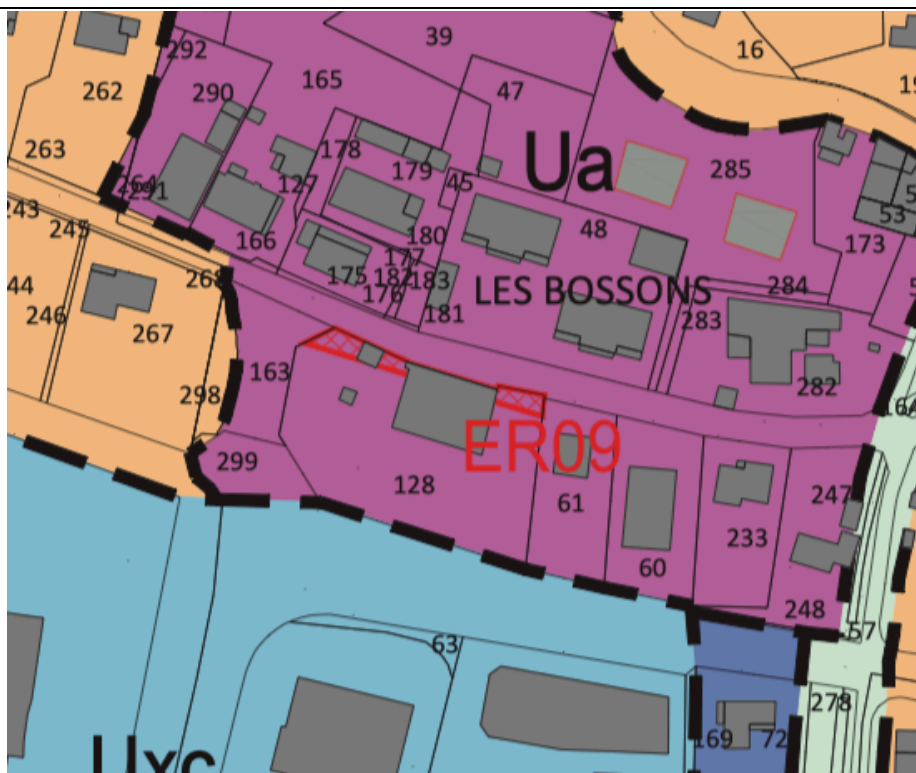
La commune de Thyez a fait réaliser une étude de faisabilité pour la création d'un giratoire au croisement de la Rue des Grands Champs avec la liaison vers la RD19, avenue des Vallées et la sécurisation des piétons. Cette étude a permis d'affiner les besoins fonciers nécessaires à la réalisation de cet aménagement.

Ainsi la commune est en mesure de reprendre le dessin de l'emplacement réservé n°9 afin de libérer le foncier non nécessaire de la servitude.



Évolution de l'emplacement réservé n°9

**Avant
MS1**



N° de l'E.R.	Destination projetée	Superficie (m²) ou Longueur (ml)	Bénéficiaire
9	Élargissement de la route des Grands Champs	240m²	Commune

**Après
MS1**



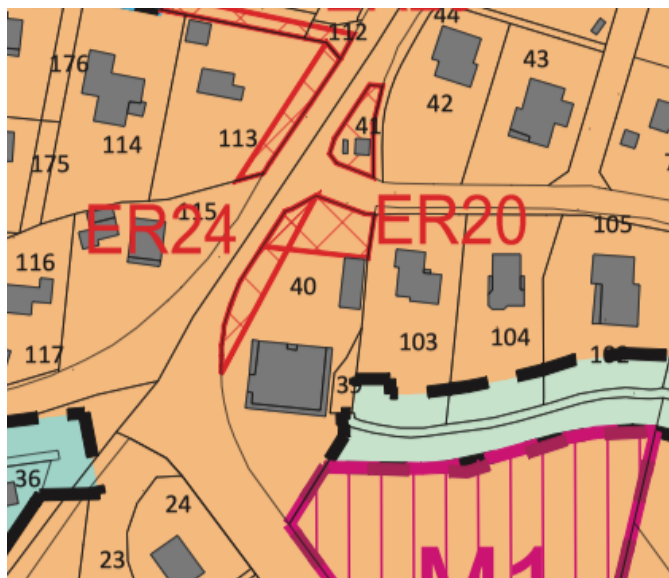
N° de l'ER	Destination projetée	Superficie (m2) ou longueur (ml)	Bénéficiaire
9	Élargissement de la route des Grands Champs	8 m²	Commune

B. Modification des emplacements réservés n°20 et 24

Justification

S'agissant de l'ER20, il est nécessaire de modifier la destination et le bénéficiaire.

L'emplacement réservé n°24 voit sa destination modifiée.



En effet, la station de relevage des eaux usées existante sur la parcelle AY 41 se révèle vétuste et sous-dimensionnée. En accord avec le propriétaire, un nouvel équipement adapté pourrait être installé à l'angle Nord Est de la parcelle AY 40, déjà grevée par les deux emplacements réservés. Il convient donc de déplacer l'emplacement du point d'apport volontaire de tri sélectif dans la partie Ouest de la parcelle.

La gestion des eaux usées étant une compétence intercommunale, il est donc nécessaire de modifier également le bénéficiaire de l'emplacement réservé n°20 au bénéfice de la 2CCAM

Évolution des emplacements réservés n°20 & 24

Avant MS1	N° de l'E.R.	Destination projetée	Superficie (m²) ou Longueur (ml)	Bénéficiaire
	20	P.A.V. de tri sélectif et parking	320m²	Commune
	24	Elargissement de trottoirs	460m²	Commune
Après MS1	N° de l'ER	Destination projetée	Superficie (m2) ou longueur (ml)	Bénéficiaire
	20	Station de relevage des eaux usées	320 m²	Communauté de Communes Cluses Arve et montagne
	24	Elargissement de trottoirs et implantation d'un Point d'Apport Volontaire de tri sélectif	460 m²	Commune

IV. ÉVOLUTIONS APPORTÉES AU REGLEMENT ÉCRIT

Évolution dans le cadre de la modification simplifiée n°1 :

Ajout au règlement en **vert**

Suppression en **rouge barré**

Article 2- Occupations et utilisations du sol soumises a des conditions particulières

Zones	Dispositions modifiées	Justification
Ux	<p>De plus pour l'ensemble des secteurs</p> <ul style="list-style-type: none"> Les constructions à usage d'habitation ne sont admises qu'aux conditions cumulatives suivantes : <ul style="list-style-type: none"> elles sont destinées au logement des personnes dont la présence permanente sur la zone est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, le gardiennage ou assurer une utilité de service des équipements de la zone elles sont directement liées aux activités ou équipements publics et d'intérêt collectif autorisés dans la zone elles sont intégrées au bâtiment d'activité : le logement est inclus dans le volume (accolé ou intégré) du bâtiment à usage d'activité et ne dépasse pas 100 m² de surface de plancher elles sont intégrées au bâtiment d'activité avec les conditions cumulatives suivantes : <ul style="list-style-type: none"> le logement est inclus dans le volume (accolé ou intégré) du bâtiment à usage d'activité la surface affectée au logement ne dépasse pas 70 m² de surface de plancher. la surface allouée au logement ne doit pas représenter plus de 25% de la surface totale du bâtiment abritant l'activité. il n'est admis qu'un logement par bâtiment d'activité 	<p>La commune souhaite introduire dans la règle admettant les logements dans les bâtiments d'activité une notion de proportion entre la surface dédiée au logement et la surface dédiée à l'activité économique.</p> <p>Le but recherché étant de confirmer la vocation économique de la zone UX et la fonction accessoire du logement, qui est limité aux logements de surveillance, gardiennage ou de fonction.</p>
A N	<ul style="list-style-type: none"> Pour les constructions existantes à usage d'habitation, dans la zone A/N et dans les secteurs sont admis : <ul style="list-style-type: none"> les extensions des constructions, si elles sont inférieures ou égales à 60 m² d'emprise au sol, si cette extension ne compromet pas l'activité agricole, la qualité paysagère du site et la continuité des milieux, sous réserve de respecter les conditions cumulatives citées à l'alinéa « condition cumulatives pour l'évolution des constructions existantes ». La somme des 	<p>La règle actuelle, rédigée sensiblement dans les mêmes termes en zone A et en zone N, semble sujette à interprétation pour ce qui concerne les possibilités (ou non) d'annexes dans le prolongement de la construction existante.</p> <p>La règle est complétée pour signaler qu'une annexe accolée n'est pas une extension. Pour une</p>

	<p>extensions ne doit pas excéder 60 m² d'emprise au sol. L'enveloppe de référence du bâtiment étant celle à l'approbation du présent PLU</p> <ul style="list-style-type: none"> les annexes (accolées ou non) sous réserve du respect des conditions cumulatives édictées à l'alinéa « annexes », étant ici rappelé que les annexes accolées ne sont pas considérées comme des extensions de construction. 	<p>meilleure compréhension de la règle, il convient également de se référer aux définitions des termes « annexe » et « extension » déclinées dans les dispositions générales du règlement.</p>
--	--	--

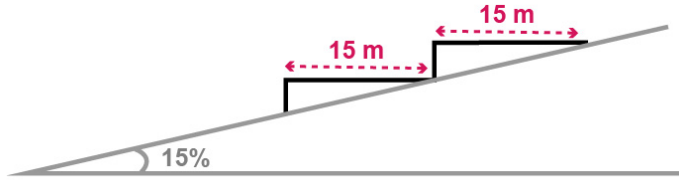
Article 3- Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, et conditions d'accès aux voies ouvertes au public

Zones	Dispositions modifiées	Justification
Ua Ub Uc Uh Um	<p>3. Voies piétonnes et cyclables</p> <p>Les caractéristiques des voies publiques et privées à usage exclusif des piétons et des cycles doivent répondre aux normes d'accessibilité en vigueur.</p> <p>Dans le cas d'opérations de plus de 5 lots ou d'opérations de plus de 500 m² de surface de plancher et/ou de plus de 8 logements, les voies nouvelles seront obligatoirement doublées d'un espace dédié à la circulation sécurisée des piétons, dimensionné selon les normes en vigueur, avec une largeur minimum de 1,80 m.</p>	<p>Objectif : ne pas exiger d'espace piéton sécurisé pour les lotissements de moins de 5 lots mais dont la surface de plancher possible peut être supérieure à 500m².</p> <p>La règle actuelle conduit à réserver des surfaces foncières importantes pour réaliser des cheminements spécialement dédiés aux piétons dans des opérations générant peu de logements et donc un trafic très limité. Dans ces opérations le principe d'une voie partagée est plus réaliste et économe en foncier.</p>

Article 7- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Zones	Dispositions modifiées	Justification
Ua Ub Uc Uh Ue Um Ux Uz A N	<p>7-1. Généralités</p> <p>(...)</p> <p>Les règles édictées ci-dessous s'appliquent aux limites extérieures du terrain d'assiette mais aussi aux limites des terrains issus de divisions (lotissements, permis valant division...). »</p>	<p>La disposition ci-contre a été omise à l'approbation du PLU en 2018.</p> <p>En effet, afin de gérer la densité des opérations, le rapport à l'espace commun (qui peut devenir public, en cas de rétrocession de voirie), la commune souhaite appliquer les règles de reculs par rapport aux limites séparatives, y compris à l'intérieur des opérations d'aménagement d'ensemble.</p>

Article U 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Zones	Dispositions modifiées	Justification
Ub Uc Uh Um	4. Volumes de constructions Si le terrain d'assiette de la construction présente une pente moyenne supérieure à 15 %, la dite construction doit être scindée en éléments ne dépassant pas 15 m de long juxtaposés suivant la ligne de pente. Le terrain de référence est le terrain naturel avant travaux. La longueur de 15 m n'inclut pas les débords de toit, les éléments extérieurs de façade tel que balcon et auvent jusqu'à 1,2 m de débord.  <i>Implantation dans la pente</i>	<p>La règle est complétée pour en faciliter son application, et éviter les interprétations non conformes à l'intention de la collectivité de gérer avec soin les constructions nouvelles dans la pente.</p> <p>Ainsi il est ajouté le terme « moyenne » pour caractériser la pente du terrain. Il s'agit de tenir compte de la pente moyenne du terrain entre le point le plus haut et le point le plus bas.</p> <p>De plus, il est précisé que le terrain dont il est question est le terrain naturel avant travaux ; le but étant de limiter les mouvements de terrain pour une meilleure insertion paysagère.</p>
Ub Uc Uh Um 1AObj	6. Aspect des toitures A- Dans le cas d'une toiture dite traditionnelle : 6-1. Faîtages Ils doivent suivre la plus grande longueur du bâtiment. L'orientation du faîtage des constructions doit majoritairement respecter celle des constructions environnantes.	<p>Il est nécessaire de nuancer la disposition de l'alinéa 6.1 concernant les faîtages : « <i>ils doivent suivre la plus grande longueur du bâtiment</i> » pour permettre de déroger à cette règle quand l'ensemble des toitures du bâti environnant est inversé.</p> <p>Ainsi une règle plus générale est inscrite au règlement permettant une adaptation à chaque situation.</p>
Ua Ub Uc Uh Um Ux Uz 1AObj	7. Aspect des clôtures Le portail devra respecter un recul suffisant par rapport à la voie afin de ménager une zone de dégagement permettant le stationnement d'un véhicule en dehors de la voie (cf. schéma ci-dessous). Cette disposition s'applique aux voiries privées et publiques voiries publiques et aux voiries privées ouvertes à la circulation publique.	<p>S'agissant d'une disposition visant à la sécurité de la circulation, il convient de préciser que la règle s'applique aux voiries publiques et aux voiries privées ouvertes à la circulation publique. Ainsi cette disposition ne concerne pas les voiries strictement privées.</p>

Article U 12 - Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement

Zones	Dispositions modifiées	Justification
Ua Ub Uc Uh Ue Um Ux	Cycles Pour toute opération de construction neuve, de plus de deux logements , quelle que soit sa destination et quand il s'agit d'habitation de plus de 2 logements : il sera prévu un local clos et couvert, en rez-de-chaussée ou en sous-sol intégré au volume principal , répondant aux besoins de l'opération, et respectant les normes en vigueur. (...)	<p>La règle telle qu'actuellement rédigée ne correspond pas aux objectifs de la commune.</p> <p>La commune souhaite que des locaux pour le stationnement des cycles soient réalisés de manière systématique, quelle que soit la destination, et dès lors qu'une opération d'habitation prévoit plus de 2 logements.</p> <p>La commune attache une importance à ce que ces locaux soient clos et couverts pour assurer la sécurité des biens. Par contre, il relève du projet architectural et non de la collectivité de déterminer l'emplacement de ce local : rez-de-chaussée ou sous-sol, intégré ou non au bâtiment principal.</p>

V. CONCLUSION

L'ensemble des modifications proposées :

- ne touche pas aux orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- n'a pas pour effet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière
- n'a pas pour effet 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

Il est donc proposé de modifier le PLU dans son plan de zonage et son règlement.

Le présent dossier est composé des éléments suivants :

- Du présent additif au rapport de présentation
- D'un bordereau des pièces
- Du règlement modifié
- D'un extrait du plan de zonage exposant les évolutions apportées aux emplacements réservés. Le plan complet sera fourni à l'approbation.