

**COMMUNE DE LA MOTTE EN BAUGES**  
**BILAN DE L'APPLICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**  
**En application de l'article L.123-12-1 du code de l'urbanisme**

Nouvelles procédures relatives aux documents d'urbanisme, mises en place en application de la loi ALUR du 24 mars 2014 :

En application de l'article L.123-12-1 du code de l'urbanisme, 9 ans au plus tard après l'approbation du PLU, il doit être procédé à une analyse de ses résultats. Cette analyse doit être faite au regard des objectifs définis à l'article L.121-1, c'est à dire au regard de l'ensemble des conditions permettant à un document d'urbanisme de s'inscrire dans une démarche de développement durable.

Au vu du résultat de cette analyse, le conseil communautaire désormais compétent doit se prononcer sur l'opportunité de mettre le plan local d'urbanisme communal en révision.

Bien que la délibération ne relève pas du conseil municipal, il est souhaitable que l'équipe municipale contribue à la réalisation de ce bilan préalable sur sa propre commune.

Le dossier du PLU, élaboré avant l'entrée en vigueur de la loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010, ne contient pas les indicateurs introduits par la dite loi et utiles à l'évaluation requise. Aussi, est-il proposé au conseil municipal que cette évaluation soit faite au regard des objectifs communaux définis au PADD (projet d'aménagement et de développement durable), et des éléments d'analyse contenus dans le rapport de présentation.

Eléments de contexte, atouts et contraintes, ayant prévalu en 2003 aux choix de la commune pour succéder à la carte communale (marnu) de 1995, notamment :

- L'attractivité résidentielle de la commune liée à sa proximité avec le bassin d'Annecy
- Sur la base de **310 habitants en 1999**, une **projection tendancielle de 425 habitants en 2010**
- Une tendance à construire de façon diffuse sur de grandes parcelles, en contradiction avec les exigences paysagères et fonctionnelles
- Le constat cependant d'un certain manque de foncier constructible, et la difficulté de répondre à une demande croissante d'habitat résidentiel
- La nécessité d'urbaniser de façon cohérente avec le schéma directeur d'assainissement établi en 2001 et d'optimiser le foncier

Rappel du PADD : le projet de PLU est articulé autour de 2 thématiques majeures:

1. Préservation de la qualité urbaine et architecturale du chef-lieu et des hameaux
  - Répartition des zones constructibles préservant les caractéristiques des noyaux existants
  - Resserrement du tissu urbain au sein des secteurs d'habitat diffus (Chez Dalphin ; la Combaz
  - Développement des secteurs vierges sous forme d'opération d'ensemble
  - Construction d'un schéma de voirie cohérent avec le développement prévu de l'urbanisation
2. Préservation des paysages
  - Préservation des grands ensembles paysagers par limitation du mitage urbain, préservation des paysages agricoles et naturels par classement de zones A inconstructibles
  - Protection des haies vives et bosquets par EBC
  - Maintien de l'espace forestier dans les limites de la réglementation des boisements
  - Préservation des caractéristiques de l'architecture locale au travers du règlement écrit, pour la restauration et la construction neuve

Population envisagée à horizon 2010 : 425 habitants (basée sur une estimation en 1999 de 310 habitants)

**Capacité envisagée de construction : 4 à 5 logements neufs/ an, soit environ 70 à horizon 2013.**

Surfaces constructibles en sus des zones U : 9,5 ha en zones 1AU aménageable par opérations organisées, et 2,1 ha en zone AU d'urbanisation future.

Les capacités urbanisables du PLU ont été estimées en 2003 à 25 logements au sein des zones U et 39 constructions en zones 1AU.

*Nota : la densité prévue en zone 1AU était de 4 logements/ha (39 constructions sur 9,5 ha)*

Par ailleurs, le PLU a été amendé à 3 reprises depuis son approbation le 22 août 2003 :

- Par modification approuvée le 12 mai 2006 (création de zone Nu en zone agricole autour des bâtis existants ; adaptation des limites de zone U autour des constructions existantes ; adaptation des emplacements réservés ; adaptation des prescriptions d'assainissement ; possibilité de construire en limite de parcelle ; abandon de la zone Np de protection de captage)
- Par modification simplifiée approuvée le 4 juin 2010 (adaptation du règlement)
- Par modification simplifiée approuvée le 11 janvier 2013 (adaptation du règlement)

Exposé des résultats de l'application du PLU :

- Population : en **2012** la population municipale INSEE est de **415 habitants**. (soit légèrement en deçà des projections de 2003). La commune a cependant enregistré un taux de croissance supérieur à celui de la CCCB : + 3,47% par an, pour +2,48% par an.
- Construction (*données SITADEL, base de données des permis de construire*): 30 logements construits entre 2004 et 2013, **un peu moins de 3 par an**

Période :	2004-2008	2009-2013
Logements commencés :	10	20
dont collectifs :	0	2
individuels groupés :	0	3
individuels purs :	10	15
Superficie (SHON) totale :	1 929 m <sup>2</sup>	2 430 m <sup>2</sup>
Superficie moyenne (SHON) par logement :	193 m <sup>2</sup>	122 m <sup>2</sup>

- Foncier : il reste de nombreuses dents creuses en zones U. Par ailleurs, au chef lieu restent disponible environ 5 ha en zone 1AU, en sus des 2 ha de AU ; environ 1 ha en limite de Lescheraines (le Pont), et 1 ha à Rosset.

*Il semble que le PLU de 2003 ait été très largement dimensionné pour une seule période de 10 ans. Avec les ratios de densités mini en zones AU, demandées en 2015 dans les PLU de manière globale, les 9 ha disponibles permettraient la construction de 135 logements, en sus de ce qui reste en U. Soit au rythme actuel de 30 constructions en 10 ans : encore 45 ans de potentiel...*

- Agriculture : baisse nette de la SAU entre 2010 et 2011, en même temps qu'un nouveau siège d'exploitation est déclaré sur la commune

Au vu de ce bilan, le conseil municipal exprime, à l'unanimité :

- Le constat de l'existence de foncier non bâti principalement dans des zones classées IAUC, et IAUCn pourtant localisées dans des zones d'habitat cohérent et continu, à proximité de voiries et de réseaux existants. (zones concernées IAUC et IAUCn). Ce constat justifie la mise en révision du PLU afin de modifier le classement de ces zones en zones « Uc ou Un » compte tenu des difficultés rencontrées pour des aménagements d'ensemble.
- La nécessaire mise en conformité du PLU dans son contenu et ses objectifs aux lois Grenelle de 2010, justifiant également l'opportunité de réviser le PLU.

Le conseil municipal, à l'unanimité, sollicite la CCCB :

- pour se prononcer favorablement au principe de mise en révision du PLU de sa commune pour les motifs exposés

Fait à La Motte en Bauges, le 21 novembre 2015  
Le Maire,  
Damien REGAIRAZ

