

REVISION ALLEGEE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

DOSSIER POUR CONCERTATION



Révision générale approuvée le 28/06/2006

Modification n°1 approuvée le 27/02/2008

Révision simplifiée n°1 approuvée le 27/02/2008

Modification n°2 approuvée le 26/05/2010

Modification n°3 approuvée le 23/02/2011

Modification n°4 approuvée le 29/07/2015

Modification n°5 approuvée le 05/03/2020

Alpicité
Urbanisme, Paysage,
Environnement



SOMMAIRE

Sommaire	3
Préambule.....	5
Chapitre 1 : Objectifs de la révision allégée n°2.....	7
Chapitre 2 : Justification de la procédure mise en œuvre	7
Identification et contexte du projet	11
Chapitre 1 : Le projet de réouverture de carrière	13
1. Contexte du projet	13
2. Situation géographique	13
3. Caractéristiques et dimensionnement du projet	16
Chapitre 2 : Le projet de maison de santé pluriprofessionnelle	18
1. Contexte du projet	18
2. Situation géographique	19
3. Programmation	21
Traduction règlementaire du projet dans la révision allégée du PLU et justifications.....	23
Chapitre 1 : Les modifications apportées au règlement graphique (zonage)	25
Chapitre 2 : Les modifications apportées au règlement écrit	27
1. Les modifications concernant la réouverture de la carrière.....	27
2. Les modifications concernant la maison de santé.....	28



PREAMBULE





CHAPITRE 1 : OBJECTIFS DE LA REVISION ALLEGEE N°2

La commune de Modane possède un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 28 juin 2006, par délibération du conseil municipal.

Depuis son approbation, le PLU a été subi plusieurs évolutions :

- Modification n°1, approuvée le 27 février 2008,
- Révision simplifiée n°1¹, approuvée le 27 février 2008,
- Modification n°2, approuvée le 26 mai 2010,
- Modification n°3 approuvée le 23 février 2011,
- Modification n°4 approuvée le 29 juillet 2015,
- Modification n°5 approuvée le 5 mars 2020.

Depuis ces évolutions, la commune a émis le souhait de permettre à la société VICAT de réouvrir l'ancienne carrière SOCAMO.

Ce projet de réinstallation de la carrière nécessitera la réalisation d'une nouvelle demande d'autorisation au titre du code de l'environnement. En préalable, il est toutefois nécessaire de faire évoluer le PLU.

Le PLU de Modane ne permet aujourd'hui pas l'exploitation de la carrière, dans le périmètre délimité par le porteur de projet.

En plus, la commune souhaite permettre la création d'un projet de maison de santé pluridisciplinaire en face de l'hôtel de ville.

Des modifications sont donc nécessaires et la commune a ainsi décidé d'engager une procédure de révision allégée n°2 de son PLU par délibération du 2 avril 2024.

CHAPITRE 2 : JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE MISE EN ŒUVRE

La procédure d'évolution adaptée aux évolutions du PLU envisagées par le conseil municipal est celle d'une révision allégée du PLU.

En effet, en application de l'article L153-34 du code de l'urbanisme : « *Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, 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*

¹ Dans sa version en vigueur du 03 juillet 2003 au 19 février 2009, l'article L123-13 du Code de l'Urbanisme faisait référence à une procédure de révision simplifiée du PLU. L'article L153-34 du Code de l'Urbanisme actuellement en vigueur, présente une procédure de révision « allégée » qui s'apparente aux anciennes procédures de révisions simplifiées. De fait la présente procédure est nommée comme étant la seconde révision allégée puisque le PLU a déjà fait l'objet d'une première révision simplifiée.

lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :

1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.

Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint. »

Le projet ne portant pas atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU, mais est de nature à induire des risques de nuisance, la procédure adaptée est celle de la révision allégée.

Cette évolution sera soumise à une réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées puis à enquête publique par arrêté du maire.

A noter qu'en vertu de l'article R104-11 du Code de l'Urbanisme :

« I.-Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur élaboration ;

2° De leur révision :

a) Lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

b) Lorsque l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune décide de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

c) Dans tous les autres cas où une révision est requise en application de l'article L. 153-31, sous réserve des dispositions du II.

II.-Par dérogation aux dispositions du c du 2° du I, les plans locaux d'urbanisme font l'objet, à l'occasion de leur révision, d'une évaluation environnementale après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, s'il est établi que cette révision est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, lorsque :

1° L'incidence de la révision porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le plan local d'urbanisme concerné, pour une superficie totale inférieure ou égale à un millième (1 ‰) de ce territoire, dans la limite de cinq hectares (5 ha) ;

2° L'incidence de la révision porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le plan local d'urbanisme intercommunal concerné, pour une superficie totale inférieure ou égale à un dix-millième (0,1 ‰) de ce territoire, dans la limite de cinq hectares (5 ha). »

La présente révision allégée fera donc l'objet d'une évaluation environnementale.

Les pièces du dossier du PLU qui seront concernées par la présente révision allégée sont les suivantes :

- **le rapport de présentation** : le rapport de présentation est complété avec le rapport de présentation de la révision allégée n°2 ;
- **le règlement - documents graphiques** : seuls les plans de zonage où la carrière est visible sont modifiés ;
- **le règlement - document écrit** : Le règlement écrit est modifié.

Les autres pièces du PLU demeurent inchangées.

~~En rouge barré, ce qui pourra être supprimé dans le PLU par rapport à la version actuellement opposable.~~

En noir surligné en jaune, ce qui pourra être ajouté dans le PLU par rapport à la version actuellement opposable.

En bleu, les justifications des modifications apportées.



IDENTIFICATION ET CONTEXTE DU PROJET

Données issues de :

- Pour le projet de réouverture de la carrière de l'étude d'Impact de la Société Modanaise de Valorisation – version du 09/11/2023 ;
- Pour le projet de création de maison de santé pluriprofessionnelle du rapport de diagnostic réalisé par Office Santé – version novembre 2023.



CHAPITRE 1 : LE PORJET DE REOUVERTURE DE CARRIERE

1. CONTEXTE DU PROJET

La Société Modanaise de Valorisation (SMV) a été créée en 2022 en vue du présent projet de réouverture de la carrière située aux lieux-dits « Rocher Chal » et « Le Replat », à proximité de Saint-Antoine, à Modane (73).

Cette carrière a en effet été exploitée jusque dans les années 2000 par la société SOCAMO Le site a ensuite été le siège d'une installation de stockage de déchets inertes (ISDI) exploitée par la Société Française du Tunnel Routier du Fréjus (SFTRF).

L'objectif de la Société Modanaise de Valorisation est d'extraire le gisement présent dans la continuité de l'ancienne carrière, au sud, sur les parcelles dont elle a la maîtrise foncière. Ce gisement est estimé à 600 000 m³. Dans un second temps, 120 000 m³ de déchets inertes pourront y être valorisés par remblaiement partiel dans le cadre de la remise en état de la carrière. Le projet de remise en état du site présente un intérêt paysager et écologique. Il permet notamment le reboisement adapté au droit des remblais actuels (ancienne ISDI) et au droit des remblais futurs de la carrière. Il prévoit également la favorisation du développement de pelouses sèches au niveau des banquettes résiduelles du projet.

Le gisement exploité correspond aux quartzites du Scythien inférieur. Il s'agit d'une roche présentant de très bonnes caractéristiques mécaniques, ce qui permet son utilisation pour divers usages du BTP.

Le site sera doté d'une installation de traitement mobile d'une puissance de 400 kW et d'une zone de stockage de produits minéraux de 10 000 m² au maximum.

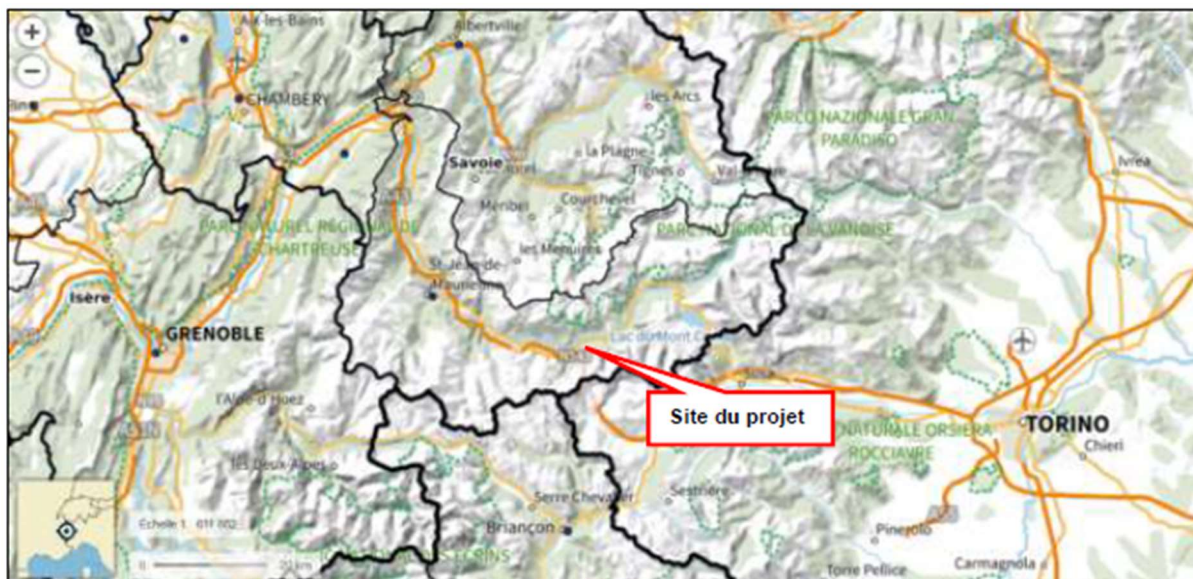
Afin de pouvoir mettre en œuvre ce projet, la Société Modanaise de Valorisation devra obtenir l'autorisation d'exploiter cette carrière.

2. SITUATION GEOGRAPHIQUE

Le projet est situé aux lieux-dits « Rocher Chal » et « Le Replat » sur la commune de Modane, dans le département de la Savoie (73), en région Auvergne-Rhône-Alpes.

A l'échelle régionale, le projet est situé dans la vallée de la Maurienne, à vol d'oiseau à :

- 70 km au sud-est de Chambéry (73) ;
- 70 km à l'est de Grenoble (38) ;
- 32 km au nord de Briançon (05) ;
- 75 km à l'ouest de Turin (Italie).

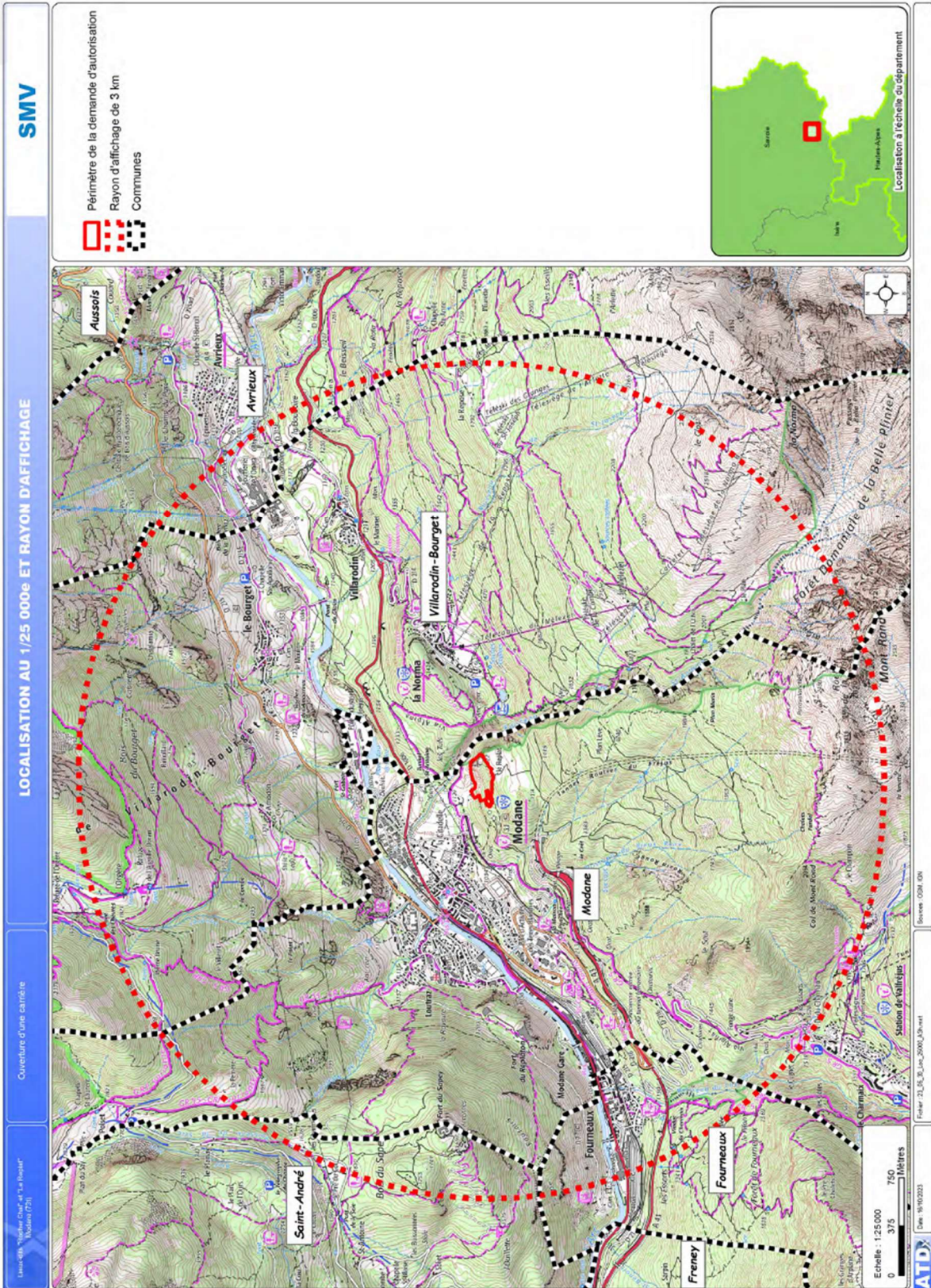


Localisation du projet à l'échelle régionale
Source : geoportail.gouv.fr

Plus localement, le projet se situe à environ 600 m au sud-est du centre-ville de Modane, à 600 m à l'ouest de la station de La Norma et à 1,7 km au sud-ouest du centre-ville de Villarodin-Bourget.

Le secteur de Saint-Antoine étant inconstructible, le quartier habité le plus proche du site est celui du Paquier à Modane, les premières habitations étant à environ 250 m à l'ouest/nord-ouest du projet.

L'accès au site du projet se fait depuis la RD1006, en empruntant la rue du Lavoir sur environ 450 m en direction du sud jusqu'au carrefour avec la rue du Fréjus. L'accès se poursuit ensuite sur une distance d'environ 400 m vers l'est, jusqu'au portail d'entrée du site.



Localisation au 1/25000^{ème} et rayon d'affichage

Source : Etude d'impact – demande d'autorisation environnementale – ouverture d'une carrière – 09/11/2023

3. CARACTERISTIQUES ET DIMENSIONNEMENT DU PROJET

La Société Modanaise de Valorisation (SMV) présente une demande d'autorisation d'exploiter une carrière, aux lieux-dits « Rocher Chal » et « Le Replat » sur la commune de Modane (73).

L'emprise des terrains concernés par la demande représente une superficie totale de 4,42 ha.

La production moyenne demandée est de 80 000 tonnes par an, avec un maximum à 110 000 tonnes en conditions normales de fonctionnement. Cette production pourra aller jusqu'à 500 000 tonnes par an au maximum afin de pouvoir, en cas de besoin, répondre à des chantiers exceptionnels.

La cote minimale d'extraction est établie à 1 204 m NGF.

La demande d'autorisation intègre les installations de traitement des matériaux mobiles nécessaires à la production des matériaux. Les unités de production seront mises en place au niveau du carreau inférieur de la carrière, afin d'y réaliser un premier traitement des matériaux bruts issus de l'extraction. Le site du projet sera également le siège d'une zone de stockage des produits semi-finis obtenus.

Par ailleurs, dans le cadre de la remise en état de la carrière, la société SMV souhaite accepter des matériaux inertes extérieurs, à une cadence d'environ 60 000 m³ par an pendant 2 ans. Ces matériaux terreux, provenant de chantiers locaux, seront valorisés dans le cadre de la remise en état. La fraction recyclable (non terreuse) des déchets inertes de chantiers accueillis sur le site sera réservée à la fabrication de granulats alternatifs, en substitution à la ressource naturelle.

Le site du projet accueillera également une bascule qui sera installée à proximité de l'entrée de la carrière. Elle servira à la pesée des camions qui livreront les granulats de la carrière vers les lieux de consommation. La bascule servira également à la pesée des déblais inertes accueillis sur le site, pour être valorisés comme matériaux de remblais pour la remise en état de la carrière. La carrière n'accueillera aucun stockage d'hydrocarbures. Les opérations d'entretien lourd des engins mobiles se feront à l'extérieur du site. Les petits entretiens se feront sur le site, sans stockage de produits polluants.

Le projet prévoit des prélèvements d'eaux dans le ruisseau Saint-Antoine, soumis à déclaration au titre la loi sur l'eau (IOTA).

Le projet comprend le défrichage d'environ 1,8 ha nécessaire à la construction d'une piste et à l'exploitation du gisement, soumis à autorisation au titre du Code Forestier.

Les principales caractéristiques du projet sont présentées dans le tableau ci-après :

CARACTERISTIQUES GENERALES		
Emplacement	Département	Savoie
	Commune	Modane
	Lieux-dits	« Rocher Chal » et « Le Replat »
Caractéristiques de l'exploitation	Méthode d'extraction	<u>Découverte</u> : décapage à la pelle <u>Gisement</u> : extraction à la pointe vibrante, ébranlement à l'explosif si nécessaire, et reprise à la pelle Extraction à flanc de coteau en gradins d'une hauteur de 15 m avec un fruit de 70°.
	Durée de la demande	15 ans
	Superficie de la demande d'autorisation	4,42 ha
	Superficie exploitable	2,41 ha
	Phasage	3 phases de 5 ans
	Cote naturelle des terrains	Entre 1 170 m NGF et 1 320 m NGF
	Cote de fond maximum d'exploitation	1 204 m NGF
Installations	Traitement des matériaux	Installation mobile = 400 kW Sur le carreau inférieur
	Stockage des matériaux	Sur le carreau inférieur, sur une superficie maximale de 10 000 m ²
	Autres installations	Sur le carreau inférieur : locaux de type algeco® et pont bascule
Défrichage	Superficie concernée par une demande d'autorisation de défrichage	1,8 ha
Découverte	Terres de découverte (altérites sur une épaisseur de 0 à 3 m)	Maximum 20 000 m ³
	Terre végétale sur une faible épaisseur (20 cm environ)	Maximum 4 000 m ³ (Maximum 20 cm environ sur 2 ha à décaper) Utilisée lors de la remise en état (régalage en surface)
Gisement	Etages géologiques	Unités briançonnaises. Terrains mésozoïques. Quartzites et quartzites conglomératiques blancs Scythien inférieur
	Nature	Quartzite
	Epaisseur exploitée	117 m au maximum
	Densité des matériaux	2,4
	Stériles d'exploitation	Taux de stériles dans le gisement <1% (5 000 m ³ maximum)
	Volume/tonnage net	600 000 m ³ soit 1,45 millions de tonnes
Production en conditions normales	Tonnage annuel moyen	80 000 tonnes / an
	Tonnage annuel maximum	110 000 tonnes / an
Production en cas de chantier exceptionnel	Tonnage annuel maximum	500 000 tonnes / an
Remise en état	Vocation de la remise en état	Site naturel / écologique
	Matériaux utilisés	Stériles et terre végétale + remblais extérieurs inertes
	Volumes de matériaux disponibles	Maximum 4 000 m ³ de terre végétale Maximum 20 000 m ³ de matériaux altérés de découverte Maximum 5 000 m ³ maximum de stériles et 120 000 m ³ de matériaux inertes extérieurs
Autres activités sur le site	Recyclage des déchets inertes non terreux	Recyclage par concassage de quelques milliers de tonnes par an de déchets inertes issus de chantiers de démolition locaux (volume fonction des chantiers de démolition du secteur)

Caractéristiques et chiffres clés du projet

Source : Etude d'impact – demande d'autorisation environnementale – ouverture d'une carrière – 09/11/2023

CHAPITRE 2 : LE PROJET DE MAISON DE SANTE PLURIPROFESSIONNELLE

1. CONTEXTE DU PROJET

La commune de Modane souhaite permettre la création d'une maison de santé pluriprofessionnelle pour :

- Offrir à la population de MODANE, sur un même lieu, un ensemble de services de santé de proximité ;
- Pérenniser et développer l'offre de soins existante en accompagnant les professionnels de santé en place ;
- Lutter contre la désertification des professionnels de santé ;
- Renforcer l'offre de soins en attirant de nouveaux professionnels, notamment des médecins généralistes ;
- Répondre à la demande des jeunes praticiens de travailler en groupe ;
- Rompre l'isolement, favoriser l'échange de pratique, la mutualisation et la formation des praticiens ;
- Organiser une meilleure permanence des soins, coordonner le parcours des patients ;
- Encourager l'exercice de groupe dans des locaux répondant aux normes réglementaires et accessibles.

La commune de Modane a ainsi confié à Office Santé la réalisation d'un diagnostic permettant de cibler les différents besoins et enjeux du territoire.

Ce diagnostic a conclu qu'un projet de maison de santé à Modane serait favorable.

En effet, il y a une base de praticiens qui souhaite intégrer une maison de santé pluriprofessionnelle, neuve et répondant aux normes d'accessibilité handicapées.

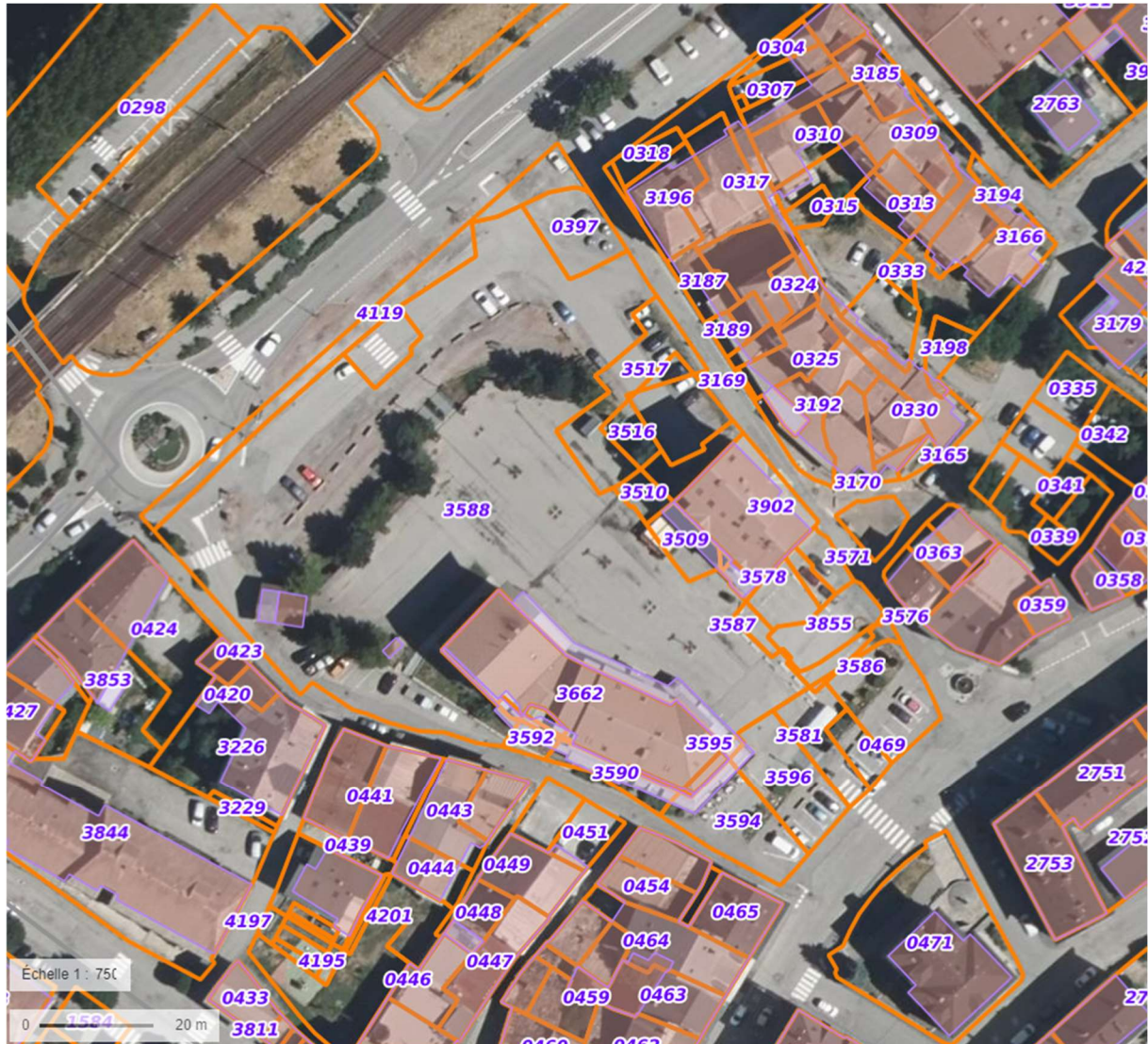
À ce stade de la réflexion, certains des praticiens sont intéressés par le fait d'être propriétaires, d'autres souhaitent être locataires.

Pour ceux qui souhaitent de la location, cela pourrait être géré par l'intermédiaire d'investisseurs privés ou publics, au travers de baux commerciaux comportant un engagement de location d'une durée de 6 années au minimum.

2. SITUATION GEOGRAPHIQUE

Une analyse foncière a été réalisée et deux sites ont été analysés : Le site face à l'hôtel de ville ou le site de la Gare.

Il a été proposé de retenir le site face à l'hôtel de ville situé sur la parcelle communale cadastrée C3588.



Localisation du projet
Source : geoportail.gouv.fr



Localisation du projet
Source : [google.com/maps](https://www.google.com/maps)



Points positifs :

- ACCESSIBILITÉ
- DISPONIBILITÉ
- CENTRALITÉ
- PARKING À PROXIMITÉ
- PLANÉITÉ BONNE POUR ASSURER LES ACCÈS PMR



Points de vigilance :

- RAPPORT STRUCTURE DU PARKING SOUTERRAIN
- PPRI À ÉTUDIER
- TRANSPORT EN COMMUN POUR LES HABITANTS DU BAS DE LA VILLE (LIMITE FOURNEAUX)
- VIGILANCE SUR LE FRONT BÂTI

Points positifs et points de vigilances du projet

Source : Rapport de diagnostic projet de maison de santé pluriprofessionnelle – Office Santé – Novembre 2023

3. PROGRAMMATION

Premier Scénario réaliste : programmation envisagée avec les professionnels partants.

PROFESSION	NOMBRE DE PROFESSIONNELS	STATUT ENVISAGÉ	SURFACES UTILES (ENVIRON)	COMMUNS (ENVIRON)	TOTAL (ENVIRON)
Orthoptiste	1	Indécis	36	7.20	43.20
IDE Fourneaux	3	Indécis	23	4.60	27.60
IDE Modane	4	Locataire	25	5.00	30.00
Pharmacie	2	Propriétaire	600	0	600
Médecins Généralistes	4	Locataire	250	50	300
TOTAL SCÉNARIO 1			1 000.80 m²		

Premier scénario

Source : Rapport de diagnostic projet de maison de santé pluriprofessionnelle – Office Santé – Novembre 2023

Deuxième scénario : programmation envisagée avec les professionnels partant et ceux potentiellement favorables.

PROFESSION	NOMBRE DE PROFESSIONNELS	STATUT ENVISAGÉ	SURFACES UTILES (ENVIRON)	COMMUNS (ENVIRON)	TOTAL (ENVIRON)
TOTAL SCÉNARIO 1			1 000.80 m²		
ORTHOPHONISTE	1	Locataire	22	4,40	26,40
PSYCHOLOGUE	1	Indécise	24	4,80	28,80
TOTAL SCÉNARIO 2			1 056 m²		

Deuxième scénario

Source : Rapport de diagnostic projet de maison de santé pluriprofessionnelle – Office Santé – Novembre 2023

- **Situation actuelle de l'offre de médecine générale**

La commune compte 4 médecins généralistes.

Seule le Dr BALAUD est à prendre en compte sur le projet

En rapport avec la population et les départs d'au moins 2 médecins dans les années à venir, la présence de 3 EP médecin supplémentaire serait nécessaire pour proposer un accompagnement sérieux et complet des patients de la commune et des alentours.

- **Situation actuelle de l'offre de médecine générale**

2 médecins en activité ont plus de 60 ans et un est dans la tranche d'âge 55-59 ans avec une présence d'exercice estimée à moins de 5 ans.



TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PROJET DANS LA REVISION ALLEGEE DU PLU ET JUSTIFICATIONS



CHAPITRE 1 : LES MODIFICATIONS APPORTEES AU REGLEMENT GRAPHIQUE (ZONAGE)

Conformément à l'article R151-34 du Code de l'Urbanisme, une prescription permettant d'identifier les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol pourra être créée.

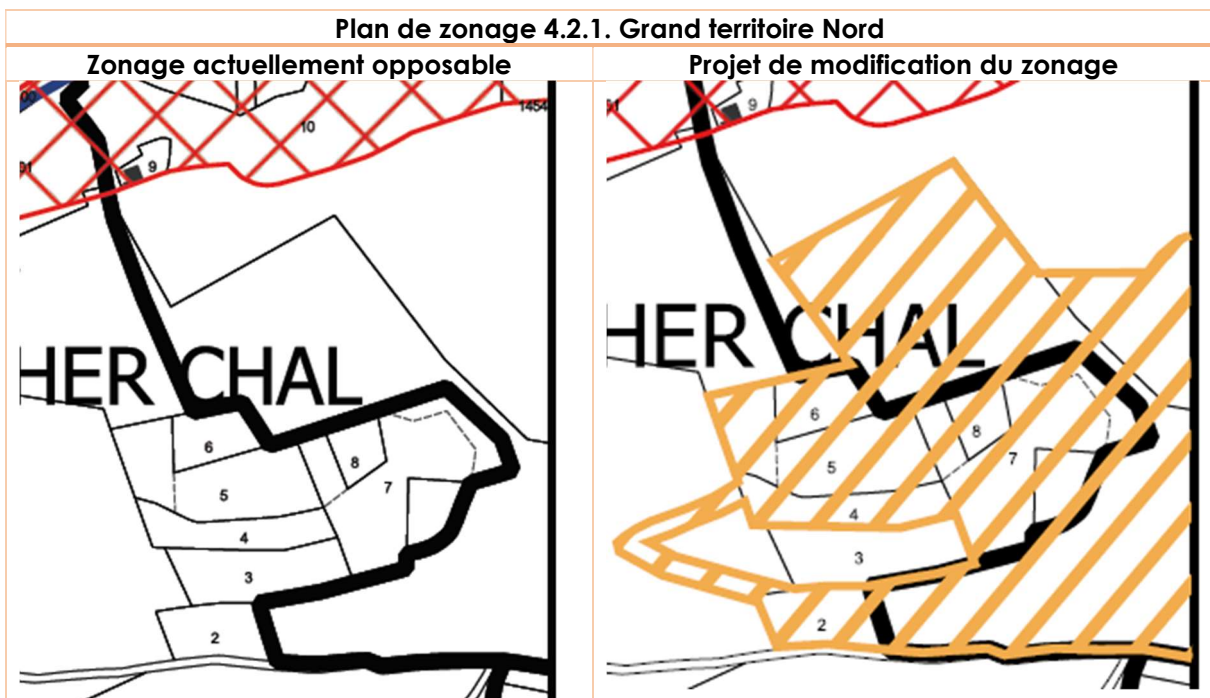
Cette prescription couvre une surface totale d'environ 4,4 ha et couvre tout ou partie des parcelles suivantes : D0001, D0002, D0004, D0005, D0006, D0007, D0008, D0013, D0014, D1454 et D1455.

Le périmètre de cette prescription est le même que celui faisant l'objet de la demande d'autorisation environnementale.

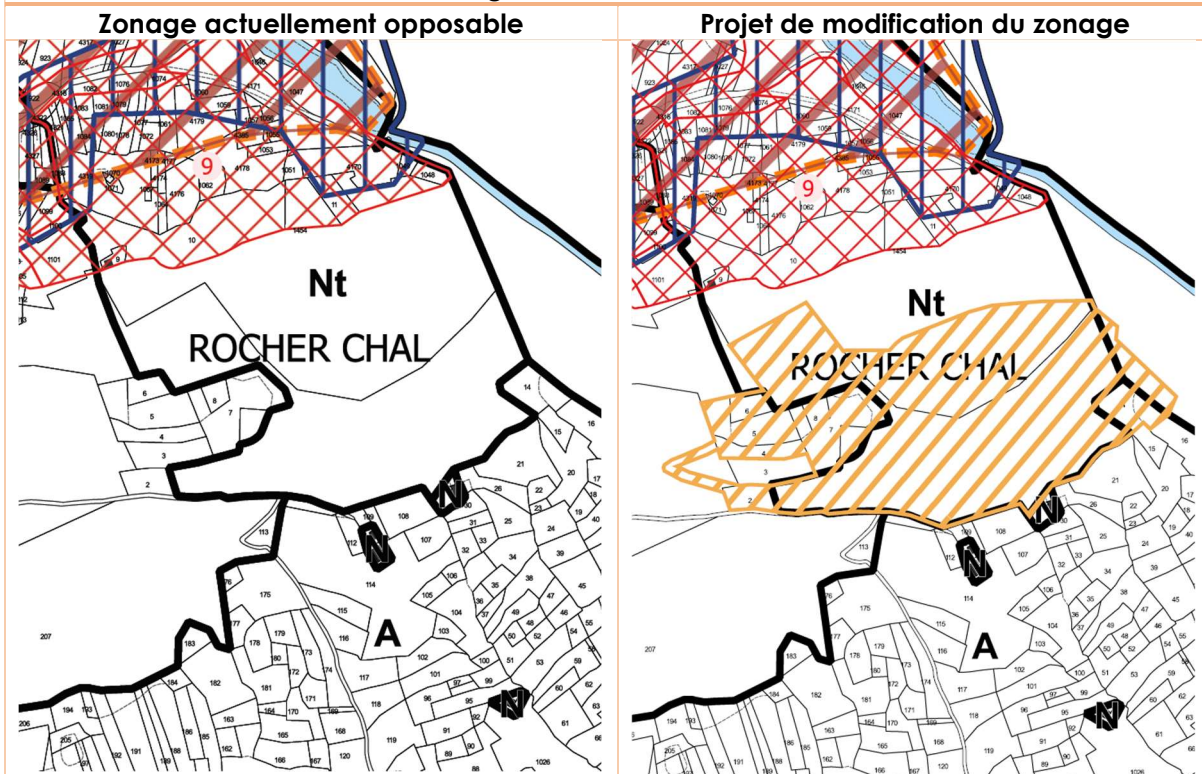
Les plans de zonage 4.2.1. Grand territoire Nord, 4.2.3. Grand territoire Sud-Est et 4.2.4. Ville Nord ou la carrière est visible sont modifiés comme suit :

Légende :

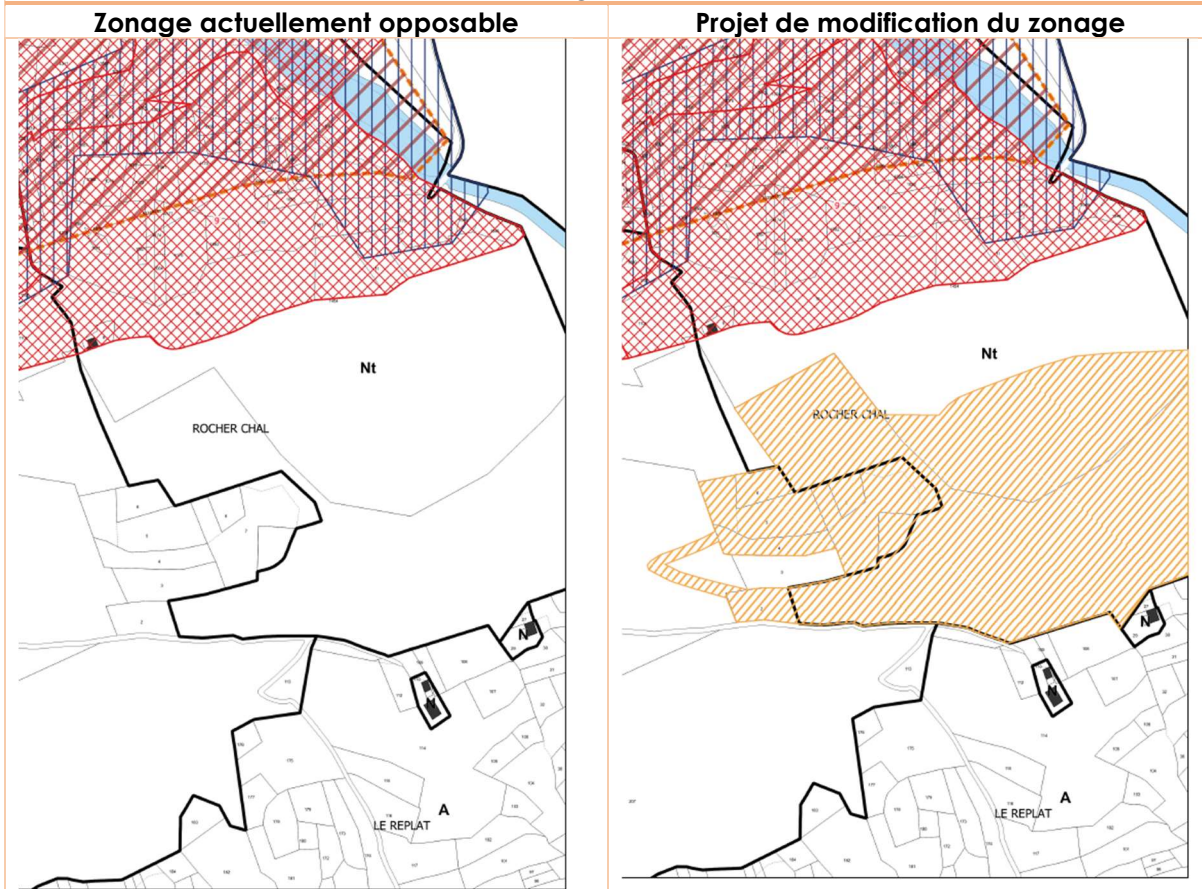
 Secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol



Plan de zonage 4.2.3. Grand territoire Sud-Est



Plan de zonage 4.2.4. ville Nord



CHAPITRE 2 : LES MODIFICATIONS APPORTEES AU REGLEMENT ECRIT

1. LES MODIFICATIONS CONCERNANT LA REOUVERTURE DE LA CARRIERE

Conformément à l'article R151-34 du Code de l'Urbanisme, une prescription permettant d'identifier les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol pourra être créée.

Le règlement de cette prescription pourra être ajouté dans les dispositions générales du règlement écrit. Elle permettra d'autoriser les installations et travaux liés à la réouverture de la carrière.

Cette prescription s'appliquera en dépit du règlement applicable à chaque zone.

Ici, le projet de carrière couvre des zones Nt, N et A. Les règles définies dans ces zones pourront toutefois rester applicables et les droits autorisés dans ces zones demeurent.

Dispositions générales - Projet de modification du règlement écrit

B – Les secteurs protégés au titre de l'article R151-34 du Code de l'Urbanisme
Dans les périmètres définis au règlement graphique nonobstant les règles applicables aux zones, les installations nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles du sol ou du sous-sol sont autorisées. Sont également autorisés, tout affouillement et exhaussement du sol ainsi que les aménagements (tels que les voiries ou chemins d'accès en phase d'exploitation ou de chantier) liés à l'exploitation d'une carrière.

Le site de la carrière s'étend sur la parcelle D0014 classée actuellement en zone A. Le règlement de la zone A spécifie actuellement que l'ouverture et l'exploitation de carrière sont interdites dans ces zones.

Il pourra donc être précisé que cette règle ne s'applique pas aux zones dans lesquelles la prescription au titre de l'article R151-34 s'applique.

Dispositions applicables aux zones A - Projet de modification du règlement écrit

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE A

Les zones A correspondent aux secteurs de la commune, équipé ou non, à protéger en raison en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux équipements publics ou d'intérêt collectifs et à l'exploitation agricole ou du domaine skiable sont seules autorisées en zone « A ».

Risques naturels

Dans les secteurs susceptibles d'être concernés par un risque naturel, les possibilités d'urbanisation peuvent être soumises à des restrictions. Les occupations et utilisations du sol devront se conformer aux dispositions du règlement du Plan de Prévention des Risques naturels (PPRn) et/ou du Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRI).

Prescription R151-34 du Code de l'Urbanisme

Dans les secteurs tramés au titre de l'article R151-34 du Code de l'Urbanisme, les règles définies dans les dispositions générales du présent règlement s'appliquent, nonobstant les règles applicables à la zone.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Rappel : en matière de risques naturels, des études complémentaires pourront être demandées et les projets sont susceptibles d'être interdits ou soumis à prescriptions spéciales en fonction de leur exposition aux phénomènes naturels.

1 – Sont interdites :

- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes à l'exception des logements de fonction des exploitants agricoles)
- Les constructions à usage industriel, culturel, d'hôtel restaurant ou d'hébergement touristique.
- L'ouverture et l'exploitation de carrière à l'exception des zones dans lesquelles la prescription au titre de l'article R151-34 du Code de l'Urbanisme s'applique.
- Les décharges, dépôts de toutes natures autres qu'agricoles ou forestiers.
- Les campings et caravaning ainsi que le stationnement isolé de caravanes.

2. LES MODIFICATIONS CONCERNANT LA MAISON DE SANTE

Le projet est situé en zone UZ du PLU. Cette zone avait été délimitée et règlementée pour correspondre à une ZAC sur le secteur. Cette ZAC n'existe plus aujourd'hui.

La commune souhaite donc adapter le règlement de la zone pour permettre la réalisation d'une maison de santé pluridisciplinaire.

Dispositions applicables aux zones UZ - Projet de modification du règlement écrit

ARTICLE UZ 2 : OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL SOUMISES A CONDITIONS SPECIALES

Sont admis sous conditions :

- Les chaufferies collectives à condition que des précautions soient prises pour éviter toute gêne aux voisins ainsi que les risques d'incendie, et pour que les réserves d'hydrocarbure qui en dépendent soient enterrées conformément aux prescriptions de l'arrêté ministériel du 1^{er} Avril 1971.
- Les petits ateliers d'artisanat ainsi que les établissements classés liés à l'habitation (boulangerie, laverie...) à condition que toutes les précautions d'hygiène et de sécurité soient prises pour qu'il ne s'ensuive aucune gêne pour le voisinage.
- Les ouvrages d'utilité publique de faible emprise tels que transformateur etc., à condition d'être soit enterrés, soit intégrés dans les constructions.
- Sur les bâtiments existants, les travaux confortatifs à condition qu'ils ne créent pas de nouvelle unité d'habitation.
- Par ailleurs, toutes les constructions à usage d'habitation, d'hôtellerie et de commerces auront une desserte intérieure en sous-sol.

En outre les constructions et installations sont autorisées à conditions de respecter les destinations suivantes :

En sous-sol : parkings et/ou dépendances (caves, locaux techniques, etc...) des destinations de constructions autorisées ci-dessous.

En rez-de-chaussée : commerces, bureaux, locaux techniques, et/ou constructions et installations nécessaires aux services public ou d'intérêt public.

Aux étages supérieurs : habitation, hôtellerie, bureaux, commerces, et/ou constructions et installations nécessaires aux services public ou d'intérêt public.

~~La surface de plancher maximale constructible est de 12.000 m² avec :~~

- ~~> Commerces et services (dont hôtellerie) 6 200 m²~~
- ~~> Logements 5 800 m²~~

[...]

ARTICLE UZ 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques dans des parkings de surface ou des garages. Les garages seront obligatoirement implantés en sous-sol

a) Il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher, avec un minimum de 1 place par logement.

~~b) pour les commerces construits : 1 place pour 50 m² de surface de plancher, avec une surface globale plafonnée à 1,5 fois la surface de plancher des commerces.~~

~~c) pour les bureaux et locaux pour professions libérales construits à partir d'août 2004 : 1 place pour 25 m² de surface de plancher.~~

~~d) b) pour les restaurants et bâtiments hôteliers : 1 place pour 10 m² de salle de restaurant et 1 place par chambre~~

~~e) c) pour les établissements artisanaux construits 1 place pour 30 m² de surface de plancher ;~~

d) Pour les autres destinations de construction : non règlementé

Article L151-33 du Code de l'Urbanisme

Les aires de stationnement pour les véhicules motorisés peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas

satisfaire aux obligations résultant du premier alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L. 151-30 et L. 151-32, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

La commune souhaite ainsi assouplir le règlement de la zone UZ puisque ces règles ne permettent pas la mise en œuvre du projet de maison médicale présenté ci-avant en :

- supprimant la surface de plancher maximale constructible ;
- indiquant que les constructions et installations nécessaires aux services public ou d'intérêt public sont autorisées sur l'ensemble des constructions (rez-de-chaussée et étages supérieurs ainsi que leurs parkings ou dépendances en sous-sol) ;
- supprimant les seuils de réalisation de places de stationnement pour les commerces et professions libérales.