



COMMUNE D'ALLINGES

DOSSIER ENQUETE PUBLIQUE

SOMMAIRE

- Notice descriptive
- Cahier des charges 22 octobre 1968
- Emprise du lotissement des Bougeries
- Superficie des parcelles 1^{ère} tranche
- Arrêté préfectoral du 24 Avril 1986 pour la modifications du cahier des charges
- Délibération du 14 Février 1974 pour la modifications du cahier des charges
- Plan de masse avec superficie des lots pour les Tranches 1, 2 et 3
- Délibération du 2 Février 1965 approuvant la 1^{ère} tranche
- Délibération du 22 octobre 1968 approuvant la 2^{ème} tranche
- Arrêté Préfectoral du 30 Novembre 1973 approuvant la 3^{ème} tranche
- Délibération du 21 Août 1973 approuvant la 3^{ème} tranche
- Plan de zonage du lotissement des Bougeries
- Règlement Zone UB du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Allinges approuvé le 12/07/2016 et modifié le 21/09/2016

Situation du lotissement

Le terrain s'étend du hameau des Fleysets, hameau à cheval sur la limite Thonon-Allinges, au plateau de la Chavanne à Allinges, à une altitude moyenne de 540 mètres. Le terrain à une superficie d'environ 202 260 m². Le lotissement est desservi par une artère qui relie le plateau des Fleysets à celui de la Chavanne.



Composition du lotissement

Le projet du lotissement des Bougeries a été réalisé en 3 tranches :

- 14 lots autorisés par Arrêté préfectoral en date du 1^{er} mars 1968 et Délibération du 2 février 1965
- 86 lots autorisés par Arrêté préfectoral en date du 26 mars 1969 et du 29 octobre 1975 et Délibération du 22 octobre 1968
- 24 lots autorisés par Arrêté préfectoral en date du 30 Novembre 1973 et Délibération du 21 Août 1973

Urbanisme

Les règles d'urbanisme à l'époque étaient édictées par :

- l'ordonnance 58-1447 du 31 Décembre 1958 relative à diverses opérations d'urbanisme
- le décret 58-1463 du 31 Décembre 1958 relatif à aux plans d'urbanisme et notamment le chapitre III
- le décret 58-1466 du 31 Décembre 1958 et le décret 59-898 du 28 Juillet 1959 relatifs aux lotissements

Aujourd'hui, la commune suit une politique de densification et le lotissement se situe actuellement en zone UB où le règlement autorise une occupation maximale du sol de 35 %.

Afin de procéder à la mise en concordance du cahier des charges du lotissement des Bougeries et du Plan Local d'urbanisme de la commune d'Allinges, celle-ci souhaite modifier une partie du cahier des charges en application de l'Article L442-11 du code de l'urbanisme.

Article L442-11 du code de l'urbanisme.

« Lorsque l'approbation d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu intervient postérieurement au permis d'aménager un lotissement ou à la décision de non-opposition à une déclaration préalable, l'autorité compétente peut, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement et délibération du conseil municipal, modifier tout ou partie des documents du lotissement, et notamment le règlement et le cahier des charges, qu'il soit approuvé ou non approuvé, pour mettre en concordance ces documents avec le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu, au regard notamment de la densité maximale de construction résultant de l'application de l'ensemble des règles du document d'urbanisme. »

Articles concernés :

Article XVII : VENTE, LOCATION, MORCELLEMENT DES TERRAINS CEDES selon lequel : *« Tout morcellement, quelle qu'en soit la cause, des terrains vendus, est interdit, même après réalisation des travaux prévus, sauf autorisation spéciale et expresse accordée par la Commune d'Allinges et ce sans préjudice, s'il y a lieu, de l'application des dispositions législatives et réglementaires relatives aux lotissements. »*

Il sera modifié de la façon suivante : *« Tout morcellement quelle qu'en soit la cause, des terrains vendus, est autorisé et devra respecter le Plan Local d'Urbanisme de la Commune en vigueur au moment du dépôt de permis de construire en mairie. »*

Ceci modifierait donc les articles :

VI – CONSTRUCTION

VII- CLOTURES

Ils seraient remplacés par les articles UB 1 à UB 13 du Plan Local d'Urbanisme en vigueur

Article IX – ESPECES VERTS, PLANTATIONS selon lequel *« les potagers devront obligatoirement se situer à l'arrière des constructions, et être masqués, par des petites haies vives dans la mesure du possible. »*

Il sera modifié de la façon suivante : *« Les potagers pourront être implantées selon le souhait de chacun. »*