



# MORILLON

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## Révision allégée n°1

## RAPPORT DE PRÉSENTATION

Projet arrêté  
par délibération  
en date du :

25 novembre 2021

Projet approuvé  
par délibération  
en date du :

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

## SOMMAIRE

<b>1 - Contexte et objet de la modification</b>	<b>page 2</b>
<b>2 - Le contexte réglementaire</b>	<b>page 3</b>
<b>3 - Modification du zonage</b>	<b>page 4</b>



## CONTEXTE ET OBJET DE LA RÉVISION ALLÉGÉE

### Historique du PLU en vigueur

La commune de Morillon dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 06 mars 2020.

### Objet de la révision allégée

La prescription de la révision du PLU date du 03 novembre 2015. Les études ont démarré en février 2016. Le déroulement de la procédure a été retardé par différentes contraintes internes au conseil municipal. Le PADD a été débattu le 24 mai 2018. Etant soumis au régime du RNU depuis mars 2017 et avec l'approche des échéances électorales, le conseil municipal a décidé en 2019 d'accélérer le rythme de travail. Le PLU a été arrêté le 29 août 2019. L'enquête publique s'est déroulée du 19 décembre 2019 au 20 janvier 2020. Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ont été remis à la commune le 15 février 2020. Au cours de la séance du 06 mars 2020, le conseil municipal a approuvé le PLU. Cette date était imposée par la proximité des élections municipales (1er tour était le 15 mars 2020) et par le fait que la municipalité alors aux affaires s'était engagée à finaliser le PLU avant la fin de la mandature.

Le délai extrêmement court entre les conclusions de l'enquête et le vote du PLU n'est pas étranger quant à l'origine de différentes imperfections du PLU. Ce délai n'a pas permis de revoir posément l'ensemble des dispositions du PLU ni d'analyser dans le détail les requêtes exprimées.

Avec plusieurs mois d'usage du PLU, on constate quelques défauts dans la délimitation du zonage.

Pour rectifier ces imperfections il est nécessaire d'engager une procédure de révision allégée du PLU.

Le PLU nécessite une évolution dont **l'objet consiste à réduire la zone agricole** :

- Classer en zone U la parcelle 92 (pour partie) au lieu-dit vers le Pont. Parcelles actuellement classées en A.
- Classer en zone U la parcelle 4544 et classer en zone A la parcelle 4550 au lieu-dit le Laquis.
- Classer en zone U la parcelle 4218 au chef-lieu de Morillon (sous l'église). Parcelle actuellement classée en A.
- Classer en zone N deux parcelles bâties (4665 et 4494) aux Chavonnes. Parcelles actuellement classées en A.
- Classer en zone NI un ensemble de parcelles du front de neige des Esserts. Parcelles actuellement classées en A.



## CADRE RÉGLEMENTAIRE

Dans la mesure où on réduit la zone agricole, c'est la procédure de révision dite «allégée» qui s'applique.

Les dispositions exposées dans la présente notice peuvent être intégrées à une procédure de révision allégée du PLU dans la mesure où elles répondent aux dispositions des articles suivants du code de l'urbanisme :

### **Article L153-31 du C.U :**

Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

- 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- 2° Soit **de réduire** un espace boisé classé, **une zone agricole ou une zone naturelle** et forestière ;
- 3° Soit 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.
- 4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

### **Article L153-34 du C.U :**

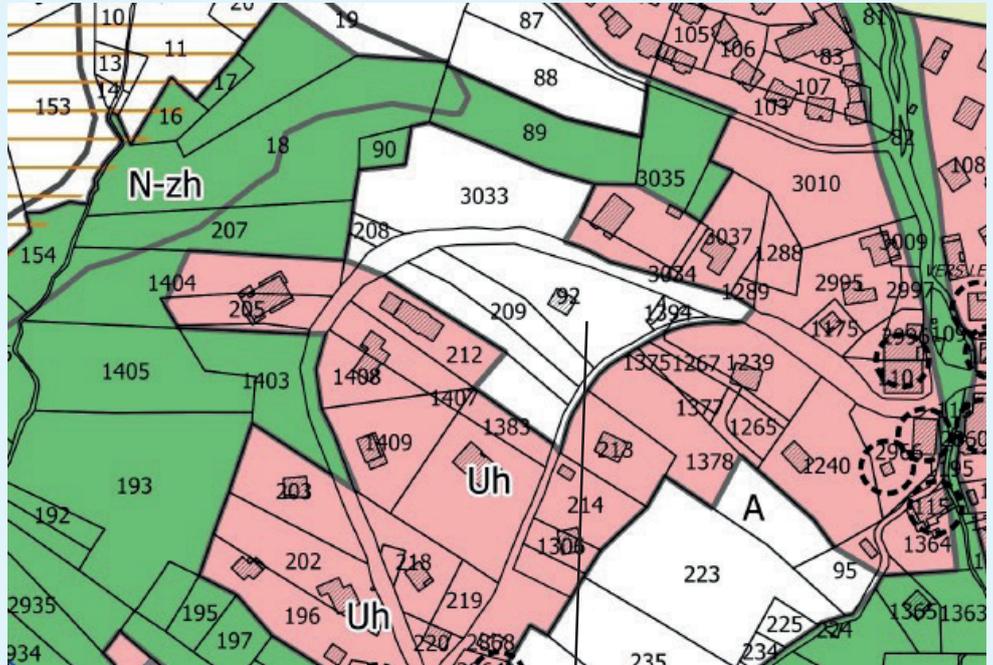
**Lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire** un espace boisé classé, **une zone agricole ou une zone naturelle** et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, **sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint** de l'État, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint.



3

**ÉVOLUTION DU ZONAGE**

Secteur vers le Pont  
PLU initial

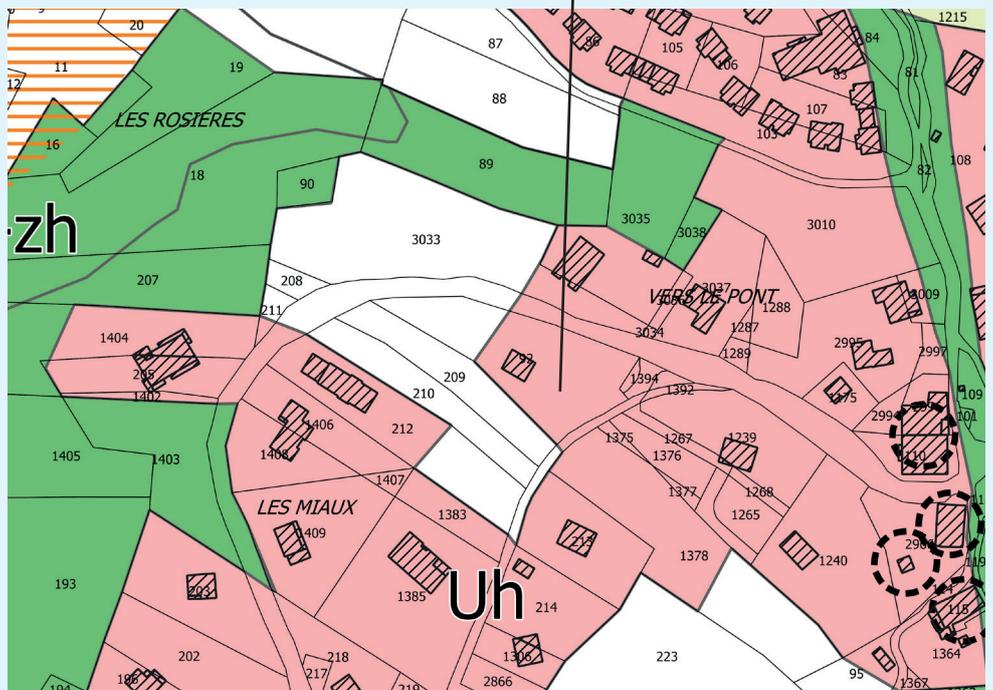


Secteur vers le Pont  
PLU révisé

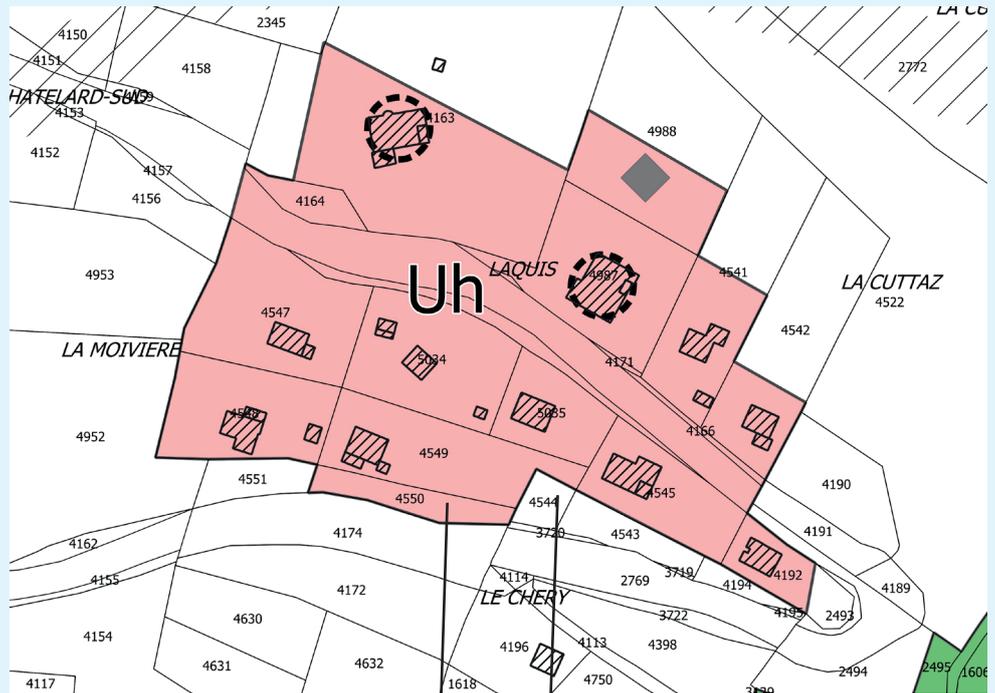
Bien que située dans le prolongement de l'urbanisation du hameau, la parcelle bâtie numérotée 92 a été classée en zone A.

Le classement de la partie est de cette parcelle en zone U permettrait sa densification.

Cette évolution est issue d'une requête exprimée lors de l'enquête publique du PLU initial. Elle n'avait pas été prise en compte pour les raisons exposées dans le chapitre «objet de la révision» page 2.



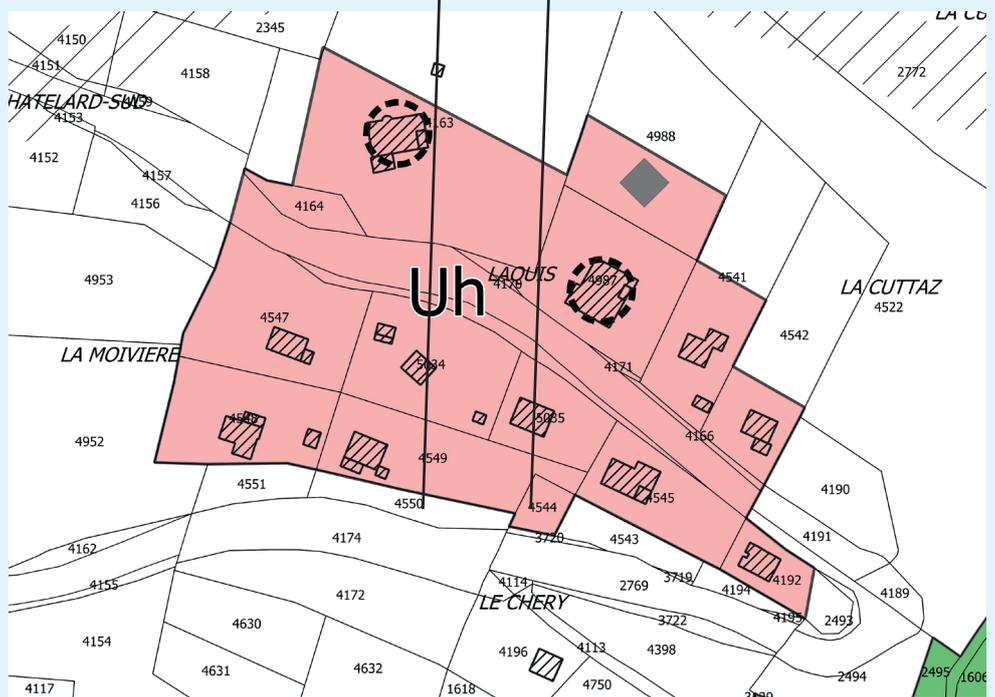
Secteur du Laquis  
PLU initial



Secteur du Laquis  
PLU révisé

La parcelle numérotée 4550 est occupée par la voie d'accès aux constructions cadastrées 4548 et 4549. Cette parcelle est en continuité de la parcelle voisine numérotée 4551 classée en A. La révision classe la parcelle 4550 en zone A et classe la parcelle numérotée 4544 en zone U afin de créer une configuration du foncier qui permette d'optimiser sa densification.

Cette évolution est issue d'une requête exprimée lors de l'enquête publique du PLU initial. Elle n'avait pas été prise en compte pour les raisons exposées dans le chapitre «objet de la révision» page 2.



Secteur du Morillon  
PLU initial

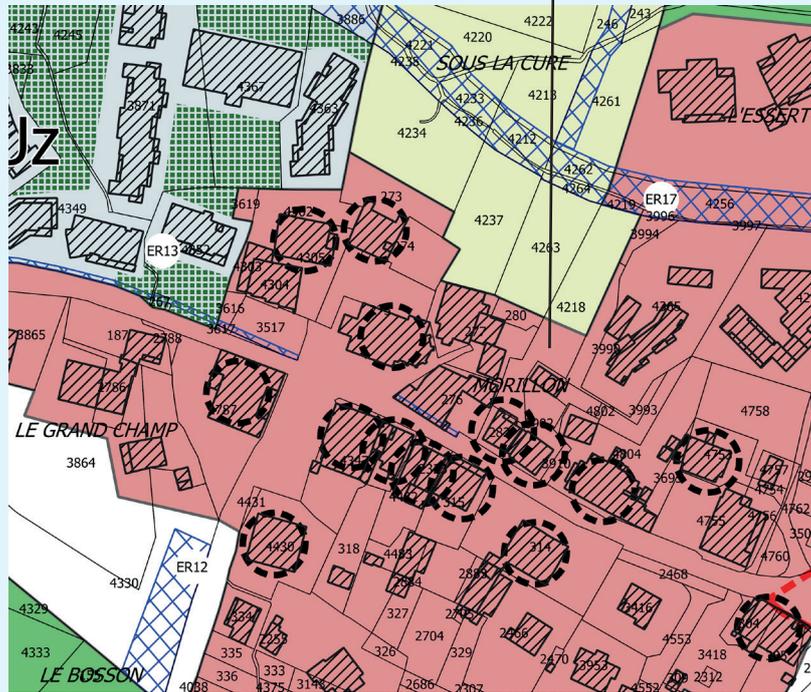


Secteur du Morillon  
PLU modifié

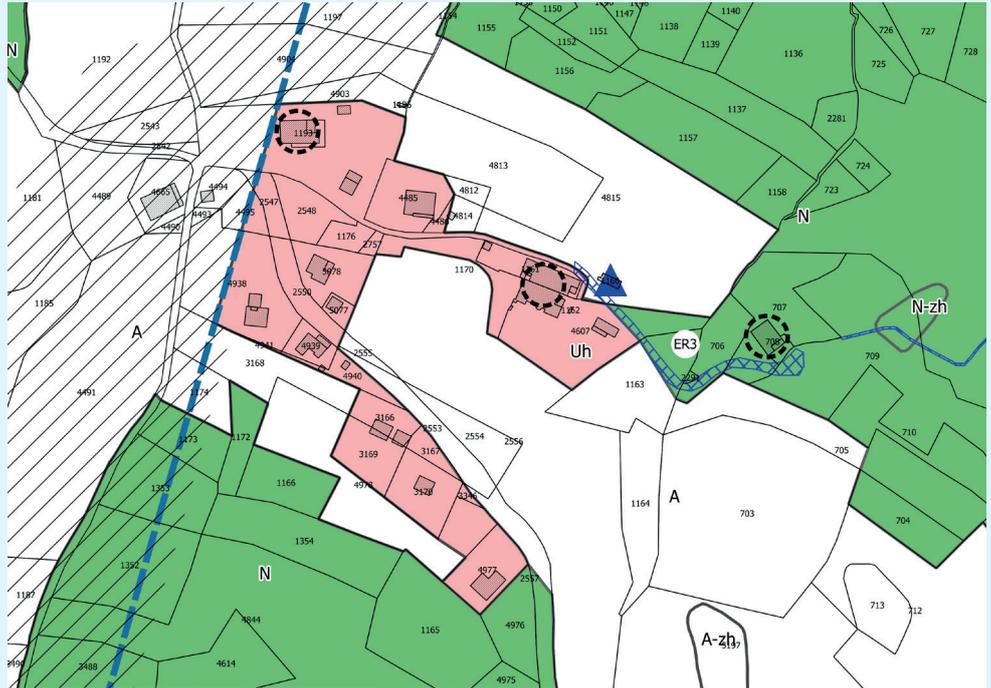
La révision classe une toute petite partie de la parcelle numérotée 4218 en zone U.

L'intégration de cette dent creuse dans la zone U permet la réalisation d'un garage couvert dans un secteur dense de centre village en déficit de stationnement.

Cette évolution est issue d'une requête exprimée lors de l'enquête publique du PLU initial. Elle n'avait pas été prise en compte pour les raisons exposées dans le chapitre «objet de la révision» page 2.



Secteur les Chavonnes  
PLU initial



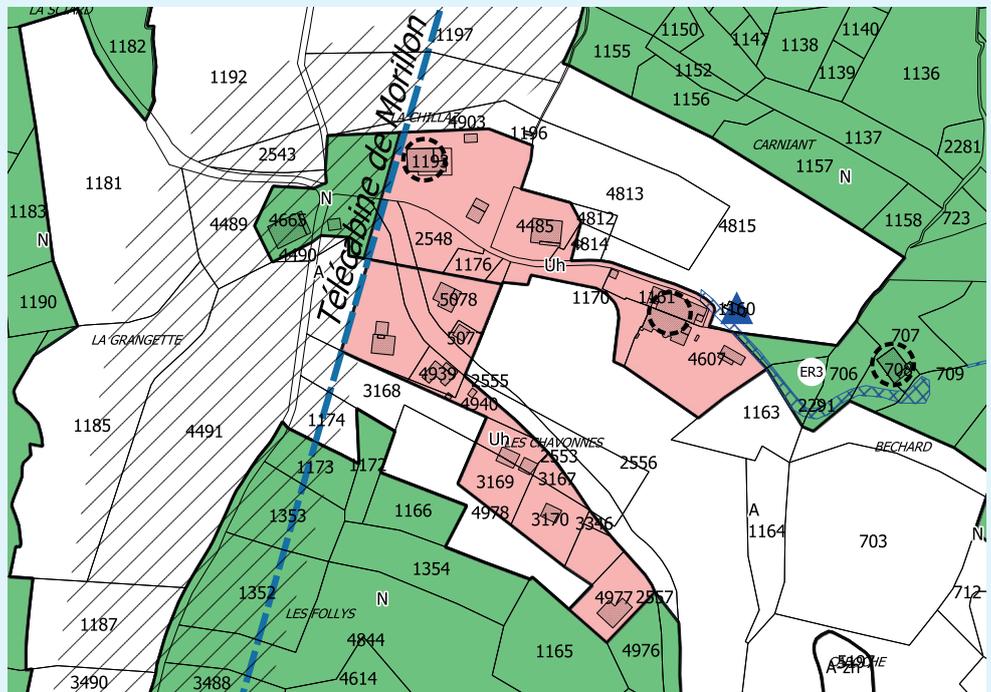
Secteur les Chavonnes  
PLU modifié.

La zone Uh sera réduite car une densification trop importante serait incompatible avec la préservation du caractère patrimonial. Par ailleurs le gabarit des voies ne permet pas vraiment la densification du hameau.

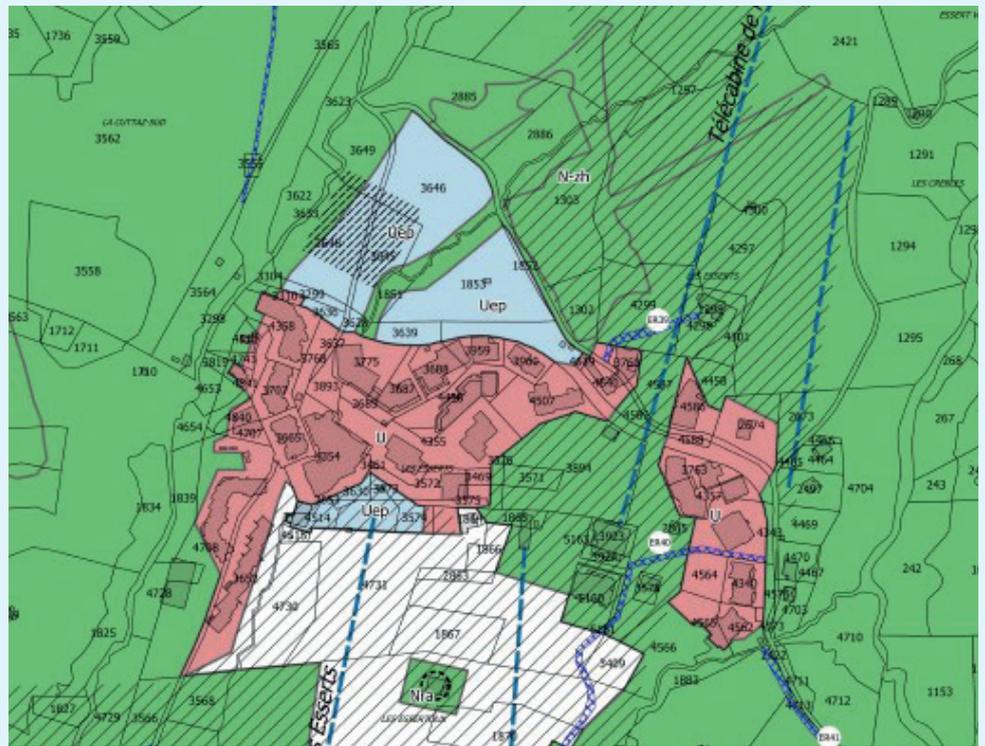
Cette évolution est issue d'une requête exprimée lors de l'enquête publique du PLU initial. Elle n'avait pas été prise en compte pour les raisons exposées dans le chapitre «objet de la révision» page 2.

Dans le cadre de la révision allégée n°1, un petit secteur bâti situé à l'ouest de la ligne de la télécabine est classé en zone N (actuellement en zone A).

Il a vocation à être rattaché à la partie nord du hameau des Chavonnes qui sera déclassé de Uh en N dans le cadre de la modification n°1.



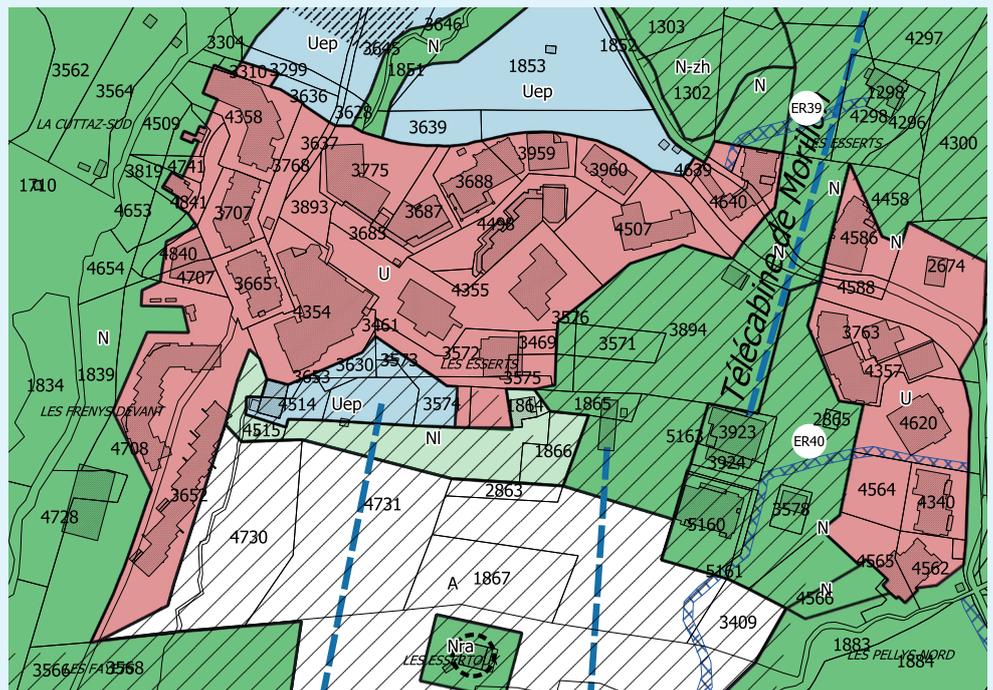
Secteur les Esserts  
PLU initial



Secteur les Esserts - PLU modifié

Une zone destinée aux activités de loisirs dénommée NI est créée sur le front de neige pour permettre le développement d'activités et d'animations ludiques et sportives.

A cet effet, une petite bande de terrains actuellement classée A sera reclassée en zone NI dans la modification.



La révision allégée n°1 du PLU entraîne une évolution non significative de la répartition des surfaces par zones.

### Tableau des surfaces - révision allégée n°1

Zone U	: + 1.200 m <sup>2</sup>
Zone A	: - 6.950 m <sup>2</sup>
Zone NI	: + 3.500 m <sup>2</sup>
Zone N	: + 2.150 m <sup>2</sup>

### Tableau des surfaces Synthèse cumulée des révisions allégées n°1 et n°2 et de la modification de droit commun n°1

(surface en m <sup>2</sup> )	RA1	RA2	MDC1	Total
<b>Zone U</b>	1 200	2 200	-14 800	-11 400
<b>Zone 1AU</b>			-600	-600
<b>Zone A</b>	-6 950		1 400	-5 550
<b>Zone N</b>	2 150	-2 200	17 600	17 550

