



Relevé des échanges

Séminaire élu traduction réglementaire

Secteur Leysse

04 avril 2018

Présentation des principes généraux du règlement écrit et graphique

-Pourquoi règlementer la hauteur à l'égout ? Cela permet une latitude aux niveaux des pentes de toit

-A qui revient la décision finale sur le zonage ? Le zonage sera travaillé avec les communes autant que nécessaire. Les arbitrages seront faits en concertation avec les communes.

-Comment gérer le développement et les stocks fonciers ? Les capacités de développement dans les enveloppes urbaines ont été évaluées pour chaque commune. Le Taux de rétention des terrains a bien été pris en compte.

-Il faut faire attention au coefficient d'emprise au sol (CES) : ne pas trop le limiter, car cela peut empêcher certains projets.

-Comment va évoluer le territoire de la Leysse, au vu de la seule route existante ?

-Les élus proposent de travailler ensemble sur le règlement du secteur.

Débat mouvant

Affirmation n°1 : il faut protéger strictement toutes les zones agricoles

Contre :

Le « strictement » ne convient pas car il faut permettre les annexes, les extensions des constructions existantes...

Il faut permettre les constructions agricoles.

GRAND CHAMBERY

DIRECTION DE L'URBANISME ET DU DEVELOPPEMENT LOCAL

106 allée des Blachères – CS 82618 – 73026 Chambéry cedex

04 79 96 86 32- grandchambery.fr -  @GrandChambery - cmag-agglo.fr

Intermédiaire :

Il faut distinguer différents secteurs agricoles, notamment ceux où on pourrait construire de nouveaux bâtiments.

Concernant les habitations des agriculteurs, il ne faudrait pas faire de nouveau mitage.

Pour :

Pour la protection du paysage, on pourrait définir des zones agricoles strictes où tout est interdit.

Cette question est à affiner avec la Chambre d'agriculture.

Affirmation n°2 : toutes les activités économiques peuvent être autorisées sur tout le territoire

Contre :

Il faut exclure les activités nuisantes.

Intermédiaire :

Il ne faut pas interdire les commerces dans les hameaux.

Il faudrait autoriser les commerces et l'artisanat mais attention aux nuisances liées à l'artisanat.

Où localiser les activités nuisantes ? Faudrait-il les disperser ou les concentrer (zone d'activités) ? Il n'existe pas vraiment de demande recensée.

Faut-il permettre aux activités existantes de s'étendre ?

Affirmation n°3 : tout type d'architecture est autorisé sur le territoire

Contre :

Il faut rester sur une architecture traditionnelle dans les hameaux, et laisser plus de liberté à la Féclaz.

Les toits plats posent problèmes. De petits collectifs en toit plat sont éventuellement acceptables.

Comment réglementer l'architecture des hangars agricoles ? Exemple de la Suisse où les hangars agricole ont des architectures très intégrées.

Intermédiaire :

Il faut aussi permettre l'innovation, en cohérence (avec matériaux...).

Affirmation n°4 : il faut imposer les constructions bioclimatiques sur tout le territoire

Contre :

Peut-être ne pas imposer.

Attention, car dans les hameaux, sens des constructions contraire aux principes du biocliatisme, donc ne pas imposer de principes .

Affirmation n°5 : la hauteur est autorisée jusqu'à R+5 sur tout le territoire

Contre :

Il faudrait limiter les constructions à R+2 dans bourg et hameau, et conserver les gabarits existants.

Sur certaines communes, dont St Jean d'Arvey, R+2 est déjà une hauteur importante.

Affirmation n°6 : toutes les constructions sont autorisées sur les limites séparatives

Contre :

Il faut faire attention aux problématiques de voisinage.

"on n'est pas en ville", plutôt contre

Intermédiaire :

Cela présente un intérêt si cela est prévu dans la conception même (maison mitoyenne...), ou le long des voies, et donc que des cas particuliers (conditions précises).

Affirmation n°7 : le stationnement n'est pas règlementé

Contre :

Il faut règlementer pour ne pas avoir les véhicules sur voie publique, même dans les hameaux.

En moyenne, il faudrait minimum 2 places/logement.

Pour les commerces et activités il faut apporter une souplesse, mais règlementer (stat camion, livraison...).

Dans les hameaux, le stationnement sur l'espace public ne doit pas être privatisé, le stationnement doit tourner.

Sujets importants à aborder pour le règlement

Les élus attirent l'attention sur les risques liés aux règles métriques inscrites dans le règlement : ils souhaiteraient des adaptations mineures ou mettre moins de chiffres (par exemple imposer des hauteurs en niveau plutôt que en métrique, ou combiner les deux).

Les besoins éventuels en UTN locaux sont à recenser (activités touristiques dans la forêt).