



Communauté de Communes
Cœur de Maurienne Arvan



Saint-Julien-Montdenis
Maurienne - Savoie 

PLU DE SAINT-JULIEN- MONTDENIS

Notice explicative

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2

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

Dossier approuvé par conseil communautaire du 23 septembre 2021

Communauté de Communes
Cœur de Maurienne Arvan
Avenue d'Italie
73300 Saint-Jean-de-Maurienne
Tél : 04 79 83 07 20
contact@3cma73.com
www.coeurdemaurienne-arvan.com

TABLE DES MATIERES

1- Notice de présentation	3
a) Coordonné du maitre d’ouvrage de la procédure.....	3
b) Objet de la présente modification simplifiée	3
c) Procédure réglementaire et texte régissant la procédure	3
d) Exposé des motifs de la modification simplifiée	4
e) Compatibilité avec le PADD	4
f) Incidence sur l’environnement.....	4
g) Compatibilité avec le SCoT du Pays de Maurienne	4
2- Élément du PLU modifiés	6
a) Modification du règlement écrit	6
b) Modification du zonage	7

1- Notice de présentation

a) Coordonné du maitre d'ouvrage de la procédure

Monsieur le Président,

Communauté de communes

Cœur de Maurienne Arvan

Ancien Évêché

Place de la Cathédrale

73300 Saint-Jean-de-Maurienne Objet de la modification

b) Objet de la présente modification simplifiée

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Julien-Mont-Denis a été approuvé par délibération du conseil municipal du 11 décembre 2007. Il a fait l'objet d'une modification en date du 30 mai 2012 ainsi que d'une modification simplifiée en date du 30 juillet 2015

La présente modification simplifiée n°2 du PLU de Saint-Julien-Mont-Denis a pour objet la suppression de la zone Ua1 au cœur de Saint-Julien-Mont-Denis créée pour le projet de cœur de bourg ainsi que des adaptations réglementaires dans le but de faciliter la réalisation de projets.

c) Procédure réglementaire et texte régissant la procédure

Les évolutions du Plan Local d'Urbanisme envisagées dans cette modification simplifiée, sont encadrées par les articles L.153-36 à L.153-48 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.

d) Exposé des motifs de la modification simplifiée

Suppression de la zone Ua 1.

La municipalité avait inscrit dans le PLU une zone Ua1, où « toute nouvelle construction, toute extension et tout changement de destination était interdit » sur un îlot du centre ancien la commune. Cette zone avait été inscrite dans le but d'éviter toute évolution du bâti en attente de l'acquisition par la commune de l'ensemble dans le but d'une démolition de l'îlot. Démolition qui s'inscrit dans le cadre d'un projet de restructuration et de redynamisation du centre bourg.

La commune ayant fait l'acquisition de cet îlot souhaite aujourd'hui le démolir et y réaliser un espace public avec création d'une halle et de salles communales (voir projet en annexe). La réalisation de ce projet nécessite de supprimer cette zone Ua1 inconstructible qui n'est plus nécessaire aujourd'hui.

Adaptation réglementaire de la zone U

Cette modification simplifiée vise également des adaptations mineures du règlement de la zone U, notamment concernant les distances d'implantation des bâtiments aux voiries, et les pentes de toitures dans le but de faciliter la réalisation de projets de construction.

Adaptation réglementaire de la zone A

Au vu des difficultés d'application des réglementations dans la zone Aj, la municipalité souhaite clairement énoncer/ rappeler dans le Plan Local d'Urbanisme, l'interdiction de l'occupation des terrains par des habitations légères de loisirs. Dont l'implantation n'est autorisée que sur les terrains définis à l'article R111-38 du code de l'urbanisme.

e) Compatibilité avec le PADD

L'objectif n°1 du PADD est de « Restructurer et dynamiser le centre bourg notamment par des opérations de curetage comprenant acquisition et démolition d'immeubles inoccupés pour aérer le tissu existant et permettre la revalorisation de l'espace public et la création de place de stationnement. »

Cette modification simplifiée va dans le sens de la réalisation des objectifs fixés par le Projet d'aménagement et de développement durables. En effet la suppression de la zone Ua 1 a pour but la réalisation d'un projet communal afin de démolir un îlot du centre ancien de la commune, aérer les rues anciennes et créer une place publique.

Les autres modifications réglementaires mineures de cette modification simplifiée ne vont pas l'encontre du PADD.

f) Incidence sur l'environnement

Cette présente modification simplifiée induit des évolutions réglementaires mineures sur les zones déjà urbanisées de la commune concernant l'implantation et l'aspect extérieur des bâtiments. Elle n'implique pas d'incidence supplémentaire sur l'environnement.

g) Compatibilité avec le SCoT du Pays de Maurienne

Cette présente modification apporte des évolutions mineures du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Julien-Mont-Denis. La mise en compatibilité du document d'urbanisme de la commune de Saint-Julien-Mont-Denis au SCoT du Pays de Maurienne sera réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLUi HM couvrant l'ensemble de la Communauté de Communes Cœur de Maurienne Arvan.

2- Elément du PLU modifiés

a) Modification du règlement écrit

ARTICLE U.1 → Occupations et utilisations du sol interdites

1. Les ouvertures de carrières.
2. Les dépôts de véhicules hors d'état de marche.
3. Les affouillements et les exhaussements du sol, non directement liés à l'autorisation de construire, à l'exception des projets d'aménagement et d'équipement des services publics et communaux.
4. Les constructions à usage agricole.
5. ~~En sous-secteur Ua1 : Toute nouvelle construction, toute extension et tout changement d'affectation.~~
- 6-5. → En secteurs ~~Ua~~, ~~Ub~~, ~~Uc~~ et ~~UL~~ :
 - Les installations classées autres que celles admises en U2.
 - Les constructions à usage industriel.
 - Les dépôts de toute nature, à l'exception du bois de chauffage nécessaire à la consommation privée.
- 7-6. → En secteurs ~~Ua~~ et ~~UL~~ : Les constructions à usage d'habitation.
- 8-7. → En sous-secteurs ~~Uepa~~ et ~~Uepb~~ :
 - Les affouillements et les exhaussements des plateformes, non liés aux constructions autorisées.
 - Les abris pour les animaux.
 - Le stockage extérieur de déchets et de gravats de toute nature.
 - Les logements autres que ceux destinés au gardiennage et aux résidences de tourisme.

ARTICLE U.6' Implantation des constructions par rapport → aux → voies → et emprises publiques

[...]

2. ~~En secteurs Ub, Uc, Ua et UL :~~
Les constructions respecteront une implantation minimale, par rapport à l'axe des voies communales et départementales de 7,00 m ~~sauf les abris de jardin clos ou non clos qui respecteront une implantation minimale de 5,00 m.~~

[...]

4. ~~En sous-secteur Uepb,~~ les constructions respecteront :
 - par rapport aux voies secondaires de desserte un recul minimum de ~~10,00~~ 7,00 m par rapport à l'axe de la chaussée avec un minimum de ~~3,00~~ 5,00 m du pied du talus et de 10,00 m du sommet du talus.
 - par rapport à la RD 79, RD 1006 et avenue Paul Mougin, une marge de recul de 10,00 m par rapport aux sommets des talus et de 5,00 m par rapport aux pieds des talus.Ces distances sont considérées par rapport aux éléments des façades les plus saillants, hors toiture.

ARTICLE U.7' Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

[...]

5. ~~En secteurs Ub et Uc :~~ Les annexes de l'habitation peuvent joindre les limites séparatives ~~n'aboutissant pas aux voies,~~ lorsqu'elles ne peuvent pas être intégrées ou accolées au volume principal.

ARTICLE U-11

Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

[...]

TOITURES

[...]

En sous-secteur Ua : Les constructions seront couvertes par une toiture à deux pans minimum avec une pente minimale de 30%. Les locaux annexes à l'activité principale pourront être couverts par une toiture terrasse à condition qu'elle soit végétalisée.

En sous-secteur Ua1 : Les constructions seront couvertes par une toiture à deux pans minimum avec une pente minimale de 30%. Les locaux annexes à l'activité principale pourront être couverts par une toiture terrasse.

ARTICLE A 1

Occupations et utilisations du sol interdites

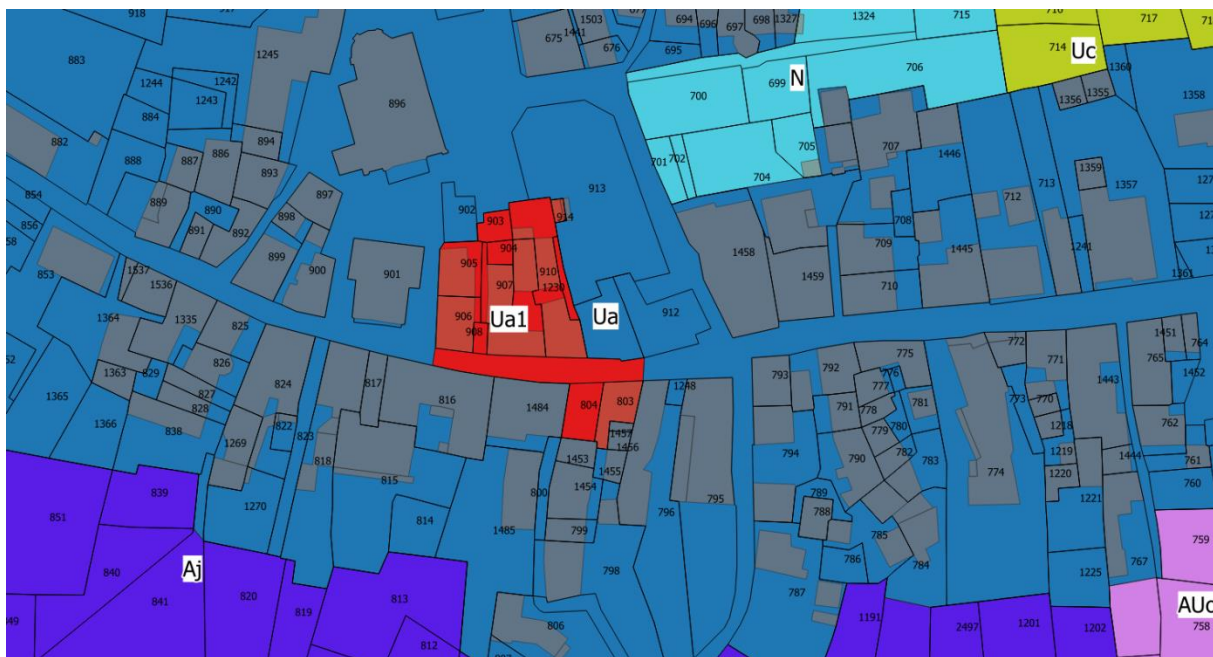
Toutes les occupations et les utilisations du sol non autorisées à l'article A 2 sont interdites.

L'occupation du sol par tous véhicules mobile ou automobiles, notamment les habitations légères de loisir est interdit.

b) Modification du zonage

Suppression de la zone Ua1

Avant



Après

