

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

COMMUNE DE MORILLON



Modification simplifiée n°1 du PLU

NOTE DE PRESENTATION

Certifié conforme, et vu pour
être annexé à la délibération
du Conseil Municipal en
date du 22 janvier 2026,
approuvant la modification
simplifiée n°1 du PLU de
Morillon,

Le Maire

Simon Beerens-Bettex

Pièce n°1

**Territoires
—demain**

SOMMAIRE

I. LE CONTEXTE GENERAL.....	3
1- Localisation et positionnement de la commune	3
2- Le PLU de Morillon	3
II. L'OBJECTIF ET LA JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE.....	5
1- L'objectif de la procédure : exposé des motifs des changement apportés.....	5
2- La concertation publique sur le projet de modification simplifiée du PLU	30
3- La procédure de modification simplifiée du PLU	30
III. LE CONTENU DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE.....	31
1- Les modifications apportées au règlement graphique (pièce n°4-1 du PLU)	31
2- Les modifications apportées au règlement écrit (pièce n°4-1 du PLU)	46

I. LE CONTEXTE GENERAL

1- Localisation et positionnement de la commune

Située dans la vallée du Giffre et sur le flanc Nord du Grand Massif, la Commune de Morillon compte 669 habitants en 2021 (INSEE, RP2021). Elle s'étend sur une superficie de 14,51 km² et s'étage entre 657 et 2 046 mètres d'altitude.

Son territoire est situé dans le département de la Haute-Savoie, dans le Haut-Giffre, correspondant à la partie supérieure de la vallée parcourue par le torrent le Giffre.

Le relief et la localisation de la commune lui confèrent une double potentialité avec :

- Le tourisme d'hiver et d'été, avec la station de Morillon,
- L'attractivité résidentielle grâce à son accessibilité depuis les grands bassins de vie tels que Cluses, voire Genève.

Le chef-lieu de Morillon est situé à environ à 75 km d'Annecy, 55 km de Genève et à moins de 15 kilomètres de Cluses.

On y accède depuis Annecy par l'Autoroute Blanche (A 40), depuis Cluses par les RD902 et RD907.

Les différents secteurs urbanisés de la commune sont traversés par la RD4 et la RD255, traversant la vallée du Giffre.

La commune de Morillon est mitoyenne des communes d'Arâches-la-Frasse, Samoëns, Verchaix et la Rivière-Enverse.

Morillon se localise au sein d'un bassin de vie dynamique, aux portes de la Vallée de l'Arve.

La commune appartient à la Communauté de Communes Montagnes du Giffre, créée en 2012, et qui regroupe les 8 communes de la Vallée, pour environ 12 000 habitants.

Morillon est par ailleurs incluse dans le périmètre du SCOT du Mont-Blanc, qui regroupe quatre communautés de communes :

- la Communauté de Communes Cluses Arve et Montagnes,
- la Communauté de Communes des Montagnes du Giffre,
- la Communauté de Communes du Pays du Mont Blanc,
- la Communauté de Communes de la Vallée de Chamonix Mont Blanc.

Le Syndicat Mont-Blanc Arve Giffre a notamment la charge de l'élaboration du SCOT Mont-Blanc, prescrit le 16/12/2022 et actuellement en cours d'étude.

2- Le PLU de Morillon

La commune de Morillon a approuvé son Plan Local d'Urbanisme (PLU) par une délibération du Conseil municipal en date du 6 mars 2020. Il a fait depuis l'objet :

- d'une modification n°1, approuvée le 21 juillet 2022,
- d'une révision allégée n°1, approuvée le 21 juillet 2022,
- d'une révision allégée n°2, approuvée le 21 juillet 2022.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU a défini trois grandes orientations générales d'urbanisme, qui sont les suivantes :

- 1 : Maintenir un dynamisme communal.
 - Affirmer le rôle de centralité du cœur de village.

- Concentrer le développement autour des équipements et espaces publics aménagés favorisant les rencontres et l'installation de commerces, de services et de logements adaptés à l'accueil d'une population diversifiée.
- 2 : Pérenniser les activités économiques.
 - Conforter et diversifier l'activité touristique.
 - Garantir l'équilibre entre développement économique, préservation du cadre et des modes de vie et protection des ressources locales.
- 3 : Engager la commune dans une démarche de développement durable respectueuse du site, des milieux naturels et du patrimoine bâti.
 - Protéger et valoriser les sites à valeur écologique et patrimoniale.
 - Promouvoir des modes de vie, des déplacements, des aménagements, des constructions allant dans le sens d'une maîtrise de la consommation d'énergie.

PRISE EN COMPTE DES RISQUES D'INONDATION DU GIFFRE**Secteur de « l'Essert-ouest » et « l'Essert-est »**

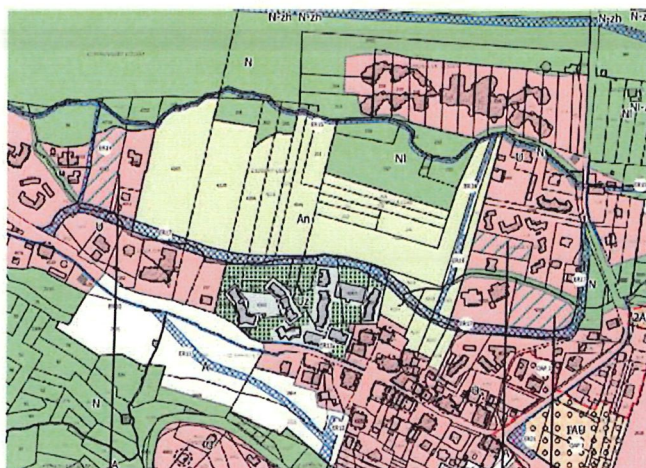
La Commune est concernée par le PPRI du Giffre approuvé le 28 juin 2004 et modifié en 2013.

En février 2020, le Préfet a notifié à la Commune une carte des aléas mise à jour renforçant l'exposition au risque d'inondation des secteurs en question et en précisant expressément de stopper tout développement urbain à cet endroit.

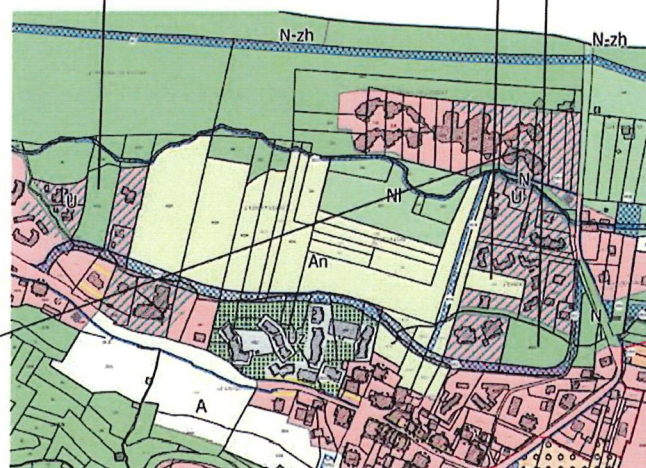
Ce document a été pris en compte dans le PLU approuvé en 2020 par application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme. De ce fait, une trame rend inconstructible les terrains non bâtis frappés par la contrainte de la carte des aléas.

Dans l'objectif de clarifier la situation de ces terrains non bâtis classés «U inconstructibles», la modification propose de les reclasser en zone A ou N.

Pour parfaire l'information relative à la nouvelle carte des aléas, les zones U déjà bâties concernées par des aléas d'inondation fort sont tramées et soumises aux dispositions de l'article R111-2.



PLU - zonage initial



PLU - zonage modifié

Extrait de la notice de présentation de la modification n°1 approuvée le 21 juillet 2022

► Correction d'erreurs matérielles affectant les emplacements réservés

La modification n°1 du PLU a modifié, supprimé, remplacé et créé un certain nombre d'emplacements réservés. Il s'avère que plusieurs erreurs se sont glissées dans le dossier de modification n°1 du PLU approuvé, affectant la liste et la représentation des emplacements réservés sur le règlement graphique, alors même que la notice de présentation de la modification n°1 du PLU présente et justifie ces modifications (voir extraits ci-après).

Il s'agit de corriger ces erreurs matérielles sur la base de la liste des emplacements réservés présents dans la notice de présentation du PLU en vigueur (et portée à l'enquête publique relative à cette procédure). Pour certains de ces emplacements réservés, la présente procédure est l'occasion de préciser les objets (compléments à la rédaction des objets, sans modification de fond de leur destination).

Tableau des emplacements réservés

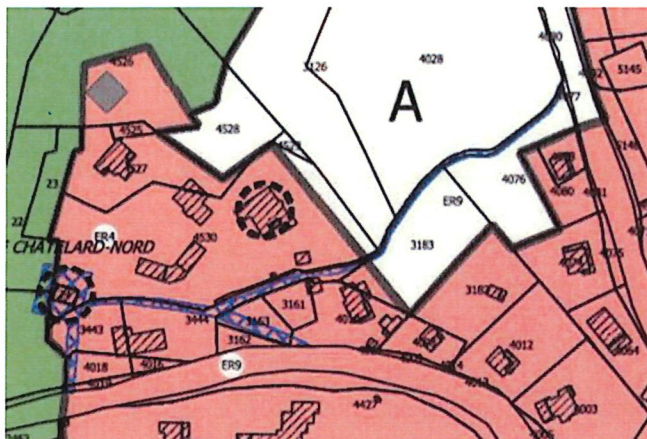
LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES			
N°	Bénéficiaire	OBJET	Surface approximative
ER1	Commune	Aménagement d'une voie douce le long du Giffre	25 000 m ²
ER2	Commune	Création d'un giratoire sur la RD 4	1 500 m ²
ER3	Commune	Régularisation chemin de desserte	700 m ²
ER4	Commune	Aménagement des abords de la chapelle du Chatelard	200 m ²
ER5	Commune	Aménagement de la voie communale entre les Miaux et les Champs : plateforme de 7 mètres	600 m ²
ER6	Commune	Création d'un chemin d'accès au captage des Feux : plateforme de 4 mètres	1 000 m ²
ER7	Commune	Aménagement du périmètre immédiat du captage des Feux	850 m ²
ER8	Commune	Aménagement de la voie communale du Chatelard aux Rasses : plateforme de 3 mètres	2 800 m ²
ER9	Commune	Création d'un chemin piéton	350 m ²
ER10	Commune	Création d'un trottoir entre le village et l'école de Visligny	800 m ²
ER11	Commune	Aménagement d'un carrefour	590 m ²
ER12	Commune	création d'un parking	500 m ²
ER13	Commune	Création d'un trottoir	250 m ²
ER14	Commune	Aménagement de carrefour	170 m ²
ER15	Commune	Mise en valeur du Bief des Esserts	6 000 m ²
ER16	Commune	Création d'une voie d'accès au terrain de sport	550 m ²
ER17	Commune	Régularisation foncière de la route des Esserts	9 000 m ²
ER18	Commune	Création d'un chemin piéton entre le terrain de sport et le Bief des Esserts	450 m ²
ER19	Commune	Extension de la zone de loisirs	6 500 m ²
ER20	Commune	Foncier manquant pour la création de la déviation de la RD4	1 100 m ²
ER21	Commune	Régularisation foncière sur RD4	500 m ²
ER22	Commune	Régularisation foncière sur RD4	300 m ²
ER23	Commune	Création d'un réservoir alimentant les bassins public	1 000 m ²
ER24	Commune	Aménagement des abords des Miaux	300 m ²
ER25	Commune	Création d'un chemin piéton	250 m ²
ER26	Commune	Création d'une voie communale : plateforme de 2,5 mètres	1 800 m ²
ER27	Commune	Elargissement voirie	600 m ²
ER28	Commune	Aménagement d'un carrefour	270 m ²
ER29	Commune	Création d'un trottoir le long de la RD : 2 mètres	300 m ²
ER30	Commune	Création d'une voie communale : plateforme de 2,5 mètres	200 m ²
ER31	Commune	Aménagement d'un chemin piéton	200 m ²
ER32	Commune	Création d'une aire de stockage du bois	1 200 m ²
ER33	Commune	Création d'un emplacement de tri sélectif	300 m ²
ER34	Commune	Création d'une voie des Perrières à la Mollère : plateforme 4 mètres	3 300 m ²
ER35	Commune	Création d'une voie des Perrières aux Pluchins : plateforme 4 mètres	2 500 m ²
ER36	Commune	Création d'une aire de stockage du bois	900 m ²
ER37	Commune	Création d'un parking	200 m ²
ER38	Commune	Création d'un chemin piéton	1 000 m ²
ER39	Commune	Création d'un chemin d'accès à la garderie des Esserts	350 m ²
ER40	Commune	Création d'un chemin d'accès au réservoir des Esserts	1 500 m ²
ER41	Commune	Création d'un parking aux Pellys nord	450 m ²
ER42	Commune	Création d'un chemin	600 m ²
ER43	Commune	Elargissement voirie	70 m ²
ER44	Commune	Création d'une voie communale des Fayet à la retenue collinaire : plateforme de 6 mètres	3 500 m ²
ER45	Commune	Création d'un chemin de la piste Marcel au captage de Bergin : plateforme de 4 mètres	4 500 m ²
ER46	Commune	Création d'un chemin du captage de Bergin à la Vieille : plateforme de 4 mètres	7 000 m ²
ER47	Commune	Aménagement du périmètre immédiat du captage de Bergin	1 400 m ²
ER48	Commune	Aménagement du périmètre immédiat du captage de Bergin	1 700 m ²
ER49	Commune	Aménagement du périmètre immédiat du captage de Bergin	4 800 m ²
ER50	Commune	Aménagement du périmètre immédiat du captage des Laurents	2 000 m ²
ER51	Commune	Aménagement du carrefour et élargissement de la voie d'accès au parking	300 m ²
ER52	Commune	Régularisation des chemins piétons, espaces publics et voirie des Esserts	8 350 m ²
ER53	Commune	Création de parkings	1 000 m ²
ER54	Commune	Aménagement d'un giratoire	770 m ²
ER55	Commune	Aménagement d'un espace public	370 m ²

Liste des emplacements réservés présente dans la **notice de présentation** de la modification n°1 du PLU approuvée le 21 juillet 2022

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES			
N°	Bénéficiaire	OBJET	Surface approximative
ER1	Commune	Aménagement d'une voie douce le long du Giffre	25 000 m²
ER2	Commune	Création d'un giratoire sur la RD 4	1 500 m²
ER3	Commune	Régularisation chemin de desserte	700 m²
ER4	Commune	Aménagement des abords de la chapelle du Chatelard	200 m²
ER5	Commune	Aménagement de la voie communale entre les Miaux et les Champs : plateforme de 7 mètres	1 300 m²
ER6	Commune	Création d'un chemin d'accès au captage des Feux : plateforme de 4 mètres	1 000 m²
ER7	Commune	Aménagement du périmètre immédiat du captage des Feux	850 m²
ER8	Commune	Aménagement de la voie communale du Chatelard aux Rasses : plateforme de 3 mètres	2 800 m²
ER9	Non affecté		
ER10	Commune	Création d'un trottoir entre le village et l'école de Visigny	800 m²
ER11	Commune	Déviation de la RD 54 d'accès aux Esserts	2 500 m²
ER12	Commune	création d'un parking	500 m²
ER13	Commune	Création d'un trottoir	250 m²
ER14	Commune	Création d'une voie communale : plateforme de 4 mètres	500 m²
ER15	Commune	Mise en valeur du Bief des Esserts	6 000 m²
ER16	Commune	Création d'une voie d'accès au terrain de sport	550 m²
ER17	Commune	Régularisation foncière de la route des Esserts	9 000 m²
ER18	Commune	Création d'un chemin piéton entre le terrain de sport et le Bief des Esserts	250 m²
ER19	Commune	Extension de la zone de loisirs	6 500 m²
ER20	Commune	Foncier manquant pour la création de la déviation de la RD4	350 m²
ER21	Commune	Régularisation foncière sur RD4	500 m²
ER22	Commune	Régularisation foncière sur RD4	300 m²
ER23	Commune	Création d'un réservoir alimentant les bassins public	1 000 m²
ER24	Commune	Aménagement des abords des Miaux	300 m²
ER25	Non affecté		
ER26	Commune	Création d'une voie communale : plateforme de 2,5 mètres	1 800 m²
ER27	Commune	Aménagement d'un chemin : plateforme de 5 mètres	500 m²
ER28	Commune	Aménagement d'un carrefour	270 m²
ER29	Commune	Création d'un trottoir le long de la RD : 2 mètres	300 m²
ER30	Commune	Création d'une voie communale : plateforme de 2,5 mètres	200 m²
ER31	Commune	Aménagement d'un chemin piéton	200 m²
ER32	Commune	Création d'une aire de stockage du bois	1 200 m²
ER33	Commune	Création d'un emplacement de tri sélectif	300 m²
ER34	Commune	Création d'une voie des Perrières à la Mollière : plateforme 4 mètres	3 300 m²
ER35	Commune	Création d'une voie des Perrières aux Pluchins : plateforme 4 mètres	2 500 m²
ER36	Commune	Création d'une aire de stockage du bois	900 m²
ER37	Non affecté		
ER38	Non affecté		
ER39	Commune	Création d'un chemin d'accès à la garderie des Esserts	350 m²
ER40	Commune	Création d'un chemin d'accès au réservoir des Esserts	1 500 m²
ER41	Commune	Création d'un parking aux Pellys nord	600 m²
ER42	Commune	Création d'une plateforme de retournement et parkings	450 m²
ER43	Commune	Création d'une plateforme de retournement et parkings	650 m²
ER44	Commune	Création d'une voie communale des Fayet à la retenue collinaire : plateforme de 6 mètres	3 500 m²
ER45	Commune	Création d'un chemin de la piste Marcel au captage de Bergin : plateforme de 4 mètres	4 500 m²
ER46	Commune	Création d'un chemin du captage de Bergin à la Vieille : plateforme de 4 mètres	7 000 m²
ER47	Commune	Aménagement du périmètre immédiat du captage de Bergin	1 400 m²
ER48	Commune	Aménagement du périmètre immédiat du captage de Bergin	1 700 m²
ER49	Commune	Aménagement du périmètre immédiat du captage de Bergin	4 800 m²
ER50	Commune	Aménagement du périmètre immédiat du captage des Laurents	2 000 m²
ER51	Commune	Aménagement du carrefour et élargissement de la voie d'accès au parking	300 m²

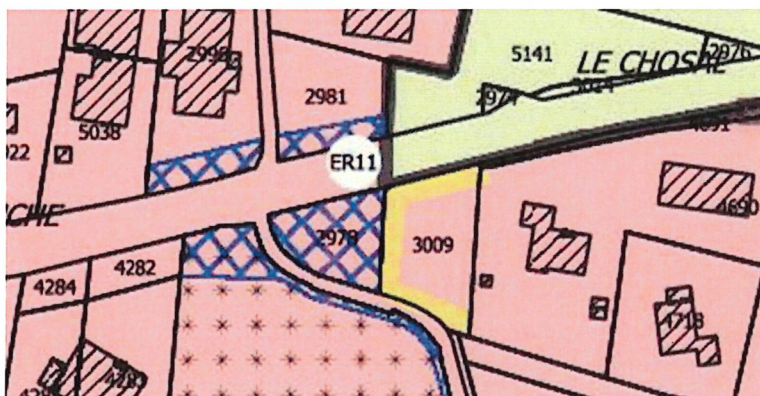
Liste des emplacements réservés telle que reportée sur le **règlement graphique** de la modification n°1 du PLU approuvée le 21 juillet 2022

- **ER N° 9** : L'intitulé est absent de la liste des ER figurant au règlement graphique. L'intitulé « Création d'un chemin piéton » figurant dans la notice de présentation de la modification n°1 est précisé comme suit : « Régularisation chemin piéton existant et accès à la chapelle du Châtelard ».



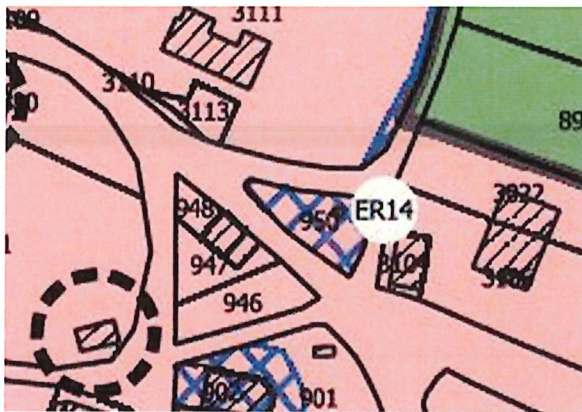
Extrait du règlement graphique de la modification n°1 du PLU approuvée le 21 juillet 2022

- **ER N° 11** : L'intitulé figurant sur le règlement graphique ne prend pas en compte la modification de l'ER N°11 par la procédure de modification n°1 du PLU. L'intitulé « Aménagement d'un carrefour » figurant dans la notice de présentation de la modification n°1 est précisé comme suit : « Aménagement de l'intersection entre la route de Samoëns, le chemin du Trente-Six et de chemin du Bois Lombard ».



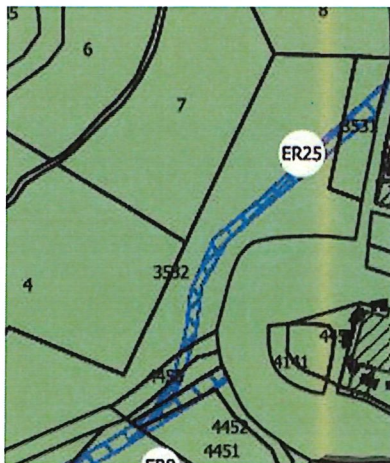
Extrait du règlement graphique de la modification n°1 du PLU approuvée le 21 juillet 2022

- **ER N° 14** : L'intitulé figurant sur le règlement graphique ne prend pas en compte la modification de l'ER N°14 par la procédure de modification n°1 du PLU. L'intitulé « Aménagement de carrefour » figurant dans la notice de présentation de la modification n°1 est précisé comme suit : « Aménagement de l'intersection entre la route du Verney et le chemin du Bois Lombard ».



Extrait du règlement graphique de la modification n°1 du PLU approuvée le 21 juillet 2022

- **ER N° 25** : L'intitulé est absent de la liste des ER figurant au règlement graphique. L'intitulé « Aménagement de carrefour » figurant dans la notice de présentation de la modification n°1 est précisé comme suit : « Aménagement de l'intersection entre la route du Verney et le chemin du Bois Lombard ».



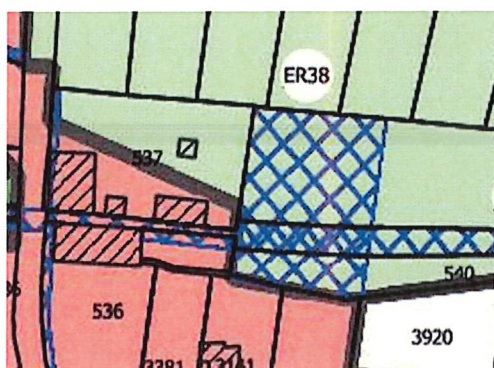
Extrait du règlement graphique de la modification n°1 du PLU approuvée le 21 juillet 2022

- **ER N° 37** : L'intitulé est absent de la liste des ER figurant au règlement graphique. L'intitulé « Création d'un parking » figurant dans la notice de présentation de la modification n°1 est précisé comme suit : « Création d'un parking public ».



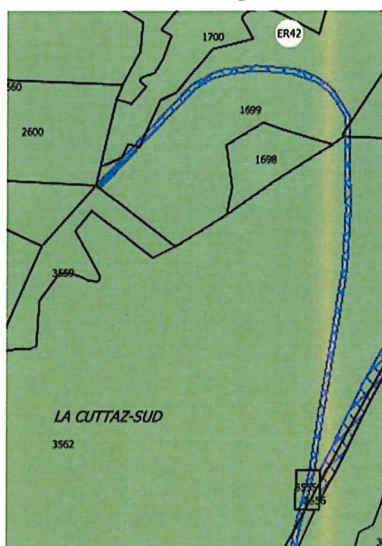
Extrait du règlement graphique de la modification n°1 du PLU approuvée le 21 juillet 2022

- **ER N° 38** : L'intitulé est absent de la liste des ER figurant au règlement graphique. L'intitulé « Création d'un chemin piéton » figurant dans la notice de présentation de la modification n°1 est précisé comme suit : « création d'un chemin piéton et d'une aire de stationnement ».



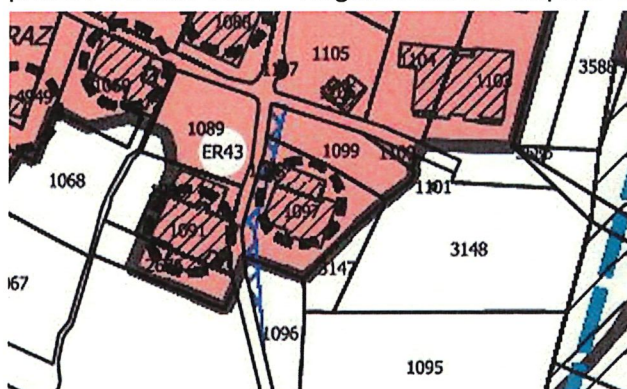
Extrait du règlement graphique de la modification n°1 du PLU approuvée le 21 juillet 2022

- **ER N° 42** : L'intitulé figurant sur le règlement graphique ne prend pas en compte la modification de l'ER N°42 par la procédure de modification n°1 du PLU. L'intitulé « Création d'un chemin » figurant dans la notice de présentation de la modification n°1 est précisé comme suit : « Régularisation d'un chemin ».



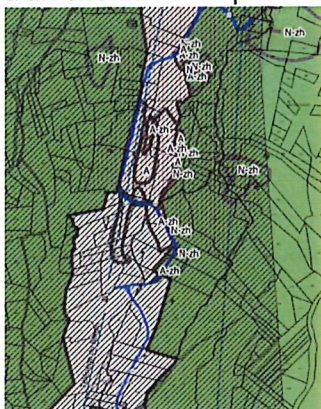
Extrait du règlement graphique de la modification n°1 du PLU approuvée le 21 juillet 2022

- **ER N° 43** : L'intitulé figurant sur le règlement graphique ne prend pas en compte la modification de l'ER N°43 par la procédure de modification n°1 du PLU. L'intitulé « Elargissement voirie » figurant dans la notice de présentation de la modification n°1 est précisé comme suit : « Régularisation d'emprise de voirie ».



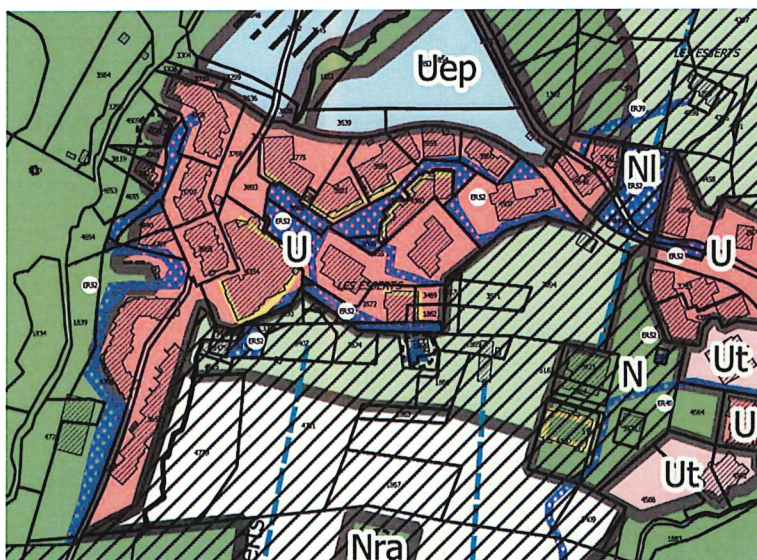
Extrait du règlement graphique de la modification n°1 du PLU approuvée le 21 juillet 2022

- **ER N° 45** : L'intitulé figurant sur le règlement graphique : « Création d'un chemin de la piste Marcel au captage de Bergin : plateforme de 4 mètres » doit être corrigé par : « Création d'un chemin de la piste Marvel au captage de Bergin : plateforme de 4 mètres ».



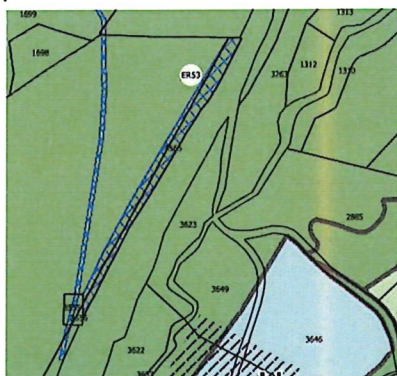
Extrait du règlement graphique de la modification n°1 du PLU approuvée le 21 juillet 2022

- **ER N° 52** : Cet emplacement réservé créé par la procédure de modification n°1 du PLU ne figure pas dans la liste des ER du règlement graphique. La liste des emplacements réservés doit être complétée, avec l'intitulé « Régularisation des chemins piétons, espaces publics et voirie des Esserts » figurant dans la notice de présentation de la modification n°1.



Extrait du règlement graphique de la modification n°1 du PLU approuvée le 21 juillet 2022

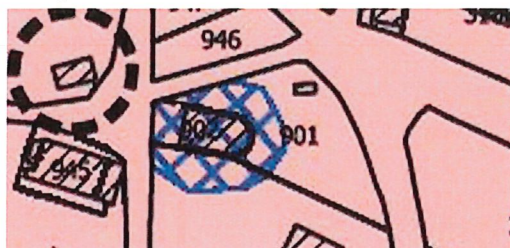
- **ER N° 53** : Cet emplacement réservé créé par la procédure de modification n°1 du PLU ne figure pas dans la liste des ER du règlement graphique. La liste des emplacements réservés doit être complétée, avec l'intitulé « Création de parkings » figurant dans la notice de présentation de la modification n°1.



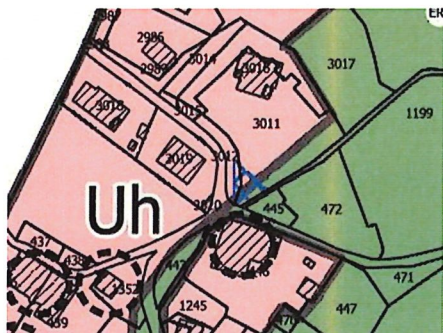
Extrait du règlement graphique de la modification n°1 du PLU approuvée le 21 juillet 2022

-

- **ER non numéroté** : Cet emplacement réservé présent sur le règlement graphique, n'est pas numéroté ni présent dans la liste des ER figurant au règlement graphique. Il correspond à un enjeu d'aménagement des abords de la chapelle du Verney et doit être numéroté 56 et intégré dans la liste sous cet intitulé.



- **ER non numéroté** : Cet emplacement réservé présent sur le règlement graphique, ne correspond à aucun emplacement réservé, ni dans la liste, ni au regard des enjeux sur cet emplacement. Sa délimitation peut être supprimée du règlement graphique.

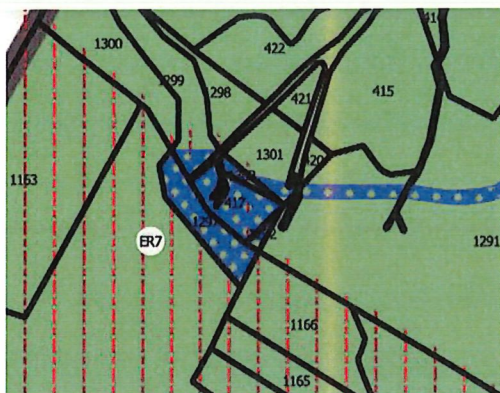


- **Calcul de l'emprise des ER**

13

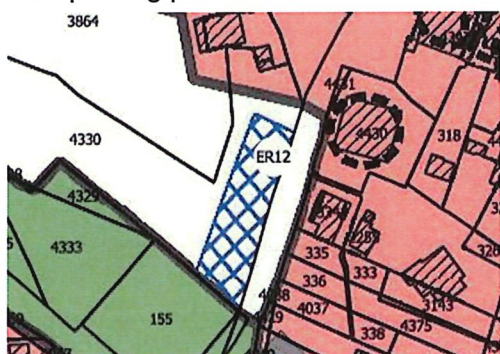
► Modifications d'emplacements réservés

- **ER n°7** pour « Aménagement du périmètre immédiat du captage des Feux » : Son emprise est à réduire aux parcelles privées uniquement, les autres étant propriété de la collectivité.



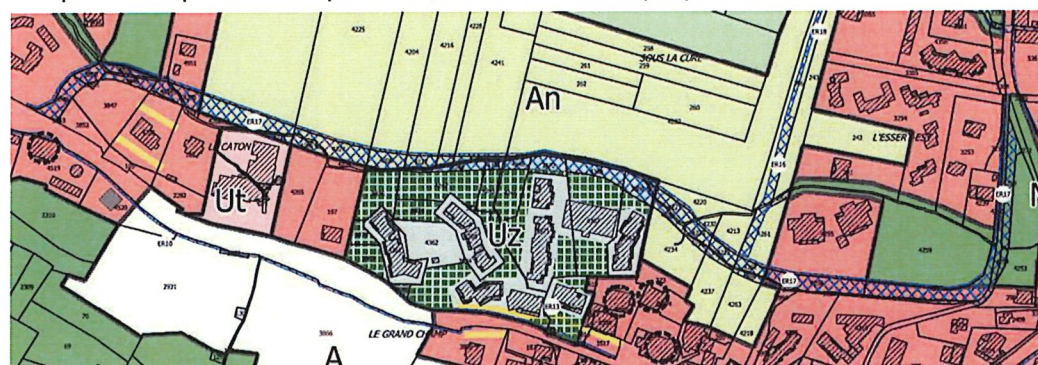
Extrait du règlement graphique de la modification n°1 du PLU approuvée le 21 juillet 2022

- **ER n°12** pour « Création d'un parking » : Son objet est à préciser comme suit : « Création d'un parking pour le cimetière ».



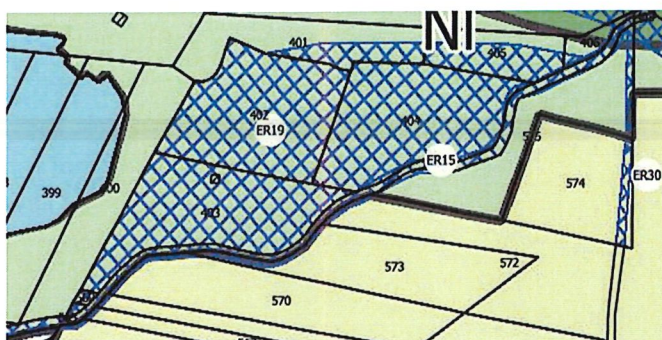
Extrait du règlement graphique de la modification n°1 du PLU approuvée le 21 juillet 2022

- **ER n°17** pour « Régularisation foncière de la route des Esserts » : Son emprise est à réduire aux parcelles privées uniquement, les autres étant propriété de la collectivité.



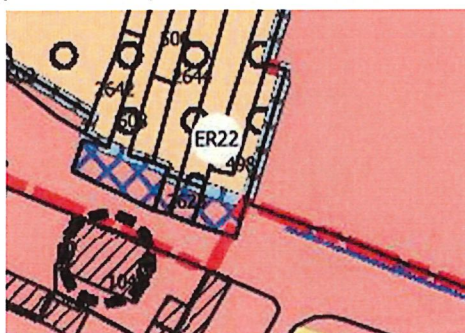
Extrait du règlement graphique de la modification n°1 du PLU approuvée le 21 juillet 2022

- **ER n°19** pour « Extension de la zone de loisirs » : Son emprise est à réduire aux parcelles privées uniquement, les autres étant propriété de la collectivité.



Extrait du règlement graphique de la modification n°1 du PLU approuvée le 21 juillet 2022

- **ER n°22** pour « Régularisation foncière sur RD4 » : Son emprise est à réduire aux parcelles privées uniquement, les autres étant propriété de la collectivité.



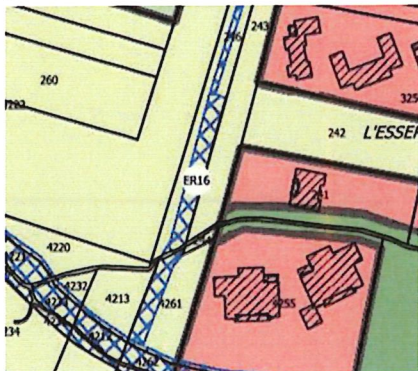
Extrait du règlement graphique de la modification n°1 du PLU approuvée le 21 juillet 2022

- **ER n°24** pour « Aménagement des abords des Miaux » : Son objet est à préciser comme suit : « Aménagement des abords de la Chapelle des Miaux ».



► Suppressions d'emplacements réservés

- **ER n°16** pour « Création d'une voie d'accès au terrain de sport » : Cet emplacement réservé peut-être supprimé, car un accès à ce terrain de sport privé est déjà possible.



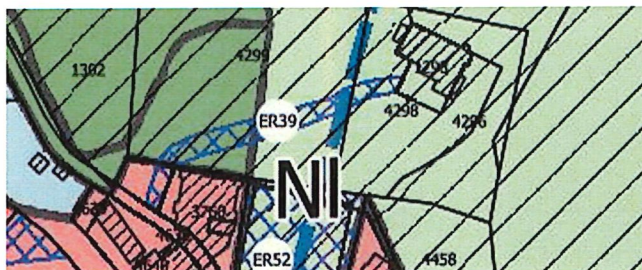
Extrait du règlement graphique de la modification n°1 du PLU approuvée le 21 juillet 2022

- **ER n°29** pour « Création d'un trottoir le long de la RD : 2 m » : Cet ER est positionné sur le domaine public et peut être supprimé.



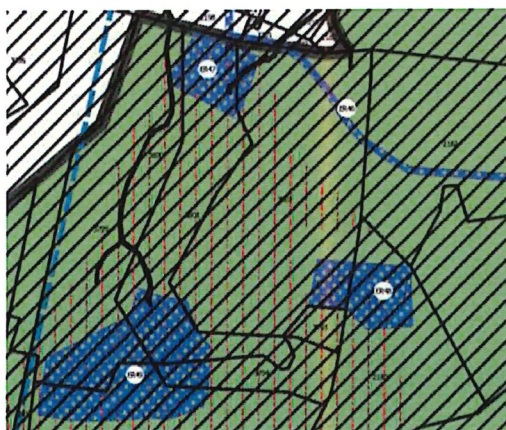
Extrait du règlement graphique de la modification n°1 du PLU approuvée le 21 juillet 2022

- **ER n°39** pour « Création d'un chemin d'accès à la garderie des Esserts » : Il a fait l'objet d'acquisitions de la collectivité et peut être supprimé.



Extrait du règlement graphique de la modification n°1 du PLU approuvée le 21 juillet 2022

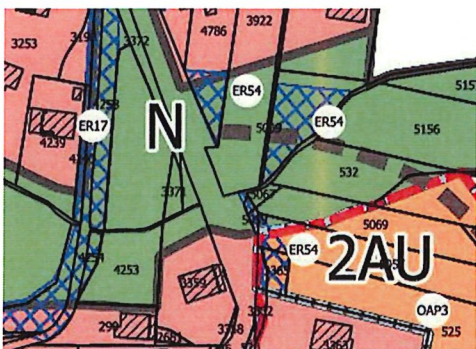
- **ER n°47, 48 et 49** pour « Aménagement du périmètre immédiat du captage de Bergin » : Le foncier appartient à la collectivité, ils peuvent être supprimés.



Extrait du règlement graphique de la modification n°1 du PLU approuvée le 21 juillet 2022

-

- **ER n°54** pour « Aménagement d'un giratoire » : Le giratoire a été créé en 2023 sans nécessiter les acquisitions envisagées par l'ER n°54, qui peut être supprimé.



► **Prise en compte d'une décision du Tribunal Administratif**

Une décision du Tribunal Administratif de Grenoble en date du 25 septembre 2023 a annulé la délibération du 6 mars 2020 approuvant le PLU de Morillon *« en tant seulement que les parcelles cadastrées section A n°1146 et 1149 sont grevées des emplacements réservés 42 et 43 et d'avoir repéré comme bâti d'intérêt patrimonial protégé au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme le chalet implanté sur la parcelle cadastrée section A n°246 ».*



*Extrait du règlement graphique de la modification n°1 du PLU
approuvée le 21 juillet 2022*

Avant cette décision administrative, la modification n°1 du PLU approuvée le 21 juillet 2022 avait déjà supprimé les emplacements réservés n°42 et 43.

Il reste à prendre en compte la décision du TA de Grenoble relative au chalet situé sur la parcelle cadastrée n°246 au lieudit « Montebard », en supprimant son identification en tant que bâti d'intérêt patrimonial au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

► **Mesure en faveur du logement aidé pérenne**

Le règlement de la zone U (qui correspond à un tissu urbain dense caractéristique d'une centralité) comporte des dispositions en faveur de la mixité du parc de logement. En application de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme, dans l'ensemble de cette zone, les programmes de 10 logements et plus doivent comporter un minimum de 20% logements aidés (accession ou location) représentant au minimum 20% de la surface de plancher de l'opération. Cette obligation concerne aussi bien les projets de construction neuve, de restructuration lourde ou de changement de destination.

Il est souhaité d'étendre cette exigence à la zone Uh, qui correspond à un tissu urbain moyennement dense, susceptible de faire l'objet d'opérations de logement significatives, dont il est souhaité qu'elles contribuent à la mixité de l'habitat. A cette fin, le règlement de la zone Uh doit être complété afin d'exiger la production de logements aidés dans les mêmes conditions que dans la zone U.

Afin de s'assurer que le logement aidé exigé corresponde à du logement social pérenne, il est nécessaire de préciser au règlement écrit des zones U, Uh et 1AU, que les logements aidés doivent être pérennes, c'est-à-dire :

- pour les logements locatifs sociaux : qu'ils soient conventionnés au titre de l'APL sur une durée d'au moins 30 ans, pouvant être ramenée à 15 ans pour les programmes comportant au moins 3 logements locatifs sociaux,
- pour les logements en accession sociale : que leur prix de vente et les ressources des acquéreurs soient soumis, quelle que soit la date de la transaction, à des plafonds fixés par la puissance publique.

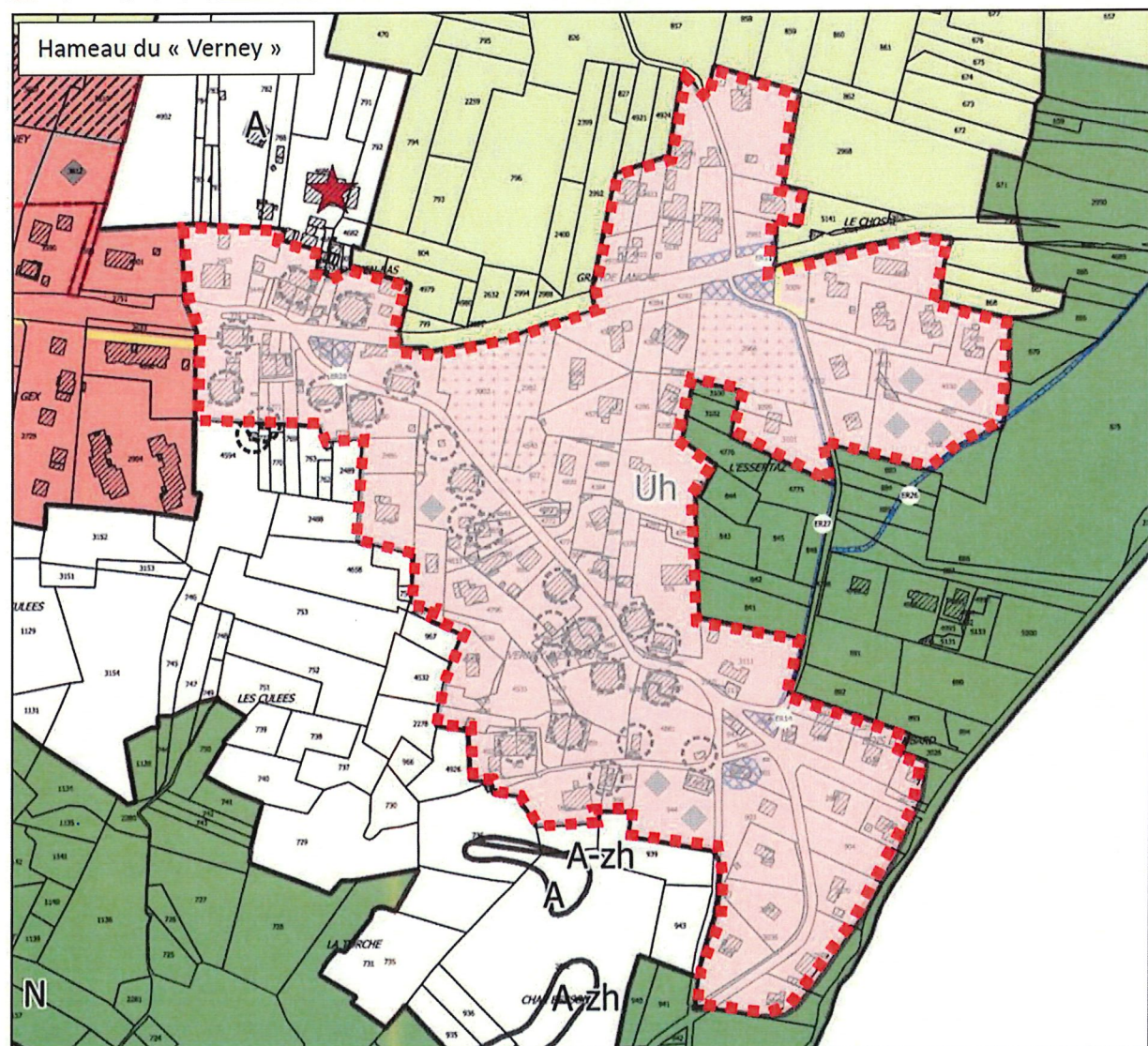
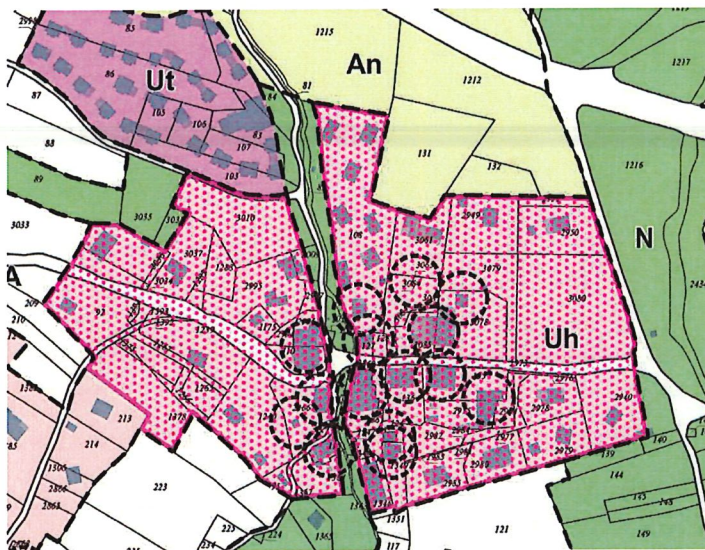
► **Mesures en faveur du développement du logement permanent aux lieudits « Vers le Pont », « Verney d'en Bas » et « Bois Lombard »**

Trois secteurs interstitiels non bâtis situés au sein de la zone Uh, aux lieudits « Vers le Pont », « Verney d'en Bas » et « Bois Lombard » présentent un potentiel pour le développement du parc de logements. Le PLU en vigueur y a fixé un coefficient d'emprise au sol minimum de 0,25 afin d'encourager leur densification. Or, depuis l'approbation du PLU, cette disposition a fait obstacle à plusieurs opérations, qui n'ont pas pu aboutir faute de parvenir à atteindre cette densité.

En faveur de la mise en œuvre d'opérations contribuant au développement du parc de logements permanents, il est souhaité adapter le règlement applicable dans ces secteurs :

- En faisant application, au sein de ces secteurs notamment, de l'article L151-14-1 du code de l'urbanisme, stipulant que « le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels toutes les constructions nouvelles de logements sont à usage exclusif de résidence principale ». Ce dispositif, récemment introduit par la LOI n°2024-1039 du 19 novembre 2024, visant à renforcer les outils de régulation des meublés de tourisme à l'échelle locale, est destiné à encourager la production de logements permanents dans le contexte d'un marché du logement fortement concurrencé par la résidence secondaire, qui représente plus de 84% du parc total de logements (INSEE RGP 2021), alors que le PADD vise un renforcement de la part des résidences principales (plus d'un quart des nouveaux logements).
- En supprimant l'obligation de CES minimum, qui constitue un facteur bloquant, afin d'y faciliter la mise en œuvre des opérations.

Sont identifiés au titre de l'article L151-14-1 du code de l'urbanisme (secteur de résidence principale), les trois secteurs initialement concernés par un CES minimal, à l'exception d'une partie déjà bâtie du secteur situé au lieudit « Verney d'en Bas » (ayant fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme délivrée avant l'approbation du PLU en 2020), ainsi que l'ensemble de la zone Uh du hameau « Vers le Pont », à l'Ouest du chef-lieu, et du « Verney », à l'Est du chef-lieu.



Cette modification est l'occasion de corriger une erreur matérielle affectant le règlement écrit de la zone U, en supprimant à l'article U 2.3 (relatif à l'emprise au sol des constructions) la réglementation applicable aux secteurs de CES minimal, le PLU en vigueur n'en comportant pas dans cette zone.

► Mesures en faveur de la pérennité de l'activité hôtelière

Il s'agit de créer un sous-secteur « Uth » de la zone U, destiné à la protection de l'activité hôtelière au chef-lieu, qui contribue à l'attractivité de la station et la diversité des hébergements touristiques par une offre en « lits chauds », faisant l'objet d'une exploitation commerciale la majeure partie de l'année.

Ainsi, au sein du secteur Uth, les dispositions réglementaires spécifiques sont prises afin de préserver et faciliter le développement, l'adaptation et la mise aux normes de l'activité hôtelière sur un tènement foncier relativement contraint au centre-village :

- seules sont autorisées les constructions nouvelles, l'adaptation, la réfection et le changement de destination des constructions existantes, à condition qu'ils soient à sous-destination d'hôtel ou qu'ils soient nécessaires à son fonctionnement (par exemple, restaurant, logement de fonction...),
- les règles d'implantation, ainsi que celles relatives aux espaces extérieurs (espaces perméables, aires de jeux, espaces verts et arborés) sont adaptées à la marge.



Délimitation du secteur Uth au chef-lieu

Les incidences environnementales pressenties sont les suivantes :

Objet de la modification	Résumé de la justification	Incidences sur le patrimoine naturel		Incidences sur le paysage		Eau		Sols et sous-sols
		Biodiversité	Dynamique écologique	Grand paysage	Paysage bâti	Quantité et qualité de la ressource	Gestion de la ressource	
Correction d'erreurs matérielles affectant la légende du règlement graphique, l'inscription de secteurs d'aléas naturels, les emplacements réservés, le règlement écrit.	Correction d'erreurs matérielles résultant majoritairement de la modification n°1 du PLU.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.

Objet de la modification	Résumé de la justification	Incidences sur le patrimoine naturel		Incidences sur le paysage		Eau		Sols et sous-sols
		Biodiversité	Dynamique écologique	Grand paysage	Paysage bâti	Quantité et qualité de la ressource	Gestion de la ressource	
Modifications d'emplacements réservés	Il s'agit de mettre à jour les emplacements réservés en fonction des acquisitions foncières réalisées et de l'évolution des projets communaux, avec pour conséquence la suppression ou la réduction de l'emprise de certains ER, la modification de leur libellé (sans création de nouvel emplacement réservé ou augmentation de leurs emprises).	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.

Objet de la modification	Résumé de la justification	Incidences sur le patrimoine naturel		Incidences sur le paysage		Eau		Sols et sous-sols
		Biodiversité	Dynamique écologique	Grand paysage	Paysage bâti	Quantité et qualité de la ressource	Gestion de la ressource	
Suppression de l'identification d'un chalet au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme suite à son annulation par décision administrative	Il s'agit de prendre en compte une décision du Tribunal Administratif ayant annulé cette protection	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable, le TA ayant conclu au caractère injustifié de l'identification en tant que bâti d'intérêt patrimonial.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.
Modification du règlement écrit concernant les logements sociaux, en exigeant : - une part de logements sociaux pour les programmes de 10 logements et plus dans la zone UH, - que les logements sociaux soient pérennes.	Favoriser la production de logements sociaux pérennes	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.

Objet de la modification	Résumé de la justification	Incidences sur le patrimoine naturel		Incidences sur le paysage		Eau		Sols et sous-sols
		Biodiversité	Dynamique écologique	Grand paysage	Paysage bâti	Quantité et qualité de la ressource	Gestion de la ressource	
Modification du règlement (écrit et graphique) applicable sur des secteurs aux lieudits « Vers le Pont » et « Verney », concernant : - la suppression des secteurs de CES minimum, - l'inscription de secteurs au sein desquels les nouveaux logements doivent être des résidences principales	Favoriser la mise en œuvre d'opérations contribuant au développement du parc de logements permanents.	Pas d'incidence notable, compte-tenu de la portée des modifications.	Pas d'incidence notable, compte-tenu de la portée des modifications.	Pas d'incidence notable, compte-tenu de la portée des modifications.	Pas d'incidence notable, compte-tenu de la portée des modifications.	Pas d'incidence notable, compte-tenu de la portée des modifications.	Pas d'incidence notable, compte-tenu de la portée des modifications.	Susceptible de contribuer à terme à une moindre optimisation de l'espace. Toutefois, le CES minimum apparaissait inopérant, dans la mesure où il avait fait obstacle à plusieurs projets, qui n'avaient pas pu aboutir faute de parvenir à atteindre cette densité.

Objet de la modification	Résumé de la justification	Incidences sur le patrimoine naturel		Incidences sur le paysage		Eau		Sols et sous-sols
		Biodiversité	Dynamique écologique	Grand paysage	Paysage bâti	Quantité et qualité de la ressource	Gestion de la ressource	
Création du sous-secteur « Uth », destiné à la protection de l'activité hôtelière	Protéger l'activité hôtelière existante, en faveur du maintien et du développement de l'offre en « lits chauds ».	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Les modifications sont adaptées à une meilleure optimisation de l'espace déjà bâti au centre-village. La portée de ces modifications fait que l'incidence sur le paysage bâti sera faible ou nulle.	Les modifications n'induisent pas d'augmentation significative des besoins en eau. Il n'y a pas d'incidence notable sur la quantité et la qualité de la ressource.	Les modifications n'induisent pas d'augmentation significative des besoins en assainissement. Il n'y a pas d'incidence notable sur la gestion de la ressource.	Pas d'incidence notable.

Objet de la modification	Résumé de la justification	Air	Energie		Risques		Bruit	Déchets
			Ressources et consommation	Gaz à effet de serre	Risques naturels	Risques technologiques		
Correction d'erreurs matérielles affectant la légende du règlement graphique, l'inscription de secteurs d'aléas naturels, les emplacements réservés, le règlement écrit.	Correction d'erreurs matérielles résultant majoritairement de la modification n°1 du PLU.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Incidence positive sur la prise en compte des aléas naturels	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.
Modifications d'emplacements réservés	Il s'agit de mettre à jour les emplacements réservés en fonction des acquisitions foncières réalisées et de l'évolution des projets communaux, avec pour conséquence la suppression ou la réduction de l'emprise de certains ER, la modification de leur libellé (sans création de nouvel emplacement réservé ou augmentation de leurs emprises).	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.

Objet de la modification	Résumé de la justification	Air	Energie		Risques		Bruit	Déchets
			Ressources et consommation	Gaz à effet de serre	Risques naturels	Risques technologiques		
Suppression de l'identification d'un chalet au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme suite à son annulation par décision administrative	Il s'agit de prendre en compte une décision du Tribunal Administratif ayant annulé cette protection	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.
Modification du règlement écrit concernant les logements sociaux, en exigeant : - une part de logements sociaux pour les programmes de 10 logements et plus dans la zone UH, - que les logements sociaux soient pérennes.	Favoriser la production de logements sociaux pérennes	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.

Objet de la modification	Résumé de la justification	Air	Energie		Risques		Bruit	Déchets
			Ressources et consommation	Gaz à effet de serre	Risques naturels	Risques technologiques		
Modification du règlement (écrit et graphique) applicable sur des secteurs aux lieudits « Vers le Pont » et « Verney », concernant : - la suppression des secteurs de CES minimum, - l'inscription de secteurs au sein desquels les nouveaux logements doivent être des résidences principales	Favoriser la mise en œuvre d'opérations contribuant au développement du parc de logements permanents.	Pas d'incidence notable, malgré l'exposition de certaines parties des secteurs concernés à la pollution (abords de la route départementale), la modification n'ayant pas pour conséquence d'augmenter l'exposition des nouveaux logements aux nuisances mais d'exiger qu'ils soient des logements permanents.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable, malgré l'exposition de certaines parties des secteurs concernés au bruit (abords de la route départementale), la modification n'ayant pas pour conséquence d'augmenter l'exposition des nouveaux logements aux nuisances mais d'exiger qu'ils soient des logements permanents.	Pas d'incidence notable.

Objet de la modification	Résumé de la justification	Air	Energie			Risques		Bruit	Déchets
			Ressources et consommation	Gaz à effet de serre	Risques naturels	Risques technologiques			
Création du sous-secteur « Uth », destiné à la protection de l'activité hôtelière	Protéger l'activité hôtelière existante, en faveur du maintien et du développement de l'offre en « lits chauds ».	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable, dans la mesure où l'hôtel existant est déjà situé à proximité de la route départementale et où les modifications faciliteront son adaptation et sa mise aux normes.	Pas d'incidence notable.	

CONCLUSION

Au regard de l'analyse développée ci-avant, le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Morillon n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

2- La concertation publique sur le projet de modification simplifiée du PLU

Dans sa délibération du 10 avril 2025, le Conseil Municipal a décidé de mettre en œuvre les modalités de la concertation suivants :

- Mise à disposition du public du rapport de présentation de la modification simplifiée au moment de la transmission du dossier pour examen au cas par cas à la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale et pendant une durée de deux mois. Une information à destination du public sera faite au préalable par un avis publié dans un journal diffusé dans le département, sur le site internet de la Mairie, ainsi que sur les réseaux sociaux pour lesquels elle dispose d'un compte ;
- Mise à disposition du public, à l'accueil de la Mairie, d'un registre des observations de la population, en même temps que le rapport de présentation et pendant une durée de deux mois, où les propositions concernant le projet pourront être déposées aux jours et heures d'ouverture au public de la Mairie, ainsi que par courrier à l'adresse de la Mairie et par courriel, à l'adresse affairesjuridiques@mairie-morillon.fr.
- Bilan de la concertation tiré par délibération du Conseil Municipal, en fin de période de concertation.

3- La procédure de modification simplifiée du PLU

► Le champ d'application de la modification :

Conformément à l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification apparaît justifiée car elle :

- ne change pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
- ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, et ne met pas en place une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- n'ouvre pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six 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 l'établissement public de coopération intercommunal compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

De plus, conformément à l'article L153-45 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification ici présenté n'est pas soumis à enquête publique, et peut être adopté selon une procédure simplifiée, car il ne permet pas :

- de majorer de plus de 20% les possibilités de construire 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.

Le choix de la procédure de modification simplifiée du PLU apparaît donc justifié.

► Le régime juridique de la modification :

L'ensemble du projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Morillon doit être envoyé au Préfet et aux Personnes Publiques Associées pour information.

Par la suite, ce projet de modification simplifiée doit être mis à disposition du public pendant un mois, avant d'être approuvé par délibération du Conseil Municipal.

Enfin, certaines formalités doivent être accomplies pour que la modification ait un caractère exécutoire.

III. LE CONTENU DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

1- Les modifications apportées au règlement graphique (pièce n°4-1 du PLU)

► Légende du règlement graphique

Légende :

Zones urbaines :

	U Zone urbaine dense du Chef-Lieu et des Esserts.
	Uf Zone urbaine destinée à l'hébergement hôtelier et touristique
	Uh Zone urbaine des hameaux.
	Uz Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) de Grand Champ.
	Uep Secteur destiné à des équipements d'intérêt collectif et services publics.

Zones à urbaniser

	1AU Zone à urbaniser à court ou moyen terme.
	2AU Zone à urbaniser à long terme.

Zones agricoles

	A Secteur agricole.
	An Secteur agricole à protéger

Zones naturelles

	N Secteur naturel.
	Nd Secteur de dépôt
	Nl Secteur de la zone de loisirs.
	Nra Secteur des restaurants d'altitude

Index environnemental

- zh Zone humide.

Éléments informatifs

	Permis de construire accordé ne figurant pas encore sur le cadastre.
	Bâtiment d'élevage.
	Tracé indicatif des remontées mécaniques.
	Tracé indicatif de la déviation du secteur de la Pusaz.
	Emprise du parking du Badney.
	Périmètre d'attente d'un projet global d'aménagement (Art. L151-41-5° du C.U.).
	Secteur où peuvent être autorisés des remontées mécaniques, des équipements et aménagements liés à la pratique du ski (Art. L151-38 du C.U.).
	Secteur couvert par des Orientations d'Aménagement et de Programmation.
	Emplacement réservé.
	Bâtiment d'intérêt patrimonial protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.
	Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L151-11-2° du code de l'urbanisme.
	Secteur de mixité sociale.
	Corridor écologique d'importance régionale.
	Secteur inconstructible de la ZAC des Grands Champs.
	Secteur où un coefficient d'emprise au sol minimum est fixé.
	Secteur d'application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme (risques naturels)
	Périmètre de protection des captages d'eau potable

Règlement graphique avant modification simplifiée

LÉGENDE

ZONES URBAINES

-  Zone urbaine dense du Chef-Lieu et des Esserts
-  Zone urbaine destinée à l'hébergement hôtelier et touristique
-  Secteur urbain destiné à l'hébergement hôtelier
-  Secteur destiné à des équipements d'intérêt collectif et services publics
-  Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) de Grand Champ
-  Secteur destiné à des équipements d'intérêt collectif et services publics

ZONES À URBANISER

-  Zone à urbaniser à court ou moyen terme
-  Zone à urbaniser à long terme

ZONES AGRICOLES

-  Secteur agricole
-  Secteur agricole - zone humide
-  Secteur agricole à protéger
-  Secteur agricole à protéger - zone humide

ZONES NATURELLES

-  Secteur naturel
-  Secteur naturel humide
-  Secteur de dépôt
-  Secteur des zones de loisirs
-  Secteur des zones de loisirs - zone humide
-  Secteur des restaurant d'altitude

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

-  Emplacement réservé

PRESCRIPTIONS DIVERSES

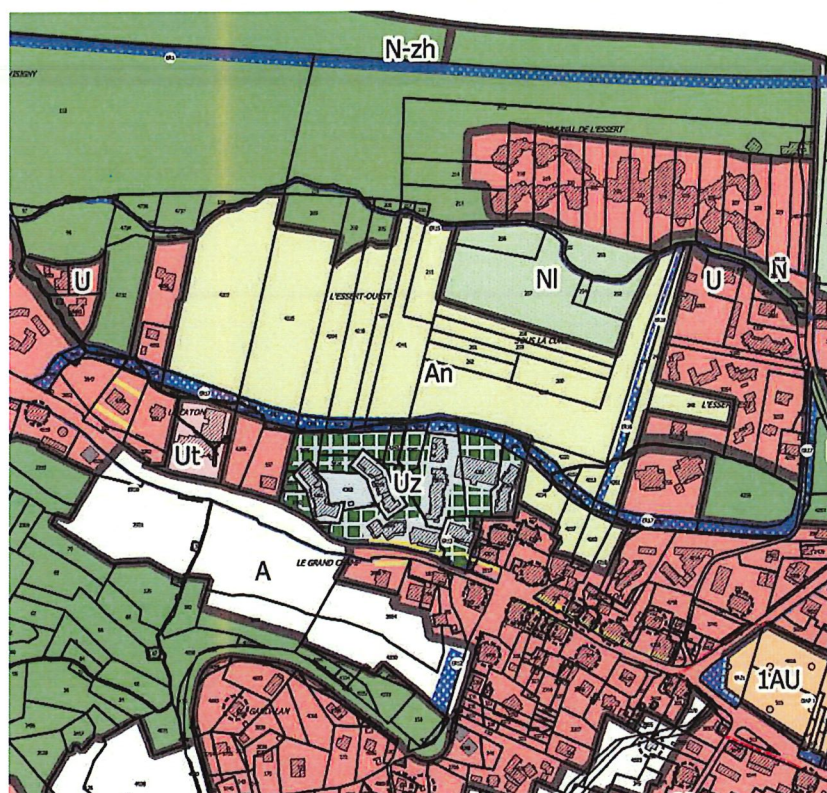
-  Orientation d'Aménagement et de Programmation
-  Périmètre d'attente d'un projet global d'aménagement (Art. L151-41-5° du C.U)
-  Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination (Art. L151-11-2° du C.U)
-  Bâtiment d'intérêt patrimonial protégé (Art. L151-19 du CU)
-  Linéaire de diversité commerciale (Art. L151-16 du CU)
-  Secteur d'application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme (risques naturels)
-  Secteur où peuvent être autorisés des remontées mécaniques, des équipements et aménagements liés à la pratique du ski (Art. L151-38 du CU)
-  Secteur de mixité sociale
-  Corridor écologique d'importance régionale
-  Secteur inconstructible de la ZAC des Grands Champs

INFORMATIONS DIVERSES

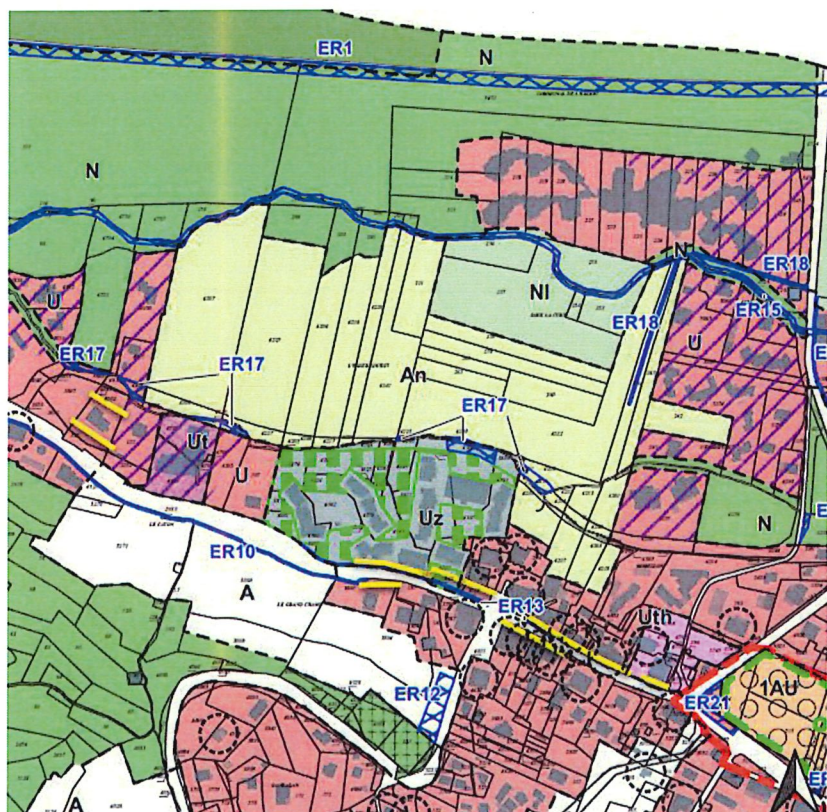
-  Permis de construire accordé ne figurant pas encore sur le cadastre
-  Bâtiment d'élevage
-  Tracé indicatif de la déviation du secteur de la Pusaz
-  Tracé indicatif des remontées mécaniques
-  Emprise du parking du Badney
-  Périmètre de protection des captages d'eau potable

Règlement graphique après modification simplifiée

► Secteurs d'aléas naturels



Règlement graphique avant modification simplifiée



Règlement graphique après modification simplifiée

► Emplacements réservés

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES			
N°	Bénéficiaire	OBJET	Surface approximative
ER1	Commune	Aménagement d'une voie douce le long du Giffre	25 000 m ²
ER2	Commune	Création d'un giratoire sur la RD 4	1 500 m ²
ER3	Commune	Régularisation chemin de desserte	700 m ²
ER4	Commune	Aménagement des abords de la chapelle du Chatelard	200 m ²
ER5	Commune	Aménagement de la voie communale entre les Miaux et les Champs : plateforme de 7 mètres	1 300 m ²
ER6	Commune	Création d'un chemin d'accès au captage des Feux : plateforme de 4 mètres	1 000 m ²
ER7	Commune	Aménagement du périmètre immédiat du captage des Feux	850 m ²
ER8	Commune	Aménagement de la voie communale du Chatelard aux Rasses : plateforme de 3 mètres	2 800 m ²
ER9		Non affecté	
ER10	Commune	Création d'un trottoir entre le village et l'école de Visigny	800 m ²
ER11	Commune	Déviations de la RD 54 d'accès aux Esserts	2 500 m ²
ER12	Commune	création d'un parking	500 m ²
ER13	Commune	Création d'un trottoir	250 m ²
ER14	Commune	Création d'une voie communale : plateforme de 4 mètres	500 m ²
ER15	Commune	Mise en valeur du Bief des Esserts	6 000 m ²
ER16	Commune	Création d'une voie d'accès au terrain de sport	550 m ²
ER17	Commune	Régularisation foncière de la route des Esserts	9 000 m ²
ER18	Commune	Création d'un chemin piéton entre le terrain de sport et le Bief des Esserts	250 m ²
ER19	Commune	Extension de la zone de loisirs	6 500 m ²
ER20	Commune	Foncier manquant pour la création de la déviation de la RD4	350 m ²
ER21	Commune	Régularisation foncière sur RD4	500 m ²
ER22	Commune	Régularisation foncière sur RD4	300 m ²
ER23	Commune	Création d'un réservoir alimentant les bassins public	1 000 m ²
ER24	Commune	Aménagement des abords des Miaux	300 m ²
ER25		Non affecté	
ER26	Commune	Création d'une voie communale : plateforme de 2,5 mètres	1 800 m ²
ER27	Commune	Aménagement d'un chemin : plateforme de 5 mètres	500 m ²
ER28	Commune	Aménagement d'un carrefour	270 m ²
ER29	Commune	Création d'un trottoir le long de la RD : 2 mètres	300 m ²
ER30	Commune	Création d'une voie communale : plateforme de 2,5 mètres	200 m ²
ER31	Commune	Aménagement d'un chemin piéton	200 m ²
ER32	Commune	Création d'une aire de stockage du bois	1 200 m ²
ER33	Commune	Création d'un emplacement de tri sélectif	300 m ²
ER34	Commune	Création d'une voie des Perrières à la Mollière : plateforme 4 mètres	3 300 m ²
ER35	Commune	Création d'une voie des Perrières aux Piuchins : plateforme 4 mètres	2 500 m ²
ER36	Commune	Création d'une aire de stockage du bois	900 m ²
ER37		Non affecté	
ER38		Non affecté	
ER39	Commune	Création d'un chemin d'accès à la garderie des Esserts	350 m ²
ER40	Commune	Création d'un chemin d'accès au réservoir des Esserts	1 500 m ²
ER41	Commune	Création d'un parking aux Pellys nord	600 m ²
ER42	Commune	Création d'une plateforme de retournement et parkings	450 m ²
ER43	Commune	Création d'une plateforme de retournement et parkings	650 m ²
ER44	Commune	Création d'une voie communale des Fayet à la retenue collinaire : plateforme de 6 mètres	3 500 m ²
ER45	Commune	Création d'un chemin de la piste Marcel au captage de Bergin : plateforme de 4 mètres	4 500 m ²
ER46	Commune	Création d'un chemin du captage de Bergin à la Vielle : plateforme de 4 mètres	7 000 m ²
ER47	Commune	Aménagement du périmètre immédiat du captage de Bergin	1 400 m ²
ER48	Commune	Aménagement du périmètre immédiat du captage de Bergin	1 700 m ²
ER49	Commune	Aménagement du périmètre immédiat du captage de Bergin	4 800 m ²
ER50	Commune	Aménagement du périmètre immédiat du captage des Laurents	2 000 m ²
ER51	Commune	Aménagement du carrefour et élargissement de la voie d'accès au parking	300 m ²

Règlement graphique avant modification simplifiée

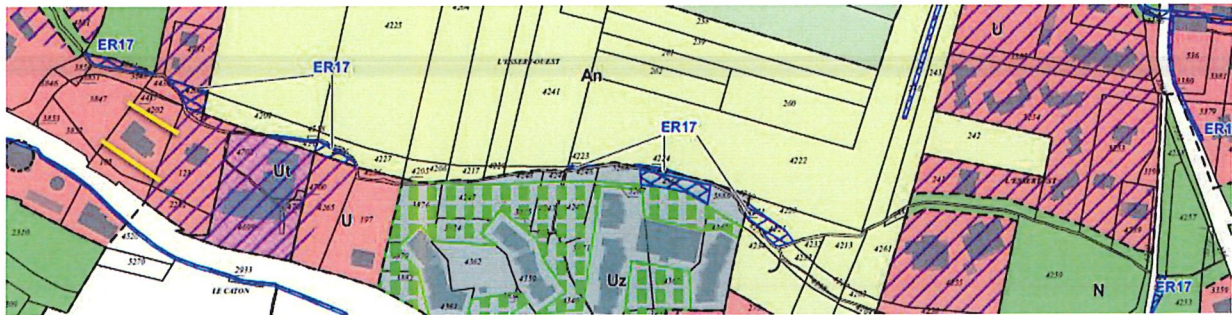
EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

N°	Libellé	Bénéficiaire	Surface (m²)
ER1	Aménagement d'une voie douce le long du Giffre	Commune	27118
ER2	Création d'un giratoire sur la RD 4	Commune	1504
ER3	Régularisation chemin de desserte	Commune	578
ER4	Aménagement des abords de la chapelle du Chatelard	Commune	255
ER5	Aménagement de la voie communale entre les Miaux et les Champs : plateforme de 7 mètres	Commune	530
ER6	Création d'un chemin d'accès au captage des Feux : plateforme de 4 mètres	Commune	1031
ER7	Aménagement du périmètre immédiat du captage des Feux	Commune	363
ER8	Aménagement de la voie communale du Chatelard aux Rasses : Plateforme de 3 mètres	Commune	2838
ER9	Création d'un chemin piéton existant et accès à la Chapelle du Châtelard	Commune	662
ER10	Création d'un trottoir entre le village et l'école de Visigny	Commune	766
ER11	Aménagement de l'intersection entre la route de Samoëns, le chemin du Trente-Six et de chemin du Bois Lombard	Commune	561
ER12	Création d'un parking pour le cimetière	Commune	647
ER13	Création d'un trottoir	Commune	260
ER14	Aménagement de l'intersection entre la route du Verney et le chemin du Bois Lombard	Commune	164
ER15	Mise en valeur du Bief des Esserts	Commune	6011
ER17	Régularisation foncière de la route des Esserts	Commune	1049
ER18	Création d'un chemin piéton entre le terrain de sport et le Bief des Esserts	Commune	587
ER19	Extension de la zone de loisirs	Commune	4269
ER20	Foncier manquant pour la création de la déviation de la RD4	Commune	854
ER21	Régularisation foncière sur RD4	Commune	454
ER22	Régularisation foncière sur RD4	Commune	144
ER23	Création d'un réservoir alimentant les bassins publics	Commune	1063
ER24	Création d'un périmètre de 5 m, pour la protection et la mise en valeur de la chapelle des Miaux et l'aménagement des abords	Commune	288
ER25	Régularisation du chemin piéton	Commune	252
ER26	Création d'une voie communale : plateforme de 2,5 mètres	Commune	1786
ER27	Aménagement d'un chemin : plateforme de 5 mètres	Commune	608
ER28	Aménagement d'un carrefour	Commune	53
ER30	Création d'une voie communale : plateforme de 2,5 mètres	Commune	178
ER31	Aménagement d'un chemin piéton	Commune	196
ER32	Création d'une aire de stockage de bois	Commune	1178
ER33	Création d'un emplacement de tri sélectif	Commune	308
ER34	Création d'une voie des Perrières à la Mollière : plateforme de 4 mètres	Commune	3253
ER35	Création d'une voie des Perrières aux Pluchins : plateforme de 4 mètres	Commune	2521
ER36	Création d'une aire de stockage du bois	Commune	894
ER37	Création d'un parking public	Commune	204
ER38	Création d'un chemin piéton et d'une aire de stationnement	Commune	1028
ER40	Création d'un chemin d'accès au réservoir des Esserts	Commune	1424
ER41	Création d'un parking aux Pellys Nord	Commune	517
ER42	Régularisation d'un chemin	Commune	600
ER43	Régularisation d'emprise de voirie	Commune	130
ER44	Création d'une voie communale des Fayet à la retenue collinéaire : plateforme de 6 mètres	Commune	3396
ER45	Création d'un chemin de la piste Marvel au captage de Bergin : plateforme de 4 mètres	Commune	4420
ER46	Création d'un chemin du captage de Bergin à la Vieille : Plateforme de 4 mètres	Commune	6964
ER51	Aménagement du carrefour et élargissement de la voie d'accès au parking	Commune	279
ER52	Régularisation des chemins piétons, espaces publics et voirie des Esserts	Commune	8362
ER53	Création de parkings	Commune	1024
ER55	Aménagement d'un espace public	Commune	214
ER56	Mise en oeuvre d'un équipement public	Commune	3486
ER57	Aménagement des abords de la chapelle du Verney	Commune	302

Règlement graphique après modification simplifiée

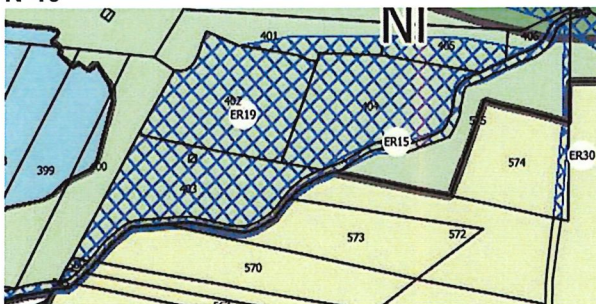
The map shows a grid of land parcels. A central parcel is labeled '1299' and is shaded with a blue cross-hatch pattern. To its north is parcel '1301', to its east is '1302', to its south is '1297', and to its southeast is '1292'. A red line outlines a larger area encompassing parcels 1299, 1301, 1302, and 1297. A blue line outlines a smaller area within the red boundary, covering parcels 1299 and 1297. A small blue square labeled 'ERY' is located in the bottom left corner of the map.

36

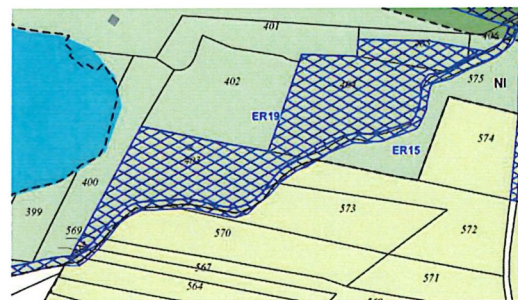


Règlement graphique après modification simplifiée

N°19



Règlement graphique avant modification simplifiée

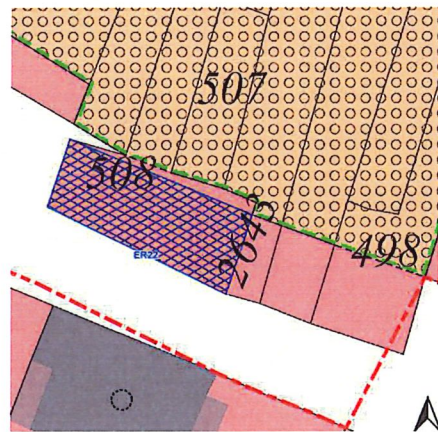


Règlement graphique après modification simplifiée

N°22



Règlement graphique avant modification simplifiée

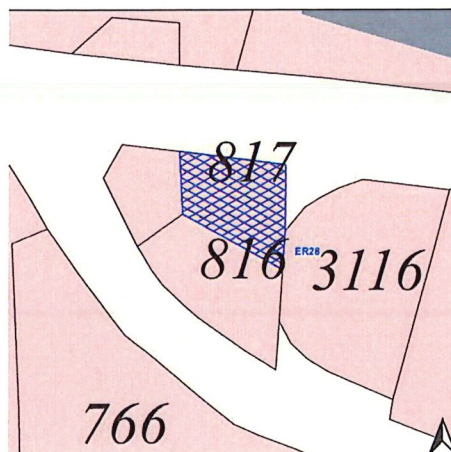


Règlement graphique après modification simplifiée

N°28



Règlement graphique avant modification simplifiée

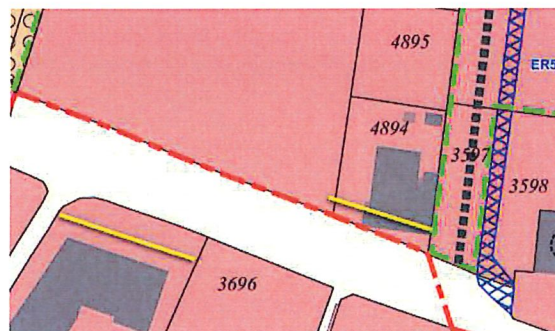


Règlement graphique après modification simplifiée

N°29

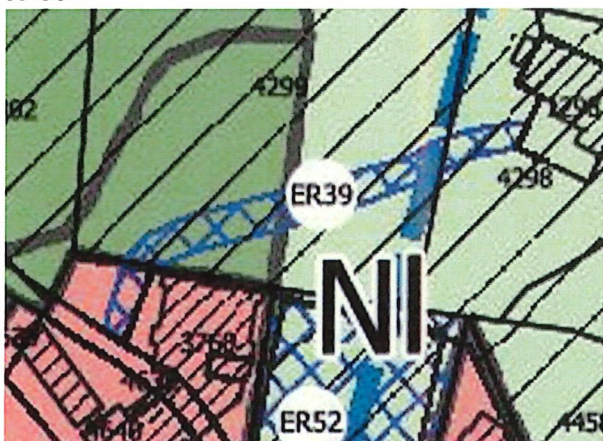


Règlement graphique avant modification simplifiée



Règlement graphique après modification simplifiée

N°39

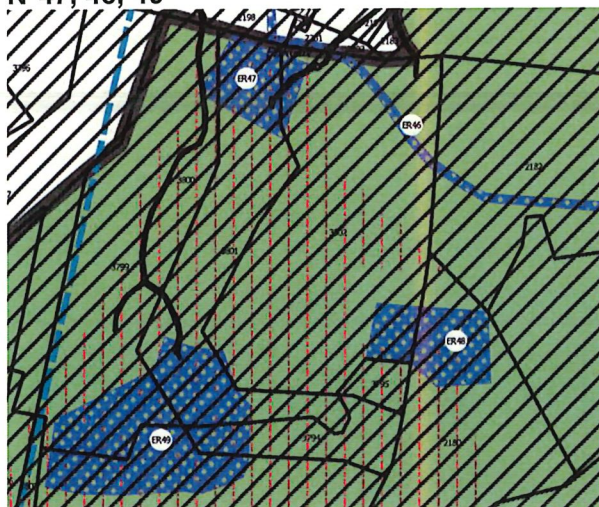


Règlement graphique avant modification simplifiée

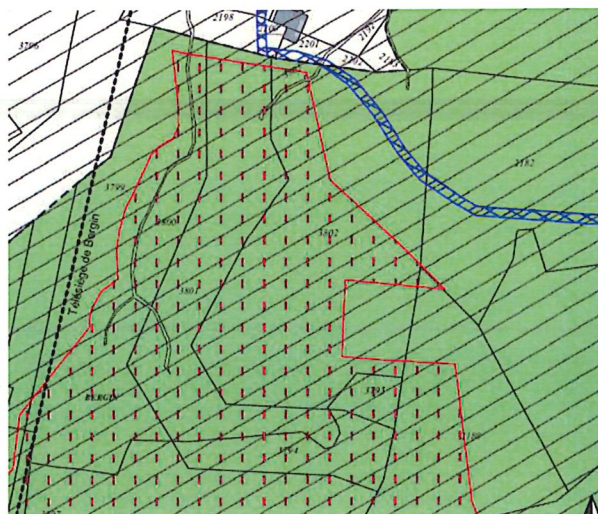


Règlement graphique après modification simplifiée

N°47, 48, 49

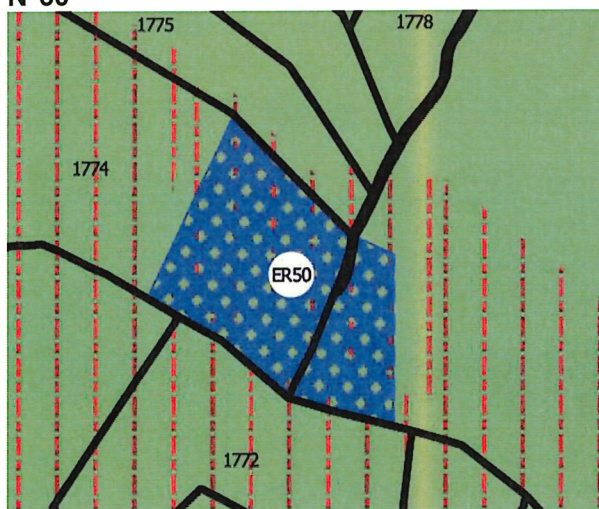


Règlement graphique avant modification simplifiée

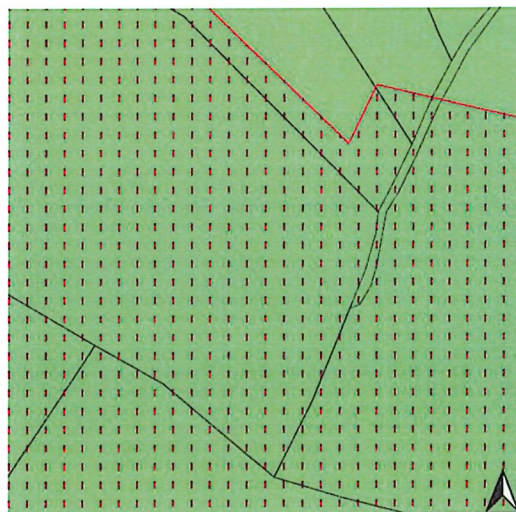


Règlement graphique après modification simplifiée

N°50

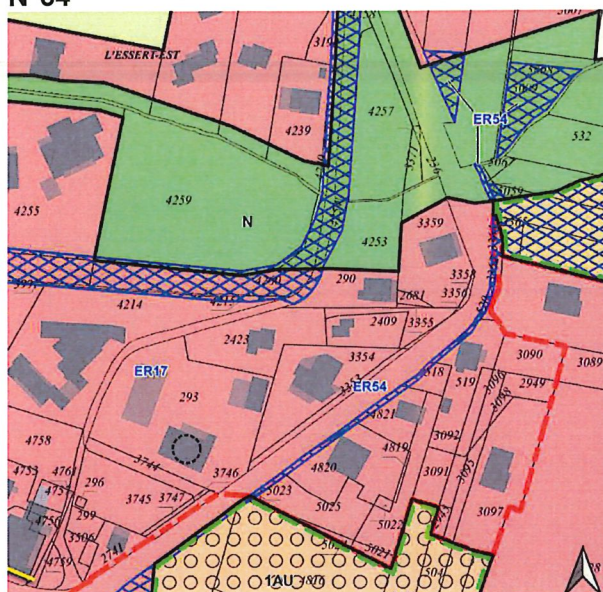


Règlement graphique avant modification simplifiée

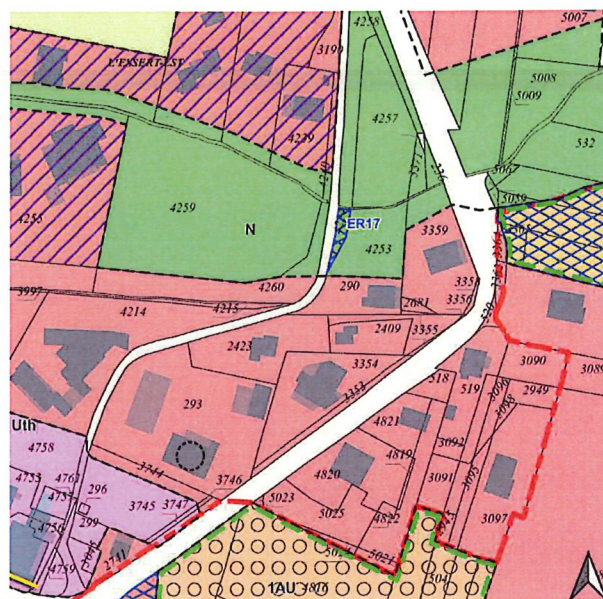


Règlement graphique après modification simplifiée

N°54

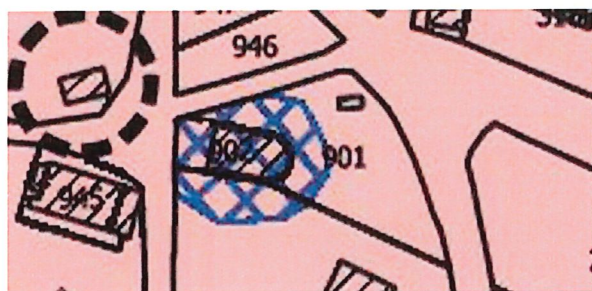


Règlement graphique avant modification simplifiée

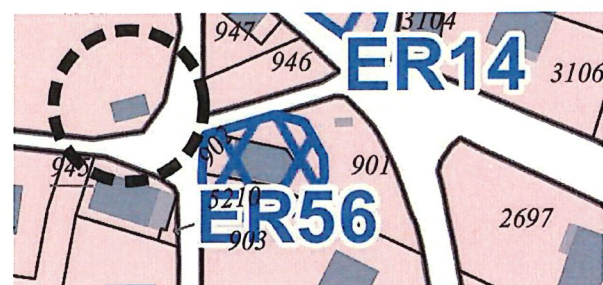


Règlement graphique après modification simplifiée

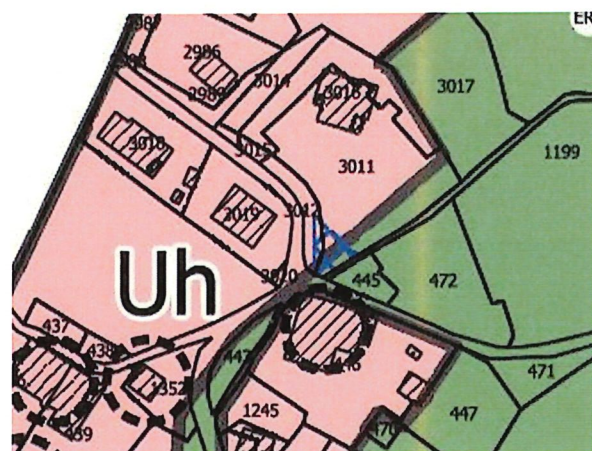
N°56



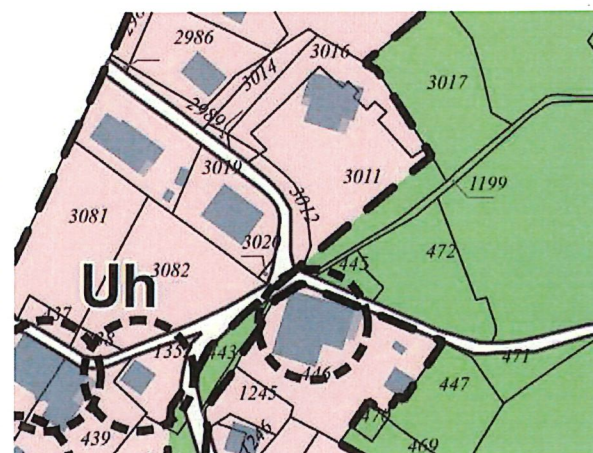
Règlement graphique avant modification simplifiée



Règlement graphique après modification simplifiée



Règlement graphique avant modification simplifiée

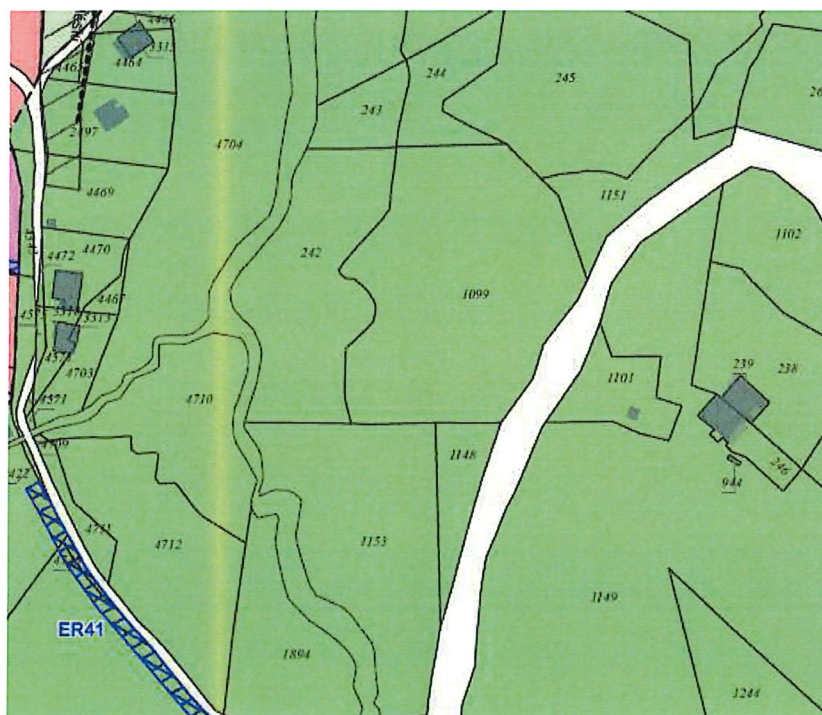


Règlement graphique après modification simplifiée

► **Suppression d'une identification en tant que bâti d'intérêt patrimonial**

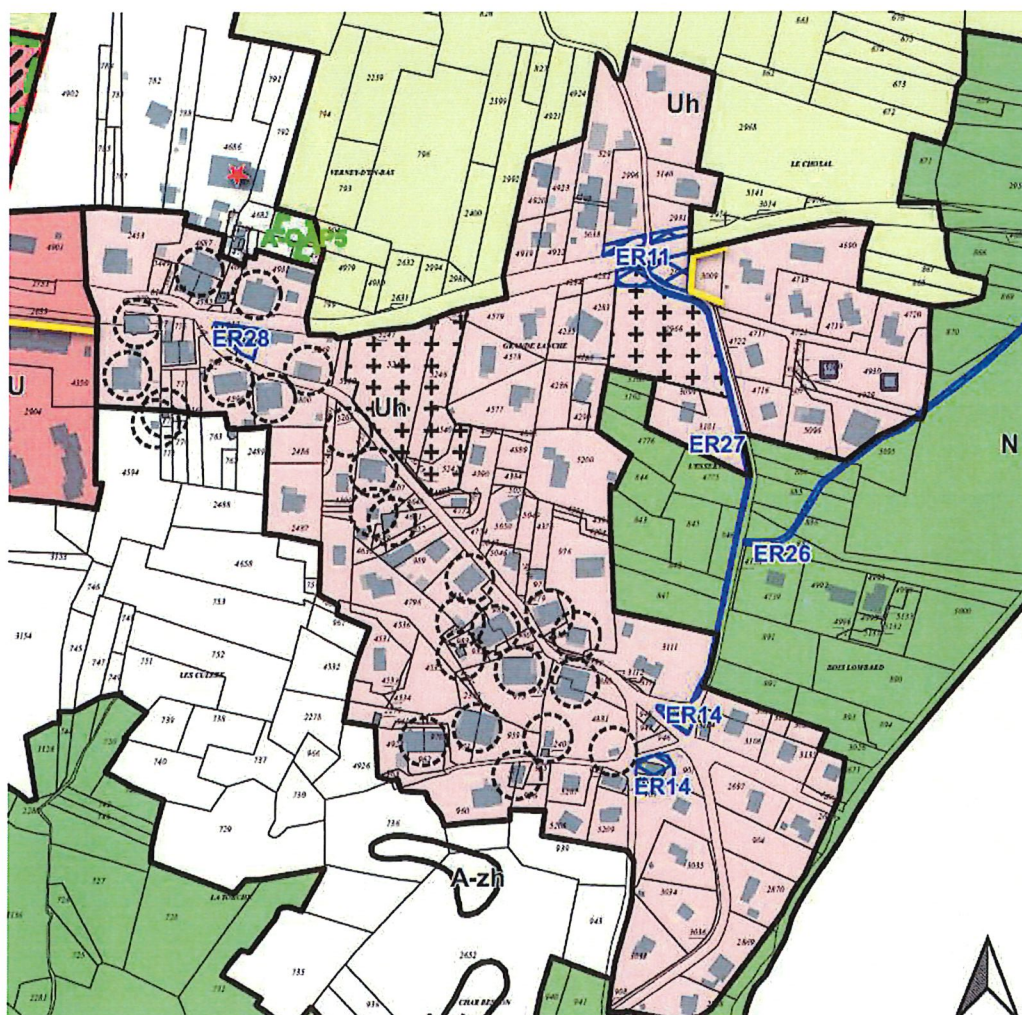
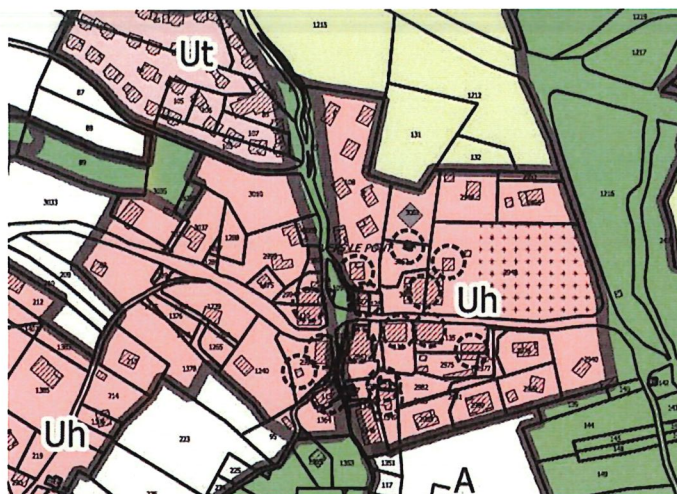


Règlement graphique avant modification simplifiée

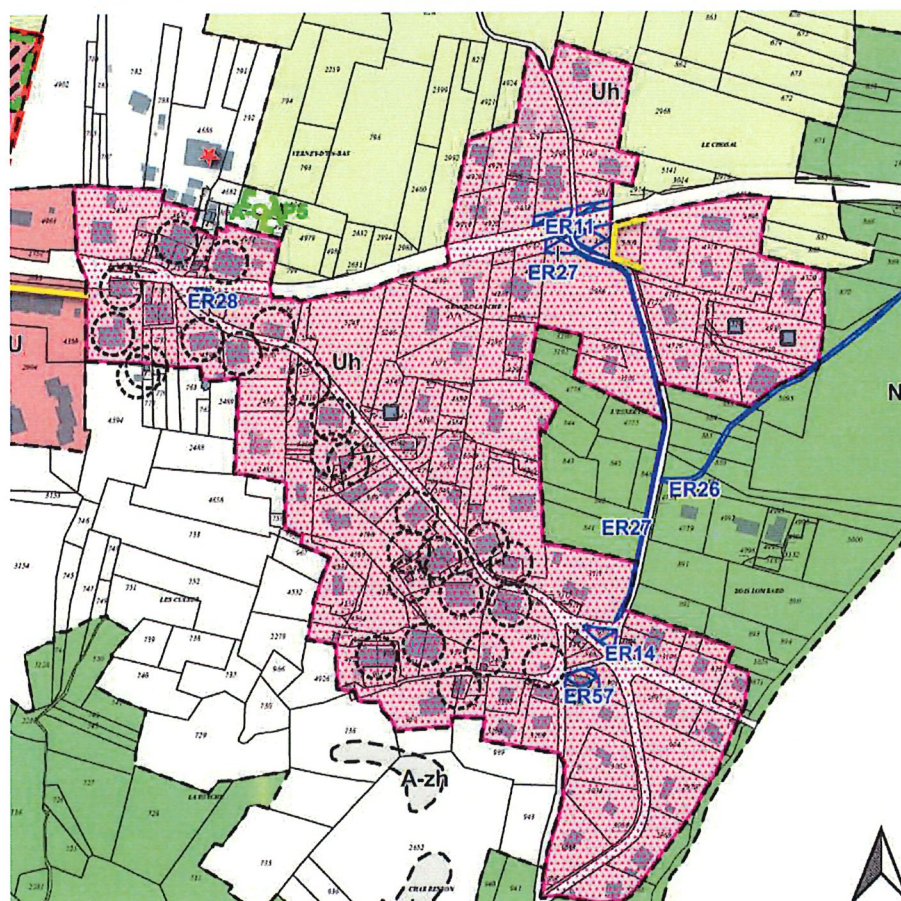
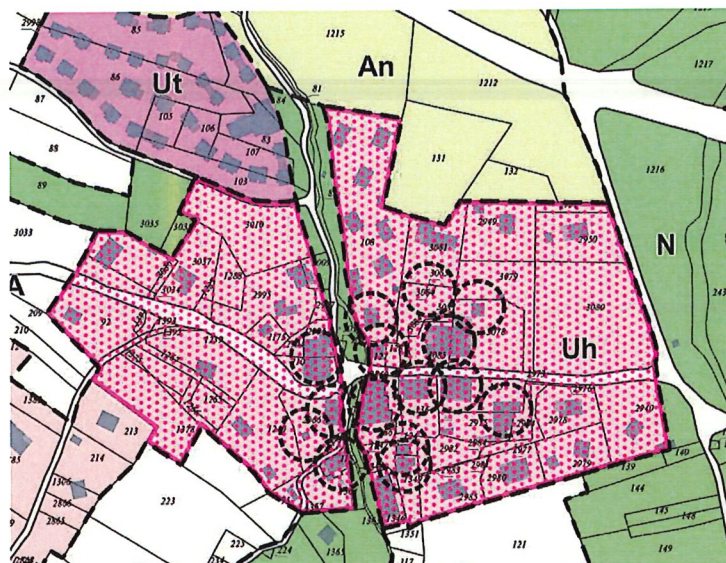


Règlement graphique après modification simplifiée

- Suppression des secteurs de CES minimum aux lieudits « Vers le Pont », « Verney d'en Bas » et « Bois Lombard » et création des secteurs de résidence principale



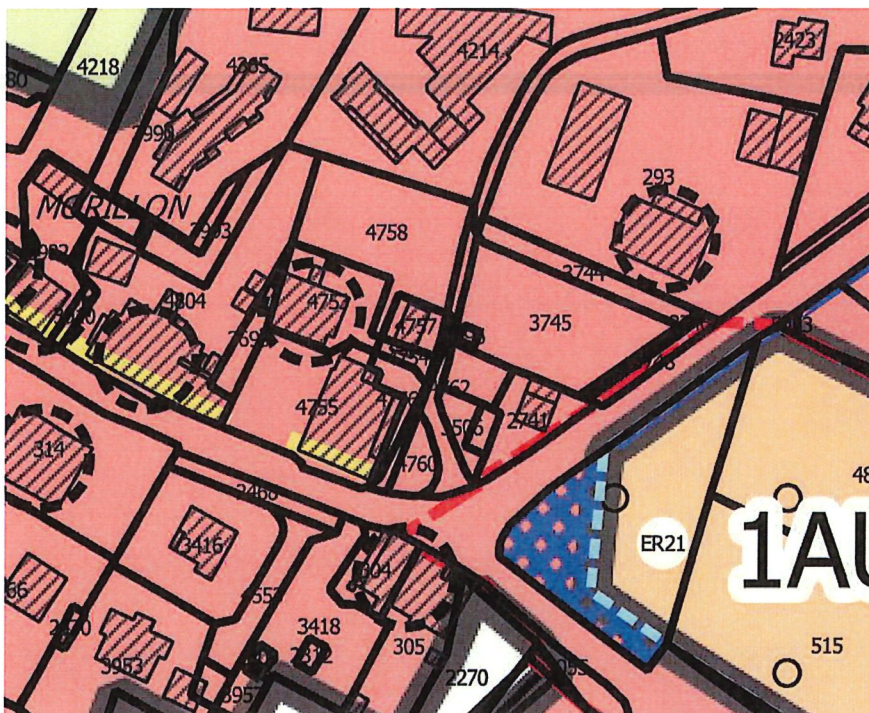
Règlement graphique avant modification simplifiée



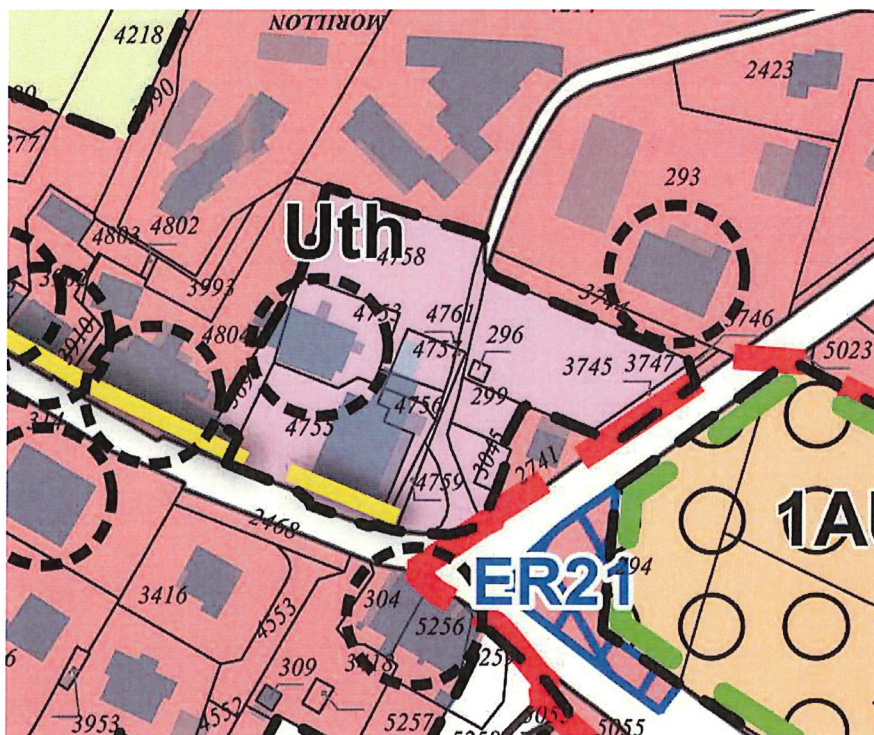
Secteur de résidence principale
(Art. L151-14-1 du CU)

Règlement graphique après modification simplifiée

► **Secteur Uth**



Règlement graphique avant modification simplifiée



Uth

Secteur urbain destiné à l'hébergement hôtelier

Règlement graphique après modification simplifiée

► Evolution des surfaces des zones

ZONES	Surface des zones (en ha)	
	PLU en vigueur	Modification simplifiée n°1 du PLU
U	38,37	38,05 (-0,32)
Uep	1,54	1,54
Uh	24,96	24,96
Ut	1,59	1,59
Uth		0,32 (+0,32)
Uz	1,67	1,67
Total zone urbanisée	68,14	68,14
1AU	0,80	0,80
1AUep	0,54	0,54
Total zone à urbaniser	1,34	1,34
A	200,29	200,29
A-oap5	0,06	0,06
An	46,58	46,58
An-zh	1,11	1,11
A-zh	17,99	17,99
Total zone agricole	266,03	266,03
N	1074,12	1074,12
Nd	0,37	0,37
NI	10,40	10,40
NI-zh	1,32	1,32
Nra	0,27	0,27
N-zh	27,25	27,25
Total zone naturelle	1113,73	1113,73
TOTAL PLU	1449,25	1449,25

2- Les modifications apportées au règlement écrit (pièce n°4-1 du PLU)

Les modifications apportées apparaissent ci-dessous en **rouge, gras, italique** :

► Zone U

INTRODUCTION

La zone urbaine U correspond à des secteurs déjà urbanisés et à des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Cette zone couvre le Chef-lieu et la station des Esserts. La zone U correspond à un tissu urbain dense caractéristique d'une centralité. Les formes urbaines sont une combinaison d'habitat traditionnel ancien dans le cœur du village et d'habitat majoritairement collectif dans les secteurs périphériques au cœur de village.

Elle comprend :

- *le sous-secteur Ut correspond aux tènements dont la vocation d'hébergement touristique est avérée compte tenu de leur emplacement ou de leur usage actuel. Dans ce secteur la volonté de la commune est de conserver cette destination ou d'en favoriser l'implantation dans l'objectif de pérenniser l'économie touristique,*
- *le sous-secteur Uth réservé à la sous-destination d'hôtel. Dans ce secteur la volonté de la commune est de conserver cette activité et de permettre son développement dans l'objectif de pérenniser les « lits chauds » du territoire.*

U 1.1 - Destinations et sous-destinations interdites

[...]

Dans le secteur Ut :

Les constructions à destination d'habitation.

Dans le secteur Uth :

- *Les constructions à destination d'habitation à l'exception des logements de fonction nécessaires à l'activité hôtelière considérée.*
- *Les constructions à sous-destination d'autres hébergements touristiques.*

[...]

U 1.2 - Destinations et sous-destinations autorisées sous condition

- les constructions à destination d'artisanat sont autorisées à condition qu'elles ne génèrent pas de nuisances incompatibles avec l'habitat (bruit, trafic important de véhicule lourd, odeurs ...).

Dans le secteur Uth :

- *Les constructions nouvelles, l'adaptation, la réfection et le changement de destination des constructions existantes, à condition qu'ils soient à sous-destination d'hôtel ou qu'ils soient nécessaires à son fonctionnement (par exemple, restaurant, logement de fonction...).*

[...]

Mixité sociale :

En application de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme, dans l'ensemble de la zone U, les programmes de 10 logements et plus doivent comporter un minimum de 20% logements aidés **pérennes** (accession ou location) représentant au minimum 20% de la surface de plancher de l'opération. Si l'application de ce pourcentage conduit à un nombre décimal, ce nombre sera arrondi par excès au nombre entier le plus proche.

Cette obligation concerne aussi bien les projets de construction neuve, de restructuration lourde ou de changement de destination.

Sont considérés comme des logements aidés pérennes :

- ***Les logements locatifs sociaux conventionnés au titre de l'APL sur une durée d'au moins 30 ans, pouvant être ramenée à 15 ans pour les programmes comportant au moins 3 logements locatifs sociaux.***
- ***Les logements en accession sociale dont le prix de vente et les ressources des acquéreurs sont soumis, quelle que soit la date de la transaction, à des plafonds fixés par la puissance publique.***

[...]

U 2.2 - Implantation des constructions

[...]

U 2.2.2 - Par rapport aux limites séparatives

[...]

Dispositions particulières :

[...]

Dans le secteur Uth :

- ***les montées d'escaliers ou les cages d'ascenseurs extérieures au volume des constructions peuvent être implantées avec un recul de 3 mètres par rapport à la limite séparative.***

[...]

U 2.2.3 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Les constructions principales non contiguës, implantées sur une même propriété ou sur une même unité foncière, doivent :

- ***dans la zone U et le secteur Ut :*** être à une distance l'une de l'autre au moins égale à la moitié de la hauteur de la plus grande des deux constructions et jamais être inférieure à 6 mètres.
- ***dans le secteur Uth : respecter un recul de 3 mètres minimum entre elles.***

- Les constructions annexes peuvent s'implanter librement.

U 2.3 - Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

Dans les secteurs repérés sur les documents graphiques, un coefficient d'emprise au sol minimal est fixé à 0,25.

U 2.4 -Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

[...]

U 2.4.2 Dispositions particulières :

- Les cages d'escalier, les balcons, les halls d'entrée et les distributions d'appartements devront :
 - **dans la zone U et le secteur Ut** : si possible être compris dans le volume de la construction et clos. Ils devront être couverts par la toiture,
 - **dans le secteur Uth** : être clos et couverts par la toiture.

[...]

U 2.5 - Traitement environnemental et paysagers des espaces non bâtis et abords des constructions

- Les surfaces de stationnements et les accès privés seront composés, de préférence, de revêtements perméables.
- **Dans la zone U et le secteur Ut** : Les aires de stationnement de plus de 8 places en surface doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places.
- L'introduction d'essences végétales reconnues ou présumées invasives est interdite.
- Pour toute opération présentant une surface de plancher cumulée égale ou supérieure à 500 m², il sera aménagé :
 - **dans la zone U et le secteur Ut** : au moins une aire de détente ou de jeux d'une surface d'un seul tenant représentant 20% minimum de la superficie de l'unité foncière, et devra comporter une aire de compostage collective prévue sur un espace de pleine terre de 5 m² minimum.
 - **dans le secteur Uth** : une aire de compostage collective prévue sur un espace de pleine terre de 5 m² minimum.
- Les talus ne devront pas dépasser 100% de pente (1 mètre horizontal pour 1 mètre de hauteur) afin de pouvoir être végétalisé correctement. L'appareillage des enrochements et des murs de soutènement devra être constitué de pierre grise de pays.
- Les enrochements nécessaires à la construction des bâtiments ainsi que ceux liés à l'aménagement du terrain seront limités afin d'assurer une bonne intégration dans le terrain. Leur hauteur sera de 1,50 mètre maximum. Les terrasses successives sont autorisées ; elles seront réalisées par des paliers intermédiaires plantés d'arbustes d'essences locales. Des dérogations pourront être autorisées en cas d'empêchement techniques avérés.

Coefficient de biotope : dans l'objectif de maintenir un tissu urbain aéré, de permettre le maintien d'une biodiversité et de préserver la possibilité de gérer les eaux pluviales par infiltration dans la parcelle, une surface d'espaces verts de pleine terre **est exigée** :

- **dans la zone U et le secteur Ut** : d'un seul tenant, correspondant à 30% de la surface de l'unité foncière **est exigée**,
- **dans le secteur Uth** : correspondant à 25% de la surface de l'unité foncière.

Dans la zone U et le secteur Ut :

- Pour les tènements fonciers supérieurs à 2.000 m² de surface, on plantera, à minima, un arbre de haute tige ou un arbre en cépée planté par tranche entamée de 150 m² d'espace vert en pleine terre, nombre à arrondir à l'entier inférieur. Les arbres de haute tige et les arbres en cépées devront obligatoirement disposer des caractéristiques suivantes :

	Arbre de haute tige	Arbre en cépée
Circonférence mini-maxi(cm)	14-30	300-350
Hauteur tige(m)	2.30	Sans objet

► **Zone Uh**

Uh 1.2 - Destinations et sous-destinations autorisées sous condition

[...]

Mixité sociale :

En application de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme, dans l'ensemble de la zone Uh, les programmes de 10 logements et plus doivent comporter un minimum de 20% logements aidés pérennes (accession ou location) représentant au minimum 20% de la surface de plancher de l'opération. Si l'application de ce pourcentage conduit à un nombre décimal, ce nombre sera arrondi par excès au nombre entier le plus proche.

Cette obligation concerne aussi bien les projets de construction neuve, de restructuration lourde ou de changement de destination.

Sont considérés comme des logements aidés pérennes :

- *Les logements locatifs sociaux conventionnés au titre de l'APL sur une durée d'au moins 30 ans, pouvant être ramenée à 15 ans pour les programmes comportant au moins 3 logements locatifs sociaux.*
- *Les logements en accession sociale dont le prix de vente et les ressources des acquéreurs sont soumis, quelle que soit la date de la transaction, à des plafonds fixés par la puissance publique.*

Secteurs de résidences principales :

Dans les secteurs délimités sur les documents graphiques au titre de l'article L.151-14-1 du code de l'urbanisme, toutes les constructions nouvelles de logements doivent être à usage exclusif de résidence principale.

[...]

Uh 2.3 - Emprise au sol des constructions

Les constructions ne pourront pas dépasser un coefficient d'emprise au sol de 30 % maximum de la superficie de la parcelle ou de l'unité foncière (CES = 0,30).

~~*Dans les secteurs repérés sur les documents graphiques, un coefficient d'emprise au sol minimal est fixé à 0,25.*~~

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics dans l'ensemble de la zone.

► Zone 1AU

1AU 1.2 - Destinations et sous-destinations autorisées sous condition

[...]

Mixité sociale :

En application de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme, dans l'ensemble de la zone **1AU**, les programmes de 10 logements et plus doivent comporter un minimum de 20% logements aidés **pérennes** (accession ou location) représentant au minimum 20% de la surface de plancher de l'opération. Si l'application de ce pourcentage conduit à un nombre décimal, ce nombre sera arrondi par excès au nombre entier le plus proche.

Cette obligation concerne aussi bien les projets de construction neuve, de restructuration lourde ou de changement de destination.

Sont considérés comme des logements aidés pérennes :

- ***Les logements locatifs sociaux conventionnés au titre de l'APL sur une durée d'au moins 30 ans, pouvant être ramenée à 15 ans pour les programmes comportant au moins 3 logements locatifs sociaux.***
- ***Les logements en accession sociale dont le prix de vente et les ressources des acquéreurs sont soumis, quelle que soit la date de la transaction, à des plafonds fixés par la puissance publique.***

[...]