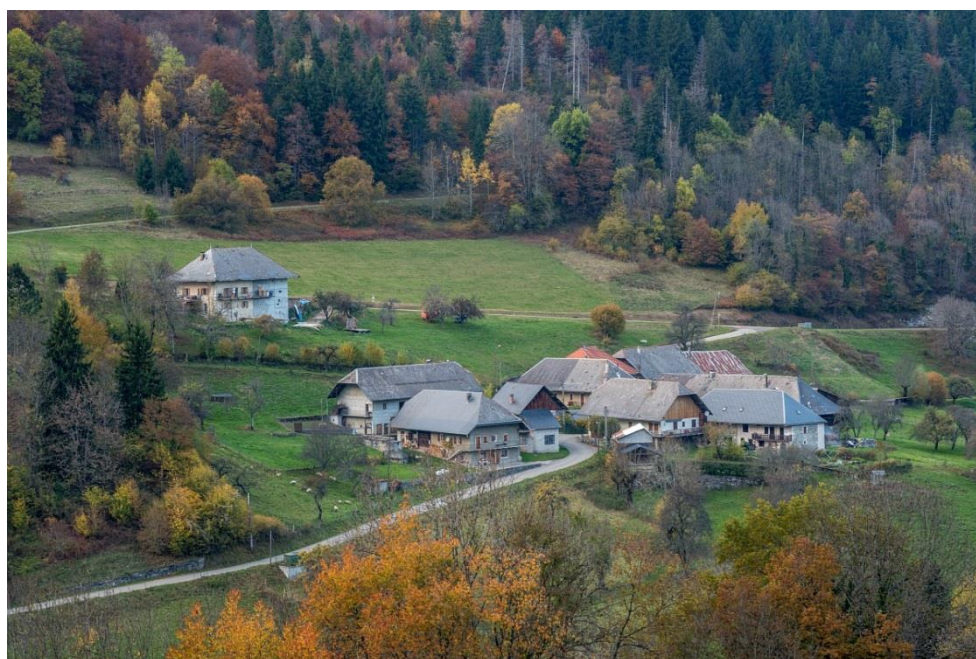


Département de la Savoie

Commune de Saint-François-de-Sales



Modification simplifiée n°1 du P.O.S.

Notice explicative : Avril 2018

Dossier d'approbation

Sommaire :

Contexte	3
Objet et justification de la modification.....	4
Justification de la modification.....	7
Modifications apportées.....	8

Contexte

Le Plan d'Occupation des Sols de Saint-François-de-Sales a été approuvé le 21 novembre 1987. Il a fait l'objet de trois modifications approuvées le 12 juin 1992, le 24 février 1995 et le 26 octobre 2017.

La commune a décidé de sa mise en révision, en septembre 2014, afin de s'adapter aux nouvelles problématiques du territoire et d'être conforme aux nouvelles législations en urbanisme. Cette révision n'a cependant pas été poursuivie du fait de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal. Couvrant l'ensemble du territoire de Chambéry métropole-Cœur des Bauges, ce dernier remplacera le P.O.S de Saint-François-de-Sales lors de son approbation prévue au dernier semestre 2019.

Les objectifs de la présente modification sont de permettre les constructions jusqu'à l'alignement des voiries communales avec une tolérance pour les débords de toitures en zone UA afin de faciliter la réhabilitation des bâtiments existants, permettre les constructions dans l'alignement des constructions existantes et conforter les caractéristiques urbaines des villages et hameaux et faciliter les constructions dans un contexte très contraint de pente sur la commune.

La commune de Saint-François-de-Sales n'est pas couverte par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), mais son document d'urbanisme doit être compatible avec la charte du Parc Naturel Régional (PNR) du massif des Bauges et notamment son Schéma d'Aménagement et de Développement Durables (SADD).

Par arrêté en date du 24 avril 2018, le président de Chambéry métropole-Cœur des Bauges a engagé la modification simplifiée n°1 du plan d'occupation des Sols de Saint-François-de-Sales

Justificatif de la procédure

Cette modification simplifiée du POS de Saint-François-de-Sales a pour objectif de réduire les reculs des constructions imposés aux voiries communales afin de faciliter l'implantation des nouvelles constructions en alignement et la réhabilitation des constructions existantes.

En application des dispositions des articles L.153-36 et L.153-31 du code de l'urbanisme, la procédure de modification d'un document d'urbanisme peut être mise en œuvre dès lors que les évolutions du document :

- ne changent pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD).
- ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou ne sont pas de nature à induire de graves risques de nuisance.

Les P.O.S. documents d'urbanisme préalables aux PLU n'ont pas de PADD.

En vertu de l'article L.153-45 du code de l'urbanisme, la modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée, si la modification n'a pas pour effet :

- Soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

La procédure de modification simplifiée du POS de Saint-François-de-Sales est la procédure la plus adaptée pour modifier les reculs imposés aux voiries communales

La présente modification du POS sera envoyée pour avis aux Personnes Publiques Associées inscrites aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme ainsi qu'à l'autorité environnementale.

Le projet de modification simplifiée, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées seront mis à disposition du public pendant un mois sur le site internet de l'agglomération, à la commune de Saint-François-de-Sales ainsi qu'au siège de l'agglomération.

MOTIVATION GENERALE, OBJECTIFS ET MODIFICATIONS APORTEES

Les objectifs de la présente modification sont de permettre les constructions jusqu'à l'alignement des voiries communales en zone UA afin de faciliter la réhabilitation des bâtiments existants, permettre les constructions dans l'alignement des constructions existantes et conforter les caractéristiques urbaines des villages et hameaux et faciliter les constructions dans un contexte très contraint de pente sur la commune.

Pièces du POS modifiées et justification

Cette modification ne modifie pas le rapport de présentation et le zonage du P.O.S de Saint-François-de-Sales.

Seul le règlement écrit est modifié de la manière suivante (modification en rouge) :

TITRE II DISPOSITION APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I – REGLEMENTATION APPLICABLE A LA ZONE UA

Article UA 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions, portails et garages doivent s'implanter avec un recul minimum de 2 mètres par rapport aux limites du domaine public départemental en secteur d'agglomération, au sens du code de la route, porté à 5 mètres hors agglomération.

A l'exception des voies départementales, les constructions peuvent s'implanter jusqu'à ~~2-mètres-de~~ l'alignement des voies publiques à condition qu'elles n'entravent pas la visibilité, le bon fonctionnement de la circulation et ne portent pas atteinte à la sécurité et la salubrité publique. ~~Les débords de toit et les éléments de modénatures peuvent surplomber le domaine public jusqu'à 1,5m depuis l'alignement, s'ils se situent à plus de 4,5m de haut à partir du niveau de la rue.~~

Si la situation, les caractéristiques ou l'implantation d'une construction sont de nature à porter atteinte à la sécurité publique, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, conformément à l'article R 111-2 du Code de l'urbanisme.

EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS CADRES

Evaluation des incidences sur l'environnement

La présente modification concerne uniquement le règlement écrit en zone urbaine ou destinée à l'urbanisation, elle n'impacte pas l'environnement de la commune.

Compatibilité avec les Schéma d'Aménagement et de Développement Durable de la Charte du Parc Naturel Régionale du Massif des Bauges

La présente modification concerne uniquement le règlement écrit en zone urbaine ou destinée à l'urbanisation, elle ne modifie pas la destination des zones urbaines et permet d'assurer une bonne intégration des nouvelles constructions aux secteurs d'habitat ancien aggloméré.

Cette modification est ainsi compatible avec le SADD de la Charte du PNR du massif des Bauges.