



Extrait du registre des délibérations

Conseil communautaire du 17 décembre 2020

n° 151-20 C

Objet : *RS - Approbation de la modification simplifiée n° 1 du Plan local d'urbanisme intercommunal habitat et déplacements (PLUi HD)*

- date de convocation le 11 décembre 2020
- nombre de conseillers en exercice : 82

L'an deux mille vingt, le jeudi dix-sept décembre à dix-huit heures trente, les membres du Conseil communautaire de Grand Chambéry, légalement convoqués, se sont réunis à Chambéry, Parc des expositions, Hall des conventions, sous la présidence de Philippe Gamen, président de Grand Chambéry.

- étaient présents : 63

Aillon-le-Jeune	Serge Tichkiewitch
Aillon-le-Vieux	Christian Gogny
Arith	
Barberaz	Arthur Boix-Neveu - Danièle Goddard
Barby	Christophe Pierretton
Bassens	Alain Thieffenat
Bellecombe-en-Bauges	Eric Delhommeau
Challes-les-Eaux	James Hallay - Josette Rémy
Chambéry	Jimmy Bâabâa - Jean-François Beccu - Marie Bénévise - Claudine Bonilla - Daniel Bouchet - Sophie Bourgade - Florence Bourgeois - Pierre Brun - Alain Caraco - Jean-Benoît Cerino - Aloïs Chassot - Philippe Cordier - Christelle Favetta-Sieyes - Sandrine Garcin - Sabrina Haerincq - Sylvie Koska - Aurélie Le Meur - Raphaële Mouric - Martin Noblecourt - Benoit Perrotton - Claire Plateaux - Thierry Repentin - Walter Sartori - Alexandra Turnar
Cognin	Corinne Charles - Franck Morat
Curienne	
Doucy-en-Bauges	Marie Perrier
Ecole	Hervé Ferroud-Plattet
Jacob-Bellecombette	Brigitte Bochaton - Bruno Stellan
Jarsy	
La Compôte	Jean-Pierre Fressoz
La Motte-en-Bauges	
La Motte-Servolex	Luc Berthoud - Alain Gaget - Hélène Jacquemin - Pascal Mithieux - Céline Vernaz
La Ravoire	Grégory Basin - Alexandre Gennaro - Chantal Giorda
La Thuile	Dominique Pommat
Le Châtelard	
Le Noyer	Philippe Gamen
Les Déserts	Sandra Ferrari
Lescheraines	
Montagnole	Jean-Maurice Venturini
Puygros	
Saint-Alban-Leysse	Michel Dyen - Alain Saurel
Saint-Baldoph	Christophe Richel
Saint-Cassin	Jocelyne Gougou
Sainte-Reine	
Saint-François de Sales	
Saint-Jean-d'Arvey	Christian Berthomier
Saint-Jeoire-Prieuré	Jean-Marc Léoutre
Saint-Sulpice	Marcel Ferrari
Sonnaz	Daniel Rochaix
Thoiry	Thierry Tournier
Vérel-Pragondran	Jean-Pierre Coendoz
Vimines	Corine Wolff

- conseillers excusés ayant donné pouvoir : 9

de Vincent Boulnois à Eric Delhommeau - de Michel Camoz à Claudine Bonilla - de Jean-Pierre Casazza à Jean-Benoît Cerino - de Philippe Ferrari à Marie Perrier - de Martine Lambert à Alain Thieffenat - de Lionel Mithieux à Brigitte Bochaton - de Gaëtan Pauchet à Raphaële Mouric - de Cyndie Picot à Jimmy Bâabâa - de Farid Rezzak à Christelle Favetta-Sieyes

- conseillers excusés : 10

Christèle Blambert - Stéphane Bochet - Frédéric Bret - Isabelle Dunod - Pierre Duperier - Maryse Fabre - Max Joly - Luc Meunier - Damien Regairaz - Cécile Trahand

GRAND CHAMBERY

106 allée des Blachères – CS 82618 – 73026 Chambéry cedex
04 79 96 86 65 - grandchambery.fr - @GrandChambery - cmag-agglo.fr

Conseil communautaire du 17 décembre 2020

délibération n° 151-20 C

objet **RS - Approbation de la modification simplifiée n° 1 du Plan local d'urbanisme intercommunal habitat et déplacements (PLUi HD)**

Corine Wolff, vice-présidente chargée de l'urbanisme et du droit des sols, indique que le présent projet de délibération a pour objet d'approuver la modification simplifiée n° 1 du PLUi HD de Grand Chambéry.

L'exposé de la procédure, le bilan de la mise à disposition du public qui s'est tenue du 19 octobre 2020 au 20 novembre 2020 inclus et les modifications apportées suite à cette mise à disposition sont présentés en annexe.

Les objectifs de la modification simplifiée n°1 du PLUi HD de Grand Chambéry soumis à approbation

Le PLUi HD de Grand Chambéry a été approuvé par le Conseil communautaire de Grand Chambéry le 18 décembre 2019.

Les documents du PLUi HD contiennent des erreurs d'écriture et d'impression qu'il convient de corriger. Par ailleurs, la modification simplifiée n° 1 doit permettre d'améliorer et de sécuriser l'encadrement réglementaire des constructions en corrigeant certains points du règlement écrit qui présentent des difficultés d'interprétation.

Le projet de modification simplifiée n° 1 du PLUi HD de Grand Chambéry soumis à approbation

Le projet de modification simplifiée n° 1 du PLUi HD de Grand Chambéry a été soumis à l'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale pour examen au cas par cas. Sa décision n° 2020-ARA-KKU-01977, en date du 31 août 2020, indique que ce projet n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Les avis émis par les personnes publiques associées (PPA) et le bilan de la mise à disposition du public sont présentés en annexe.

La mise à disposition du public et les avis des personnes publiques associées justifient que des modifications, exposées dans la notice annexée à la présente délibération soient apportées au projet de modification simplifiée n° 1 du PLUi HD.

Le projet de modification simplifiée n° 1 du PLUi HD intégrant les modifications détaillées en annexe et soumis à approbation est annexé à la présente délibération.

Considérant que, compte tenu de leur nature et de leur caractère, les modifications proposées ne changent pas les orientations définies dans le PADD, ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, et ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,

Considérant que les modifications proposées ne majorent pas de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, ne diminuent pas les possibilités de construire, ne réduisent pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,

Considérant les amendements apportés pour prendre en compte les résultats de la mise à disposition du public et les avis des PPA,

Considérant que la modification simplifiée n° 1 du PLUi HD de Grand Chambéry, telle qu'elle est présentée au Conseil communautaire, est prête à être approuvée, **Vu** les statuts de Grand Chambéry,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment les articles L.153-36 à L.153-40 et L.153-45 à L.153-48,

Vu la délibération du Conseil communautaire de Grand Chambéry du 18 décembre 2019 approuvant le PLUi HD de Grand Chambéry,

Vu l'arrêté n° 2020-016 A du 4 juin 2020 engageant la modification simplifiée n° 1 du PLUi HD de Grand Chambéry,

Vu la délibération n° 003-20 C du Conseil Communautaire du 27 février 2020 approuvant les modalités de mise à disposition du dossier de la modification simplifiée n° 1 du PLUi HD de Grand Chambéry,

Vu la décision n° 2020-ARA-KKU-01977 en date du 31 août 2020 de la Mission régionale d'autorité environnementale après examen au cas par cas ne soumettant pas le projet à évaluation environnementale,

Vu le dossier de modification dématérialisé transmis à l'ensemble des membres du Conseil communautaire comprenant le projet de modification simplifiée n° 1 du PLUi HD de Grand Chambéry soumis à approbation,

Vu le dossier présenté en séance,

Le Conseil communautaire de Grand Chambéry, après en avoir délibéré et à l'unanimité :

Article 1 : approuve la modification simplifiée n° 1 du PLUi HD de Grand Chambéry, telle qu'elle est annexée à la présente délibération, modifiée suite à la mise à disposition du public dont le bilan est présenté en annexe,

Article 2 : précise que la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de Grand Chambéry et dans les mairies des communes de l'agglomération durant un mois, d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, et sera en outre publiée au recueil des actes administratifs,

Article 3 : indique que le dossier sera tenu à la disposition du public au siège de Grand Chambéry et à l'antenne des Bauges de Grand Chambéry, aux jours et heures d'ouverture au public.

le président,
Philippe Gamen



Approbation de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Habitat et Déplacements (PLUi HD)

**Annexe à la délibération : exposé de la procédure et
justification des modifications apportées au projet**

Le présent rapport expose le projet de modification simplifiée n°1 du PLUI HD de Grand Chambéry, le bilan de la mise à disposition du public qui s'est tenue du 19 octobre 2020 au 20 novembre 2020 inclus et la justification des évolutions proposées.

1. Les objectifs de la modification simplifiée n°1 du PLUI HD

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat et Déplacements (PLUi HD) de Grand Chambéry a été approuvé par le Conseil communautaire de Grand Chambéry le 18 décembre 2019.

La modification simplifiée n°1 du PLUi HD a pour objet la correction de certaines erreurs d'écriture et d'impression (paragraphe manquants, titres ou chiffres erronés, inscriptions graphiques manquantes notamment...) afin d'éviter toute erreur d'instruction. Par ailleurs, la modification simplifiée n°1 doit permettre d'améliorer et de sécuriser l'encadrement réglementaire des constructions en corrigeant certains points du règlement écrit qui présentent des difficultés d'interprétation.

2. Le choix de la procédure

La modification est devenue la procédure classique d'évolution d'un PLU. Elle ne doit cependant pas, conformément à l'article L 153-31 :

- changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

Dans ce cadre, le Plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une procédure de modification simplifiée lorsque la modification :

- ne majore pas de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- ne diminue pas les possibilités de construire ;
- ne réduit pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Le projet de modification simplifiée n°1 du PLUI HD de Grand Chambéry respecte ces critères. La procédure de modification simplifiée est adaptée aux évolutions proposées.

3. Le déroulement de la procédure de modification simplifiée n°1

La procédure de modification simplifiée n°1 a été engagée par arrêté n° 2020-016 A du 4 juin 2020.

Le projet de modification simplifiée n°1 du PLUi HD de Grand Chambéry a été soumis à l'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale pour examen au cas par cas. Sa décision 2020-ARA-KKU-01977 en date du 31 août 2020 indique que ce projet n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Le projet a été notifié au Préfet, aux personnes publiques associées (présidents du Conseil régional, du Conseil départemental, de Métropole Savoie, de la Chambre de commerce et d'industrie, de la Chambre des métiers, et de la chambre d'agriculture, RFF et aux maires des communes de Grand Chambéry.

Conformément à l'article L. 153-47 du code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée n°1 est mis à la disposition du public pendant 1 mois.

Le cas échéant, les avis émis par les personnes consultées sont joints au dossier d'enquête.

La mise à disposition du dossier est organisée conformément aux modalités définies dans la délibération du Conseil communautaire du 27 février 2020.

Le dossier de projet de modification simplifiée n°1, l'exposé des motifs et le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées ont été mis à disposition du public pendant un mois au siège de Grand Chambéry (106 allée des Blachères – 73000 Chambéry) et à l'antenne des Bauges de Grand Chambéry (Avenue Denis Therme - 73630 Le Chatelard) aux jours et heures habituels d'ouverture. Le dossier a également été consultable sur le site internet de Grand Chambéry : <https://www.grandchambery.fr>.

Des registres permettant au public de consigner ses observations ont été ouverts au siège de Grand Chambéry et à l'antenne des Bauges de Grand Chambéry. Ces observations sont enregistrées et conservées.

Chacun a pu également faire part de ses observations par écrit auprès de Grand Chambéry à l'adresse suivante : Grand Chambéry - 106, allée des Blachères 73026 Chambéry cedex, ou par mail à enquete.publique-plu@grandchambery.fr, en précisant l'objet : modification simplifiée n°1 du PLUi HD.

4. Les observations émises par les personnes publiques associées (PPA) ou personnes publiques consultées (PPC)

Le projet de modification a fait l'objet de dix avis :

Avis de la Chambre d'Agriculture Savoie Mont-Blanc du 3 septembre et du 14 octobre 2020

Dans un premier avis, la Chambre d'agriculture indique qu'elle n'a pas de remarque à formuler.

Dans son second avis, elle émet la remarque suivante :

« Nous avons été alertés par un exploitant qui s'est trouvé en difficulté du fait de règles de la zone A qui nous semblent plutôt relever de la zone U. Ces règles concernent d'une part les obligations de création de stationnements et d'autre part les obligations de plantation d'arbres pour les espaces libres restant sur une parcelle qui accueillera une construction.

Vos services nous ont répondu que la question des stationnements pourra être prise en compte dans le cadre de cette modification simplifiée. En revanche, il faudrait attendre une procédure de modification future pour traiter la question des plantations des arbres sur les espaces libres, alors qu'elle a un impact important sur des parcelles agricoles.

A défaut d'un changement de la règle elle-même, nous souhaiterions, au moins dans un premier temps, que les services instructeurs ne considèrent pas les espaces agricoles productifs, limitrophes des bâtiments d'exploitation, comme des espaces libres. Ainsi les espaces agricoles productifs, sur une même parcelle que le bâtiment n'auraient plus à suivre la règle de plantation d'un arbre minimum pour 100 m² d'espaces non occupés par l'emprise au sol des constructions. »

Grand Chambéry confirme que la modification concernant le ratio de places de stationnement en zone A figure bien dans le projet de modification simplifiée n°1 et que la modification concernant les plantations d'arbres sera intégrée dans le projet de modification n°1.

Avis du Département de la Savoie du 12 octobre 2020

Le Département indique que le projet de modification ne suscite pas de remarque particulière.

Avis de la chambre de commerce et d'industrie (CCI) du 3 septembre 2020

La CCI indique que le projet de modification simplifiée n'appelle pas de remarque particulière.

Avis de la commune de Bassens du 1^{er} septembre 2020

La commune de Bassens indique qu'elle émet un avis favorable sur ce projet de modification simplifiée.

Avis de la commune de Voglans du 31 août 2020

Le conseil municipal de Voglans indique par délibération qu'il partagera l'avis que formulera Grand Chambéry.

Avis de la commune de Chambéry du 22 septembre 2020

La commune de Chambéry émet la remarque suivante :

En page 24, dans la colonne « formulation avant la MS » du tableau intitulé « inversion des schémas illustrant les règles de prospects par rapport à la limite séparative », le point 1 correspond en fait au point 2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal actuel ; le point 2 correspond quant à lui au point 3.

Avis de la commune de Métropole Savoie du 5 octobre 2020

Métropole Savoie indique que la modification simplifiée n°1 est compatible avec le SCOT.

Avis de la CDEPENAF

La commission émet un avis favorable aux modifications du règlement des extensions et annexes des bâtiments existants des zones A et N ainsi qu'aux modifications des STECAL du PLUi HD.

Avis de l'AREA du 9 octobre 2020

AREA émet un avis favorable au projet de modification simplifiée.

Elle attire l'attention sur l'acceptation des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées : « le PLUi approuvé les acceptait grâce au (2) prévu dans le tableau des destinations. Or le libellé attaché à ce petit (2) n'est pas présent dans les tableaux avant/après en page 51 de la notice de présentation de la MS1. »

Il est précisé que le « petit (2) » est bien conservé dans le règlement du PLUi HD et ne fait pas l'objet de modification.

AREA demande que soient autorisés dans le STECAL n° 5 du secteur urbain « les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ».

Cette demande sera examinée dans le cadre de la modification n°1 du PLUi HD.

AREA constate que deux types de formulation figurent dans le règlement :

- *Les constructions situées dans le Domaine Public Autoroutier Concédé (DPAC)*
- *Les constructions et équipements nécessaires au fonctionnement du DPAC.*

AREA préconise de n'utiliser que la deuxième formulation.

Cette demande sera examinée dans le cadre de la modification n°1 du PLUi HD.

AREA constate que les documents graphiques font apparaître des protections paysagères au sein des emprises du DPAC. AREA souhaite que les emprises qui servent l'exploitation du DPAC ne soient pas concernées par des protections paysagères ou une mention précise que ces prescriptions pourront ne pas être appliquées pour des questions de fonctionnalité ou de sécurité en lien avec la gestion du DPAC. AREA demande également qu'il soit précisé que les interventions liées ou nécessaires à l'exploitation autoroutière ne sont pas soumises à déclaration préalable.

Cette demande sera examinée dans le cadre de la modification n°1 du PLUi HD.

Avis de l'INAO du 13 novembre 2020

L'INAO indique que la modification simplifiée n'a pas d'impact significatif sur la production sous signes de qualité. L'INAO ne s'oppose pas à au projet de modification simplifiée n°1.

5. Bilan de la mise à disposition du public

a. Remarques inscrites sur les registres

Trois remarques ont été inscrites sur le registre déposé à l'antenne des Bauges.

Contribution de Mme Lavigne

Cette demande de réduction de zone agricole ne peut être examinée que dans le cadre d'une révision du PLUi HD.

Contribution de M. Aubert

Cette observation constate que le PLUi HD, secteur des Bauges n'est pas assez précis dans la définition des densités et qu'il serait souhaitable de définir une densité à l'hectare comme pour les OAP. Il est fait remarquer également que les dispositions générales sont peu corrigées par les dispositions particulières.

Comme le nom l'indique les dispositions générales du PLUi HD regroupent un ensemble de définitions et de dispositions applicables à l'ensemble du territoire couvert par le document d'urbanisme. Les dispositions particulières propres à chaque zone complètent les dispositions générales et permettent de caractériser chacune des zones selon leur spécificité. La définition et les explications des différentes zones se trouvent dans le rapport de présentation du PLUi HD et notamment le tome 3 « justification des choix retenus » et non dans le règlement qui est l'outil réglementaire.

Le PLUi HD évite le nivellement des zones par ces dispositions spécifiques à chaque zone. Pour les zones UD, concernant la densité notamment, les règles de gabarit, de hauteur et aussi une emprise au sol des bâtiments avec un coefficient d'au maximum 15% de l'unité foncière concourent à limiter la densification du tissu bâti.

Le mot « densité » omis en première phrase du préambule de la zone UD sera rajouté.

Contribution de M. Carré – collectif des habitants de La Charniaz

Le courrier rappelle la demande faite au cours de l'enquête publique lors de l'élaboration du PLUi HD et réitère la demande de classement en zone naturelle de la parcelle 1407 (numéro de parcelle corrigé par mail reçu en complément de ce courrier).

Cette demande ne concerne pas un point soulevé dans la modification simplifiée n°1 et ne peut donc pas être examinée dans ce cadre.

Une remarque a été inscrite sur le registre déposé au siège de Grand Chambéry.

Contribution anonyme

Cette contribution signale une erreur potentielle subsistante (UG et UA du secteur urbain) : la proposition de modification ne tient pas compte de la possibilité de s'implanter soit à l'alignement, soit à 3 m et rend obligatoire une implantation à 3 m minimum pour les voies non concernées par le recul maximum. Et l'application de cette règle aux parcelles en drapeau n'est pas claire.

De même la MS1 propose d'harmoniser la rédaction de la règle de stationnement du secteur Piémonts avec les autres secteurs en corrigeant le pourcentage de pente maximale des rampes d'accès. La notice, page 83 et 84, précise que cette modification s'applique aux zones UH, UCB et UA et elle devrait s'appliquer également aux zones UD, UAT, UG.

Il apparaît en effet opportun de clarifier la modification applicable aux implantations sur les terrains bordés de plusieurs voies et d'apporter également la correction prévue par la notice p 83 et 84 pour la règle de stationnement des zones UD, UAT et UG. Voir le point 6 de la présente annexe.

b. Remarques transmises par courrier

Trois courriers ont été adressés à Grand Chambéry.

Courrier adressé par l'ASDER (Association Savoyarde pour le Développement des Énergies Renouvelables)

- L'ASDER propose de simplifier le référentiel thermique :

Elle propose de remplacer le terme « **mon PASS'RENOV** » par « **de Grand Chambéry** ». En effet, « mon PASS'RENOV » n'a pas de raison d'apparaître dans le règlement puisque ces règles s'appliquent à toute rénovation engagée sur le territoire.

Par ailleurs, l'ASDER propose de supprimer les dérogations, la liste étant non exhaustive, et les détails des solutions techniques concernant la mise en œuvre.

L'ASDER propose également de modifier les règles figurant dans le règlement

- Construction neuve et partie nouvelle des bâtiments existants :

L'article 6-4, réglementant la performance énergétique, stipule que "Pour les constructions neuves et les extensions, la part de production d'énergies renouvelables dans le bilan énergétique devra représenter à minima 30% du Coefficient d'énergie primaire, excepté pour les constructions exclues par la Réglementation Thermique en vigueur."

Cette dernière disposition manque de précision et ne tient pas compte des dérogations prévues par la RT. Il est donc proposé, afin d'éviter toute ambiguïté, de compléter la rédaction comme suit : *Pour les constructions neuves et les extensions soumises à Réglementation Thermique (RT) en vigueur, la part de production d'énergies renouvelables dans le bilan énergétique devra représenter à minima 30% du Coefficient d'énergie primaire, excepté pour les constructions et extensions soumises à la RT « adaptée ».*

- travaux de rénovation et réhabilitation

Il est nécessaire de préciser que la règle s'applique aux constructions soumises à la réglementation thermique en vigueur,

« Dans le cas de travaux de rénovation et réhabilitation soumis à la réglementation thermique en vigueur, il est demandé d'atteindre, pour au moins 1 poste, l'exigence du Référentiel thermique (se référer aux dispositions générales) ».

- Constructions modulaires

L'article UG et AUG6-4 du secteur urbain, réglementant la performance énergétique, stipule que "les constructions modulaires ne sont pas concernées par les dispositions ci-dessous".

Cette disposition n'apparaît que dans la zone UG du secteur urbain et nous semble inopportune. En effet, les bâtiments modulaires peuvent être soumis à la RT 2012. Nous préconisons donc que cette phrase soit supprimée du règlement et que les constructions modulaires soient instruites au regard de leur situation vis à vis de la réglementation thermique en vigueur.

Enfin l'ASDER propose de modifier la rédaction de l'OAP Climat Energie :

L'OAP Climat Energie précise le mode de calcul du Bonus de constructibilité :

"Bonus de constructibilité = règle de gabarit + x % soit :

- > *Hauteur maximale autorisée augmentée de x %*
- > *Recul minimum par rapport aux voies réduit de x%*
- > *Recul minimum par rapport aux limites séparatives réduit de x%*
- > *Emprise au sol maximum augmentée de x% »*

Pour éviter toute ambiguïté, nous suggérons de supprimer le terme "soit" qui peut être sous-entendu comme un choix exclusif alors qu'il ne signale que l'existence de 4 paramètres que le porteur peut, suivant son choix, décider de combiner ou pas. De même, il serait opportun de ne pas indiquer que chaque paramètre peut être modulé de 15 %.

Les modifications demandées concernant le référentiel thermique de Grand Chambéry (point 1) doivent également être répercutées dans l'OAP Climat Energie.

Courrier adressé par Mme Tardy le 17 novembre 2020

Cette demande de réduction de zone agricole protégée ne peut être examinée que dans le cadre d'une révision du PLUi HD.

c. Remarques transmises par courriel

Dix-neuf courriels ont été envoyés sur la boîte mail à enquete.publique-plu@grandchambery.fr.

Contribution de M. Garnier, le 25 octobre 2020

M. Garnier conteste l'application de la loi (article L151-12 du Code de l'urbanisme) qui interdirait aux maisons situées sur le pourtour des hameaux de construire des annexes telles que des garages ou des piscines au prétexte que les propriétés bâties concernées auraient une partie de leur surface classée en zone A.

Ce point a déjà fait l'objet de débat et discussion lors de l'élaboration du PLUi HD. Après avoir pris avis de la Direction Départementale des Territoires et de notre conseil juridique, cette proposition ne peut juridiquement pas être retenue.

En effet, dans la mesure où les conditions définies par les règles du PLUi HD s'appliquent seulement au regard des situations inscrites dans la zone qui les concerne, les extensions et annexes de bâtiments d'habitation existantes en zone A ne seraient envisageables qu'à partir de bâtiments existants dans la zone considérée et non dans une zone U limitrophe.

Contribution de M. Deschamps, le 26 octobre 2020

M. Deschamps exprime son incompréhension face à l'article UG 4.3 interdisant l'implantation de sa piscine à moins de 6 m de son habitation (Règle d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière).

Ce point fait d'ores et déjà parti du projet de modification simplifiée n°1 du PLUi HD (voir page 61 de la notice). Les annexes et piscines ne seront plus pris en compte dans l'application de la règle après approbation de la modification simplifiée n°1 du PLUi HD.

Contribution de M. Regairaz, le 27 octobre 2020

M. Regairaz constate qu'en zone N, les constructions d'une surface inférieure à 60 m² ne peuvent pas faire l'objet d'une extension. Il demande une modification du règlement afin de pouvoir réaliser une extension d'une construction de 50 m².

Cette demande ne concerne pas un point soulevé dans la modification simplifiée n°1 et ne peut donc pas être examinée dans ce cadre.

Contribution de Consorts Hyvert Marcel, le 05 novembre 2020

Cette demande de réduction de zone agricole ne peut être examinée que dans le cadre d'une révision du PLUi HD.

Contribution du collectif des propriétaires du hameau de la Clusaz, le 12 novembre 2020

Le collectif demande de régulariser sa situation, sur la commune de Saint-Alban-Leysse, à savoir réinscrire l'Emplacement Réservé « Contournement aval de La Clusaz » comme indiqué dans le courrier de Grand Chambéry du 4 mars 2020, suite à une erreur matérielle lors de l'approbation.

Cette demande a bien été intégrée, et sera effective lors de la modification « classique » n°1 qui interviendra courant 2021. En effet cette présente modification simplifiée n°1 permet d'améliorer et de sécuriser l'encadrement réglementaire des constructions en corrigeant certains points du règlement écrit (et non graphique).

Contribution M. et Mme Berthaud, le 14 novembre 2020

Cette demande de réduction de zone Ap (Agricole protégée) ne peut être examinée que dans le cadre d'une révision du PLUi HD.

Contribution de M. Maurice, le 16 novembre 2020

M. Maurice demande de régulariser sa situation, sur la commune de Saint-Alban-Leysse, à savoir ajouter en repérage en « Patrimoine bâti et petit patrimoine » le bâtiment situé sur la parcelle cadastrée A 457, comme indiqué dans le courrier de Grand Chambéry du 13 février 2020, suite à une erreur matérielle lors de l'approbation.

Cette demande a bien été intégrée et sera effective lors de la modification « classique » n°1 qui interviendra courant 2021. En effet cette présente modification simplifiée n°1 permet d'améliorer et de sécuriser l'encadrement réglementaire des constructions en corrigeant certains points du règlement écrit (et non graphique).

Contribution anonyme, le 18 novembre 2020

La MS1 propose d'harmoniser la règle de hauteur pour les constructions existantes ne respectant pas la règle en modifiant l'article 4-5 des zones A et N. Dans la nouvelle rédaction Il est question de dérogation à la règle alors que les zones N ne fixent pas de hauteur maximum pour les constructions à usage d'habitation.

GRAND CHAMBERY

Il apparaît en effet opportun de clarifier la hauteur maximum autorisée pour les constructions à usage d'habitation dans ces zones. Voir point 6 de la présente annexe.

Contribution de la commune de Saint-Cassin et contribution anonyme, le 18 novembre 2020

La MS1 propose d'annexer l'atlas cartographique de l'OAP forêt manquant dans le dossier d'approbation alors qu'il figurait dans le dossier d'arrêt et dans le dossier d'enquête publique.

La commune de Saint-Cassin et un contributeur anonyme signalent néanmoins que la carte "localisation des captages et périmètre de protection associés" n'est pas à jour.

Afin d'éviter toute erreur et de bénéficier d'une information à jour, il apparaît opportun de supprimer cette carte de l'atlas cartographique de l'OAP forêt, et d'insérer dans l'OAP un renvoi vers l'annexe 6.1 - Servitudes d'Utilité publiques. Voir point 6 de la présente annexe.

Contribution de M. Gesler du 15 novembre 2020

Cette demande de réduction de zone agricole ne peut être examinée que dans le cadre d'une révision du PLUi HD.

Contribution de M. Lo Presti du 15 novembre 2020

Contestation de la légitimation d'une activité de travaux publics par cette modification du PLUi HD.

Cette modification simplifiée n°1 ne légitime pas spécifiquement cette activité, elle ne corrige que des points réglementaires ne modifiant ni le sens, ni l'intention des règles adoptées par le Conseil communautaire le 18 décembre 2019.

Contribution de M. Radice du 15 novembre 2020

M. Radice déplore que les nouveaux coefficients de pleine terre et de biotope rendent impossible la réalisation d'une piscine sur son terrain de 380 m² en zone UGC.

Cette demande ne concerne pas un point soulevé dans la modification simplifiée n°1 et ne peut donc pas être examinée dans ce cadre.

Par ailleurs, les coefficients de biotope par surface et de pleine terre limitent les possibilités de construire afin de permettre de répondre à plusieurs objectifs :

- améliorer le microclimat et l'hygiène atmosphérique,
- développer les fonctions naturelles des sols,
- infiltrer les eaux pluviales et alimenter la nappe phréatique,
- créer et revaloriser l'espace vital pour la faune et la flore.

Contribution de M. et Mme Million-Brodaz du 16 novembre 2020

Cette demande de réduction de zone A (Agricole) ne peut être examinée que dans le cadre d'une révision du PLUi HD.

Contribution de M. Point du 17 novembre 2020

M. Point demande de régulariser sa situation, sur la commune de Sonnaz, à savoir de classer en zone agricole le sud de la parcelle AH 153, suite à une erreur matérielle lors de l'approbation du PLUi HD (cette demande avait obtenu un avis favorable de la commission d'enquête et de Grand Chambéry).

Cette demande a bien été intégrée et sera effective lors de la modification « classique » n°1 qui interviendra courant 2021. En effet, cette présente modification simplifiée n°1 permet d'améliorer et de sécuriser l'encadrement réglementaire des constructions en corrigeant certains points du règlement écrit (et non graphique).

Contribution de M. et Mme Mareschi du 18 novembre 2020

Cette demande de réduction de zone Ap (Agricole protégée) ne peut être examinée que dans le cadre d'une révision du PLUi HD.

Contribution de Mme Vallet du 18 novembre 2020

Ces demandes de réduction de zone Ap (Agricole protégée) ne peuvent être examinées que dans le cadre d'une révision du PLUi HD.

Contribution de Mme Niveaux – collectif des habitants de La Charniaz du 18 novembre 2020

Mail correctif suite à l'envoi fait à l'antenne des Bauges concernant le numéro de la parcelle concernée 1407 au lieu de 1417.

Contribution de M. et Mme Reveret – Lieu-dit Glapigny du 18 novembre 2020

Demande de rectification d'une erreur sur le plan de zonage concernant le positionnement erroné d'un bâtiment agricole sur leur parcelle A281.

Cette demande ne concerne pas un point soulevé dans la modification simplifiée n°1 qui ne corrige que des points réglementaires, et ne peut donc pas être examinée dans ce cadre. Cette demande sera examinée dans le cadre de la prochaine modification du PLUi HD.

Contribution de M. Vichet du 20 novembre 2020

M. Vichet réitère une remarque faite à l'enquête publique du PLUi HD.

Il demande que les documents nationaux ou régionaux établis soient pris en compte pour la gestion des risques naturels comme le PGRI, s'ils sont plus récents que les documents locaux type PPRI. A défaut, il souhaite que la gestion des risques naturels soit uniformisée à l'échelle du territoire de Grand Chambéry afin de remplacer les PIZ locaux et d'autres documents qui sont aujourd'hui obsolètes ou inexistants.

Pour mémoire, les Plans de Prévention des Risques d'Inondation sont des Servitudes d'Utilité Publique établies par l'Etat, que le PLUi HD doit obligatoirement intégrer. Leur mise à jour n'est pas de compétence de Grand Chambéry.

De plus, la demande de gestion des risques naturels à uniformiser à l'échelle du territoire ne concerne pas un point soulevé dans la modification simplifiée n°1 et ne peut donc pas être examinée dans ce cadre.

Contribution de M. Bigoni – GAEC la chèvrerie des Tannes et Glacières du 20 novembre 2020

Le courrier rappelle la demande faite au cours de l'enquête publique lors de l'élaboration du PLUi HD et réitère leur demande de refus concernant le STECAL n°3.

Le PLUi HD a été approuvé et le STECAL n°3 fait l'objet d'une procédure contentieuse en cours. En outre, cette demande de suppression du STECAL n°3 ne concerne pas un point soulevé dans la modification simplifiée n°1 qui ne corrige que des points réglementaires, et ne peut donc pas être examinée dans ce cadre.

6. Modifications du projet de modification simplifiée n°1 du PLUi HD à l'issue de la mise à disposition du public

Compte tenu des avis du public, le projet de modification simplifiée n°1 est modifié comme suit (les modifications apparaissent en vert dans le texte, les modifications en rouge étant celles figurant dans le projet mis à disposition du public) :

1. Règle de hauteur en zone N

L'harmonisation proposée page 76 de la notice de la MS1 omet la spécificité N, à savoir que les nouvelles constructions à usage d'habitation y sont interdites. Seules les extensions des constructions à usage d'habitation étant autorisées, il est proposé de préciser que *la hauteur des extensions d'une construction à usage d'habitation ne devra pas dépasser la hauteur maximale de la construction existante.*

La règle de hauteur en zone N est modifiée comme suit :

Article N4 : volumétrie et implantation des constructions

[...]

5/ Hauteur

[...]

~~Les extensions des constructions existantes doivent avoir la même hauteur que ladite construction sauf si la hauteur dépasse la hauteur maximale autorisée. Dans ce cas la hauteur maximale s'applique.~~

Les extensions des constructions existantes ne respectant pas cette règle peuvent déroger à la règle si elles se font dans le prolongement de la construction existante.

La hauteur des extensions d'une construction à usage d'habitation ne devra pas dépasser la hauteur maximale de la construction existante.

2. Implantation des constructions par rapport aux voies

La correction proposée page 62 de la notice de la MS1 ne tient en effet pas compte des spécificités des zones laissant le choix entre une implantation en limite et une implantation minimum.

Il est donc proposé de supprimer la phrase règlementant le recul sur les « autres voies », la règle spécifiant d'ores et déjà que le recul maximum ne s'applique que par rapport à une seule voie ou emprise publique. De même, il est proposé de modifier la règle sur les extensions des constructions existantes en précisant uniquement que le recul maximum ne s'applique pas à ces extensions

Enfin, il est proposé de préciser que la règle de recul maximum ne s'applique pas aux parcelles en drapeau.

*« Les constructions **nouvelles** en premier rideau doivent être implantées à l'alignement actuel ou futur, le cas échéant, ou à une distance comprise entre x et y m de l'alignement actuel ou futur.[...]*

Lorsqu'un terrain est bordé par plusieurs voies/emprises publiques, le recul maximum de y m ne s'applique que par rapport à une seule voie ou emprise publique. Pour les autres voies, les constructions doivent être implantées à une distance minimum de x m de l'alignement actuel ou futur. Le choix de la voie retenue pour appliquer le recul maximum de y m devra permettre une cohérence architecturale ou urbaine avec les bâtiments voisins.

*Le recul maximum ne s'applique pas aux **Les extensions des constructions existantes en premier rideau** doivent être implantées à une distance minimum de x m de l'alignement ou de la limite de l'emprise publique actuelle ou future.*

Le recul maximum ne s'applique pas aux parcelles en drapeau.

Afin de simplifier la lecture de cette règle et d'éviter toute erreur à l'avenir, il est proposé d'appliquer cette modification de rédaction à l'ensemble des zones et des secteurs, le sens demeurant inchangé.

3. Harmonisation de la règle de stationnement (secteur piémont)

La correction concernant le pourcentage de pente maximale des rampes d'accès est étendue aux zones UD, UAT et UG.

4. OAP Forêt – supprimer carte périmètre de captage

Afin d'éviter toute erreur et de bénéficier d'une information à jour, la carte "localisation des captages et périmètre de protection associés" est supprimée de l'atlas cartographique de l'OAP forêt.

Un renvoi vers l'annexe 6.1 - Servitudes d'Utilité publique est inscrit dans l'OAP forêt.

5. Référentiel thermique :

Afin de tenir compte de la demande de l'ASDER, le terme « mon PASS'RENOV » est remplacé par « de Grand Chambéry ».

Par ailleurs, les dérogations et les détails des solutions techniques concernant la mise en œuvre du référentiel thermique sont modifiés.

6. Article 6-4 réglementant la performance énergétique

Afin de tenir compte de la demande de l'ASDER, de son retour d'expérience et pour clarifier l'application de la règle, les corrections suivantes sont apportées :

- Le terme « mon PASS'RENOV » est remplacé par « de Grand Chambéry ».

- Construction neuve et partie nouvelle des bâtiments existants :

Afin de tenir compte des dérogations prévues par la RT et d'éviter toute ambiguïté, la rédaction est modifiée comme suit :

Pour les constructions neuves et les extensions soumises à Réglementation Thermique (RT) en vigueur, la part de production d'énergies renouvelables dans le bilan énergétique devra représenter à minima 30% du Coefficient d'énergie primaire ~~ou les constructions devront être raccordées au réseau de chaleur de Chambéry~~, excepté pour les constructions ~~exclues par la Réglementation Thermique en vigueur et extensions soumises à la RT « adaptée ».~~

- travaux de rénovation et réhabilitation

Il est précisé que la règle s'applique aux constructions soumises à la réglementation thermique en vigueur,

« Dans le cas de travaux de rénovation et réhabilitation soumis à la réglementation thermique en vigueur, il est demandé d'atteindre, pour au moins 1 poste, l'exigence du Référentiel thermique ~~Mon PASS'RENOV de Grand Chambéry~~ (se référer aux dispositions générales). »

- Constructions modulaires

Suppression dans l'article UG et AUG6-4 du secteur urbain de la mention "les constructions modulaires ne sont pas concernées par les dispositions ci-dessous".

Cette disposition n'apparaît que dans la zone UG du secteur urbain et est inopportune car les bâtiments modulaires peuvent être soumis à la RT 2012.

7. Concernant l'OAP Climat Energie

Le mode de calcul du Bonus de constructibilité figurant dans l'OAP Climat Energie est modifié : Pour éviter toute ambiguïté, le terme "soit" est supprimé, tout comme l'indication « 15 % ».

"Bonus de constructibilité = règle de gabarit + x % ~~soit~~ :

- > Hauteur maximale autorisée ~~augmentée de x%~~*
- > Recul minimum par rapport aux voies ~~réduit de x%~~*
- > Recul minimum par rapport aux limites séparatives ~~réduit de x%~~*
- > Emprise au sol maximum ~~augmentée de x%~~ »*

Les modifications demandées concernant le référentiel thermique de Grand Chambéry (point 1) doivent également être répercutées dans l'OAP Climat Energie.

Le projet de modification simplifiée n°1 du PLUi HD modifié suite à la mise à disposition du public est joint à la délibération.