

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

005-210500443-20160726-552016-DE

Accusé certifié exécutoire

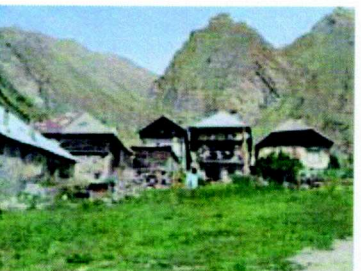
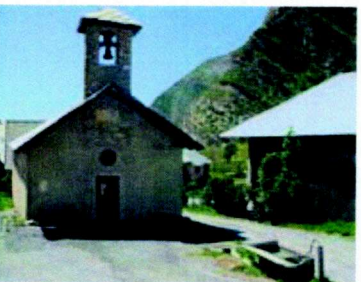
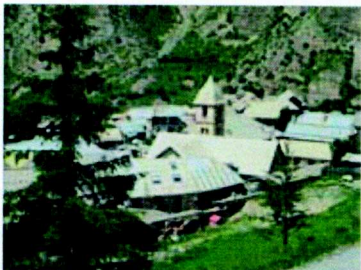
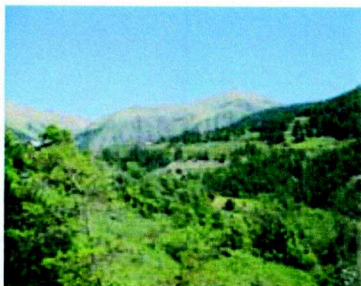
Réception par le préfet : 02/08/2016

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

005-210500443-20160420-222016-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 26/04/2016



CREVOUX PLAN LOCAL D'URBANISME

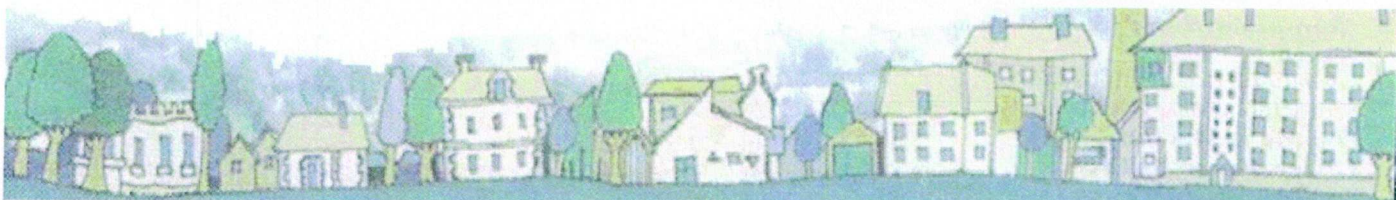
MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2

NOTICE DE PRESENTATION

EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES

Projet approuvé par délibération en date du
26 juillet 2016

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



LES MOTIFS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE.

Rappel: le PLU en vigueur a été approuvé le 10 décembre 2008.

Il a fait l'objet de modifications successives en date des 6 juillet 2010, 14 décembre 2010, 02 août 2011, 3 juillet 2012. Une modification simplifiée a été approuvée le 23 septembre 2015

Madame le Maire a pris l'initiative d'engager une procédure de modification simplifiée du plan Local d'Urbanisme ayant deux objets:

- d'une part, modifier le règlement écrit de la zone Ns pour permettre la réalisation d'ouvrages, constructions et aménagements liés à la production hydro-électrique.
- d'autre part, changer le zonage de la parcelle E1620 actuellement en zone AUbe3 pour la classer en zone UB.

Modification du règlement écrit de la zone Ns : motifs et conséquences :

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme contient une zone N recouvrant les secteurs à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. Plus spécifiquement, la zone Ns est une zone naturelle où les équipements et aménagements liés à la pratique du ski sont autorisés.

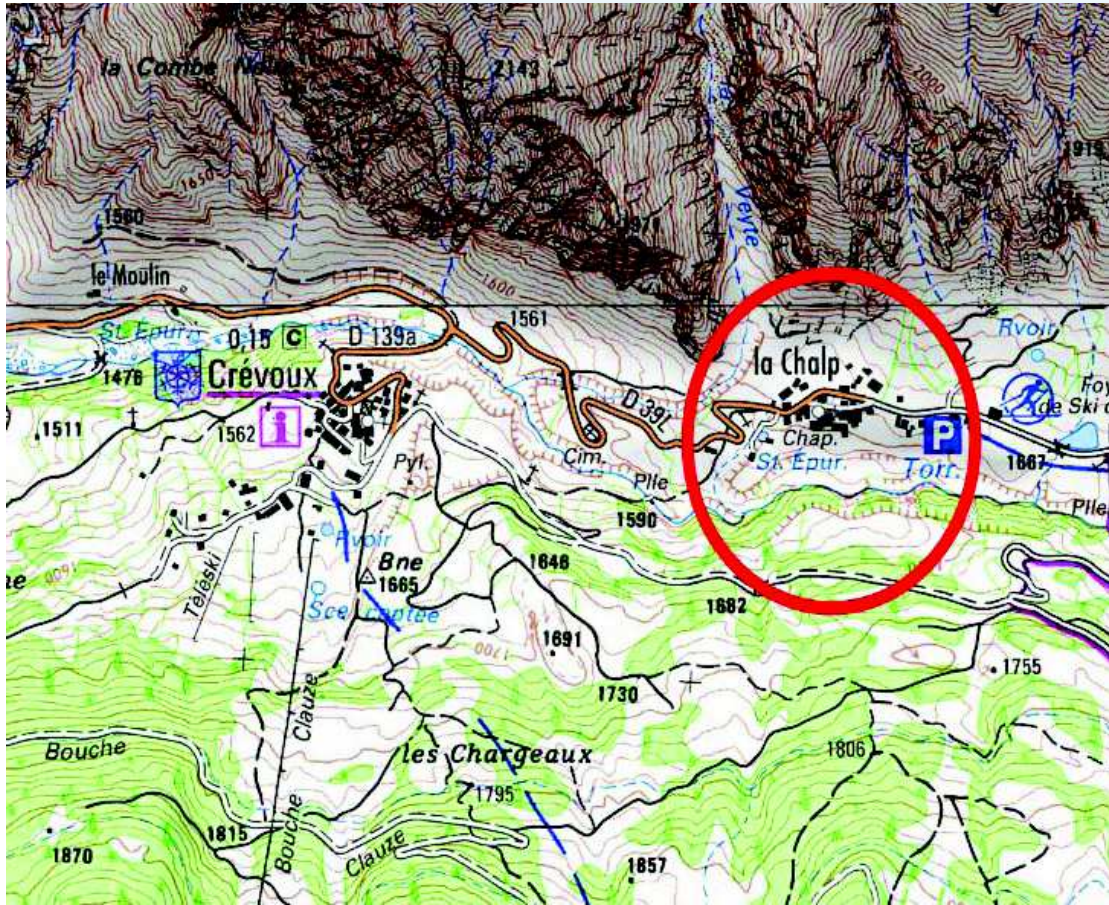
La commune de Crévoux a un projet de construction d'une micro centrale hydro-électrique sur le torrent de Crévoux, dans le secteur de La Chalp, à l'est du chef-lieu.

En l'état, le règlement écrit de la zone Ns ne permet pas de réaliser un tel projet. Il paraît donc nécessaire d'adapter le règlement écrit de cette zone en autorisant expressément les ouvrages, constructions et installations de production hydro électrique. L'ajout de cette disposition reste concordant avec le caractère de la zone ci-dessus exposé.

Par ailleurs, l'article 10 du règlement de la zone Ns réglementant la hauteur des constructions prévoit une hauteur maximale des constructions de 7 mètres. Compte tenu du caractère spécifique des centrales hydro-électriques, il est nécessaire de prévoir que ce type d'ouvrage ne sera pas soumis à des contraintes de hauteur.



Localisation du projet de centrale hydro électrique



Evolution du règlement de la zone Ns

Règlement PLU zone Ns	Règlement modifié - zone Ns
<p>La zone Ns est une zone naturelle où les équipements et aménagements liés à la pratique du ski sont autorisés.</p> <p>Article Ns2 Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous conditions:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la reconstruction après sinistre, sans changement de destination, des constructions existantes, si elles répondent à la vocation de la zone - les exhaussements et affouillements du sol à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transport terrestre ou à la protection contre les risques naturels - les installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition qu'ils soient liés au fonctionnement de la zone, ou qu'ils réclament une localisation dans cette zone - les installations et constructions directement liées à l'activité forestière ou pastorale - les aménagements, installations et constructions directement liés à la pratique du ski - les restaurants d'altitude en secteur Nsr - dans le secteur Ns du front de neige : les terrasses non couvertes sont autorisées à condition qu'elles correspondent au prolongement d'une construction à usage commercial implantée dans la zone UB et que l'emprise au sol de la terrasse soit limitée à deux fois la surface de vente couverte, plafonnée à 190 m². - Les installations classées ne sont admises que si elles sont nécessaires aux activités autorisées dans la zone ou si leur localisation dans la zone est impérative - l'aménagement d'installations classées existantes et non indispensables à la zone n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances. <p>Article Ns10 - la hauteur à l'égout ne doit pas être supérieure à 7 mètres. - elle n'est pas réglementée pour les superstructures techniques ni pour les constructions liées aux transports (gares, stockages de cabines, etc)</p>	<p>La zone Ns est une zone naturelle où les équipements et aménagements liés à la pratique du ski sont autorisés ainsi que les ouvrages, constructions, installations de production hydro-électrique.</p> <p>Article Ns2 Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous conditions:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la reconstruction après sinistre, sans changement de destination, des constructions existantes, si elles répondent à la vocation de la zone - les exhaussements et affouillements du sol à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transport terrestre ou à la protection contre les risques naturels - les installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition qu'ils soient liés au fonctionnement de la zone, ou qu'ils réclament une localisation dans cette zone - les installations et constructions directement liées à l'activité forestière ou pastorale - les aménagements, installations et constructions directement liés à une centrale hydro électrique - les aménagements, installations et constructions directement liés à la pratique du ski - les restaurants d'altitude en secteur Nsr - dans le secteur Ns du front de neige : les terrasses non couvertes sont autorisées à condition qu'elles correspondent au prolongement d'une construction à usage commercial implantée dans la zone UB et que l'emprise au sol de la terrasse soit limitée à deux fois la surface de vente couverte, plafonnée à 190 m². - Les installations classées ne sont admises que si elles sont nécessaires aux activités autorisées dans la zone ou si leur localisation dans la zone est impérative - l'aménagement d'installations classées existantes et non indispensables à la zone n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances. <p>Article Ns10 - la hauteur à l'égout ne doit pas être supérieure à 7 mètres. - elle n'est pas réglementée pour les superstructures techniques ni pour les constructions liées aux transports (gares, stockages de cabines, etc) ni pour les centrales hydro électriques.</p>



Modification du zonage de la parcelle E1620: motifs et conséquences

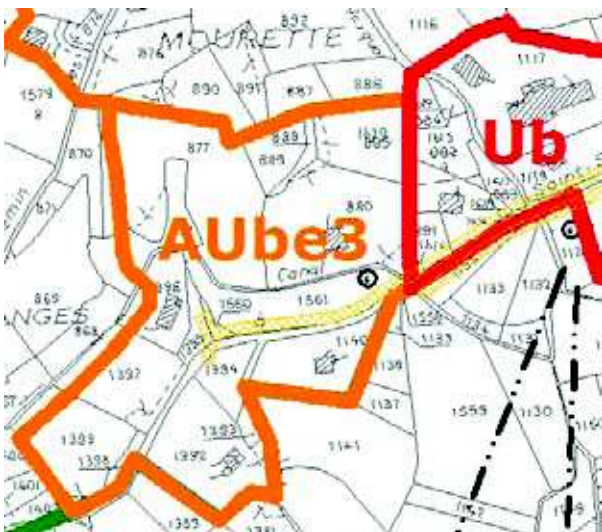
La parcelle E1620 est située dans le quartier des Granges, au Chef Lieu. Elle a été classée par l'actuel Plan Local d'Urbanisme en zone AUbe3. Il s'agit d'une zone à vocation principale d'habitat, soumise à condition de réalisation préalable d'équipement, comme indiqué dans les orientations d'aménagement. Dans cette zone, toute ouverture à l'urbanisation est soumise à conditions. Si celles-ci ne sont pas remplies de manière cumulative, seuls sont possibles les équipements publics et les extensions mesurées des constructions existantes.

En zone UAb3, les équipements à réaliser sont l'aménagement d'une voirie de desserte, la création du retournement et la reprise du réseau d'eau potable.

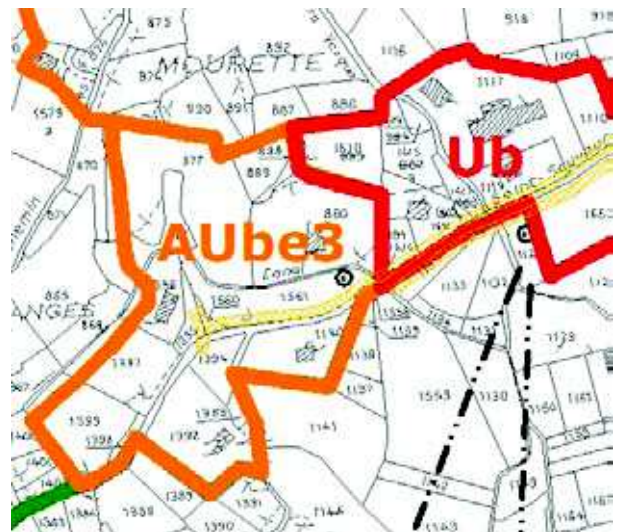
Il existe aujourd'hui un projet de construction sur ce terrain déjà viabilisé. Cependant, le règlement de la zone AUbe3 ne permet pas la réalisation de celui-ci. Pour débloquer ce projet, la commune souhaite le classer en zone UB en raison de sa proximité immédiate avec la zone . La parcelle E1620 correspond aux caractères de viabilité imposés par le règlement de la zone UB.

Evolution du zonage du PLU et modification du règlement graphique

Zonage initial



Zonage modifié



SYNTHESE

Les dispositions exposées dans la présente notice peuvent être intégrées à une procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme dans la mesure où elles répondent aux dispositions des articles suivants du Code de l'Urbanisme.

Article L153-36:

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L153-31, 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 L153-41

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er 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 L153-45

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 L151-28, 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.

