

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

Commune de BELLEVAUX

P.L.U. – Révision n°1 **MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3**



RAPPORT DE PRESENTATION

APPROBATION

DATE	PHASE	PROCEDURE
16/05/1987	APPROBATION	ELABORATION P.O.S.
23/02/2006	APPROBATION	REVISION N°1
01/09/2009	APPROBATION	MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1
01/09/2009	APPROBATION	MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2
02/03/2010	APPROBATION	REVISION SIMPLIFIEE N°1
21/02/2011	APPROBATION	MODIFICATION N°1
13/06/2017	APPROBATION	MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3

**JUIN
2017**

ARCHITECTURE



EURL Pascal GIRARD
EURL Alain VULLIEZ
ATELIER AXE

URBANISME

Architecte Urbaniste DUG - Plasticien en environnement DNBA
Architecte Urbaniste DPLG - Expert cour d'appel de Chambéry

35, Grande Rue 74200 THONON LES BAINS

PAYSAGISME

Tél : 04 50 26 11 87
Fax : 04 50 71 29 14
E-mail : atelier.axe@wanadoo.fr

SOMMAIRE

1	PREAMBULES	4
1.1	HISTORIQUE DES PROCEDURES	4
1.2	OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 3	4
2	CONTENU DETAILLE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3.....	5
3	JUSTIFICATION PAR RAPPORT A L'ENCADREMENT LEGISLATIF.....	6

1 PREAMBULES

1.1 HISTORIQUE DES PROCEDURES

L'urbanisation de BELLEVAUX est réglementée par un P.O.S. qui a été approuvé le 16/05/1987.

La révision n°1 du P.L.U. a été approuvée le 23 février 2006.

Depuis, le document a été modifié à 4 reprises :

- Modification simplifiée n°1 portant sur la rectification d'une erreur lors de la transcription informatique du document graphique, secteur de La Cour
- Modification simplifiée n°2 portant sur l'ajustement du plan de zonage pour erreur matérielle d'une construction existante classée en A, secteur Les Bossons-Le Borgel.
- Révision simplifiée n°1 portant sur l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU d'Hirmentaz. Modification N°1 portant sur des optimisations du règlement et du zonage, approuvée le 21/02/2011.

1.2 OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 3

La modification simplifiée N°3 a pour objet :

-de modifier la hauteur des clôtures en zones UA et UB dans l'objectif de sécuriser les parcelles privées d'éventuels passages d'animaux.

-d'autoriser , sous conditions d'intégration, les enrochements liés aux constructions en zones UA et UB.

-d'adapter, en toutes zones, les reculs imposés vis à vis des Routes Départementales à la configuration du bâti des lieux-dits et secteurs urbanisés.

-de supprimer , dans le règlement, les mentions relatives au COS (Coefficient d'Occupation des Sols) , celui-ci ayant été supprimé par la Loi Alur du 24 mars 2014, d'application immédiate.

2 CONTENU DETAILLE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3

- **Modification de la hauteur des clôtures en zones UA et UB.**

La hauteur des clôtures était limitée à 1m.

BELLEVAUX appartient à une zone rurale montagnarde. Les animaux domestiques et d'élevage mais également les animaux sauvages cohabitent sur ce territoire.

La hauteur d'1m se révèle insuffisante pour protéger les parcelles privées de passages d'animaux, notamment dans les secteurs en pente.

En conséquence la hauteur autorisée des clôtures est portée à 1,50m, et 2m dans les secteurs en forte pente où peut se rencontrer ce problème de franchissement par des animaux.

- **Modification de la nature des enrochements autorisés.**

Dans de nombreux secteurs de BELLEVAUX, on rencontre de fortes pentes. La réalisation de constructions nécessite des soutènements.

Actuellement, dans le PLU, les murs de soutènement en gros enrochements sont interdits. Ceci implique la réalisation de murs de soutènements, beaucoup plus coûteux, ne correspondant plus aux pratiques actuelles de travaux d'aménagement.

En conséquence, il est décidé d'autoriser la réalisation d'enrochements. Cette autorisation est toutefois conditionnée à une bonne intégration paysagère et de présenter un appareillage harmonieux.

En tout état de cause, leur hauteur sera limitée à 2m. Une obligation de végétalisation est mise en place pour une bonne insertion paysagère.

La hauteur des enrochements pour la réalisation de voies d'accès est limitée en limite séparative pour motifs paysagers et ne pas porter atteinte aux parcelles voisines.

- **Gestion des recul vis à vis des routes départementales (RD).**

Dans le règlement actuel les reculs imposés sont importants (de 15 à 18m) selon les secteurs. Cette disposition systématique en toutes zones entrave la réalisation de constructions dont l'édification ne porterait pas préjudice ni à la sécurité ni à la visibilité sur les routes départementales.

Il est décidé de remplacer cette disposition par des reculs graphiques portés au plan de zonage. Les reculs sont institués le long des RD mais interrompus ou réduits au droit des zones urbanisées et des lieux-dits quand la levée de cette disposition a été estimée sans effet sur la circulation.

La modification des reculs découle également de la prise en compte du relief et notamment des espaces nécessaires au déneigement. De ce fait, les nouveaux reculs ne sont pas identiques à l'amont et à l'aval de la route départementale.

Dans l'emprise des reculs, les agrandissements limités peuvent, par dérogation, être autorisés sous réserve de ne pas présenter de gêne pour la visibilité et la sécurité.

- **Autres modifications réglementaires concernant les distances d'implantation.**

Les évolutions suivantes sont motivées par l'objectif de limiter les contraintes des bâtiments d'activités afin qu'ils puissent s'agrandir et que ces activités restent sur la commune.

Cela concerne les activités artisanales, les activités de transformation de produits agricoles présentes sur la commune qui ont des projets de développement.

Ainsi, en zone UX et notamment dans le secteur de Cherny, outre la suppression du recul vis à vis de la route départementale, les distances d'implantation par rapport à la voirie est réduite de 6 à 5m.

Dans le cas d'extension sous forme de locaux enterrés, pour les bâtiments d'activités uniquement, les constructions enterrées pourront être implantées jusqu'en limite séparative.

Cette disposition, indifférente d'un point de vue paysager, permettra à des installations existantes de s'agrandir sur place. Le cas de la fruitière sise à Terramont ayant besoin de caves d'affinage entre dans ce cas. Cette souplesse réglementaire évitera à l'entreprise de se délocaliser.

3 JUSTIFICATION PAR RAPPORT A L'ENCADREMENT LEGISLATIF

La présente modification porte sur :

- des précisions réglementaires,
- des corrections d'erreurs matérielles.
-

- **Continuité avec les objectifs de la révision générale :**

Ceux-ci ne sont pas remis en cause.

- **Conformité avec le champ d'application d'une modification simplifiée :**

il n'est pas porté atteinte à l'économie générale du P.L.U, les dispositions du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable- sont conservées.

Conformément à l'article L 153-41 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification simplifiée n'a pas pour effet :

- de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ,
- de diminuer ces possibilités de construire ,
- de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ,
- est sans rapport avec le PLH (Programme Local de l'Habitat).

- **L'intérêt général:**

- Ces dispositions sont motivées par l'intérêt général, notamment celles qui entrent dans le cadre d'actions en faveur du maintien sur la commune des activités artisanales et commerciales .