

GUIDE PRATIQUE DU PLUi HD

PLUi HD : QUAND LE CONSULTER ET POURQUOI ?

LE PLUi HD DEFINIT ET REGLEMENTE :

- L'usage des sols et la destination des constructions (habitat, exploitation agricole, commerce, bureaux, etc.).
- Les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.
- Les conditions de desserte en équipements et réseaux.
- Il intègre les politiques Habitat (Volet H) et Déplacements (Volet D).

IL S'IMPOSE A TOUS : particuliers, entreprises et administrations

LES RÈGLES DU PLUi HD S'APPLIQUENT À TOUT PROJET DE CONSTRUCTION OU D'AMÉNAGEMENT, QU'IL SOIT SOUMIS OU NON À AUTORISATION D'URBANISME

Par exemple, le coefficient de biotope et l'emprise de pleine terre doivent être respectés lors de la création d'une terrasse de plain-pied ou de l'aménagement d'une place de stationnement sur la parcelle.

UNE AUTORISATION D'URBANISME EST NECESSAIRE POUR :

- tout projet de construction à partir de 5 m² de surface de plancher,
- les extensions, les surélévations,
- les annexes : piscines, abris de jardin...,
- les modifications d'aspects extérieurs : création ou modification d'ouvertures, changement de toiture, clôtures...,
- les changements de destination : transformation d'un garage en pièce d'habitation...,
- les lotissements,
- etc.

Pour plus d'information : <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/N319>

LA COMPOSITION DU DOSSIER DU PLUi HD

LES DOCUMENTS D'ORIENTATION

<https://www.grandchambery.fr/mes-demarches/pluihd/presentation>

LE RAPPORT DE PRESENTATION

Il présente les éléments de diagnostic, la justification des choix retenus aux vues des orientations et objectifs d'aménagements fixés dans le PADD, et leur impact sur l'environnement.

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Il expose les choix politiques d'aménagement et de développement durables sur les 38 communes de Grand Chambéry pour les 10 à 15 années à venir.

Fiche technique : **Projet d'Aménagement et de développement durables**

LES PROGRAMMES D'ORIENTATIONS ET D' ACTIONS (POA) HABITAT ET DEPLACEMENTS

Ils comprennent les orientations de l'agglomération en matière d'habitat, de transports et de déplacements, ainsi que les mesures nécessaires à la mise en œuvre de ces politiques.

Fiche technique : **POA**

LES DOCUMENTS OPPOSABLES (à portée réglementaire)

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Les OAP sectorielles

Elles précisent les dispositions spécifiques à certains secteurs d'enjeux particuliers (centre-ville, site d'urbanisation future...)

-> Je les consulte pour connaître les principes d'aménagement applicables sur un terrain couvert par une trame OAP sur le règlement graphique

Les OAP thématiques

Elles précisent les dispositions spécifiques sur les thématiques :

- Habitat
- Déplacement

-> Je les consulte pour information

- Petit patrimoine et bâtiment ancien
- Alpages
- Forêts
- Tourisme

-> Je les consulte en fonction de la spécificité de mon projet

- Climat et Energie
- Cycle de l'eau

-> Je les consulte dans tous les cas

Fiche technique : OAP

LE RÈGLEMENT PAR SECTEUR

Le règlement graphique

Il délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles, les zones naturelles et forestières, et comporte des inscriptions graphiques concernant les risques, le patrimoine, la protection des espaces naturels etc...

-> Je le consulte pour connaître le zonage applicable sur mon terrain ainsi que les inscriptions graphiques

Le règlement écrit

-> Je le consulte pour connaître les règles applicables pour chaque zone

Fiche technique : le règlement

LES ANNEXES

Elles comprennent notamment les servitudes d'utilité publique, les annexes sanitaires, les documents sur la prise en compte des risques (PPRN) et le patrimoine, etc...

-> Je les consulte pour prendre connaissance des contraintes qui grèvent mon terrain

Fiche technique : les annexes

JE SUIS UN PARTICULIER ET JE CHERCHE DES INFORMATIONS SUR UNE PARCELLE

OÙ CONSULTER LE PLUi HD ?

Les pièces du PLUi HD sont disponibles :

- en version papier au siège de l'agglomération, à l'antenne des Bauges et dans les mairies,
- en version pdf sur le site internet de l'agglomération :

<https://www.grandchambery.fr/mes-demarches/pluihd/documents>

QUI CONTACTER ?

La commune reste le lieu unique de dépôt des demandes d'autorisations d'urbanisme et le 1er interlocuteur à solliciter pour tout renseignement.

COMMENT PROCEDER ?

Les étapes décrites ci-après vous permettent de connaître les règles d'urbanisme applicables sur votre parcelle.

1. J'IDENTIFIE LE SECTEUR DANS LEQUEL SE SITUE LA PARCELLE

Secteur urbain

- Barberaz
- Barby
- Bassens
- Challes-les-Eaux
- Chambéry
- Cognin
- Jacob-Bellecombette
- La Motte-Servolex
- La Ravoire
- Saint-Alban-Leyse

Secteur des Piémonts

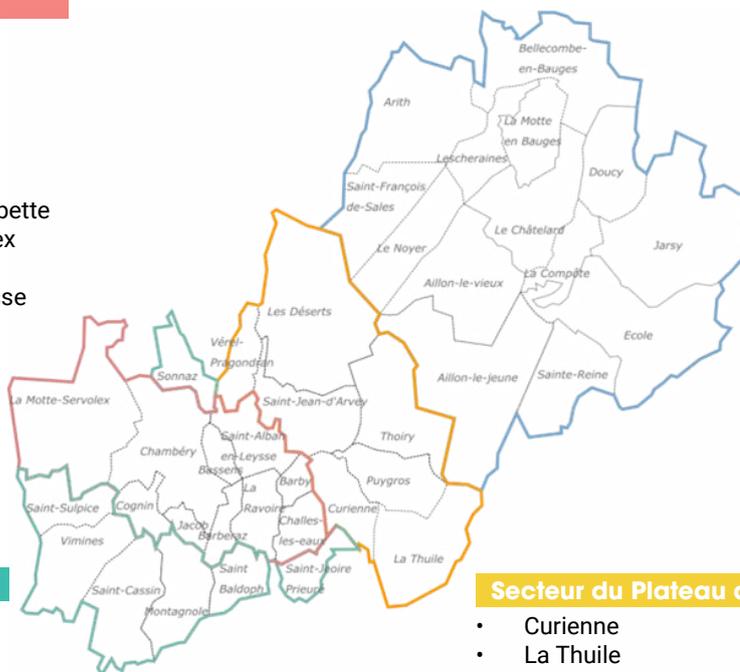
- Montagnole
- Saint-Baldoph
- Saint-Cassin
- Saint-Sulpice
- Sonnaz
- Vimines
- Saint-Jeoire-Prieuré

Secteur du Coeur des Bauges

- Aillon-le-Jeune
- Aillon-le-Vieux
- Arith
- Bellecombe-en-Bauges
- Le Châtelard
- La Compôte
- Doucy
- Ecole
- Jarsy
- La Motte-en-Bauges
- Lescheraines
- Le Noyer
- Saint-François-de-Sales
- Sainte-Reine

Secteur du Plateau de la Leyse

- Curienne
- La Thuile
- Les Déserts
- Puygros
- Saint-Jean-d'Arvey
- Thoiry
- Vérel-Pragondran



2. J'IDENTIFIE LA ZONE DANS LAQUELLE EST CLASSÉE LA PARCELLE (ex: UCB, UGi, UAI...)

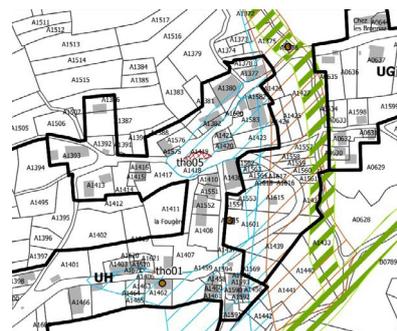
Dans les documents papier ou pdf, « 5. Règlement graphique » du secteur concerné, je cherche la parcelle :

- Sur le plan de la commune.
- Sur le zoom, après avoir consulté le plan d'ensemble du secteur.

Ou

Je consulte la cartographie interactive sur le site internet de Grand Chambéry en renseignant les références cadastrales de ma parcelle ou l'adresse du terrain :

<https://www.grandchambery.fr/mes-demarches/pluihd/documents>



3. JE RÉGARDE SI LA PARCELLE EST CONCERNÉE PAR DES INSCRIPTIONS GRAPHIQUES (trames, pastilles...)

Si oui se reporter au point 5.

4. JE CONSULTE LE RÈGLEMENT DE LA ZONE DANS « 5. RÈGLEMENT ÉCRIT » DU SECTEUR CONCERNÉ

Je consulte le règlement de la zone dans laquelle se situe ma parcelle (ex. : UCB, UGi, UAI...)

Pour bien comprendre les règles, je consulte :

- Les définitions (article 5 des dispositions générales)
- Les fiches pédagogiques : <https://www.grandchambery.fr/2823-fiches-pedagogiques-du-plui-hd-et-attestation.htm>

5. SI JE VOIS DES INSCRIPTIONS GRAPHIQUES SUR LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE

Trames, lignes ou pastilles « Éléments patrimoniaux, environnementaux et paysagers »



Patrimoine bâti et petit patrimoine

- > Je me réfère à l'article 5-5 du Règlement écrit de la zone concernée
- > Je me réfère à l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « petit patrimoine et bâti ancien »



Arbre remarquable, alignement d'arbres, espaces boisés Classés, secteur paysager à protéger, terrain cultivé ou non bâti à protéger, zone humide

- > Je me réfère à l'article 6-3 du Règlement écrit de la zone concernée



Bâtiments pouvant changer de destination

- > Je me réfère à l'article 1 du Règlement écrit des zones Agricoles et Naturelles



Chalet d'alpage pouvant changer de destination et/ou être reconstruit

- > Je me réfère à l'article 1 du Règlement écrit des zones Agricoles et Naturelles
- > Je me réfère à l'OAP Alppages
- > Je me réfère à l'OAP « petit patrimoine et bâti ancien »
- > Je me réfère à l'annexe 6.5.2 – Chalets d'alpage



Bâtiment agricole, cheminement piéton/cycle existant ou à créer

- > Lorsque mon projet se situe à proximité, je consulte ma commune



Règle d'alignement des constructions

- > Je me réfère à l'article 4-1 du Règlement écrit de la zone concernée



Diversité commerciale à protéger ou à développer

- > Je me réfère à l'article 3-2 du Règlement écrit de la zone concernée



Ensemble paysager d'intérêt, ensemble urbain d'intérêt

- > Je me réfère à l'article 5-5 du Règlement écrit de la zone concernée



Règle de hauteur maximale

- > Je me réfère à l'article 4-5 du Règlement écrit de la zone concernée

Trames « secteurs de projet »

- 
Secteur comportant des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
 -> Je me réfère à l'OAP me concernant que je trouve dans « 4. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation » du secteur concerné (les communes sont classées par ordre alphabétique)
- 
Périmètre en attente d'un projet global d'aménagement (PAPA)
 -> Je me réfère à l'article 2 du Règlement écrit de la zone concernée
- 
STECAL : Secteur de taille et de capacité limitée
 -> Je note le numéro du STECAL
 -> Je me réfère aux différents articles du règlement écrit de la zone concernée (A ou N)
- 
Emplacement réservé (ER)
 -> Je note le numéro de l'emplacement réservé
 -> Je me réfère à la liste des ER que je trouve dans « 5. Règlement de la zone concernée »

Trames « secteurs de risque »

- 
Aléa fort identifié au PIZ, Aléas moyen ou faible identifié au PIZ

 -> Je me réfère à l'annexe du PLUi HD « 6.4.5 – PIZ »
- 
Aléa fort identifié au PPR, Aléas moyen ou faible identifié au PPR

 -> Je consulte les annexes « 6.1.3 » du PLUi HD
 -> J'identifie et je me réfère au Plan de prévention des risques (PPR) qui me concerne
- 
Secteur soumis à condition spéciale de constructibilité
 -> Je me réfère à l'article 2 du règlement écrit de la zone correspondante
- 
Risque technologique identifié
 -> Je me réfère à l'annexe du PLUi HD « 6.4.7 – Risques technologiques et industriels »

6. JE CONSULTE LES OAP QUI POURRAIENT ME CONCERNER « 4.1 OAP THÉMATIQUES »,

Et notamment

- les OAP « Climat-Energie » et « Cycle de l'eau » qui concernent toutes les parcelles
- l'OAP « Petit patrimoine et bâti ancien » qui concerne les bâtiments pastillés (voir point 5,a) et **les bâtiments construits avant 1948** non pastillés

7. JE CONSULTE LES ANNEXES QUI POURRAIENT ME CONCERNER

- 6.1 – Servitudes d'utilité publiques :** Liste et plan des servitudes, AVAP de Chambéry, PPR, transport de matière dangereuse, protection de captages d'eau...
- 6.2 – Annexes relatives à la préemption :** Secteurs soumis à droit de préemption
- 6.3 – Annexes relatives à l'aménagement et au foncier :** Taxes et participations d'urbanisme, projets d'aménagement
- 6.4 – Annexes relatives à l'environnement et à l'énergie :** Forêt, mines, carrières, risques, publicité, pollution
- 6.5 – Annexes relatives au patrimoine :** Présomptions et sites archéologiques, chalet d'alpage, patrimoine du XXème siècle
- 6.6 – Annexes relatives aux nuisances sonores**
- 6.7 – Annexes sanitaires :** Eau potable, assainissement, eaux pluviales, déchets

POUR AVOIR UNE INFORMATION EXHAUSTIVE SUR LES RÈGLES D'URBANISME :

Vous pouvez faire une demande de certificat d'urbanisme d'information auprès de votre commune
<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1633>