

## Annexe à la délibération d'approbation de la modification n°5 du PLUi HD de Grand-Chambéry - avis et réponses aux personnes publiques associées

### AVIS ET REPONSES AUX PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA)

#### REMARQUES GENERALES SUR LA MISE EN ŒUVRE DE STECAL A LA FAVEUR DES GDV

**ETAT :** Concernant les 10 sites en STECAL, 8 d'entre eux interfèrent avec des tènements agricoles exploités. Si l'impact surfacique reste modeste (sites d'une surface individuelle de 1 200 m<sup>2</sup> en général, soit environ 1 ha cumulé au total à l'échelle de l'ensemble de l'agglomération), les conséquences relèvent plutôt de leurs positionnements en « entame » d'îlots. Dans le respect des attendus légaux de programmation des terrains familiaux, il conviendra de s'orienter, dans la mesure du possible, vers les sites présentant les impacts les moins importants et, dans tous les cas, de soigner les conditions de voisinage, pour ne pas que les terrains familiaux perturbent les capacités d'exploitation du reste des îlots.

#### REPONSE DE GRAND CHAMBERY :

Dans un premier temps, la sélection des secteurs susceptibles d'accueillir un STECAL a fait l'objet d'une analyse technique approfondie, en vue de leur inscription dans le cadre de la modification n°5 du PLUi-HD. Cette analyse technique s'appuie sur plusieurs critères essentiels à l'installation des Gens du Voyage. En effet, il est indispensable que les terrains soient accessibles par une voirie adaptée, raccordés aux réseaux (eau potable, assainissement, etc.), et bénéficient de services tels que la collecte des déchets, tout en restant situés à proximité des centralités. Par ailleurs notons que l'article 2 du décret n°2019-1478 du 26 décembre 2019 impose une surface minimum par place de résidence mobile et pour la gestion des VRD.

Cette première étape a permis d'identifier 11 secteurs potentiels, 10 en considérant que les STECAL inscrits sur le secteur de la Balme ne constitue qu'un secteur.

Dans un second temps, la phase d'enquête publique ainsi que la consultation des Personnes Publiques Associées (PPA) ont apporté des compléments d'analyse déterminants. Les observations recueillies ont notamment porté sur la prise en compte des risques, la compatibilité avec les activités agricoles, ainsi que la préservation de l'équilibre des espaces naturels et urbains.

À l'issue de cette concertation et de l'instruction des différentes contributions, les périmètres initialement envisagés ont été ajustés. Ainsi, sur les 11 STECAL proposés dans la version initiale de la modification n°5, seuls 6 ont été retenus, afin de répondre aux observations formulées.

**ETAT :** compte tenu de la proximité d'emprises agricoles et, très ponctuellement, de zones humides, un soin particulier devra être accordé à l'alimentation en eau potable, à l'assainissement et à la gestion des eaux de ruissellement, en privilégiant un raccordement aux réseaux collectifs chaque fois que cela sera possible.

#### REPONSE DE GRAND CHAMBERY :

Les STECAL sont soumis, au même titre que les zones « U », aux prescriptions relatives à la gestion des eaux pluviales, de l'assainissement et des eaux potables. Ces dispositions figurent à la fois dans le règlement écrit du PLUi-HD et dans l'OAP thématique « cycle de l'eau », en cohérence avec les orientations définies par les différents schémas directeurs portés par l'Agglomération.

Il convient par ailleurs de rappeler que le service de l'eau est systématiquement consulté dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme. À ce titre, il portera une attention particulière aux projets d'aménagement réalisés dans les STECAL, afin de garantir leur conformité aux prescriptions en vigueur et leur bonne intégration dans la gestion globale de la ressource en eau.

**METROPOLE SAVOIE :** La création de ces STECAL trouve sa légitimité dans l'intérêt général, en répondant à des besoins spécifiques de logement. Bien que ces implantations soient situées dans des secteurs agricoles ou naturels sensibles, leur impact foncier reste limité en termes d'emprise au sol et d'imperméabilisation. Néanmoins, leur insertion dans des secteurs protégés du SCoT conduit à une nécessaire attention particulière pour réduire leur impact et traiter leur intégration. De ce fait, le règlement écrit du PLUi pourrait utilement être renforcé sur ce point. La mise en place d'OAP – à l'exemple de l'OAP Labiaz - pourrait également constituer une option intéressante.

**REPONSE DE GRAND CHAMBERY :**

L'OAP Labiaz, préexistante à la modification n°5, permet d'encadrer l'urbanisation d'une zone à urbaniser (zone AUGe). Les STECAL sont créés sur des zone A et N (agricoles et Naturelles) afin de permettre une urbanisation ponctuelle et exceptionnelle. Il n'est donc pas prévu de créer des OAP dans ces cas particuliers.

Commune	N°	Destination	Avis
Chambéry	N° 13/14	GDV	<b>CDPENAF : Favorable</b>
			<b>Chambre d'agriculture : Défavorable</b> Problématique d'accès agricole nécessité de préserver un accès pour une moissonneuse
			<b>Etat : Réserve</b> Secteur grevé par une zone de risque au PPRI
<b>REPONSE DE GRAND CHAMBERY :</b> Les STECAL sont supprimés du dossier de M5.			
Challes-les-Eaux	N° 15	GDV	<b>CDPENAF : Défavorable</b> Entame un îlot agricole de 1,4ha. Il conviendra de mettre des mesures d'évitement des éventuels conflit d'usages avec l'exploitant en place.
			<b>Chambre d'agriculture : Extrêmement Défavorable</b> Problème de cohabitation déjà présent avec promeneurs et chiens de troupeau, conflit supplémentaire potentiel important risquant de fragiliser l'exploitation
			<b>Etat : Réserve</b> Superposition d'un ER avec le STECAL non envisageable
<b>REPONSE DE GRAND CHAMBERY :</b> Le STECAL est supprimé du dossier de M5.			

Commune	N°	Destination	Avis
La Motte Servolex	N° 18/19/20	GDV	<b>CDPENAF : Favorable</b> Proximité avec une ZNIEFF de type I et se trouve au sein d'une zone de bon fonctionnement d'une ZH. Il conviendra de prévoir des mesures pour éviter les risques de pollution, gérer les eaux pluviales et prévoir un raccordement à l'assainissement collectif.
			<b>Chambre d'agriculture : Favorable</b>
			<b>Etat : Réserve</b> Superposition de deux ER avec le STECAL non envisageable

**REPONSE DE GRAND CHAMBERY :**

Les STECAL sont maintenus.

Concernant la réserve de l'État, Grand Chambéry a pris contact avec les bénéficiaires des ER LMS 42 et 25 (AREA et Grand Chambéry). Les travaux ayant été réalisés, les ER LMS 42 et 25 sont donc supprimés.

Les STECAL sont soumis, au même titre que les zones « U », aux prescriptions relatives à la gestion des eaux pluviales, de l'assainissement et des eaux potables. Ces dispositions figurent à la fois dans le règlement écrit du PLUi-HD et dans l'OAP thématique « cycle de l'eau », en cohérence avec les orientations définies par les différents schémas directeurs portés par l'Agglomération.

Il convient par ailleurs de rappeler que le service de l'eau est systématiquement consulté dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme. À ce titre, il portera une attention particulière aux projets d'aménagement réalisés dans les STECAL, afin de garantir leur conformité aux prescriptions en vigueur et leur bonne intégration dans la gestion globale de la ressource en eau.

Saint-Jeoire-de-Prieuré	N° 6	GDV	<b>CDPENAF : Défavorable</b>
			<b>Chambre d'agriculture : Défavorable</b>
			<b>Etat :</b> 1- Se rapprocher de la société AREA afin de s'assurer que ces deux parcelles ne présentent pas de nécessité du point de vue de l'exploitation ou de l'entretien du domaine public autoroutier. 2- Analyser en coordination avec AREA les éventuelles mesures complémentaires ou prescriptions nécessaires en termes de sécurité et de sûreté vis-à-vis de l'exploitation de l'autoroute.

**REPONSE DE GRAND CHAMBERY :**

L'agglomération a mené une analyse technique multicritères pour la mise en œuvre des STECAL destinés aux Gens du Voyage. Après étude des critères d'accessibilité, de raccordement aux réseaux et de préservation des espaces, l'enquête publique et la consultation des Personnes Publiques Associées ont permis d'affiner l'analyse, notamment sur la prise en compte des risques, la compatibilité avec les activités agricoles et la préservation des équilibres entre espaces naturels et urbains. À la suite de ces concertations, les périmètres envisagés ont été ajustés : sur 11 sites proposés initialement, 6 ont été retenus. Toutefois, l'agglomération souligne la nécessité de disposer de terrains adaptés à l'accueil des Gens du Voyage. Au regard des études et avis reçus, le site concerné ne semble pas présenter de contraintes majeures. Par ailleurs, le gestionnaire AREA n'a pas exprimé d'opposition (cf : retour ci-dessous) à l'aménagement du secteur. Aussi, le STECAL est maintenu.

Grand Chambéry a consulté AREA pour co-construire un aménagement respectueux des usages, dont les préconisations sont les suivantes :

L'Etat mène actuellement une démarche d'ampleur consistant à établir un schéma directeur de déploiement de bornes de recharge sur le réseau routier national (concedé comme non concedé). L'estimation du nombre de points de charge à installer sur chacune des aires n'est pas encore finalisée à ce stade. Cependant, au vu des quantitatifs importants, nous envisageons pour un certain nombre de cas, de réaménager complètement les aires, voire de les élargir par acquisition foncière. Ainsi, à titre conservatoire, une telle hypothèse ne peut être écartée et il serait préférable de ne pas mobiliser les surfaces à proximité immédiate des aires.

Le cas échéant, les recommandations suivantes devront être mises en œuvre :

- Les aménagements devront veiller à ne pas rejeter les eaux pluviales sur le Domaine Public Autoroutier Concedé, dont les ouvrages de gestion sont dimensionnés pour les besoins propres du domaine.
- En dehors de toute application de la marge de recul de la loi Barnier, nous recommandons la prise en compte d'une marge de recul de 25m mesurée depuis les limites du Domaine Public Autoroutier Concedé (DPAC). Cette marge de recul devra être aménagée de sorte à répondre aux conditions de sécurité et d'intégration des futures opérations. Il convient en effet de s'assurer sur les occupations projetées ne risquent pas d'engendrer de risque particulier vis-à-vis des usagers du domaine autoroutier.
- Encadrer les conditions de desserte du secteur en assurant le maintien du stationnement des employés (au droit de l'accès de service).
- Si l'accès à la parcelle B 571 sur la commune de Saint-Jeoire-Prieuré devait se faire en passant sur les emprises autoroutières, une convention mentionnant les conditions de cette occupation devrait être régularisée.

Commune	N°	Destination	Avis
Montagnole	N° 7	GDV	<b>CDPENAF : Favorable</b> Le site n'a pas d'usage agricole. Il conviendra de mettre en place les mesures nécessaires pour éviter le risque de pollution avec la ripisylve limitrophe (non inclus dans le STECAL)
			<b>Chambre d'agriculture : Défavorable</b> Usage agricole, aménagement irrégulier sur la parcelle limitrophe qui pourrait accueillir le STECAL
			<b>Etat : /</b>
<b>REPONSE DE GRAND CHAMBERY :</b> Compte tenu de la nécessité de créer des STECAL pour l'accueil de terrain familiaux et au vu de l'avis favorable de la CDPENAF, le STECAL est maintenu dans le dossier d'approbation			
Saint - Baldoph	N° 4	GDV	<b>CDPENAF : Défavorable</b> Entame un ilot de luzerne de 2,51 ha
			<b>Chambre d'agriculture : Défavorable</b> Privilégier plutôt la parcelle AE1 restante au nord de la zone d'activité ou le boisement parcelle S253 à La Ravoire
			<b>Etat : Reserve</b> L'évolution de la doctrine risque de l'Etat concernant l'aléa crue torrentielle ne permet pas d'envisager des aménagements sans accroître la vulnérabilité des futurs habitants
<b>REPONSE DE GRAND CHAMBERY :</b> Le STECAL est supprimé du dossier de M5.			
La Ravoire/Saint Baldoph	N° 17	GDV	<b>CDPENAF : Défavorable</b> Prairie de 4,7ha - Terre pâturable, conflit d'usage potentiels
			<b>Chambre d'agriculture : Défavorable</b> Possibilité de décaler le STECAL sur les parcelles cadastrée section S n° 259 et 76
			<b>Etat : /</b>
<b>REPONSE DE GRAND CHAMBERY :</b> L'agglomération a mené une analyse technique multicritères pour la mise en œuvre des STECAL destinés aux Gens du Voyage. Après étude des critères d'accessibilité, de raccordement aux réseaux et de préservation des espaces, l'enquête publique et la consultation des Personnes Publiques Associées ont permis d'affiner l'analyse, notamment sur la prise en compte des risques, la compatibilité avec les activités agricoles et la préservation des équilibres entre espaces naturels et urbains. À la suite de ces concertations, les périmètres envisagés ont été ajustés : sur 11 sites proposés initialement, 6 ont été retenus. Toutefois, l'agglomération souligne la nécessité de disposer de terrains adaptés à l'accueil des Gens du Voyage. Au regard des études et avis reçus, le site concerné ne semble pas présenter de contraintes majeures. Aussi, le STECAL est maintenu. Notons par ailleurs, Enfin, le déplacement du STECAL, tel que proposé par la Chambre d'Agriculture, n'est pas envisageable. En effet, la parcelle cadastrée section S n°259 correspond à un secteur planté de noyers, tandis que la parcelle n°76 se situe en second rideau et présente un accès difficile, ce qui compromet la faisabilité d'un aménagement adapté.			
Jarsy	N° 13	GDV	<b>CDPENAF : Défavorable</b> îlot pâturé d'1,22ha et dans un périmètre de réciprocité avec un bâtiment d'élevage
			<b>Chambre d'agriculture : Extrêmement défavorable</b> Dans le périmètre sanitaire du bâtiment d'élevage limitrophe
			<b>Etat : /</b>
			<b>PNR des Bauges : Défavorable</b> Les terrains concernés, actuellement exploités comme prairies et utilisés en pâturage prioritaire pour le troupeau, ne sont pas adaptés à l'accueil de logements. Leur aménagement entraînerait une perte agricole, des risques de conflits de voisinage et se heurte en outre à un classement en zone d'aléa fort et moyen (PIZ) confirmé par l'étude du 10 mars 2025, ce qui renforce l'incompatibilité avec la création d'un STECAL d'habitation.
<b>INAO : Défavorable</b>			
<b>REPONSE DE GRAND CHAMBERY :</b> Le STECAL est supprimé du dossier de M5.			
Challes-les-Eaux	N° 11	Agriculture	<b>CDPENAF : Favorable</b> Envisager une implantation sur pilotis de l'abris à outils
			<b>Chambre d'agriculture : Favorable</b> Envisager une implantation sur pilotis de l'abris à outils. Il est indispensable de le PPRI permettent les hangars, tunnels et serres agricoles avec transparence hydraulique
			<b>Etat : /</b>
<b>REPONSE DE GRAND CHAMBERY :</b> RAS			

Commune	N°	Destination	Avis
Saint-Alban-en-Leysse	N°12	Tourisme	<b>CDPENAF : Favorable</b> Assurer le respect des espaces tampons entre la limite de la zone de non-Traitement et les hébergements ainsi que l'insertion paysagère
			<b>Chambre d'agriculture : Favorable</b> Réserve sur les distances de non traitement des vignes. Éloignement maximum des bâtiments projetés et des vignes
			<b>Etat : /</b>
			<b>PNR des Bauges : Favorable</b> L'OAP doit préciser l'insertion architecturale : hauteur de 9 m acceptable seulement avec toitures à deux pans ou sur pilotis, développement limité à R+1 (voire R+C), formes classiques privilégiées. Le projet prévoit aussi la surélévation d'une annexe du château et un hangar agricole de 70 m <sup>2</sup> , mais ces points restent flous et nécessitent des précisions réglementaires.
<b>REPONSE DE GRAND CHAMBERY :</b> En ce qui concerne les demandes de précisions sur l'intégration paysagère des bâtiments prévus au sein du STECAL, le porteur de projet nous a transmis des éléments complémentaires, lesquels ont été intégrés à la notice explicative, désormais mise à jour. S'agissant du recul à respecter vis-à-vis de la zone de non-traitement, il convient de rappeler que, conformément à l'arrêté modifié du 4 mai 2017 (tel que modifié par les arrêtés du 25 janvier 2022 et du 14 février 2023), une distance minimale de 10 mètres entre les zones d'habitation et les espaces de production est exigée pour certaines cultures, notamment en arboriculture, viticulture, sur les arbres et arbustes, en forêt, sur les petits fruits, les cultures ornementales de plus de 50 centimètres de hauteur, ainsi que sur les bananiers et le houblon. Dans ce cadre, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique relative au tourisme — qui précise les objectifs visés par le STECAL — a été modifiée pour stipuler explicitement que les constructions devront respecter le recul réglementaire prévu par l'arrêté modifié du 4 mai 2017, afin d'assurer la conformité avec les exigences applicables à la zone de non-traitement.			
Saint-Jeoire-de-Prieuré	N° 5	Equipement	<b>CDPENAF : Favorable</b>
			<b>Chambre d'agriculture : Favorable</b> Privilégier un changement de zonage lors de la prochaine révision
			<b>Etat : /</b>
<b>REPONSE DE GRAND CHAMBERY :</b> RAS			
La Thuile	N° 8	Habitat	<b>CDPENAF : Favorable</b>
			<b>Chambre d'agriculture : Favorable</b>
			<b>Etat : /</b>
<b>REPONSE DE GRAND CHAMBERY :</b> RAS			
Le Noyer	N° 12	Exploitation forestière	<b>CDPENAF : Favorable</b> Secteur à passer en zone N lors de la prochaine révision
			<b>Chambre d'agriculture : Favorable</b>
			<b>Etat : /</b>
<b>REPONSE DE GRAND CHAMBERY :</b> RAS			

## LA CHAMBRE D'AGRICULTURE SAVOIE MONT-BLANC :

Une réserve générale portant sur le Schéma Directeur Cyclable: Les collectivités ne pensent pas toujours à associer la profession agricole à ces projets car les impacts fonciers restent parfois faibles et que l'emprunt de chemin agricole ne semble pas être une difficulté. Pourtant, la bonne cohabitation des usages ne va pas de soi, elle se doit d'être organisée. Il nous apparaît donc essentiel :

- D'optimiser les emprises en priorité pour éviter toute consommation de foncier agricole. Les surlargeurs dans l'emprise de voirie en gagnant sur les bords de talus ou de fossé doivent être privilégiées par rapport à l'impact sur des parcelles agricoles.
- De garantir le maintien en l'état de toutes les circulations agricoles et des accès aux parcelles. Il faut ainsi éviter les bordures et reliefs sur l'itinéraire partagé qui pourraient entraver la circulation des engins agricoles.
- De travailler avec attention la signalétique quand les voies cyclables empruntent des chemins ruraux utilisés pour l'accès aux parcelles. La signalétique doit indiquer aux cyclistes qu'ils empruntent des chemins qui sont des « outils de travail » au quotidien pour les agriculteurs et que ce ne sont pas que des itinéraires dédiés aux vélos. Cela veut dire qu'il peut y avoir en fonction du contexte, des engins, des salissures sur l'infrastructure mais aussi possiblement des troupeaux avec leurs chiens de protection.

### **REPOSE DE GRAND CHAMBERY :**

Les recommandations de la Chambre d'agriculture ont été transmises aux services gestionnaires des réseaux et aux communes.

Concernant l'OAP thématique continuités écologiques et lutte contre la surchauffe urbaine : Nous demandons à la collectivité d'être vigilante sur la prise en compte des besoins des exploitations agricoles pour couper ou entretenir des arbres, haies ou fossés et de ne pas avoir les mêmes obligations que les zones urbaines pour les îlots de fraîcheurs alors que la notice semble indiquer que les règles s'appliquent à toutes les zones.

### **REPOSE DE GRAND CHAMBERY :**

Le volet sur la surchauffe urbaine sera développé dans le cadre de la modification n°6 et concernera principalement les zones urbaines. L'alerte de la Chambre sera néanmoins prise en compte.

Concernant le projet de salle des fêtes à La Thuile : nous sommes réservés sur cette évolution de zonage. Généralement ce sont les petites installations techniques d'intérêts collectifs qui sont autorisés dans la zone A mais pas les grands équipements qui reçoivent du public et qui du fait de leur taille ne peuvent être considéré comme compatible avec l'exercice d'une activité agricole comme le demande le code de l'urbanisme. Un zonage urbain serait plus adapté, à défaut pour permettre le projet et même si le règlement de la zone A le permet en l'état, un STECAL serait plus révélateur de la nature du projet qui n'a rien à voir avec la vocation de la zone.

### **REPOSE DE GRAND CHAMBERY :**

La modification autorise uniquement l'extension d'un équipement d'ores et déjà existant.

## SERVICES DE L'ETAT :

Les services de l'État ont émis trois réserves, dont les justifications relatives à leur prise en compte ou à leur levée sont explicitées dans la délibération approuvant la modification n°5 du PLUi-HD.

### **SUR L'HABITAT:**

La modification n°5 du PLUi-HD, dernière avant le retour probable à l'objectif de 25 % de logements

sociaux dès 2026, appelle les collectivités à anticiper les moyens d'atteindre cette cible : renforcement des servitudes de mixité sociale, mobilisation des OAP, recours aux opérations d'aménagement d'ensemble.

**REPOSE DE GRAND CHAMBERY :**

La modification n°5 a permis la mise en œuvre de plusieurs servitudes de mixité sociale, notamment sur les communes de Challes-les-Eaux et de La Motte-Servolex. Il convient de préciser que les discussions avec les communes concernées ont d'ores et déjà été engagées. Les actions visant à favoriser l'aménagement de logements sociaux se poursuivront dans le cadre de la modification n°6 du PLUi-HD.

**SUR LE STATIONNEMENT**

La modification prévoit d'augmenter le taux minimal de stationnements « visiteurs » dans les zones urbaines et de piémont de 10 % à 15 % des places résidents, et d'introduire une obligation de 15 % dans les zones UCv (hyper-centres), jusque-là exemptées. Toutefois, aucun élément n'est apporté pour justifier ces évolutions : absence de données sur la saturation réelle ou différenciée selon les territoires, absence d'analyse de l'adéquation des nouveaux taux, notamment pour les hyper-centres déjà bien desservis en mobilités alternatives, et absence de vérification de la cohérence avec la stratégie globale de stationnement du PLUi-HD. Ces compléments apparaissent nécessaires au regard de l'impact économique et foncier de telles obligations dans les zones denses.

**REPOSE DE GRAND CHAMBERY :**

Suite à l'avis de l'État concernant l'augmentation des ratios de stationnement visiteurs au sein des zones « U » de la zone Piémont et Urbaine, ainsi qu'à l'introduction d'une obligation pour les secteurs de centralités (zone UCV), le règlement écrit a évolué :

- Le maintien de la règle telle qu'inscrite avant la modification n°5 : en zone « U » des secteurs Piémont et Urbain, le ratio de stationnement visiteurs reste fixé à 10 %.
- Pour les zones d'hyper-centre (zone UCV), le ratio de 15 % est révisé à la baisse et fixé à 10 % de stationnement visiteurs.

L'objectif est d'harmoniser la règle sur l'ensemble des territoires urbains et du Piémont, tout en répondant à une problématique liée au manque de stationnements, qui entraîne un report vers le stationnement public.

**SUR LE ZONAGE**

La commune de Saint-Baldoph souhaite limiter la densification des tissus pavillonnaires en remplaçant 27,5 ha de zone UGi par le nouveau sous-zonage UGi1, réduisant l'emprise au sol de 30 % à 20 %. Toutefois, la notice ne justifie ni l'ampleur des difficultés rencontrées, ni l'impact réel sur la production de logements, ni la compatibilité avec les objectifs du PLUi-HD. L'estimation d'une perte de seulement 10 logements apparaît soit sous-évaluée, soit révélatrice du caractère infondé des craintes de surdensification, ce qui appelle des précisions et une réévaluation de la mesure.

**REPOSE DE GRAND CHAMBERY :**

L'avis de l'État a permis de relancer les échanges avec la Commune de Saint-Baldoph concernant les évolutions de zonage. Celle-ci souhaite conserver le zonage UGi1 tel qu'inscrit dans la notice.

Le reclassement en zone N des parcelles BI 209 et BI 93 (Chambéry), propriétés de la DIR Centre-Est et accueillant des réseaux souterrains, pourrait poser des contraintes pour l'entretien ou l'aménagement liés au bâtiment d'exploitation voisin et au tunnel des Monts. Il est recommandé de consulter la DIR afin de s'assurer que ce changement de zonage (de UD à N) ne limite pas leurs interventions futures.

**REPONSE DE GRAND CHAMBERY :**

Suite à consultation de la DIR, une partie du changement de zonage est maintenu et les bâtiments de la DIR Centre-Est sont classés en zone UGE (équipement d'intérêt collectif).

Au sein de la notice, les emprises relatives à la tranche 3 de la zone d'activités de Technolac sont toujours affichées en zones 2AU (tableau récapitulatif en p 31, schéma p 59, etc.). Or ce périmètre a fait l'objet d'une mise en compatibilité du PLUiHD à l'occasion de la procédure de demande de déclaration d'utilité publique, et relève désormais d'un zonage UM et d'une OAP.

**REPONSE DE GRAND CHAMBERY :**

Les informations de la notice concernant le déclassement de la zone 2AU de la ZAC 3 Technolac, et en particulier le tableau récapitulatif des surfaces, ont été mises à jour

**OAP SECTORIELLES**

**OAP Gare/Boisse :** l'Architecte des bâtiments de France (ABF) invite à ce que l'OAP renforce davantage sa précision sur les trouées et percées visuelles (qui doivent être de taille significative) ainsi que sur l'épannelage des hauteurs des bâtiments. Un rapprochement avec les services de l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine (UDAP) est préconisé, en amont de l'approbation du projet de modification du PLUi.

**REPONSE DE GRAND CHAMBERY :**

L'OAP Gare-Boisse a été modifiée afin de prendre en compte les demandes de l'ABF

**OAP rue Gasparini :** Située sur le secteur des Hauts de Chambéry, cette OAP se situe à proximité d'une zone humide recensée à l'inventaire départemental. Le principe de liaison douce qui va vers l'est du secteur d'OAP mériterait d'être décalé vers le sud, pour éviter tout impact direct voire indirect (déchets liés à la fréquentation) sur la zone humide.

**REPONSE DE GRAND CHAMBERY :**

L'OAP Gasparini a été modifiée afin de tenir compte de l'avis des services de l'Etat.

**OAP ZAC Valmar :** Dans le cadre du projet de modification, la notice prévoit de mettre à jour la partie graphique de l'OAP « valant règlement ». Pour ce type d'OAP l'article R.151-8 du Code de l'urbanisme impose un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur. Le nouveau schéma d'aménagement proposé apparaît beaucoup plus minimaliste que le précédent. Si l'opération comporte peu de risques du fait d'une maîtrise foncière quasi exclusivement publique, l'opportunité d'apporter quelques informations complémentaires au schéma pourrait être étudiée.

**REPONSE DE GRAND CHAMBERY :**

L'ensemble des OAP valant règlement du PLUi-HD est mis en œuvre sur des terrains dont l'agglomération maîtrise le foncier et/ ou à la connaissance de la maîtrise du foncier (EPFL, Communes...). Ces orientations sont volontairement rédigées de manière souple afin de permettre l'adaptation aux spécificités de chaque projet. Toutefois, cette maîtrise foncière limite les risques liés au devenir et à l'aménagement de ces secteurs.

Par ailleurs, le secteur de Valmar a été constitué en ZAC. Dans ce cadre, des fiches « Loi sur l'eau » ont été élaborées afin de :

- Identifier les travaux, ouvrages ou activités prévus dans la ZAC relevant de la réglementation «

Loi sur l'eau » (IOTA).

- Vérifier à quelle rubrique du tableau IOTA chaque opération est rattachée (par exemple : rejet d'eaux pluviales, intervention en zone humide, modification des écoulements, prélèvement dans la nappe, etc.).

**OAP ZAC Villeneuve** : L'intégration d'un projet d'Ecopôle sur le secteur des Triandines (phase 3) visant à regrouper des activités liées à la filière de production locale d'alimentation, à l'insertion, à la transition alimentaire et à la réduction du gaspillage alimentaire constitue une initiative vertueuse. Pour une bonne lisibilité, il aurait toutefois été utile que le projet de modification du PLUi-HD comporte la version consolidée de l'OAP (cette dernière ne fait pas partie des OAP sectorielles jointe en annexe).

**REPOSE DE GRAND CHAMBERY :**

L'OAP intégrale est jointe au dossier d'approbation

**OAP THEMATIQUE**

La notice prévoit de modifier l'OAP thématique « petit patrimoine et bâti ancien » afin de supprimer les restrictions actuellement portées à l'usage des bardages métalliques pour les couvertures, permettant désormais l'usage de ces bardages lors de renouvellement de couvertures même si ces dernières étaient initialement en ardoise

Cette libéralisation du recours aux bardages métalliques, sans prise en compte du matériau d'origine, et sans analyser le degré d'intérêt de conservation des différents types de bâtis, est susceptible de porter atteinte à la préservation de la qualité de certains éléments patrimoniaux. A défaut d'être totalement supprimée, cette possibilité mérite au minimum d'être mieux encadrée, ou limitée uniquement à certains types de constructions.

**REPOSE DE GRAND CHAMBERY :**

La prescription a été reprise conformément à la proposition formulée par le PNR du Massif des Bauges, dont l'avis est présenté dans le document ci-après.

**PAPAG**

La modification n°5 prévoit la création de plusieurs PAPAG sur différentes communes. Or, ces servitudes, par nature transitoires en l'absence de projet d'aménagement abouti, apparaissent contradictoires lorsqu'elles recouvrent un périmètre déjà couvert par une OAP, laquelle traduit précisément un projet opérationnel. Dans ce cas, l'OAP chevauchant le PAPAG devrait être supprimée, sauf exception possible pour les zones à urbaniser de court terme (AU), où l'OAP est imposée par la réglementation.

**REPOSE DE GRAND CHAMBERY :**

Le Code de l'Urbanisme n'interdit pas la superposition d'un Plan d'Aménagement de Projet d'Aménagement Global (PAPAG) sur une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). L'argument formulé par les services de l'État est recevable. Toutefois, il convient de souligner que le maintien de l'OAP dans le cadre du PAPAG constitue un verrou réglementaire supplémentaire.

En effet, en cas de recours contre le PAPAG ou la modification n°5, et en cas d'annulation totale ou partielle de ces documents, les parcelles concernées resteront soumises aux prescriptions de l'OAP. À défaut, des terrains de surface importante ne seraient encadrés que par les dispositions du règlement écrit, qui ne permettent pas de maîtriser de manière suffisante les typologies de logements, les densités, ainsi que les servitudes de mixité sociale.

C'est au regard de ces éléments que la modification n° 5 du PLUi-HD peut parfois faire apparaître la superposition de ces deux outils.

### ESPACES AGRICOLES ET NATURELS

L'autorisation d'implanter des constructions légères (type toilettes sèches) de 5 m<sup>2</sup> maximum est prévue en zones A, Ap, N et NI, sur l'ensemble du territoire du PLUiHD.

Si cette disposition ne pose pas de problème en zone « NI » (dédiée aux activités de loisirs), son application généralisée à des zones agricoles ou naturelles (A, N, Ap) présente plusieurs risques : multiplication désordonnée des installations, mitage des espaces, difficultés d'intégration paysagère et conflits avec l'usage agricole.

Il est recommandé de cadrer cette autorisation, par exemple en identifiant des secteurs préférentiels d'implantation ou en l'intégrant dans l'OAP thématique « Tourisme », afin de préciser des orientations d'implantation adaptées à l'échelle de l'agglomération

#### **REPOSE DE GRAND CHAMBERY :**

L'objectif est de faciliter l'installation de ces équipements d'intérêt collectif, en fonction du besoin et des contraintes techniques de chaque territoire. La règle n'autorise que les équipements collectifs, l'installation de ces constructions sera donc maîtrisée par les collectivités qui s'assureront de l'intégration paysagère et de la cohabitation d'usage au cas par cas.

### EMPLACEMENTS RESERVES

Les ER VIM35 et VIM38 sur la commune de Vimines, visent des élargissements de voirie et des aménagements piétons, Pour ces derniers, il conviendra de limiter les prélèvements d'espaces agricoles au strict minimum et de veiller au maintien des accès agricoles en lien avec les exploitants concernés. Pour le cheminement piéton, la mise en place d'une signalétique évitant les risques de divagation de piétons ou d'animaux de compagnie au sein des prés de fauche est à anticiper

#### **REPOSE DE GRAND CHAMBERY :**

Ces recommandations seront transmises aux services gestionnaires des réseaux et aux communes.

Concernant l'ER sba02 sur la commune de Saint-Baldoph, les motivations de sa suppression telles que portées dans la notice apparaissent équivoques. La notice mentionne en effet que « Cet ER dont l'objet est « accès zone d'urbanisation future Bret » n'apparaît plus nécessaire. En effet, la commune estime que cet ER est disproportionné au vu des besoins de desserte agricole du secteur Sur cette base, il n'est pas clair de savoir si cet ER, au bénéfice de la commune, avait vocation à constituer un accès pour un futur projet d'urbanisation de l'îlot agricole situé à l'est (dont la suppression de l'ER témoignerait de l'abandon) ou bien, à l'inverse, s'il visait le maintien d'un accès agricole suite à l'urbanisation en premier rideau déjà réalisée le long de la voirie. L'objectif initial de VER devrait donc être clarifié, afin que l'impact de sa suppression sur les activités agricoles puisse être mieux analysé

#### **REPOSE DE GRAND CHAMBERY :**

L'ER SB02 avait pour vocation de permettre l'accès à la future zone d'urbanisation du Bret. Il a été inscrit en prévision d'un changement de zonage visant à rendre constructible l'îlot agricole situé en zone « A », correspondant aux parcelles cadastrées sections AH n° 31, 32, 240, 243, 244, 60313, 310 et 308.

Cependant, le projet d'urbanisation du secteur a été abandonné. Par conséquent, les acquisitions foncières envisagées pour permettre cette urbanisation ne sont plus nécessaires.

Il convient de préciser que la suppression de l'ER SB02 n'enclave pas l'îlot agricole, qui demeure accessible, notamment via le chemin situé sur la parcelle cadastrée section AH n° 308 (depuis le l'allée du Cyr).

### COQUILLE :

p 151 de la notice : la notice indique en page 151 que « la commune de Cognin est couverte par les PPRi du bassin chambérien et du bassin aixois La commune de Cognin n'est pas concernée par la PPRi du bassin aixois.

**REPOSE DE GRAND CHAMBERY :**

La notice a été mise à jour conformément aux corrections apportées par les services de l'État.

**AVIS DE METROPOLE SAVOIE (SYNDICAT MIXTE POUR LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE)**

Une vigilance particulière doit être portée à l'OAP Montpas à Vimines, qui présente une densité projetée de 8 logements à l'hectare. Ce niveau apparaît faible au regard des ambitions de sobriété foncière, et les dispositions de l'OAP restent trop imprécises pour permettre une appréciation complète de la portée du projet.

**REPOSE DE GRAND CHAMBERY :**

Suite à la réserve des services de l'Etat, l'OAP Montpas est supprimée du dossier de M5.

L'absence de limitation sur les surfaces commerciales autorisées dans ce secteur pourrait, de fait, conduire à en faire une centralité principale de la ville de Chambéry, alors même que le DAAC ne l'identifie pas comme telle. S'il est compréhensible d'accueillir des commerces de proximité compte tenu de l'ampleur du projet (accueil de logements et d'activités économiques), les surfaces commerciales pourraient être limitées en ce sens, assurant de ce fait une complémentarité avec la centralité de Chambéry. Par ailleurs, je tiens à vous alerter sur la fragilité juridique de cette incohérence avec le DAAC sur le secteur Cassine notamment en cas d'implantation d'un commerce soumis à une CDAC. Néanmoins, si ces nouvelles attentes programmatiques sur ce secteur correspondaient à un nouveau besoin, elles pourraient trouver une traduction opérante dans le cadre de la révision prochaine du DAACL.

**REPOSE DE GRAND CHAMBERY :**

Grand Chambéry attend la révision du DAACL afin d'engager un travail sur ce point.

## AVIS DU DEPARTEMENT DE LA SAVOIE

Après un rappel des règles de construction adaptées à la catégorie de la route et au projet urbain, le Conseil Départemental de la Savoie effectue les observations suivantes sur les OAP modifiées :

- OAP 113 de Chambéry – Labiaz : le futur accès sur la RD 14, route qui relie Cognin à Chambéry, sera autorisé sous condition d'être sécurisé et de permettre une distance de visibilité de 80 m minimum de part et d'autre de la sortie pour une zone limitée à 50 km/h et une distance de visibilité de 45 m minimum de part et d'autre pour une zone limitée à 30 km/h. En aucun cas cette dernière ne devra être masquée (par une construction, une plantation, une haie...). La voie d'accès au bâtiment créé devra être dimensionnée pour éviter les impacts circulatoires éventuels sur la RD14 (réseau routier structurant).
- OAP 119 de La Motte Servolex - Les Champagnes Sud : conformément au plan de composition, les accès à l'OAP devront être réalisés depuis la voirie communale, rue Charles Cabaud.
- OAP 148 de Jacob-Bellecombette – Cascade : conformément au plan de composition, les accès à l'OAP devront être réalisés depuis la voirie communale, chemin de la Cascade.
- Barby dessous Est : le futur accès sur la RD 1 sera commun et autorisé sous condition d'être sécurisé. Il devra permettre une distance de visibilité de 80 m minimum de part et d'autre de la sortie pour une zone limitée à 50 km/h et une distance de visibilité de 45 m minimum de part et d'autre pour une zone limitée à 30 km/h. En aucun cas cette dernière ne devra être masquée (par une construction, une plantation, une haie...).
- Laitière : la desserte du tènement est prévue via la création ou l'utilisation d'un accès existant sur les rues André Pringolliet ou Lavoisier. L'accès au tènement depuis la RD 1 devra s'effectuer par le carrefour existant (pas de création de nouvel accès).
- Barby dessous Ouest : le futur accès sur la RD 13 sera commun et autorisé sous condition d'être sécurisé. Il devra être le plus reculé possible vis-à-vis du virage situé à l'aval. En aucun cas la visibilité ne devra être masquée (par une construction, une plantation, une haie...).

Sous réserve de la prise en compte des remarques formulées, le Département de la Savoie émet un avis favorable à la modification n° 5

### **REPONSE DE GRAND CHAMBERY :**

Le département sera associé lors des phases opérationnelles de ces opérations d'aménagement.

## AVIS DE LA CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DE LA SAVOIE

L'OAP Vétrotex valant règlement, nous relevons que la surface plancher à destination des commerces et services a été augmentée de 833m<sup>2</sup>. Nous attirons votre attention sur l'importance d'assurer la complémentarité de cette nouvelle offre avec celle déjà présente en centre-ville de Chambéry. En effet, le développement de nouveaux pôles commerciaux pourrait fragmenter l'offre, affaiblir l'attractivité du centre-ville et fragiliser son rôle de centre-ville majeur.

### **REPOSE DE GRAND CHAMBERY :**

Grand Chambéry attend la révision du DAACL afin de disposer d'orientations plus fines sur cette question.

En ce qui concerne l'OAP Cassine Chantemerle, nous notons que les commerces de destination sont désormais remplacés par de nouveaux commerces et services de proximité. L'implantation de cette offre, si elle est opportune, doit s'inscrire dans une stratégie globale intégrant la dynamique commerciale existante en centre-ville, afin de ne pas fragiliser les activités commerciales déjà en place. Il peut être également pertinent d'intégrer le volet mobilité dans la réflexion, afin de faciliter l'accès à ces nouveaux commerces.

### **REPOSE DE GRAND CHAMBERY :**

Grand Chambéry attend la révision du DAACL afin de disposer d'orientations plus fines sur cette question.

Changement de zonage au chef-lieu des Déserts et dans les hameaux des Mermets, de Labiaz et des Bouvards, nous prenons acte de la possibilité d'accueillir des commerces de détail et des activités de restauration. Toutefois, nous insistons sur l'importance de :

- Evaluer, en amont, la viabilité économique des futures activités afin de s'assurer que ces commerces répondent à un besoin réel de la population et puisse ainsi trouver une rentabilité économique,
- Garantir la complémentarité des activités entre ces différents hameaux, compte tenu de leur proximité, afin de favoriser une dynamique commerciale cohérente et équilibrée.

### **REPOSE DE GRAND CHAMBERY :**

Grand Chambéry attend la révision du DAACL afin de disposer d'orientations plus fines sur cette question.

## CISALB

Cette inscription répond effectivement aux besoins de protection de ces espaces, mais doit permettre l'intervention libre de la collectivité sur les compétences qui sont les siennes. A ce titre nous proposons qu'une partie du texte prescriptif qui est associé à cette inscription graphique soit modifié. Ainsi, il est écrit : « (...) En dehors des projets de restauration ou d'aménagement en rivières qui sont déjà soumis à une réglementation nationale, tout abattage d'arbre de haute tige devra être compensé à hauteur de 1 pour 1 sur le tènement concerné. »

Nous proposons la rédaction suivante : « (...) En dehors :

- Des interventions menées dans le cadre de l'entretien pluriannuel des rivières porté par la collectivité (plan de gestion) qui intègrent la pérennité des ripisylves,
- Des capacités techniques et sécuritaires du site,
- Des projets de restauration ou d'aménagement en rivières qui sont déjà soumis à une

règlementation nationale,

Tout abattage d'arbre de haute tige devra être compensé à hauteur de 1 pour 1 sur le tènement concerné.

**REPOSE DE GRAND CHAMBERY :**

La rédaction des prescriptions encadrant les ripisylves a été révisée à la suite de la remarque du CISALB.

**CGLE**

En zone AUAm - Permettre l'artisanat sans condition de surface

**REPOSE DE GRAND CHAMBERY :**

Après échanges avec la CGLE, il apparaît qu'une confusion subsiste concernant la définition des destinations codifiées aux articles L. R.151-27 à R.151-29 du Code de l'Urbanisme.

En effet, le Code de l'Urbanisme distingue deux types d'artisanat répartis en deux sous-destinations distinctes, à savoir :

- **Artisanat et commerce de détail** : cette catégorie regroupe les constructions destinées aux activités artisanales de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services, les constructions commerciales disposant d'une surface de vente dédiée à la présentation ou à l'exposition des biens ou marchandises proposés à la vente au détail à une clientèle, ainsi que les locaux où les clients retirent exclusivement les produits stockés et commandés par voie télématique.
- **Industrie** : cette sous-destination concerne les constructions liées à l'activité extractive du secteur primaire, les activités industrielles et manufacturières du secteur secondaire, ainsi que les activités artisanales relevant du secteur de la construction ou de l'industrie. Elle couvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.

Dans son commentaire, la CGLE fait référence à l'artisanat relevant de la sous-destination « Industrie ». Il convient de préciser que la modification n°5 vise à supprimer les plafonds de surface en zone AUAm, notamment pour les destinations « Industrie », « Entrepôt » et « Bureau ».

Pour l'OAP cassine, il manque une étoile verte pour identifier un jardin en cœur d'îlot. Il semble qu'elle est disparue après la M4

**REPOSE DE GRAND CHAMBERY :**

Le Schéma de l'OAP a été modifié afin corriger cette coquille

Revoir la rédaction de la partie zone 2AU à vocation économique au sein de la notice afin de reprendre les éléments d'information fournies par CGLE

**REPOSE DE GRAND CHAMBERY :**

La notice a été complété au regard des éléments consignés dans l'avis.

Revoir le zonage UM, actuellement erroné car non conforme au périmètre de l'OAP valant règlement

#### REPONSE DE GRAND CHAMBERY :

Le périmètre du zonage UM et de l'inscription graphique OAP correspond au périmètre de la ZAC. Le schéma de l'OAP déborde de la zone UM afin d'offrir une vision plus large des espaces non bâtis et des cheminements. L'opportunité de modifier le périmètre de l'OAP sera examinée dans le cadre de la M6

#### AVIS DE DU PNR DES BAUGES

##### OAP THEMATIQUE :

Concernant l'OAP petit patrimoine et bâti ancien : Cette solution semble pragmatique au regard de l'accessibilité et du coût de l'ardoise naturelle. Toutefois pour garantir des aspects qualitatifs il serait peut-être pertinent de préconiser de la tôle repliée sur tasseau. Cette solution est communément admise en milieu rural y compris en secteurs patrimoniaux.

#### REPONSE DE GRAND CHAMBERY :

La prescription a été reprise conformément à la proposition formulée par le PNR du Massif des Bauges.

Concernant l'OAP continuités écologiques et lutte contre la surchauffe urbaine :

- Il est fait référence uniquement au PLUi de Grenoble Métropole pour la palette végétale indicative. Une référence au guide Plantons le paysage du PNRMB ainsi qu'à la marque Végétal local serait pertinente.
- Il n'est fait référence qu'au Guide de préconisation pour un éclairage de qualité réalisé par PNR de Chartreuse et pas à celui du PNR du Massif des Bauges alors qu'ils sont complémentaires et couvrent deux parties différentes du territoire. La cohérence des horaires d'extinction et des intensités doit être vérifiée
- Sur la carte, la continuité à préserver à Saint-Jean-d'Arvey est trop haute et n'intègre pas la préservation des pelouses sèches beaucoup plus à proximité de l'urbain. De la même manière, les cartes n'indiquent pas de trame pelouses sèches à préserver entre St Jeoire Prieuré et Curienne. Un travail d'analyse a été réalisé par le Parc et CEN Savoie et pourrait alimenter ces cartographies.
- P14 : la trame orange de pelouses sèches devrait être ajoutée dans les éléments participant à la préservation et au renforcement de la trame verte et bleue
- P.16 : les pelouses sèches doivent être identifiées comme zones relais.

#### REPONSE DE GRAND CHAMBERY :

L'OAP thématique continuités écologiques et lutte contre la surchauffe urbaine a été amendé afin d'y intégrer une référence au guide plantons le paysage et au guide de préconisations pour un éclairage de qualité du PNRMB

Il convient de noter que la carte des continuités écologiques a été modifiée afin de tenir compte de l'avis du PNRMB

S'agissant des pelouses sèches, Grand Chambéry a initié des échanges avec le PNRMB et a engagé des travaux visant à affiner leur qualification

**REGLEMENT ECRIT :**

Il aurait été intéressant de préciser la surface de zone Utd concernée à l'échelle du secteur Plateau de la Leysse du PLUi.

**REPOSE DE GRAND CHAMBERY :**

La notice a été complétée et mise à jour afin d'y intégrer cette précision, dans un souci d'exhaustivité et de clarté.

**REGLEMENT GRAPHIQUE :**

Concernant les Zones humides : Cette évolution constitue une prise en compte des milieux naturels ayant un impact positif. Toutefois, on peut s'interroger de savoir pourquoi l'ensemble des ZH de l'inventaire départementale ne sont pas considérées. La surface minimale semble être calée sur le seuil déclaratif : tout projet conduisant à la disparition d'une surface de zone humide comprise entre 0,1 ha et 1 ha est soumis à déclaration, et à autorisation si la surface est supérieure à 1 ha. Sur certains sites, l'inventaire identifie des zones humides qui n'apparaissent pas dans les données du PNRMB (Bellecombe, Curienne), sur d'autres, en raison du seuil de 1000m<sup>2</sup>, l'identification est partielle (Pont du Diable à Lescheraines, Aillon le jeune).

**REPOSE DE GRAND CHAMBERY :**

Grand Chambéry a utilisé les données SIG transmises par les services de l'Etat

Concernant les prescriptions graphiques sur les boisements : Les règlements associés aux trois types de zones sont assez souples et n'entravent pas la gestion forestière classique, voire ils n'apportent pas une plus-value écologique conséquente par rapport à ce qui existe déjà dans la réglementation forestière.

Par rapport à l'enjeu soulevé, cette réglementation supplémentaire sur ces quelques zones apparaît comme une lourdeur administrative qui aura du mal à être comprise et appliquée.

**REPOSE DE GRAND CHAMBERY :**

La modification n°5 introduit une différenciation des règles applicables en fonction des caractéristiques spécifiques des boisements concernés. Trois catégories ont ainsi été définies : les ripisylves, les espaces écologiques et paysagers situés en milieu urbain, ainsi que les boisements présentant des enjeux écologiques localisés hors des zones urbaines.

À la suite de l'avis du Parc Naturel Régional du Massif des Bauges (PNRMB), Grand Chambéry a révisé ses prescriptions afin, notamment, de supprimer les chevauchements avec des réglementations existantes (zones humides, points de captage, etc.) et limiter ainsi la complexité administrative et recoupement de prescriptions différentes.

Par ailleurs, l'article R.421-23-2 du Code de l'urbanisme précise qu'une déclaration préalable n'est pas requise pour les coupes et abattages suivants :

- 1° Lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts ;
- 2° Lorsqu'il est fait application des dispositions du Livre II du Code forestier ;
- 3° Lorsqu'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément aux articles L.312-2 et L.312-3 du Code forestier, d'un règlement type de gestion approuvé selon les articles L.124-1 et L.313-1 du même code, ou d'un programme de coupes et travaux d'un adhérent au code des bonnes pratiques sylvicoles agréé conformément à l'article L.124-2 ;

4° Lorsque les coupes sont réalisées dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre national de la propriété forestière ;

5° Lorsque les coupes et abattages sont nécessaires à la mise en œuvre d'une obligation légale de débroussaillage prévue par le titre III du livre Ier du Code forestier.

De plus, la demande d'autorisation de défrichement présentée conformément aux articles L.341-3 et suivants du Code forestier, dans les cas prévus au troisième alinéa de l'article L.113-2, vaut déclaration préalable de coupe ou d'abattage d'arbres au titre de cet article.

Ainsi, il apparaît que la modification n°5 du PLUi-HD n'alourdit pas la procédure administrative pour les agriculteurs et professionnels de la forêt, mais vise plutôt à encadrer les coupes à blanc susceptibles d'avoir un impact direct sur le paysage du territoire

La notice mentionne une évolution du hameau de La Labiaz de UD à UH, cependant il n'est pas représenté dans les évolutions cartographiques. Il serait pertinent de préciser ce point car ce hameau, collé à l'est à celui des Mermets est zoné Ap et N et une évolution en zone U ne serait pas pertinente. Par ailleurs, un renvoi vers le volet D-Evolutions du règlement écrit, de la notice serait bienvenu concernant la zone Utd. En l'absence on pourrait comprendre que c'est le zonage qui évolue et non le règlement écrit

#### REPOSE DE GRAND CHAMBERY :

La notice est mises à jour pour plus de clarté.

Concernant le changement de zonage AP vers A à La Thuile : Le secteur concerné est un espace agricole exploité (RPG 2023) et le déclassement des parcelles OE777 et OE780 en A semble disproportionné vis-à-vis du ratio d'extension de l'équipement possible, avec un risque de morceler le tènement agricole et de complexifier son accès. En effet, le projet communal d'extension de la salle des fêtes s'implante uniquement sur les parcelles OE778 et OE779. Par ailleurs, un emplacement réservé existant sur la parcelle (lat09) prévoit une création de parking de la salle des fêtes. Il aurait été pertinent de préciser que l'évolution entre Ap et A n'induit pas de changement concernant cet emplacement réservé. L'extension de la salle des fêtes aura un impact paysager dans ce secteur bordant une route à caractère paysager remarquable identifiée au plan de Parc. Afin de réduire ces impacts, l'ajustement de la zone A au plus proche de l'emprise actuelle du bâtiment et du parking existant serait pertinent.

#### REPOSE DE GRAND CHAMBERY :

Suite aux remarques de l'Autorité environnementale et du PNR des Bauges, la modification de zonage de Ap vers A sur la commune de la Thuile a été réduite aux parcelles d'ores et déjà urbanisées, pour permettre l'extension de l'équipement public existant.

Si la relocalisation d'une exploitation agricole en dehors du hameau du Crozet semble pertinente, et s'inscrit dans l'accompagnement à l'installation et la diversification de l'agriculture, la notice explicative donne relativement peu d'informations sur l'implantation future de la nouvelle exploitation, des serres de 200m<sup>2</sup> et 100bm<sup>2</sup> et les impacts paysagers potentiels dans ce secteur bordant une route à caractère paysager remarquable. Ce manque d'information ne permet pas d'apprécier la pertinence du périmètre déclassé de Ap à A, dont la surface semble a priori plus importante que le besoin de création de bâtiments. Le secteur ne comporte pas de pelouses sèches ou d'enjeu relatifs à la biodiversité, en revanche, l'évaluation environnementale devrait identifier et caractériser les impacts paysagers

#### REPONSE DE GRAND CHAMBERY :

Le mémoire en réponse à l'avis de la MRAe a permis d'apporter des compléments à l'état initial du secteur, notamment en ce qui concerne la dimension paysagère. Il est précisé que :

« L'enjeu paysager est qualifié de modéré, en raison de la présence d'un axe de mobilité structurant à vocation touristique, identifié dans la charte du Parc naturel régional du Massif des Bauges (cf. extrait du plan de Parc ci-contre et photographies du site prises depuis la RD912 ci-dessous). Le secteur est également répertorié comme Géosite à préserver. »

Il est important de souligner qu'à ce stade de la procédure, aucun avant-projet précis n'a encore été élaboré. Le projet n'en est qu'à une phase de planification, en amont de toute phase opérationnelle qui interviendra ultérieurement. De ce fait, l'analyse des impacts paysagers se limite aux effets potentiels induits par les dispositions réglementaires applicables à la zone A du le PLUi-HD.

## **AVIS DES COMMUNES MEMBRES DE GRAND CHAMBERY**

### **COMMUNES DE COGNIN ET LA RAVOIRE**

Avis favorable et sans prescriptions

### **COMMUNE DE BARBERAZ**

La Commune propose de revoir le projet de modification n°5 sur le secteur du Vernier. Ce tènement, situé en coteau, se prête à une urbanisation maîtrisée et encadrée, tout en préservant une part importante de l'activité agricole existante. Il est ainsi proposé de ne pas reclasser l'ensemble du site de 2,7 hectares en zone agricole, mais d'autoriser deux opérations en continuité de l'urbanisation, à l'est et à l'ouest du site, sur une surface totale d'environ 7 000 m<sup>2</sup>, permettant la réalisation d'environ 40 logements.

#### **REPONSE DE GRAND CHAMBERY :**

La notice a été mise à jour afin d'intégrer les modifications de l'OAP Vernier

### **VILLE DE CHAMBERY**

#### **Secteurs soumis aux Plans d'Indexation en Z (PIZ)**

La ville s'interroge sur l'articulation entre les études de risque liés au PIZ et le Plan de prévention du Risque Inondation (PPRI) dont la révision est en cours par les services de l'Etat.

#### **REPONSE DE GRAND CHAMBERY :**

Grand Chambéry précise que le PPRI traite les risques de débordement de cours d'eau et rupture de digue mais ne concerne pas les autres risques naturels (ruissèlement, glissement de terrain, chute de bloc...). Les PIZ permettent donc d'améliorer la connaissance du risque sur le territoire.

#### **Article relatif à la mixité sociale et fonctionnelle**

La Ville de Chambéry souhaite que la terminologie soit retravaillée afin de s'assurer que le PLS ne soit pas remplacé systématiquement par du BRS.

#### **REPONSE DE GRAND CHAMBERY :**

La nouvelle formulation proposée dans la modification n°5 prévoit qu'il s'agit uniquement d'une possibilité laissée à l'appréciation de l'autorité en charge de la délivrance des permis de construire, et conditionnée par le respect de la signature d'une convention, du respect de plafond et de la réalisation d'une part minimale de 30% de logements locatifs sociaux dans les communes en rattrapage.

#### **Proposition de modification de l'article UC3 sur la mixité sociale et fonctionnelle**

La Ville de Chambéry souhaite que la règle soit assouplie pour permettre un dépassement de 30% de logements locatifs sociaux pour les petites opérations de moins de 25 logements.

#### **REPONSE DE GRAND CHAMBERY :**

Cette demande a été enregistrée et est étudiée dans le cadre du projet de modification n°6 du PLUi HD.