



Département de Haute-Savoie
Commune de LUCINGES



LUCINGES
Commune de Haute-Savoie

Retrait de la délibération de la modification n°1 du PLU
en tant qu'elle modifie les articles A4f et N4f du règlement écrit et
approbation du PLU modifié

NOTICE EXPLICATIVE DES MODIFICATIONS REALISEES

Agence Urbanisme Centre-Est
7 rue Pascal
69 500 BRON
Tél : 04 72 47 86 60

Certifié conforme et vu pour être annexé
à la délibération N°2022-06-01 du 20/06/2022
Le Maire,
Jean-Luc SOULAT



Identification du document

Elément	
Titre du document	Notice explicative
Nom du fichier	Notice_explicative_20220620_suite recours.docx
Version	14/06/2022 15:31:00
Rédacteur	AL / DM
Vérificateur	ANBE / DM
Valideur	ANBE / BEP

Sommaire

1. MODIFICATIONS APORTEES AU REGLEMENT ECRIT	4
1.1. Modification des articles A4f et N4f. Emprise au sol.....	5
1.1.1. Motifs de la modification	5
1.1.2. Modifications apportées au règlement écrit	5

1. MODIFICATIONS APPORTEES AU REGLEMENT ECRIT



1.1. Modification des articles A4f et N4f. Emprise au sol

1.1.1. Motifs de la modification

Il est rappelé que les élus souhaitent encadrer davantage la règle des extensions en zone A et N afin de préserver et protéger le caractère agricole et naturel de ces zones. L'article 2 du règlement des zones A et N rappelle que les extensions et annexes des habitations existantes sont soumises au respect des articles A4f et N4f relatifs au paragraphe de l'emprise au sol.

Lors de l'adoption de la délibération du 28 février 2022 portant approbation de la modification n°1, les dispositions des articles A4f et N4f applicables aux **extensions des habitations existantes** avaient été modifiées, notamment, pour prévoir la possibilité d'un doublement de la surface de plancher initiale (dans la limite de 50 m² de surface de plancher) et non plus une limite de 20% de l'emprise au sol).

Suite au recours de Monsieur le Préfet de Haute-Savoie portant sur cette modification, qu'il considère comme permettant des agrandissements trop conséquents au regard de la notion « d'extension », il a été décidé de retirer la délibération approuvée le 28 février 2022, en tant qu'elle modifie les dispositions susvisées sur ce point particulier.

Ainsi, pour les extensions des habitations existantes ayant une surface de plancher de plus de 45 m², les extensions seraient toujours autorisées à hauteur de 50 m² de surface de plancher maximum, mais sans excéder 50% de la surface de plancher initiale,

Les extensions des habitations existantes de moins de 45 m² de surface de plancher seraient interdites.

Les autres dispositions de ces articles demeureraient inchangées.

1.1.2. Modifications apportées au règlement écrit

>> Les règles faisant l'objet d'une suppression ou d'une évolution apparaissent en rouge, tandis que les nouvelles règles sont figurées en vert.

articles A4f (emprise au sol)

Règlement écrit du 28 février 2022	Règlement écrit après modification
Pour les extensions des habitations existantes sont autorisées [en zone A] : elles ne doivent pas excéder 50 m ² de surface de plancher et dans la limite du doublement de la surface de plancher initiale. Par ailleurs toute nouvelle extension est interdite dès lors que le bâtiment atteint 200 m ² de surface de plancher. En outre, cette extension ne doit pas conduire à la création de logements supplémentaires.	Pour les extensions des habitations existantes [en zone A] de plus de 45 m ² : elles ne doivent pas excéder 50% de surface de plancher initiale et dans la limite de 50 m ² de surface de plancher. Par ailleurs toute nouvelle extension est interdite dès lors que le bâtiment atteint 200 m ² de surface de plancher. En outre, cette extension ne doit pas conduire à la création de logements supplémentaires. Les extensions des habitations existantes de moins de 45 m ² sont interdites.

Modifications réalisées aux articles N4f (emprise au sol)

Règlement écrit du 28 février 2022	Règlement écrit après modification
Pour les extensions des habitations existantes sont autorisées [en zone N] : elles ne doivent pas excéder 50 m² de surface de plancher et dans la limite du doublement de la surface de plancher initiale. Par ailleurs toute nouvelle extension est interdite dès lors que le bâtiment atteint 200 m² de surface de plancher. En outre, cette extension ne doit pas conduire à la création de logements supplémentaire	Pour les extensions des habitations existantes [en zone N] de plus de 45 m² : elles ne doivent pas excéder 50% de surface de plancher initiale et dans la limite de 50 m² de surface de plancher. Par ailleurs toute nouvelle extension est interdite dès lors que le bâtiment atteint 200 m² de surface de plancher. En outre, cette extension ne doit pas conduire à la création de logements supplémentaires. Les extensions des habitations existantes de moins de 45 m² sont interdites.