

Modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme



Rapport de Présentation



Sommaire

1. Présentation de la commune	3
2. Présentation du projet de modification simplifiée	4
2.1 Modification du règlement	4
2.2 Modification de zonage	5

1. Présentation de la commune

Marthod est une commune rurale de moyenne montagne du département de la Savoie située dans le Val d'Arly. Localisée au centre géographique des deux Savoie, Marthod se loge entre 3 massifs remarquables : le Beaufortain, les Aravis et les Bauges.

Le territoire communal s'étend de l'Arly (altitude : 382m) à la Dent de Cons (altitude : 2 063m) et couvre 14,78 km² occupés en grande majorité par des espaces naturels et agricoles (89,9%).

La commune fait partie du canton d'Ugine et de l'arrondissement d'Albertville. C'est une commune rurale de la Communauté de Communes Arlysère.

En 2024, la commune compte 1 331 habitants.

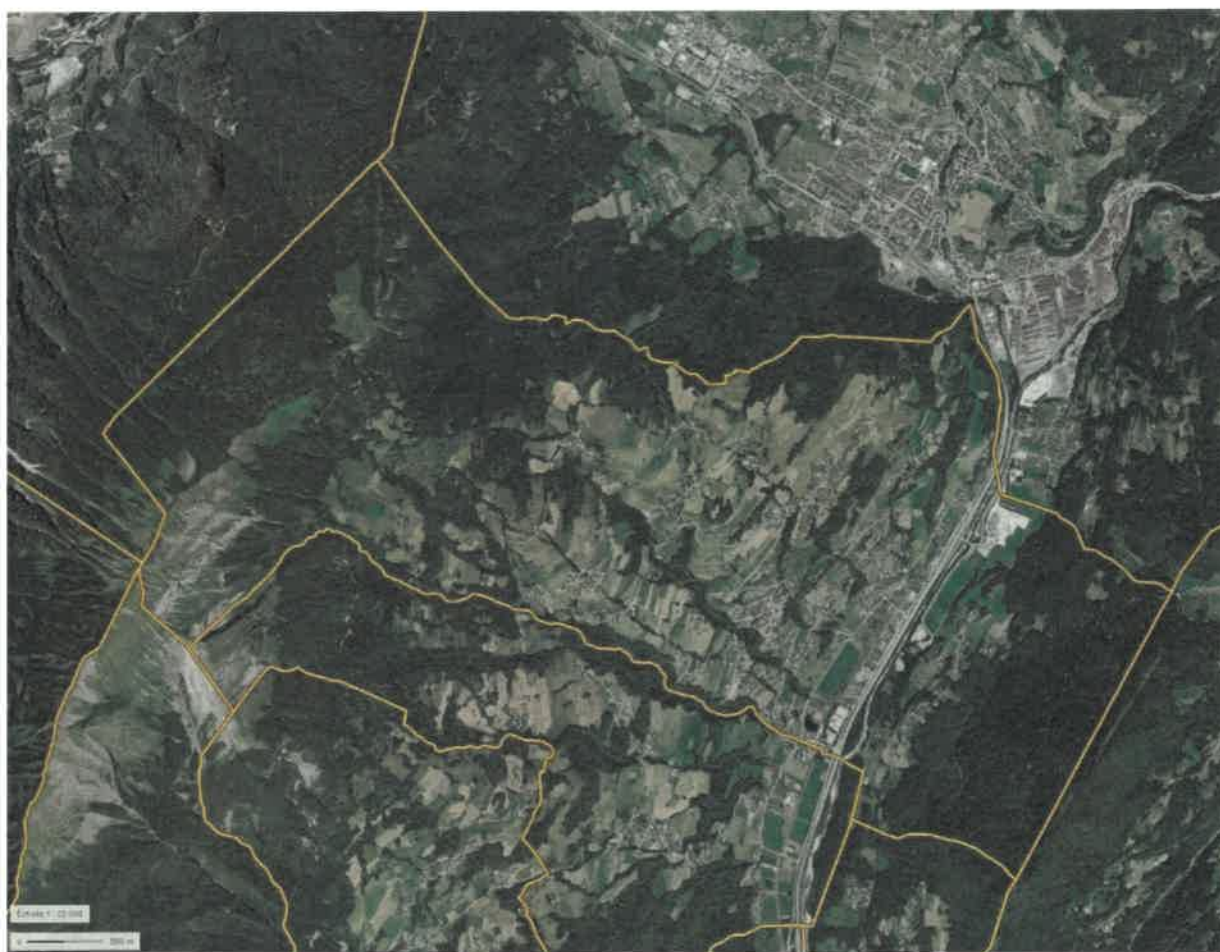


Figure 1 Orthophotographie de la commune de Marthod – Source : Géoportail.fr

2. Présentation du projet de modification simplifiée

La commune a adopté son PLU en février 2023, il s'avère qu'une modification simplifiée de celui-ci s'impose tant sur des oublies dans le règlement que sur des erreurs matérielles de zonage.

2.1 Modification du règlement

- **Point n°1 : Modification du règlement du PLU indiquant mention de dépôt de dossier d'urbanisme pour les travaux de pose de murs / clôtures / haies (Déclaration Préalable) et démolition de bâtiment (Permis de démolition) sur l'ensemble du territoire de la commune**

Le règlement du PLU contient des règles pour les caractéristiques des clôtures, murs et haies (hauteur, matériaux, conception) ainsi que les démolitions de bâtiments afin de conserver certains habitats traditionnels. C'est pourquoi nous souhaitons rajouter dans le préambule du règlement écrit du PLU le dépôt obligatoire d'un dossier de Déclaration Préalable pour la réalisation de murs / clôtures / haies et d'un Permis de démolition pour la démolition de bâtiment.

- **Point n°2 : Modification du règlement de la zone A pour les pentes de toit des bâtiments agricole**

L'inclinaison de la toiture (entre 50 et 65%) est une contrainte trop importante pour des projets agricoles.

En effet, ces bâtiments sont conçus pour favoriser le bien-être animal et optimiser le travail de l'exploitation. Ce sont donc des bâtiments de très grande longueur. L'architecture de ces bâtiments et la hauteur ne permettent pas d'atteindre des pentes de toit aussi importante.

C'est pourquoi nous souhaitons proposer la modification de l'article 4.3 de la zone A pour inscrire une pente de toit entre 20% et 50% pour permettre la construction de bâtiment agricole.

- **Point n°3 : Modification du règlement de la zone U, A et N pour les pentes de toit**

Il est inscrit à l'article 4.3 – Toitures des zones Ua, b, c, h et e, A et N que les pentes de toit doivent être comprise entre 50 et 65% (cette règle ne s'applique pas aux annexes isolées). Nous souhaitons apporter plus de précisions sur les pentes de toitures afin de dissocier les constructions des annexes.

Ainsi, nous souhaitons intégrer au règlement ces précisions :

« Les toits seront à deux pans minimum, d'inclinaison de pente égale, comprise entre 40% et 65% pour le bâtiment principal.

Le débord de toiture est obligatoire. Il doit être d'un mètre minimum.

Les toits seront à deux pans minimum, d'inclinaison de pente égale, comprise entre 20% et 50% pour les annexes isolées

Le débord de toiture est obligatoire. Il doit être de 50 cm minimum.

Les extensions et les annexes accolées devront former un ensemble cohérent et harmonieux avec la construction principale. Les alignements et les symétries devront être favorisés. En cas de pente de toit, celle-ci devra être égale ou proche de celle de la toiture principale. »

En effet, pour des petits volumes comme les annexes isolées, les pentes de toiture comprise entre 50 et 65% sont inesthétique. Nous nous retrouvons avec des annexes de grande hauteur.

Les pentes de toiture proposées permettent de constituer une harmonie entre le bâtiment principal et les annexes.

- **Point n°4 : Modification du règlement afin de préciser le recul de 5m entre l'emprise publique et la pose de portail**

Afin d'éviter toutes nuisances sur le domaine public, il est recommandé d'implanter le portail d'accès voitures avec un recul suffisant pour permettre l'attente d'un véhicule en dehors de la voie publique.

Nous souhaitons donc intégrer cette notion au règlement des zones U comprenant un recul de 5m de la limite de propriété avec l'emprise publique.

2.2 Modification de zonage

- **Point n°5 : Modification de l'emprise de l'OAP**

L'OAP se trouvant dans le secteur du Chef-Lieu comporte une moitié de garage dû à la délimitation cadastrale de la zone.

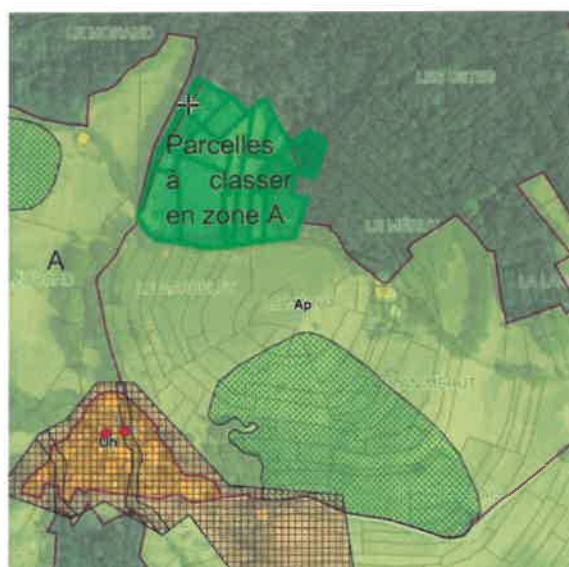
Le zonage de l'OAP doit-être modifiée afin de supprimer la partie du garage qui a été englobé dans celle-ci sur la parcelle B3990 emprise de 40 m² en jaune sur la carte.



- **Point n°6 : Corriger une erreur matérielle concernant le tracé de la zone AP au lieu-dit « le Merut »**

La municipalité souhaitait mettre une zone AP au lieu-dit « le Mérut » afin de protéger le lieu. Il s'avère qu'il y a eu une erreur matérielle sur le zonage.

Celui-ci allant de l'autre côté du chemin communal. Nous souhaitons corriger cette erreur en arrêtant la zone AP au chemin communal.



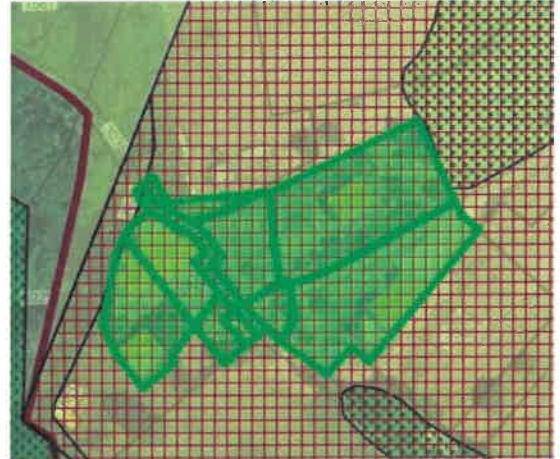
➤ **Point n°7 : Oublie d'exclure les habitations se trouvant dans la zone Ap des Charmettes, les Bargines et de la Félicière afin de les classer en zone A**

Il s'avère qu'il y a eu une erreur matérielle sur le zonage dans la zone AP des Charmettes, les Bargines et de la Félicière.

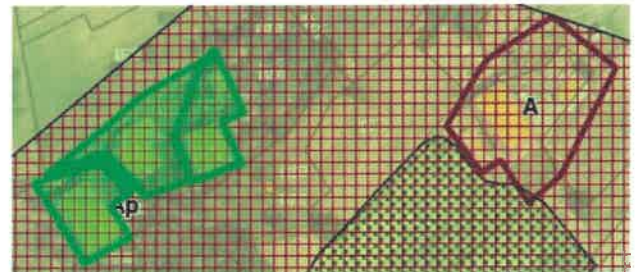
En effet, des habitations se situent dans cette zone et non pas été classées en zone A.

Les parcelles concernées sont les suivantes :

- Les Charmettes : 0B2497-3023-3024-3027-3028-3029-3031-3033-3034-3902-3903



- La Félicière : 0B3016-3144-3145-3215-3216



- Les Bargines : 0B1554-1555-1556



➤ **Point n°8 : Classement du fort de l'Estal en Nb au lieu de N afin de permettre sa restauration**

Le Fort de l'Estal appartient à l'association Art-Terre.

Celle-ci a la volonté de porter un projet de réhabilitation du Fort de l'Estal pour permettre d'accueillir du public pour des manifestations

Le fort est en zone naturelle et le règlement n'autorise pas l'aménagement, l'adaptation et la réfection des constructions existantes.

Afin de permettre une réhabilitation, nous souhaitons inscrire la zone du fort en Nb.

- **Point n°9 : Corriger une erreur matérielle concernant la zone Nd au niveau des Ratelières où il a été omis d'intégrer la parcelle C0051 qui est déjà une carrière**

Il s'avère qu'une erreur de zonage s'est produite sur la zone Nd au niveau des Ratelières, la parcelle C0051 est classée en N alors qu'elle est déjà une carrière. Nous proposons donc d'intégrer la parcelle C0051 à la zone Nd attenante.



- **Point n°10 : Corriger une erreur matérielle concernant le tracé de la zone N au lieu-dit « La Cornillière » afin de la modifier en A**

De nombreuses parcelles sur le secteur des Ratelières lieu-dit « La Cornillière » se situe en zone N. Ces habitants jouxtent une zone A.

Nous proposons donc d'intégrer les parcelles suivantes à la zone A :

- C327-328-329-333-582-624-626-627-628-687-689-691-692-1571-1572



- Point n° 11 : Corriger une erreur matérielle dans la zone Nd au chemin de l'ancien pont parcelle C0248 où la ripisylve n'a pas été identifiée en N

Sur le secteur des Ratelières, une ripisylve a été identifiée en partie sur le zonage du PLU. La partie terminale de la ripisylve n'a pas été identifiée. Des travaux de restructuration du ruisseau des Ratelières a été réalisé par la fédération de la pêche afin de préserver la truite fario et l'écrevisse à pieds blancs

Nous souhaitons intégrer le zonage de la ripisylve sur l'ensemble du secteur jusqu'au rejet dans l'Arly.



Sur le secteur, nous souhaitons réduire la zone Nd aux parcelles 0C838-842-844. Cela permettra de préserver la ripisylve et de réduire les activités de carrières dans le secteur qui peuvent provoquer des perturbations pour la ripisylve.

Fait à Marthod, le 08 août 2024

Mme le Maire

Virginie VERNAZ

