



# MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA RAVOIRE

Dossier pour APPROBATION

Notice explicative

*Vu pour être annexé à la délibération du  
Conseil communautaire du 22 mars 2018*

*Le vice-président,  
Lionel Mithieux*

<b>CADRE REGLEMENTAIRE .....</b>	<b>3</b>
CONTEXTE ET OBJECTIF.....	3
PROCEDURE REGLEMENTAIRE .....	3
 <b>MOTIVATION GENERALE, OBJECTIF ET MODIFICATIONS APPORTEES.....</b>	<b>4</b>
 <b>EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET COMPATIBILITE AVEC LE SCOT DE METROPOLE SAVOIE.....</b>	<b>19</b>
EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT .....	19
COMPATIBILITE AVEC LE SCOT METROPOLE SAVOIE .....	19

# CADRE REGLEMENTAIRE

## Contexte et objectif

Le PLU de la commune de La Ravoire a été approuvé par délibération du Conseil Communautaire du 26 octobre 2017. Depuis, il n'a fait l'objet d'aucune procédure d'évolution.

## Procédure règlementaire

Le champ d'application de la procédure de modification simplifiée est défini aux articles L.153-40, L.153-45 et suivants du code de l'urbanisme.

Dans ce cadre, le Plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une procédure de modification simplifiée, lorsque la modification porte sur le règlement (graphique ou écrit) ou les orientations d'aménagement ou de programmation (O.A.P.) et a pour effet, soit :

- de majorer, dans la limite de 20 % maximum, les droits à construire résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- de majorer les règles de densité pour le logement social (article L. 151-281 du code de l'urbanisme),
- de majorer les règles de densité pour les logements à haute performance énergétique (article L. 151-28 du code de l'urbanisme),
- de rectifier une erreur matérielle.

Conformément à l'article L. 153-47 du code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée a été mis à disposition du public pendant 1 mois, du lundi 15 janvier 2018 au jeudi 15 février 2018 inclus.

Le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de La Ravoire a été soumis à l'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale après examen au cas par cas. Sa décision n° 2017-ARA-DUPP-00667 en date du 27 février 2018 indique que ce projet n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Compte tenu des avis émis par les PPA, dont l'autorité environnementale, et des observations du public sur les registres, par courrier et par mail, le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de La Ravoire a été modifié suite à la mise à disposition du public pour la présente approbation.

# MOTIVATION GENERALE, OBJECTIF ET MODIFICATIONS APPORTEES

La présente modification simplifiée n°1 du PLU de La Ravoire a pour but d'ajuster, après quelques semaines d'applications, plusieurs points du règlement écrit et graphique, pour en faciliter son application.

Il s'agit de :

Dans le règlement écrit :

- Point 1 : dans la ZAC Valmar, centre-ville :
  - adapter la règle de stationnement pour un projet de résidence sénior
  - adapter la règle pour le stationnement des cycles pour l'habitation
- Point 2 : dans les zones UB, UC et UD, faciliter la réalisation d'aménagement de type zone de rencontre en simplifiant la règle dans ce cas pour les accès
- Point 3 : dans les zones UB, UC, UD et 1AUB La Plantaz, faciliter la réalisation d'aménagement de type zone de rencontre en simplifiant la règle dans ce cas pour la desserte
- Point 4 : clarifier la retranscription du PPRI dans le règlement et la fiche annexe n°4, notamment pour les zones 2 du PPRI
- Point 5 : adapter la règle de clôtures pour les secteurs Ng
- Point 6 : assouplir la règle sur les performances énergétiques et le recours à une production minimale d'énergie renouvelable en zone UC.

Dans le règlement graphique :

- Point 1 : corriger la ligne de recul du secteur des Charmilles en l'adaptant à la réalité du terrain.

## **CORRECTIONS DU REGLEMENT ECRIT**

### **Point 1 : ZAC Valmar, centre-ville**

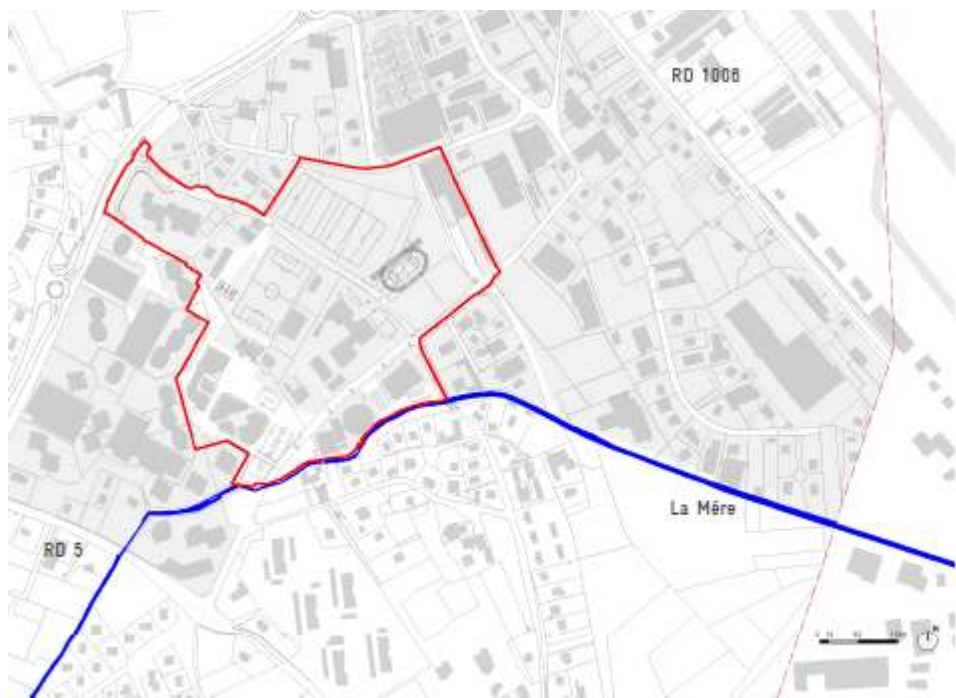
La ZAC Valmar a été créée par délibération du Conseil municipal du 16 novembre 2009. Le dossier de réalisation a ensuite été approuvé par le Conseil municipal du 30 mai 2011.

Les objectifs de la ZAC sont les suivants :

- Créer une polarité urbaine au sein de l'agglomération chambérienne,
- Créer un quartier de centre-ville,
- Développer l'habitat en s'appuyant notamment sur le développement des transports en commun,
- Développer un éco-quartier « sans voitures »,
- Mettre en valeur les qualités paysagères du site,
- Développer des espaces publics de proximité de qualité.

L'objectif du projet « ZAC Valmar de la Ravoire » est de créer un véritable centre-ville et de densifier un secteur actuellement bien desservi et équipé.

Les orientations fixées pour cette opération, qui engage de manière décisive la mutation du territoire périurbain de la commune, s'expriment à travers la réalisation d'un tissu urbain qui valorise et renforce les fonctions centrales existantes. Le projet comportera des logements, des activités et équipements ceci afin de créer un véritable quartier où il est possible de vivre, de travailler et de se détendre. L'opération concerne près de 12 ha.



*Plan de situation de la ZAC, extrait du Dossier de réalisation*

Le projet se découpe en secteurs aux identités variées (morphologies bâties) mais qui dans tous les cas de figure font la part belle à l'espace public. Le projet s'articule autour d'un continuum essentiel de lieux publics majeurs comme le Tapis vert menant le piéton des bords de la Mère à la place de l'Hôtel-de-Ville puis à la promenade des Sports continuant jusqu'à l'actuel boulodrome. Ce bâtiment aujourd'hui excentré deviendra demain une pièce majeure du nouveau quartier. Autour de ces espaces publics piétonniers viendront s'articuler l'essentiel des programmes d'équipement publics (salle polyvalente Villar Valmar, maison de l'enfance), de services et de commerces. La ZAC Valmar mêlera tant une mixité programmatique que sociale.

La ZAC Valmar s'attache à créer un quartier de centre-ville offrant une mixité de logements, de services et d'équipements qui se développera au cours des quinze prochaines années (traité de concession aménageur, SAS). Le plan général de l'opération doit rester vivant et éviter de figer des situations mais indique les choix fondamentaux opérés par la commune, l'aménageur et leurs mandataires, en accord avec les services de Chambéry Métropole.

Cette ZAC met en place le premier maillon (comprenant environ 1100 logements) d'un ensemble urbain plus étendu en cours d'étude qui répondra aux besoins importants en logements et activités de la commune mais surtout de la métropole Chambérienne pour les décennies à venir. La Ravoire compte tenir à terme, grâce à cette dynamique de projets, un rang de polarité intercommunale de l'agglomération.



Le programme prévisionnel de construction prévoit la création d'environ 88 000 m<sup>2</sup> de Surface de plancher, réparti de la manière suivante :

- Logements : environ 80 000 m<sup>2</sup>
- Commerces, services : environ 4 500 m<sup>2</sup>
- Tertiaire et activités : environ 3 500 m<sup>2</sup>

Dans le PLU actuel, la ZAC est classée en zones UA et UB.

A ce jour, le projet de résidence sénior est avancé, et est prévu au centre du secteur.

Néanmoins, le règlement actuel, et notamment la règle de stationnement ne se trouve pas adapté à cet équipement, important à l'échelle de l'opération.

*Plan masse indicatif de la ZAC, extrait du Dossier de réalisation*

### **Modifications apportées dans la modification simplifiée n°1**

Cette modification a pour donc objet de corriger, en zone UA, Section II, la règle sur stationnement, pour l'adapter notamment au projet de résidence sénior :

- Il s'agit de remplacer le ratio de 1 place de stationnement véhicule automobile par logement par 0,5 place de stationnement par logement, qui reflète mieux la réalité de ce type d'hébergement
- Il s'agit ensuite de supprimer l'obligation de réaliser un local ou emplacement couvert pour le stationnement cycles.

Il s'agit ensuite de supprimer l'obligation de création d'arceaux extérieurs par immeuble d'habitat collectif. En effet, en étant en périmètre ZAC, ces équipements sont déjà prévus par l'aménageur sur l'espace public.

Cf extraits du **PLU en vigueur** et du **projet de règlement modifié**.

## CORRECTIONS DU REGLEMENT :

### PLU en vigueur

#### CHAPITRE 1 – ZONE UA

##### STATIONNEMENT

L'organisation du stationnement des véhicules correspond aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en-dehors des voies ouvertes à la circulation publique ou dessertes collectives.

Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, il peut être satisfait aux besoins en stationnement de l'ensemble ou d'une partie de l'opération sous la forme d'un parc de stationnement commun.

DESTINATION DE LA CONSTRUCTION	AIRES DE STATIONNEMENT A PREVOIR
HABITATION	
Logement	<ul style="list-style-type: none"><li>- 1 place par logement ;</li><li>- 100% de ces places doivent être couvertes et aménagées dans le volume de la construction principale.</li></ul> <p>Pour les constructions en logement collectif ou intermédiaire, les places couvertes ou aménagées dans le volume de la construction principale peuvent être réalisées en box fermés uniquement pour les logements de l'opération qui comportent au moins une cave privative ou un cellier.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- 5% des places de véhicule automobile doivent être aménagées pour les Personnes à Mobilité Réduite, avec un minimum de 1 place par opération.</li></ul> <p>(...)</p>
<b>STATIONNEMENT DES CYCLES POUR HABITATION ET ACTIVITÉS</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>- 1 (ou plusieurs) local ou emplacement couvert et sécurisé avec un accès à niveau ou un plan incliné, pour le stationnement des cycles avec 1 emplacement de 1,5 m<sup>2</sup> minimum par tranche de 50 m<sup>2</sup> de Surface de Plancher*. Ce local ou emplacement doit être équipé d'éléments fixes permettant l'attache des cadres et disposer d'une alimentation électrique. Il doit être rapidement et facilement accessible.</li><li>- des arceaux extérieurs par immeuble d'habitat collectif à proximité des entrées.</li></ul>	

(...)

### Projet de règlement modifié

#### CHAPITRE 1 – ZONE UA

##### STATIONNEMENT

L'organisation du stationnement des véhicules correspond aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en-dehors des voies ouvertes à la circulation publique ou dessertes collectives.

Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, il peut être satisfait aux besoins en stationnement de l'ensemble ou d'une partie de l'opération sous la forme d'un parc de stationnement commun.

DESTINATION DE LA CONSTRUCTION	AIRES DE STATIONNEMENT A PREVOIR
HABITATION	
Logement	<ul style="list-style-type: none"><li>- 1 place par logement, <b>sauf dans le cas de résidence sénior services, où ce taux est ramené à 0,5 place par logement.</b></li><li>- 100% de ces places doivent être couvertes et aménagées dans le volume de la construction principale.</li></ul> <p>Pour les constructions en logement collectif ou intermédiaire, les places couvertes ou aménagées dans le volume de la construction principale peuvent être réalisées en box fermés uniquement pour les logements de l'opération qui comportent au moins une cave privative ou un cellier.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- 5% des places de véhicule automobile doivent être aménagées pour les Personnes à Mobilité Réduite, avec un minimum de 1 place par opération.</li></ul> <p>(...)</p>
<b>STATIONNEMENT DES CYCLES POUR HABITATION ET ACTIVITÉS</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>- 1 (ou plusieurs) local ou emplacement couvert et sécurisé avec un accès à niveau ou un plan incliné, pour le stationnement des cycles avec 1 emplacement de 1,5 m<sup>2</sup> minimum par tranche de 50 m<sup>2</sup> de Surface de Plancher*. Ce local ou emplacement doit être équipé d'éléments fixes permettant l'attache des cadres et disposer d'une alimentation électrique. Il doit être rapidement et facilement accessible.</li></ul> <p><b>Cette règle ne s'applique par dans le cas de résidence sénior services.</b></p> <p><del>-des arceaux extérieurs par immeuble d'habitat collectif à proximité des entrées-</del></p>	

(...)



## **Point 2 : dans les zones UB, UC et UD, faciliter la réalisation d'aménagement de type zone de rencontre en simplifiant la règle dans ce cas pour les accès**

Le règlement actuel du PLU rend difficilement applicable les éventuels projets d'aménagement de type zone de rencontre. Il est donc proposé d'introduire cette notion dans les articles réglementant les accès, en zone UB, UC et UD du présent règlement.

Cf extraits du **PLU en vigueur** et du **projet de règlement modifié**.

### **CORRECTIONS DU REGLEMENT :**

#### **PLU en vigueur**

CHAPITRE 2 – ZONE UB

CHAPITRE 3 – ZONE UC

CHAPITRE 4 – ZONE UD

DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

#### **Accès aux voies ouvertes au public**

(...)

Pour toute opération présentant une surface de plancher\* cumulée supérieure ou égale à 500 m<sup>2</sup>, les accès à usage exclusif des piétons et de cycles sont imposés et doivent présenter une largeur minimum de 1,5 m.

#### **Projet de règlement modifié**

CHAPITRE 2 – ZONE UB

CHAPITRE 3 – ZONE UC

CHAPITRE 4 – ZONE UD

DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

#### **Accès aux voies ouvertes au public**

(...)

Pour toute opération présentant une surface de plancher\* cumulée supérieure ou égale à 500 m<sup>2</sup>, les accès à usage exclusif des piétons et de cycles sont imposés et doivent présenter une largeur minimum de 1,5 m.

**En cas de réalisation d'aménagement de type zone de rencontre pour la desserte interne de l'opération, cette règle ne s'applique pas.**

### **Point 3 : dans les zones UB, UC, UD et 1AUB La Plantaz, faciliter la réalisation d'aménagement de type zone de rencontre en simplifiant la règle dans ce cas pour la desserte**

Le règlement actuel du PLU rend difficilement applicable les éventuels projets d'aménagement de type zone de rencontre. Il est donc proposé d'introduire cette notion dans les articles règlementant la desserte, en zone UB, UC, UD et 1AUB La Plantaz du présent règlement.

Cf extraits du **PLU en vigueur** et du **projet de règlement modifié**.

#### **CORRECTIONS DU REGLEMENT :**

##### **PLU en vigueur**

CHAPITRE 2 – ZONE UB

CHAPITRE 3 – ZONE UC

CHAPITRE 4 – ZONE UD

CHAPITRE 1 – ZONE 1AUB la plantaz

DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

#### **Desserte par les voies publiques ou privées**

(...)

Les voies nouvelles de desserte doivent avoir une largeur d'emprise minimale de 3,50 mètres (bande roulante). Cette largeur minimum doit être portée à 4,80 m (bande roulante) si elle dessert une opération présentant une surface de plancher\* cumulées supérieure ou égale à 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher\* sauf si cette voie est raccordée aux deux extrémités aux voies existantes, avec un accès d'entrée et un accès de sortie validés par la collectivité, et permet un sens unique de circulation.

(...)

##### **Projet de règlement modifié**

CHAPITRE 2 – ZONE UB

CHAPITRE 3 – ZONE UC

CHAPITRE 4 – ZONE UD

CHAPITRE 1 – ZONE 1AUB la plantaz

DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

#### **Desserte par les voies publiques ou privées**

(...)

Les voies nouvelles de desserte doivent avoir une largeur d'emprise minimale de 3,50 mètres (bande roulante). Cette largeur minimum doit être portée à 4,80 m (bande roulante) si elle dessert une opération présentant une surface de plancher\* cumulées supérieure ou égale à 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher\* sauf si cette voie est raccordée aux deux extrémités aux voies existantes, avec un accès d'entrée et un accès de sortie validés par la collectivité, et permet un sens unique de circulation.

**En cas de réalisation d'aménagement de type zone de rencontre pour la desserte interne de l'opération, cette largeur d'emprise minimale correspond à la largeur d'emprise totale de la zone de rencontre.**

(...)

## **Point 4 : clarifier la retranscription du PPRI dans le règlement et la fiche annexe n°4, notamment pour les zones 2 du PPRI**

Le règlement actuel du PLU présente et renvoie les prescriptions du Plan de Prévention du Risque d'Inondation du bassin chambérien approuvé par arrêté préfectoral le 28 juin 1999, via la fiche n°4 nommé « Dispositions relatives à la prise en compte des risques naturels ». Pour mémoire, ce PPRI vaut servitude.

Après quelques semaines d'application du PLU de la Ravoire, il s'avère que le renvoi du règlement et de cette fiche n°4 au règlement du PPRI apparaît incomplet et difficilement applicable en terme d'instruction du droit des sols, pour les secteurs en risque de niveau « 2 » (zones non constructibles, et plus spécifiquement les zones déjà urbanisées où il convient de stopper les nouvelles implantations humaines). Il est donc proposé de clarifier les sections I des zones UD, UE et UG, et compléter la fiche n°4.

Cf extraits du **PLU en vigueur** et du **projet de règlement modifié**.

### **CORRECTIONS DU REGLEMENT :**

#### **PLU en vigueur**

*FICHE N°04 - DISPOSITIONS RELATIVES À LA PRISE EN COMPTE  
DES RISQUES NATURELS*

#### **Plan de Prévention du Risque d'Inondation (PPRI) :**

**La Ravoire est intégralement couverte par le PPRI du bassin chambérien approuvé par arrêté préfectoral le 28 juin 1999.**

Ce document vaut servitude d'utilité publique, il est intégralement présenté en ANNEXE du PLU (*cf document 5 du dossier PLU*) et **se doit d'être consulté en cas de tout projet, y compris en zones A et N.**

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET AUTRES AFFECTATIONS  
DES SOLS INTERDITES

**Dans tous les secteurs indicés "i2", toute construction nouvelle est interdite.**

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET AUTRES AFFECTATIONS  
DES SOLS SOUMISES À CONDITIONS

#### **Projet de règlement modifié**

*FICHE N°04 - DISPOSITIONS RELATIVES À LA PRISE EN COMPTE  
DES RISQUES NATURELS*

#### **Synthèse du Plan de Prévention du Risque d'Inondation (PPRI) :**

**La Ravoire est intégralement couverte par le PPRI du bassin chambérien approuvé par arrêté préfectoral le 28 juin 1999.**

Ce document vaut servitude d'utilité publique, il est intégralement présenté en ANNEXE du PLU (*cf document 5 du dossier PLU*) et **se doit s'appliquer pour d'être consulté en cas de tout projet, y compris en zones A et N.**

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET AUTRES AFFECTATIONS  
DES SOLS INTERDITES

**Dans tous les secteurs indicés "i2", ~~toute construction nouvelle est interdite~~, tout ce qui n'est pas autorisé au paragraphe « Autorisations » du PPRI est interdit, notamment toute opération de remblai ou dépôt.**

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET AUTRES AFFECTATIONS  
DES SOLS SOUMISES À CONDITIONS

Extrait du Règlement du PPRI :

## CORRECTIONS DU REGLEMENT :

PLU en vigueur

### CHAPITRE 4 – ZONE UD

#### POUR INFORMATION

- **UDi2** - correspondant au secteur de la zone UD soumise aux prescriptions de la zone 2 du Plan de Prévention des Risques Inondation\* du bassin chambérien, où toute construction nouvelle est interdite.

#### SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

##### DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET AUTRES AFFECTATIONS DES SOLS INTERDITES

##### Dans le secteur UDi2 :

Toute nouvelle construction.

## Projet de règlement modifié

### CHAPITRE 4 – ZONE UD

#### POUR INFORMATION

- **UDi2** - correspondant au secteur de la zone UD soumise aux prescriptions de la zone 2 du Plan de Prévention des Risques Inondation\* du bassin chambérien, ~~où toute construction nouvelle est interdite~~ correspondant à des zones non constructibles.

#### SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

##### DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET AUTRES AFFECTATIONS DES SOLS INTERDITES

##### Dans le secteur UDi2 :

~~Toute nouvelle construction.~~ Se référer au règlement du PPRI.

## CORRECTIONS DU REGLEMENT :

PLU en vigueur

### CHAPITRE 5 – ZONE UE

#### POUR INFORMATION

- **UEi2** - correspondant au secteur de la zone UE soumise aux prescriptions de la zone 2 du Plan de Prévention des Risques Inondation\* du bassin chambérien, où toute construction nouvelle est interdite.

#### SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

##### DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET AUTRES AFFECTATIONS DES SOLS INTERDITES

##### Dans le secteur UEi2 :

Toute nouvelle construction.

## Projet de règlement modifié

### CHAPITRE 5 – ZONE UE

#### POUR INFORMATION

- **UEi2** - correspondant au secteur de la zone UE soumise aux prescriptions de la zone 2 du Plan de Prévention des Risques Inondation\* du bassin chambérien, ~~où toute construction nouvelle est interdite~~ correspondant à des zones non constructibles.

#### SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

##### DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET AUTRES AFFECTATIONS DES SOLS INTERDITES

##### Dans le secteur UEi2 :

~~Toute nouvelle construction.~~ Se référer au règlement du PPRI.

## CORRECTIONS DU REGLEMENT :

PLU en vigueur

### CHAPITRE 6 – ZONE UG

#### POUR INFORMATION

- **UGi2** - correspondant au secteur de la zone UG soumise aux prescriptions de la zone 2 du Plan de Prévention des Risques Inondation\* du bassin chambérien, où toute construction nouvelle est interdite.

#### SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

##### DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET AUTRES AFFECTATIONS DES SOLS INTERDITES

##### Dans le secteur UGi2 :

Toute nouvelle construction.

## Projet de règlement modifié

### CHAPITRE 6 – ZONE UG

#### POUR INFORMATION

- **UGi2** - correspondant au secteur de la zone UG soumise aux prescriptions de la zone 2 du Plan de Prévention des Risques Inondation\* du bassin chambérien, ~~où toute construction nouvelle est interdite~~ correspondant à des zones non constructibles.

#### SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

##### DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET AUTRES AFFECTATIONS DES SOLS INTERDITES

##### Dans le secteur UGi2 :

~~Toute nouvelle construction.~~ Se référer au règlement du PPRI.

## **Point 5 : adapter la règle de clôtures pour les secteurs Ng**

La zone Ng du PLU de La Ravoire correspond aux secteurs de projet du nouveau cimetière paysager, du nouveau parc de sports et loisirs des Massettes, et de l'aéro-camping.

La section II, et notamment la réglementation concernant les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementale et paysagère encadre l'implantation des clôtures.

Pour ce secteur, le règlement prévoit une hauteur maximale, 1,60 m.

Cette limite apparaît peu adaptée dans cette zone, notamment pour le nouveau parc de sports et de loisirs des Massettes, où des clôtures pare-balls peuvent être mises en place, et dépassant ainsi la limite autorisée.

Il est donc proposé d'assouplir cette règle dans la zone Ng où ne peuvent être réalisés que des projets d'intérêt collectif.

Cf extraits du **PLU en vigueur** et du **projet de règlement modifié**.

### **CORRECTIONS DU REGLEMENT :**

#### **PLU en vigueur**

#### **Titre IV – dispositions applicables à la ZONE NATURELLE**

#### **SECTION II – CARACTERISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET  
PAYSAGERE

#### **Caractéristiques des clôtures\***

(...)

La hauteur maximale des clôtures\*, incluant les portails, ne doit pas dépasser 1,6 m. Cette hauteur peut exceptionnellement être portée à 2m maximum le long des axes bruyants ou en cas de justification d'intégration paysagère.

(...)

#### **Projet de règlement modifié**

#### **Titre IV – dispositions applicables à la ZONE NATURELLE**

#### **SECTION II – CARACTERISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET  
PAYSAGERE

#### **Caractéristiques des clôtures\***

(...)

La hauteur maximale des clôtures\*, incluant les portails, ne doit pas dépasser 1,6 m. Cette hauteur peut exceptionnellement être portée à 2m maximum le long des axes bruyants ou en cas de justification d'intégration paysagère.

(...)

**En zone Ng, les clôtures ne sont pas réglementées.**

## **Point 6 : assouplir la règle sur les performances énergétiques et le recours à une production minimale d'énergie renouvelable en zone UC**

Le règlement actuel de la zone UC recouvre des secteurs mixtes d'habitat individuel et collectif. La vocation principale de la zone UC est d'accueillir de l'habitat de moyenne densité. Les équipements collectifs et les activités complémentaires compatibles avec le caractère de la zone sont également admis pour obtenir une diversité des fonctions urbaines.

Dans cette zone, le règlement, dans sa section II sur la caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, impose sur les performances énergétiques et le recours à une production minimale d'énergie renouvelable, la règle suivante : « *Toute nouvelle opération présentant une surface de plancher cumulées égale ou supérieure à 500 m<sup>2</sup> doit présenter une couverture minimum de 50% de son énergie primaire\* (besoins ECS, chauffage et rafraîchissement) par des énergies renouvelables* ».

Pour faciliter certains projets en cours dans ce secteur, la modification simplifiée n°1 diminue ce pourcentage à 30%.

Cf extraits du **PLU en vigueur** et du **projet de règlement modifié**

### **CORRECTIONS DU REGLEMENT :**

**PLU en vigueur**

#### **CHAPITRE 3 – ZONE UC**

#### **SECTION II – CARACTERISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

#### **QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

#### **Performances énergétiques et recours à une production minimale d'énergie renouvelable**

Toute nouvelle opération présentant une surface de plancher\* cumulées égale ou supérieure à 500 m<sup>2</sup> doit présenter une couverture minimum de 50% de son énergie primaire\* (besoins ECS\*, chauffage et rafraîchissement) par des énergies renouvelables.

**Projet de règlement modifié**

#### **CHAPITRE 3 – ZONE UC**

#### **SECTION II – CARACTERISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

#### **QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

#### **Performances énergétiques et recours à une production minimale d'énergie renouvelable**

Toute nouvelle opération présentant une surface de plancher\* cumulées égale ou supérieure à 500 m<sup>2</sup> doit présenter une couverture minimum de ~~50%~~ **30 %** de son énergie primaire\* (besoins ECS\*, chauffage et rafraîchissement) par des énergies renouvelables.



## CORRECTIONS DU REGLEMENT GRAPHIQUE

### **Point 1 : corriger la ligne de recul du secteur des Charmilles en l'adaptant à la réalité du terrain**

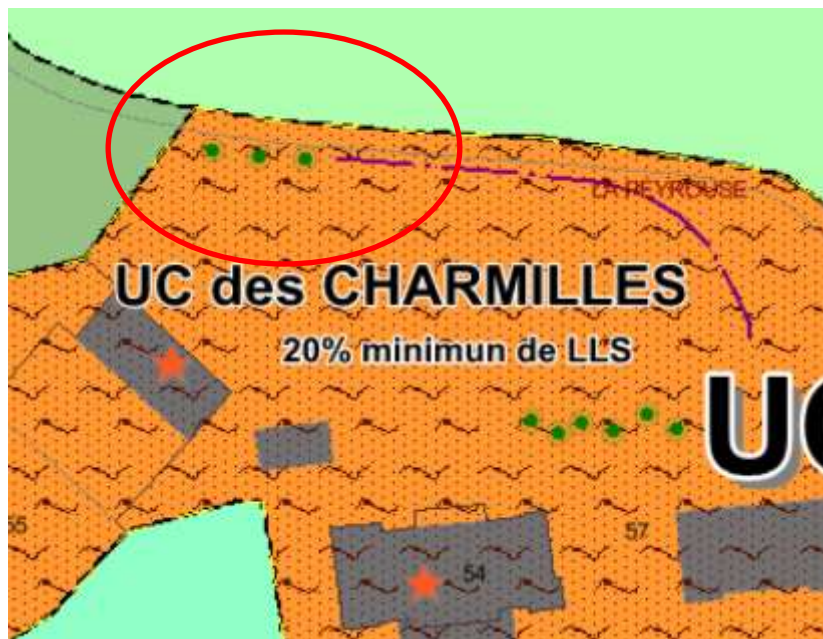
La zone UC recouvre des secteurs mixtes d'habitat individuel et collectif.

La vocation principale de la zone UC est d'accueillir de l'habitat de moyenne densité. Les équipements collectifs et les activités complémentaires compatibles avec le caractère de la zone sont également admis pour obtenir une diversité des fonctions urbaines.

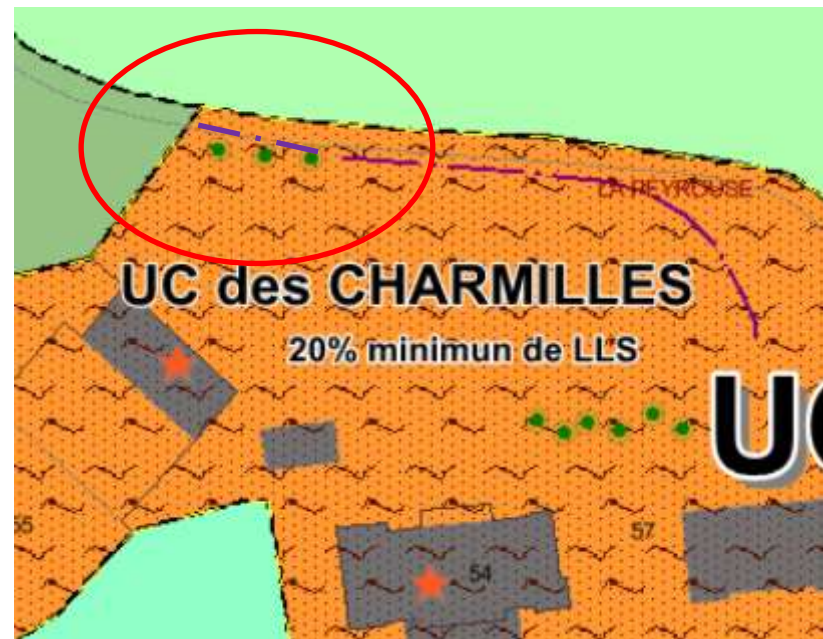
Le PLU repère une zone spécifique « UC des Charmilles » pour les raisons suivantes : *« il s'agit d'un secteur qui a fait l'objet d'une étude d'urbanisme visant à identifier les pistes qui permettraient la réhabilitation du château et du bâti existant (occupé jusqu'à l'arrêt du projet de PLU par le lycée du Bocage) en logement afin de préserver ce patrimoine communal. Cette intervention n'est économiquement possible qu'en construisant des logements dans le parc accompagnant le château et les autres bâtis existants. Cette opération permettra de produire une offre d'habitat intermédiaire dans un environnement qualitatif, avec un potentiel de 100 logements environ »* (extrait du Rapport de présentation du PLU, Tome II).

Suite à l'avancée de ce projet, et notamment les projets d'implantation de constructions, il s'avère que la ligne de recul dessiné sur le plan de zonage, en limite nord le long du chemin, doit se prolonger vers l'Est, au niveau des arbres existants et à maintenir.

Il est donc proposé de prolonger cette ligne de recul.



Extrait du PLU **avant** la Modification simplifiée n°1



Extrait du PLU **après** la Modification simplifiée n°1

# EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET COMPATIBILITE AVEC LE SCOT DE METROPOLE SAVOIE

## Evaluation des incidences sur l'environnement

La commune de La Ravoire est concernée par différentes zones humides répertoriées. Mais la présente modification simplifiée n°1 du PLU de La Ravoire ne concerne aucune zone humide.

De plus, la commune n'est concernée par aucune zone Natura 2000.

Ainsi, la modification simplifiée n°1 n'est pas de nature à avoir une incidence sur l'environnement.

## Compatibilité avec le SCOT Métropole Savoie

Le SCOT Métropole Savoie a été approuvé le 21 juin 2005, et a fait l'objet d'une modification n°1 approuvée le 14 décembre 2013, puis d'une déclaration de projet n°1 approuvée le 17 décembre 2016.

Les orientations du PADD du SCOT sont les suivantes :

- *Le projet pour le développement urbain*
  - ✓ *Se préparer à accueillir 45 000 habitants nouveaux d'ici 2020*
  - ✓ *Quel développement économique ? Quelles structures d'accueil ?*
  - ✓ *Maîtriser l'étalement urbain, économiser l'espace*
  - ✓ *Redéployer l'offre commerciale pour une desserte plus équilibrée*
  - ✓ *Le tourisme et les loisirs*
  - ✓ *Les grands équipements*
  
- *Le projet pour les déplacements*
  - ✓ *Développer les transports collectifs et les modes alternatifs*
  - ✓ *Le projet pour le réseau routier*
  - ✓ *L'avenir de l'aéroport*

- ✓ *Les marchandises en ville*
  
- *Le projet pour l'environnement*
  - ✓ *La gestion des espaces naturels et ruraux*
  - ✓ *La gestion des risques*
  - ✓ *Gérer la ressource en eau*

Le présent projet de modification simplifiée n°1 du PLU de La Ravoire a pour but d'ajuster, après quelques semaines d'applications, plusieurs points du règlement écrit et graphique, pour en faciliter son application.

Il s'agit de :

Dans le règlement écrit :

- Point 1 : dans la ZAC Valmar, centre-ville :
  - adapter la règle de stationnement pour un projet de résidence senior
  - adapter la règle pour le stationnement des cycles pour l'habitation
- Point 2 : dans les zones UB, UC et UD, faciliter la réalisation d'aménagement de type zone de rencontre en simplifiant la règle dans ce cas pour les accès
- Point 3 : dans les zones UB, UC, UD et 1AUB La Plantaz, faciliter la réalisation d'aménagement de type zone de rencontre en simplifiant la règle dans ce cas pour la desserte
- Point 4 : clarifier la retranscription du PPRI dans le règlement et la fiche annexe n°4, notamment pour les zones 2 du PPRI
- Point 5 : adapter la règle de clôtures pour les secteurs Ng
- Point 6 : assouplir la règle sur les performances énergétiques et le recours à une production minimale d'énergie renouvelable en zone UC.

Dans le règlement graphique :

- Point 1 : corriger la ligne de recul du secteur des Charmilles en l'adaptant à la réalité du terrain

**Ainsi, le projet est bien compatible avec le SCOT de Métropole Savoie.**