



Commune de La Ravoire

Département de la Savoie

PLAN LOCAL URBANISME

modification simplifiée n°02

notice explicative



**Modification simplifiée n°02
approuvée par délibération
du conseil communautaire du :**

27 juin 2019

Sommaire

Introduction	page 1
1/ Modification apportée à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°03	page 3
2/ Modification apportée au Règlement écrit	page 4
Rappel du bilan des surfaces	page 5

Chronologie d'évolution du document d'urbanisme



27 juin 2019 Modification simplifiée n°02

Adapter l'OAP 3 "Montée des Gottelands" et harmoniser la valeur de couverture par les énergies renouvelables en cohérence avec la modification simplifiée n°1, notamment pour simplifier et rendre plus opérationnels certains projets engagés

22 mars 2018 Modification simplifiée n°01

Ajuster quelques points du règlement écrit et graphique

26 octobre 2017 PLU révisé

- 1. Prendre en compte le nouveau contexte normatif.*
- 2. Intégrer de nouvelles projections démographiques.*
- 3. Favoriser la fluidité des parcours résidentiels.*
- 4. Favoriser le développement économique.*
- 5. Prendre en compte les interactions PLU / déplacements.*
- 6. Mettre en adéquation les équipements publics par rapport au développement souhaité.*
- 7. Intégrer des préoccupations environnementales et paysagères renforcées.*

*1er janvier 2016
compétence urbanisme transférée
à la communauté d'agglomération
permettant d'engager l'élaboration d'un PLU
intercommunal intégrant un volet Habitat et
Déplacement*

27 septembre 2004 1er PLU approuvé

*Equilibrer les espaces dédiés à la nature,
l'habitat et l'économie.
Créer un centre ville.
Limiter le mitage du territoire et densifier là
où la ville est déjà urbanisée.
Protéger durablement certains espaces
naturels comme la ZAP de Boige, la colline
de la Trousse et le coteau de la Villette.
Créer du logement pour atteindre 9000
habitants.*

26 août 1977 POS approuvé

Introduction //

cadre réglementaire et motivation générale

Le Plan Local d'Urbanisme révisé a été approuvé le 26 octobre 2017 et a depuis lors fait l'objet d'une première procédure de modification simplifiée (*Cf. chronologie ci-contre*).

Par l'arrêté 2019-007A du 29 Janvier 2019, monsieur le vice président chargé de l'urbanisme a engagé à la demande de M le Maire une nouvelle procédure de modification simplifiée du PLU.

Cette procédure a pour objet de faire évoluer le document d'urbanisme pour :

- > permettre une adaptation de l'OAP n°03 "Montée des Gottelands", pour tenir compte des apports d'une approche plus opérationnelle ;

- > permettre une harmonisation d'un point du Règlement écrit, en cohérence avec la modification simplifiée n°1, notamment pour simplifier et rendre plus opérationnels certains projets engagés. Cela concerne le paragraphe relatif à la performance énergétique et à une production minimale d'énergie renouvelable.

Le règlement graphique reste inchangé.

QUELQUES MOTS SUR LA PROCÉDURE

La modification simplifiée du PLU est l'une des procédures prévues par le Code de l'Urbanisme pour faire évoluer le document.

Prévue à l'article à l'article L153-45, cette procédure de modification simplifiée peut être engagée dans les cas où les modifications apportées au PLU ne réduisent pas une zone urbaine ou à urbaniser, ne réduisent pas les possibilités de construire prévues dans une zone, ou ne majorent de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application des règles du plan.

Cette procédure est également engagée pour rectifier les erreurs matérielles pouvant être constatées aux documents du PLU.

notification à la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) et avis

Le projet de modification simplifiée a été transmis le 12 février 2019 à la MRAE dans le cadre de l'examen au cas par cas préalable à l'évaluation environnementale.

Par décision du 9 avril 2019 après examen au cas par cas (*Décision n°2019-ARA-KKU-01323*), **la MRAE a conclu que le projet de modification simplifiée n°2 du PLU de La Ravoire n'était pas amené à être soumis à évaluation environnementale** considérant que les modifications projetées ne concernent pas des secteurs à enjeu fort du point de vue environnemental.

notification aux Personnes Publiques Associées (PPA) et avis

Le projet de modification simplifiée a été notifié aux PPA (services de l'Etat, Région, Département, SCoT de Métropole Savoie, chambres consulaires avec la Chambre de Commerce et d'Industrie, la Chambre de métiers et de l'artisanat, la Chambre d'agriculture à la commune et communes limitrophes) sous forme dématérialisée le 18 février 2019.

Grand Chambéry a reçu réponse :

- > des services de l'Etat : *aucune observation particulière*
- > du Département : *aucune observation particulière*
- > de la commune de La Ravoire : *aucune observation particulière*
- > de la commune de Barberaz : *aucune observation particulière*
- > de la commune de Bassens : *aucune observation particulière*
- > de la commune de Saint-Alban-Leysse : *aucune observation particulière*
- > de la commune de Saint-Baldoph : *aucune observation particulière*
- > de la Chambre de Commerce et d'Industrie : *aucune observation particulière*
- > de la Chambre d'Agriculture Savoie Mont-Blanc : *aucune observation particulière*

mise à disposition du public

Un avis à la population précisant les modalités de la mise à disposition du projet de modification a été publié dans le Dauphiné Libéré du 8 mars 2019 et affiché au siège de la communauté d'agglomération et en mairie, en date du 8 mars 2019.

Pendant une durée de un mois (du 18 mars 2019 au 19 avril 2019) :

- > mise à disposition d'un dossier papier et d'un registre au siège du Grand Chambéry et à la mairie, permettant au public d'y formuler ses observations ;
- > mise en ligne de la notice de la modification simplifiée sur le site internet du Grand Chambéry et sur le site de la mairie.

Deux observations ont été recueillies : l'une portant sur une demande de classement de terrain, hors propos par rapport à la modification simplifiée et une portant sur l'abaissement de 50 à 30% minimum de recours à des énergies renouvelables dans les constructions en zones U.

1/ Modification apportée à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°03 "Montée des Gottelands"

(Cf. OAP - pièce n°3 du dossier de PLU)

L'OAP n°03 "Montée des Gottelands", mise en place dans le cadre du PLU révisé approuvé en octobre 2017, a depuis fait l'objet d'une approche opérationnelle qui nécessite d'apporter certaines modifications pour aller vers :

> un principe d'implantation du bâti permettant de réduire la création de vis-à-vis avec les constructions des riverains en amont et en aval du projet, dans un souci de préservation du cadre de vie, et réduire les mouvements de terrain avec une implantation perpendiculairement aux courbes de niveau, et un étagement des volumes dans la pente ;

> la création d'un seul accès depuis la route des Gottelands au niveau du chemin de la Capite, pour desservir l'espace de stationnement de l'opération et les garages intégrés au volume de la construction ;

> une meilleure optimisation foncière du fait d'un accès unique à partir de la voie existante de la Capite et de l'organisation des constructions sur une seule ligne bâtie étagée dans la pente, tout en respectant la marge de recul par rapport au ruisseau et l'aménagement d'un secteur de jardins.

Cette optimisation foncière permet de revoir le nombre indicatif de logements pour passer d'une moyenne de 12 logements (fourchette de 10 à 14 logements) dans le PLU révisé en octobre 2017 à une moyenne de 14 logements (avec une fourchette de 9 à 19 logements), et ainsi de rester dans une majoration moyenne du nombre indicatif de logements inférieure à 20% (+17%).

2/ Modification apportée au Règlement écrit

(Cf. Règlement écrit - pièce n°4.1 du dossier de PLU)

Lors de la révision du PLU (approuvé en octobre 2017) la collectivité a souhaité insérer dans le règlement écrit une prescription relative à un recours à une production minimale d'énergie renouvelable pour toute opération présentant une surface de plancher cumulée égale ou supérieure à 500 m². Ainsi, la couverture minimum demandée par des énergies renouvelables est de 50% de l'énergie primaire (besoins eau chaude sanitaire, chauffage et rafraîchissement).

Dans le cadre de la modification simplifiée n°01 approuvée par le conseil communautaire de Grand Chambéry en mars 2018, ce taux a été ramené à 30% au niveau de la zone UC pour rendre cet objectif plus opérationnel par rapport aux projets engagés et en spécifiant que cela s'applique aux nouvelles opérations.

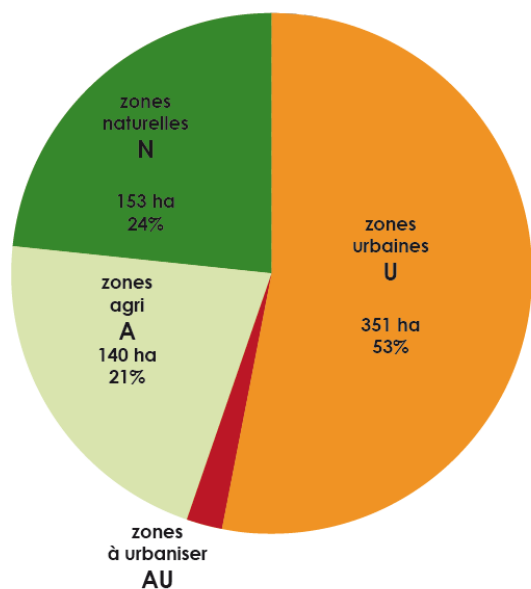
La modification simplifiée n°2 permet d'harmoniser cet objectif sur les autres zones concernées du PLU, en passant de 50 à 30% de l'énergie primaire (besoins eau chaude sanitaire, chauffage et rafraîchissement) pour la couverture minimum demandée par des énergies renouvelables, pour toute nouvelle opération présentant une surface de plancher cumulée égale ou supérieure à 500 m². En cohérence, cette information reprise dans les OAP est également modifiée.

Cette modification concerne le chapitre QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE du Règlement écrit pour les zones :

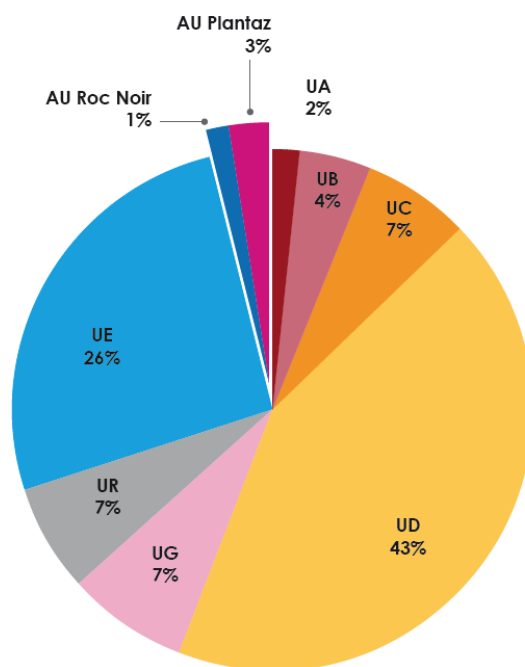
- UB ;
- UD ;
- UG (pour les nouvelles constructions à vocation d'équipements publics) ;
- 1AUB la Plantaz ;
- Ng (pour les nouvelles constructions à vocation d'équipements publics).

Rappel du bilan des surfaces //

PLU révisé 2017



Détail des zones U et AU



Dans le cadre de la modification simplifiée n°2, le Règlement graphique reste inchangé. De ce fait, le bilan des surfaces demeure celui du PLU révisé approuvé en octobre 2017.