



Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat et Déplacements (PLUi HD)

Notice de présentation

Dossier d'approbation annexé à la délibération du Conseil communautaire du

Les modifications apportées suite à l'enquête publique sont surlignées en vert dans le présent document

L'autorité environnementale, dans sa décision n°2021-ARA-KKU-2113, considère que les deux points de modification suivants présentent des incidences prévisibles sur l'environnement ou la santé humaine et doivent donc être soumis à évaluation environnementale :

- La nouvelle UTN et le nouveau Stecal sur la commune de Saint-François de Sales (points 2.3.2 et 2.4.4 de la notice)
- Les incidences potentielles de la modification de l'article 6.3 du règlement vis-à-vis de la préservation des zones humides (point 2.1.6 de la notice) ;

Ces deux points sont retirés du projet de modification n°1 soumis à approbation du conseil communautaire de Grand Chambéry.

I.	CADRE REGLEMENTAIRE – NOTE DE PRESENTATION GENERALE	5
	CONTEXTE ET OBJET DE LA MODIFICATION N°1 DU PLUi HD	5
	PROCEDURE REGLEMENTAIRE	5
	COORDONNEES DU MAITRE D’OUVRAGE DU PLUi HD	6
	DEROULEMENT DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION N°1 DU PLUi HD	6
	CONTENU DU PROJET DE MODIFICATION DU PLUi HD	6
2.	PRESENTATION DES ELEMENTS MODIFIES	7
2.1.	MODIFICATIONS APORTEES AU REGLEMENT ECRIT	7
2.1.1.	DISPOSITIONS GENERALES DU REGLEMENT	7
2.1.2.	ARTICLE 1 DU REGLEMENT : DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, NATURES D’ACTIVITES INTERDITES	10
2.1.3.	ARTICLE 3 DU REGLEMENT : MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE	15
2.1.4.	ARTICLE 4 DU REGLEMENT : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	16
2.1.5.	ARTICLE 5 DU REGLEMENT : INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE	19
2.1.6.	ARTICLE 6 DU REGLEMENT : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS	21
2.1.7.	ARTICLE 7 DU REGLEMENT : OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT	26
2.2.	MODIFICATIONS TOUCHANT LES OAP SECTORIELLES	27
2.2.1.	OAP VALANT REGLEMENT CASSINE-CHANTEMERLE – CHAMBERY	27
2.2.2.	OAP VALANT REGLEMENT VETROTEX – CHAMBERY	31
2.2.3.	OAP INTERNAT VAUGELAS - MONJAY - CHAMBERY	33
2.2.4.	OAP NICOLAS PARENT - CHAMBERY	35
2.2.5.	OAP BAS MORION – LA THUILE	38
2.2.6.	OAP LES PEUPLIERS – MONTAGNOLE	39
2.2.7.	OAP CHEF LIEU – PUYGROS	40
2.2.8.	OAP SECTEUR NORD – SAINT BALDOPH	42
2.2.9.	OAP LE FORNET – CURIENNE	45
2.2.10.	OAP SETEREES – CHALLES-LES-EAUX	45
2.2.11.	OAP CHEMIN LA COMBE – CHALLES-LES-EAUX	49
2.2.12.	OAP AVENUE DOMENGET – CHALLES-LES-EAUX	51
2.2.13.	OAP RUE DU PENY – BASSENS	53
2.2.14.	OAP RUE DUGUESCLIN – LA RAVOIRE	56
2.2.15.	OAP LA CLUSAZ HAMEAU – SAINT ALBAN-LEYSSE	58
2.2.16.	OAP CHATEAU LA CROIX – SAINT ALBAN-LEYSSE	61
2.2.17.	OAP CORNIOLLES 2 – SAINT ALBAN-LEYSSE	64
2.2.18.	OAP LA COTE – SAINT ALBAN-LEYSSE	64
2.2.19.	OAP VILLENEUVE – SAINT ALBAN-LEYSSE	65
2.2.20.	OAP CORNIOLLES 1 – SAINT ALBAN-LEYSSE	65
2.2.21.	OAP LE FRETTEY – SAINT ALBAN-LEYSSE	67
2.2.22.	OAP THERMES – SAINT JEAN D’ARVEY	68

2.2.23.	OAP VALANT REGLEMENT ECO-HAMEAU DES GRANGES – LA MOTTE-SERVOLEX.....	69
2.2.24.	NUMEROTATION DES OAP SECTORIELLES	69
2.3.	MODIFICATIONS DES OAP THEMATIQUES	70
2.3.1.	MODIFICATION DE L'OAP THEMATIQUE HABITAT	70
2.3.2.	MODIFICATIONS DE L'OAP THEMATIQUE TOURISME	77
2.4.	MODIFICATION DES STECAL	80
2.4.1.	STECAL 2 DU SECTEUR URBAIN - CHAMBERY	80
2.4.2.	STECAL 6 DU SECTEUR URBAIN - CHAMBERY	81
2.4.3.	STECAL 3 SECTEUR PIEMONTS – MONTAGNOLE.....	82
2.4.4.	STECAL 10 SECTEUR BAUGES – SAINT-FRANÇOIS-DE-SALES.....	84
2.5.	MODIFICATION DES EMPLACEMENTS RESERVES (ER)	86
2.5.1.	ER CHY 42 – CHAMBERY.....	86
2.5.2.	ER CHY 17/18 – CHAMBERY	87
2.5.3.	ER SCA 24 – SAINT-CASSIN	88
2.5.4.	ER PUY2 – PUYGROS	89
2.5.5.	ER SBA2 – SAINT-BALDOPH	90
2.5.6.	ER CHY 39 – CHAMBERY.....	90
2.5.7.	CREATION D'ER SAL 44 – SAINT ALBAN-LEYSSE	91
2.5.8.	ER SAL 24 – SAINT ALBAN-LEYSSE.....	92
2.5.9.	ER SAJ 28 – SAINT JEAN D'ARVEY	93
2.5.10.	ER SAJ 1 – SAINT JEAN D'ARVEY.....	94
2.5.11.	ER BAS 10 ET BAS 20 – BASSENS	94
2.5.12.	ER SAL 25 ET BAY 5 – SAINT ALBAN-LEYSSE ET BARBY	95
2.5.13.	ER CLE 13 – CHALLES-LES-EAUX.....	96
2.5.14.	CREATION ER CLE 22 – CHALLES-LES-EAUX.....	97
2.5.15.	CREATION D'ER « ENTRETIEN, GESTION ET AMENAGEMENT DES COURS D'EAU ET DIGUES»	98
2.6.	MODIFICATION DU ZONAGE	106
2.6.1.	JARZY –ZONE AP VERS ZONE A.....	106
2.6.2.	BASSENS – ZONE AP VERS ZONE A	107
2.6.3.	LA MOTTE-SERVOLEX – ZONE A VERS ZONE UD SUITE ERREUR MATERIELLE	108
2.6.4.	SONNAZ – ZONE UGI VERS ZONE A SUITE ERREUR MATERIELLE	109
2.7.	MODIFICATION DES INSCRIPTIONS GRAPHIQUES.....	110
2.7.1.	SAINT-CASSIN – BATIMENT POUVANT CHANGER DE DESTINATION	110
2.7.2.	COGNIN – BATIMENT POUVANT CHANGER DE DESTINATION	111
2.7.3.	SONNAZ – BATIMENT POUVANT CHANGER DE DESTINATION PARCELLE AH 181 SUITE ERREUR MATERIELLE	112
2.7.4.	SAINT SULPICE – BATIMENT POUVANT CHANGER DE DESTINATION PARCELLE A 874.....	113
2.7.5.	LES DESERTS – BATIMENT POUVANT CHANGER DE DESTINATION PARCELLE D 58.....	114
2.7.6.	VEREL-PRAGONDRAN – BATIMENT POUVANT CHANGER DE DESTINATION PARCELLE B 596.....	115
2.7.7.	SAINT ALBAN-LEYSSE – PATRIMOINE BATI ET PETIT PATRIMOINE PARCELLE A 554, A MODIFIER.....	116
2.7.8.	CHALLES-LES-EAUX – PATRIMOINE BATI ET PETIT PATRIMOINE PARCELLE J 39.....	117
2.7.9.	CHALLES-LES-EAUX – PATRIMOINE BATI ET PETIT PATRIMOINE PARCELLE E 124	118

2.7.10.	SAINT ALBAN-LEYSSE – PATRIMOINE BÂTI ET PETIT PATRIMOINE PARCELLE A 457	119
2.7.11.	CHAMBERY – MISE EN COHERENCE AVEC LA DUP NŒUD AUTOROUTIER DE CHAMBERY	120
2.7.12.	LA MOTTE-SERVOLEX – MISE EN COHERENCE AVEC LA DUP NŒUD AUTOROUTIER DE CHAMBERY	121
2.7.13.	SAINT JEAN D'ARVEY – ALIGNEMENT D'ARBRES ET HAIES A PRESERVER, SUITE ERREUR MATERIELLE	122
2.7.14.	CHALLES-LES-EAUX – REGLE DE HAUTEUR MAXIMALE	122
2.8.	MODIFICATION DE LA DENOMINATION DU SOUS-SECTEUR UGC DANS LE SECTEUR URBAIN	124
2.9.	CORRECTION D'ERREURS SUR LES DOCUMENTS GRAPHIQUES	130
2.9.1.	COGNIN - ERREUR DE TRAIT	130
2.9.2.	CHAMBERY - ERREUR TRAIT DE ZONAGE - ZOOM I3	131
2.9.3.	ER CHY 4I – ERREUR REPRESENTATION GRAPHIQUE	132
2.9.4.	VIMINES – TRAME RISQUES NATURELS – ERREUR REPRESENTATION GRAPHIQUE	133
2.9.5.	VEREL-PRAGONDRAN – TRAME RISQUES NATURELS – ERREUR REPRESENTATION GRAPHIQUE	134
2.9.6.	SAINT JEAN D'ARVEY – TRAME RISQUES NATURELS – ERREUR REPRESENTATION GRAPHIQUE	135
2.9.7.	LE CHATELARD – ERREUR DE DENOMINATION DE ZONE	136
2.9.8.	MONTAGNOLE – ERREUR DE TRAIT DE ZONE	137
2.10.	MODIFICATIONS APORTEES AU POA HABITAT	138
3.	TABLEAU D'EVOLUTION DES SURFACES	139
4.	EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT	140
4.1.	EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DES OAP MODIFIEES ET DES NOUVELLES OAP	140
4.1.1.	EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DES OAP MODIFIEES	140
4.1.2.	EVALUATION DES OAP DONT LE PERIMETRE A ETE ELARGI OU DONT DES COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES ONT ETE MODIFIEES	141
4.1.3.	EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DES OAP CREEES	141
4.2.	EVALUATION ENVIRONNEMENTALE SUR L'ENVIRONNEMENT DE L'ENSEMBLE DE LA MODIFICATION N° I	143
5.	COMPATIBILITE AVEC LE SCOT DE METROPOLE SAVOIE	144
6.	ANNEXES	145
	ANNEXE : LEGENDE DU REGLEMENT GRAPHIQUE DU PLUi HD	145
	ANNEXE : OAP SECTORIELLES ET UTN CREEES ET OAP INTERNAT VAUGELAS - MONJAY	146
	ANNEXE : LISTES DES ER MODIFIEES	146

1. CADRE REGLEMENTAIRE – NOTE DE PRESENTATION GENERALE

Contexte et objet de la modification n°1 du PLUi HD

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat et Déplacement (PLUi HD) de Grand Chambéry a été approuvé par le conseil communautaire de Grand Chambéry le 18 décembre 2019. Une première modification simplifiée a été approuvée par délibération du 17 décembre 2020.

Il est aujourd'hui nécessaire de procéder à une modification du PLUi HD de Grand Chambéry notamment destinée à faire évoluer :

- Les documents n°4 « Orientations d'aménagement et de programmation » (OAP)
 - OAP sectorielles afin de permettre la réalisation de projets et d'intégrer la prise en compte de contraintes spécifiques (topographie, accès....) : modification et création d'OAP
 - OAP thématiques afin d'apporter les compléments suivants
 - OAP Habitat : Mise à jour des cartes des OAP et du nombre de logements,
 - OAP Tourisme : Mise à jour du projet de Saint-François-de-Sales « Une porte nature axée sur l'excellence écotouristique », dont création d'une UTN Locale
- Les documents n°5 « Règlement écrit et graphique » : compléments, corrections ou éclaircissements apportés sur les documents réglementaires, écrits et graphiques, pour en faciliter leur application et leur interprétation.
 - Evolutions du règlement écrit
 - Correction, création ou suppression d'emplacements réservés
 - Modification du règlement graphique
 - Modification d'emprise de trois STECAL : deux dans le secteur Urbain et un dans le secteur Piémonts
 - Création d'un STECAL dans le secteur des Bauges, Saint-François-de-Sales
 - Modification du zonage
 - Ajout/suppression d'inscription graphique
- Le document n°3 Programme d'Orientations et d'Actions « Habitat » : modification d'un indicateur de l'action 2

Procédure réglementaire

Le champ d'application de la procédure de modification est défini aux articles L 153.36 et suivant du code de l'urbanisme.

Article L153-36

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Article L153-41

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- 4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

La modification est devenue la procédure classique d'évolution du PLUi HD. 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.

Le projet de modification proposé respecte ces critères. La procédure de modification est donc adaptée aux évolutions présentées dans ce document et répond aux critères des articles L 153.36 et suivant du Code de l'urbanisme.

Coordonnées du Maître d'ouvrage du PLUi HD

Monsieur le Président
Grand Chambéry
106, allée des Blachères
73026 Chambéry cedex

Des informations relatives au projet de modification n°1 du PLUi HD de Grand Chambéry peuvent être demandées auprès du Président de Grand Chambéry - 106, allée des Blachères - 73026 Chambéry cedex.

Déroulement de la procédure de modification n°1 du PLUi HD

- La procédure de modification n°1 a été engagée par arrêté n° 2021-002A du 25 janvier 2021.
- Le projet est transmis, pour examen au cas par cas, à l'autorité environnementale.
- Le projet est 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.
- Le projet de modification est soumis à enquête publique dans les formes prévues par le code de l'environnement (Articles L123-3 à L123-19, articles R 123-1 à R 123-27).
- Le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées sont joints au dossier d'enquête.
- A l'issue de l'enquête publique, le président de Grand Chambéry présente le bilan de l'enquête publique devant le Conseil communautaire qui en délibèrera et adoptera par délibération motivée le projet de modification n°1 du PLUi HD de Grand Chambéry, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur.

Contenu du projet de modification du PLUi HD

Présentation du document

Afin de faciliter la lecture et la compréhension du projet de modification, les documents actuels et les documents modifiés sont présentés dans un document unique. Pour chaque point modifié sera présenté :

- La justification de la modification,
- La présentation des modifications touchant les pièces du PLUi HD

Ce document sera annexé au rapport de présentation du PLUi HD après approbation de la modification n°1.

Synthèse des modifications apportées

Les évolutions prévues dans la présente modification n°1 du PLUi HD concernent :

- Les documents n°4 « Orientations d'aménagement et de programmation » (OAP)
 - OAP sectorielles afin de permettre la réalisation de projets et d'intégrer la prise en compte de contraintes spécifiques (topographie, accès....) : modification et création d'OAP
 - OAP thématiques afin d'apporter les compléments suivants
 - OAP Habitat : Mise à jour des cartes des OAP et du nombre de logements,
 - ~~OAP Tourisme : Mise à jour du projet de Saint-François-de-Sales « Une porte nature axée sur l'excellence écotouristique », dont création d'une UTN Locale~~
- Les documents n°5 « Règlement écrit et graphique » : compléments, corrections ou éclaircissements apportés sur les documents réglementaires, écrits et graphiques, pour en faciliter leur application et leur interprétation.
 - Evolutions du règlement écrit
 - Correction, création ou suppression d'emplacements réservés
 - Modification du règlement graphique
 - Modification d'emprise de trois STECAL : deux dans le secteur Urbain et un dans le secteur Piémonts
 - ~~Création d'un STECAL dans le secteur des Bauges, Saint-François-de-Sales~~
 - Modification du zonage
 - Ajout/suppression d'inscription graphique
- Le document n°3 Programme d'Orientations et d'Actions « Habitat » : modification d'un indicateur de l'action 2.

2. PRESENTATION DES ELEMENTS MODIFIES

2.1. Modifications apportées au règlement écrit

2.1.1. Dispositions générales du règlement

Objet de la modification	Formulation avant M 1	Formulation après M 1	Secteur concerné	Pièce modifiée, article du règlement
Indiquer que les dispositions relatives à la hauteur ne s'appliquent pas aux dispositifs d'isolation par l'extérieur mis en œuvre lors de rénovation	<p>Hauteur des constructions :</p> <p>L'objectif de la règle de calcul de la hauteur du bâti est de permettre une intégration optimale du bâti au sein du tissu urbain et notamment dans les secteurs en pente.</p> <p>[...]</p> <p>Les installations produisant des énergies renouvelables ou participant à l'amélioration de la performance énergétique du bâtiment ne sont pas prises en compte dans le calcul de la hauteur. Elles doivent toutefois s'intégrer harmonieusement dans le paysage urbain.</p>	<p>Hauteur des constructions :</p> <p>L'objectif de la règle de calcul de la hauteur du bâti est de permettre une intégration optimale du bâti au sein du tissu urbain et notamment dans les secteurs en pente.</p> <p>[...]</p> <p>Les installations produisant des énergies renouvelables ou participant à l'amélioration de la performance énergétique du bâtiment ne sont pas prises en compte dans le calcul de la hauteur. Elles doivent toutefois s'intégrer harmonieusement dans le paysage urbain.</p> <p>Les dispositions du règlement relatives à la hauteur ne s'appliquent pas aux dispositifs d'isolation par l'extérieur mis en œuvre lors de rénovation.</p>	tous	Article 5 : définitions
Indiquer que les dispositions relatives à l'emprise au sol ne s'appliquent pas aux dispositifs d'isolation par l'extérieur mis en œuvre lors de rénovation	<p>Emprise au sol :</p> <p>L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction tous débords et surplombs inclus. Les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture et les balcons lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements. Les pergolas qui permettent une toiture fermée sont constitutives d'emprise au sol. Les piscines sont constitutives d'emprise au sol. Les terrasses dépassant de plus de 60 cm par rapport au terrain naturel sont constitutives d'emprise au sol.</p>	<p>Emprise au sol :</p> <p>L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction tous débords et surplombs inclus. Les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture et les balcons lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements. Les pergolas qui permettent une toiture fermée sont constitutives d'emprise au sol. Les piscines sont constitutives d'emprise au sol. Les terrasses dépassant de plus de 60 cm par rapport au terrain naturel sont constitutives d'emprise au sol.</p> <p>Les dispositions du règlement relatives à l'emprise au sol ne s'appliquent pas aux dispositifs d'isolation par l'extérieur mis en œuvre lors de rénovation.</p>	tous	Article 5 : définitions
Indiquer dans le lexique que les dispositions relatives aux reculs par rapport aux voies et emprises publiques ne s'appliquent pas aux dispositifs d'isolation par l'extérieur mis en œuvre lors de rénovation (règle d'ores et déjà inscrite dans les articles 4)	<p>Recul des constructions par rapport aux emprises et aux voies publiques et privées :</p> <p>Le recul est la distance séparant une construction des voies (publiques ou privées, existantes ou à créer) ou des emprises publiques.</p> <p>Il se mesure horizontalement et perpendiculairement du nu de la façade à la limite de la voie ou de l'emprise publique actuelle ou future.</p>	<p>Recul des constructions par rapport aux emprises et aux voies publiques et privées :</p> <p>Le recul est la distance séparant une construction des voies (publiques ou privées, existantes ou à créer) ou des emprises publiques.</p> <p>Il se mesure horizontalement et perpendiculairement du nu de la façade à la limite de la voie ou de l'emprise publique actuelle ou future.</p> <p>Les dispositions du règlement relatives au recul des constructions par rapport aux emprises et aux voies publiques et privées ne s'appliquent pas aux dispositifs d'isolation par l'extérieur mis en œuvre lors de rénovation.</p>	tous	Article 5 : définitions

<p>Indiquer dans le lexique que les dispositions relatives aux retraits par rapport aux limites séparatives ne s'appliquent pas aux dispositifs d'isolation par l'extérieur mis en œuvre lors de rénovation (règle d'ores et déjà inscrite dans les articles 4)</p>	<p>Retrait par rapport aux limites séparatives :</p> <p>Le retrait est la distance séparant tout point de la façade d'une construction d'une limite séparative (hors balcons, débord de toit, éléments de modénature, dans la limite d'1,50 m de profondeur).</p> <p>Il se mesure horizontalement et perpendiculairement à la limite séparative.</p>	<p>Retrait par rapport aux limites séparatives :</p> <p>Le retrait est la distance séparant tout point de la façade d'une construction d'une limite séparative (hors balcons, débord de toit, éléments de modénature, dans la limite d'1,50 m de profondeur).</p> <p>Il se mesure horizontalement et perpendiculairement à la limite séparative.</p> <p>Les dispositions du règlement relatives au retrait par rapport aux limites séparatives ne s'appliquent pas aux dispositifs d'isolation par l'extérieur mis en œuvre lors de rénovation.</p>	<p>tous</p>	<p>Article 5 : définitions</p>
<p>Préciser la définition du retrait par rapport aux limites séparatives afin d'éviter toute ambiguïté.</p> <p>Rajouter les escaliers extérieurs dans la liste des éléments non pris en compte dans le calcul du retrait</p>	<p>Retrait par rapport aux limites séparatives :</p> <p>Le retrait est la distance séparant tout point de la façade d'une construction d'une limite séparative (hors balcons, débord de toit, éléments de modénature, dans la limite d'1,50 m de profondeur).</p> <p>Il se mesure horizontalement et perpendiculairement à la limite séparative.</p>	<p>Retrait par rapport aux limites séparatives :</p> <p>Le retrait est la distance séparant tout point de la façade d'une construction d'une limite séparative (hors balcons, escaliers extérieurs, débord de toit, éléments de modénature, dans la limite à la condition que ces derniers ne dépassent pas 1,50 m de profondeur).</p> <p>Il se mesure horizontalement et perpendiculairement à la limite séparative.</p> <p>Les dispositions du règlement relatives au retrait par rapport aux limites séparatives ne s'appliquent pas aux dispositifs d'isolation par l'extérieur mis en œuvre lors de rénovation.</p>	<p>tous</p>	<p>Article 5 : définitions</p>
<p>Rajouter une définition pour le retrait des constructions les unes par rapport aux autres</p>		<p>Retrait des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière:</p> <p>Le retrait est la distance séparant tout point d'une construction à tout point d'une autre construction.</p> <p>Les dispositions du règlement relatives au retrait des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière ne s'appliquent pas aux dispositifs d'isolation par l'extérieur mis en œuvre lors de rénovation.</p>	<p>tous</p>	<p>Article 5 : définitions</p>
<p>Suppression d'une partie de la définition de « limite séparative » afin d'éviter toutes contradictions avec la définition du lexique « retrait des constructions par rapport aux limites séparatives »</p>	<p>Limite séparative :</p> <p>Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques. Les implantations aux limites séparatives doivent être calculées au droit du mur de la construction.</p> <p>Dans le cas d'une implantation sur limite séparative, le mur de la construction doit être implanté sur la limite, sans débord de toiture.</p>	<p>Limite séparative :</p> <p>Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques. Les implantations aux limites séparatives doivent être calculées au droit du mur de la construction.</p> <p>Dans le cas d'une implantation sur limite séparative, le mur de la construction doit être implanté sur la limite, sans débord de toiture.</p>	<p>tous</p>	<p>Article 5 : définitions</p>
<p>Préciser et clarifier la définition et les modalités d'application de la mutualisation du stationnement.</p>	<p>Mutualisation du stationnement :</p> <p>Le principe de mutualisation consiste à rassembler dans un même dispositif de stationnement les besoins de plusieurs projets immobiliers proches, sur un même site ou au sein d'une même construction.</p>	<p>Mutualisation du stationnement :</p> <p>Le principe de mutualisation consiste à rassembler dans un même dispositif de stationnement les besoins de plusieurs projets immobiliers proches, sur un même site ou au sein d'une même construction.</p> <p>Si les places de stationnement mutualisées correspondent à des occupations alternatives, c'est-à-dire si chaque place peut être affectée à des usagers différents selon les heures et jours de la semaine, les places réglementaires exigées peuvent ne pas être exigées, en tout ou partie. Ce foisonnement des usages, devra être</p>	<p>tous</p>	<p>Article 5 : définitions</p>

		préalablement estimé et justifié.		
Rajouter une définition de Claire-voie dans le lexique		Claire-voie : Dispositif qui garantit une transparence visuelle et une perméabilité physique sur l'ensemble de la hauteur et du linéaire de la clôture	tous	Article 5 : définitions
Simplification de la définition sur l'Égout de toit Afin d'éviter toute ambiguïté et de tenir compte des différentes possibilités techniques, il est proposé d'enlever la notion de gouttière de la définition	Égout du toit : En cas de toiture en pente, l'égout du toit correspond à la partie basse des versants de toiture, souvent délimitée par une planche éponyme. L'égout surplombe la gouttière, permettant l'évacuation des eaux de pluie en évitant les risques d'infiltrations. En cas de toiture plate, l'égout du toit correspond au niveau du fil d'eau d'étanchéité.	Égout du toit : En cas de toiture en pente, l'égout du toit correspond à la partie basse des versants de toiture, souvent délimitée par une planche éponyme. L'égout surplombe la gouttière, permettant l'évacuation des eaux de pluie en évitant les risques d'infiltrations. En cas de toiture plate, l'égout du toit correspond au niveau du fil d'eau d'étanchéité.	tous	Article 5 : définitions
Inscrire les nouvelles dispositions loi énergie Climat (L 111-18-1 du code de l'urbanisme)	Article 4 : dispositions particulières Adaptations mineures : Conformément à l'article L.152-3-1 du Code de l'urbanisme, « les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ». Dérogations : [...]	Article 4 : dispositions particulières Adaptations mineures : Conformément à l'article L.152-3-1 du Code de l'urbanisme, « les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ». Dispositions Loi Energie Climat Conformément aux dispositions de l'Article L111-18-1 du code de l'urbanisme : I.-Dans le respect des objectifs généraux de performance énergétique et environnementale des bâtiments énoncés à l'article L. 111-9 du code de la construction et de l'habitation, les constructions et installations mentionnées au II du présent article ne peuvent être autorisées que si elles intègrent soit un procédé de production d'énergies renouvelables, soit un système de végétalisation basé sur un mode cultural garantissant un haut degré d'efficacité thermique et d'isolation et favorisant la préservation et la reconquête de la biodiversité, soit tout autre dispositif aboutissant au même résultat et, sur les aires de stationnement associées lorsqu'elles sont prévues par le projet, des revêtements de surface, des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation et préservant les fonctions écologiques des sols. II.-Les obligations prévues au présent article s'appliquent, lorsqu'elles créent plus de 1 000 mètres carrés d'emprise au sol, aux nouvelles constructions soumises à une autorisation d'exploitation commerciale au titre des 1°, 2°, 4°, 5° et 7° de l'article L. 752-1 du code de commerce, aux nouvelles constructions de locaux à usage industriel ou artisanal, d'entrepôts, de hangars non ouverts au public faisant l'objet d'une exploitation commerciale ainsi qu'aux nouveaux parcs de stationnement couverts accessibles au public. III.-Les obligations résultant du présent article sont réalisées en toiture du bâtiment ou sur les ombrières surplombant les aires de stationnement sur une surface au moins égale à 30 % de la toiture du bâtiment et des	tous	Article 4 : dispositions particulières

		ombrières créées. IV.-L'autorité compétente en matière d'autorisation d'urbanisme peut, par décision motivée, écarter tout ou partie de l'obligation lorsque l'ensemble des procédés, systèmes et dispositifs mentionnés sont de nature à aggraver un risque, ou lorsque leur installation présente une difficulté technique insurmontable ou qui ne peut être levée dans des conditions économiquement acceptables, ou que leur installation est prévue dans un secteur mentionné à l'article L. 111-17 du présent code. Déroptions : [...]		
--	--	---	--	--

2.1.2. Article 1 du règlement : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites

Objet de la modification	Formulation avant M 1	Formulation après M 1	Secteur concerné	Pièce modifiée, article du règlement
<p>UGd/UGi : conditions d'autorisation de l'artisanat et du commerce de détail</p> <p>Afin de clarifier et d'harmoniser la règle entre secteurs, il est précisé que la limitation de surface (inférieure à 200 m²) correspond à la surface totale, et non uniquement à la surface en extension</p>	<p>Article UG et AUG1 : destinations et sous-destinations interdites et autorisées sous conditions</p> <p><u>Au sein des secteurs UGd, AUGd, UGi et AUGi :</u></p> <p>(2) L'artisanat et le commerce de détail d'une surface inférieure à 200 m² de surface de plancher et à condition de respecter le caractère de la zone et de ne pas entraîner pas de nuisances incompatibles avec la destination habitation ;</p>	<p>Article UG et AUG1 : destinations et sous-destinations interdites et autorisées sous conditions</p> <p><u>Au sein des secteurs UGd, AUGd, UGi et AUGi :</u></p> <p>(3) L'artisanat et le commerce de détail d'une surface inférieure à 200 m² de surface de plancher (existant et projet) et à condition de respecter le caractère de la zone et de ne pas entraîner pas de nuisances incompatibles avec la destination habitation ;</p>	Urbain	Règlement, article UG-1
<p>Conditions de réalisation d'extensions et d'annexes en zone A :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Afin de tenir compte des caractéristiques des constructions présentes sur le territoire, permettre l'extension des constructions d'habitation existantes lorsqu'elles ont une emprise au sol de 50 m² (contre 60 m² dans le PLUi HD actuel) - Limiter l'emprise au sol des nouvelles piscines à 35 m² au lieu de 20 m². Les piscines restent considérées comme des annexes et l'emprise au sol maximale des annexes créées à compter de l'approbation du PLUiHD reste limitée à 40 m² - Afin d'éviter tout abus, limiter la taille des extensions à 40 m² d'emprise au sol (extensions uniquement limitées en surface de plancher dans le PLUi HD actuel) 	<p>Article A1 : destinations et sous-destinations interdites et autorisées sous conditions</p> <p><u>En zone A :</u></p> <p>(4) La construction d'un local de gardiennage à usage d'habitation (local de surveillance) est autorisée sous réserve de la nécessité justifiée de résider sur le site principal de l'activité de l'exploitation et appréciée en fonction de la nature de l'activité et de l'importance de celle-ci. La surface de plancher destinée à l'habitation est de 40 m² au maximum et la construction doit être intégrée dans le bâtiment d'exploitation ou accolée à celui-ci ; La réhabilitation des constructions d'habitation existantes est autorisée sous réserve des possibilités techniques et sanitaires des éventuelles extensions de réseaux rendues nécessaires à la desserte des projets et acceptation par l'autorité compétente des projets d'extension mis à sa charge ou soumises à sa participation financière ; Les extensions des bâtiments d'habitation de plus de 60 m² d'emprise au sol, existants à la date d'approbation du PLUi HD ou ayant changé de destination vers de l'habitat depuis l'approbation du PLUi HD, sont autorisées dans la limite de 40 m² de surface de plancher et limitées à une extension par bâtiment ; La construction d'annexes (piscines comprises) est autorisée sur la même unité foncière que les constructions à usage d'habitation existantes à la condition que ces dernières soient</p>	<p>Article A1 : destinations et sous-destinations interdites et autorisées sous conditions</p> <p><u>En zone A :</u></p> <p>(1) La construction d'un local de gardiennage à usage d'habitation (local de surveillance) est autorisée sous réserve de la nécessité justifiée de résider sur le site principal de l'activité de l'exploitation et appréciée en fonction de la nature de l'activité et de l'importance de celle-ci. La surface de plancher destinée à l'habitation est de 40 m² au maximum et la construction doit être intégrée dans le bâtiment d'exploitation ou accolée à celui-ci ; La réhabilitation des constructions d'habitation existantes est autorisée sous réserve des possibilités techniques et sanitaires des éventuelles extensions de réseaux rendues nécessaires à la desserte des projets et acceptation par l'autorité compétente des projets d'extension mis à sa charge ou soumises à sa participation financière ; Les extensions des bâtiments d'habitation de plus de 60 50 m² d'emprise au sol, existants à la date d'approbation du PLUi HD ou ayant changé de destination vers de l'habitat depuis l'approbation du PLUi HD, sont autorisées dans la limite de 40 m² de surface de plancher et de 40 m² d'emprise au sol, et limitées à une extension par bâtiment ; La construction d'annexes et piscines (piscines comprises) est autorisée sur la même unité foncière que les constructions à usage d'habitation existantes à la condition que ces dernières</p>	Tous	Règlement, article A-1

<p>- Abris pour animaux : limiter leur surface en emprise au sol et non en surface de plancher</p> <p>Les piscines ne sont pas considérées comme des annexes et disposent de règles propres. Afin d'éviter toute ambiguïté, il est proposé de remplacer « annexes (piscines comprises) » par « annexes et piscines ». Par ailleurs, la phrase mentionnant l'emprise au sol maximum des piscines est modifiée afin de bien souligner la distinction entre piscines et annexes.</p>	<p>situées en zone A. L'emprise au sol des annexes autorisées à compter de la date d'approbation du PLUi HD est limitée à 40 m² avec une emprise au sol maximale de 20 m² par annexe. La totalité d'une annexe (piscines comprises) devra être implantée dans un périmètre de 25 m autour de la construction principale (distance calculée à partir du nu extérieur du mur des constructions). Un garage pourra se situer plus loin de l'habitation principale s'il est situé au plus près de la voirie de desserte du tènement ; Hormis les chenils, les abris pour animaux sont autorisés aux conditions suivantes :</p> <p>a. Dans la limite d'une surface de plancher de 10 m² ; b. Que les aménagements soient démontables et réversibles ; c. Dans la limite d'un abri par unité foncière.</p>	<p>soient situées en zone A. L'emprise au sol des annexes autorisées à compter de la date d'approbation du PLUi HD est limitée à 40 m², avec une emprise au sol maximale de 20 m² par annexe. L'emprise au sol totale des piscines autorisées à compter de la date d'approbation du PLUi HD est limitée à l'exception des piscines dont l'emprise au sol maximum ne pourra dépasser 35 m². La totalité d'une annexe ou d'une piscines (piscines comprises) devra être implantée dans un périmètre de 25 m autour de la construction principale (distance calculée à partir du nu extérieur du mur des constructions). Un garage pourra se situer plus loin de l'habitation principale s'il est situé au plus près de la voirie de desserte du tènement ; Hormis les chenils, les abris pour animaux sont autorisés aux conditions suivantes :</p> <p>a. Dans la limite d'une surface de plancher emprise au sol de 10 m² ; b. Que les aménagements soient démontables et réversibles ; c. Dans la limite d'un abri par unité foncière.</p>		
<p>Conditions de réalisation d'extensions et d'annexes en zone Ap :</p> <p>- extensions des bâtiments agricoles : préciser que la surface est de l'emprise au sol</p> <p>- Abris pour animaux : limiter leur surface en emprise au sol et non en surface de plancher</p> <p>- Afin de tenir compte des caractéristiques des constructions présentes sur le territoire, permettre l'extension des constructions d'habitation existantes lorsqu'elles ont une emprise au sol de 50 m² (contre 60 m² dans le PLUi HD actuel)</p> <p>- Limiter l'emprise au sol des nouvelles piscines à 35 m² au lieu de 20 m². Les piscines restent considérées comme des annexes et l'emprise au sol maximale des annexes créée à compter de l'approbation du PLUiHD reste limitée à 40 m²</p> <p>- Afin d'éviter tout abus, limiter la taille des extensions à 40 m² d'emprise au sol (extensions uniquement limitées en surface de plancher dans le PLUi HD actuel)</p> <p>- Supprimer le point sur les abris</p>	<p>Au sein du secteur Ap :</p> <p>(1) Seules les extensions des bâtiments agricoles existants sont autorisées et limitées à 20% de la surface de la construction existante à condition que l'extension réalisée n'entrave pas la fonctionnalité écologique et naturelle du terrain sur lequel elle s'implante. Hormis les chenils, les abris pour animaux sont autorisés aux conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dans la limite d'une surface de plancher de 10 m² ; - Que les aménagements soient démontables et réversibles ; - Dans la limite d'un abri par unité foncière. <p>(2) La réhabilitation des constructions d'habitation existantes est autorisée sous réserve des possibilités techniques et sanitaires des éventuelles extensions de réseaux rendues nécessaires à la desserte des projets et acceptation par l'autorité compétente des projets d'extension mis à sa charge ou soumises à sa participation financière ; Les extensions des bâtiments d'habitation de plus de 60 m² d'emprise au sol, existants à la date d'approbation du PLUi HD ou ayant changé de destination vers de l'habitat depuis l'approbation du PLUi HD, sont autorisées dans la limite de 40 m² de surface de plancher et limitées à une extension par bâtiment ; La construction d'annexes (piscines comprises) est autorisée sur la même unité foncière que les constructions à usage d'habitation existantes à la condition que ces dernières soient situées en zone A. L'emprise au sol des annexes autorisées à compter de la date d'approbation du PLUi HD est limitée à 40 m² avec une emprise au sol maximale de 20 m² par annexe. La totalité d'une annexe devra être implantée dans un périmètre de 25 m autour de la construction principale (distance calculée à partir du nu extérieur du mur des constructions). Un garage pourra se situer plus loin de l'habitation principale s'il est situé au plus près de la voirie de desserte du tènement ; Les abris pour animaux sont autorisés à condition qu'ils soient démontables et réversibles ;</p>	<p>Au sein du secteur Ap :</p> <p>(1) Seules les extensions des bâtiments agricoles existants sont autorisées et limitées à 20% de la surface de plancher l'emprise au sol de la construction existante à condition que l'extension réalisée n'entrave pas la fonctionnalité écologique et naturelle du terrain sur lequel elle s'implante. Hormis les chenils, les abris pour animaux sont autorisés aux conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dans la limite d'une surface de plancher emprise au sol de 10 m² ; - Que les aménagements soient démontables et réversibles ; - Dans la limite d'un abri par unité foncière. <p>(2) La réhabilitation des constructions d'habitation existantes est autorisée sous réserve des possibilités techniques et sanitaires des éventuelles extensions de réseaux rendues nécessaires à la desserte des projets et acceptation par l'autorité compétente des projets d'extension mis à sa charge ou soumises à sa participation financière ; Les extensions des bâtiments d'habitation de plus de 60 50 m² d'emprise au sol, existants à la date d'approbation du PLUi HD ou ayant changé de destination vers de l'habitat depuis l'approbation du PLUi HD, sont autorisées dans la limite de 40 m² de surface de plancher et de 40 m² d'emprise au sol, et limitées à une extension par bâtiment ; La construction d'annexes et piscines (piscines comprises) est autorisée sur la même unité foncière que les constructions à usage d'habitation existantes à la condition que ces dernières soient situées en zone A. L'emprise au sol des annexes autorisées à compter de la date d'approbation du PLUi HD est limitée à 40 m², avec une emprise au sol maximale de 20 m² par annexe. L'emprise au sol totale des piscines autorisées à compter de la date d'approbation du PLUi HD est limitée à l'exception des piscines dont l'emprise au sol maximum ne pourra dépasser 35 m². La totalité d'une annexe ou d'une piscine devra être implantée dans un périmètre de 25 m autour de la construction</p>	<p>Urbain et piémonts</p>	<p>Règlement, article A-1 – zone Ap</p>

<p>pour animaux, d'ores et déjà réglementé dans le point 1</p> <p>Afin de tenir compte des avis exprimés à l'enquête publique le point concernant les abris pour animaux est maintenu dans la rubrique annexe des habitations existantes dans sa rédaction complète :</p> <p>« les abris pour animaux sont autorisés aux conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dans la limite d'une emprise au sol de 10 m² ; - Que les aménagements soient démontables et réversibles ; - Dans la limite d'un abri par unité foncière » <p>Les piscines ne sont pas considérées comme des annexes et disposent de règles propres. Afin d'éviter toute ambiguïté, il est proposé de remplacer « annexes (piscines comprises) » par « annexes et piscines ». Par ailleurs, la phrase mentionnant l'emprise au sol maximum des piscines est modifiée afin de bien souligner la distinction entre piscines et annexes.</p>		<p>principale (distance calculée à partir du nu extérieur du mur des constructions). Un garage pourra se situer plus loin de l'habitation principale s'il est situé au plus près de la voirie de desserte du tènement ;</p> <p>Les abris pour animaux sont autorisés à condition qu'ils soient démontables et réversibles ;</p> <p>Les abris pour animaux sont autorisés aux conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dans la limite d'une surface de plancher emprise au sol de 10 m² ; - Que les aménagements soient démontables et réversibles ; - Dans la limite d'un abri par unité foncière ; 		
<p>Conditions de réalisation d'extensions et d'annexes en zone Ap :</p> <ul style="list-style-type: none"> - extensions des bâtiments agricoles : préciser que la surface est de l'emprise au sol - Abris pour animaux : limiter leur surface en emprise au sol et non en surface de plancher - Afin de tenir compte des caractéristiques des constructions présentes sur le territoire, permettre l'extension des constructions d'habitation existantes lorsqu'elles ont une emprise au sol de 50 m² (contre 60 m² dans le PLUi HD actuel) - Limiter l'emprise au sol des nouvelles piscines à 35 m² au lieu de 20 m². Les piscines restent considérées comme des annexes et l'emprise au sol maximale des annexes créée à compter de l'approbation du PLUiHD reste 	<p>Au sein du secteur Ap :</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) Seules les extensions des bâtiments agricoles existants sont autorisées et limitées à 20% de la surface de la construction existante à condition que l'extension réalisée n'entrave pas la fonctionnalité écologique et naturelle du terrain sur lequel elle s'implante. (2) La réhabilitation des constructions d'habitation existantes est autorisée sous réserve des possibilités techniques et sanitaires des éventuelles extensions de réseaux rendues nécessaires à la desserte des projets et acceptation par l'autorité compétente des projets d'extension mis à sa charge ou soumises à sa participation financière ; <p>Les extensions des bâtiments d'habitation de plus de 60 m² d'emprise au sol, existants à la date d'approbation du PLUi HD ou ayant changé de destination vers de l'habitat depuis l'approbation du PLUi HD, sont autorisées dans la limite de 40 m² de surface de plancher et limitées à une extension par bâtiment ;</p> <p>La construction d'annexes (piscines comprises) est autorisée sur la même unité foncière que les constructions à usage d'habitation existantes à la condition que ces dernières soient situées en zone A. L'emprise au sol des annexes autorisées à compter de la date d'approbation du PLUi HD est limitée à 40 m² avec une emprise au sol maximale de 20 m² par annexe. La totalité d'une annexe devra être implantée dans un périmètre de 25 m autour de la construction principale (distance calculée à</p>	<p>Au sein du secteur Ap :</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) Seules les extensions des bâtiments agricoles existants sont autorisées et limitées à 20% de la surface de plancher l'emprise au sol de la construction existante à condition que l'extension réalisée n'entrave pas la fonctionnalité écologique et naturelle du terrain sur lequel elle s'implante. Hormis les chenils, les abris pour animaux sont autorisés aux conditions suivantes : <ul style="list-style-type: none"> - Dans la limite d'une emprise au sol de 10 m² ; - Que les aménagements soient démontables et réversibles ; Dans la limite d'un abri par unité foncière (2) La réhabilitation des constructions d'habitation existantes est autorisée sous réserve des possibilités techniques et sanitaires des éventuelles extensions de réseaux rendues nécessaires à la desserte des projets et acceptation par l'autorité compétente des projets d'extension mis à sa charge ou soumises à sa participation financière ; <p>Les extensions des bâtiments d'habitation de plus de 60 50 m² d'emprise au sol, existants à la date d'approbation du PLUi HD ou ayant changé de destination vers de l'habitat depuis l'approbation du PLUi HD, sont autorisées dans la limite de 40 m² de surface de plancher et de 40 m² d'emprise au sol, et limitées à une extension par bâtiment ;</p> <p>La construction d'annexes et piscines (piscines comprises) est autorisée sur la même unité foncière que les constructions à usage d'habitation existantes à la condition</p>	<p>Bauges et Leysse</p>	<p>Règlement, article A-1 – zone Ap</p>

<p>limitée à 40 m²</p> <p>- Afin d'éviter tout abus, limiter la taille des extensions à 40 m² d'emprise au sol (extensions uniquement limitées en surface de plancher dans le PLUi HD actuel)</p> <p>Afin de tenir compte des avis exprimés à l'enquête publique le point concernant les abris pour animaux est maintenu dans la rubrique annexes des habitations existantes dans sa rédaction complète :</p> <p>« les abris pour animaux sont autorisés aux conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dans la limite d'une emprise au sol de 10 m² ; - Que les aménagements soient démontables et réversibles ; - Dans la limite d'un abri par unité foncière » <p>En revanche, la référence aux chenils, correspondant à une destination agricole est supprimée.</p> <p>Les piscines ne sont pas considérées comme des annexes et disposent de règles propres. Afin d'éviter toute ambiguïté, il est proposé de remplacer « annexes (piscines comprises) » par « annexes et piscines ». Par ailleurs, la phrase mentionnant l'emprise au sol maximum des piscines est modifiée afin de bien souligner la distinction entre piscines et annexes.</p> 	<p>partir du nu extérieur du mur des constructions). Un garage pourra se situer plus loin de l'habitation principale s'il est situé au plus près de la voirie de desserte du tènement ;</p> <p>Les abris pour animaux sont autorisés à condition qu'ils soient démontables et réversibles ;</p> <p>Hormis les chenils, les abris pour animaux sont autorisés aux conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dans la limite d'une surface de plancher de 10 m² ; - Que les aménagements soient démontables et réversibles ; - Dans la limite d'un abri par unité foncière. 	<p>que ces dernières soient situées en zone A. L'emprise au sol des annexes autorisées à compter de la date d'approbation du PLUi HD est limitée à 40 m², avec une emprise au sol maximale de 20 m² par annexe. L'emprise au sol des piscines autorisées à compter de la date d'approbation du PLUi HD est limitée à l'exception des piscines dont l'emprise au sol maximum ne pourra dépasser 35 m². La totalité d'une annexe ou d'une piscine devra être implantée dans un périmètre de 25 m autour de la construction principale (distance calculée à partir du nu extérieur du mur des constructions). Un garage pourra se situer plus loin de l'habitation principale s'il est situé au plus près de la voirie de desserte du tènement ;</p> <p>Hormis les chenils, les abris pour animaux sont autorisés aux conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dans la limite d'une surface de plancher emprise au sol de 10 m² ; - Que les aménagements soient démontables et réversibles ; - Dans la limite d'un abri par unité foncière. 		
<p>Conditions de réalisation d'extensions et d'annexes en zone N :</p> <ul style="list-style-type: none"> - extensions des bâtiments agricoles : préciser que la surface est de l'emprise au sol - Afin de tenir compte des caractéristiques des constructions présentes sur le territoire, permettre l'extension des constructions d'habitation existantes lorsqu'elles ont une emprise au sol de 50 m² (contre 60 m² dans le PLUi HD actuel) - Limiter l'emprise au sol des nouvelles piscines à 35 m² au lieu de 20 m². Les piscines restent considérées comme des annexes 	<p>Article N1 : destinations et sous-destinations interdites et autorisées sous conditions</p> <p><u>En zone N :</u></p> <ol style="list-style-type: none"> (1) Seules les extensions des bâtiments agricoles existants sont autorisées et limitées à 20% de la surface de la construction existante à condition que l'extension réalisée n'entrave pas la fonctionnalité écologique et naturelle du terrain sur lequel elle s'implante. (2) La réhabilitation des constructions d'habitation existantes est autorisée sous réserve des possibilités techniques et sanitaires des éventuelles extensions de réseaux rendues nécessaires à la desserte des projets et acceptation par l'autorité compétente des projets d'extension mis à sa charge ou soumises à sa participation financière ; <p>Les extensions des bâtiments d'habitation de plus de 60 m² d'emprise au sol, existants à la date d'approbation du PLUi HD ou ayant changé de destination vers de l'habitat depuis l'approbation du PLUi HD, sont autorisées dans la limite de 40</p>	<p>Article N1 : destinations et sous-destinations interdites et autorisées sous conditions</p> <p><u>En zone N :</u></p> <ol style="list-style-type: none"> (1) Seules les extensions des bâtiments agricoles existants sont autorisées et limitées à 20% de la surface de plancher l'emprise au sol de la construction existante à condition que l'extension réalisée n'entrave pas la fonctionnalité écologique et naturelle du terrain sur lequel elle s'implante. (2) La réhabilitation des constructions d'habitation existantes est autorisée sous réserve des possibilités techniques et sanitaires des éventuelles extensions de réseaux rendues nécessaires à la desserte des projets et acceptation par l'autorité compétente des projets d'extension mis à sa charge ou soumises à sa participation financière ; <p>Les extensions des bâtiments d'habitation de plus de 60 50 m² d'emprise au sol, existants à la date d'approbation du PLUi HD ou ayant changé de destination vers de l'habitat depuis l'approbation du PLUi HD, sont autorisées dans la</p>	<p>Tous les secteurs sauf les bauges</p>	<p>Règlement, article N-1</p>

<p>et l'emprise au sol maximale des annexes créée à compter de l'approbation du PLUiHD reste limitée à 40 m²</p> <ul style="list-style-type: none"> - Afin d'éviter tout abus, limiter la taille des extensions à 40 m² d'emprise au sol (extensions uniquement limitées en surface de plancher dans le PLUi HD actuel) <p>Les piscines ne sont pas considérées comme des annexes et disposent de règles propres. Afin d'éviter toute ambiguïté, il est proposé de remplacer « annexes (piscines comprises) » par « annexes et piscines ». Par ailleurs, la phrase mentionnant l'emprise au sol maximum des piscines est modifiée afin de bien souligner la distinction entre piscines et annexes.</p>	<p>m² de surface de plancher et limitées à une extension par bâtiment ;</p> <p>La construction d'annexes (piscines comprises) est autorisée sur la même unité foncière que les constructions à usage d'habitation existantes à la condition que ces dernières soient situées en zone N. L'emprise au sol des annexes autorisées à compter de la date d'approbation du PLUi HD est limitée à 40 m² avec une emprise au sol maximale de 20 m² par annexe. La totalité d'une annexe devra être implantée dans un périmètre de 25 m autour de la construction principale (distance calculée à partir du nu extérieur du mur des constructions). Un garage pourra se situer plus loin de l'habitation principale s'il est situé au plus près de la voirie de desserte du tènement ;</p>	<p>limite de 40 m² de surface de plancher et de 40 m² d'emprise au sol, et limitées à une extension par bâtiment ;</p> <p>La construction d'annexes et piscines (piscines comprises) est autorisée sur la même unité foncière que les constructions à usage d'habitation existantes à la condition que ces dernières soient situées en zone N. L'emprise au sol des annexes autorisées à compter de la date d'approbation du PLUi HD est limitée à 40 m², avec une emprise au sol maximale de 20 m² par annexe. L'emprise au sol des piscines autorisées à compter de la date d'approbation du PLUi HD est limitée à l'exception des piscines dont l'emprise au sol maximum ne pourra dépasser 35 m². La totalité d'une annexe ou d'une piscine devra être implantée dans un périmètre de 25 m autour de la construction principale (distance calculée à partir du nu extérieur du mur des constructions). Un garage pourra se situer plus loin de l'habitation principale s'il est situé au plus près de la voirie de desserte du tènement ;</p>		
<p>Conditions de réalisation d'extensions et d'annexes en zone N :</p> <ul style="list-style-type: none"> - extensions des bâtiments agricoles : préciser que la surface est de l'emprise au sol - Afin de tenir compte des caractéristiques des constructions présentes sur le territoire, permettre l'extension des constructions d'habitation existantes lorsqu'elles ont une emprise au sol de 50 m² (contre 60 m² dans le PLUi HD actuel) - Afin d'éviter tout abus, limiter la taille des extensions à 40 m² d'emprise au sol (extensions uniquement limitées en surface de plancher dans le PLUi HD actuel) 	<p>Article N1 : destinations et sous-destinations interdites et autorisées sous conditions</p> <p><u>En zone N :</u></p> <ol style="list-style-type: none"> (1) Seules les extensions des bâtiments agricoles existants sont autorisées et limitées à 20% de la surface de la construction existante à condition que l'extension réalisée n'entrave pas la fonctionnalité écologique et naturelle du terrain sur lequel elle s'implante. (2) La réhabilitation des constructions d'habitation existantes est autorisée sous réserve des possibilités techniques et sanitaires des éventuelles extensions de réseaux rendues nécessaires à la desserte des projets et acceptation par l'autorité compétente des projets d'extension mis à sa charge ou soumises à sa participation financière ; <p>Les extensions des bâtiments d'habitation de plus de 60 m² d'emprise au sol, existants à la date d'approbation du PLUi HD ou ayant changé de destination vers de l'habitat depuis l'approbation du PLUi HD, sont autorisées dans la limite de 40 m² de surface de plancher et limitées à une extension par bâtiment ;</p> <p>La construction d'annexes est autorisée sur la même unité foncière que les constructions à usage d'habitation existantes à la condition que ces dernières soient situées en zone N. L'emprise au sol des annexes autorisées à compter de la date d'approbation du PLUi HD est limitée à 40 m² avec une emprise au sol maximale de 20 m² par annexe. En revanche, les piscines sont interdites dans toute la zone. La totalité d'une annexe devra être implantée dans un périmètre de 25 m autour de la construction principale (distance calculée à partir du nu extérieur du mur des constructions). Un garage pourra se situer</p>	<p>Article N1 : destinations et sous-destinations interdites et autorisées sous conditions</p> <p><u>En zone N :</u></p> <ol style="list-style-type: none"> (1) Seules les extensions des bâtiments agricoles existants sont autorisées et limitées à 20% de la surface de plancher l'emprise au sol de la construction existante à condition que l'extension réalisée n'entrave pas la fonctionnalité écologique et naturelle du terrain sur lequel elle s'implante. (2) La réhabilitation des constructions d'habitation existantes est autorisée sous réserve des possibilités techniques et sanitaires des éventuelles extensions de réseaux rendues nécessaires à la desserte des projets et acceptation par l'autorité compétente des projets d'extension mis à sa charge ou soumises à sa participation financière ; <p>Les extensions des bâtiments d'habitation de plus de 60 50 m² d'emprise au sol, existants à la date d'approbation du PLUi HD ou ayant changé de destination vers de l'habitat depuis l'approbation du PLUi HD, sont autorisées dans la limite de 40 m² de surface de plancher et de 40 m² d'emprise au sol, et limitées à une extension par bâtiment ;</p> <p>La construction d'annexes est autorisée sur la même unité foncière que les constructions à usage d'habitation existantes à la condition que ces dernières soient situées en zone N. L'emprise au sol des annexes autorisées à compter de la date d'approbation du PLUi HD est limitée à 40 m², avec une emprise au sol maximale de 20 m² par annexe. En revanche, les piscines sont interdites dans toute la zone. La totalité d'une annexe devra être implantée dans un périmètre de 25 m autour de la construction principale (distance calculée à partir du nu extérieur du mur des</p>	<p>Bauges</p>	<p>Règlement, article N-1</p>

	plus loin de l'habitation principale s'il est situé au plus près de la voirie de desserte du tènement ;	constructions). Un garage pourra se situer plus loin de l'habitation principale s'il est situé au plus près de la voirie de desserte du tènement ;		
Clarification sur les constructions autorisées dans les STECAL 1, 2, 4, 5, et 6 Ces Stecal sont destinés à la réalisation de terrains familiaux et/ou habitat adapté pour les gens du voyage	Article N1 : destinations et sous-destinations interdites et autorisées sous conditions [...] Dispositions particulières aux STECAL 1,2, 4, 5 et 6 : Dans les secteurs de taille et de capacités d'accueil limitées 1, 2, 4, 5 et 6 identifiés au règlement graphique, seule est autorisée la sous-destination logement et notamment la réhabilitation des constructions existantes ainsi que les constructions et installations nouvelles nécessaires aux gens du voyage.	Article N1 : destinations et sous-destinations interdites et autorisées sous conditions [...] Dispositions particulières aux STECAL 1,2, 4, 5 et 6 : Dans les secteurs de taille et de capacités d'accueil limitées 1, 2, 4, 5 et 6 identifiés au règlement graphique, seule est autorisée la sous-destination logement destiné aux gens du voyage (habitat adapté, terrains familiaux) et notamment la réhabilitation des constructions existantes ainsi que les constructions et installations nouvelles nécessaires aux gens du voyage.	Urbain	Règlement, article A-1 *

2.1.3. Article 3 du règlement : Mixité sociale et fonctionnelle

Objet de la modification	Formulation avant M 1	Formulation après M 1	Secteur concerné	Pièce modifiée, article du règlement
Mixité sociale et lotissement La règle de mixité sociale doit être appliquée dans les lotissements. Le nombre de logements sociaux est fixé soit par lots dans le permis d'aménager ou la déclaration préalable, soit au moment du permis de construire. La règle de mixité sociale ne s'applique qu'aux logements et non aux "hébergements". Afin d'éviter toute ambiguïté, il est proposé de modifier la rédaction de l'article 3.	Article 3 : mixité sociale et fonctionnelle 1/ Mixité sociale [...] Les constructions neuves, opérations d'ensemble (hors lotissement), projets de réhabilitation ou de changement de destination créant plus de x logements ou plus de x m ² de surface de plancher doivent intégrer une part minimum de x% de logements locatifs sociaux ordinaires (financés en PLS, PLUS et PLAI), en nombre et arrondi à l'entier le plus proche, ou, le cas échéant, à l'entier supérieur.	Article 3 : mixité sociale et fonctionnelle 1/ Mixité sociale [...] Les constructions neuves, opérations d'ensemble (hors autre que les lotissement), projets de réhabilitation ou de changement de destination créant plus de x logements ou plus de x m ² de surface de plancher de logements doivent intégrer une part minimum de x% de logements locatifs sociaux ordinaires (financés en PLS, PLUS et PLAI), en nombre et arrondi à l'entier le plus proche, ou, le cas échéant, à l'entier supérieur.	Urbain et Piémont	Règlement, article 3 des zones imposant un minimum de logements locatifs sociaux

2.1.4. Article 4 du règlement : Volumétrie et implantation des constructions

Objet de la modification	Formulation avant M 1	Formulation après M 1	Secteur concerné	Pièce modifiée, article du règlement
<p>Implantation des annexes par rapport aux voies</p> <p>Les annexes doivent préférentiellement être implantées en second rideau. Néanmoins, dans la mesure où une implantation en 1^{er} rideau est possible, il est proposé de conditionner cette implantation à des critères d'intégration paysagère et architecturale.</p> <p>Afin de faciliter la lecture de cette règle et en réponse à la demande de la commune de Chambéry, la rédaction est légèrement modifiée à l'approbation. Le sens de la règle demeure inchangé.</p>	<p>Article 4 : volumétrie et implantation des constructions</p> <p>[...]</p> <p>1/Implantation par rapport aux voies publiques et privées et aux emprises publiques</p> <p>[...]</p> <p>Les annexes et les piscines doivent préférentiellement être implantées en second rideau, si ce n'est pas le cas, ils doivent respecter la règle des constructions en premier rideau.</p> <p>[...]</p>	<p>Article 4 : volumétrie et implantation des constructions</p> <p>[...]</p> <p>1/Implantation par rapport aux voies publiques et privées et aux emprises publiques</p> <p>[...]</p> <p>Les annexes et les piscines doivent préférentiellement être implantées en second rideau, si ce n'est pas le cas, ils doivent respecter la règle des constructions en premier rideau. Elles peuvent néanmoins être autorisées en 1^{er} rideau en respectant les règles d'implantation du 1^{er} rideau. Les annexes, hors carports, devront dans ce cas respecter sous réserve du respect de l'une de ces conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • une dissimulation de l'annexe par une trame végétale ou une clôture • être réalisée dans les matériaux et/ou couleurs se mariant harmonieusement avec la construction principale ; <p>Ces deux dernières conditions ne s'appliquent pas aux piscines et aux carports. [...]</p>	tous	Règlement, article 4.1 sauf zone UD
<p>Implantation des annexes par rapport aux voies</p> <p>Les annexes doivent préférentiellement être implantées en second rideau. Néanmoins, dans la mesure où une implantation en 1^{er} rideau est possible, il est proposé de conditionner cette implantation à des critères d'intégration paysagère et architecturale.</p> <p>Pour des raisons de sécurité, il n'est pas souhaitable que les garages soient implantés au plus près de la voie de desserte. Cette disposition est donc supprimée.</p> <p>Enfin, la notion de garages est élargie aux abris véhicules (vélo...)</p> <p>Déplacement du paragraphe : pour faciliter la lecture, le paragraphe sur les annexes sera déplacé avant le paragraphe sur les règles particulières.</p> <p>Afin de faciliter la lecture de cette règle et en réponse à la demande de la commune de Chambéry, la rédaction est légèrement modifiée à l'approbation. Le sens de la règle demeure inchangé.</p>	<p>Article UD4 et AUD4 : volumétrie et implantation des constructions</p> <p>[...]</p> <p>1/Implantation par rapport aux voies publiques et privées et aux emprises publiques</p> <p>[...]</p> <p>Les piscines doivent préférentiellement être implantées en second rideau.</p> <p>Les annexes doivent préférentiellement être implantées en second rideau, sauf les garages qui peuvent être construits au plus près de la voie de desserte du tènement. [...]</p>	<p>Article UD4 et AUD4 : volumétrie et implantation des constructions</p> <p>[...]</p> <p>1/Implantation par rapport aux voies publiques et privées et aux emprises publiques</p> <p>[...]</p> <p>Les piscines doivent préférentiellement être implantées en second rideau. Les annexes et les piscines doivent préférentiellement être implantées en second rideau, sauf les garages et abris véhicules qui peuvent être construits au plus près de la voie de desserte du tènement.</p> <p>Elles peuvent néanmoins être autorisées en 1^{er} rideau en respectant les règles d'implantation du 1^{er} rideau. Les annexes, hors carports, devront dans ce cas respecter sous réserve du respect de l'une de ces conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • une dissimulation de l'annexe par une trame végétale ou une clôture • être réalisée dans des matériaux et/ou couleurs se mariant harmonieusement avec la construction principale ; <p>Ces deux dernières conditions ne s'appliquent pas aux piscines et aux carports. [...]</p>	Tous	Règlement, article UD4.1

<p>Recul maximum d'un linéaire de façade</p> <p>Lorsque le règlement impose un recul maximum, il est proposé de préciser le pourcentage de linéaire de façade concerné afin d'adapter l'implantation à la configuration de la parcelle et au bâti environnant</p>	<p>Article 4 : volumétrie et implantation des constructions</p> <p>[...]</p> <p>1/Implantation par rapport aux voies publiques et privées et aux emprises publiques</p> <p>[...]</p> <p>Les constructions nouvelles en premier rideau doivent être implantées [...] à une distance comprise entre x et y m de l'alignement. [...]</p>	<p>Article 4 : volumétrie et implantation des constructions</p> <p>[...]</p> <p>1/Implantation par rapport aux voies publiques et privées et aux emprises publiques</p> <p>[...]</p> <p>Les constructions nouvelles en premier rideau doivent être implantées [...] à une distance comprise entre x et y m de l'alignement. Le recul maximum s'applique à 50% minimum du linéaire total de la façade sur rue. [...]</p>	Tous	Règlement, article 4.1 des zones concernées
<p>Recul des constructions par rapport aux limites séparatives et zone N</p> <p>Afin de permettre la densification des opérations et d'adapter l'implantation des constructions aux caractéristiques des terrains, il est proposé d'autoriser l'implantation des constructions en limite lorsque cette dernière correspond à une limite de zone N.</p>	<p>Article UG et AUG4 : volumétrie et implantation des constructions</p> <p>[...]</p> <p>2/Implantation par rapport aux limites séparatives</p> <p>[...]</p> <p>Au sein des secteurs UGd et AUGd :</p> <p>Les constructions doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> > soit en limite, à condition qu'il ne s'agisse pas d'une limite de zone et que l'une des conditions suivantes soit remplie : <ul style="list-style-type: none"> / que la construction à édifier soit en continuité d'un bâtiment existant sur le fond voisin lui-même construit en limite. La différence de hauteur à l'égout du toit entre les deux bâtiments ne peut alors être supérieure à 2 m ; / que la hauteur à l'égout du toit de la construction n'excède pas 6 m en limite. > soit en retrait d'une distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative au moins égale à la moitié de la différence de hauteur entre ces deux points. 	<p>Article UG et AUG4 : volumétrie et implantation des constructions</p> <p>[...]</p> <p>2/Implantation par rapport aux limites séparatives</p> <p>[...]</p> <p>Au sein des secteurs UGd et AUGd :</p> <p>Les constructions doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> > soit en limite, à condition qu'il ne s'agisse pas d'une limite de zone autre qu'une zone N, et que l'une des conditions suivantes soit remplie : <ul style="list-style-type: none"> / que la construction à édifier soit en continuité d'un bâtiment existant sur le fond voisin lui-même construit en limite. La différence de hauteur à l'égout du toit entre les deux bâtiments ne peut alors être supérieure à 2 m ; / que la hauteur à l'égout du toit de la construction n'excède pas 6 m en limite. > soit en retrait d'une distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative au moins égale à la moitié de la différence de hauteur entre ces deux points. 	Urbain	Règlement, article UGd-4.2
<p>Implantation des piscines par rapport aux limites séparatives</p> <p>Il est proposé de préciser que la mesure s'effectue à partir du bord du bassin (comme dans les autres zones).</p>	<p>Article UD et AUD4 : volumétrie et implantation des constructions</p> <p>[...]</p> <p>2/Implantation par rapport aux limites séparatives</p> <p>[...]</p> <p>Les piscines doivent être implantées à 2 m minimum des limites séparatives.</p>	<p>Article UD et AUD4 : volumétrie et implantation des constructions</p> <p>[...]</p> <p>2/Implantation par rapport aux limites séparatives</p> <p>[...]</p> <p>Les piscines doivent être implantées à 2 m minimum des limites séparatives.</p> <p>La distance entre le bord du bassin d'une piscine et la limite séparative doit être de 2 m minimum.</p>	tous	Règlement, article UD-4.2
<p>Emprise au sol en zone UD</p> <p>Pour les constructions dépassant l'emprise au sol maximum autorisée à la date d'approbation du PLUi HD, il est proposé d'autoriser 15m² d'emprise au sol supplémentaire, réalisé en une seule fois.</p>	<p>Article UD et AUD4 : volumétrie et implantation des constructions</p> <p>4/ Emprise au sol</p> <p>L'emprise au sol maximale des constructions est de 15% de la superficie de l'unité foncière.</p>	<p>Article UD et AUD4 : volumétrie et implantation des constructions</p> <p>4/ Emprise au sol</p> <p>L'emprise au sol maximale des constructions est de 15% de la superficie de l'unité foncière.</p>	tous	Règlement, article UD-4.4

		Pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLUi HD et dépassant l'emprise au sol maximum autorisée, la création de 15m ² d'emprise au sol supplémentaire est autorisée, si elle est réalisée en une seule fois.		
Emprise au sol en zone UA Il est proposé de ne pas appliquer l'emprise au sol minimum aux projets d'extension afin de permettre l'évolution des constructions existantes	Article UA et AUA4 : volumétrie et implantation des constructions 4/ Emprise au sol Les dispositions relatives à l'emprise au sol s'appliquent sur l'ensemble des communes du secteur urbain, à l'exception de la commune de Chambéry. Au sein des secteurs UAm et AUAm : L'emprise au sol minimum des constructions est de 35% de la superficie de l'unité foncière. Au sein des secteurs UAc et AUAc : L'emprise au sol minimum des constructions est de 35% de la superficie de l'unité foncière. Au sein du secteur UAAt : L'emprise au sol minimum des constructions est de 50% de la superficie de l'unité foncière.	Article UA et AUA4 : volumétrie et implantation des constructions 4/ Emprise au sol Les dispositions relatives à l'emprise au sol s'appliquent sur l'ensemble des communes du secteur urbain, à l'exception de la commune de Chambéry. Les dispositions relatives à l'emprise au sol ne s'appliquent pas aux projets d'extension et d'annexes des constructions existantes à la date de l'approbation du PLUi HD. Au sein des secteurs UAm et AUAm : L'emprise au sol minimum des constructions est de 35% de la superficie de l'unité foncière. Au sein des secteurs UAc et AUAc : L'emprise au sol minimum des constructions est de 35% de la superficie de l'unité foncière. Au sein du secteur UAAt : L'emprise au sol minimum des constructions est de 50% de la superficie de l'unité foncière.	Tous sauf Leysse	Règlement, article UA-4.4
Implantation des constructions rapport aux limites séparatives – limite de constructibilité Le règlement de la zone UA des piémonts prévoit que pour les parcelles situées en limite de zone urbaine (U), la distance est calculée à partir de la limite de constructibilité et non à partir de la limite de la parcelle ou du tènement foncier. Cette disposition n'étant pas compatible avec le code de l'urbanisme, il est proposé de la supprimer.	Article UA4 : volumétrie et implantation des constructions [...] 2/Implantation par rapport aux limites séparatives Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives d'une distance égale à la moitié de la hauteur de la construction. Pour les parcelles situées en limite de zone urbaine (U), la distance est calculée à partir de la limite de constructibilité et non à partir de la limite de la parcelle ou du tènement foncier. Lors d'une rénovation, l'isolation par l'extérieur est autorisée dans les bandes de retrait. [...]	Article UA4 : volumétrie et implantation des constructions [...] 2/Implantation par rapport aux limites séparatives [...] Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives d'une distance égale à la moitié de la hauteur de la construction. Pour les parcelles situées en limite de zone urbaine (U), la distance est calculée à partir de la limite de constructibilité et non à partir de la limite de la parcelle ou du tènement foncier. Lors d'une rénovation, l'isolation par l'extérieur est autorisée dans les bandes de retrait. [...]	Piémonts	Règlement, article UA-4.2
STECAL – Emprise au sol Afin de tenir compte de la surface de plancher existante dans le STECAL 5 (terrain familiaux pour les gens du voyage), il est proposé de modifier la rédaction afin de préciser que la surface de plancher maximum s'applique aux constructions nouvelles	Article N4 : volumétrie et implantation des constructions [...] 4/ Emprise au sol [...] Dispositions particulières aux STECAL : [...] Dans le STECAL 5 identifié au règlement graphique, seules sont autorisées les constructions d'une surface de plancher totale maximum de 100 m ² . Dans le STECAL 6 identifié au règlement graphique, seules sont autorisées les constructions d'une surface de plancher totale maximum	Article N4 : volumétrie et implantation des constructions [...] 4/ Emprise au sol [...] Dispositions particulières aux STECAL : [...] Dans le STECAL 5 identifié au règlement graphique, seules sont autorisées les constructions nouvelles dans la limite d'une surface de plancher totale maximum de 100 m ² à partir de la date d'approbation du PLUi HD. Dans le STECAL 6 identifié au règlement graphique, seules sont	Urbain	Règlement, article N-4.4

	de 300 m ² .	autorisées les constructions d'une surface de plancher totale maximum de 300 m ² .		
--	-------------------------	---	--	--

2.1.5. Article 5 du règlement : Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale

Objet de la modification	Formulation avant M 1	Formulation après M 1	Secteur concerné	Pièce modifiée, article du règlement
<p>Règle déblais-remblais et accès</p> <p>Afin d'éviter toute ambiguïté, il est précisé que la règle limitant les hauteurs des déblais et remblais ne s'applique pas aux parties des constructions enterrées ou semi-enterrées, ni aux accès des garages enterrés ou semi-enterrés.</p> <p>Afin de tenir compte de l'avis exprimé par le PNR des Bauges et par la commune de Saint-Alban-Leysse, il est proposé d'ajouter des dispositions afin d'encadrer au mieux les mouvements de terre, notamment autour des accès des stationnements.</p>	<p>Article 5 : qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</p> <p>[...]</p> <p>2/ Adaptation au terrain naturel</p> <p>[...]</p> <p>Les mouvements de terres (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation de la construction, l'installation et l'aménagement doivent être limités aux stricts besoins techniques et ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.</p> <p>Les murs de remblais sont interdits à moins de deux mètres des limites séparatives, des voies et des emprises publiques.</p> <p>La hauteur des déblais / remblais ne doit pas excéder les valeurs suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> > 1,5 m pour les terrains dont la pente naturelle est inférieure ou égale à 15% ; > 2 m pour les terrains dont la pente naturelle est supérieure à 15%. > Dans le cas de pentes supérieures à 30%, la hauteur pourra être supérieure à 2 m mais l'aménagement du terrain devra assurer une intégration de la construction dans le paysage optimale. Les permis pourront être refusés sur la base du critère d'intégration paysagère. 	<p>Article UG et AUG4 : volumétrie et implantation des constructions Article 5 : qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</p> <p>[...]</p> <p>2/ Adaptation au terrain naturel</p> <p>Implantation par rapport aux limites séparatives</p> <p>[...]</p> <p>Les mouvements de terres (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation de la construction, l'installation et l'aménagement doivent être limités aux stricts besoins techniques et ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.</p> <p>La meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire au minimum les mouvements de terre ; la pente du terrain sera utilisée pour accéder aux différents niveaux de la construction, y compris les garages. Le terrain naturel sera reconstitué au mieux autour des constructions. Quand l'accès se fait par l'amont du terrain, les garages et stationnements ne pourront être en aval du bâti.</p> <p>Les murs de remblais sont interdits à moins de deux mètres des limites séparatives, des voies et des emprises publiques.</p> <p>La hauteur des déblais / remblais ne doit pas excéder les valeurs suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> > 1,5 m pour les terrains dont la pente naturelle est inférieure ou égale à 15% ; > 2 m pour les terrains dont la pente naturelle est supérieure à 15%. > Dans le cas de pentes supérieures à 30%, la hauteur pourra être supérieure à 2 m mais l'aménagement du terrain devra assurer une intégration de la construction dans le paysage optimale. Les permis pourront être refusés sur la base du critère d'intégration paysagère. <p>Cette dernière disposition ne s'applique pas aux parties de constructions enterrées ou semi-enterrées, ainsi qu'aux accès des stationnements enterrés ou semi-enterrés, dès lors que le parti retenu est justifié par des impératifs techniques et garantit une bonne intégration du projet au terrain naturel. Elle ne s'applique pas non plus aux accès des garages enterrés ou semi-enterrés.</p>	Tous	Règlement, article -5.2

<p>Précisions sur les dispositifs solaires en toiture Il est proposé d'élargir le champ d'application de la règle aux réhabilitations et de limiter la hauteur des panneaux solaires en cas de toiture terrasse.</p> <p>Suite aux remarques des services de l'Etat et exprimées dans le cadre de l'enquête publique, il est proposé de supprimer une partie de la modification proposée et de modifier la rédaction sur les panneaux solaires :</p> <ul style="list-style-type: none"> - il ne semble pas opportun d'imposer de masquer ces panneaux, ni d'en limiter la hauteur. - les panneaux solaires ne peuvent pas être affleurant au toit. Il sera précisé qu'ils seront réalisés en applique, en suivant la pente du toit. 	<p>Article 5 : qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère [...]</p> <p>3/ Aspect des constructions [...]</p> <p>Toitures <u>Toiture à pente :</u> [...]</p> <p>Teinte : [...]</p> <p>Pour les constructions neuves, les éléments de surface posés en toiture (type dispositifs solaires, fenêtres de toit...) doivent être affleurant au plan du toit et intégrés harmonieusement à la toiture. En cas de nécessité technique, ces éléments peuvent s'implanter en applique.</p>	<p>Article 5 : qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère [...]</p> <p>3/ Aspect des constructions [...]</p> <p>Toitures <u>Toiture à pente :</u> [...]</p> <p>Teinte : [...]</p> <p>Pour les constructions neuves, Les éléments de surface posés en toiture (type dispositifs solaires, fenêtres de toit ...) doivent être affleurant au plan du toit et intégrés harmonieusement à traités en harmonie avec la toiture.</p> <p>En cas de nécessité technique, ces éléments peuvent s'implanter en applique.</p> <p>Les dispositifs solaires doivent être réalisés en applique, en suivant la pente du toit et traités en harmonie avec la toiture.</p> <p>En cas de toiture terrasse, la hauteur des panneaux solaires, structure comprise, est limitée à 1m. Ils devront être cachés de la rue par les rebords ou garde-corps de toiture.</p>	Tous	Règlement, article 5.3, sauf zone UCA du secteur Urbain
<p>Précisions sur les dispositifs solaires en toiture Il est proposé d'élargir le champ d'application de la règle aux réhabilitations et de limiter la hauteur des panneaux solaires en cas de toiture terrasse.</p> <p>Il est proposé de distinguer la règle applicable aux dispositifs solaires et aux fenêtres de toit, ces dernières devant être intégrées au plan de toit</p> <p>Suite aux remarques des services de l'Etat et exprimées dans le cadre de l'enquête publique, il est proposé de supprimer une partie de la modification proposée et de modifier la rédaction sur les panneaux solaires :</p> <ul style="list-style-type: none"> - il ne semble pas opportun d'imposer de masquer ces panneaux, ni d'en limiter la hauteur. les panneaux solaires ne 	<p>Article 5 : qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère [...]</p> <p>3/ Aspect des constructions [...]</p> <p>Toitures <u>Toiture à pente :</u> [...]</p> <p>Teinte : [...]</p> <p>Pour les constructions neuves, les éléments de surface posés en toiture (type dispositifs solaires, fenêtres de toit...) doivent être affleurant au plan du toit et intégrés harmonieusement à la toiture. En cas de nécessité technique, ces éléments peuvent s'implanter en applique.</p>	<p>Article 5 : qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère [...]</p> <p>3/ Aspect des constructions [...]</p> <p>Toitures <u>Toiture à pente :</u> [...]</p> <p>Teinte : [...]</p> <p>Pour les constructions neuves, Les éléments de surface posés en toiture (type dispositifs solaires, fenêtres de toit ...) doivent être affleurant réalisés en applique, en suivant la pente au plan du toit et intégrés harmonieusement à traités en harmonie avec la toiture.</p> <p>Les fenêtres de toit doivent être intégrées au plan de toit.</p> <p>En cas de nécessité technique, ces éléments peuvent s'implanter en applique.</p> <p>En cas de toiture terrasse, la hauteur des panneaux solaires, structure comprise, est limitée à 1m. Ils devront être cachés de la rue par les rebords ou garde-corps de toiture.</p>	Urbain	Règlement, article UCA--5.3

<p>peuvent pas être affleurant au toit. Il sera précisé qu'ils seront réalisés en applique, en suivant la pente du toit</p>				
<p>Teinte des façades Les teintes imposées par l'article UCV-5 ne sont pas en cohérence avec les recommandations de l'Architecte des Bâtiments de France. Il est proposé de remplacer la règle existante par la règle inscrite dans les autres zones : « L'emploi du blanc pur est interdit ».</p>	<p>Article 5 : qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère [...] 3/ Aspect des constructions [...] Façades [...] Matériaux et couleurs Les matériaux et les couleurs employés doivent s'intégrer en harmonie avec le style architectural du bâtiment. Les teintes trop vives sont à éviter. Les éléments brillants et/ou réfléchissants sont interdits. Les façades doivent privilégier des teintes d'ocres, de gris, de pastels.</p>	<p>Article 5 : qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère [...] 3/ Aspect des constructions [...] Façades [...] Matériaux et couleurs Les matériaux et les couleurs employés doivent s'intégrer en harmonie avec le style architectural du bâtiment. Les teintes trop vives sont à éviter. Les éléments brillants et/ou réfléchissants sont interdits. Les façades doivent privilégier des teintes d'ocres, de gris, de pastels. L'emploi du blanc pur est interdit</p>	Urbain	Règlement, article UCV--5.3
<p>Règles applicables aux portails Afin d'éviter toute ambiguïté, il est proposé de préciser que seule la règle de hauteur s'applique aux portails et portillons. Il est précisé que les pare-vues ne pourront être réalisés qu'au moyen de plantations végétales</p>	<p>Article 5 : qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère [...] 4/ Clôtures Il n'est pas obligatoire de clôturer son terrain. [...] Les nouvelles clôtures doivent comporter un dispositif à claire-voie. [...]</p>	<p>Article 5 : qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère [...] 4/ Clôtures Il n'est pas obligatoire de clôturer son terrain. Parmi les dispositions énoncées ci-dessous, seules celles relatives à la hauteur s'appliquent aux portails et portillons. [...] Les nouvelles clôtures doivent comporter un dispositif à claire-voie. Les pare-vues ne pourront être réalisés qu'au moyen de plantations végétales. [...]</p>	tous	Règlement, article --5.4







2.1.6. Article 6 du règlement : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Objet de la modification	Formulation avant M 1	Formulation après M 1	Secteur concerné	Pièce modifiée, article du règlement
<p>Coefficient de Biotope (CBS) et de pleine terre – extensions et annexes Il est proposé de repréciser les modalités de dérogation à la règle de pleine terre pour les extensions et les annexes.</p>	<p>Article 6 : traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions 1/ Coefficient de Biotope (CBS) et de pleine terre Le coefficient de biotope est fixé à x% minimum de la superficie de l'unité foncière.</p>	<p>Article 6 : traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions 1/ Coefficient de Biotope (CBS) et de pleine terre Le coefficient de biotope est fixé à x% minimum de la superficie de l'unité foncière.</p>	urbain	Règlement, article 6.1 Toutes les zones réglementant cet article sauf la zone UA

	<p>Les espaces non bâtis doivent être laissés en pleine terre suivant les proportions suivantes :</p> <p>[...]</p> <p>Dans le cas de réhabilitation, d'extension ou de création d'annexe induisant une évolution de l'emprise au sol, si le CBS initial à l'échelle de l'unité foncière ne respecte d'ores et déjà pas les proportions précitées, les travaux devront assurer au moins le maintien du CBS initial.</p>	<p>Les espaces non bâtis doivent être laissés en pleine terre suivant les proportions suivantes :</p> <p>[...]</p> <p>Dans le cas le cas de réhabilitation, d'extension ou de création d'annexe, induisant une évolution de l'emprise au sol, si le CBS initial à l'échelle de l'unité foncière ne respecte d'ores et déjà pas les proportions précitées, les travaux devront assurer au moins le maintien du CBS initial.</p> <p>Règle applicables aux constructions existantes à la date d'approbation du PLUi HD et ne respectant d'ores et déjà pas les règles précitées à l'échelle de l'unité foncière existante à la date d'approbation du PLUi HD.</p> <p>Les réhabilitations, extensions ou créations d'annexe sont autorisées à condition que :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les travaux assurent au moins le maintien du CBS initial • Le projet assure au moins le maintien de la surface de pleine terre existante et prévoie la création d'une surface de pleine terre équivalente à l'emprise au sol créée. Le cas échéant, il ne peut être exigé que cette nouvelle surface désimperméabilisée excède la surface de pleine terre exigible sur le terrain d'assiette. 		
<p>Coefficient de Biotope (CBS) et de pleine terre – extensions et annexes</p> <p>Il est proposé de repréciser les modalités de dérogation à la règle de biotope et de pleine terre, en harmonisant la règle avec le secteur urbain en conditionnant ces dérogations et en l'étendant à la réalisation d'annexes.</p>	<p>Article 6 : traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</p> <p>1/ Coefficient de Biotope (CBS) et de pleine terre</p> <p>Le coefficient de biotope est fixé à x% minimum de la superficie de l'unité foncière.</p> <p>Les espaces non bâtis doivent être laissés en pleine terre suivant les proportions suivantes :</p> <p>[...]</p> <p>Les réhabilitations et les extensions peuvent déroger à la règle.</p>	<p>Article 6 : traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</p> <p>1/ Coefficient de Biotope (CBS) et de pleine terre</p> <p>Le coefficient de biotope est fixé à x% minimum de la superficie de l'unité foncière.</p> <p>Les espaces non bâtis doivent être laissés en pleine terre suivant les proportions suivantes :</p> <p>[...]</p> <p>Les réhabilitations et les extensions peuvent déroger à la règle.</p> <p>Règle applicables aux constructions existantes à la date d'approbation du PLUi HD et ne respectant d'ores et déjà pas les règles précitées à l'échelle de l'unité foncière existante à la date d'approbation du PLUi HD.</p> <p>Les réhabilitations, extensions ou créations d'annexe sont autorisées à condition que :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les travaux assurent au moins le maintien du CBS initial • Le projet assure au moins le maintien de la surface de pleine terre existante et prévoie la création d'une surface de pleine terre équivalente à l'emprise au sol créée. Le cas échéant, il ne peut être exigé que cette nouvelle surface désimperméabilisée excède la surface de pleine terre exigible sur le terrain d'assiette. 	<p>Bauges, Piémont, Leysse</p>	<p>Règlement, article 6.1 Toutes les zones réglementant cet article sauf la zone UA</p>

<p>Zone UA - Coefficient de pleine terre – extensions et annexes</p> <p>Il est proposé d'autoriser les extensions et les annexes dès lors qu'il n'y a pas d'aggravation de la situation existante.</p>	<p>Article UA6 et AUA6 : traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</p> <p>1/ Coefficient de Biotope (CBS) et de pleine terre</p> <p>Dans les secteurs UAm et UAi, le coefficient de biotope est fixé à 40% minimum de la superficie de l'unité foncière.</p> <p>Dans le secteur UAc, le coefficient de biotope est fixé à 35% minimum de la superficie de l'unité foncière.</p> <p>Dans le secteur UAAt, le coefficient de biotope est fixé à 25% minimum de la superficie de l'unité foncière.</p> <p>Les espaces non bâtis doivent être laissés en pleine terre suivant les proportions suivantes :</p> <p>[...]</p> <p>Dans le cas de réhabilitation, d'extension ou de création d'annexe induisant une évolution de l'emprise au sol, si le CBS initial à l'échelle de l'unité foncière ne respecte d'ores et déjà pas les proportions précitées, les travaux devront assurer au moins le maintien du CBS initial.</p>	<p>Article UA6 et AUA6: traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</p> <p>1/ Coefficient de Biotope (CBS) et de pleine terre</p> <p>Le coefficient de biotope est fixé à x% minimum de la superficie de l'unité foncière. Dans les secteurs UAm et UAi, le coefficient de biotope est fixé à 40% minimum de la superficie de l'unité foncière.</p> <p>Dans le secteur UAc, le coefficient de biotope est fixé à 35% minimum de la superficie de l'unité foncière.</p> <p>Dans le secteur UAAt, le coefficient de biotope est fixé à 25% minimum de la superficie de l'unité foncière.</p> <p>Les espaces non bâtis doivent être laissés en pleine terre suivant les proportions suivantes :</p> <p>[...]</p> <p>Dans le cas de réhabilitation, d'extension ou de création d'annexe, induisant une évolution de l'emprise au sol, si le CBS initial à l'échelle de l'unité foncière ne respecte d'ores et déjà pas les proportions précitées, les travaux devront assurer au moins le maintien du CBS initial.</p> <p>Règle applicables aux constructions existantes à la date d'approbation du PLUi HD et ne respectant d'ores et déjà pas les règles précitées à l'échelle de l'unité foncière existante à la date d'approbation du PLUi HD.</p> <p>Les réhabilitations, extensions ou créations d'annexe sont autorisées à condition que :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les travaux assurent au moins le maintien du CBS initial • les travaux assurent au moins le maintien de la surface de pleine terre existante. 	urbain	Règlement, article UA6.1
<p>Zone UA - Coefficient de Biotope (CBS) et de pleine terre – extensions et annexes</p> <p>Il est proposé d'autoriser les extensions et les annexes dès lors qu'il n'y a pas d'aggravation de la situation existante.</p>	<p>Article UA6 et AUA6 : traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</p> <p>1/ Coefficient de Biotope (CBS) et de pleine terre</p> <p>Dans le secteur UAm et AUAm, le coefficient de biotope est fixé à 50% minimum de la superficie de l'unité foncière.</p> <p>Dans le secteur UAa, le coefficient de biotope est fixé à 50% minimum de la superficie de l'unité foncière.</p> <p>Dans les secteurs UAc et UAAt, le coefficient de biotope est fixé à 35% minimum de la superficie de l'unité foncière.</p> <p>Les espaces non bâtis doivent être laissés en pleine terre suivant les proportions suivantes :</p> <p>[...]</p>	<p>Article UA6 et AUA6: traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</p> <p>Dans le secteur UAm et AUAm, le coefficient de biotope est fixé à 50% minimum de la superficie de l'unité foncière.</p> <p>Dans le secteur UAa, le coefficient de biotope est fixé à 50% minimum de la superficie de l'unité foncière.</p> <p>Dans les secteurs UAc et UAAt, le coefficient de biotope est fixé à 35% minimum de la superficie de l'unité foncière.</p> <p>Les espaces non bâtis doivent être laissés en pleine terre suivant les proportions suivantes :</p> <p>[...]</p> <p>Règle applicables aux constructions existantes à la date d'approbation du PLUi HD et ne respectant d'ores et déjà pas les règles précitées à l'échelle de l'unité foncière existante à la date d'approbation du PLUi HD.</p> <p>Les réhabilitations, extensions ou créations d'annexe sont autorisées à condition que :</p>	piémonts	Règlement, article UA6.1

		<ul style="list-style-type: none"> les travaux assurent au moins le maintien du CBS initial les travaux assurent au moins le maintien de la surface de pleine terre existante. 														
Zone UA - Coefficient de Biotope (CBS) – extensions et annexes Il est proposé d'autoriser les extensions et les annexes dès lors qu'il n'y a pas d'aggravation de la situation existante.	Article UA6 et AUA6 : traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions 1/ Coefficient de biotope Les constructions devront respectées des aménagements écologiquement fonctionnels par la mise en œuvre d'un coefficient de biotope de 60% minimum de la superficie de l'unité foncière. Les réhabilitations et les extensions peuvent déroger à la règle.	Article UA6 et AUA6 : traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions 1/ Coefficient de biotope Les constructions devront respectées des aménagements écologiquement fonctionnels par la mise en œuvre d'un coefficient de biotope de 60% minimum de la superficie de l'unité foncière. Les réhabilitations et les extensions peuvent déroger à la règle. Règle applicables aux constructions existantes à la date d'approbation du PLUi HD et ne respectant d'ores et déjà pas les règles précitées à l'échelle de l'unité foncière existante à la date d'approbation du PLUi HD. Les réhabilitations, extensions ou créations d'annexe sont autorisées à condition que les travaux assurent au moins le maintien du CBS initial	Bauges	Règlement, article UA6.1												
Zone A et N - Coefficient de Biotope (CBS) et de pleine terre Il est proposé de soumettre les constructions d'habitation situées en zone A et N aux règles de CBS et de pleine terre pour une équité de traitement avec les maisons situées en zone UD. En effet, les constructions d'habitation actuellement existantes en zone A et N ne sont soumises à aucune contrainte environnementale. Il est ainsi possible dans ces zones d'imperméabiliser entièrement la parcelle ou de supprimer des espaces de pleine terre sans contrainte. Cette modification ne s'applique pas aux STECAL, dont les projets répondent d'ores et déjà à des contraintes spécifiques.	Article A/N6 : traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions 1/ Coefficient de Biotope (CBS) Non réglementé.	Article A/N6: traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions 1/ Coefficient de Biotope (CBS) et de pleine terre Non réglementé. Pour les constructions à usage d'habitation, hors STECAL le coefficient de biotope est fixé à 65% minimum de la superficie de l'unité foncière. Pour les constructions à usage d'habitation, hors STECAL les espaces non bâtis doivent être laissés en pleine terre suivant les proportions suivantes : <table border="1" data-bbox="1516 1234 2398 1409"> <thead> <tr> <th>Emprise au sol du projet</th> <th>Part des espaces non bâtis devant être conservée en pleine terre</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Entre 0% et 20% de l'unité foncière</td> <td>Au moins 40% de l'unité foncière</td> </tr> <tr> <td>Entre 20% et 40% de l'unité foncière</td> <td>Au moins 30% de l'unité foncière</td> </tr> <tr> <td>Entre 40% et 60% de l'unité foncière</td> <td>Au moins 20% de l'unité foncière</td> </tr> <tr> <td>Entre 60% et 80% de l'unité foncière</td> <td>Au moins 10% de l'unité foncière</td> </tr> <tr> <td>Entre 80% et 100% de l'unité foncière</td> <td>Non réglementé</td> </tr> </tbody> </table> Règle applicables aux constructions existantes à la date d'approbation du PLUi HD et ne respectant d'ores et déjà pas les règles précitées à l'échelle de l'unité foncière existante à la date d'approbation du PLUi HD. Les réhabilitations, extensions ou créations d'annexe sont autorisées à condition que : <ul style="list-style-type: none"> les travaux assurent au moins le maintien du CBS initial le projet assure au moins le maintien de la surface de pleine terre existante et prévoie la création d'une surface de pleine terre équivalente à l'emprise au sol créée. Le cas échéant, il ne peut être exigé que cette nouvelle surface désimperméabilisée excède la surface de pleine terre exigible sur le terrain d'assiette. 	Emprise au sol du projet	Part des espaces non bâtis devant être conservée en pleine terre	Entre 0% et 20% de l'unité foncière	Au moins 40% de l'unité foncière	Entre 20% et 40% de l'unité foncière	Au moins 30% de l'unité foncière	Entre 40% et 60% de l'unité foncière	Au moins 20% de l'unité foncière	Entre 60% et 80% de l'unité foncière	Au moins 10% de l'unité foncière	Entre 80% et 100% de l'unité foncière	Non réglementé	tous	Règlement, article A6.1 et N6.1
Emprise au sol du projet	Part des espaces non bâtis devant être conservée en pleine terre															
Entre 0% et 20% de l'unité foncière	Au moins 40% de l'unité foncière															
Entre 20% et 40% de l'unité foncière	Au moins 30% de l'unité foncière															
Entre 40% et 60% de l'unité foncière	Au moins 20% de l'unité foncière															
Entre 60% et 80% de l'unité foncière	Au moins 10% de l'unité foncière															
Entre 80% et 100% de l'unité foncière	Non réglementé															

<p>Suite aux avis exprimés par les PPA et l'Autorité environnementale, ce point est supprimé du projet de modification soumis à approbation</p> <p>Zones humides</p> <p>Le règlement actuel prévoit des cas de dérogation à l'application des règles sur les zones humides :</p> <p>« Dans le cas où la dégradation ou la destruction d'une zone humide est inévitable, des mesures de restauration et/ou de compensation correspondant aux dispositions fixées par les documents en vigueur devront être réalisées. »</p> <p>Afin de clarifier les situations dans lesquelles il est possible de déroger aux règles applicables aux zones humides, il est proposé de modifier la rédaction de l'article 6 en indiquant :</p> <p>« Ces dispositions ne s'appliquent pas lorsque le terrain d'assiette du projet fait l'objet d'une convention financière définissant la compensation à mettre en œuvre, signée entre le pétitionnaire et la structure porteuse GEMAPI. »</p>	<p>Article 6 : traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</p> <p>[...]</p> <p>3/ Les éléments de paysage</p> <p>Les éléments de paysage identifiés sur le règlement graphique, doivent répondre aux dispositions suivantes :</p> <p>[...]</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Catégories</th> <th>Représentation</th> <th>Prescriptions</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Zones humides</td> <td></td> <td> <p>Dans les secteurs de zones humides sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> > toute nouvelle construction, extension de construction existante et imperméabilisation ; > tout exhaussement et affouillement de sol; > tout nouvel aménagement conduisant au drainage des sols ; > tout aménagement susceptible d'altérer le caractère de zone humide. <p>Sont admis sous conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> > les aménagements légers et démontables de valorisation écologique, paysagère et pédagogique des milieux ; > l'adaptation et la réfection des constructions existantes à condition que cela n'entraîne pas une augmentation de l'emprise au sol du bâtiment. <p>Par ailleurs, la végétation existante devra être maintenue, exceptée dans les cas avérés d'espèces invasives.</p> <p>Dans le cas où la dégradation ou la destruction d'une zone humide est inévitable, des mesures de restauration et/ou de compensation correspondant aux dispositions fixées par les documents en vigueur devront être réalisées.</p> </td> </tr> </tbody> </table>	Catégories	Représentation	Prescriptions	Zones humides		<p>Dans les secteurs de zones humides sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> > toute nouvelle construction, extension de construction existante et imperméabilisation ; > tout exhaussement et affouillement de sol; > tout nouvel aménagement conduisant au drainage des sols ; > tout aménagement susceptible d'altérer le caractère de zone humide. <p>Sont admis sous conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> > les aménagements légers et démontables de valorisation écologique, paysagère et pédagogique des milieux ; > l'adaptation et la réfection des constructions existantes à condition que cela n'entraîne pas une augmentation de l'emprise au sol du bâtiment. <p>Par ailleurs, la végétation existante devra être maintenue, exceptée dans les cas avérés d'espèces invasives.</p> <p>Dans le cas où la dégradation ou la destruction d'une zone humide est inévitable, des mesures de restauration et/ou de compensation correspondant aux dispositions fixées par les documents en vigueur devront être réalisées.</p>	<p>Article 6 : traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</p> <p>[...]</p> <p>3/ Les éléments de paysage</p> <p>Les éléments de paysage identifiés sur le règlement graphique, doivent répondre aux dispositions suivantes :</p> <p>[...]</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Catégories</th> <th>Représentation</th> <th>Prescriptions</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Zones humides</td> <td></td> <td> <p>Dans les secteurs de zones humides sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> > toute nouvelle construction, extension de construction existante et imperméabilisation ; > tout exhaussement et affouillement de sol; > tout nouvel aménagement conduisant au drainage des sols ; > tout aménagement susceptible d'altérer le caractère de zone humide. <p>Sont admis sous conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> > les aménagements légers et démontables de valorisation écologique, paysagère et pédagogique des milieux ; > l'adaptation et la réfection des constructions existantes à condition que cela n'entraîne pas une augmentation de l'emprise au sol du bâtiment. <p>Par ailleurs, la végétation existante devra être maintenue, exceptée dans les cas avérés d'espèces invasives.</p> <p><u>Ces dispositions ne s'appliquent pas lorsque le terrain d'assiette du projet fait l'objet d'une convention financière définissant la compensation à mettre en œuvre, signée entre le pétitionnaire et la structure porteuse GEMAPI. Dans le cas où la dégradation ou la destruction d'une zone humide est inévitable, des mesures de restauration et/ou de compensation correspondant aux dispositions fixées par les documents en vigueur devront être réalisées.</u></p> </td> </tr> </tbody> </table>	Catégories	Représentation	Prescriptions	Zones humides		<p>Dans les secteurs de zones humides sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> > toute nouvelle construction, extension de construction existante et imperméabilisation ; > tout exhaussement et affouillement de sol; > tout nouvel aménagement conduisant au drainage des sols ; > tout aménagement susceptible d'altérer le caractère de zone humide. <p>Sont admis sous conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> > les aménagements légers et démontables de valorisation écologique, paysagère et pédagogique des milieux ; > l'adaptation et la réfection des constructions existantes à condition que cela n'entraîne pas une augmentation de l'emprise au sol du bâtiment. <p>Par ailleurs, la végétation existante devra être maintenue, exceptée dans les cas avérés d'espèces invasives.</p> <p><u>Ces dispositions ne s'appliquent pas lorsque le terrain d'assiette du projet fait l'objet d'une convention financière définissant la compensation à mettre en œuvre, signée entre le pétitionnaire et la structure porteuse GEMAPI. Dans le cas où la dégradation ou la destruction d'une zone humide est inévitable, des mesures de restauration et/ou de compensation correspondant aux dispositions fixées par les documents en vigueur devront être réalisées.</u></p>	Tous	Règlement, article 6.3
Catégories	Représentation	Prescriptions														
Zones humides		<p>Dans les secteurs de zones humides sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> > toute nouvelle construction, extension de construction existante et imperméabilisation ; > tout exhaussement et affouillement de sol; > tout nouvel aménagement conduisant au drainage des sols ; > tout aménagement susceptible d'altérer le caractère de zone humide. <p>Sont admis sous conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> > les aménagements légers et démontables de valorisation écologique, paysagère et pédagogique des milieux ; > l'adaptation et la réfection des constructions existantes à condition que cela n'entraîne pas une augmentation de l'emprise au sol du bâtiment. <p>Par ailleurs, la végétation existante devra être maintenue, exceptée dans les cas avérés d'espèces invasives.</p> <p>Dans le cas où la dégradation ou la destruction d'une zone humide est inévitable, des mesures de restauration et/ou de compensation correspondant aux dispositions fixées par les documents en vigueur devront être réalisées.</p>														
Catégories	Représentation	Prescriptions														
Zones humides		<p>Dans les secteurs de zones humides sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> > toute nouvelle construction, extension de construction existante et imperméabilisation ; > tout exhaussement et affouillement de sol; > tout nouvel aménagement conduisant au drainage des sols ; > tout aménagement susceptible d'altérer le caractère de zone humide. <p>Sont admis sous conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> > les aménagements légers et démontables de valorisation écologique, paysagère et pédagogique des milieux ; > l'adaptation et la réfection des constructions existantes à condition que cela n'entraîne pas une augmentation de l'emprise au sol du bâtiment. <p>Par ailleurs, la végétation existante devra être maintenue, exceptée dans les cas avérés d'espèces invasives.</p> <p><u>Ces dispositions ne s'appliquent pas lorsque le terrain d'assiette du projet fait l'objet d'une convention financière définissant la compensation à mettre en œuvre, signée entre le pétitionnaire et la structure porteuse GEMAPI. Dans le cas où la dégradation ou la destruction d'une zone humide est inévitable, des mesures de restauration et/ou de compensation correspondant aux dispositions fixées par les documents en vigueur devront être réalisées.</u></p>														
<p>Qualité des espaces libres en zone A et N</p> <p>Compte tenu de la nature des constructions autorisées en zones A et N, il est proposé de supprimer l'obligation de planter des arbres.</p>	<p>Article A/N6 : traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</p> <p>[...]</p> <p>2/ Qualité des espaces libres</p> <p>Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager qualitatif à dominante végétale. Ils doivent être majoritairement d'un seul tenant. Afin de conserver les caractéristiques paysagères du territoire ou de la commune, les arbres à haute tige doivent être conservés ou remplacés.</p> <p>Les aménagements paysagers doivent valoriser autant que possible les matériaux, les espèces et les essences locales (cf palette végétale indicative dans les dispositions générales) et à raison d'un arbre minimum pour 100 m² d'espace libre.</p> <p>[...]</p>	<p>Article A/N6 : traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</p> <p>[...]</p> <p>2/ Qualité des espaces libres</p> <p>Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager qualitatif à dominante végétale. Ils doivent être majoritairement d'un seul tenant. Afin de conserver les caractéristiques paysagères du territoire ou de la commune, les arbres à haute tige doivent être conservés ou remplacés.</p> <p>Les aménagements paysagers doivent valoriser autant que possible les matériaux, les espèces et les essences locales (cf palette végétale indicative dans les dispositions générales) et à raison d'un arbre minimum pour 100 m² d'espace libre.</p> <p>[...]</p>	tous	Règlement, article A6.3 et N6.3												

2.1.7. Article 7 du règlement : Obligations en matière de stationnement

Objet de la modification	Formulation avant M 1	Formulation après M 1	Secteur concerné	Pièce modifiée, article du règlement																
<p>Ratio de stationnement pour le commerce Il est proposé de réduire les obligations en matière de réalisation de places de stationnement en zone UA pour l'artisanat et le commerce de détail.</p>	<p>Article UA et AUA7 : obligations en matière de stationnement [...] Ratios : Sauf indication dans les OAP correspondantes. Lorsque le stationnement automobile est fonction du besoin, le nombre de place de stationnement doit être dimensionné et justifié au regard des capacités d'accueil et de fonctionnement de l'opération. [...]</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Sous-destinations</th> <th>Norme de stationnement automobile</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Artisanat et commerces de détail</td> <td>1 place pour 30 m² de surface de plancher.</td> </tr> </tbody> </table>	Sous-destinations	Norme de stationnement automobile	Artisanat et commerces de détail	1 place pour 30 m ² de surface de plancher.	<p>Article UA et AUA7 : obligations en matière de stationnement [...] Ratios : Sauf indication dans les OAP correspondantes. Lorsque le stationnement automobile est fonction du besoin, le nombre de place de stationnement doit être dimensionné et justifié au regard des capacités d'accueil et de fonctionnement de l'opération. [...]</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Sous-destinations</th> <th>Norme de stationnement automobile</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Artisanat et commerces de détail</td> <td>1 place pour 30 <u>40</u> m² de surface de plancher.</td> </tr> </tbody> </table>	Sous-destinations	Norme de stationnement automobile	Artisanat et commerces de détail	1 place pour 30 <u>40</u> m ² de surface de plancher.	Urbain	Règlement, article UA-7								
Sous-destinations	Norme de stationnement automobile																			
Artisanat et commerces de détail	1 place pour 30 m ² de surface de plancher.																			
Sous-destinations	Norme de stationnement automobile																			
Artisanat et commerces de détail	1 place pour 30 <u>40</u> m ² de surface de plancher.																			
<p>Clarification du tableau de ratio stationnement vélo Il est proposé de corriger une coquille : les ratios de stationnement pour la destination habitation s'appliquent pour les « Chambres, studios, T1 et T2 » et ensuite « à partir du T3 » et non « au-delà du T3 »</p>	<p>Article 7 : obligations en matière de stationnement [...] 2/ Stationnement pour véhicules non motorisés [...]</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Destination</th> <th colspan="2">Surface du local vélos</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">Habitation</td> <td>Chambres, studios, T1 et T2</td> <td>0,75 m² / logt</td> </tr> <tr> <td>Au-delà du T3</td> <td>1,5 m² / logt</td> </tr> </tbody> </table>	Destination	Surface du local vélos		Habitation	Chambres, studios, T1 et T2	0,75 m ² / logt	Au-delà du T3	1,5 m ² / logt	<p>Article 7 : obligations en matière de stationnement [...] 2/ Stationnement pour véhicules non motorisés [...]</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Destination</th> <th colspan="2">Surface du local vélos</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">Habitation</td> <td>Chambres, studios, T1 et T2</td> <td>0,75 m² / logt</td> </tr> <tr> <td>Au-delà <u>A partir</u> du T3</td> <td>1,5 m² / logt</td> </tr> </tbody> </table>	Destination	Surface du local vélos		Habitation	Chambres, studios, T1 et T2	0,75 m ² / logt	Au-delà <u>A partir</u> du T3	1,5 m ² / logt	Tous	Règlement, article-7
Destination	Surface du local vélos																			
Habitation	Chambres, studios, T1 et T2	0,75 m ² / logt																		
	Au-delà du T3	1,5 m ² / logt																		
Destination	Surface du local vélos																			
Habitation	Chambres, studios, T1 et T2	0,75 m ² / logt																		
	Au-delà <u>A partir</u> du T3	1,5 m ² / logt																		

2.2. Modifications touchant les OAP sectorielles

2.2.1. OAP valant règlement Cassine-Chantemerle – Chambéry

L'OAP Cassine-Chantemerle limite l'extension des activités industrielles présentes sur le site, en cohérence avec la programmation de la ZAC.

La ZAC prévoyant néanmoins la conservation sur site de la blanchisserie industrielle située 790 chemin de la Rotonde, la destination du site n'a pas été précisée sur le schéma d'aménagement général figurant dans l'OAP. La conservation de cette activité nécessite aujourd'hui la réalisation de deux extensions : une d'environ 490 m² (extension Nord-Est) et une d'environ 615 m² (extension Nord-Ouest).

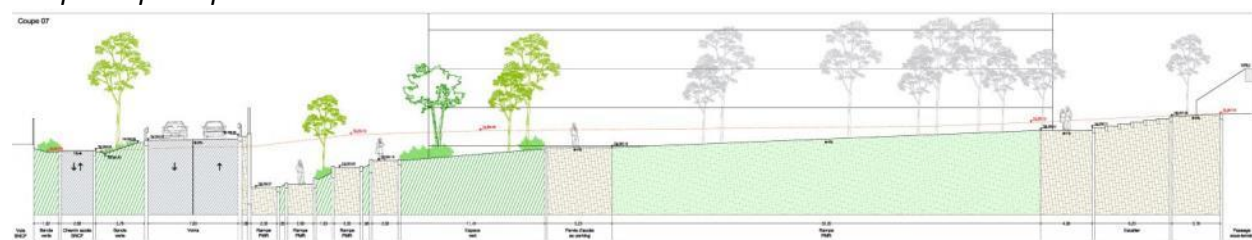
Afin de permettre l'extension de l'activité existante, plusieurs modifications sont nécessaires :

- > le schéma d'aménagement général de l'OAP valant règlement ZAC Cassine-Chantemerle doit être complété par un nouveau secteur intitulé "activité industrielle existante" créé dans la rubrique "programmation".
- > Il sera précisé dans la partie écrite de l'OAP que les activités couvertes par cette trame peuvent faire l'objet d'extensions sans limitation de surface de plancher.
- > Une partie de la trame verte représentée sur le schéma d'aménagement doit être supprimée. Elle correspond à quelques bosquets d'arbres et à une haie d'arbres de haute tige le long de la VRU, en limite de site, sur le secteur nord-Ouest.

La surface d'espace vert impactée par ce projet d'extension représente moins de 1% de la surface d'espaces verts à l'échelle de l'opération d'aménagement. Cette réduction sera compensée sur le reste de la ZAC, le projet d'aménagement prévoyant la végétalisation de plus de 6 hectares, dont un parc paysager de plus de 1,5 hectare. Plus de 1000 arbres et cépées seront plantés pour compenser la suppression des espaces existants.

À proximité directe des terrains de la blanchisserie, la Place de la Boisse contribuera à renforcer l'intégration des espaces verts dans le quartier, en complétant la trame verte existante. Des espaces verts de 800m² environ ainsi qu'une quarantaine d'arbres et cépées seront implantés dans le cadre de la création de cette place.

Coupe de principe sur la Place de la Boisse



Des aménagements paysagers accompagneront la mise en valeur de la liaison douce inter-quartier, qui relie Vetrotex, Cassine et Chantemerle. Les aménagements paysagers sur le terrain de la blanchisserie participeront également de la mise en place de la trame verte.

Photos de référence de l'intégration des espaces verts



Localisation de la réduction de trame verte



Afin de permettre l'évolution de cette activité, il donc est proposé de modifier le Schéma d'aménagement général ainsi que l'article réglementant les destinations et sous-destinations autorisées dans l'OAP valant règlement.

▪ **Modification du Schéma d'aménagement général**

Schéma d'aménagement général actuel

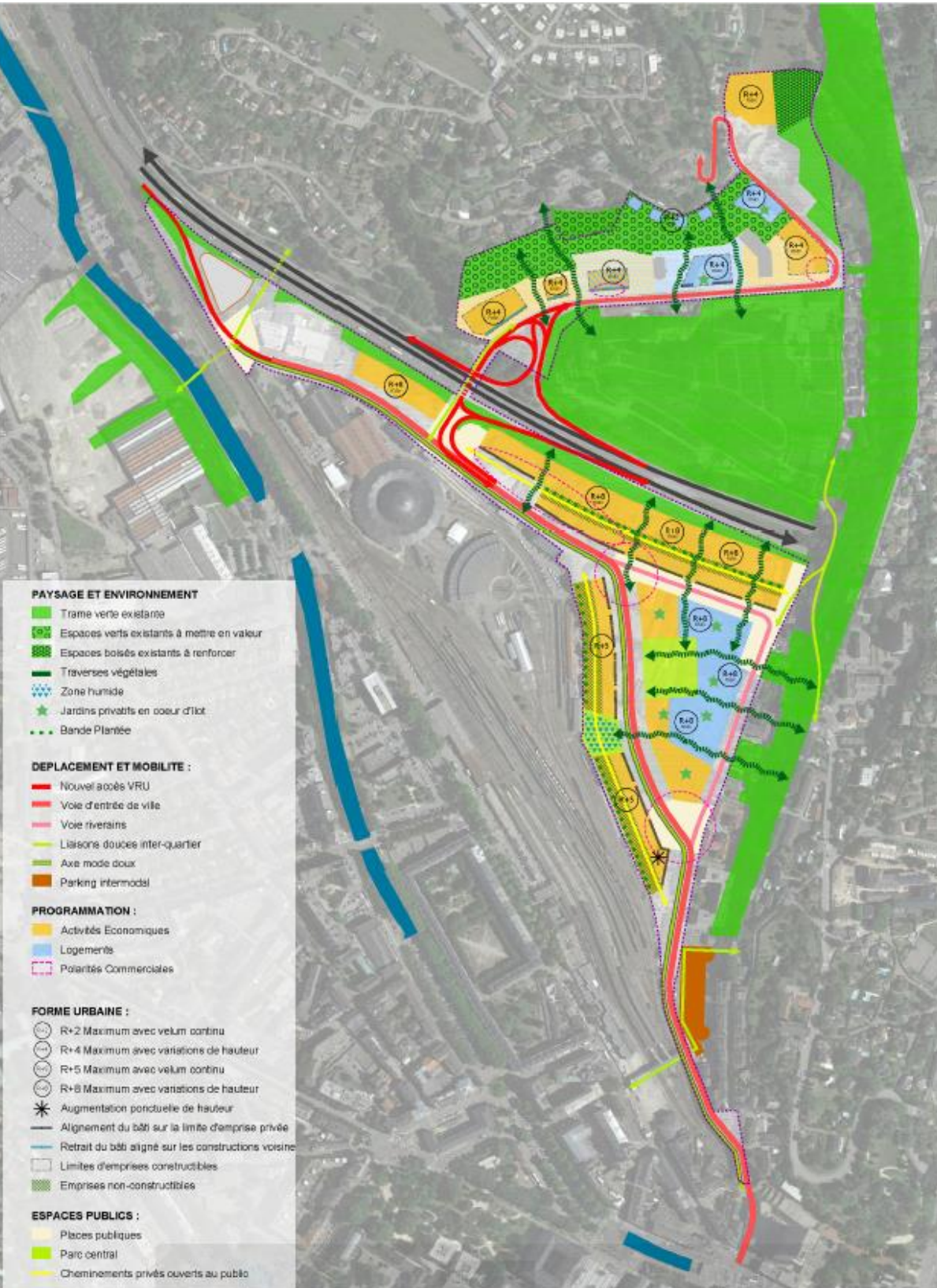
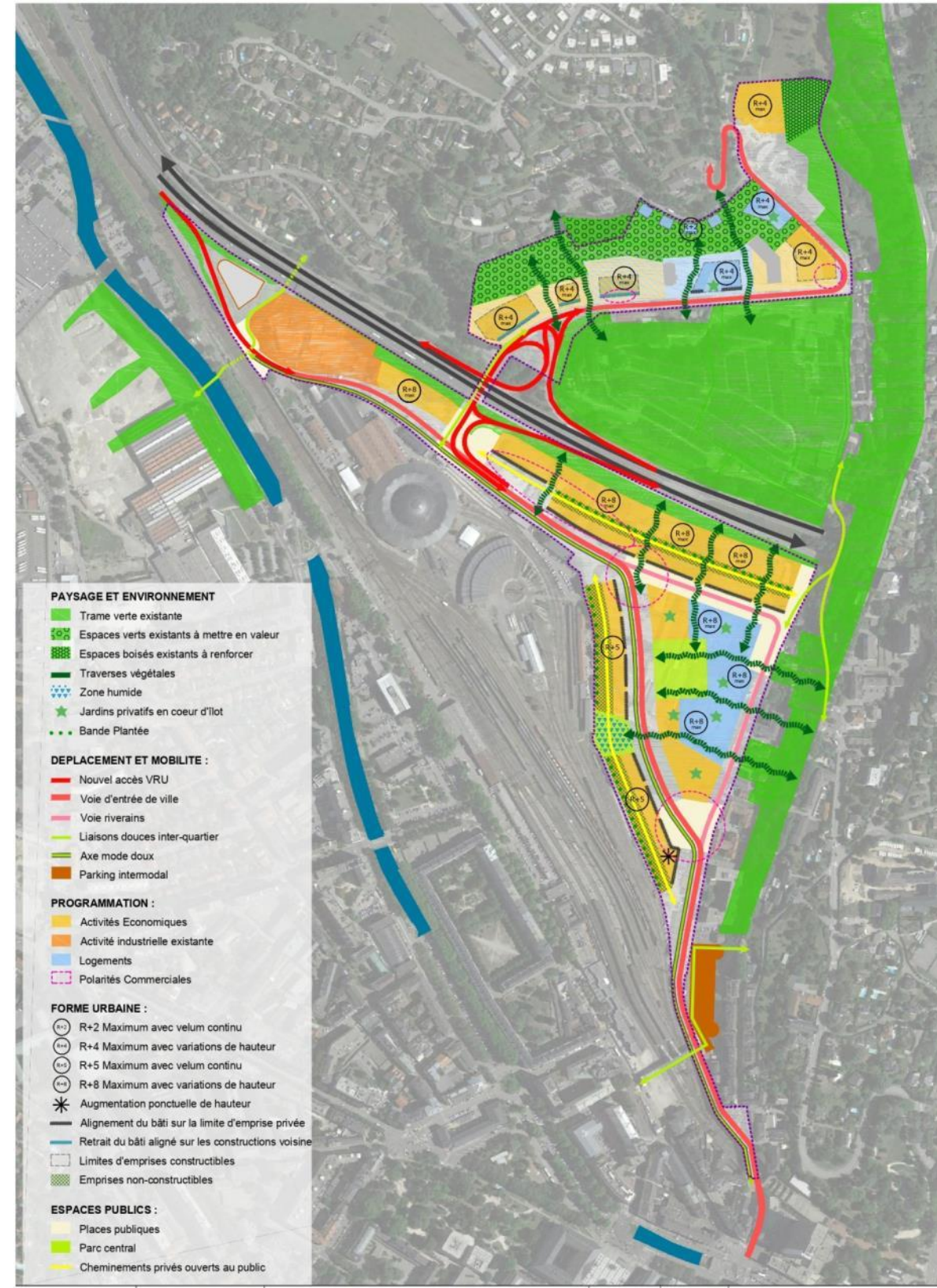


Schéma d'aménagement général modifié par la M1



▪ **Modification du tableau définissant les destinations et sous-destinations autorisées**

Suite à l'avis émis par la ville de Chambéry, « construction industrielle » est mis au pluriel.

Tableau de destination actuellement en vigueur

2.1 Destination et sous destination interdites et autorisées sous conditions

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	Autorisé (0)	Autorisé sous conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole		(1)
	exploitation forestière		(1)
Habitation	logement		
	hébergement		
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail		
	restauration		
	commerce de gros		(1)
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		
	hébergement hôtelier et touristique		
	cinéma		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		
	salles d'art et de spectacles		
	équipements sportifs		
	autres équipements recevant du public		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie		(1)
	entrepôt		(1)
	bureau		

(1) Constructions nouvelles interdites.

Constructions existantes :

La réhabilitation des constructions à condition de respecter le caractère de centralité urbaine majeure de la zone et ne pas entraîner de nuisances supplémentaires ;

L'extension limitée des constructions, à raison d'une extension unique à compter à la date de l'approbation du PLUi HD, à conditions de ne pas dépasser 10% de la surface de plancher du bâtiment existant à la date d'approbation du PLUi HD et de ne pas entraîner de nuisances incompatibles avec la destination habitation.

▪ **Mise en cohérence des règles sur la performance énergétique**

Les règles sur la performance énergétique (article 6 du règlement) ont été clarifiées dans le cadre de la modification simplifiée n°1 du PLUi HD. Afin de mettre en cohérence l'OAP valant règlement avec le règlement du secteur urbain et l'OAP Thématique Climat-Energie, il est proposé de modifier la rédaction de l'OAP comme suit :

Objet de la modification	Formulation avant M 1	Formulation après M 1	Secteur concerné	Pièce modifiée, article du règlement
Règles sur la performance énergétique : mettre en cohérence l'OAP valant règlement avec le	3.1 Performance énergétique La part d'énergies renouvelables dans le bilan énergétique devra	3.1 Performance énergétique Pour les constructions neuves et les extensions soumises à la	Urbain	OAP valant règlement Cassine-

Tableau de destination modifié par la M1

2.1 Destination et sous destination interdites et autorisées sous conditions

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	Autorisé (0)	Autorisé sous conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole		(1)
	exploitation forestière		(1)
Habitation	logement		
	hébergement		
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail		
	restauration		
	commerce de gros		(1)
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		
	hébergement hôtelier et touristique		
	cinéma		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		
	salles d'art et de spectacles		
	équipements sportifs		
	autres équipements recevant du public		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie		(1)
	entrepôt		(1)
	bureau		

(1) Constructions nouvelles interdites.

Constructions existantes :

La réhabilitation des constructions à condition de respecter le caractère de centralité urbaine majeure de la zone et ne pas entraîner de nuisances supplémentaires ;

L'extension limitée des constructions, à raison d'une extension unique à compter à la date de l'approbation du PLUi HD, à conditions de ne pas dépasser 10% de la surface de plancher du bâtiment existant à la date d'approbation du PLUi HD et de ne pas entraîner de nuisances incompatibles avec la destination habitation.

L'extension de la des construction industrielle existante inscrite sur le plan guide de la présente OAP est autorisée, sans limitation de surface.

<p>règlement du secteur urbain</p> <p>Compléter le titre constructions nouvelles en ajoutant « et parties nouvelles des constructions existantes » en cohérence avec la réglementation thermique</p> <p>Préciser que le taux d'ENR concerne la production d'ENR (et non un abonnement à un fournisseur vert).</p> <p>Préciser qu'une attestation est exigée pour justifier du respect de la règle</p> <p>Réorganiser le paragraphe pour plus de clarté</p> <p>Afin de tenir compte des dérogations prévues par la RT, Il est proposé de compléter la rédaction.</p>	<p>représenter à minima 30% du Coefficient d'énergie primaire ou les constructions devront être raccordées au réseau de chaleur de Chambéry, exceptées pour les constructions exclues par la Réglementation Thermique en vigueur.</p> <p>Un dépassement de 15% des règles relatives au gabarit peut être autorisé au titre de l'article L.151-28 alinéa 3° du code de l'urbanisme, pour les constructions neuves ou extension faisant preuve d'exemplarité énergétique, à savoir équivalent au profil E3 du Label E+/C-, à condition de respecter toutefois une insertion en harmonie avec les formes urbaines environnantes. Cette exemplarité énergétique doit être justifiée par une attestation signée d'un organisme certificateur, conformément à l'article R. 431-18 du code de l'urbanisme</p> <p>Dans le cas de travaux de rénovation et réhabilitation, il est demandé d'atteindre, pour au moins un poste, l'exigence du Référentiel thermique de Mon PASS' RENOV.</p> <p>Un dépassement de 20% des règles relatives au gabarit peut être autorisé au titre de l'article L.151-28 alinéa 3° du code de l'urbanisme, pour les rénovations et réhabilitation atteignant l'ensemble des postes du Référentiel thermique de Mon PASS' RENOV. Cette exemplarité énergétique doit être justifiée par une attestation délivrée par un maître d'œuvre en charge de la conception de l'opération conformément à l'article R. 431-18 du code de l'urbanisme.</p>	<p>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 ».</p> <p>Cette exigence doit être justifiée par une attestation du respect du taux d'ENR&R selon le modèle établi par Grand Chambéry.</p> <p>Les constructions raccordées au réseau de chaleur de Chambéry ne sont pas soumises à cette obligation.</p> <p>Un dépassement de 15% des règles relatives au gabarit peut être autorisé au titre de l'article L.151-28 alinéa 3° du code de l'urbanisme, pour les constructions pour les constructions neuves ou extension faisant preuve d'exemplarité énergétique, à savoir équivalent au profil E3 du Label E+/C-, qui sont à énergie positive, à condition de respecter toutefois une insertion en harmonie avec les formes urbaines environnantes. Ce niveau de performance doit être justifié par une attestation signée d'un organisme certificateur, conformément à l'article R. 431-18 du code de l'urbanisme.</p> <p>Dans le cas de travaux de rénovation et réhabilitation soumis à la réglementation thermique en vigueur, il est demandé d'atteindre, pour au moins un poste, l'exigence du Référentiel thermique de Mon PASS' RENOV Grand Chambéry (se référer aux dispositions générales du règlement). Cette exigence doit être justifiée par une attestation du maître d'ouvrage ou du maître d'œuvre chargé d'une mission de conception de l'opération, selon le modèle établi par Grand Chambéry.</p> <p>Un dépassement de 20% des règles relatives au gabarit peut être autorisé, au titre de l'article L.151-28 alinéa 3° du code de l'urbanisme, pour les rénovations et réhabilitation atteignant l'ensemble des postes du Référentiel thermique de Mon PASS' RENOV Grand Chambéry. Cette exemplarité énergétique Ce niveau de performance doit être justifié par une attestation délivrée par un maître d'œuvre en charge de la conception de l'opération conformément à l'article R. 431-18 du code de l'urbanisme du maître d'ouvrage ou du maître d'œuvre en charge de la conception de l'opération, selon le modèle établi par Grand Chambéry.</p>	<p>Chantemerle</p>
--	---	---	--------------------

2.2.2. OAP valant règlement Vetrotex – Chambéry

Afin de clarifier la rédaction de l'OAP valant règlement Vetrotex et de la mettre en compatibilité avec les documents de planification (SCOT, PPRi) et la ZAC, plusieurs modifications sont apportées :

- Précisions sur l'impact du risque inondation :
 - Paragraphe « risques et nuisances » : préciser que le risque inondation n'est pas le même sur toute le site, seule une partie étant classé en zone 3 du PPRi bassin chambérien.
 - Paragraphe « Les besoins en matière de stationnement » : préciser que l'interdiction des stationnements en sous-sols ne concerne que les zones situées en risque 3 du PPRi.
- Paragraphe « programmation de logements et activités » : préciser que seuls sont autorisés les commerces d'une surface de plancher inférieure à 400 m² ou d'une surface de vente inférieure à 300 m², en cohérence avec le document d'orientation commercial du SCOT.
- Paragraphe « Les espaces publics, alignements et retraits par rapport aux voie » : adapter la rédaction à l'évolution du projet.
- Paragraphe « Formes urbaines et règles de mixité » : afin de mettre l'OAP en cohérence avec le cahier des prescriptions architecturales, urbaines et paysagères de la ZAC, il est ajouté qu'il sera possible de réaliser une double hauteur sur le dernier niveau des lots E et F.
- Dénomination de rue : la rue Vetrotex, ayant été renommée rue François et Henry Lansard par délibération du conseil municipal de Chambéry, cette correction est apportée à l'OAP.

Les modifications apportées apparaissent ci-après :

Objet de la modification	Formulation avant M 1	Formulation après M 1
Analyse environnementale et paysagère	<p>Risques et nuisances</p> <p>Le secteur d'OAP impacté par des risques et nuisances. Le risque d'inondation est prépondérant en raison de la zone de prescription du PPRi bassin chambérien qui impacte tout le site. Par ailleurs, des axes d'écoulements d'eaux pluviales traversent le site du sud vers le nord. Des nuisances sonores fortes sont identifiées sur la quasi totalité du site.</p>	<p>Risques et nuisances</p> <p>Le secteur d'OAP impacté par des risques et nuisances. Le risque d'inondation est prépondérant en raison de la zone de prescription du PPRi bassin chambérien qui impacte tout le la majeure partie du site. Par ailleurs, des axes d'écoulements d'eaux pluviales traversent le site du sud vers le nord. Des nuisances sonores fortes sont identifiées sur la quasi totalité du site.</p>
<p>Principe d'aménagement</p> <p>Suite à l'avis exprimé par la SPL Chambéry 2040, la première phrase concernant l'allée verre textile est supprimée.</p>	<p>Insertion urbaine, architecturale & paysagère</p> <p>[...]</p> <p>Les espaces publics, alignements et retraits par rapport aux voies</p> <ul style="list-style-type: none"> > Créer un cœur de quartier vivant, en lien avec l'avenue Alsace Lorraine ; > Concevoir le passage Vetrotex en rapport avec la structure en sheds conservée et développer le projet comme une place à 2 niveaux avec marches et gradins ; > Créer un lieu de promenade ouvert en interface entre le quartier d'habitat et le cours d'eau en bords de Leysse ; > Créer un parvis au croisement entre les rues Alsace Lorraine et Garibaldi permettant de proposer un lieu de convivialité bordé de commerces ; > Réaliser une ouverture sur la rue Vetrotex en direction de la Leysse par l'aménagement d'un parvis qui créera une place de cœur de quartier. <p>Formes urbaines et règles de mixité</p> <ul style="list-style-type: none"> > Prévoir une hauteur décroissante des bâtiments d'ouest en est, en direction du parc des Bords de Leysse, pour privilégier les perspectives vers le grand paysage ; > Varier les hauteurs, le tout réparti en 3 typologies d'îlots : <ul style="list-style-type: none"> > Des bâtiments en U le long de l'avenue Alsace Lorraine pouvant aller jusqu'en R+6 et créant un front bâti sur l'avenue tout en s'ouvrant à l'arrière sur un îlot tourné vers la rue Vetrotex ; 	<p>Insertion urbaine, architecturale & paysagère</p> <p>[...]</p> <p>Les espaces publics, alignements et retraits par rapport aux voies</p> <ul style="list-style-type: none"> > Créer un cœur de quartier vivant, en lien avec l'avenue Alsace Lorraine ; > Concevoir le passage l'allée du verre textile en rapport avec la structure en sheds conservée et développer le projet comme une place à 2 niveaux avec marches et gradins; > Concevoir l'allée du verre textile en rapport avec le passé industriel du site et développer un lieu de vie et d'animation à travers l'aménagement de la place. > Créer un lieu de promenade ouvert en interface entre le quartier d'habitat et le cours d'eau en bords de Leysse ; > Créer un parvis au croisement entre les rues Alsace Lorraine et Garibaldi permettant de proposer un lieu de convivialité bordé de commerces ; > Réaliser une ouverture sur la rue Vetrotex François et Henry Lansard en direction de la Leysse par l'aménagement d'un parvis qui créera une place de cœur de quartier. <p>Formes urbaines et règles de mixité</p> <ul style="list-style-type: none"> > Prévoir une hauteur décroissante des bâtiments d'ouest en est, en direction du parc des Bords de Leysse, pour privilégier les perspectives vers le grand paysage ; > Varier les hauteurs, le tout réparti en 3 typologies d'îlots : <ul style="list-style-type: none"> > Des bâtiments en U le long de l'avenue Alsace Lorraine pouvant aller jusqu'en R+6 avec possibilité de double hauteur sur le dernier niveau et créant un front bâti sur

	<ul style="list-style-type: none"> > Des bâtiments en lanières long du parc des Bords de Leysse pouvant aller jusqu'en R+6 permettant de créer un front bâti sur la rue Vetrotex. Prolonger le tout par un socle plus bas en R+3 ; > Des bâtiments en émergence sur socle de 13 m de hauteur, le long du passage avec des hauteurs totales comprises dans les gabarits décroissants : <ul style="list-style-type: none"> > 45 m à l'ouest > 39 m à l'est > 42 m au centre > Veiller à diminuer les hauteurs au contact de l'existant pour se raccorder au mieux avec celui-ci ; > Intégrer dans les opérations neuves de plus de 10 logements une part minimum de 20% d'accession abordable à la propriété. <p>Programmation de logements et activités</p> <ul style="list-style-type: none"> > Prévoir une offre de logements diversifiée correspondant à 790 logements environ au total dont une centaine en résidences spécialisées ; > Prévoir la réalisation de commerces / services à hauteur de 1 097 m² de surface de plancher environ et des ateliers et locaux associatifs aux alentours de 1 200 m² SdP environ. <p>[...]</p> <p>Mobilité & déplacements / desserte par les voies et les réseaux</p> <ul style="list-style-type: none"> > Renforcer le maillage viaire est-ouest par la création d'un axe majeur ; > Remplacer le giratoire existant par un carrefour en T afin de fluidifier la circulation sur l'avenue du Grand Verger en venant du nord et sur l'avenue du Repos venant du sud ; > Prolonger cet axe par la porte de la Boisse par la réalisation d'un pont au dessus de la Leysse qui permettra de faire le lien avec l'avenue de la Boisse ; > Requalifier et prolonger l'avenue Alsace Lorraine existante pour rejoindre le tracé du chemin des Anciens Abattoirs ; > Assurer la desserte du quartier pour les habitants via la rue Vetrotex ; > Aménager le futur axe de la Porte de la Boisse en sens unique est-ouest pour faciliter la desserte du quartier ; > Mettre en œuvre une gestion pluviale mutualisée au sein de l'espace public en mettant en place des ouvrages, préférentiellement à ciel ouvert ; > Paysager les espaces de rétention et les positionner dans le parc des Bords de Leysse, dans les espaces de transition vers ce parc ainsi qu'en accompagnement des voies structurantes. <p>[...]</p> <p>Les besoins en matière de stationnement</p> <p>[...]</p> <ul style="list-style-type: none"> > Interdire les stationnements en sous-sol du fait des risques d'inondation (prescriptions liées au PPRI) ; 	<p>l'avenue tout en s'ouvrant à l'arrière sur un îlot tourné vers la rue Vetrotex François et Henry Lansard ;</p> <ul style="list-style-type: none"> > Des bâtiments en lanières long du parc des Bords de Leysse pouvant aller jusqu'en R+6 permettant de créer un front bâti sur la rue Vetrotex François et Henry Lansard. Prolonger le tout par un socle plus bas en R+3 > Des bâtiments en émergence sur socle de 13 m de hauteur, le long du passage avec des hauteurs totales comprises dans les gabarits décroissants : <ul style="list-style-type: none"> > 45 m à l'ouest > 39 m à l'est > 42 m au centre > Veiller à diminuer les hauteurs au contact de l'existant pour se raccorder au mieux avec celui-ci ; > Intégrer dans les opérations neuves de plus de 10 logements une part minimum de 20% d'accession abordable à la propriété. <p>Programmation de logements et activités</p> <ul style="list-style-type: none"> > Prévoir une offre de logements diversifiée correspondant à 790 logements environ au total dont une centaine en résidences spécialisées ; > Prévoir la réalisation de commerces / services à hauteur de 1 097 m² de surface de plancher environ et des ateliers et locaux associatifs aux alentours de 1 200 m² SdP environ. Seuls les commerces d'une surface de plancher inférieure à 400 m² ou d'une surface de vente inférieure à 300 m² sont autorisés. <p>[...]</p> <p>Mobilité & déplacements / desserte par les voies et les réseaux</p> <ul style="list-style-type: none"> > Renforcer le maillage viaire est-ouest par la création d'un axe majeur ; > Remplacer le giratoire existant par un carrefour en T afin de fluidifier la circulation sur l'avenue du Grand Verger en venant du nord et sur l'avenue du Repos venant du sud ; > Prolonger cet axe par la porte de la Boisse par la réalisation d'un pont au dessus de la Leysse qui permettra de faire le lien avec l'avenue de la Boisse ; > Requalifier et prolonger l'avenue Alsace Lorraine existante pour rejoindre le tracé du chemin des Anciens Abattoirs ; > Assurer la desserte du quartier pour les habitants via la rue Vetrotex François et Henry Lansard ; > Aménager le futur axe de la Porte de la Boisse en sens unique est-ouest pour faciliter la desserte du quartier ; > Mettre en œuvre une gestion pluviale mutualisée au sein de l'espace public en mettant en place des ouvrages, préférentiellement à ciel ouvert ; > Paysager les espaces de rétention et les positionner dans le parc des Bords de Leysse, dans les espaces de transition vers ce parc ainsi qu'en accompagnement des voies structurantes. <p>[...]</p> <p>Les besoins en matière de stationnement</p> <p>[...]</p> <ul style="list-style-type: none"> > Interdire les stationnements en sous-sol du fait des risques d'inondation dans les secteurs situés en zone 3 du PPRI (prescriptions liées au PPRI);
--	--	---

2.2.3. OAP Internat Vaugelas - Monjay - Chambéry

▪ Suppression du PAPA OAP internat Vaugelas – Monjay et agrandissement de l’OAP

La commission d’enquête sur le PLUi HD de Grand Chambéry a demandé la création de périmètres d’étude (article L. 151.41-5 du Code de l’Urbanisme) sur plusieurs OAP de Chambéry, dont l’OAP Internat Vaugelas - Monjay.

Ces périmètres, nommés PAPA (périmètres d’attente de projet d’aménagement) sont des servitudes interdisant, sous réserve d’une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l’attente de l’approbation d’un projet d’aménagement global, les constructions ou installations d’une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement.

La commission a estimé que cette OAP devait être réexaminée au regard des difficultés de mise en œuvre, de densité, de ses accès et de la position des formes urbaines.

Depuis cette date, des études ont été menées et ont induit une évolution du projet sur ce secteur. Il est donc proposé de supprimer le PAPA inscrit sur le périmètre de l’OAP Internat Vaugelas – Monjay lors de l’approbation du PLUi HD. Les études ont par ailleurs pointé la nécessité d’élargir le périmètre de l’OAP vers le sud

▪ Modification du règlement graphique

Règlement graphique actuellement en vigueur

règlement graphique modifié par la M1

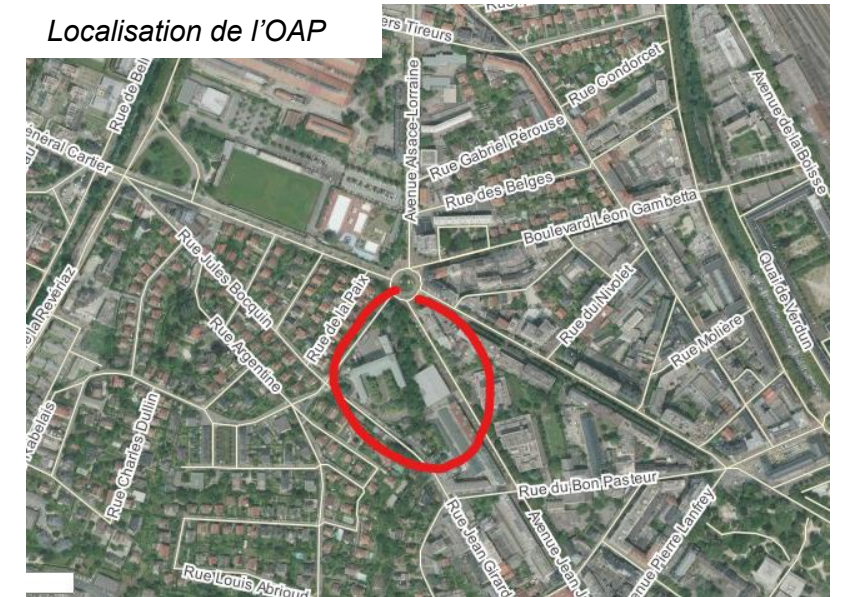


0 50 100 Mètres

GRAND CHAMBERY

Modification n°1 du PLUi HD de Grand Chambéry Notice pour Approbation – page 33/146

Localisation de l’OAP



▪ Modification de l'OAP

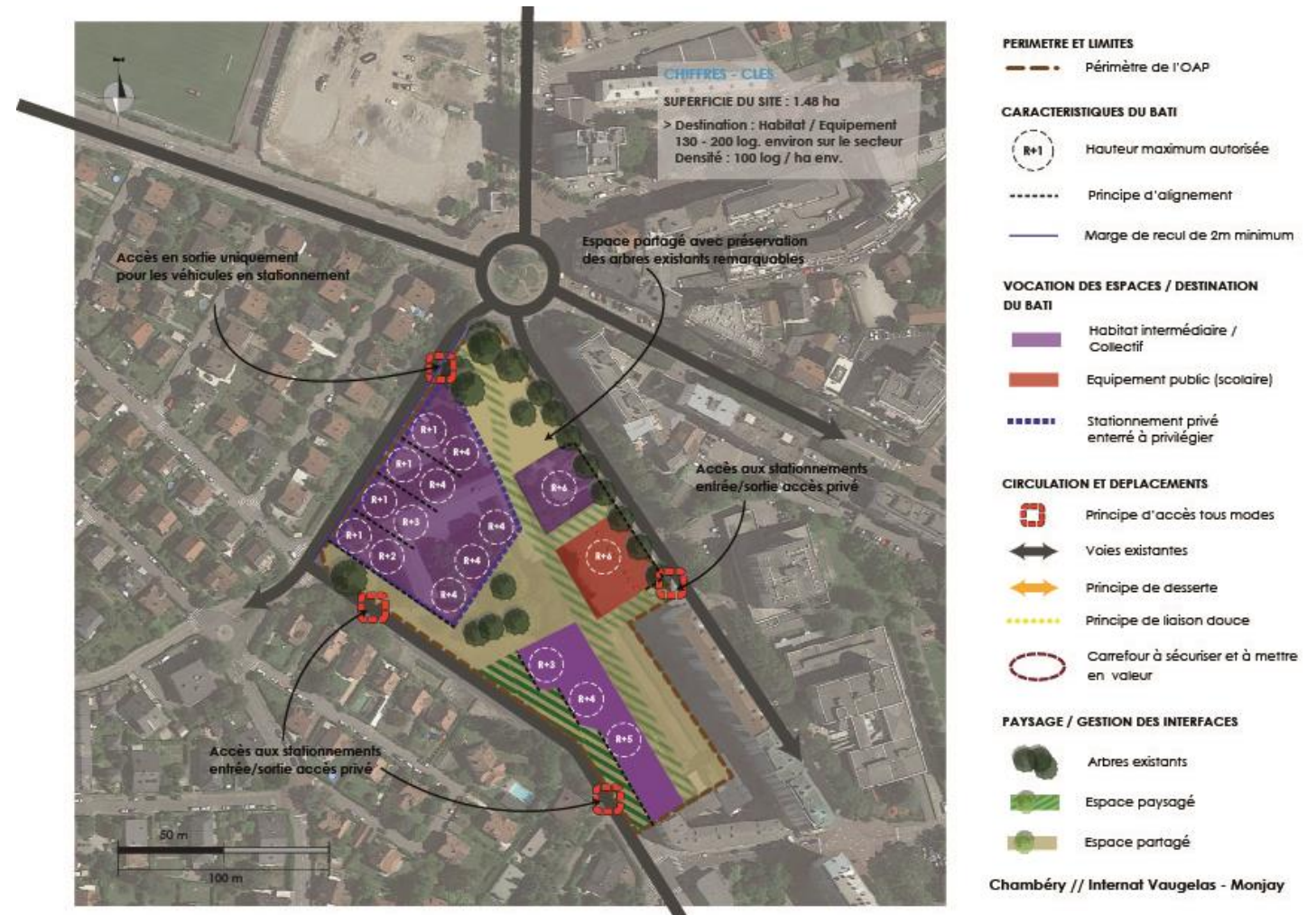
Suite à l'étude réalisée sur le périmètre de l'OAP Internat Vaugelas - Monjay, il est préconisé les modifications suivantes :

- étendre le périmètre aux parcelles voisines
- Permettre l'implantation d'un établissement scolaire induisant une utilisation partagée de l'équipement sportif existant
- Modifier les hauteurs autorisées des bâtiments (actuellement R+2 à R+5) ;
- Organiser les stationnements et les accès aux parcelles ;

Schéma de l'OAP actuel



Schéma de l'OAP modifié par la M1



L'OAP modifiée est annexée à la présente notice.

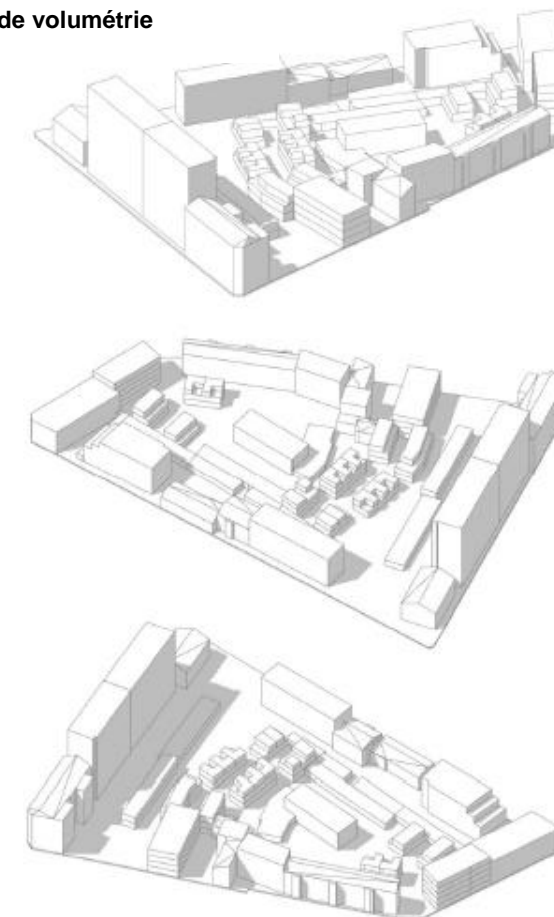
2.2.4. OAP Nicolas Parent - Chambéry

▪ Création d'une l'OAP

Il est proposé de créer une OAP sur le secteur de la rue Nicolas Parent, afin d'encadrer la restructuration d'un îlot constitué de bâti en partie dégradé et dense (garages et anciens ateliers) situé en périphérie du centre-ville. L'objectif est de reconstruire un front de rue, de regrouper les stationnements en sous-sol et de favoriser des jardins intérieurs de pleine terre. Des percées piétonnes confortables et végétalisées permettront le lien avec les axes de circulation enserrant l'îlot tout en conservant sa tranquillité.



Illustration de volumétrie



Cette OAP concerne un site d'ores et déjà artificialisé et s'appuie sur l'esprit végétal de l'îlot pour créer un cœur d'îlot îlot largement planté, ouvert aux cheminements. Les points forts du site seront valorisés.

La commission d'enquête souligne, dans son rapport, la demande exprimée d'un « verdissement et d'une oxygénation de la ville », en particulier la création d'un jardin public au sein de l'OAP, et la dé densification du projet au profit « d'un îlot de fraîcheur ». Par ailleurs, dans son avis motivé, la commission recommande que « le potentiel environnemental présenté par les espaces verts des OAP Vaugelas et Nicolas Parent soit exploité et valorisé au meilleur profit des futurs habitants de ces opérations, mais aussi de ceux des îlots voisins. Cette valorisation sectorielle répond aux objectifs poursuivis par la Ville de Chambéry qui y trouvera un potentiel d'animation sociale, commerciale et économique ».

Afin de tenir compte de cette demande, le schéma de l'OAP est modifié suite à l'enquête publique :

- L'OAP prévoit la création d'un square, îlot de fraîcheur et de rencontre : l'espace bâti a été réduit au nord-est pour favoriser l'espace de pleine terre et permettre ainsi la plantation d'arbres de haute tige
- Les hauteurs ont été réduites par endroit
- Le nombre de logements prévus par l'OAP passe de 64 à 48 logements

ILOT PARENT/ANGLETERRE/COMTE VERT/NIVOLET- éléments de diagnostic - points forts ambiances

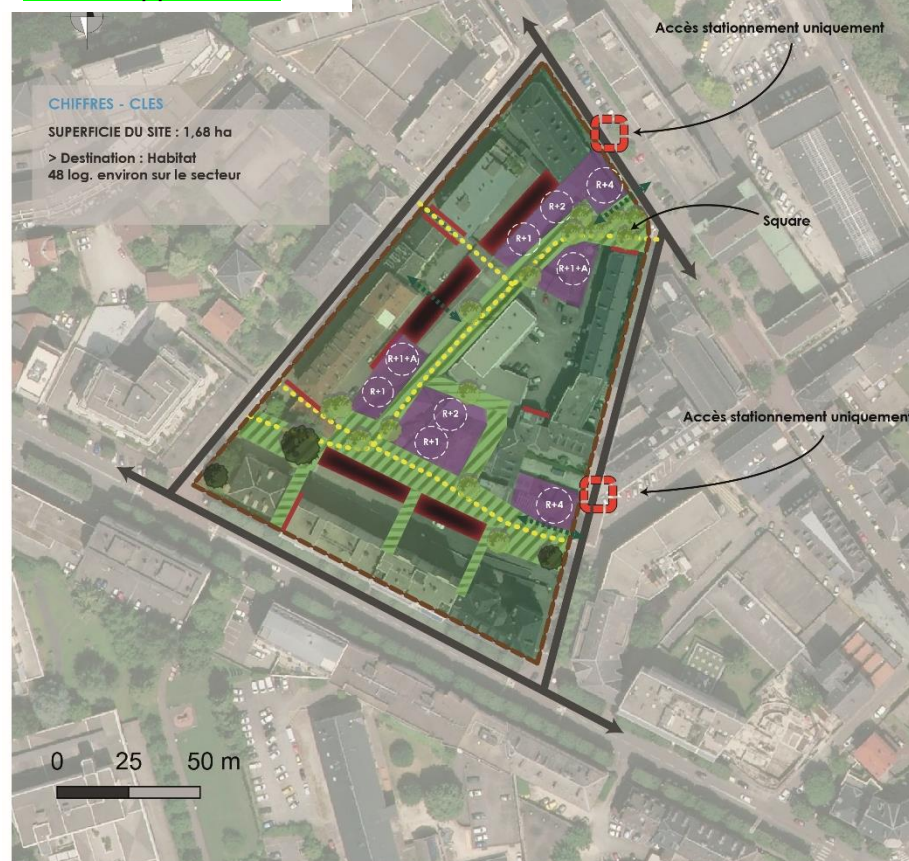


Extrait de l'OAP version enquête publique



- PERIMETRE ET LIMITES**
- Périimètre de l'OAP
- CARACTERISTIQUES DU BATI**
- R+1 Hauteur maximum autorisée
 - Principe d'alignement
- VOCATION DES ESPACES / DESTINATION DU BATI**
- Habitat intermédiaire / Collectif
- CIRCULATION ET DEPLACEMENTS**
- Principe d'accès tous modes
 - Voies existantes
 - Principe de liaison douce
- PAYSAGE / GESTION DES INTERFACES**
- Arbres
 - Arbres remarquables à conserver
 - Percées visuelles
 - Grands pignons valorisés en points d'appels (points d'entrée) traitement artistique particulier
 - Linéaires de garages existants à démolir à terme.
 - Bâti existant
- Chambéry // Nicolas Parent

Extrait de l'OAP version approbation



- PERIMETRE ET LIMITES**
- Périimètre de l'OAP
- CARACTERISTIQUES DU BATI**
- R+1 Hauteur maximum autorisée
 - Principe d'alignement
- VOCATION DES ESPACES / DESTINATION DU BATI**
- Habitat intermédiaire / Collectif
- CIRCULATION ET DEPLACEMENTS**
- Principe d'accès tous modes
 - Voies existantes
 - Principe de liaison douce
- PAYSAGE / GESTION DES INTERFACES**
- Arbres
 - Arbres remarquables à conserver
 - Percées visuelles
 - Grands pignons valorisés en points d'appels (points d'entrée) traitement artistique particulier
 - Linéaires de garages existants à démolir à terme.
 - Bâti existant
 - Espace paysagé
- Chambéry // Nicolas Parent

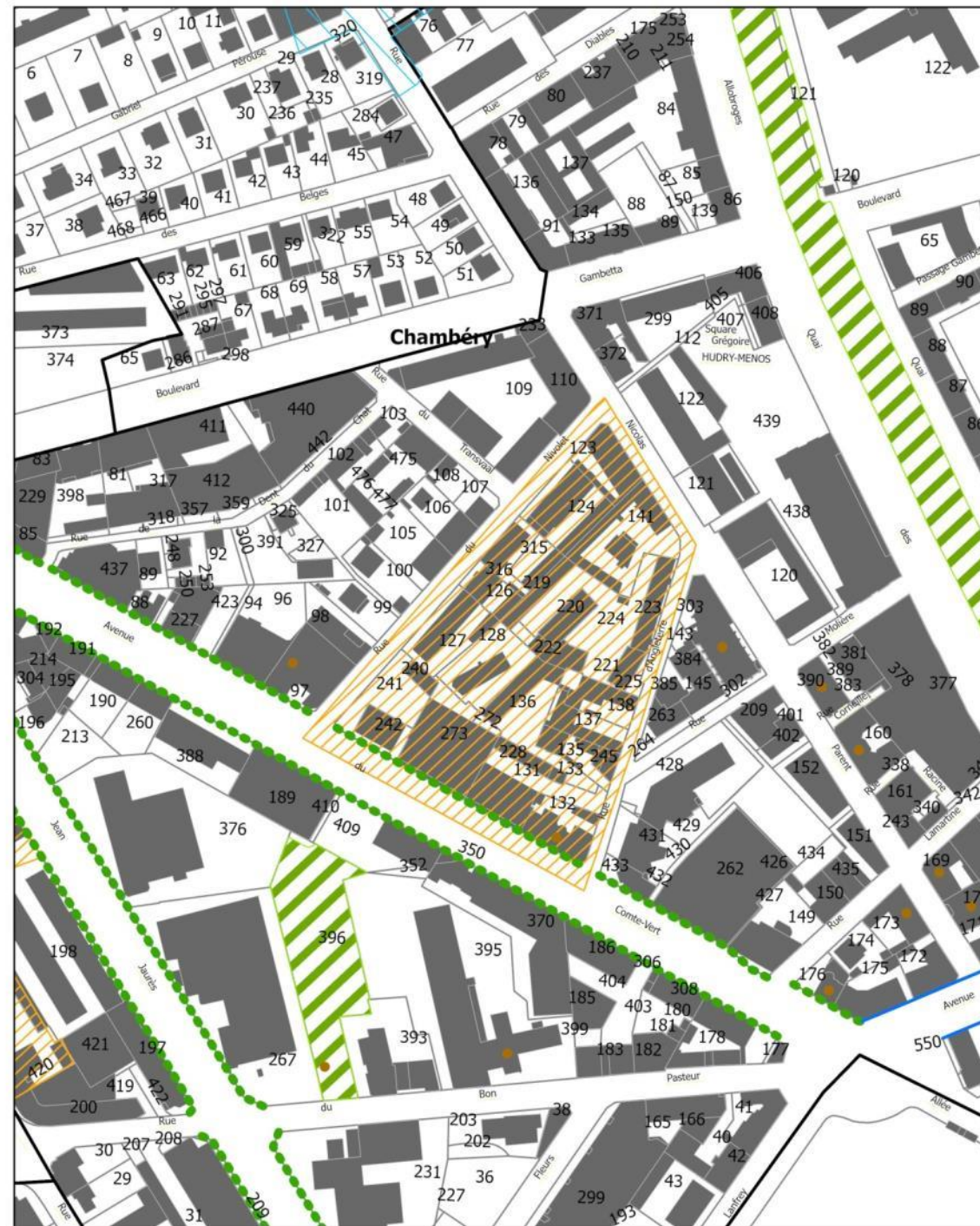
L'OAP ainsi créée et modifiée suite à l'enquête publique est annexée à la présente notice.

■ Modification du règlement graphique

Règlement graphique actuellement en vigueur



règlement graphique modifié par la M1



0 50 100 Mètres

2.2.5. OAP Bas Morion – La Thuile

L'OAP Bas Morion prévoit la création de 4 logements individuels réalisés au fur et à mesure de l'équipement de la zone. Elle préconise un accès unique au site depuis l'extrémité sud du périmètre, au carrefour entre les voies existantes. Cependant, il ressort de l'analyse d'un premier projet que la pente, très forte, rend délicate une desserte commune par le chemin de Morion.

Il est donc proposé de rendre possible la création d'un deuxième accès par le bas, au niveau du hameau, en modifiant la rédaction du paragraphe « Mobilités et déplacements » (modifications en rouge ci-après) et en modifiant le schéma de l'OAP.

Localisation de l'OAP



Objet de la modification	Formulation avant M 1	Formulation après M 1
Principe d'aménagement	<p>Mobilité & déplacements</p> <ul style="list-style-type: none"> > Créer un accès unique au site depuis l'extrémité sud du périmètre, au carrefour entre les voies existantes. 	<p>Mobilité & déplacements</p> <ul style="list-style-type: none"> > Créer un accès unique au site depuis l'extrémité sud du périmètre, au carrefour entre les voies existantes. > Possibilité d'un deuxième accès au site depuis le hameau, en contrebas.

Schéma de l'OAP actuel



Schéma de l'OAP modifié par la M1



- PERIMETRE ET LIMITES**
- Périimètre de l'OAP
- CARACTERISTIQUES DU BATI**
- R+1 Hauteur maximum autorisée
- VOCATION DES ESPACES / DESTINATION DU BATI**
- Habitat individuel / Individuel groupé
- CIRCULATION ET DEPLACEMENTS**
- Principe d'accès tous modes
 - ↔ Voies existantes
- PAYSAGE / GESTION DES INTERFACES**
- ✂ Traitement de la limite avec les espaces agricoles et naturels
 - Espace vert paysager
 - Courbes de niveau

La Thuile // Bas de Morion

2.2.6. OAP Les Peupliers – Montagnole

L'OAP les Peupliers prévoit la création de 3 logements individuels. Elle préconise la création d'une voie de desserte depuis l'impasse des peupliers afin de permettre l'accès au site depuis l'ouest. Afin de tenir compte des contraintes d'accès (largeur du chemin existant) depuis l'ouest, il est proposé de rendre possible la création d'un deuxième accès depuis le nord-est.

La modification concerne le paragraphe « Mobilités et déplacement » (modifications en rouge ci-après) et le schéma de l'OAP.

Objet de la modification	Formulation avant M 1	Formulation après M 1
Principe d'aménagement	<p>Mobilité & déplacements</p> <ul style="list-style-type: none"> Créer une voie de desserte depuis l'impasse des Peupliers afin de permettre l'accès au site des peupliers depuis l'ouest 	<p>Mobilité & déplacements</p> <ul style="list-style-type: none"> Créer une voie de desserte depuis l'impasse des Peupliers afin de permettre l'accès au site des peupliers depuis l'ouest Créer deux accès au site des peupliers depuis l'impasse des Peupliers : depuis l'ouest et le nord-est ;

Localisation de l'OAP

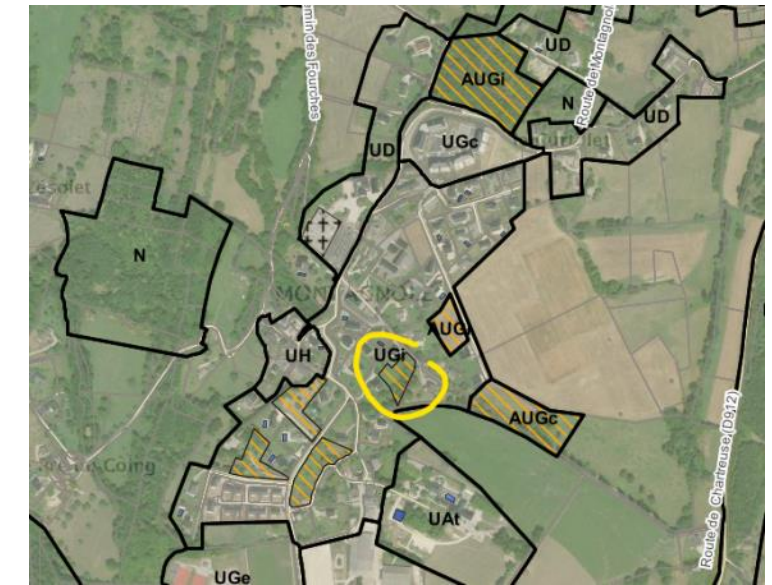


Schéma de l'OAP actuel

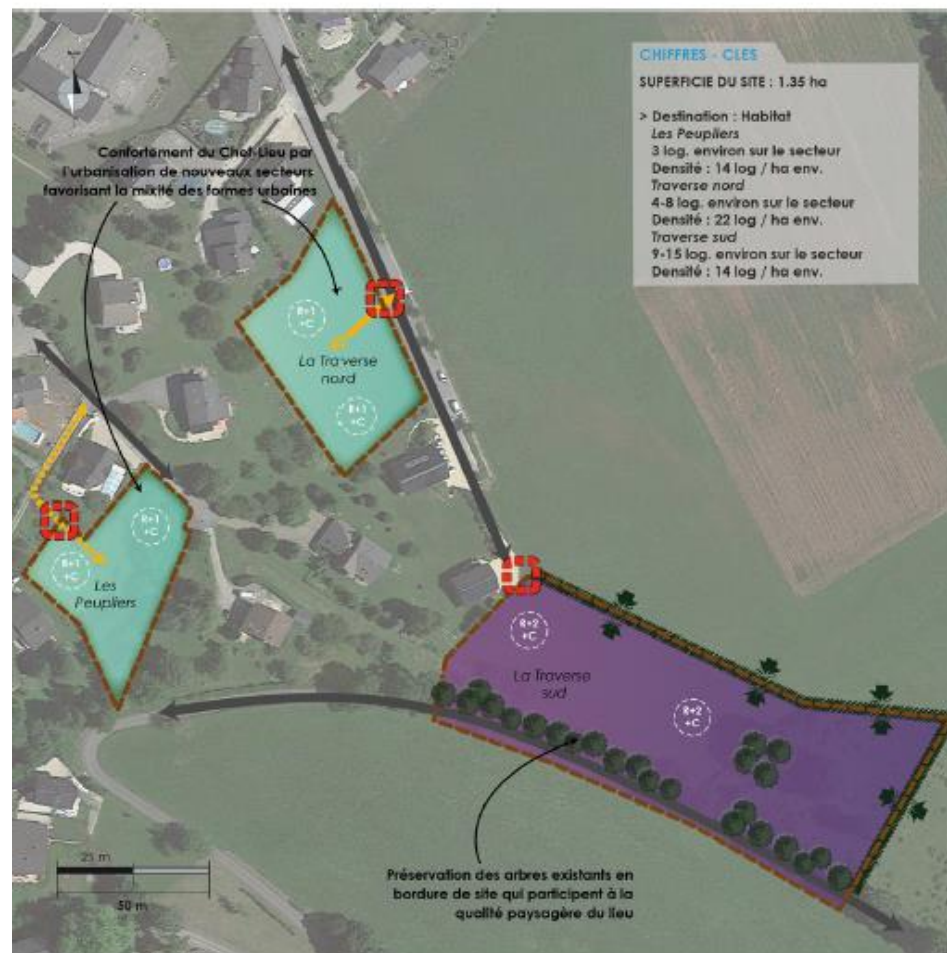
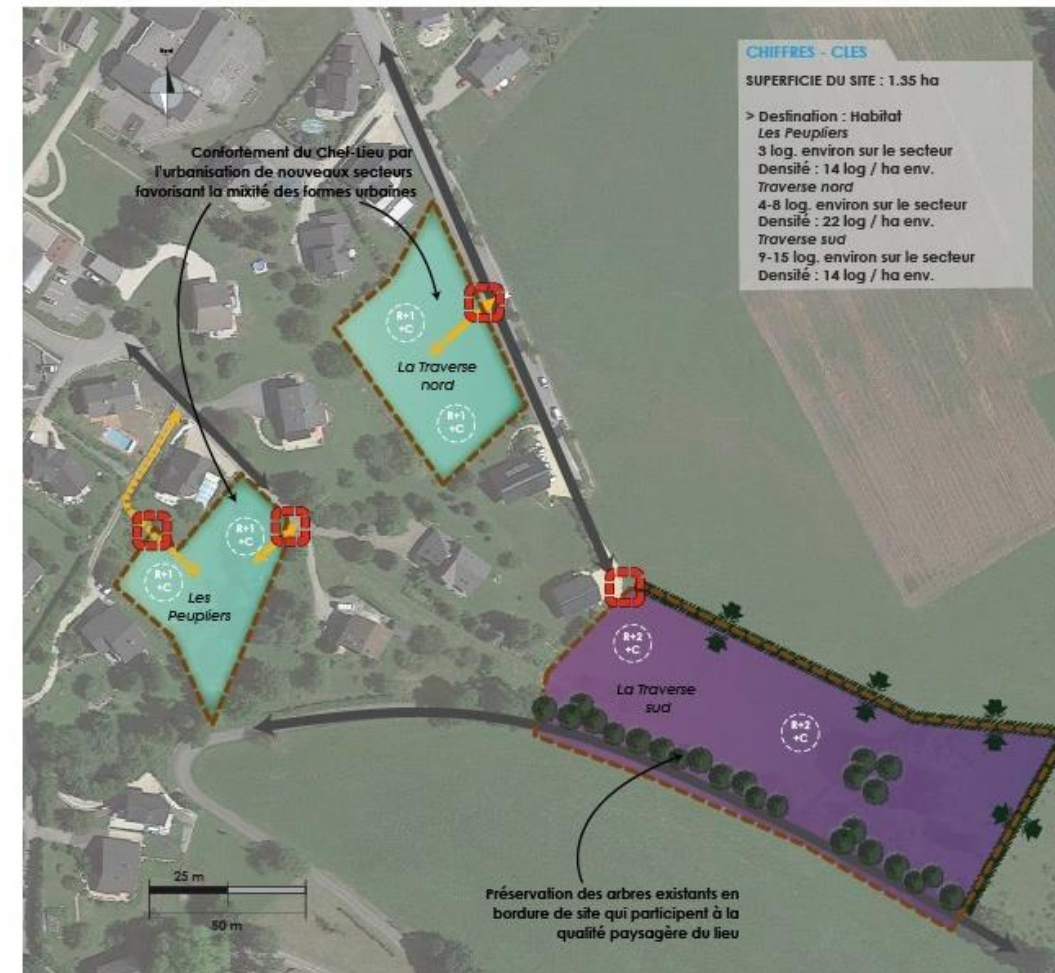


Schéma de l'OAP modifié par la M1



2.2.7. OAP Chef Lieu – Puygros

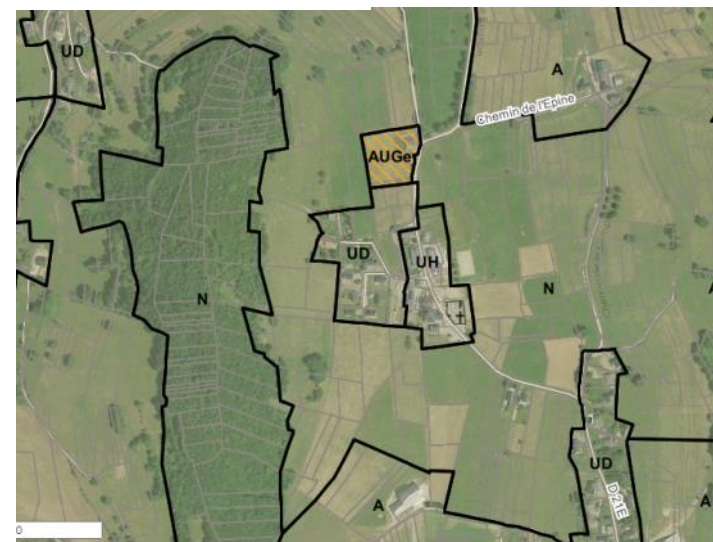
L'OAP Chef lieu couvre la totalité de la zone AUGe et doit permettre l'extension de la salle des fêtes et la réalisation d'aménagements autour de l'équipement existant. Le périmètre de cette OAP et de la zone AUGe ne tiennent pas compte du nouveau parcellaire et notamment du lotissement créé avant l'approbation du PLUi HD. Afin de mettre en cohérence le zonage, le périmètre de l'OAP et le parcellaire, il est proposé de réduire la zone AUGe et l'OAP Chef Lieu de Puygros.

▪ Modification de l'OAP

La modification du périmètre induit une évolution de la superficie du site : la superficie actuelle est de 0,80 ha et la superficie après modification sera de 0,74 ha. La première page de l'OAP et sur le schéma de l'OAP sont donc modifiés comme suit :

Objet de la modification	Formulation avant M 1	Formulation après M 1
Contexte	<p>PUYGROS CHEF-LIEU</p> <p>CONTEXTE Puygros Chef-Lieu 0,80 hectare Équipements</p>	<p>PUYGROS CHEF-LIEU</p> <p>CONTEXTE Puygros Chef-Lieu 0,74 hectare Équipements</p>

Localisation de l'OAP



Parcellaire et zonage actuel

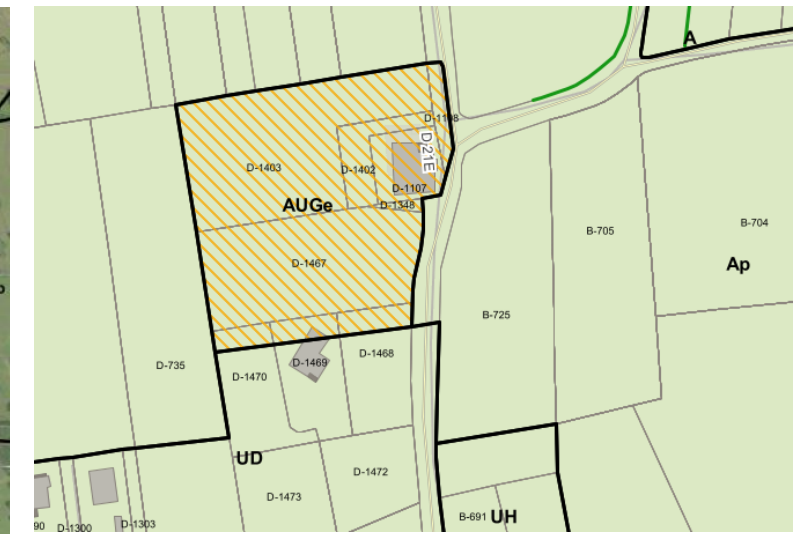


Schéma de l'OAP actuel



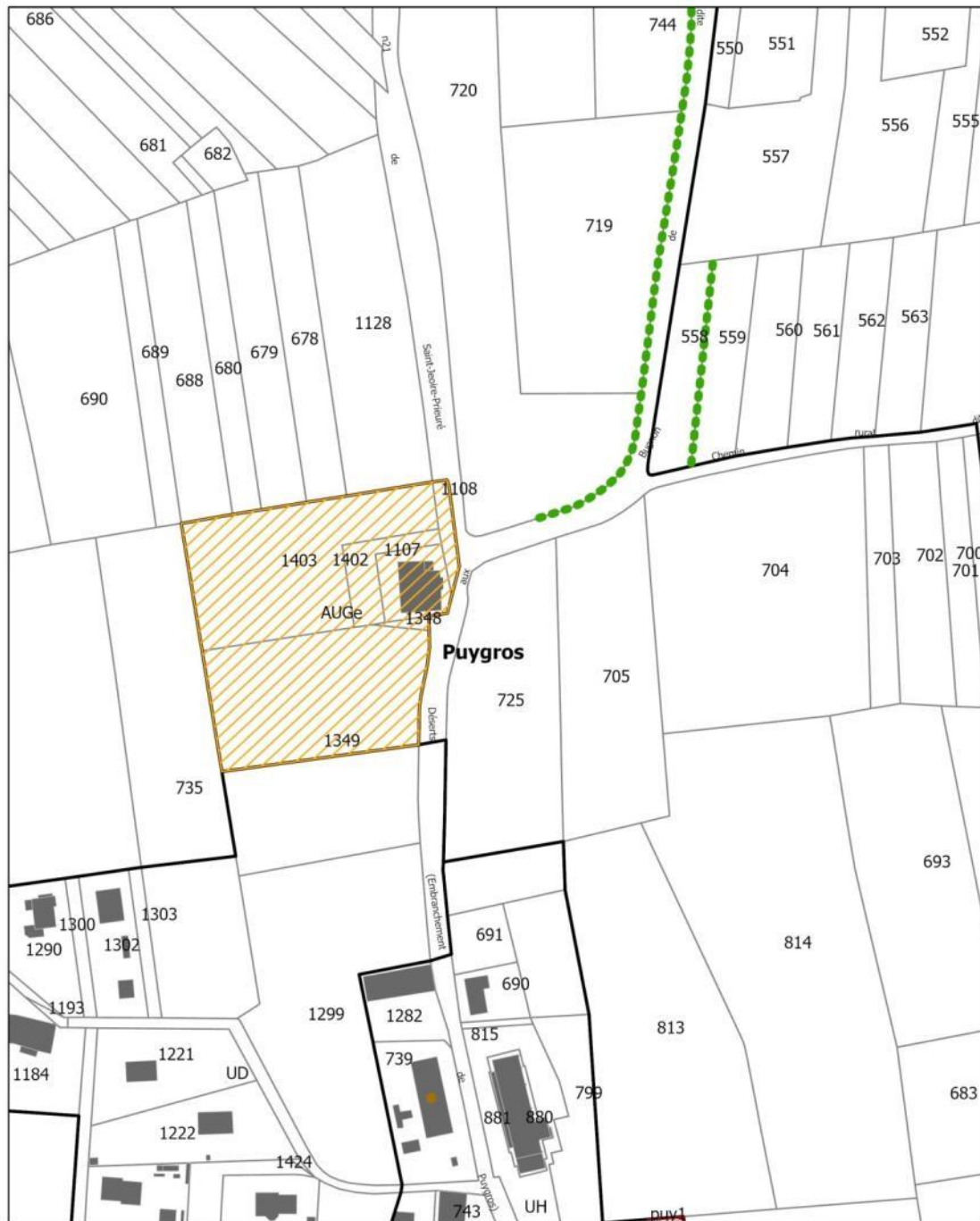
Schéma de l'OAP modifié par la M1



▪ **Modification du règlement graphique**

Règlement graphique actuellement en vigueur

règlement graphique modifié par la M1



2.2.8. OAP Secteur Nord – Saint Baldoph

Afin d'encadrer le renouvellement du secteur Nord de Saint Baldoph, le PLUi HD impose que les constructions soient implantées à l'aplomb d'un alignement figurant sur le règlement graphique, le long de la route d'Apremont. Cette règle d'implantation n'offre pas suffisamment de souplesse, notamment au regard de la morphologie urbaine du secteur.

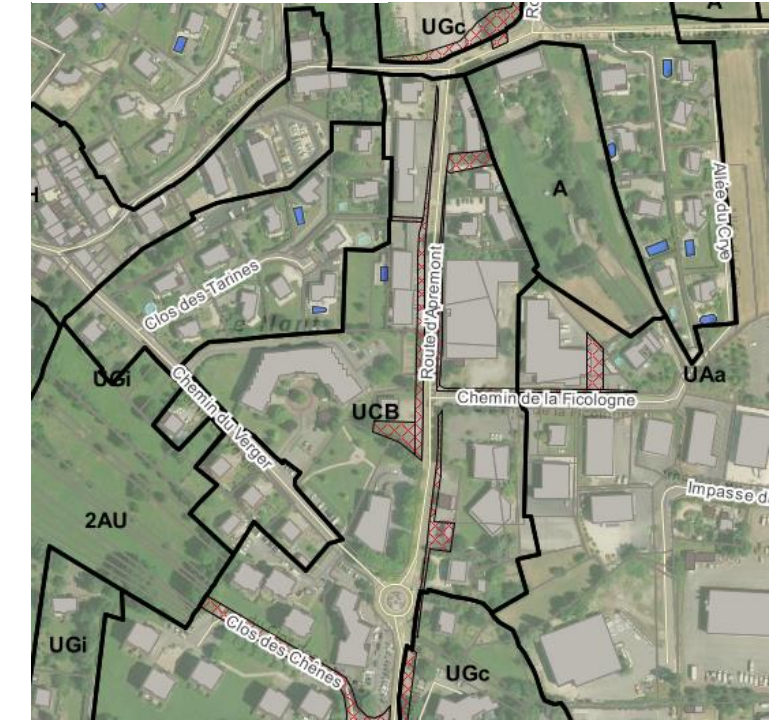
Il est donc proposé :

- de supprimer la "règle d'alignement des constructions" figurant sur les documents graphiques et de traiter cette question directement dans l'OAP secteur nord
- de transformer l'obligation d'implantation à l'aplomb en marge de recul minimum. L'OAP secteur nord est modifiée comme suit :
 - le paragraphe "insertion urbaine, architecturale et paysagère" est modifié pour indiquer qu'il s'agit de marges de recul minimum (la valeur numérique demeure inchangée)
 - le schéma de l'OAP fait apparaître les marges de recul qui ne concernent pas la totalité du linéaire de la route d'Apremont.

▪ Modification de l'OAP

La partie écrite de l'OAP est modifiée comme suit :

Localisation de l'OAP



Objet de la modification	Formulation avant M 1	Formulation après M 1
<p>Insertion urbaine, architecturale et paysagère</p> <p>transformer l'obligation d'implantation à l'aplomb en marge de recul minimum.</p>	<p>Insertion urbaine, architecturale & paysagère</p> <ul style="list-style-type: none"> > Favoriser l'insertion de cette nouvelle entrée nord de Saint- Baldoph dans le contexte urbain existant par une gestion des hauteurs autorisées : <ul style="list-style-type: none"> > proposer du R+2 et R+2+a sur la partie ouest du site d'OAP, > graduer les hauteurs du nord au sud de la partie est du secteur (du R+1 au R+2+a) pour accompagner l'entrée dans la commune ; > Prendre en compte le projet de réaménagement de la route d'Apremont et favoriser l'implantation en peigne des futures constructions permettant des césures de part et d'autre de la voie ; > Respecter, pour l'implantation des constructions long de la route d'Apremont, un retrait de 3 m à l'ouest et un retrait de 5 m à l'est au nord du chemin de Ficologne par rapport aux emplacements réservés (alignements futurs), avec possibilité de décrochés ponctuels > Permettre la modulation des hauteurs dans les opérations afin de garantir l'intégration des projets dans l'environnement bâti et paysager existant et de tenir compte des variations topographique du terrain ; 	<p>Insertion urbaine, architecturale & paysagère</p> <ul style="list-style-type: none"> > Favoriser l'insertion de cette nouvelle entrée nord de Saint- Baldoph dans le contexte urbain existant par une gestion des hauteurs autorisées : <ul style="list-style-type: none"> > proposer du R+2 et R+2+a sur la partie ouest du site d'OAP, > graduer les hauteurs du nord au sud de la partie est du secteur (du R+1 au R+2+a) pour accompagner l'entrée dans la commune ; > Prendre en compte le projet de réaménagement de la route d'Apremont et favoriser l'implantation en peigne des futures constructions permettant des césures de part et d'autre de la voie ; > Respecter, pour l'implantation des constructions le long de la route d'Apremont : <ul style="list-style-type: none"> > une marge de recul minimum de 3 m à l'ouest, allant de la route des clarines au nord jusqu'à l'ER sba5 au sud (l'ER sba5 n'étant pas concerné par la marge de recul) > une marge de recul minimum de 5 m à l'est, allant de l'ER sba2 au nord jusqu'à la limite sud de l'OAP. Les ER sba2 et sba6 ne sont pas concernés par la marge de recul. La marge de recul se mesure par rapport aux emplacements réservés (alignements futurs) ; > Permettre la modulation des hauteurs dans les opérations afin de garantir l'intégration des projets dans l'environnement bâti et paysager existant et de tenir compte des variations topographique du terrain ;

Schéma de l'OAP actuel

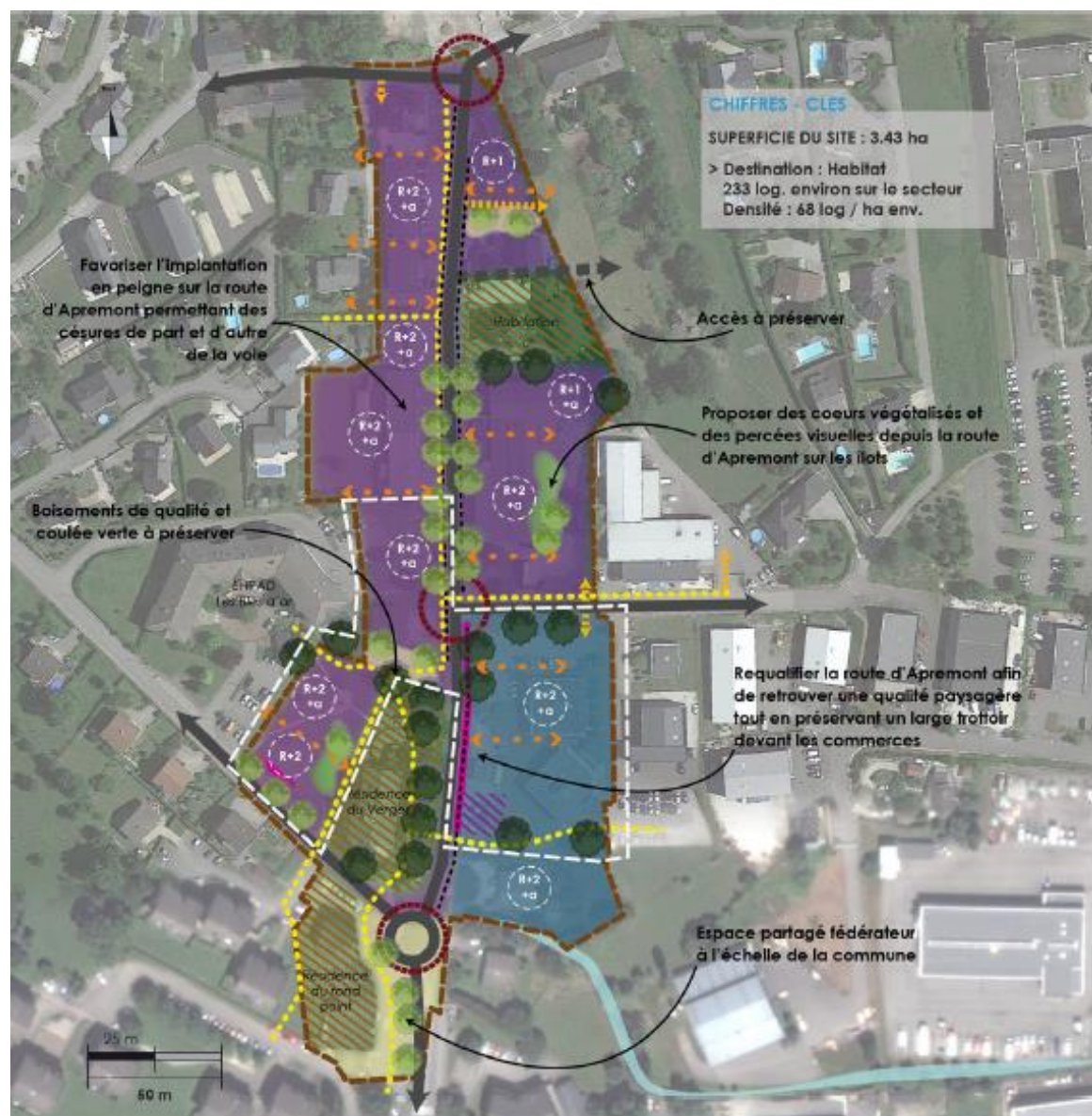
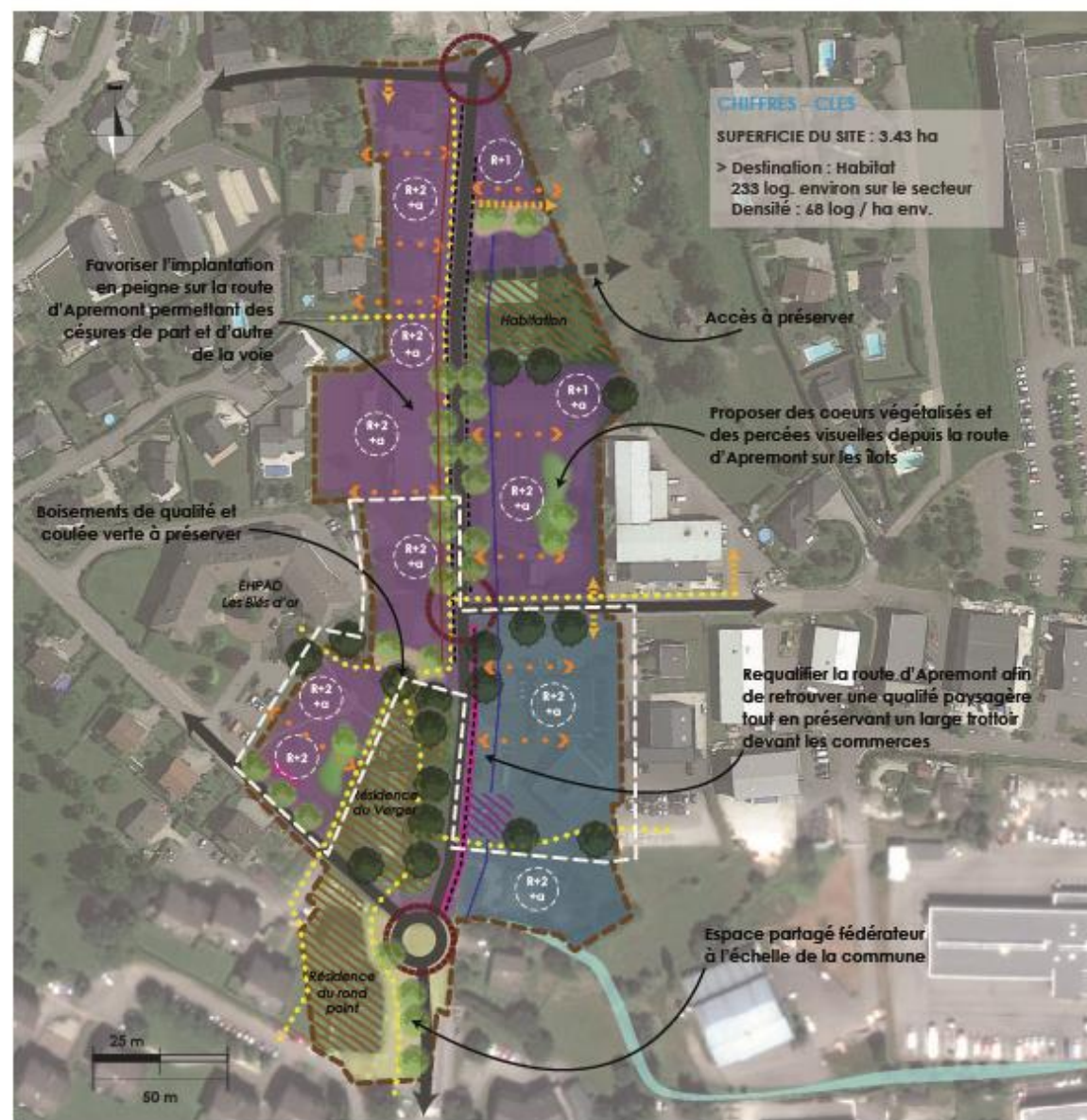


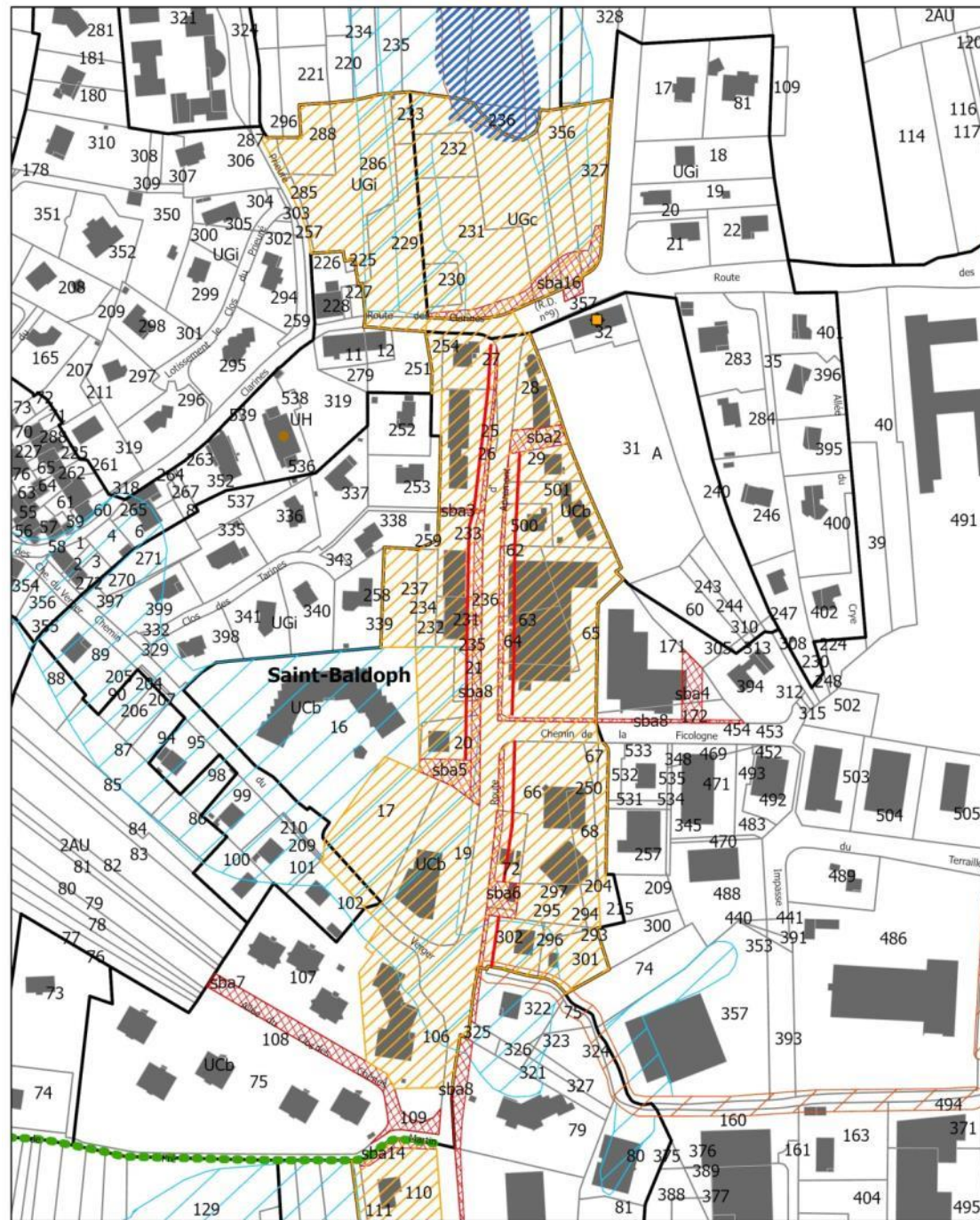
Schéma de l'OAP modifié par la M1



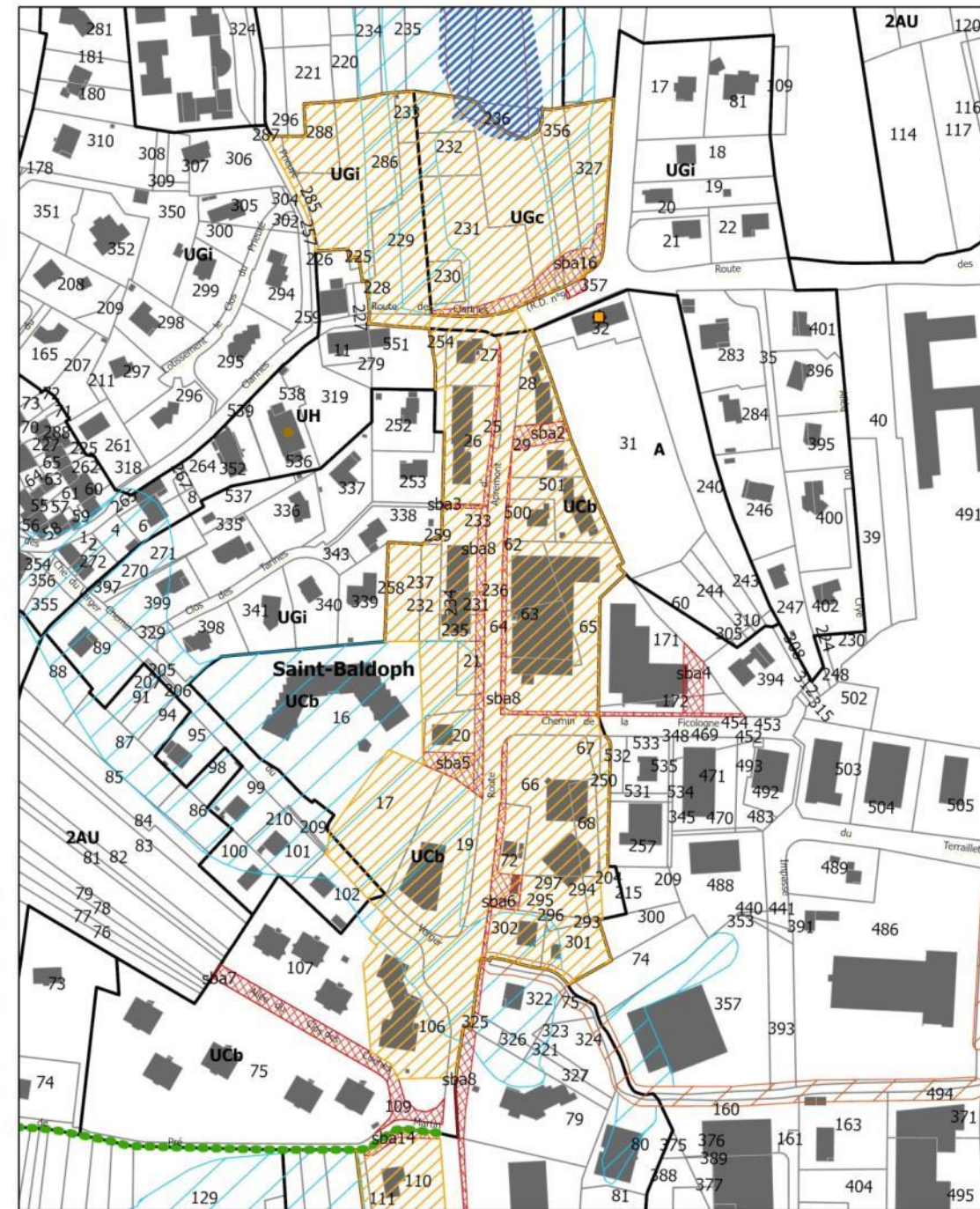
- PERIMETRE ET LIMITES**
- Périimètre de l'OAP
- CARACTERISTIQUES DU BATI**
- (R+1) Hauteur maximum autorisée
 - ▨ Bâti existant
 - - - - Principe d'orientation du bâti (discontinuité à respecter)
 - Marge de recul de 5m minimum à compter de l'ER
 - Marge de recul de 3m minimum à compter de l'ER
- VOCATION DES ESPACES / DESTINATION DU BATI**
- Habitat intermédiaire / Collectif
 - Secteur multi-activités
 - Linéaire commercial en RDC
 - Espace partagé
 - Stationnement public
 - Secteur mixité sociale LLS / AA
- CIRCULATION ET DEPLACEMENTS**
- ↔ Voies existantes
 - Principe de desserte
 - Principe de liaison douce
 - Carrefour à sécuriser et à mettre en valeur
- PAYSAGE / GESTION DES INTERFACES**
- Arbres existants
 - Coeur d'îlot paysager
 - Arbres d'alignements sur voirie
 - Percée visuelle
- Saint-Baldoph // Secteur nord

▪ Modification du règlement graphique

Règlement graphique actuellement en vigueur

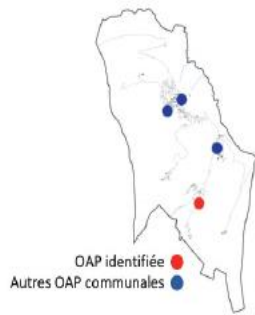





règlement graphique modifié par la M1



2.2.9. OAP Le Fornet – Curienne

La surface indiquée sur la première page de l'OAP Le Fornet à Curienne est erronée. La surface de l'OAP est de 1,59 hectares et non de 1,63 hectare. Il est donc proposé de corriger cette erreur.

Objet de la modification	Formulation avant M 1	Formulation après M 1
Contexte	<p>Le Fornet 1,63 hectare Habitat</p>  <p>OAP identifiée ● Autres OAP communales ●</p>  <p>Périmètre d'étude OAP Curienne - Le Fornet / Citadia Conseil</p> <p>ENJEUX ET OBJECTIFS GÉNÉRAUX</p> <p>> Mettre en valeur un hameau attractif par une opération de renouvellement urbain permise par la démolition de poulaillers industriels ;</p>	<p>Le Fornet 1,59 hectare Habitat</p>  <p>OAP identifiée ● Autres OAP communales ●</p>  <p>Périmètre d'étude OAP Curienne - Le Fornet / Citadia Conseil</p> <p>ENJEUX ET OBJECTIFS GÉNÉRAUX</p> <p>> Mettre en valeur un hameau attractif par une opération de renouvellement urbain permise par la démolition de poulaillers industriels ;</p>

2.2.10. OAP Sétéreés – Challes-les-Eaux

Le secteur des Sétéreés à Challes-les-Eaux constitue un tènement important pour son urbanisation. Depuis l'approbation du PLUi HD, les réflexions ont évolué dans le secteur. Ainsi, il est proposé de modifier l'OAP pour la rendre plus opérationnelle et plus facilement urbanisable.

La présente modification prévoit donc de :

- ✓ Corriger le périmètre et le contenu de l'OAP
- ✓ Modifier le règlement graphique du secteur

▪ Modification de l'OAP

Le périmètre de l'OAP est réduit sur la partie Nord du secteur des Sétéreés. En effet, ce secteur n'aura plus vocation à accueillir des équipements publics, mais des activités économiques, dans le prolongement de l'existant. L'OAP n'est plus adapté sur ces parcelles car l'aménagement d'ensemble n'est pas nécessaire. L'OAP est donc maintenu uniquement sur les secteurs à vocation principale de logements.

Concernant la programmation, au vue de l'avancée des projets opérationnels, le nombre de logements est adapté (passant de 210 à 226 logements à réaliser environ).

De même, le tracé des liaisons douces est corrigé. Sur ce point, l'Emplacement Réservé (cle13) est supprimé et remplacé par un tracé au titre des « Cheminement piéton/cycle existant ou à créer », (outil étant plus adapté). En effet, la commune ne prévoit pas d'acquérir ce foncier en vu de la réalisation de cet aménagement.

La partie écrite de l'OAP est modifiée comme suit :



Objet de la modification	Formulation avant M 1	Formulation après M 1
Contexte	<p>Contexte</p> <p>Challes-les-Eaux Sétéreés nord 2,27 hectares Equipement Sétéreés sud / Saint Vincent 3,54 hectare Habitat</p>	<p>Contexte</p> <p>Challes-les-Eaux Sétéreés nord 2,27 hectares Equipement Sétéreés sud / Saint Vincent 3,54 2,8 hectares Habitat</p>
Enjeux et objectifs généraux	<p>Enjeux et objectifs généraux</p> <p>Valoriser les espaces encore non bâtis le long de la RD afin de travailler à sa requalification ; > Réaliser un travail de couture urbaine avec les espaces urbanisés en continuité ; > Atténuer le caractère routier du secteur pour lui donner et donner à la RD une ambiance plus urbaine ; > Permettre de renforcer et de poursuivre la diversification du parc de logements ; > Accueillir une nouvelle zone d'équipements ; > Travail à la cohabitation des usages plus confortables pour tous au sein du projet ; > Inscrire les aménagements dans un secteur fonctionnel pour la trame verte et bleue locale.</p>	<p>Enjeux et objectifs généraux</p> <p>Valoriser les espaces encore non bâtis le long de la RD afin de travailler à sa requalification ; > Réaliser un travail de couture urbaine avec les espaces urbanisés en continuité ; > Atténuer le caractère routier du secteur pour lui donner et donner à la RD une ambiance plus urbaine ; > Permettre de renforcer et de poursuivre la diversification du parc de logements ; > Accueillir une nouvelle zone d'équipements ; > Travail à la cohabitation des usages plus confortables pour tous au sein du projet ; > Inscrire les aménagements dans un secteur fonctionnel pour la trame verte et bleue locale.</p>
Analyse environnementale et paysagère	<p>Trame verte et bleue</p> <p>Le site d'OAP est localisé sur des espaces agricoles cultivés au nord et sur des boisements constitués d'arbres de haute tige au sud (...).</p>	<p>Trame verte et bleue</p> <p>Le site d'OAP est localisé sur des espaces agricoles cultivés au nord et sur des boisements constitués d'arbres de haute tige au sud (...).</p>
Principe d'aménagement	<p>Programmation urbaine et mixité fonctionnelle et sociale</p> <p>> Accueillir un équipement de santé, de formation et d'accueil des personnes âgées en continuité du centre pédiatrique existant sur la partie nord ; > Développer un secteur d'habitat collectif et/ou intermédiaire avec la création d'environ 210 logements sur la partie sud pour une densité moyenne de 60 logements par hectare ; > Imposer la réalisation de 35% de logements locatifs sociaux et de 15% en accession abordable sur la partie sud ; > Condition d'ouverture à l'urbanisation : au fur et à mesure de l'équipement de la zone ;</p> <p>Insertion urbaine, architecturale et paysagère</p> <p>> (...) > Aménager une zone tampon végétalisée le long de la RD afin de qualifier le recul entre la voie et les futures constructions qui contribuera à donner une identité à cette entrée de ville tout en réduisant l'impact des nuisances générées par le trafic sur les futurs usages ; > Créer un espace vert planté à l'interface du futur projet d'équipement avec les habitations et le centre pédiatrique déjà en place ; > (...)</p>	<p>Programmation urbaine et mixité fonctionnelle et sociale</p> <p>> Accueillir un équipement de santé, de formation et d'accueil des personnes âgées en continuité du centre pédiatrique existant sur la partie nord ; > Développer un secteur d'habitat collectif et/ou intermédiaire avec la création d'environ 210 226 logements sur la partie sud pour une densité moyenne de 60 81 logements par hectare ; > Imposer la réalisation de 35% de logements locatifs sociaux et de 15% en accession abordable sur la partie sud ; > Condition d'ouverture à l'urbanisation : au fur et à mesure de l'équipement de la zone ;</p> <p>Insertion urbaine, architecturale et paysagère</p> <p>> (...) > Aménager une zone tampon végétalisée le long de la RD afin de qualifier le recul entre la voie et les futures constructions qui contribuera à donner une identité à cette entrée de ville tout en réduisant l'impact des nuisances générées par le trafic sur les futurs usages ; > Créer un espace vert planté à l'interface du futur projet d'équipement avec les habitations et le centre pédiatrique déjà en place ; > (...)</p>

	<p>Mobilité & déplacements</p> <ul style="list-style-type: none"> > Réutiliser les voies existantes pour desservir le site ; > Créer à minima un accès au nord, sur la rue Ernest Pernet afin de desservir la zone d'équipements ; > Créer un accès sur la partie sud depuis la RD comme porte d'entrée du futur secteur d'habitat ; > Placer les cheminements doux au cœur du projet afin de garantir un confort des usages et des déambulations piétonnes adaptées renforçant la trame verte des espaces végétalisés créés ; 	<p>Mobilité & déplacements</p> <ul style="list-style-type: none"> > Réutiliser les voies existantes pour desservir le site ; > Créer à minima un accès au nord, sur la rue Ernest Pernet afin de desservir la zone d'équipements ; > Créer un accès sur la partie sud depuis la RD comme porte d'entrée du futur secteur d'habitat ; > Placer les cheminements doux au cœur du projet afin de garantir un confort des usages et des déambulations piétonnes adaptées renforçant la trame verte des espaces végétalisés créés ;
--	---	--

Schéma de l'OAP actuel

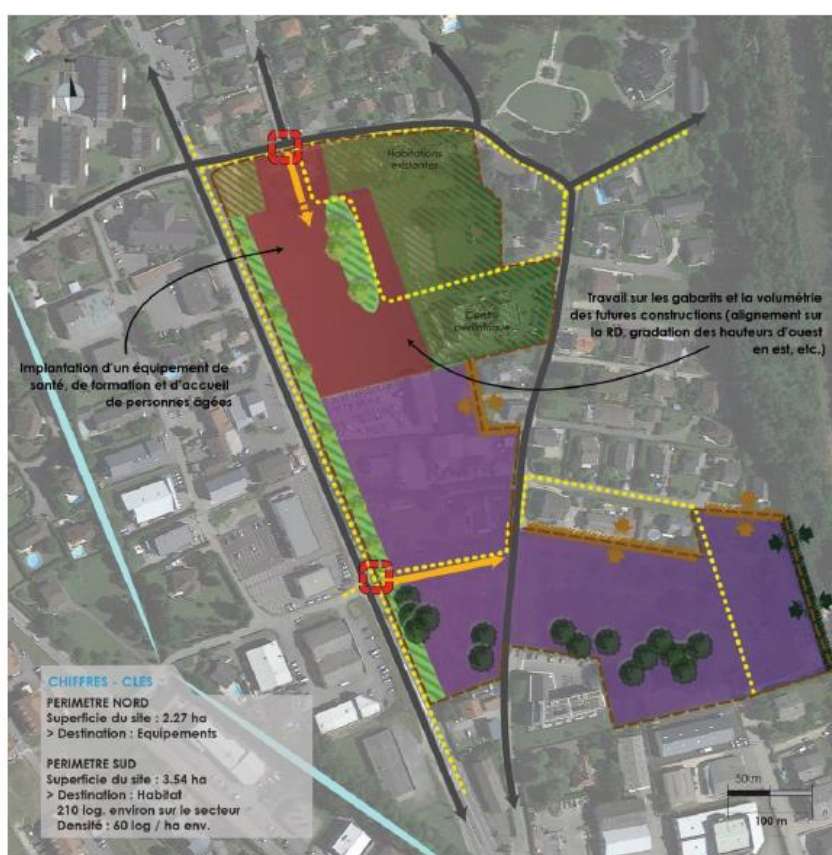


Schéma de l'OAP modifié par la M1



▪ **Modification du règlement graphique**

La majorité de la partie Nord du secteur, qui devait initialement accueillir des équipements publics, était classé en zone UGe.

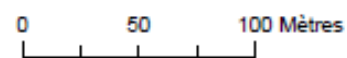
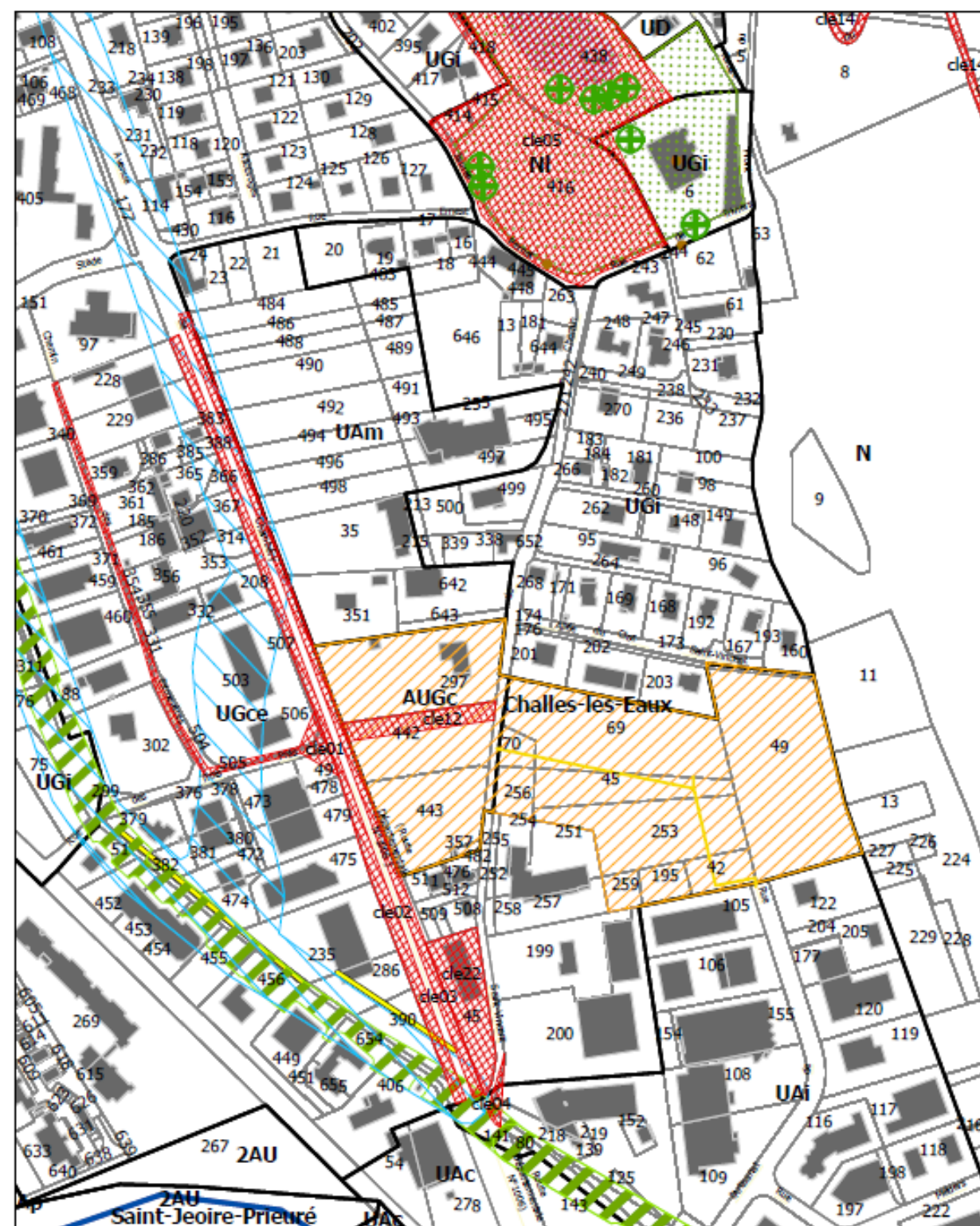
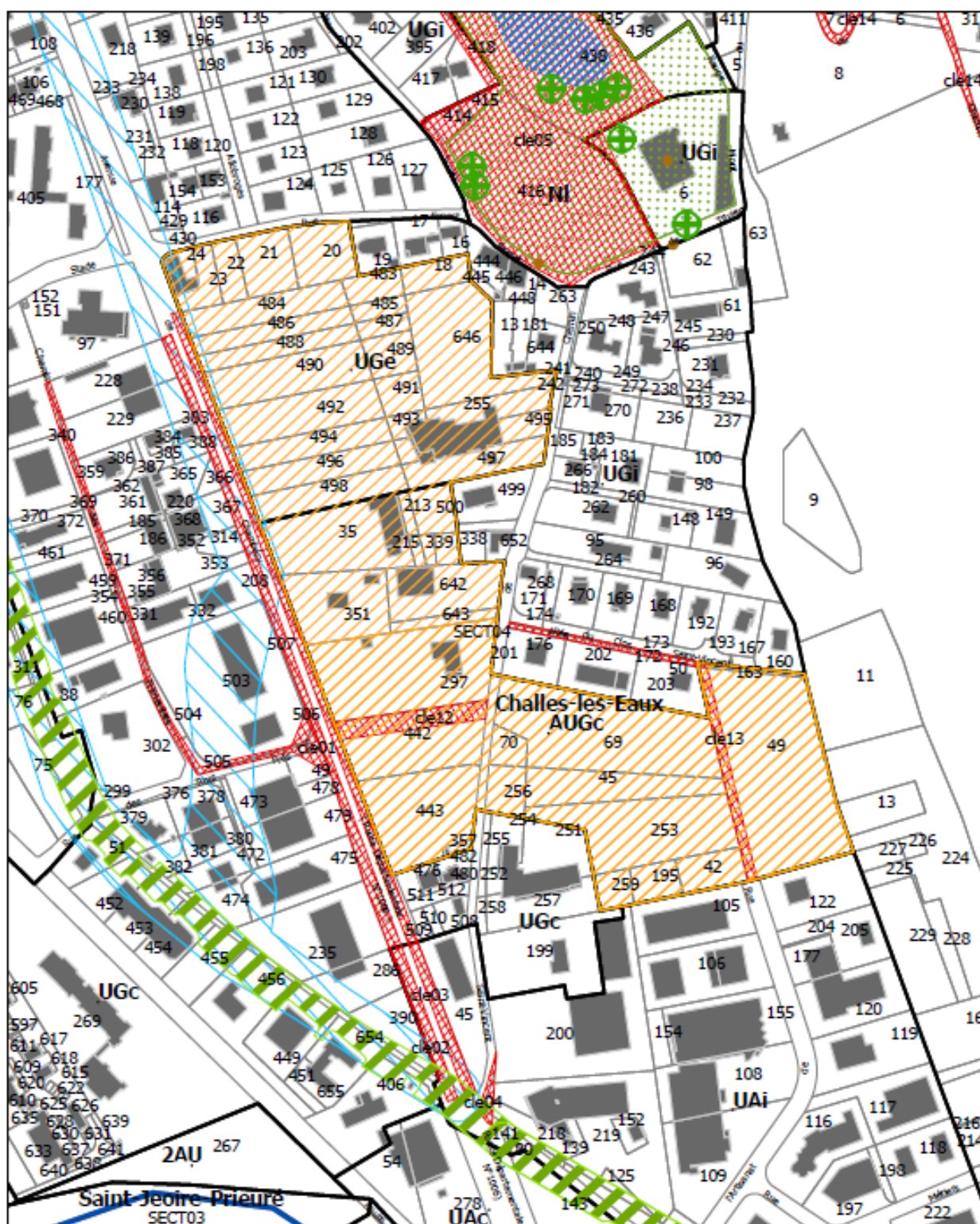
Au vu de l'évolution du projet, ce secteur est donc classé **en majorité** en zone UAm pour permettre l'implantation d'activités économiques, dans le prolongement de l'existant. Pour mémoire, ces parcelles nouvellement classées en zone UAm sont propriétés de la commune de Challes-les-Eaux, facilitant ainsi leur aménagement.

Les parcelles propriétés privées, et constituant essentiellement des jardins, sont reclassées en zone UGi. **De même, les parcelles cadastrées D 500, 213, 215, 338 (pour partie) et 339, sont également classées en UGi**

Enfin, au sud de ce secteur, un Emplacement Réservé est créée (Cle22) pour « Aménager les espaces publics et améliorer l'entrée de ville (sans construction) ». Le bénéficiaire de cet ER est la commune de Challes-les-Eaux.

Extrait du zonage actuel

Extrait du zonage modifié par la M1



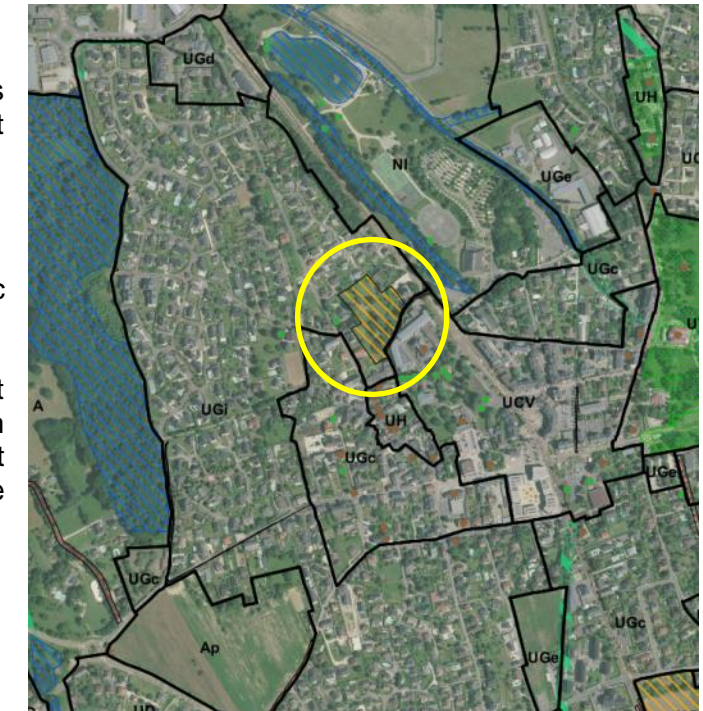
2.2.11. OAP Chemin La Combe – Challes-les-Eaux

▪ Modification de l'OAP

Le secteur du chemin de la Combe à Challes-les-Eaux constitue un tènement en dent creuse pour la commune, classé en zone Urbaine. Depuis l'approbation du PLUi HD, les réflexions et études ont évolué dans le secteur. Ainsi, il est proposé de modifier l'OAP pour la rendre plus opérationnelle et plus facilement urbanisable.

La présente modification prévoit donc de :

- ✓ Corriger le périmètre : en effet, les franges situées à l'ouest se composent de jardins privés, qui empêchent l'urbanisation du secteur. Elles sont donc exclues du périmètre de l'OAP
- ✓ Corriger à la marge le contenu de l'OAP : le nombre de logements est modifié (passant de 50 à 39 logements environ) ainsi que la densité (passant de 52 à 73 logements/hectare environ) suite à la réduction du périmètre. Puis, la hauteur sur la partie à l'Est est modifiée (passant d'un R+1+C à un R+2+c), pour rendre le projet plus facilement réalisable. Cette correction de hauteur permet une meilleur insertion dans le tissu urbain environnant, et notamment au sud (lycée hôtelier). Enfin, pour assurer une meilleur transition avec le tissu pavillonnaire au nord, la morphologie urbaine est corrigée sur cette partie, afin d'autoriser un habitat individuel (et non plus uniquement intermédiaire/collectif).



Objet de la modification	Formulation avant M 1	Formulation après M 1
Contexte	<p>Contexte</p> <p>Challes-les-Eaux Chemin de la Combe 0,96 hectare Habitat</p>	<p>Contexte</p> <p>Challes-les-Eaux Chemin de la Combe 0,96 0,53 hectare Habitat</p>
Principe d'aménagement	<p>Programmation urbaine et mixité fonctionnelle et sociale</p> <p>> Prévoir la création d'une cinquantaine de logements majoritairement de type collectif et intermédiaire avec la possibilité d'implanter quelques logements individuels dont 35% de logements locatifs sociaux et de 10% en accession abordable ;</p> <p>> Prévoir en conséquence une densité d'environ 52 logements par hectare ;</p> <p>> Limiter la hauteur des constructions à du R+1+C, afin de faciliter les transitions avec l'existant ;</p> <p>>L'ouverture à l'urbanisation du site n'est pas conditionnée par une opération d'aménagement d'ensemble ;</p>	<p>Programmation urbaine et mixité fonctionnelle et sociale</p> <p>> Prévoir la création d'une cinquantaine de 39 logements environ majoritairement de type collectif et intermédiaire avec la possibilité d'implanter quelques logements individuels dont 35% de logements locatifs sociaux et de 10% en accession abordable ;</p> <p>> Prévoir en conséquence une densité d'environ 52 73 logements par hectare ;</p> <p>> Limiter la hauteur des constructions à du R+1+C et R+2+C, afin de faciliter les transitions avec l'existant ;</p> <p>>L'ouverture à l'urbanisation du site n'est pas conditionnée par une opération d'aménagement d'ensemble ;</p>

Schéma de l'OAP actuel



- PERIMETRE ET LIMITES**
- Périimètre de l'OAP
- CARACTERISTIQUES DU BATI**
- ⊕+1+G Hauteur maximum autorisée
- VOCATION DES ESPACES / DESTINATION DU BATI**
- Habitat intermédiaire / Collectif
 - ▨ Habitat collectif et/ou individuel
- CIRCULATION ET DEPLACEMENTS**
- ⊕ Principe d'accès tous modes
 - Voies existantes
- PAYSAGE / GESTION DES INTERFACES**
- Espace vert paysager
 - ⌘ Traitement de la limite avec les espaces urbanisés environnants

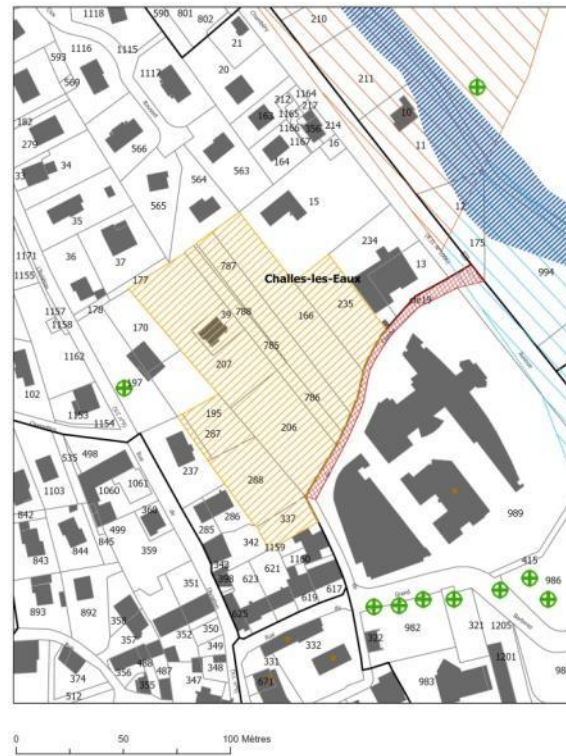
Schéma de l'OAP modifié par la M1



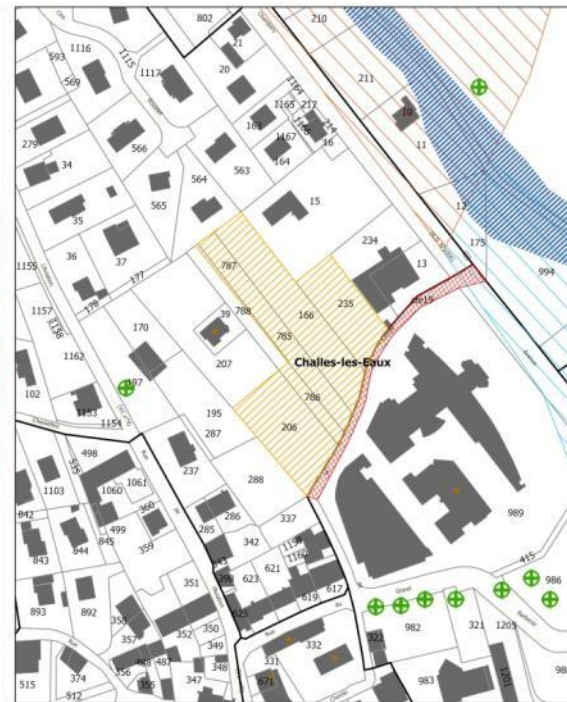
- Périimètre de l'OAP
- CARACTERISTIQUES DU BATI**
- ⊕+1 Hauteur maximum autorisée
- VOCATION DES ESPACES / DESTINATION DU BATI**
- Habitat intermédiaire / Collectif
 - ▨ Habitat collectif et/ou individuel
- CIRCULATION ET DEPLACEMENTS**
- ⊕ Principe d'accès tous modes
 - Voies existantes
- PAYSAGE / GESTION DES INTERFACES**
- Espace vert paysager
 - ⌘ Traitement de la limite avec les espaces urbanisés environnants

▪ **Modification du règlement graphique**

Extrait du zonage actuel



Extrait du zonage modifié par la M1



2.2.12. OAP Avenue Domenget – Challes-les-Eaux

• Création d'une l'OAP

Il est proposé de créer une OAP sur le secteur de l'Avenue Domenget à Challes-les-Eaux, afin d'encadrer la restructuration d'un îlot constitué de bâti ancien et diversifié. Ce secteur, équipé, est classé en zone UCV (zone Urbaine de centre-ville) et totalise une surface de 455 m².

L'objectif est de renforcer le tissu résidentiel déjà constitué et optimiser cette dent creuse, maîtriser la densification de ce site, et gérer l'insertion du projet dans le tissu pavillonnaire environnant.

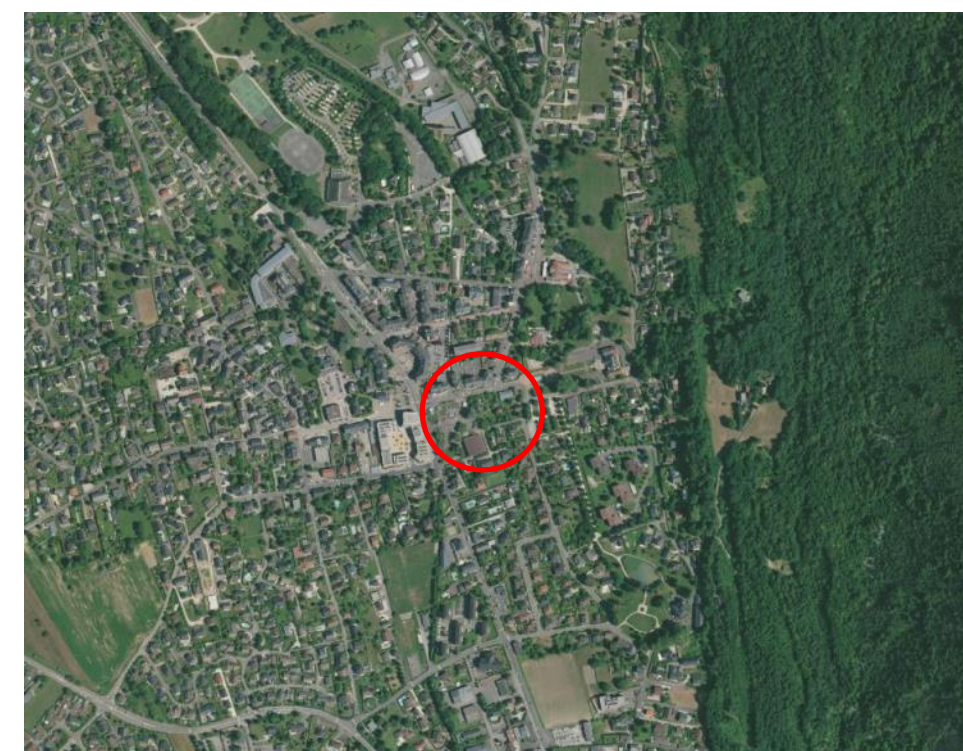
De même, le projet d'OAP prévoit une programmation plus mixte, en permettant la création de commerce et activités de service. En effet, ce secteur se situe au centre de la commune, déjà équipé en commerce et service. Ce projet viendra donc conforter l'offre existante.

Enfin, ce secteur pourra s'urbaniser par tranche, si cela se révèle opportun en phase opérationnelle.

L'OAP ainsi créée est annexée à la présente notice.



- PERIMETRE ET LIMITES**
- Périètre de l'OAP
- CARACTERISTIQUES DU BATI**
- ⊙ R+1 Hauteur maximum autorisée
 - Implantation des constructions (en plot)
- VOCATION DES ESPACES / DESTINATION DU BATI**
- Habitat intermédiaire / Collectif et commerce / activités de service
- CIRCULATION ET DEPLACEMENTS**
- ⊙ Principe d'accès tous modes
 - ↔ Voles existantes
 - Principe de liaison douce
- PAYSAGE / GESTION DES INTERFACES**
- Arbres

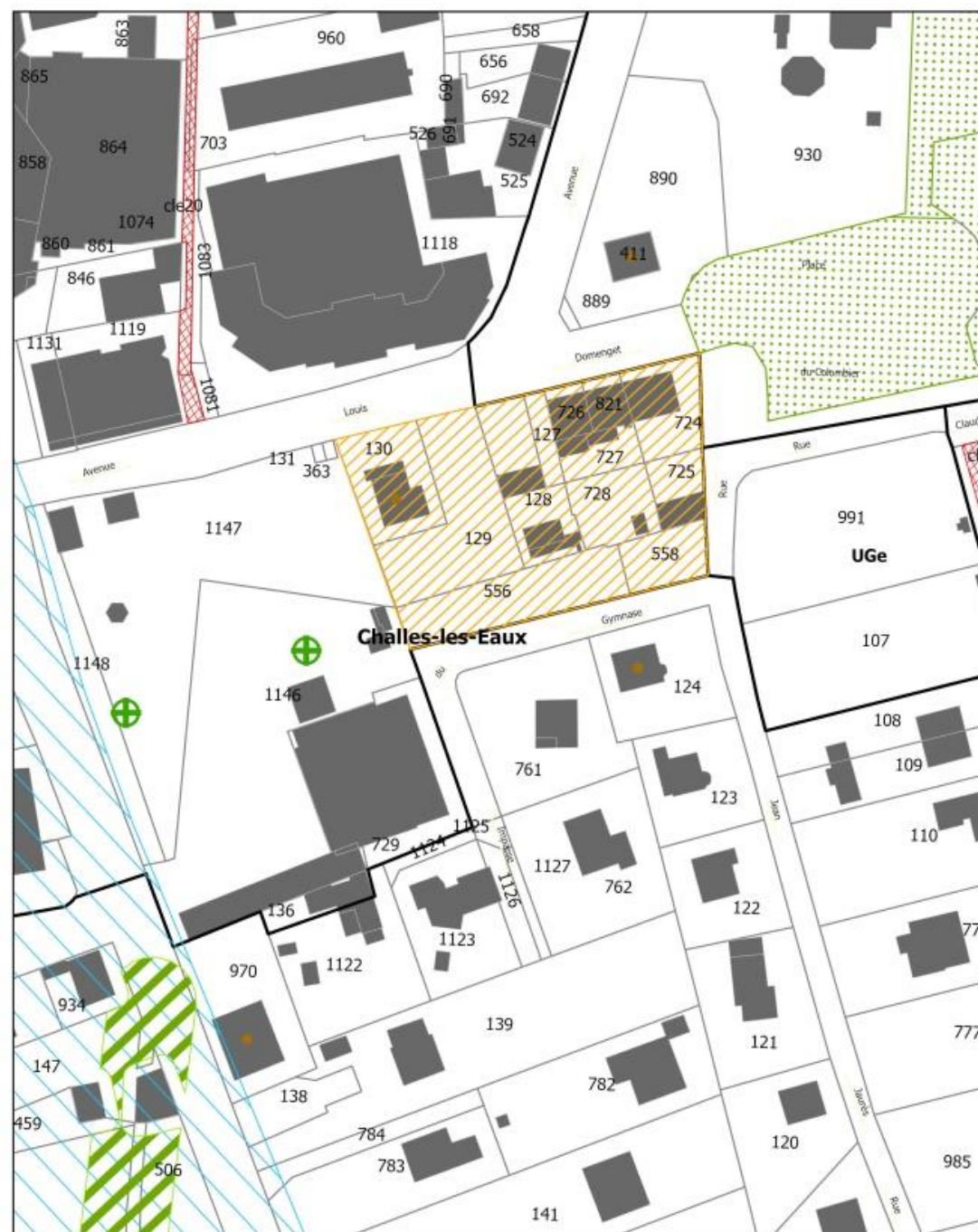
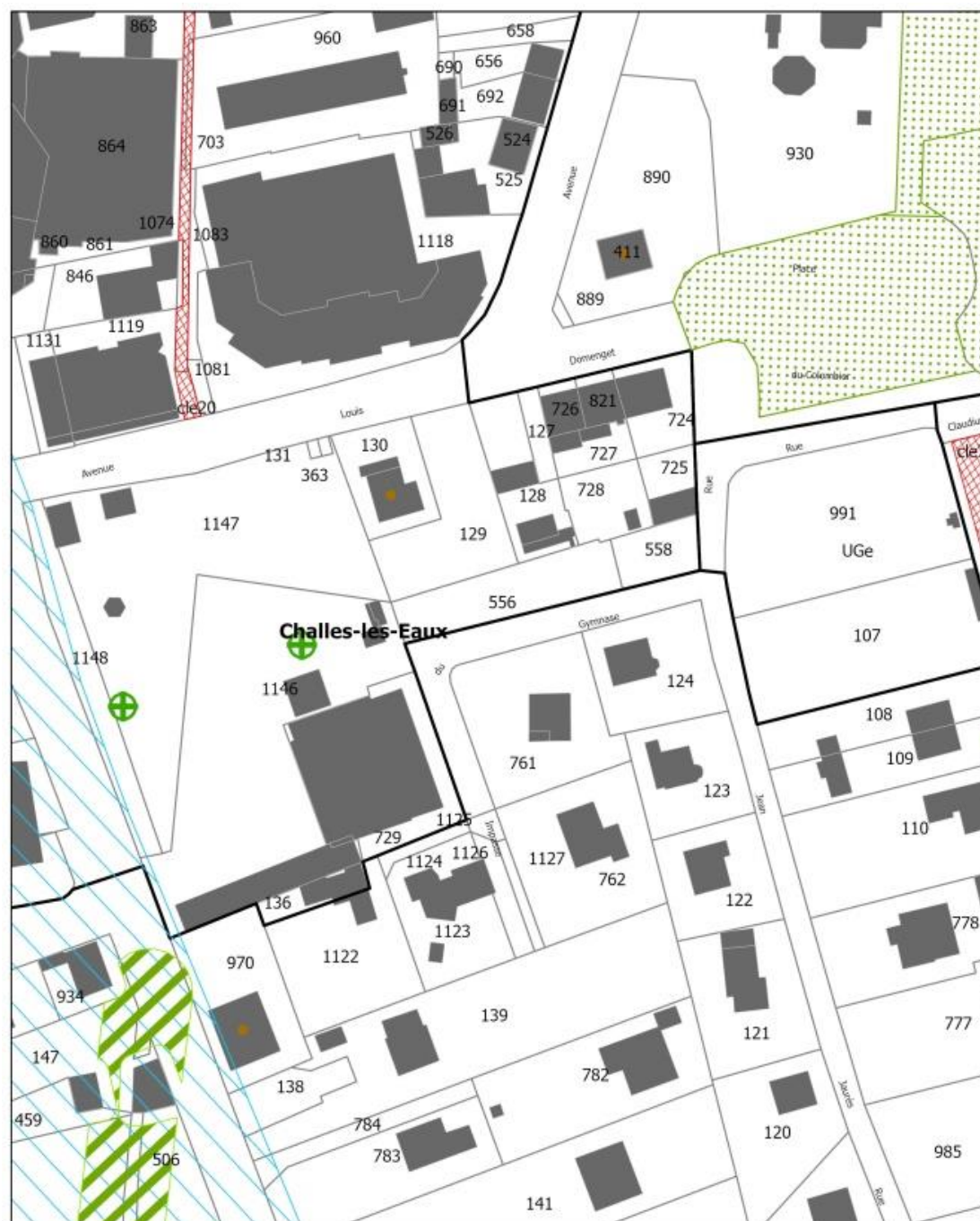


Challes-Les-Eaux // Domenget

▪ **Modification du règlement graphique**

Extrait du zonage actuel

Extrait du zonage modifié par la M1



0 50 100 Mètres

2.2.13. OAP Rue du Peney – Bassens

▪ Création d'une l'OAP

Il est proposé de créer une OAP sur le secteur de la rue du Peney à Bassens, afin d'encadrer l'urbanisation d'une dent creuse, située entre habitat pavillonnaire et bâtiments collectifs. Ce secteur, équipé, est situé en zone UGd.

L'objectif est de renforcer le tissu résidentiel déjà constitué et optimiser cette dent creuse, créer une continuité bâtie entre le nord et le sud, mettre en valeur le cordon boisé situé le long du Nant Petchi, maîtriser la densification de ce site tout en permettant une certaine diversification, et permettre la réalisation d'une liaison douce est-ouest, axe important pour mailler le plaine.

Cette nouvelle OAP se situe sur la totalité du tènement situé entre la rue du Peney au sud, la rue Centrale à l'ouest, la rue des Vergers au nord et le Nant Petchi à l'est. Cela entraîne la réduction du périmètre de l'OAP Plaine active au profit de cette nouvelle OAP rue du Peney pour les parcelles B 1447, B 957, B 85, B 88, B 2253, B 2254, B 1977 et B 1975 pour partie.

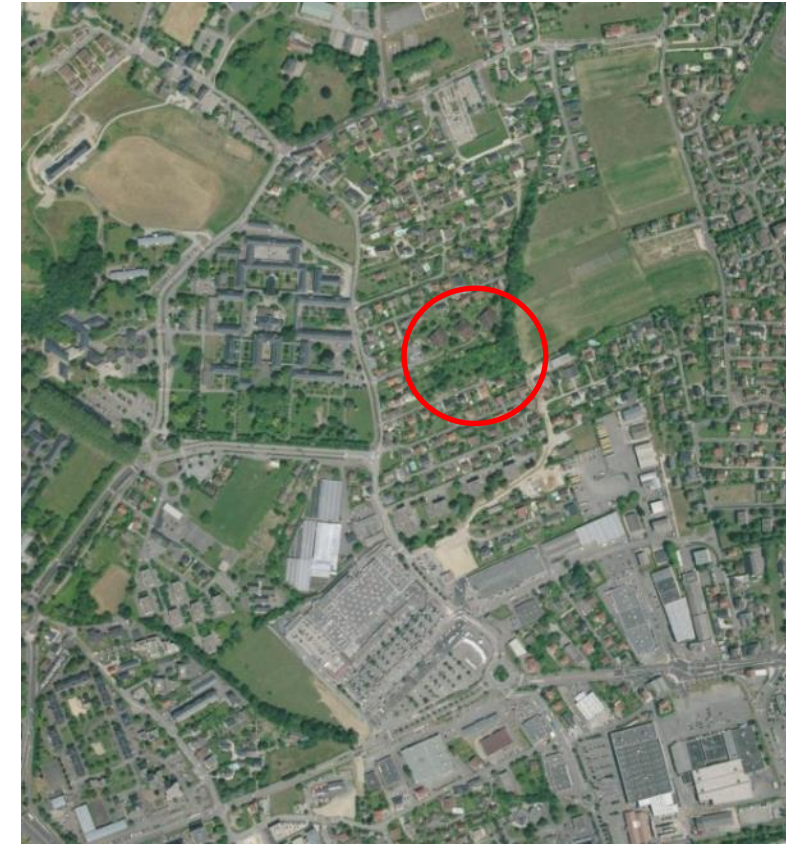
Suite à l'enquête publique et consultation des Personnes Publiques Associées, les corrections suivantes sont apportées

-les hauteurs pourront varier jusqu'au R+2+combles max (au lieu de R+2 max)

-la vocation des espaces permettra également l'accueil d'habitat individuel

-la mixité sociale est ajustée : le projet devra prévoir 20% de LLS et 15% d'AA (au lieu de 35% de LLS)

L'OAP ainsi créée est annexée à la présente notice.





PERIMETRE ET LIMITES

Périmètre de l'OAP

CARACTERISTIQUES DU BATI

Hauteur maximum autorisée

Bâti existant

VOCATION DES ESPACES / DESTINATION DU BATI

Habitat individuel/intermédiaire et Collectif

CIRCULATION ET DEPLACEMENTS

Principe d'accès tous modes

Voies existantes

Principe de desserte

Principe de liaison douce

PAYSAGE / GESTION DES INTERFACES

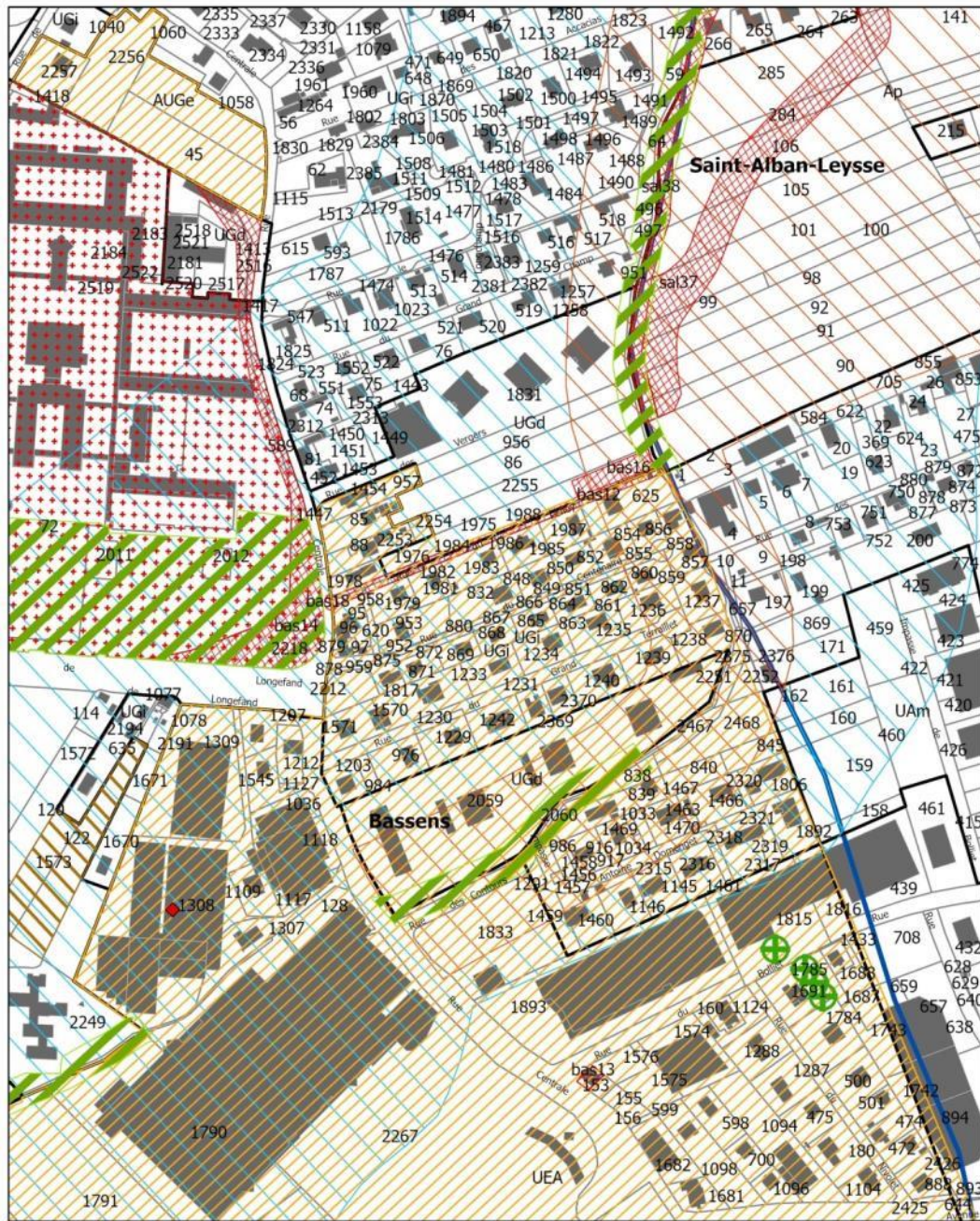
Arbres existants

Bassens // Rue du Peney

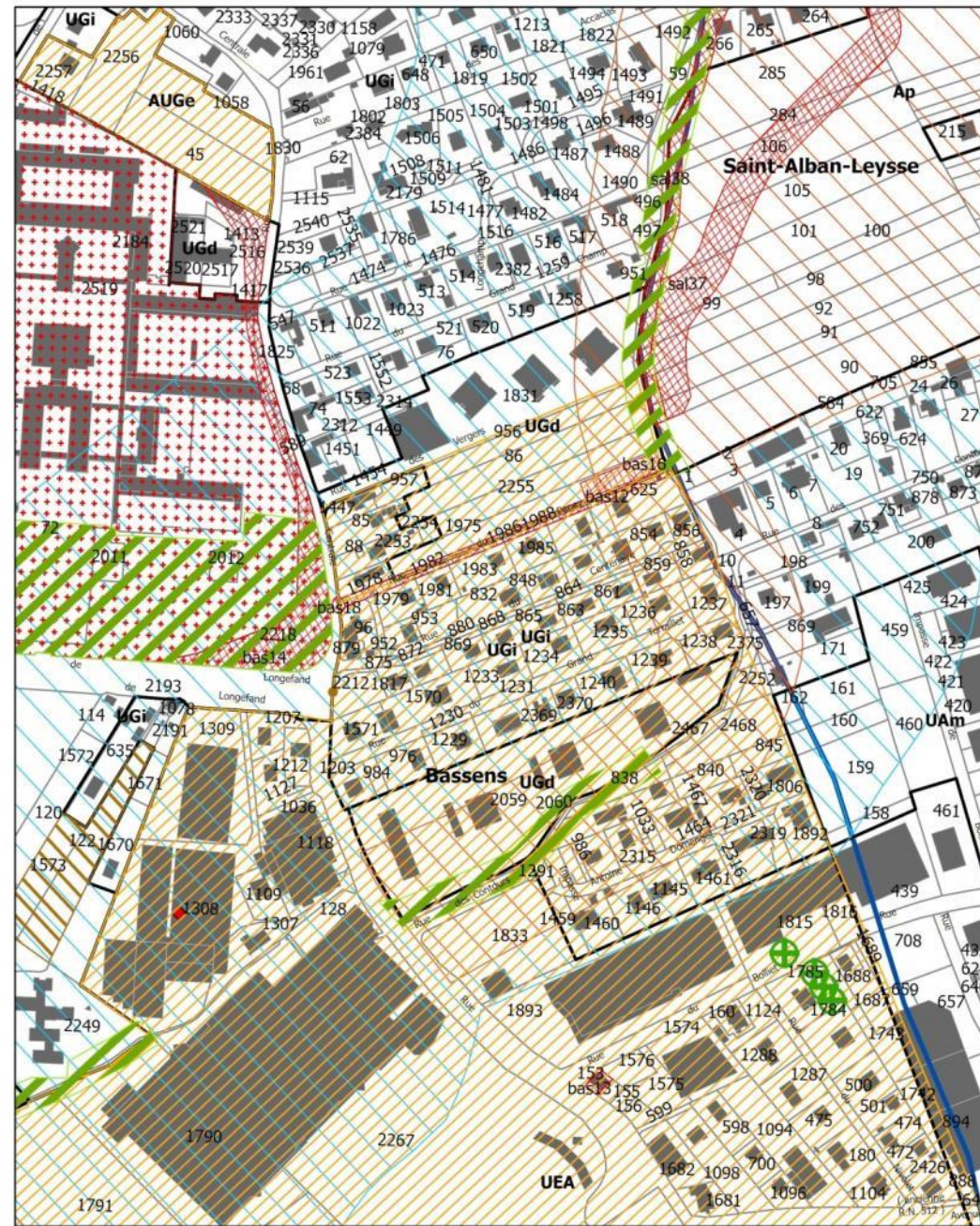
▪ Modification du règlement graphique

Le périmètre de l'OAP est donc ajouté au règlement graphique, et le périmètre de l'OAP Plaine active est réduit.

Extrait du zonage actuel



Extrait du zonage modifié par la M1



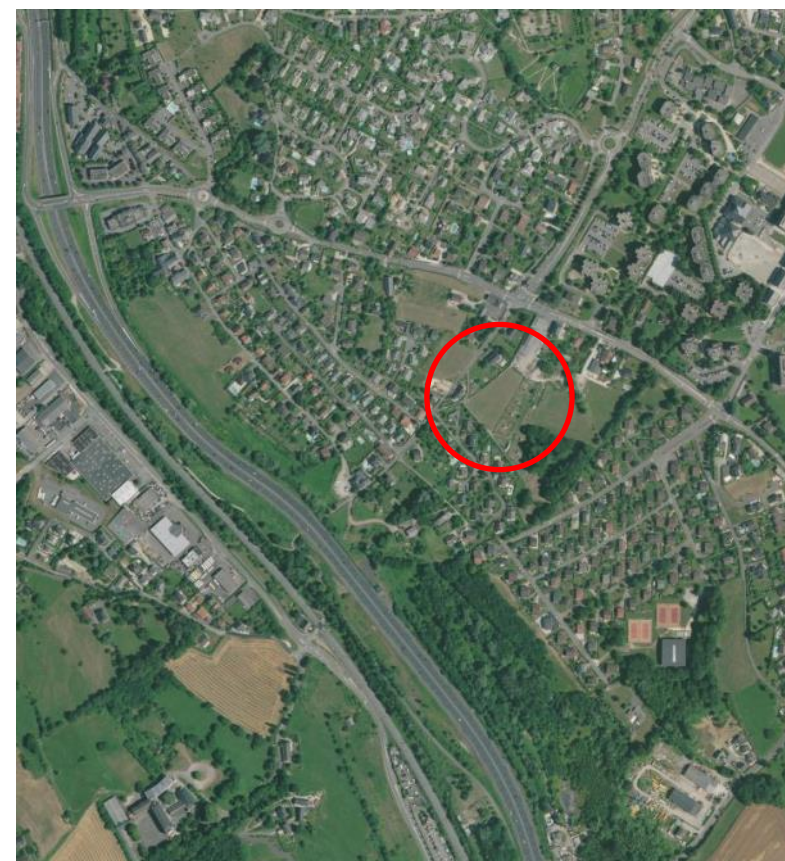
2.2.14. OAP Rue Duguesclin – La Ravoire

▪ Création d'une l'OAP

Il est proposé de créer une OAP sur le secteur de la rue Duguesclin à La Ravoire, afin d'encadrer l'urbanisation d'une dent creuse, située au sein d'un tissu pavillonnaire. Ce secteur, équipé, est situé en zone UGi.

L'objectif est de traiter l'interface entre le futur projet et les espaces agricoles en continuité au sud, et d'organiser la desserte et les accès afin de limiter les nuisances et sécuriser les voies adjacentes.

L'OAP ainsi créée est annexée à la présente notice.

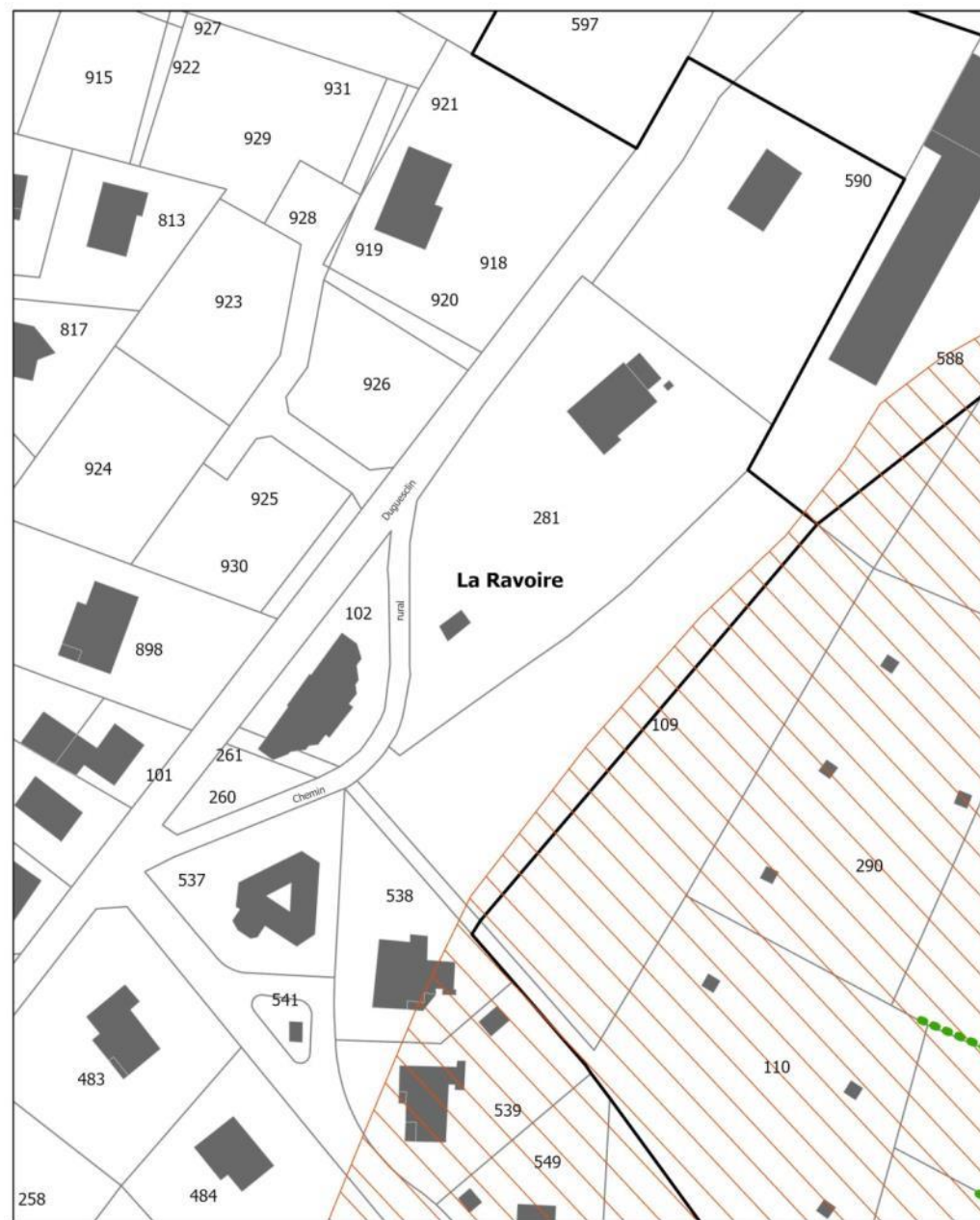


- PERIMETRE ET LIMITES**
 - Périimètre de l'OAP
- CARACTERISTIQUES DU BATI**
 - R+1 Hauteur maximum autorisée
- VOCATION DES ESPACES / DESTINATION DU BATI**
 - Habitat individuel / individuel groupé
- CIRCULATION ET DEPLACEMENTS**
 - Principe d'accès tous modes
 - Voies existantes
 - Principe de desserte
- PAYSAGE / GESTION DES INTERFACES**
 - Traitement de la limite avec les espaces agricoles et naturels

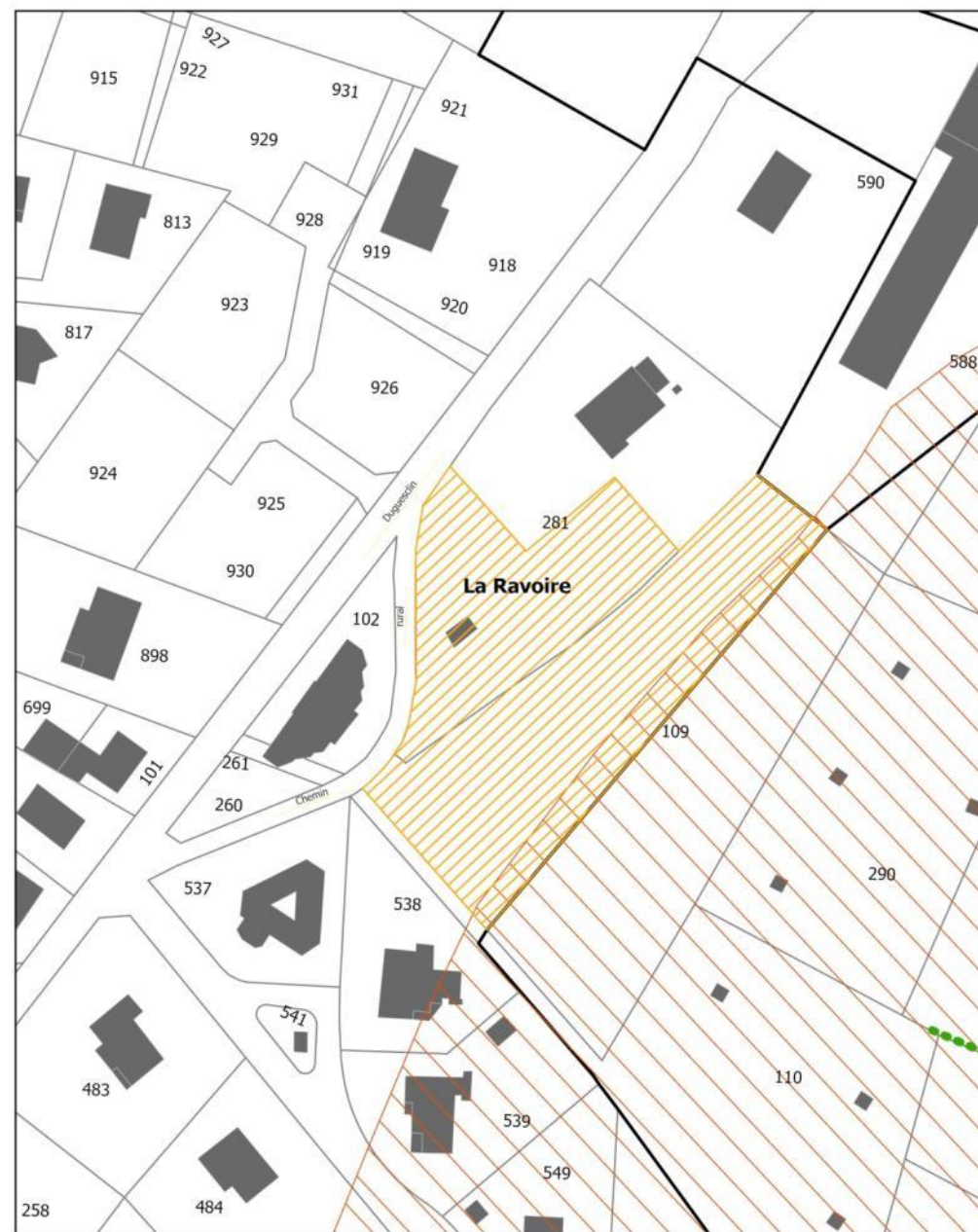
La Ravoire // Rue Duguesclin

▪ **Modification du règlement graphique**

Extrait du zonage actuel



Extrait du zonage modifié par la M1



2.2.15. OAP La Clusaz Hameau – Saint Alban-Leysse

▪ Modification de l'OAP

Le secteur de la Clusaz Hameau à Saint Alban-Leysse constitue un tènement relativement important pour son urbanisation. Depuis l'approbation du PLUi HD, les réflexions ont évolué dans le secteur. Ainsi, il est proposé de modifier l'OAP pour la rendre plus opérationnelle et plus facilement urbanisable. En effet, la partie sud fonctionne de manière indépendante, la voirie d'accès ayant été récemment réalisée. L'OAP n'a donc plus d'utilité sur ce secteur. Puis, il paraît opportun d'inclure dans l'OAP quelques parcelles situées entre la route de Vérel-Pragondran et l'OAP, car pourraient être restructurées.

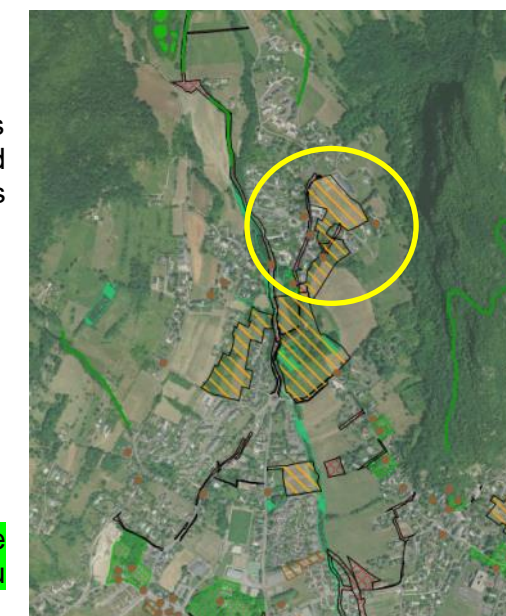
La présente modification prévoit donc de :

- ✓ Corriger le périmètre et d'adapter ainsi le contenu de l'OAP
- ✓ Modifier le règlement graphique du secteur

Suite à l'enquête publique et la consultation des Personnes Publiques Associées, cette OAP est modifiée :

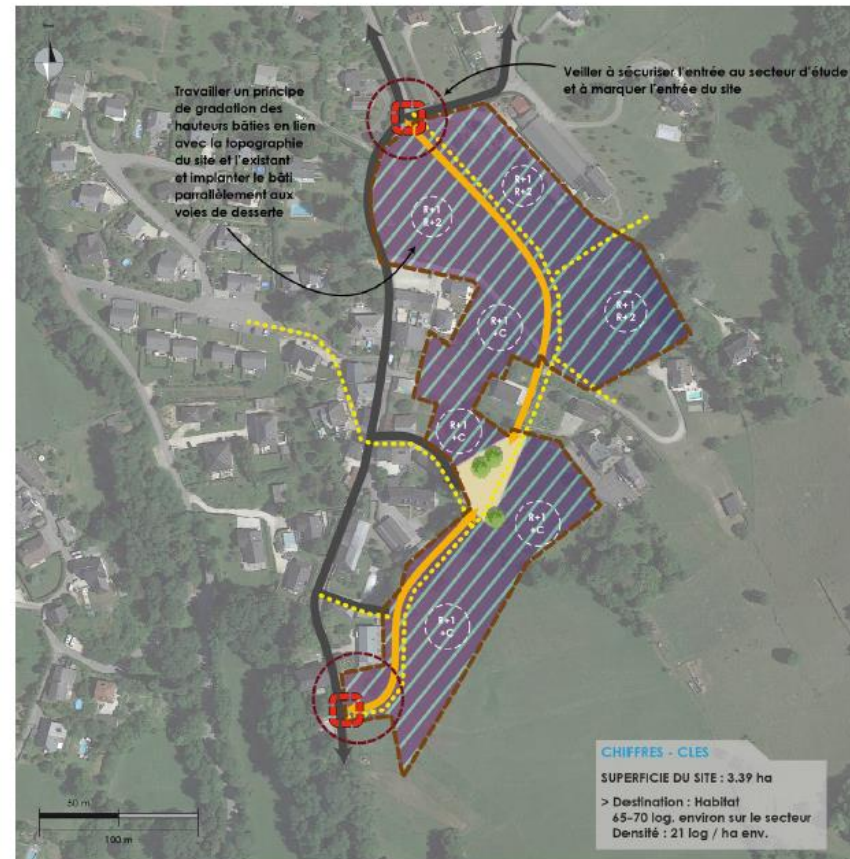
- pour réintégrer la placette piétonne présente au cœur de la nouvelle urbanisation. Cette dernière, existante, est bien maintenue (et n'a jamais fait l'objet de projet de suppression). Ainsi, pour une meilleure compréhension, le texte et le schéma sont mis à jour pour l'approbation, en réintégrant le schéma de la placette et des accès au sud.

- pour modifier les hauteurs prévues dans le projet. En effet, les hauteurs seront limitées sur l'ensemble de l'OAP à du R+1/R+2 max.



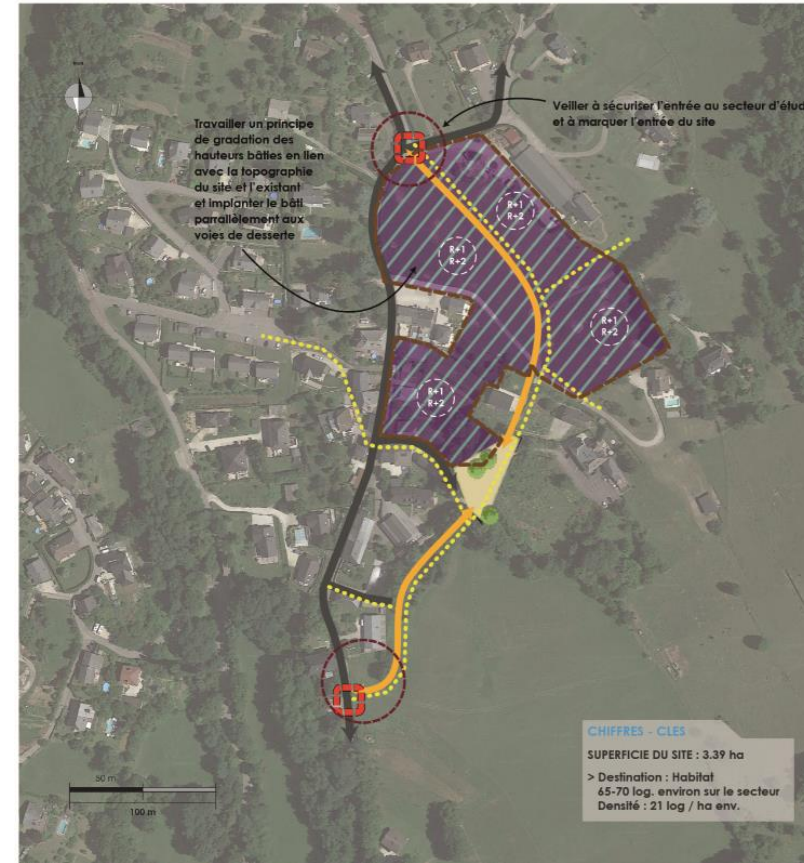
Objet de la modification	Formulation avant M 1	Formulation après M 1
Contexte	<p>Contexte</p> <p>Saint Alban Leysse La Clusaz Hameau 3,39 hectares Habitat</p>	<p>Contexte</p> <p>Saint Alban Leysse La Clusaz Hameau 3,39 2,41 hectares Habitat</p>
Principe d'aménagement	<p>Programmation urbaine et mixité fonctionnelle et sociale</p> <p>> Prévoir la création d'environ 70 à 75 logements sur le secteur dont 20% de logements locatifs sociaux et 10% de logements en accession abordable ;</p> <p>> Permettre une mixité des formes urbaines par l'implantation d'habitat individuel et collectif ;</p> <p>> Appliquer un principe de densité graduée avec une moyenne de 21 logements par hectare : R+1+/R+2 maximum sur la partie nord et du R+1+C maximum sur la partie sud ;</p> <p>> Prévoir la réalisation d'un espace partagé ;</p> <p>> Condition d'ouverture à l'urbanisation : au fur et à mesure de l'équipement de la zone ;</p> <p>Mobilité & déplacements</p> <p>> (...)</p> <p>> Permettre un bouclage piéton de l'opération au travers du placette piétonne au cœur de la nouvelle urbanisation</p>	<p>Programmation urbaine et mixité fonctionnelle et sociale</p> <p>>Prévoir la création d'environ 70 à 75 65 logements sur le secteur dont 20% de logements locatifs sociaux et 10% de logements en accession abordable ;</p> <p>>Permettre une mixité des formes urbaines par l'implantation d'habitat individuel et collectif ;</p> <p>>Appliquer un principe de densité graduée avec une moyenne de 21 27 logements par hectare : R+1+/R+2 maximum sur l'ensemble de l'OAP sur la partie nord et du R+1+C maximum sur la partie sud ;</p> <p>>Prévoir la réalisation d'un espace partagé ;</p> <p>>Condition d'ouverture à l'urbanisation : au fur et à mesure de l'équipement de la zone ;</p> <p>Mobilité & déplacements</p> <p>> (...)</p> <p>> Permettre un bouclage piéton de l'opération au travers de la placette piétonne au cœur de la nouvelle urbanisation</p>

Schéma de l'OAP actuel



- PERIMETRE ET LIMITES**
 - - - Périmètre de l'OAP
- CARACTERISTIQUES DU BATI**
 (R+1) Hauteur maximum autorisée
- VOCATION DES ESPACES / DESTINATION DU BATI**
 [Hatched box] Habitat collectif et/ou individuel groupé
 [Green circle] Espace partagé
- CIRCULATION ET DEPLACEMENTS**
 [Red square with X] Principe d'accès tous modes
 [Black arrow] Voies existantes
 [Yellow arrow] Principe de desserte
 [Dotted yellow line] Principe de liaison douce
 [Red circle] Carrefour à sécuriser et à mettre en valeur
- Saint-Alban-Laysse // La Clusaz - Hameau

Schéma de l'OAP modifié par la M1 suite à l'enquête publique



- PERIMETRE ET LIMITES**
 - - - Périmètre de l'OAP
- CARACTERISTIQUES DU BATI**
 (R+1 / R+2) Hauteur maximum autorisée
- VOCATION DES ESPACES / DESTINATION DU BATI**
 [Hatched box] Habitat collectif et/ou individuel groupé
 [Green circle] Espace partagé
- CIRCULATION ET DEPLACEMENTS**
 [Red square with X] Principe d'accès tous modes
 [Black arrow] Voies existantes
 [Yellow arrow] Principe de desserte
 [Dotted yellow line] Principe de liaison douce
 [Red circle] Carrefour à sécuriser et à mettre en valeur
- Saint-Alban-Laysse // La Clusaz - Hameau

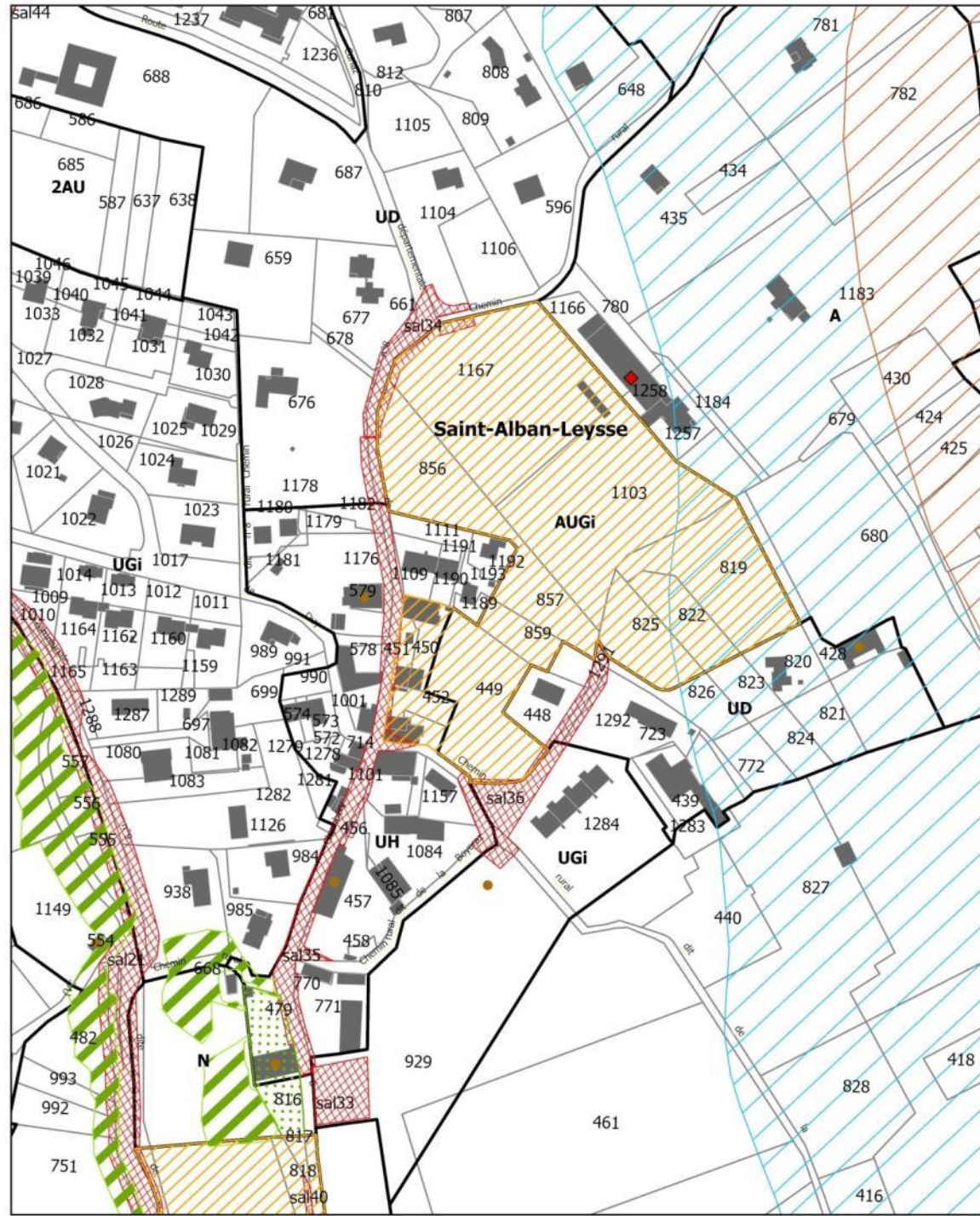
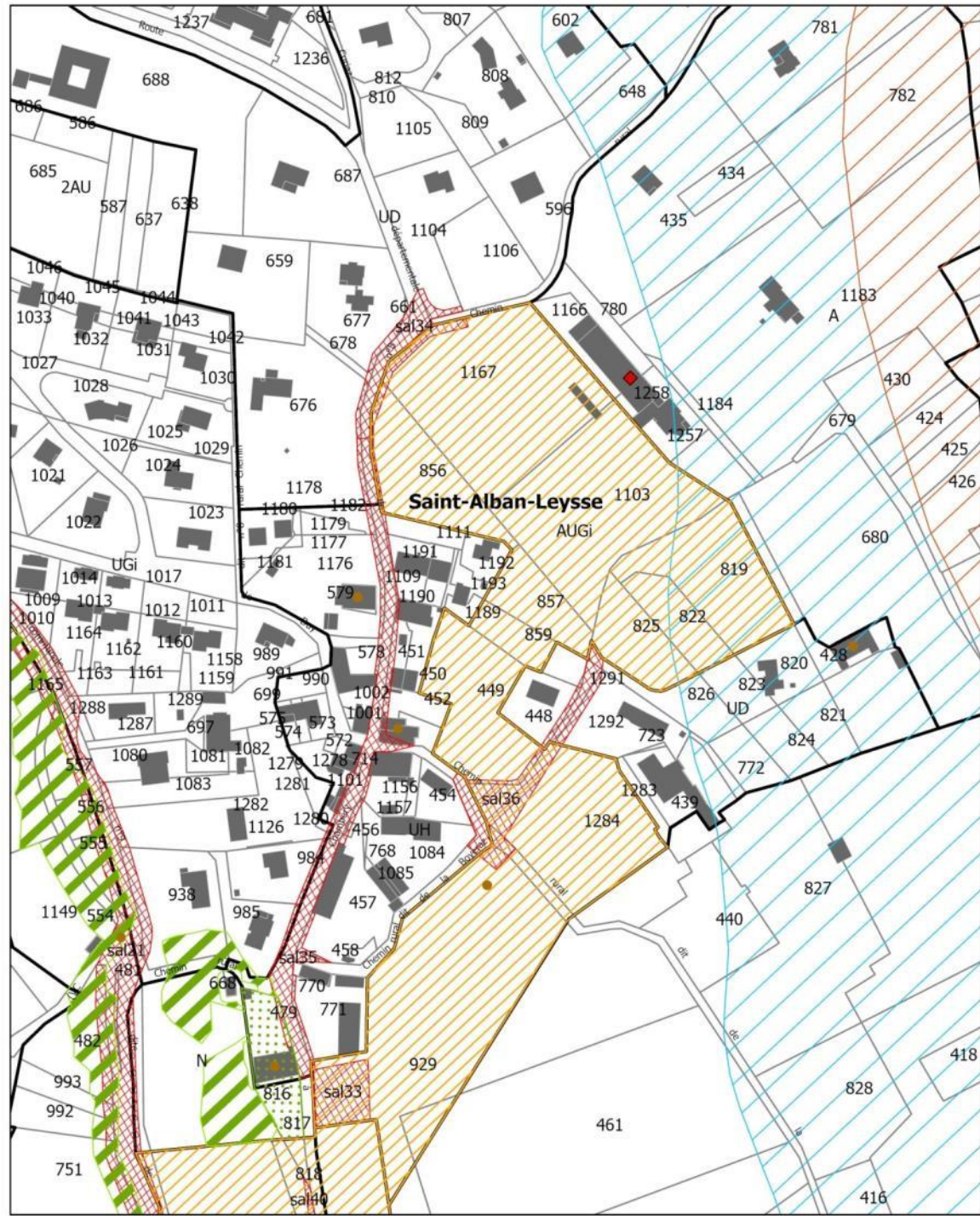
▪ **Modification du règlement graphique**

L'ensemble du secteur était classé en zone AUGi au PLUi HD approuvé.

Au vu de l'évolution du projet, le sud du secteur est sorti de l'OAP et reclassé en zone UGi. De même, le périmètre de l'OAP est donc adapté au plan de zonage.

Extrait du zonage actuel

Extrait du zonage modifié par la M1



0 50 100 Mètres

2.2.16. OAP Château La Croix – Saint Alban-Leysse

▪ Modification de l'OAP

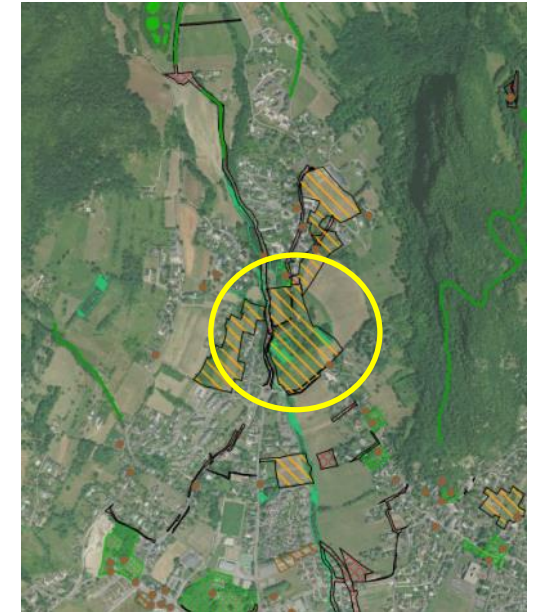
La zone du Château de la Croix à Saint Alban-Leysse constitue un secteur relativement important pour son urbanisation à moyen terme. Depuis l'approbation du PLUi HD, les réflexions ont évolué dans le secteur. Ainsi, il est proposé de modifier l'OAP pour la rendre plus opérationnelle et plus facilement urbanisable.

La présente modification prévoit donc de :

- ✓ Corriger le périmètre et d'adapter ainsi le contenu de l'OAP
- ✓ Modifier les taux permettant la mixité sociale
- ✓ Modifier le règlement graphique du secteur

En effet, l'OAP sur la partie nord, le long de la route de Vérel-Pragondran apparaît comme inadaptée au contexte et à la topographie du site. Le périmètre est donc réduit.

De même, après réflexions et analyse plus fine, la programmation en termes de mixité sociale est revue. En effet, le taux de logements locatifs sociaux augmente en passant de 20% à 30%. Puis, le taux de logement en accession abordable évolue de 15% à 10%.



Objet de la modification	Formulation avant M 1	Formulation après M 1
Contexte	<p>Contexte</p> <p>Saint Alban Leysse Château de la Croix 4,95 hectares Habitat</p>	<p>Contexte</p> <p>Saint Alban Leysse Château de la Croix 4,95 4,49 hectares Habitat</p>
Principe d'aménagement	<p>Programmation urbaine et mixité fonctionnelle et sociale</p> <p>> Favoriser la diversification des formes urbaines par la création de 70 à 75 logements environ de type intermédiaire ou collectif, pour une densité moyenne de 19 logements par hectare ;</p> <p>> Imposer la réalisation de 20% de logements locatifs sociaux et 15% en accession abordable ;</p> <p>> Prévoir la création d'un équipement d'intérêt général au nord ;</p> <p>> Limiter la hauteur des constructions à du R+1+C au nord et à du R+1 ou R+2+C au sud ;</p> <p>> Condition d'ouverture à l'urbanisation : au fur et à mesure de l'équipement de la zone ;</p>	<p>Programmation urbaine et mixité fonctionnelle et sociale</p> <p>> Favoriser la diversification des formes urbaines par la création de 70 à 75 logements environ de type intermédiaire ou collectif, pour une densité moyenne de 19 21 logements par hectare ;</p> <p>> Imposer la réalisation de 20% 30% de logements locatifs sociaux et 15% 10% en accession abordable ;</p> <p>> Prévoir la création d'un équipement d'intérêt général au nord ;</p> <p>> Limiter la hauteur des constructions à du R+1+C au nord et à du R+1 ou R+2+C au sud ;</p> <p>> Condition d'ouverture à l'urbanisation : au fur et à mesure de l'équipement de la zone ;</p>

Schéma de l'OAP actuel

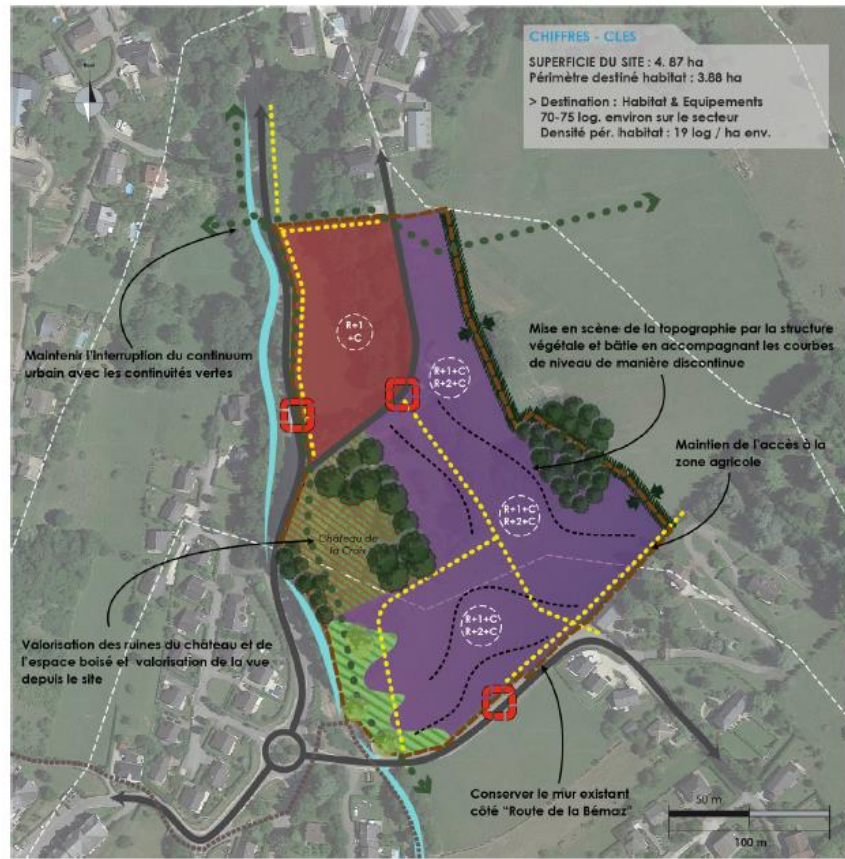
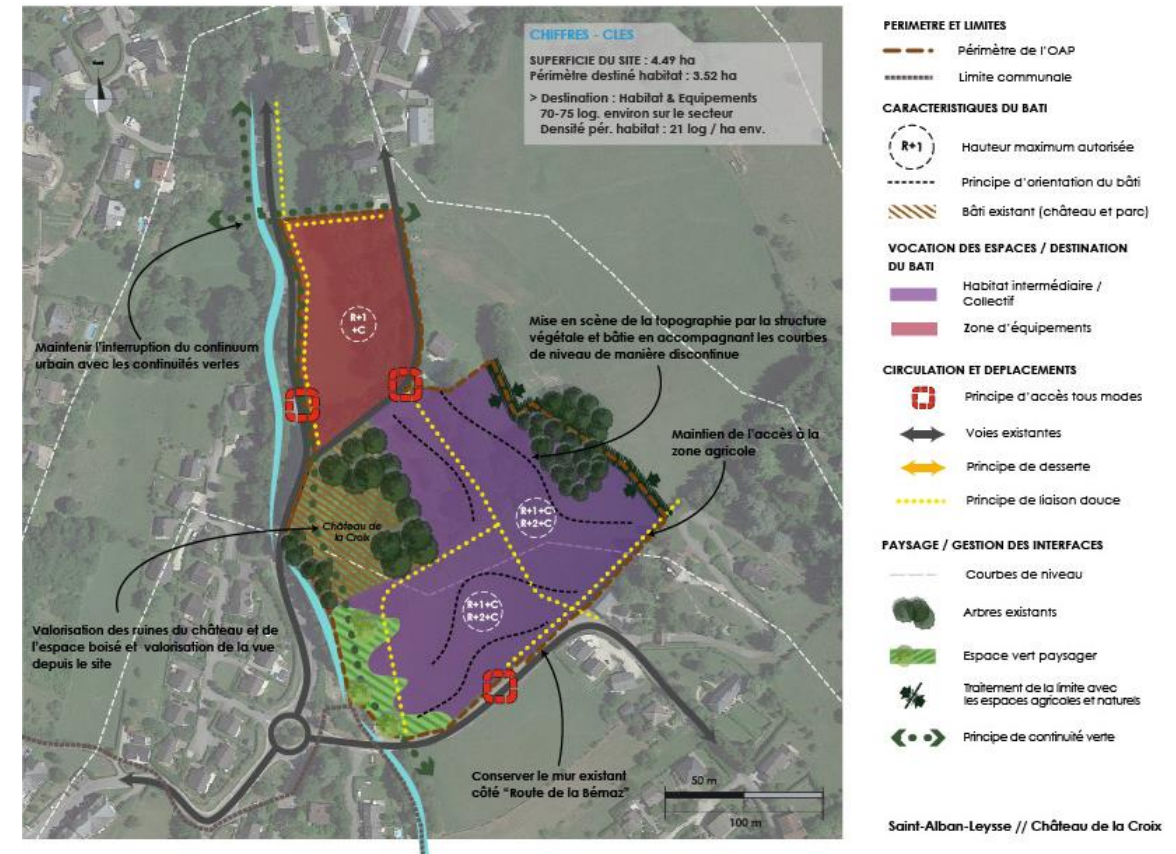
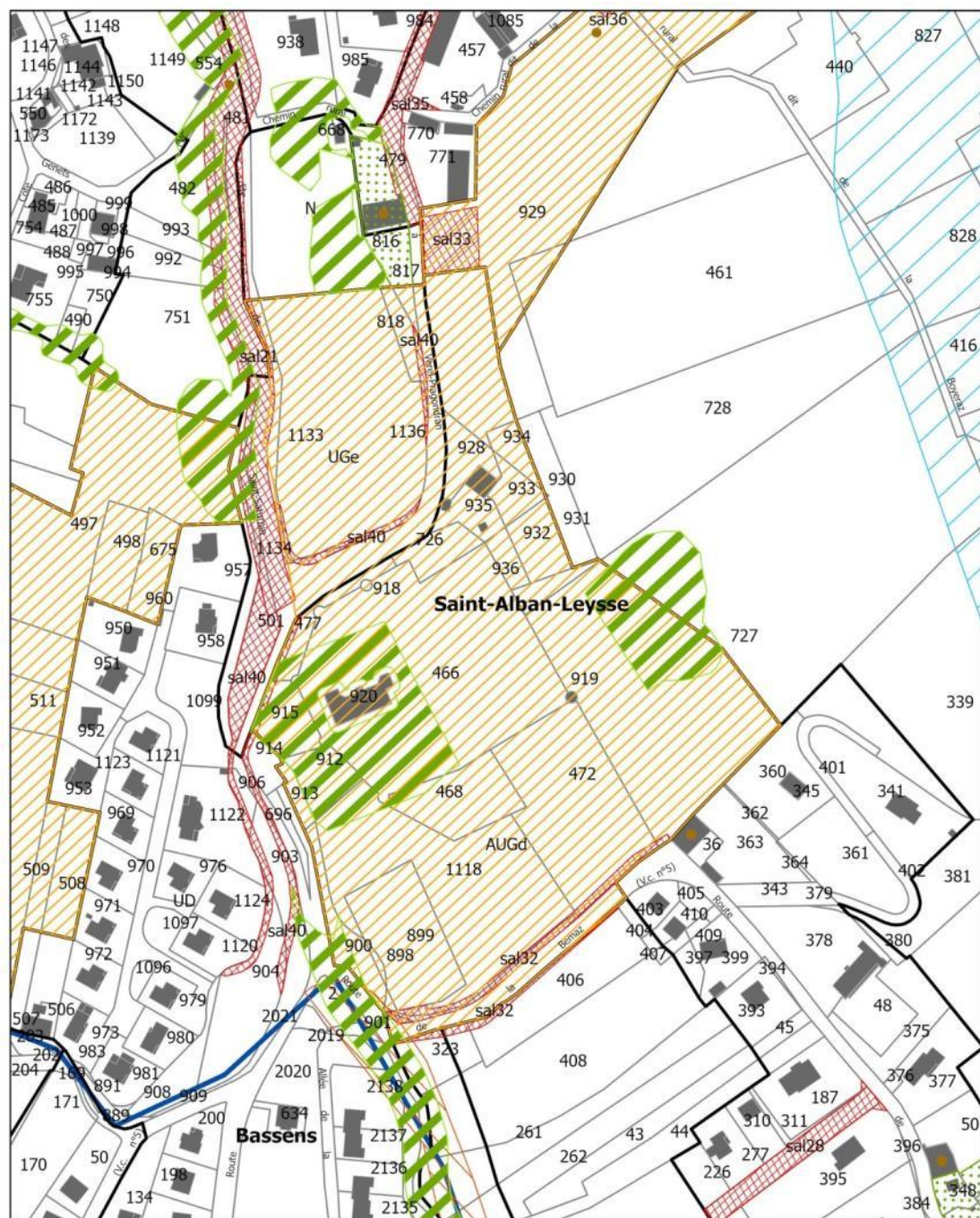


Schéma de l'OAP modifié par la M1

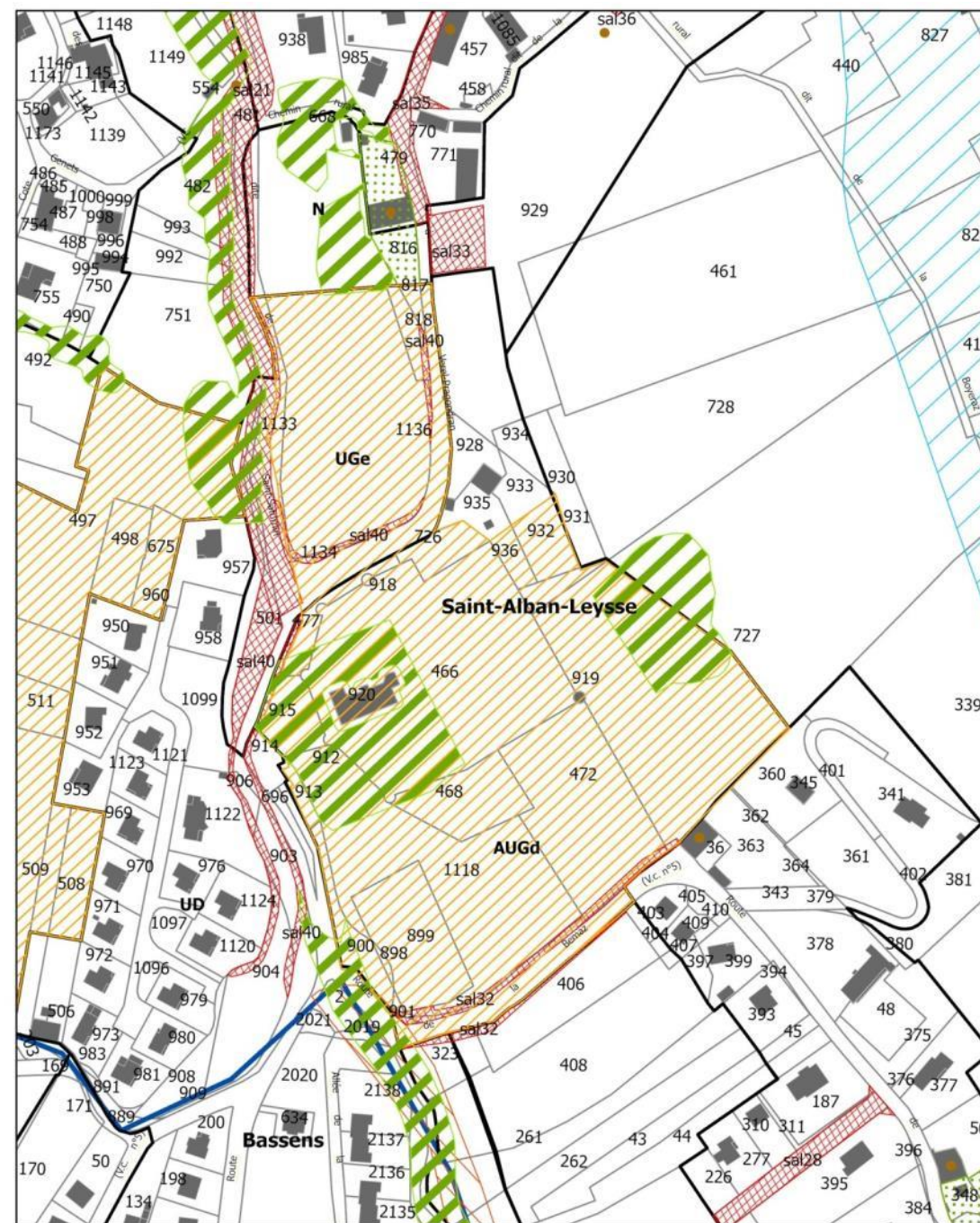


▪ Modification du règlement graphique

Extrait du zonage actuel



Extrait du zonage modifié par la M1



2.2.17. OAP Corniolles 2 – Saint Alban-Leysse

▪ Modification de l'OAP

Après étude plus fine, cette OAP est modifiée pour intégrer une mixité sociale non prévue initialement. Ainsi, le taux de logements locatifs sociaux est de 30% (au lieu de 0%) et le taux de logement en accession abordable est de 5% (au lieu de 00%).

Objet de la modification	Formulation avant M 1	Formulation après M 1
Principe d'aménagement	<p>Programmation urbaine et mixité fonctionnelle et sociale</p> <ul style="list-style-type: none"> > Prévoir la réalisation de 9 à 12 logements pour une densité moyenne de 31 logements par hectare et limiter la hauteur des constructions à du R+1 / R+2+C ; > Permettre une urbanisation maîtrisée en cohérence avec l'existant, et avec ce qui est construit sur l'OAP Grand Clos à Barby, en proposant de l'habitat individuel ou intermédiaire afin de poursuivre la diversification de l'offre ; > Réaliser un espace partagé s'appuyant sur le cellier existant à conserver au nord du site ; > Rénover le cellier et intégrer un espace relais et un abri pour les randonneurs ; > Créer un espace partagé qui mettra en valeur le cellier ; > Condition d'ouverture à l'urbanisation : prévoir une opération d'aménagement d'ensemble sur la totalité de la zone ; 	<p>Programmation urbaine et mixité fonctionnelle et sociale</p> <ul style="list-style-type: none"> > Prévoir la réalisation de 9 à 12 logements pour une densité moyenne de 31 logements par hectare et limiter la hauteur des constructions à du R+1 / R+2+C ; > Imposer la réalisation de 30% de logements locatifs sociaux et 5% en accession abordable ; > Permettre une urbanisation maîtrisée en cohérence avec l'existant, et avec ce qui est construit sur l'OAP Grand Clos à Barby, en proposant de l'habitat individuel ou intermédiaire afin de poursuivre la diversification de l'offre ; > Réaliser un espace partagé s'appuyant sur le cellier existant à conserver au nord du site ; > Rénover le cellier et intégrer un espace relais et un abri pour les randonneurs ; > Créer un espace partagé qui mettra en valeur le cellier ; > Condition d'ouverture à l'urbanisation : prévoir une opération d'aménagement d'ensemble sur la totalité de la zone ;

2.2.18. OAP La Côte – Saint Alban-Leysse

▪ Modification de l'OAP

Après étude plus fine, cette OAP est modifiée pour intégrer une mixité sociale plus importante que celle prévue initialement. Ainsi, le taux de logements locatifs sociaux est de 30% (au lieu de 20%) et le taux de logement en accession abordable reste inchangé à 10%.

Objet de la modification	Formulation avant M 1	Formulation après M 1
Principe d'aménagement	<p>Programmation urbaine et mixité fonctionnelle et sociale</p> <ul style="list-style-type: none"> > Permettre une diversification de l'offre en logements avec la création de logements individuels et intermédiaires / collectifs ; > Prévoir la création d'environ 70 logements pour une densité moyenne de 20 logements par hectare nécessitant une maîtrise des hauteurs avec un maximum en R+1+C ; > Inclure la réalisation de 20% de logements locatifs sociaux et 10% de logements en accession abordable > Imposer une opération d'aménagement d'ensemble avec possibilité de phasage pour ouvrir le secteur à l'urbanisation : possibilité de réalisation en plusieurs tranches 	<p>Programmation urbaine et mixité fonctionnelle et sociale</p> <ul style="list-style-type: none"> > Permettre une diversification de l'offre en logements avec la création de logements individuels et intermédiaires / collectifs ; > Prévoir la création d'environ 70 logements pour une densité moyenne de 20 logements par hectare nécessitant une maîtrise des hauteurs avec un maximum en R+1+C ; > Inclure la réalisation de 20% 30% de logements locatifs sociaux et 10% de logements en accession abordable > Imposer une opération d'aménagement d'ensemble avec possibilité de phasage pour ouvrir le secteur à l'urbanisation : possibilité de réalisation en plusieurs

	<p>en commençant par le sud ;</p> <ul style="list-style-type: none"> > Prévoir la création d'un espace de jardins / aire de jeux au nord ; > Condition d'ouverture à l'urbanisation : prévoir une opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité du secteur ; 	<p>tranches en commençant par le sud ;</p> <ul style="list-style-type: none"> > Prévoir la création d'un espace de jardins / aire de jeux au nord ; > Condition d'ouverture à l'urbanisation : prévoir une opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité du secteur ;
--	---	--

2.2.19. OAP Villeneuve – Saint Alban-Leyse

▪ Modification de l'OAP

La présente modification a pour objet sur cette OAP de corriger le nom d'une rue dans le texte. Il s'agit en effet de remplacer « Rue de l'Eglise » par « Rue de Villeneuve ».

Objet de la modification	Formulation avant M 1	Formulation après M 1
Principe d'aménagement	<p>Mobilité et déplacements</p> <ul style="list-style-type: none"> > Créer une voie principale desservant le quartier depuis la rue de l'Eglise et se déployant à l'intérieur du site ; > Créer un maillage doux sur l'ensemble du futur quartier ; 	<p>Mobilité et déplacements</p> <ul style="list-style-type: none"> > Créer une voie principale desservant le quartier depuis la rue de l'Eglise de Villeneuve et se déployant à l'intérieur du site ; > Créer un maillage doux sur l'ensemble du futur quartier ;

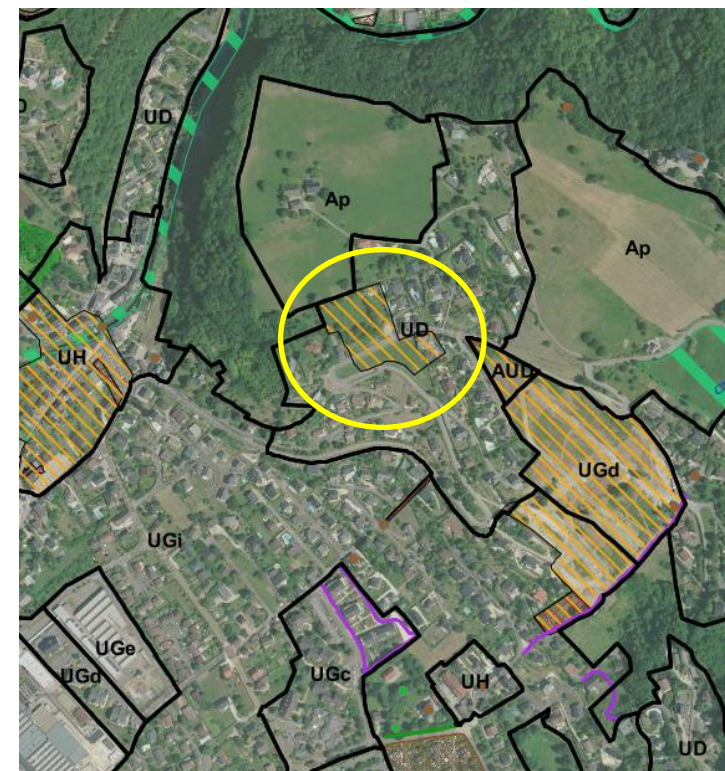
2.2.20. OAP Corniolles 1 – Saint Alban-Leyse

▪ Suppression de l'OAP

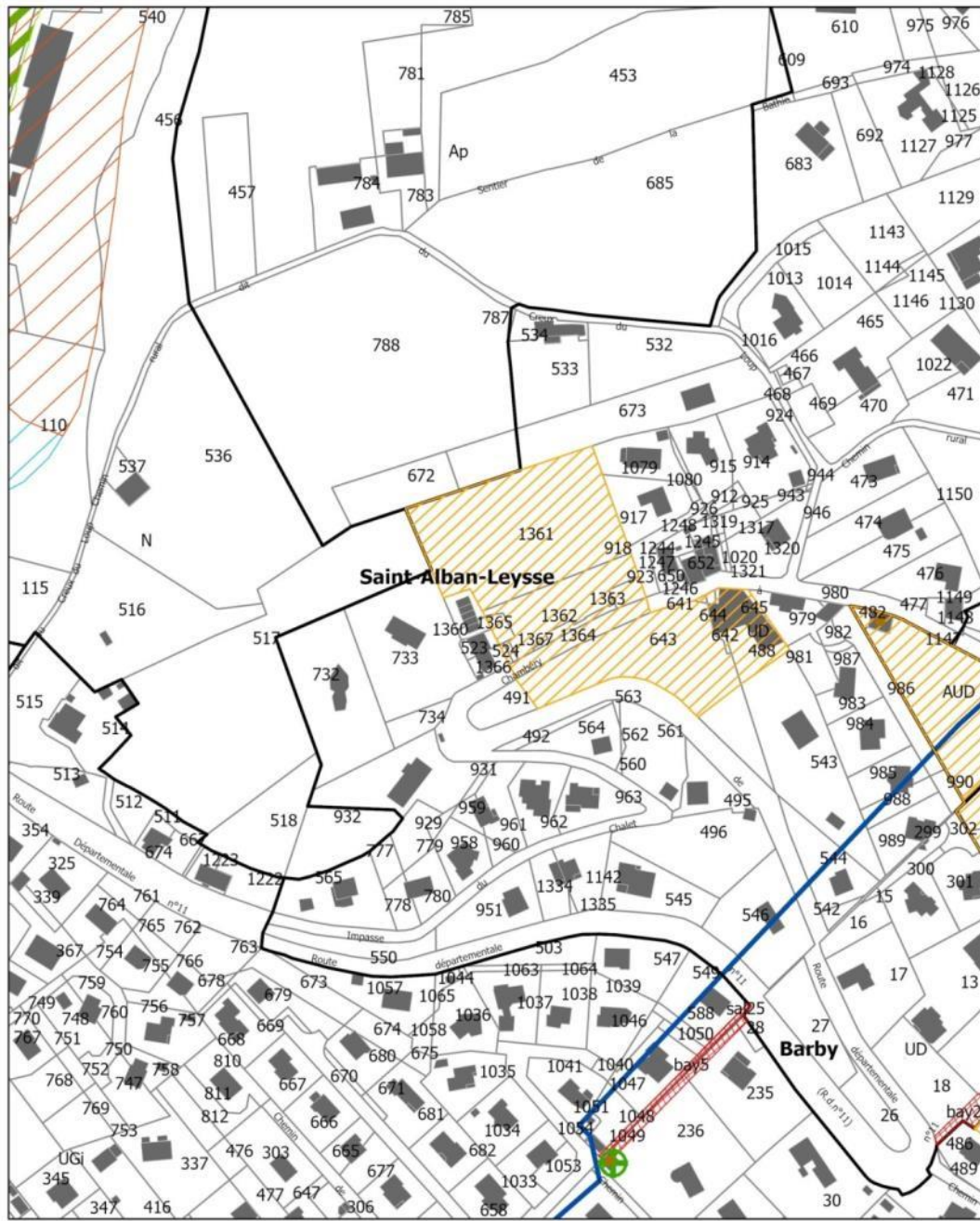
Cette OAP a été réalisée dans sa totalité. Ainsi, l'OAP est supprimée.

▪ Modification du règlement graphique

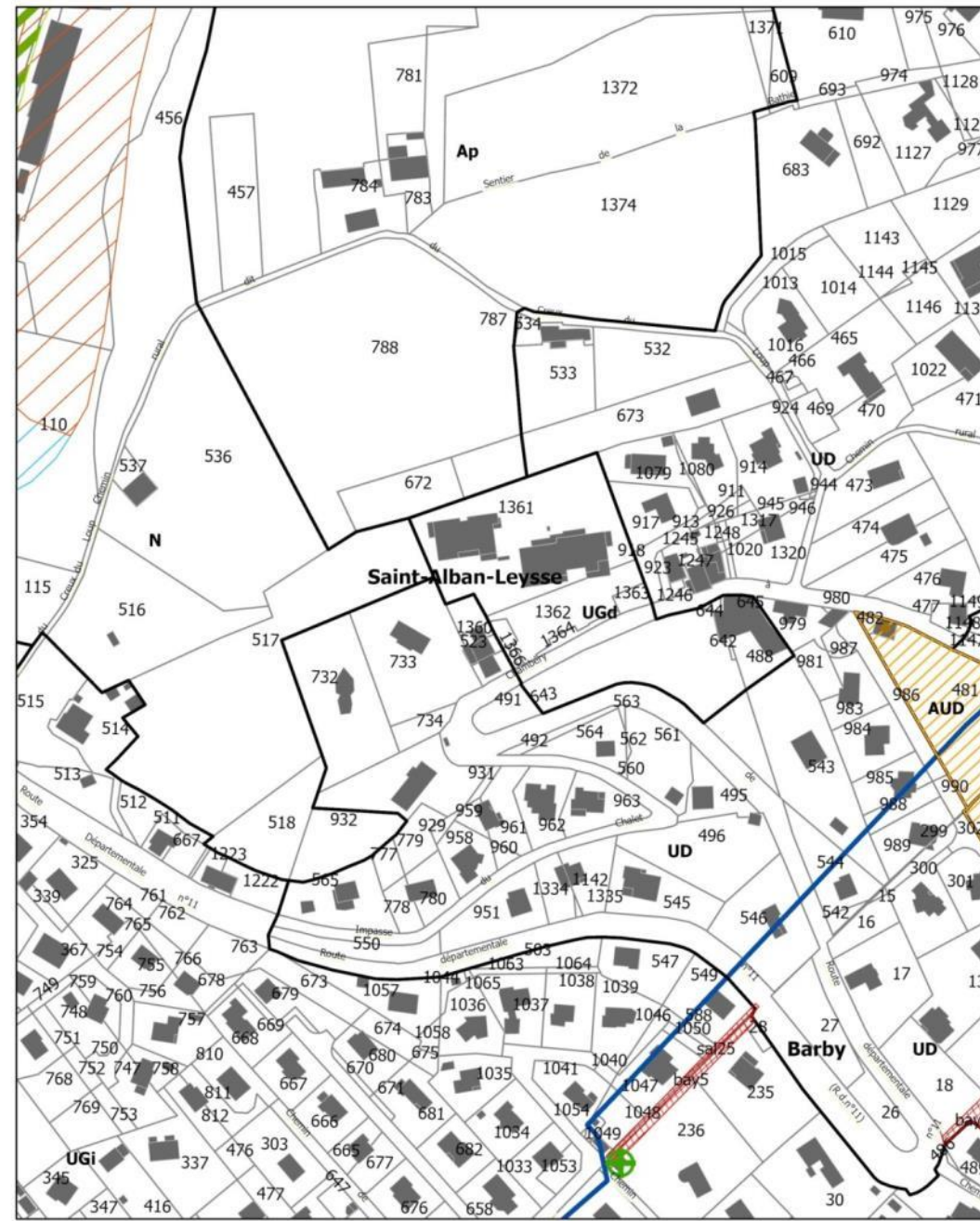
Le secteur était classé en zone UD. Au vu des constructions réalisées conformément à l'OAP, à savoir de l'habitat collectif (dont les autorisations d'urbanisme ont été délivrées antérieurement à l'approbation du PLUi HD), il est plus opportun de classer ce secteur en UGd. La correction est donc effectuée dans la présente modification.



Extrait du zonage actuel



Extrait du zonage modifié par la M1



2.2.21. OAP Le Frettoy – Saint Alban-Leyse

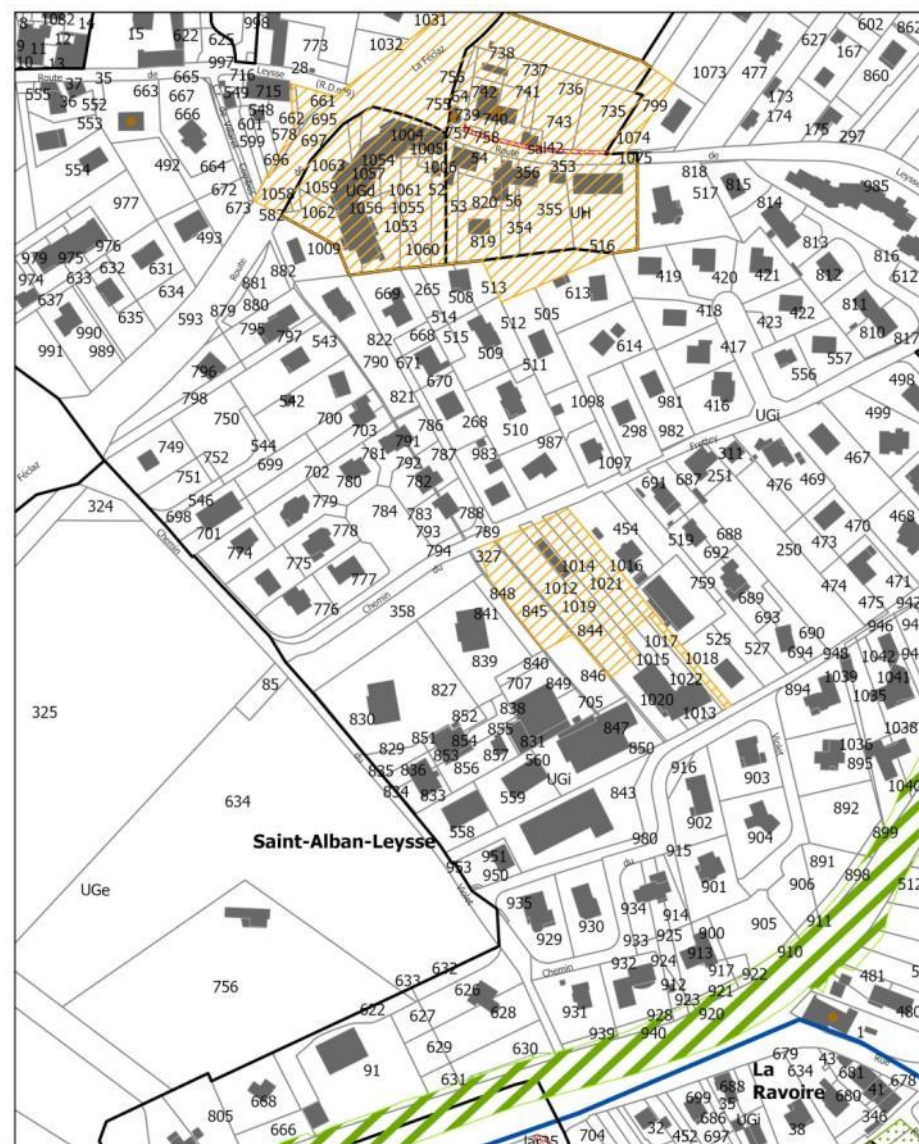
▪ Suppression de l'OAP

Cette OAP a été réalisée en partie, et est propriété de la commune. Les principes d'aménagement tel qu'inscrit, n'ont plus lieu d'être. Ainsi, l'OAP est supprimée.

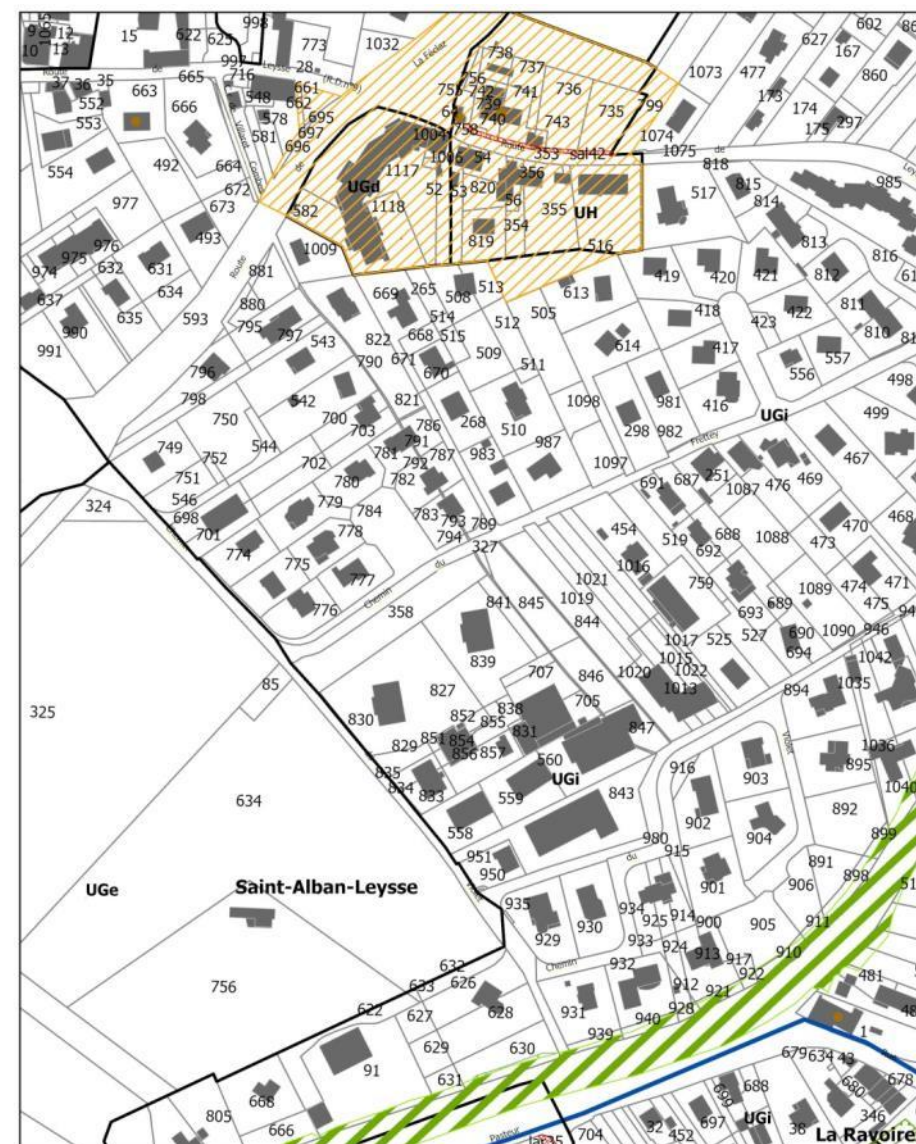
▪ Modification du règlement graphique

Le zonage en UGi est maintenu, seule la trame de l'OAP est supprimée.

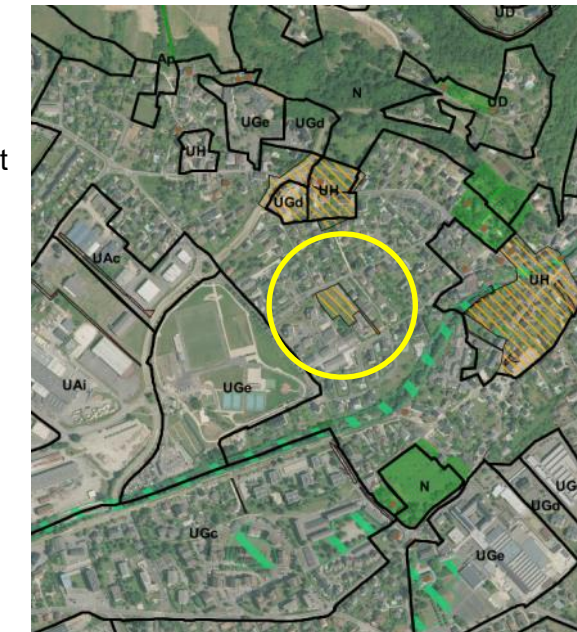
Extrait du zonage actuel



Extrait du zonage modifié par la M1



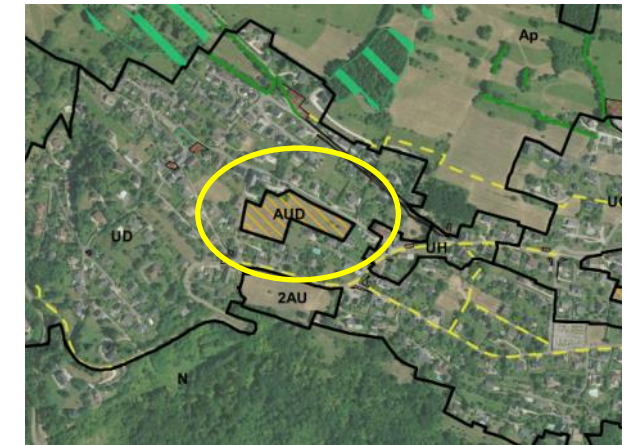
0 12,5 25 50 75 100 125 Mètres



2.2.22. OAP Thermes – Saint Jean d’Arvey

▪ Modification de l’OAP

Après analyse plus fine, la réalisation de l’OAP telle que définit apparait techniquement impossible pour l’accès unique prévue par le Chemin des Thermes. Ainsi, la modification n°1 apporte une correction en ajoutant deux accès supplémentaires pour desservir la zone, via la voirie la bordant au nord, VC n°1 de la Plamaz.



Objet de la modification	Formulation avant M 1	Formulation après M 1
Principe d’aménagement	<p>Mobilité et déplacements</p> <ul style="list-style-type: none"> > Créer un accès depuis le Chemin des Thermes pour desservir par une voirie interne les lots ; > Créer un principe de liaison douce traversant le site d’ouest en est pour rejoindre le centre-village et l’arrêt de bus situé sur la Route des Bauges ; > Reconfigurer le carrefour aval en termes de priorité. 	<p>Mobilité et déplacements</p> <ul style="list-style-type: none"> > Créer un des accès depuis le Chemin des Thermes et/ou depuis la VC n°1 chemin de la Plamaz pour la desserte desservir par une voirie interne les lots ; > Créer un principe de liaison douce traversant le site d’ouest en est pour rejoindre le centre-village et l’arrêt de bus situé sur la Route des Bauges ; > Reconfigurer le carrefour aval en termes de priorité.

Schéma de l’OAP actuel

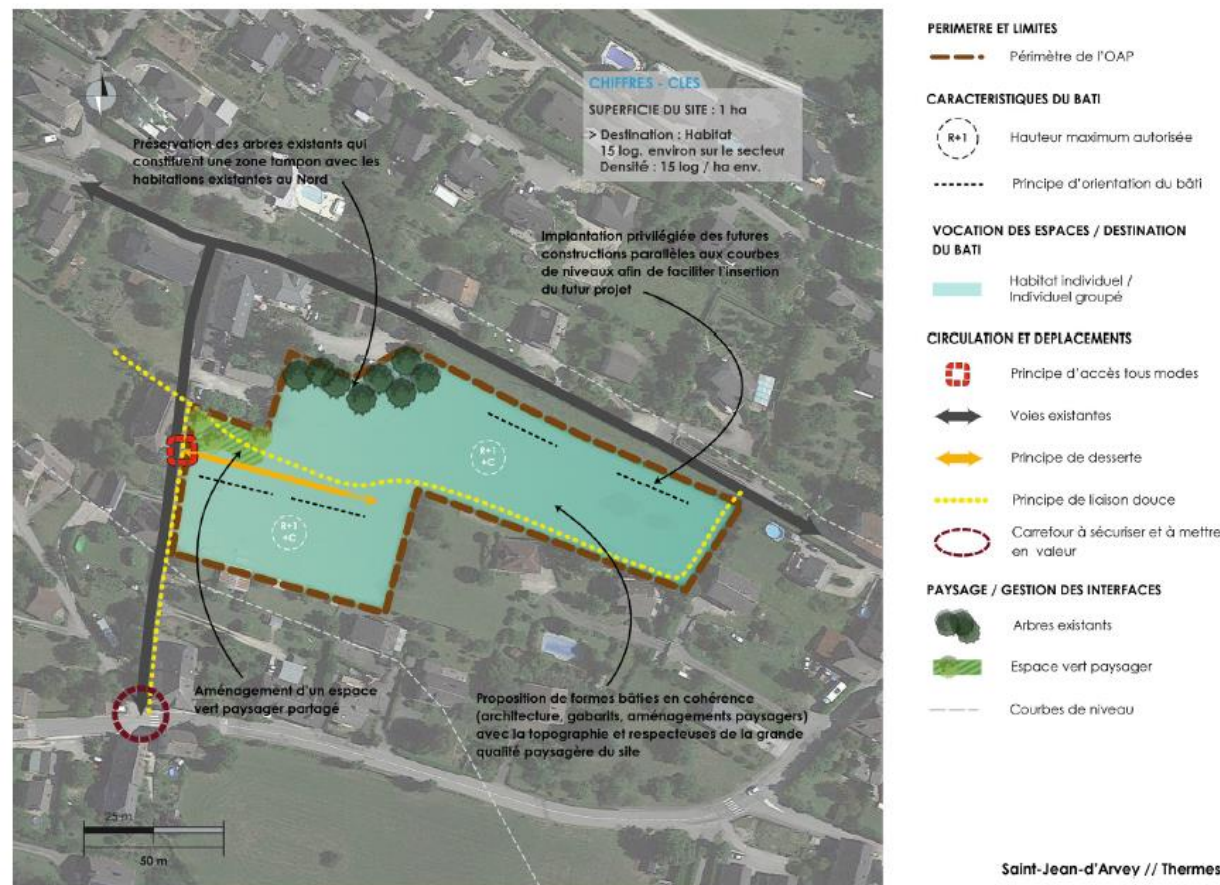
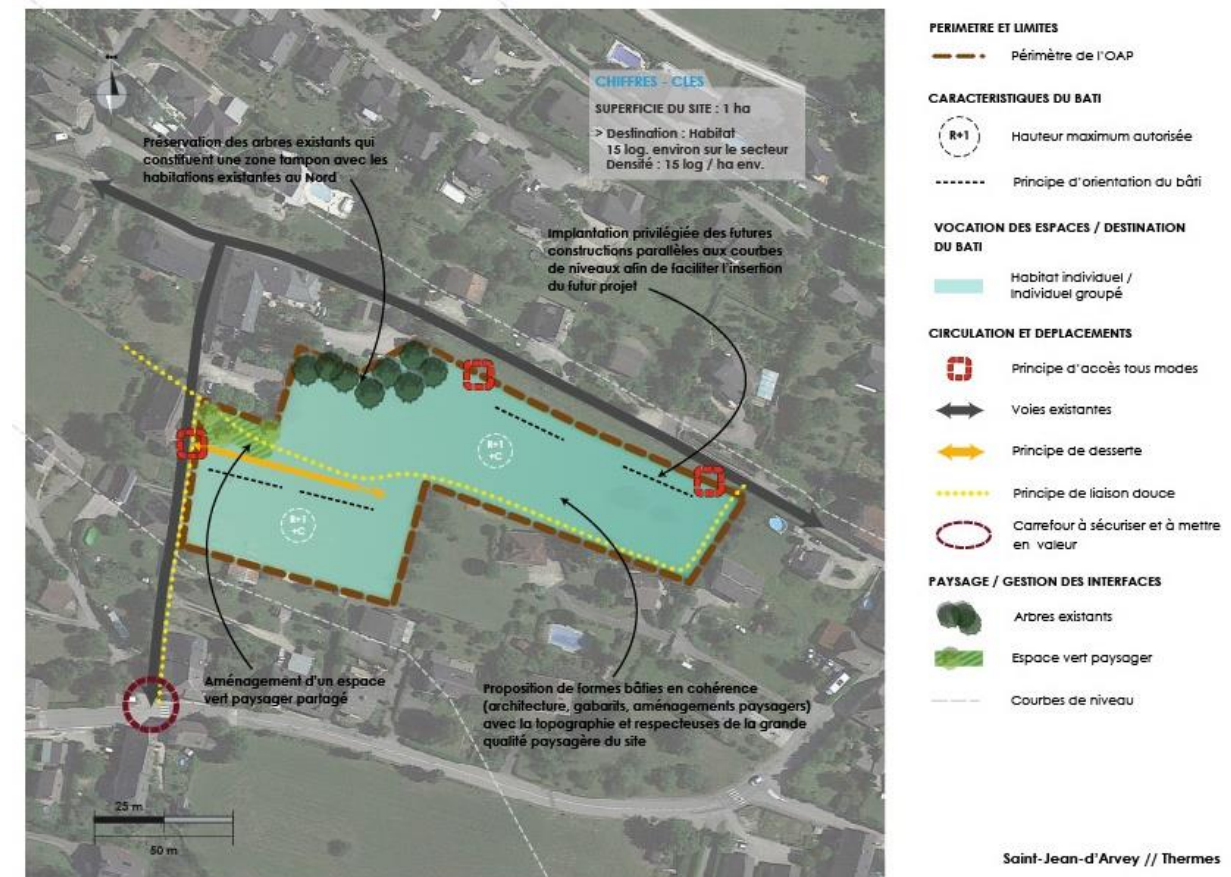


Schéma de l’OAP modifié par la M1

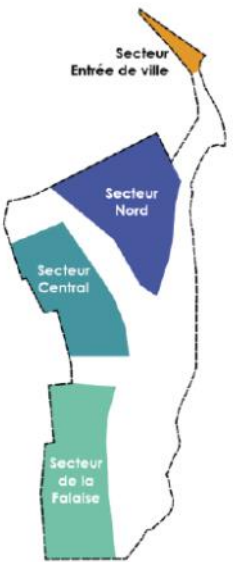
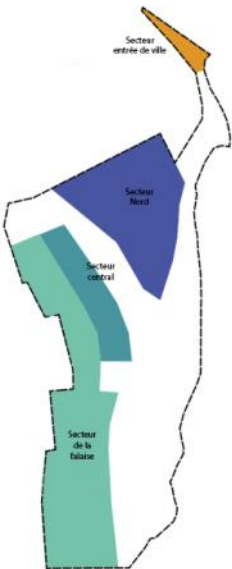


2.2.23. OAP Valant règlement Eco-hameau des Granges – La Motte-Servolex

▪ Modification de l'OAP

Le secteur de la ZAC de l'éco-hameau des Granges sur la commune de la Motte-Servolex, est couvert par une OAP valant règlement. Cette dernière contient, dans les principes d'aménagement, une carte erronée, en contradiction avec le schéma d'aménagement.

La présente modification a donc pour objectif de corriger et mettre à jour cette carte. La programmation reste inchangée.

Objet de la modification	Formulation avant M 1	Formulation après M 1
Principe d'aménagement	<p><i>Insertion urbaine, architecturale et paysagère</i> (...) Programmation de logements >Prévoir la réalisation de 560 logements maximum répartis sur les 3 secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> > Secteur nord : 190 à 200 logements environ, > Secteur central : 45 à 55 logements environ, > Secteur « de la falaise » : 300 à 315 logements environ ; > Secteur d'entrée : vocation principale d'activités, notamment commerciales <p>>Intégrer la réalisation de 30% de logements locatifs sociaux et 10% de logements en accession abordable.</p> 	<p><i>Insertion urbaine, architecturale et paysagère</i> (...) Programmation de logements >Prévoir la réalisation de 560 logements maximum répartis sur les 3 secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> > Secteur nord : 190 à 200 logements environ, > Secteur central : 45 à 55 logements environ, > Secteur « de la falaise » : 300 à 315 logements environ ; > Secteur d'entrée : vocation principale d'activités, notamment commerciales <p>>Intégrer la réalisation de 30% de logements locatifs sociaux et 10% de logements en accession abordable.</p> 

2.2.24. Numérotation des OAP sectorielles

Afin de faciliter la lecture des OAP sectorielles, il est proposé de rajouter un sommaire et une pagination aux documents suivants :

- 4.1.1. OAP Secteur Urbain
- 4.1.2. OAP Secteur Piémonts
- 4.1.3. OAP Secteur Plateau de la Leysse
- 4.1.4. OAP Secteur Bauges
- 4.1.5. OAP Valant Règlement

2.3. Modifications des OAP Thématiques

2.3.1. Modification de l'OAP Thématique Habitat

L'OAP thématique « habitat » reprend l'ensemble de la programmation communale de logements, intégrant des objectifs de production en logements social ainsi qu'en accession abordable. Elle traduit le scénario démographique et résidentiel inscrit au sein du PADD.

Cette OAP est mise à jour dans le cadre de la présente modification sur les points suivants :

- Mise à jour de la cartographie et de la liste des OAP en cas de création/suppression d'OAP :
 - Chambéry : création de l'OAP Nicolas Parent
 - Bassens : création de l'OAP rue du Peney
 - Challes les eaux : création de l'OAP Domenget
 - La Ravoire : création de l'OAP Duguesclin
 - Saint-Alban-Leyse : suppression l'OAP le Frettey
 - Saint-Alban-Leyse : suppression l'OAP Corniolles 1

• Mise à jour des objectifs de production de logements dans les communes dont les OAP ont évoluées dans la présente modification n°1 (cf liste ci-avant).



• Mise à jour des objectifs de rattrapage (pour les communes concernées) déterminés par les services de l'Etat, pour la période 2020-2022.


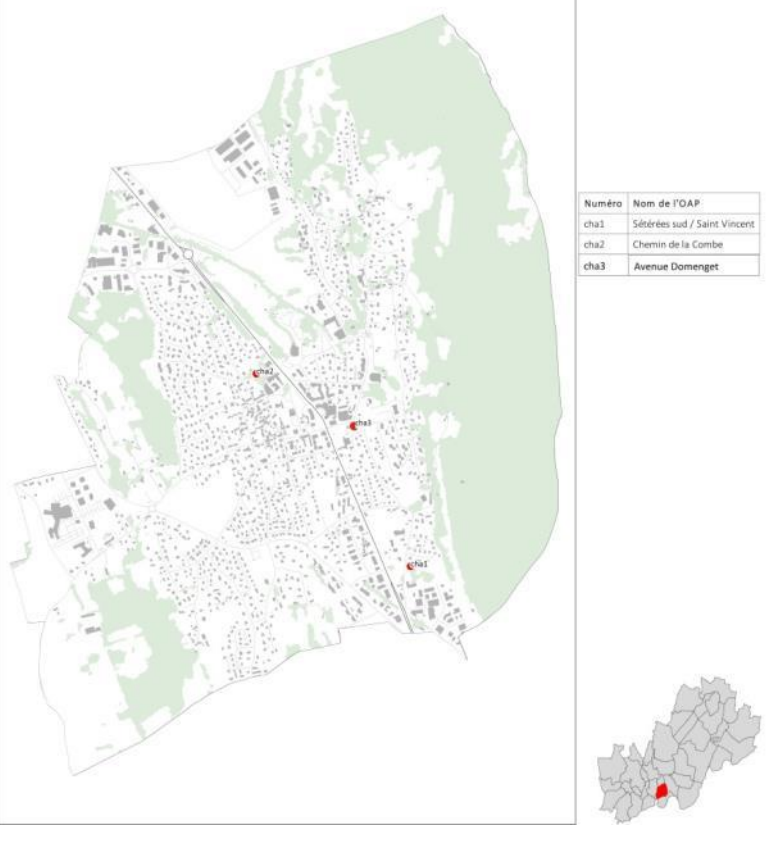
• Mise à jour des chiffres du scénario et potentiel de production de logements (lié aux évolutions des OAP vues précédemment).

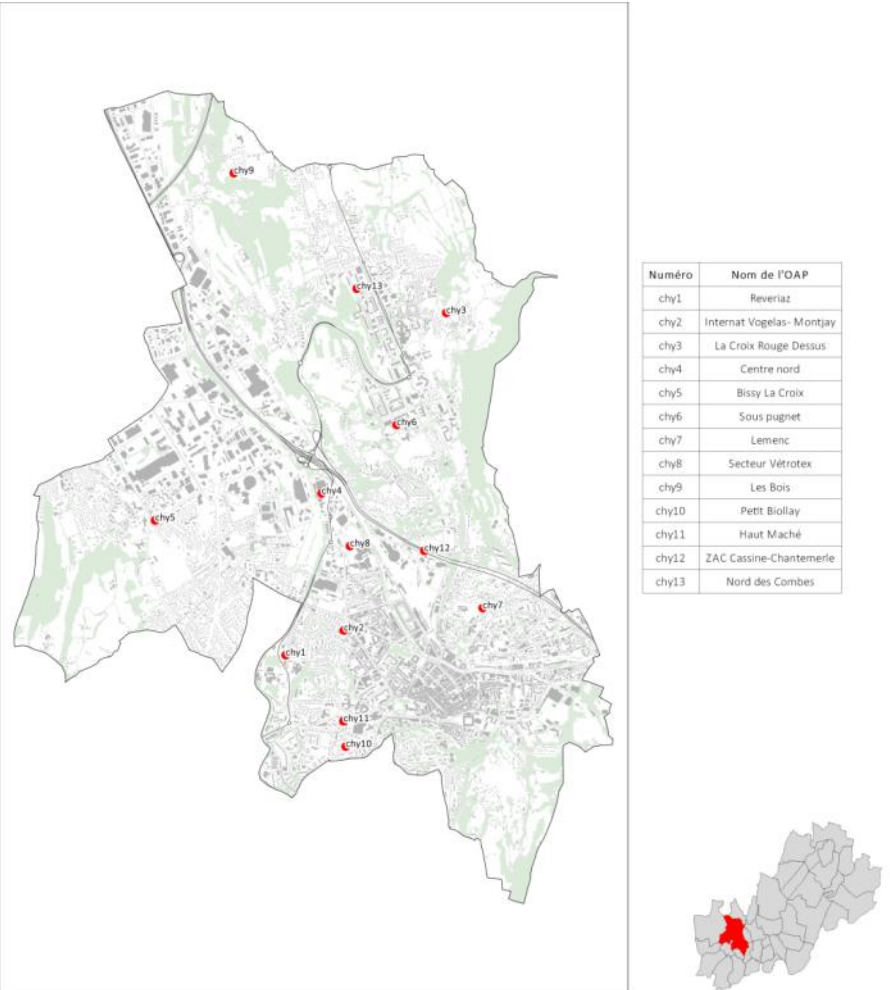
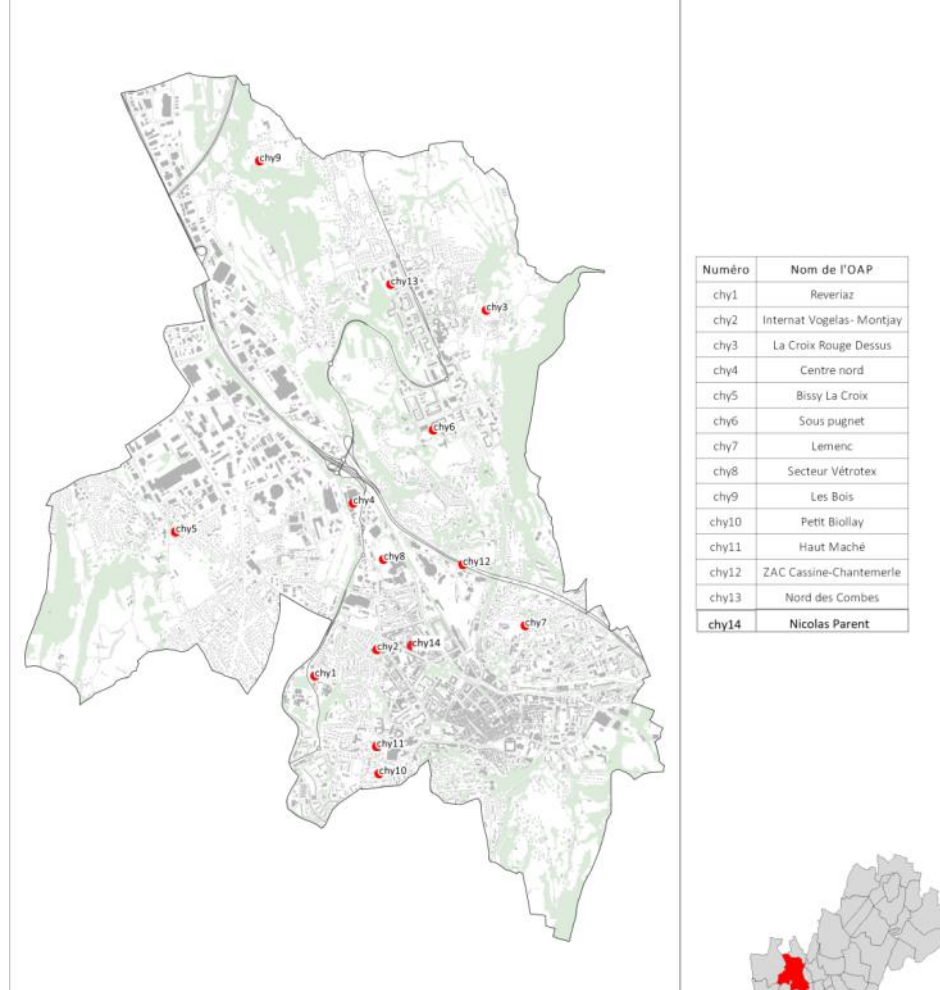
• Rectification d'une erreur matérielle pour la commune de Saint-Jeoire-Prieuré (dans le tableau Moyens et Potentiel, colonne « dont logement social » et ligne « OAP / Opération d'aménagement / 2AU » : ne pas faire apparaître les taux « 10 à 15 » indiqués, car il n'y a pas d'objectif à l'échelle des OAP pour la commune, mais uniquement au global de la construction.

Objet de la modification	Formulation avant M 1					Formulation après M 1						
SCÉNARIO & POTENTIELS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS	Secteurs	Besoins en logements (scénario PADD)	Développement urbain programmé au PLUi HD		Estimation du renouvellement urbain	Capacité en logements	Secteurs	Besoins en logements (scénario PADD)	Développement urbain programmé au PLUi HD		Estimation du renouvellement urbain	Capacité en logements
			Développement urbain programmé au PLUi HD	Diffus					Développement urbain programmé au PLUi HD	Diffus		
	TOTAL	14 800	10 779	2 193	1 702	14 674	TOTAL	14 800	10 862	2 172	1 702	14 736

Objet de la modification	Formulation avant M 1		Formulation après M 1	
BARBERAZ	OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS			
	Production totale sur la commune		298	
	Concernant le logement locatif social	Objectif	Tendre vers 20% de logements sociaux dans le parc de résidences principales	
		Catégories	Minimum 30% de PLAI Maximum 30% de PLS	
	La commune doit, conformément à la loi n°2013-61 du 18 janvier 2013, atteindre 20% de logements sociaux en 2025. En conséquence, elle doit s'engager sur un rythme de rattrapage calculé sur la base du déficit déterminé par les services de l'État. L'objectif sera donc défini et actualisé par période triennale.		Période 2020 – 2022 : objectif de rattrapage non connu	
Production totale sur la commune		298		
Concernant le logement locatif social	Objectif	Tendre vers 20% de logements sociaux dans le parc de résidences principales		
	Catégories	Minimum 30% de PLAI Maximum 30% de PLS		
La commune doit, conformément à la loi n°2013-61 du 18 janvier 2013, atteindre 20% de logements sociaux en 2025. En conséquence, elle doit s'engager sur un rythme de rattrapage calculé sur la base du déficit déterminé par les services de l'État. L'objectif sera donc défini et actualisé par période triennale.		Période 2020 – 2022 : 64		

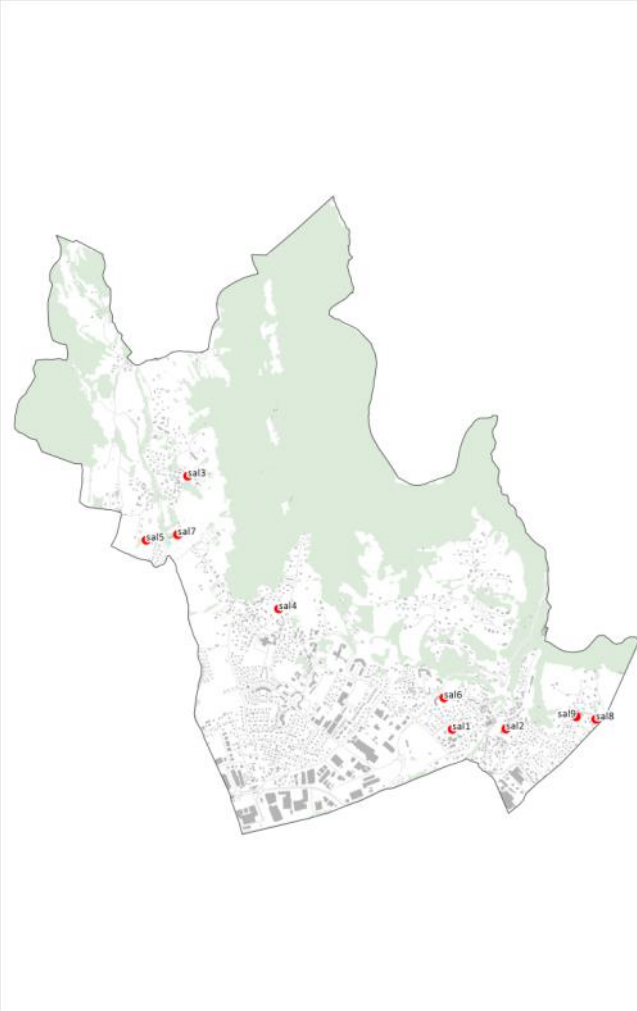
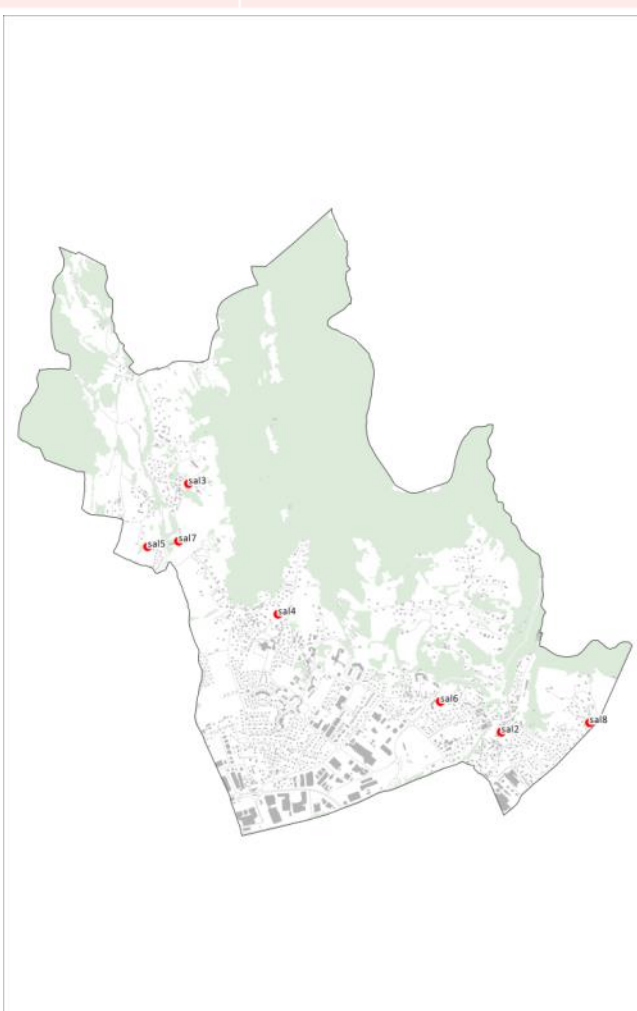
Objet de la modification	Formulation avant M 1	Formulation après M 1																																																																																																						
<p>BASSENS</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="4" data-bbox="593 279 1706 327">OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="3" data-bbox="593 327 1498 363">Production totale sur la commune</td> <td data-bbox="1498 327 1706 363">417</td> </tr> <tr> <td data-bbox="593 363 860 483" rowspan="2">Concernant le logement locatif social</td> <td data-bbox="860 363 1305 399">Objectif</td> <td colspan="2" data-bbox="1305 363 1706 399">Tendre vers 20% de logements sociaux dans le parc de résidences principales</td> </tr> <tr> <td data-bbox="860 399 1305 483">Catégories</td> <td colspan="2" data-bbox="1305 399 1706 483">Minimum 30% de PLAI Maximum 30% de PLS</td> </tr> <tr> <td colspan="3" data-bbox="593 483 1305 619">La commune doit, conformément à la loi n°2013-61 du 18 janvier 2013, atteindre 20% de logements sociaux en 2025. En conséquence, elle doit s'engager sur un rythme de rattrapage calculé sur la base du déficit déterminé par les services de l'État. L'objectif sera donc défini et actualisé par période triennale.</td> <td data-bbox="1305 483 1706 619">Période 2020 – 2022 : objectif de rattrapage non connu</td> </tr> <tr> <th colspan="4" data-bbox="593 619 1706 667">MOYENS ET POTENTIELS</th> </tr> <tr> <th data-bbox="593 667 860 766" rowspan="2">Répartition urbaine</th> <th colspan="3" data-bbox="860 667 1706 703">Règles définies et potentiels de logements associés</th> </tr> <tr> <th data-bbox="860 703 1305 766">Potentiel nombre de logements</th> <th data-bbox="1305 703 1498 766">Dont logement social</th> <th data-bbox="1498 703 1706 766">Dont accession abordable</th> </tr> <tr> <td data-bbox="593 766 860 850">OAP Opération d'aménagement Zone 2AU</td> <td data-bbox="860 766 1305 850">329</td> <td data-bbox="1305 766 1498 850">30% 109</td> <td data-bbox="1498 766 1706 850">10% 27</td> </tr> <tr> <td data-bbox="593 850 860 924">Diffus</td> <td data-bbox="860 850 1305 924">88</td> <td data-bbox="1305 850 1498 924">Présence de SMS 16</td> <td data-bbox="1498 850 1706 924">- -</td> </tr> </tbody> </table>  <table border="1" data-bbox="1187 1165 1380 1291"> <thead> <tr> <th>Numéro</th> <th>Nom de l'OAP</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>bas1</td> <td>Entrée de ville</td> </tr> <tr> <td>bas2</td> <td>Saint Louis du Mont</td> </tr> <tr> <td>bas3</td> <td>Plaine active</td> </tr> <tr> <td>bas4</td> <td>Nant Petchi- Route de Vêrel</td> </tr> <tr> <td>bas5</td> <td>Secteur CHS</td> </tr> </tbody> </table>	OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS				Production totale sur la commune			417	Concernant le logement locatif social	Objectif	Tendre vers 20% de logements sociaux dans le parc de résidences principales		Catégories	Minimum 30% de PLAI Maximum 30% de PLS		La commune doit, conformément à la loi n°2013-61 du 18 janvier 2013, atteindre 20% de logements sociaux en 2025. En conséquence, elle doit s'engager sur un rythme de rattrapage calculé sur la base du déficit déterminé par les services de l'État. L'objectif sera donc défini et actualisé par période triennale.			Période 2020 – 2022 : objectif de rattrapage non connu	MOYENS ET POTENTIELS				Répartition urbaine	Règles définies et potentiels de logements associés			Potentiel nombre de logements	Dont logement social	Dont accession abordable	OAP Opération d'aménagement Zone 2AU	329	30% 109	10% 27	Diffus	88	Présence de SMS 16	- -	Numéro	Nom de l'OAP	bas1	Entrée de ville	bas2	Saint Louis du Mont	bas3	Plaine active	bas4	Nant Petchi- Route de Vêrel	bas5	Secteur CHS	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="4" data-bbox="1736 279 2789 327">OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="3" data-bbox="1736 327 2611 363">Production totale sur la commune</td> <td data-bbox="2611 327 2789 363">441</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1736 363 2003 483" rowspan="2">Concernant le logement locatif social</td> <td data-bbox="2003 363 2418 399">Objectif</td> <td colspan="2" data-bbox="2418 363 2789 399">Tendre vers 20% de logements sociaux dans le parc de résidences principales</td> </tr> <tr> <td data-bbox="2003 399 2418 483">Catégories</td> <td colspan="2" data-bbox="2418 399 2789 483">Minimum 30% de PLAI Maximum 30% de PLS</td> </tr> <tr> <td colspan="3" data-bbox="1736 483 2418 619">La commune doit, conformément à la loi n°2013-61 du 18 janvier 2013, atteindre 20% de logements sociaux en 2025. En conséquence, elle doit s'engager sur un rythme de rattrapage calculé sur la base du déficit déterminé par les services de l'État. L'objectif sera donc défini et actualisé par période triennale.</td> <td data-bbox="2418 483 2789 619">Période 2020 – 2022 : 38</td> </tr> <tr> <th colspan="4" data-bbox="1736 619 2789 667">MOYENS ET POTENTIELS</th> </tr> <tr> <th data-bbox="1736 667 2003 766" rowspan="2">Répartition urbaine</th> <th colspan="3" data-bbox="2003 667 2789 703">Règles définies et potentiels de logements associés</th> </tr> <tr> <th data-bbox="2003 703 2418 766">Potentiel nombre de logements</th> <th data-bbox="2418 703 2611 766">Dont logement social</th> <th data-bbox="2611 703 2789 766">Dont accession abordable</th> </tr> <tr> <td data-bbox="1736 766 2003 850">OAP Opération d'aménagement Zone 2AU</td> <td data-bbox="2003 766 2418 850">369</td> <td data-bbox="2418 766 2611 850">30% 117</td> <td data-bbox="2611 766 2789 850">10% 33</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1736 850 2003 924">Diffus</td> <td data-bbox="2003 850 2418 924">72</td> <td data-bbox="2418 850 2611 924">Présence de SMS 10</td> <td data-bbox="2611 850 2789 924">- -</td> </tr> </tbody> </table>  <table border="1" data-bbox="2329 1165 2537 1312"> <thead> <tr> <th>Numéro</th> <th>Nom de l'OAP</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>bas1</td> <td>Entrée de ville</td> </tr> <tr> <td>bas2</td> <td>Saint Louis du Mont</td> </tr> <tr> <td>bas3</td> <td>Plaine active</td> </tr> <tr> <td>bas4</td> <td>Nant Petchi- Route de Vêrel</td> </tr> <tr> <td>bas5</td> <td>Secteur CHS</td> </tr> <tr> <td>bas6</td> <td>Rue du Penev</td> </tr> </tbody> </table>	OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS				Production totale sur la commune			441	Concernant le logement locatif social	Objectif	Tendre vers 20% de logements sociaux dans le parc de résidences principales		Catégories	Minimum 30% de PLAI Maximum 30% de PLS		La commune doit, conformément à la loi n°2013-61 du 18 janvier 2013, atteindre 20% de logements sociaux en 2025. En conséquence, elle doit s'engager sur un rythme de rattrapage calculé sur la base du déficit déterminé par les services de l'État. L'objectif sera donc défini et actualisé par période triennale.			Période 2020 – 2022 : 38	MOYENS ET POTENTIELS				Répartition urbaine	Règles définies et potentiels de logements associés			Potentiel nombre de logements	Dont logement social	Dont accession abordable	OAP Opération d'aménagement Zone 2AU	369	30% 117	10% 33	Diffus	72	Présence de SMS 10	- -	Numéro	Nom de l'OAP	bas1	Entrée de ville	bas2	Saint Louis du Mont	bas3	Plaine active	bas4	Nant Petchi- Route de Vêrel	bas5	Secteur CHS	bas6	Rue du Penev
OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS																																																																																																								
Production totale sur la commune			417																																																																																																					
Concernant le logement locatif social	Objectif	Tendre vers 20% de logements sociaux dans le parc de résidences principales																																																																																																						
	Catégories	Minimum 30% de PLAI Maximum 30% de PLS																																																																																																						
La commune doit, conformément à la loi n°2013-61 du 18 janvier 2013, atteindre 20% de logements sociaux en 2025. En conséquence, elle doit s'engager sur un rythme de rattrapage calculé sur la base du déficit déterminé par les services de l'État. L'objectif sera donc défini et actualisé par période triennale.			Période 2020 – 2022 : objectif de rattrapage non connu																																																																																																					
MOYENS ET POTENTIELS																																																																																																								
Répartition urbaine	Règles définies et potentiels de logements associés																																																																																																							
	Potentiel nombre de logements	Dont logement social	Dont accession abordable																																																																																																					
OAP Opération d'aménagement Zone 2AU	329	30% 109	10% 27																																																																																																					
Diffus	88	Présence de SMS 16	- -																																																																																																					
Numéro	Nom de l'OAP																																																																																																							
bas1	Entrée de ville																																																																																																							
bas2	Saint Louis du Mont																																																																																																							
bas3	Plaine active																																																																																																							
bas4	Nant Petchi- Route de Vêrel																																																																																																							
bas5	Secteur CHS																																																																																																							
OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS																																																																																																								
Production totale sur la commune			441																																																																																																					
Concernant le logement locatif social	Objectif	Tendre vers 20% de logements sociaux dans le parc de résidences principales																																																																																																						
	Catégories	Minimum 30% de PLAI Maximum 30% de PLS																																																																																																						
La commune doit, conformément à la loi n°2013-61 du 18 janvier 2013, atteindre 20% de logements sociaux en 2025. En conséquence, elle doit s'engager sur un rythme de rattrapage calculé sur la base du déficit déterminé par les services de l'État. L'objectif sera donc défini et actualisé par période triennale.			Période 2020 – 2022 : 38																																																																																																					
MOYENS ET POTENTIELS																																																																																																								
Répartition urbaine	Règles définies et potentiels de logements associés																																																																																																							
	Potentiel nombre de logements	Dont logement social	Dont accession abordable																																																																																																					
OAP Opération d'aménagement Zone 2AU	369	30% 117	10% 33																																																																																																					
Diffus	72	Présence de SMS 10	- -																																																																																																					
Numéro	Nom de l'OAP																																																																																																							
bas1	Entrée de ville																																																																																																							
bas2	Saint Louis du Mont																																																																																																							
bas3	Plaine active																																																																																																							
bas4	Nant Petchi- Route de Vêrel																																																																																																							
bas5	Secteur CHS																																																																																																							
bas6	Rue du Penev																																																																																																							



Objet de la modification	Formulation avant M 1	Formulation après M 1																																																																																														
CHALLES-LES-EAUX	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="4" data-bbox="593 310 1712 352">OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="3" data-bbox="593 363 1484 384">Production totale sur la commune</td> <td data-bbox="1484 363 1712 384">545</td> </tr> <tr> <td data-bbox="593 394 860 489" rowspan="2">Concernant le logement locatif social</td> <td data-bbox="860 394 1299 447">Objectif</td> <td colspan="2" data-bbox="1299 394 1712 447">Tendre vers 20% de logements sociaux dans le parc de résidences principales</td> </tr> <tr> <td data-bbox="860 457 1299 489">Catégories</td> <td colspan="2" data-bbox="1299 457 1712 489">Minimum 30% de PLAI Maximum 30% de PLS</td> </tr> <tr> <td colspan="2" data-bbox="593 510 1299 636">La commune doit, conformément à la loi n°2013-61 du 18 janvier 2013, atteindre 20% de logements sociaux en 2025. En conséquence, elle doit s'engager sur un rythme de rattrapage calculé sur la base du déficit déterminé par les services de l'État. L'objectif sera donc défini et actualisé par période triennale.</td> <td colspan="2" data-bbox="1299 510 1712 636">Période 2020 – 2022 : objectif de rattrapage non connu</td> </tr> <tr> <th colspan="4" data-bbox="593 646 1712 688">MOYENS ET POTENTIELS</th> </tr> <tr> <th data-bbox="593 699 860 783" rowspan="2">Répartition urbaine</th> <th colspan="3" data-bbox="860 699 1712 720">Règles définies et potentiels de logements associés</th> </tr> <tr> <th data-bbox="860 730 1299 783">Potentiel nombre de logements</th> <th data-bbox="1299 730 1484 783">Dont logement social</th> <th data-bbox="1484 730 1712 783">Dont accession abordable</th> </tr> <tr> <td data-bbox="593 793 860 856">OAP Opération d'aménagement Zone 2AU</td> <td data-bbox="860 793 1299 856">370</td> <td data-bbox="1299 793 1484 856">30% 150</td> <td data-bbox="1484 793 1712 856">10% 37</td> </tr> <tr> <td data-bbox="593 867 860 930" rowspan="2">Diffus</td> <td data-bbox="860 867 1299 930" rowspan="2">175</td> <td data-bbox="1299 867 1484 888">Présence de SMS</td> <td data-bbox="1484 867 1712 888">-</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1299 898 1484 930">51</td> <td data-bbox="1484 898 1712 930">-</td> </tr> </tbody> </table>  <table border="1" data-bbox="1157 1155 1335 1218"> <thead> <tr> <th>Numéro</th> <th>Nom de l'OAP</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>cha1</td> <td>Sétérées sud / Saint Vincent</td> </tr> <tr> <td>cha2</td> <td>Chemin de la Combe</td> </tr> </tbody> </table>	OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS				Production totale sur la commune			545	Concernant le logement locatif social	Objectif	Tendre vers 20% de logements sociaux dans le parc de résidences principales		Catégories	Minimum 30% de PLAI Maximum 30% de PLS		La commune doit, conformément à la loi n°2013-61 du 18 janvier 2013, atteindre 20% de logements sociaux en 2025. En conséquence, elle doit s'engager sur un rythme de rattrapage calculé sur la base du déficit déterminé par les services de l'État. L'objectif sera donc défini et actualisé par période triennale.		Période 2020 – 2022 : objectif de rattrapage non connu		MOYENS ET POTENTIELS				Répartition urbaine	Règles définies et potentiels de logements associés			Potentiel nombre de logements	Dont logement social	Dont accession abordable	OAP Opération d'aménagement Zone 2AU	370	30% 150	10% 37	Diffus	175	Présence de SMS	-	51	-	Numéro	Nom de l'OAP	cha1	Sétérées sud / Saint Vincent	cha2	Chemin de la Combe	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="4" data-bbox="1742 310 2769 352">OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="3" data-bbox="1742 363 2582 384">Production totale sur la commune</td> <td data-bbox="2582 363 2769 384">636</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1742 394 2009 489" rowspan="2">Concernant le logement locatif social</td> <td data-bbox="2009 394 2418 447">Objectif</td> <td colspan="2" data-bbox="2418 394 2769 447">Tendre vers 20% de logements sociaux dans le parc de résidences principales</td> </tr> <tr> <td data-bbox="2009 457 2418 489">Catégories</td> <td colspan="2" data-bbox="2418 457 2769 489">Minimum 30% de PLAI Maximum 30% de PLS</td> </tr> <tr> <td colspan="2" data-bbox="1742 510 2418 636">La commune doit, conformément à la loi n°2013-61 du 18 janvier 2013, atteindre 20% de logements sociaux en 2025. En conséquence, elle doit s'engager sur un rythme de rattrapage calculé sur la base du déficit déterminé par les services de l'État. L'objectif sera donc défini et actualisé par période triennale.</td> <td colspan="2" data-bbox="2418 510 2769 636">Période 2020 – 2022 : 103</td> </tr> <tr> <th colspan="4" data-bbox="1742 646 2769 688">MOYENS ET POTENTIELS</th> </tr> <tr> <th data-bbox="1742 699 2009 783" rowspan="2">Répartition urbaine</th> <th colspan="3" data-bbox="2009 699 2769 720">Règles définies et potentiels de logements associés</th> </tr> <tr> <th data-bbox="2009 730 2418 783">Potentiel nombre de logements</th> <th data-bbox="2418 730 2582 783">Dont logement social</th> <th data-bbox="2582 730 2769 783">Dont accession abordable</th> </tr> <tr> <td data-bbox="1742 793 2009 856">OAP Opération d'aménagement Zone 2AU</td> <td data-bbox="2009 793 2418 856">466</td> <td data-bbox="2418 793 2582 856">30% 183</td> <td data-bbox="2582 793 2769 856">10% 52</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1742 867 2009 930" rowspan="2">Diffus</td> <td data-bbox="2009 867 2418 930" rowspan="2">170</td> <td data-bbox="2418 867 2582 888">Présence de SMS</td> <td data-bbox="2582 867 2769 888">-</td> </tr> <tr> <td data-bbox="2418 898 2582 930">49</td> <td data-bbox="2582 898 2769 930">-</td> </tr> </tbody> </table>  <table border="1" data-bbox="2276 1123 2454 1207"> <thead> <tr> <th>Numéro</th> <th>Nom de l'OAP</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>cha1</td> <td>Sétérées sud / Saint Vincent</td> </tr> <tr> <td>cha2</td> <td>Chemin de la Combe</td> </tr> <tr> <td>cha3</td> <td>Avenue Domenget</td> </tr> </tbody> </table>	OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS				Production totale sur la commune			636	Concernant le logement locatif social	Objectif	Tendre vers 20% de logements sociaux dans le parc de résidences principales		Catégories	Minimum 30% de PLAI Maximum 30% de PLS		La commune doit, conformément à la loi n°2013-61 du 18 janvier 2013, atteindre 20% de logements sociaux en 2025. En conséquence, elle doit s'engager sur un rythme de rattrapage calculé sur la base du déficit déterminé par les services de l'État. L'objectif sera donc défini et actualisé par période triennale.		Période 2020 – 2022 : 103		MOYENS ET POTENTIELS				Répartition urbaine	Règles définies et potentiels de logements associés			Potentiel nombre de logements	Dont logement social	Dont accession abordable	OAP Opération d'aménagement Zone 2AU	466	30% 183	10% 52	Diffus	170	Présence de SMS	-	49	-	Numéro	Nom de l'OAP	cha1	Sétérées sud / Saint Vincent	cha2	Chemin de la Combe	cha3	Avenue Domenget
	OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS																																																																																															
Production totale sur la commune			545																																																																																													
Concernant le logement locatif social	Objectif	Tendre vers 20% de logements sociaux dans le parc de résidences principales																																																																																														
	Catégories	Minimum 30% de PLAI Maximum 30% de PLS																																																																																														
La commune doit, conformément à la loi n°2013-61 du 18 janvier 2013, atteindre 20% de logements sociaux en 2025. En conséquence, elle doit s'engager sur un rythme de rattrapage calculé sur la base du déficit déterminé par les services de l'État. L'objectif sera donc défini et actualisé par période triennale.		Période 2020 – 2022 : objectif de rattrapage non connu																																																																																														
MOYENS ET POTENTIELS																																																																																																
Répartition urbaine	Règles définies et potentiels de logements associés																																																																																															
	Potentiel nombre de logements	Dont logement social	Dont accession abordable																																																																																													
OAP Opération d'aménagement Zone 2AU	370	30% 150	10% 37																																																																																													
Diffus	175	Présence de SMS	-																																																																																													
		51	-																																																																																													
Numéro	Nom de l'OAP																																																																																															
cha1	Sétérées sud / Saint Vincent																																																																																															
cha2	Chemin de la Combe																																																																																															
OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS																																																																																																
Production totale sur la commune			636																																																																																													
Concernant le logement locatif social	Objectif	Tendre vers 20% de logements sociaux dans le parc de résidences principales																																																																																														
	Catégories	Minimum 30% de PLAI Maximum 30% de PLS																																																																																														
La commune doit, conformément à la loi n°2013-61 du 18 janvier 2013, atteindre 20% de logements sociaux en 2025. En conséquence, elle doit s'engager sur un rythme de rattrapage calculé sur la base du déficit déterminé par les services de l'État. L'objectif sera donc défini et actualisé par période triennale.		Période 2020 – 2022 : 103																																																																																														
MOYENS ET POTENTIELS																																																																																																
Répartition urbaine	Règles définies et potentiels de logements associés																																																																																															
	Potentiel nombre de logements	Dont logement social	Dont accession abordable																																																																																													
OAP Opération d'aménagement Zone 2AU	466	30% 183	10% 52																																																																																													
Diffus	170	Présence de SMS	-																																																																																													
		49	-																																																																																													
Numéro	Nom de l'OAP																																																																																															
cha1	Sétérées sud / Saint Vincent																																																																																															
cha2	Chemin de la Combe																																																																																															
cha3	Avenue Domenget																																																																																															

Objet de la modification	Formulation avant M 1	Formulation après M 1																																																																																																																																								
CHAMBERY	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="4">OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="3">Production totale sur la commune</td> <td>3 573</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">Concernant le logement locatif social</td> <td>Objectif</td> <td colspan="2">Maintenir 25% de logements sociaux dans le parc de résidences principales</td> </tr> <tr> <td>Part dans la production totale</td> <td colspan="2">10 à 15%</td> </tr> <tr> <td>Catégories</td> <td colspan="2">Minimum 20% de PLAI Maximum 30% de PLS</td> </tr> <tr> <th colspan="4">MOYENS ET POTENTIELS</th> </tr> <tr> <th rowspan="2">Répartition urbaine</th> <th colspan="3">Règles définies et potentiels de logements associés</th> </tr> <tr> <th>Potentiel nombre de logements</th> <th>Dont logement social</th> <th>Dont accession abordable</th> </tr> <tr> <td>OAP Opération d'aménagement Zone 2AU</td> <td>3 133</td> <td>10 à 15% 223</td> <td>15 à 20% 452</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">Diffus</td> <td rowspan="2">440</td> <td>Présence de SMS</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>91</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table>  <table border="1"> <thead> <tr> <th>Numéro</th> <th>Nom de l'OAP</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>chy1</td><td>Reveriaz</td></tr> <tr><td>chy2</td><td>Internat Vogelas- Montjay</td></tr> <tr><td>chy3</td><td>La Croix Rouge Dessus</td></tr> <tr><td>chy4</td><td>Centre nord</td></tr> <tr><td>chy5</td><td>Bissy La Croix</td></tr> <tr><td>chy6</td><td>Sous pignet</td></tr> <tr><td>chy7</td><td>Lemenc</td></tr> <tr><td>chy8</td><td>Secteur Vétrotex</td></tr> <tr><td>chy9</td><td>Les Bois</td></tr> <tr><td>chy10</td><td>Petit Biollay</td></tr> <tr><td>chy11</td><td>Haut Maché</td></tr> <tr><td>chy12</td><td>ZAC Cassine-Chantemerle</td></tr> <tr><td>chy13</td><td>Nord des Combes</td></tr> </tbody> </table>	OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS				Production totale sur la commune			3 573	Concernant le logement locatif social	Objectif	Maintenir 25% de logements sociaux dans le parc de résidences principales		Part dans la production totale	10 à 15%		Catégories	Minimum 20% de PLAI Maximum 30% de PLS		MOYENS ET POTENTIELS				Répartition urbaine	Règles définies et potentiels de logements associés			Potentiel nombre de logements	Dont logement social	Dont accession abordable	OAP Opération d'aménagement Zone 2AU	3 133	10 à 15% 223	15 à 20% 452	Diffus	440	Présence de SMS	-	91	-	Numéro	Nom de l'OAP	chy1	Reveriaz	chy2	Internat Vogelas- Montjay	chy3	La Croix Rouge Dessus	chy4	Centre nord	chy5	Bissy La Croix	chy6	Sous pignet	chy7	Lemenc	chy8	Secteur Vétrotex	chy9	Les Bois	chy10	Petit Biollay	chy11	Haut Maché	chy12	ZAC Cassine-Chantemerle	chy13	Nord des Combes	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="4">OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="3">Production totale sur la commune</td> <td>3 661</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">Concernant le logement locatif social</td> <td>Objectif</td> <td colspan="2">Maintenir 25% de logements sociaux dans le parc de résidences principales</td> </tr> <tr> <td>Part dans la production totale</td> <td colspan="2">10 à 15%</td> </tr> <tr> <td>Catégories</td> <td colspan="2">Minimum 20% de PLAI Maximum 30% de PLS</td> </tr> <tr> <th colspan="4">MOYENS ET POTENTIELS</th> </tr> <tr> <th rowspan="2">Répartition urbaine</th> <th colspan="3">Règles définies et potentiels de logements associés</th> </tr> <tr> <th>Potentiel nombre de logements</th> <th>Dont logement social</th> <th>Dont accession abordable</th> </tr> <tr> <td>OAP Opération d'aménagement Zone 2AU</td> <td>3 221</td> <td>10 à 15% 255</td> <td>15 à 20% 468</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">Diffus</td> <td rowspan="2">440</td> <td>Présence de SMS</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>91</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table>  <table border="1"> <thead> <tr> <th>Numéro</th> <th>Nom de l'OAP</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>chy1</td><td>Reveriaz</td></tr> <tr><td>chy2</td><td>Internat Vogelas- Montjay</td></tr> <tr><td>chy3</td><td>La Croix Rouge Dessus</td></tr> <tr><td>chy4</td><td>Centre nord</td></tr> <tr><td>chy5</td><td>Bissy La Croix</td></tr> <tr><td>chy6</td><td>Sous pignet</td></tr> <tr><td>chy7</td><td>Lemenc</td></tr> <tr><td>chy8</td><td>Secteur Vétrotex</td></tr> <tr><td>chy9</td><td>Les Bois</td></tr> <tr><td>chy10</td><td>Petit Biollay</td></tr> <tr><td>chy11</td><td>Haut Maché</td></tr> <tr><td>chy12</td><td>ZAC Cassine-Chantemerle</td></tr> <tr><td>chy13</td><td>Nord des Combes</td></tr> <tr><td>chy14</td><td>Nicolas Parent</td></tr> </tbody> </table>	OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS				Production totale sur la commune			3 661	Concernant le logement locatif social	Objectif	Maintenir 25% de logements sociaux dans le parc de résidences principales		Part dans la production totale	10 à 15%		Catégories	Minimum 20% de PLAI Maximum 30% de PLS		MOYENS ET POTENTIELS				Répartition urbaine	Règles définies et potentiels de logements associés			Potentiel nombre de logements	Dont logement social	Dont accession abordable	OAP Opération d'aménagement Zone 2AU	3 221	10 à 15% 255	15 à 20% 468	Diffus	440	Présence de SMS	-	91	-	Numéro	Nom de l'OAP	chy1	Reveriaz	chy2	Internat Vogelas- Montjay	chy3	La Croix Rouge Dessus	chy4	Centre nord	chy5	Bissy La Croix	chy6	Sous pignet	chy7	Lemenc	chy8	Secteur Vétrotex	chy9	Les Bois	chy10	Petit Biollay	chy11	Haut Maché	chy12	ZAC Cassine-Chantemerle	chy13	Nord des Combes	chy14	Nicolas Parent
	OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS																																																																																																																																									
Production totale sur la commune			3 573																																																																																																																																							
Concernant le logement locatif social	Objectif	Maintenir 25% de logements sociaux dans le parc de résidences principales																																																																																																																																								
	Part dans la production totale	10 à 15%																																																																																																																																								
	Catégories	Minimum 20% de PLAI Maximum 30% de PLS																																																																																																																																								
MOYENS ET POTENTIELS																																																																																																																																										
Répartition urbaine	Règles définies et potentiels de logements associés																																																																																																																																									
	Potentiel nombre de logements	Dont logement social	Dont accession abordable																																																																																																																																							
OAP Opération d'aménagement Zone 2AU	3 133	10 à 15% 223	15 à 20% 452																																																																																																																																							
Diffus	440	Présence de SMS	-																																																																																																																																							
		91	-																																																																																																																																							
Numéro	Nom de l'OAP																																																																																																																																									
chy1	Reveriaz																																																																																																																																									
chy2	Internat Vogelas- Montjay																																																																																																																																									
chy3	La Croix Rouge Dessus																																																																																																																																									
chy4	Centre nord																																																																																																																																									
chy5	Bissy La Croix																																																																																																																																									
chy6	Sous pignet																																																																																																																																									
chy7	Lemenc																																																																																																																																									
chy8	Secteur Vétrotex																																																																																																																																									
chy9	Les Bois																																																																																																																																									
chy10	Petit Biollay																																																																																																																																									
chy11	Haut Maché																																																																																																																																									
chy12	ZAC Cassine-Chantemerle																																																																																																																																									
chy13	Nord des Combes																																																																																																																																									
OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS																																																																																																																																										
Production totale sur la commune			3 661																																																																																																																																							
Concernant le logement locatif social	Objectif	Maintenir 25% de logements sociaux dans le parc de résidences principales																																																																																																																																								
	Part dans la production totale	10 à 15%																																																																																																																																								
	Catégories	Minimum 20% de PLAI Maximum 30% de PLS																																																																																																																																								
MOYENS ET POTENTIELS																																																																																																																																										
Répartition urbaine	Règles définies et potentiels de logements associés																																																																																																																																									
	Potentiel nombre de logements	Dont logement social	Dont accession abordable																																																																																																																																							
OAP Opération d'aménagement Zone 2AU	3 221	10 à 15% 255	15 à 20% 468																																																																																																																																							
Diffus	440	Présence de SMS	-																																																																																																																																							
		91	-																																																																																																																																							
Numéro	Nom de l'OAP																																																																																																																																									
chy1	Reveriaz																																																																																																																																									
chy2	Internat Vogelas- Montjay																																																																																																																																									
chy3	La Croix Rouge Dessus																																																																																																																																									
chy4	Centre nord																																																																																																																																									
chy5	Bissy La Croix																																																																																																																																									
chy6	Sous pignet																																																																																																																																									
chy7	Lemenc																																																																																																																																									
chy8	Secteur Vétrotex																																																																																																																																									
chy9	Les Bois																																																																																																																																									
chy10	Petit Biollay																																																																																																																																									
chy11	Haut Maché																																																																																																																																									
chy12	ZAC Cassine-Chantemerle																																																																																																																																									
chy13	Nord des Combes																																																																																																																																									
chy14	Nicolas Parent																																																																																																																																									

Objet de la modification	Formulation avant M 1	Formulation après M 1																												
LA MOTTE-SERVOLEX	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="3">OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2">Production totale sur la commune</td> <td>1 184</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">Concernant le logement locatif social</td> <td>Objectif</td> <td>Tendre vers 20% de logements sociaux dans le parc de résidences principales</td> </tr> <tr> <td>Catégories</td> <td>Minimum 30% de PLAI Maximum 30% de PLS</td> </tr> <tr> <td colspan="2">La commune doit, conformément à la loi n°2013-61 du 18 janvier 2013, atteindre 20% de logements sociaux en 2025. En conséquence, elle doit s'engager sur un rythme de rattrapage calculé sur la base du déficit déterminé par les services de l'État. L'objectif sera donc défini et actualisé par période triennale.</td> <td>Période 2020 – 2022 : objectif de rattrapage non connu</td> </tr> </tbody> </table>	OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS			Production totale sur la commune		1 184	Concernant le logement locatif social	Objectif	Tendre vers 20% de logements sociaux dans le parc de résidences principales	Catégories	Minimum 30% de PLAI Maximum 30% de PLS	La commune doit, conformément à la loi n°2013-61 du 18 janvier 2013, atteindre 20% de logements sociaux en 2025. En conséquence, elle doit s'engager sur un rythme de rattrapage calculé sur la base du déficit déterminé par les services de l'État. L'objectif sera donc défini et actualisé par période triennale.		Période 2020 – 2022 : objectif de rattrapage non connu	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="3">OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2">Production totale sur la commune</td> <td>1 184</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">Concernant le logement locatif social</td> <td>Objectif</td> <td>Tendre vers 20% de logements sociaux dans le parc de résidences principales</td> </tr> <tr> <td>Catégories</td> <td>Minimum 30% de PLAI Maximum 30% de PLS</td> </tr> <tr> <td colspan="2">La commune doit, conformément à la loi n°2013-61 du 18 janvier 2013, atteindre 20% de logements sociaux en 2025. En conséquence, elle doit s'engager sur un rythme de rattrapage calculé sur la base du déficit déterminé par les services de l'État. L'objectif sera donc défini et actualisé par période triennale.</td> <td>Période 2020 – 2022 : 115</td> </tr> </tbody> </table>	OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS			Production totale sur la commune		1 184	Concernant le logement locatif social	Objectif	Tendre vers 20% de logements sociaux dans le parc de résidences principales	Catégories	Minimum 30% de PLAI Maximum 30% de PLS	La commune doit, conformément à la loi n°2013-61 du 18 janvier 2013, atteindre 20% de logements sociaux en 2025. En conséquence, elle doit s'engager sur un rythme de rattrapage calculé sur la base du déficit déterminé par les services de l'État. L'objectif sera donc défini et actualisé par période triennale.		Période 2020 – 2022 : 115
OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS																														
Production totale sur la commune		1 184																												
Concernant le logement locatif social	Objectif	Tendre vers 20% de logements sociaux dans le parc de résidences principales																												
	Catégories	Minimum 30% de PLAI Maximum 30% de PLS																												
La commune doit, conformément à la loi n°2013-61 du 18 janvier 2013, atteindre 20% de logements sociaux en 2025. En conséquence, elle doit s'engager sur un rythme de rattrapage calculé sur la base du déficit déterminé par les services de l'État. L'objectif sera donc défini et actualisé par période triennale.		Période 2020 – 2022 : objectif de rattrapage non connu																												
OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS																														
Production totale sur la commune		1 184																												
Concernant le logement locatif social	Objectif	Tendre vers 20% de logements sociaux dans le parc de résidences principales																												
	Catégories	Minimum 30% de PLAI Maximum 30% de PLS																												
La commune doit, conformément à la loi n°2013-61 du 18 janvier 2013, atteindre 20% de logements sociaux en 2025. En conséquence, elle doit s'engager sur un rythme de rattrapage calculé sur la base du déficit déterminé par les services de l'État. L'objectif sera donc défini et actualisé par période triennale.		Période 2020 – 2022 : 115																												

Objet de la modification	Formulation avant M 1	Formulation après M 1																																		
SAINT-JEOIRE-PRIEURE	<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Répartition urbaine</th> <th colspan="3">Règles définies et potentiels de logements associés</th> </tr> <tr> <th>Potentiel nombre de logements</th> <th>Dont logement social</th> <th>Dont accession abordable</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>OAP Opération d'aménagement Zone 2AU</td> <td>250</td> <td>10 à 15% 33</td> <td>- -</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">Diffus</td> <td rowspan="2">34</td> <td>Présence de SMS</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table>	Répartition urbaine	Règles définies et potentiels de logements associés			Potentiel nombre de logements	Dont logement social	Dont accession abordable	OAP Opération d'aménagement Zone 2AU	250	10 à 15% 33	- -	Diffus	34	Présence de SMS	-	1	-	<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Répartition urbaine</th> <th colspan="3">Règles définies et potentiels de logements associés</th> </tr> <tr> <th>Potentiel nombre de logements</th> <th>Dont logement social</th> <th>Dont accession abordable</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>OAP Opération d'aménagement Zone 2AU</td> <td>250</td> <td>- 33</td> <td>- -</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">Diffus</td> <td rowspan="2">34</td> <td>Présence de SMS</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table>	Répartition urbaine	Règles définies et potentiels de logements associés			Potentiel nombre de logements	Dont logement social	Dont accession abordable	OAP Opération d'aménagement Zone 2AU	250	- 33	- -	Diffus	34	Présence de SMS	-	1	-
Répartition urbaine	Règles définies et potentiels de logements associés																																			
	Potentiel nombre de logements	Dont logement social	Dont accession abordable																																	
OAP Opération d'aménagement Zone 2AU	250	10 à 15% 33	- -																																	
Diffus	34	Présence de SMS	-																																	
		1	-																																	
Répartition urbaine	Règles définies et potentiels de logements associés																																			
	Potentiel nombre de logements	Dont logement social	Dont accession abordable																																	
OAP Opération d'aménagement Zone 2AU	250	- 33	- -																																	
Diffus	34	Présence de SMS	-																																	
		1	-																																	

Objet de la modification	Formulation avant M 1	Formulation après M 1																																																																																																																				
<p>SAINT ALBAN-LEYSSE</p>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr style="background-color: #f28b82; color: white;"> <th colspan="4">OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="3">Production totale sur la commune</td> <td style="text-align: right;">637</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">Concernant le logement locatif social</td> <td>Objectif</td> <td colspan="2">Tendre vers 20% de logements sociaux dans le parc de résidences principales</td> </tr> <tr> <td>Catégories</td> <td colspan="2">Minimum 30% de PLAI Maximum 30% de PLS</td> </tr> <tr> <td colspan="3">La commune doit, conformément à la loi n°2013-61 du 18 janvier 2013, atteindre 20% de logements sociaux en 2025. En conséquence, elle doit s'engager sur un rythme de rattrapage calculé sur la base du déficit déterminé par les services de l'État. L'objectif sera donc défini et actualisé par période triennale.</td> <td>Période 2020 – 2022 : objectif de rattrapage non connu</td> </tr> <tr style="background-color: #f28b82; color: white;"> <th colspan="4">MOYENS ET POTENTIELS</th> </tr> <tr> <td rowspan="2">Répartition urbaine</td> <td colspan="3">Règles définies et potentiels de logements associés</td> </tr> <tr> <td>Potentiel nombre de logements</td> <td>Dont logement social</td> <td>Dont accession abordable</td> </tr> <tr> <td>OAP Opération d'aménagement Zone 2AU</td> <td style="text-align: center;">421</td> <td style="text-align: center;">30% 109</td> <td style="text-align: center;">10% 33</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">Diffus</td> <td rowspan="2" style="text-align: center;">216</td> <td colspan="2" style="text-align: center;">Présence de SMS</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">48</td> <td style="text-align: center;">-</td> </tr> </tbody> </table>  <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th>Numéro</th> <th>Nom de l'OAP</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>sal1</td><td>Le Fretay</td></tr> <tr><td>sal2</td><td>Leysses centre</td></tr> <tr><td>sal3</td><td>La Clusaz Hameau</td></tr> <tr><td>sal4</td><td>Villeneuve</td></tr> <tr><td>sal5</td><td>La Côte</td></tr> <tr><td>sal6</td><td>Villaret / Notre Dame de Lorette</td></tr> <tr><td>sal7</td><td>Chateaux de la Croix</td></tr> <tr><td>sal8</td><td>Corniolles 2</td></tr> <tr><td>sal9</td><td>Corniolles 1</td></tr> </tbody> </table>	OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS				Production totale sur la commune			637	Concernant le logement locatif social	Objectif	Tendre vers 20% de logements sociaux dans le parc de résidences principales		Catégories	Minimum 30% de PLAI Maximum 30% de PLS		La commune doit, conformément à la loi n°2013-61 du 18 janvier 2013, atteindre 20% de logements sociaux en 2025. En conséquence, elle doit s'engager sur un rythme de rattrapage calculé sur la base du déficit déterminé par les services de l'État. L'objectif sera donc défini et actualisé par période triennale.			Période 2020 – 2022 : objectif de rattrapage non connu	MOYENS ET POTENTIELS				Répartition urbaine	Règles définies et potentiels de logements associés			Potentiel nombre de logements	Dont logement social	Dont accession abordable	OAP Opération d'aménagement Zone 2AU	421	30% 109	10% 33	Diffus	216	Présence de SMS		48	-	Numéro	Nom de l'OAP	sal1	Le Fretay	sal2	Leysses centre	sal3	La Clusaz Hameau	sal4	Villeneuve	sal5	La Côte	sal6	Villaret / Notre Dame de Lorette	sal7	Chateaux de la Croix	sal8	Corniolles 2	sal9	Corniolles 1	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr style="background-color: #f28b82; color: white;"> <th colspan="4">OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="3">Production totale sur la commune</td> <td style="text-align: right;">560</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">Concernant le logement locatif social</td> <td>Objectif</td> <td colspan="2">Tendre vers 20% de logements sociaux dans le parc de résidences principales</td> </tr> <tr> <td>Catégories</td> <td colspan="2">Minimum 30% de PLAI Maximum 30% de PLS</td> </tr> <tr> <td colspan="3">La commune doit, conformément à la loi n°2013-61 du 18 janvier 2013, atteindre 20% de logements sociaux en 2025. En conséquence, elle doit s'engager sur un rythme de rattrapage calculé sur la base du déficit déterminé par les services de l'État. L'objectif sera donc défini et actualisé par période triennale.</td> <td>Période 2020 – 2022 : 98</td> </tr> <tr style="background-color: #f28b82; color: white;"> <th colspan="4">MOYENS ET POTENTIELS</th> </tr> <tr> <td rowspan="2">Répartition urbaine</td> <td colspan="3">Règles définies et potentiels de logements associés</td> </tr> <tr> <td>Potentiel nombre de logements</td> <td>Dont logement social</td> <td>Dont accession abordable</td> </tr> <tr> <td>OAP Opération d'aménagement Zone 2AU</td> <td style="text-align: center;">342</td> <td style="text-align: center;">30% 88</td> <td style="text-align: center;">10% 28</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">Diffus</td> <td rowspan="2" style="text-align: center;">218</td> <td colspan="2" style="text-align: center;">Présence de SMS</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">49</td> <td style="text-align: center;">-</td> </tr> </tbody> </table>  <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th>Numéro</th> <th>Nom de l'OAP</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>sal2</td><td>Leysses centre</td></tr> <tr><td>sal3</td><td>La Clusaz Hameau</td></tr> <tr><td>sal4</td><td>Villeneuve</td></tr> <tr><td>sal5</td><td>La Côte</td></tr> <tr><td>sal6</td><td>Villaret / Notre Dame de Lorette</td></tr> <tr><td>sal7</td><td>Chateaux de la Croix</td></tr> <tr><td>sal8</td><td>Corniolles 2</td></tr> </tbody> </table>	OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS				Production totale sur la commune			560	Concernant le logement locatif social	Objectif	Tendre vers 20% de logements sociaux dans le parc de résidences principales		Catégories	Minimum 30% de PLAI Maximum 30% de PLS		La commune doit, conformément à la loi n°2013-61 du 18 janvier 2013, atteindre 20% de logements sociaux en 2025. En conséquence, elle doit s'engager sur un rythme de rattrapage calculé sur la base du déficit déterminé par les services de l'État. L'objectif sera donc défini et actualisé par période triennale.			Période 2020 – 2022 : 98	MOYENS ET POTENTIELS				Répartition urbaine	Règles définies et potentiels de logements associés			Potentiel nombre de logements	Dont logement social	Dont accession abordable	OAP Opération d'aménagement Zone 2AU	342	30% 88	10% 28	Diffus	218	Présence de SMS		49	-	Numéro	Nom de l'OAP	sal2	Leysses centre	sal3	La Clusaz Hameau	sal4	Villeneuve	sal5	La Côte	sal6	Villaret / Notre Dame de Lorette	sal7	Chateaux de la Croix	sal8	Corniolles 2
OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS																																																																																																																						
Production totale sur la commune			637																																																																																																																			
Concernant le logement locatif social	Objectif	Tendre vers 20% de logements sociaux dans le parc de résidences principales																																																																																																																				
	Catégories	Minimum 30% de PLAI Maximum 30% de PLS																																																																																																																				
La commune doit, conformément à la loi n°2013-61 du 18 janvier 2013, atteindre 20% de logements sociaux en 2025. En conséquence, elle doit s'engager sur un rythme de rattrapage calculé sur la base du déficit déterminé par les services de l'État. L'objectif sera donc défini et actualisé par période triennale.			Période 2020 – 2022 : objectif de rattrapage non connu																																																																																																																			
MOYENS ET POTENTIELS																																																																																																																						
Répartition urbaine	Règles définies et potentiels de logements associés																																																																																																																					
	Potentiel nombre de logements	Dont logement social	Dont accession abordable																																																																																																																			
OAP Opération d'aménagement Zone 2AU	421	30% 109	10% 33																																																																																																																			
Diffus	216	Présence de SMS																																																																																																																				
		48	-																																																																																																																			
Numéro	Nom de l'OAP																																																																																																																					
sal1	Le Fretay																																																																																																																					
sal2	Leysses centre																																																																																																																					
sal3	La Clusaz Hameau																																																																																																																					
sal4	Villeneuve																																																																																																																					
sal5	La Côte																																																																																																																					
sal6	Villaret / Notre Dame de Lorette																																																																																																																					
sal7	Chateaux de la Croix																																																																																																																					
sal8	Corniolles 2																																																																																																																					
sal9	Corniolles 1																																																																																																																					
OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS																																																																																																																						
Production totale sur la commune			560																																																																																																																			
Concernant le logement locatif social	Objectif	Tendre vers 20% de logements sociaux dans le parc de résidences principales																																																																																																																				
	Catégories	Minimum 30% de PLAI Maximum 30% de PLS																																																																																																																				
La commune doit, conformément à la loi n°2013-61 du 18 janvier 2013, atteindre 20% de logements sociaux en 2025. En conséquence, elle doit s'engager sur un rythme de rattrapage calculé sur la base du déficit déterminé par les services de l'État. L'objectif sera donc défini et actualisé par période triennale.			Période 2020 – 2022 : 98																																																																																																																			
MOYENS ET POTENTIELS																																																																																																																						
Répartition urbaine	Règles définies et potentiels de logements associés																																																																																																																					
	Potentiel nombre de logements	Dont logement social	Dont accession abordable																																																																																																																			
OAP Opération d'aménagement Zone 2AU	342	30% 88	10% 28																																																																																																																			
Diffus	218	Présence de SMS																																																																																																																				
		49	-																																																																																																																			
Numéro	Nom de l'OAP																																																																																																																					
sal2	Leysses centre																																																																																																																					
sal3	La Clusaz Hameau																																																																																																																					
sal4	Villeneuve																																																																																																																					
sal5	La Côte																																																																																																																					
sal6	Villaret / Notre Dame de Lorette																																																																																																																					
sal7	Chateaux de la Croix																																																																																																																					
sal8	Corniolles 2																																																																																																																					

Objet de la modification	Formulation avant M 1	Formulation après M 1																																																																																																																								
LA RAVOIRE	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr style="background-color: #f28b82; color: white;"> <th colspan="4">OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="3">Production totale sur la commune</td> <td style="text-align: right;">1 791</td> </tr> <tr> <td rowspan="2" style="background-color: #f28b82;">Concernant le logement locatif social</td> <td style="background-color: #f28b82;">Objectif</td> <td colspan="2">Conserver un minimum de 20% de logements sociaux dans le parc de résidences principales</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #f28b82;">Part dans la production totale</td> <td colspan="2">25%</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #f28b82;"></td> <td style="background-color: #f28b82;">Catégories</td> <td colspan="2">Minimum 20% de PLAI Maximum 30% de PLS</td> </tr> <tr style="background-color: #f28b82; color: white;"> <th colspan="4">MOYENS ET POTENTIELS</th> </tr> <tr> <td rowspan="2" style="background-color: #f28b82;">Répartition urbaine</td> <td colspan="3" style="background-color: #f28b82;">Règles définies et potentiels de logements associés</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #f28b82;">Potentiel nombre de logements</td> <td style="background-color: #f28b82;">Dont logement social</td> <td colspan="2" style="background-color: #f28b82;">Dont accession abordable</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #f28b82;">OAP Opération d'aménagement Zone 2AU</td> <td style="text-align: center;">1 665</td> <td style="text-align: center;">25% 442</td> <td colspan="2" style="text-align: center;">15% 262</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #f28b82;">Diffus</td> <td style="text-align: center;">126</td> <td style="text-align: center;">Présence de SMS 28</td> <td colspan="2" style="text-align: center;">- -</td> </tr> </tbody> </table>  <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th>Numéro</th> <th>Nom de l'OAP</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>rav1</td><td>Montée des Gottelands</td></tr> <tr><td>rav2</td><td>Chez Grand / Chemin du Bois Noir</td></tr> <tr><td>rav3</td><td>La Villette- Chez Python</td></tr> <tr><td>rav4</td><td>Rue de Joigny</td></tr> <tr><td>rav5</td><td>Coteau de la Piulaz</td></tr> <tr><td>rav6</td><td>Le Pré Joli- Granier</td></tr> <tr><td>rav7</td><td>ZAC Valmar</td></tr> <tr><td>rav8</td><td>La Plantaz</td></tr> </tbody> </table>	OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS				Production totale sur la commune			1 791	Concernant le logement locatif social	Objectif	Conserver un minimum de 20% de logements sociaux dans le parc de résidences principales		Part dans la production totale	25%			Catégories	Minimum 20% de PLAI Maximum 30% de PLS		MOYENS ET POTENTIELS				Répartition urbaine	Règles définies et potentiels de logements associés			Potentiel nombre de logements	Dont logement social	Dont accession abordable		OAP Opération d'aménagement Zone 2AU	1 665	25% 442	15% 262		Diffus	126	Présence de SMS 28	- -		Numéro	Nom de l'OAP	rav1	Montée des Gottelands	rav2	Chez Grand / Chemin du Bois Noir	rav3	La Villette- Chez Python	rav4	Rue de Joigny	rav5	Coteau de la Piulaz	rav6	Le Pré Joli- Granier	rav7	ZAC Valmar	rav8	La Plantaz	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr style="background-color: #f28b82; color: white;"> <th colspan="4">OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="3">Production totale sur la commune</td> <td style="text-align: right;">1 794</td> </tr> <tr> <td rowspan="2" style="background-color: #f28b82;">Concernant le logement locatif social</td> <td style="background-color: #f28b82;">Objectif</td> <td colspan="2">Conserver un minimum de 20% de logements sociaux dans le parc de résidences principales</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #f28b82;">Part dans la production totale</td> <td colspan="2">25%</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #f28b82;"></td> <td style="background-color: #f28b82;">Catégories</td> <td colspan="2">Minimum 20% de PLAI Maximum 30% de PLS</td> </tr> <tr style="background-color: #f28b82; color: white;"> <th colspan="4">MOYENS ET POTENTIELS</th> </tr> <tr> <td rowspan="2" style="background-color: #f28b82;">Répartition urbaine</td> <td colspan="3" style="background-color: #f28b82;">Règles définies et potentiels de logements associés</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #f28b82;">Potentiel nombre de logements</td> <td style="background-color: #f28b82;">Dont logement social</td> <td colspan="2" style="background-color: #f28b82;">Dont accession abordable</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #f28b82;">OAP Opération d'aménagement Zone 2AU</td> <td style="text-align: center;">1 670</td> <td style="text-align: center;">25% 442</td> <td colspan="2" style="text-align: center;">15% 262</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #f28b82;">Diffus</td> <td style="text-align: center;">124</td> <td style="text-align: center;">Présence de SMS 28</td> <td colspan="2" style="text-align: center;">- -</td> </tr> </tbody> </table>  <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th>Numéro</th> <th>Nom de l'OAP</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>rav1</td><td>Montée des Gottelands</td></tr> <tr><td>rav2</td><td>Chez Grand / Chemin du Bois Noir</td></tr> <tr><td>rav3</td><td>La Villette- Chez Python</td></tr> <tr><td>rav4</td><td>Rue de Joigny</td></tr> <tr><td>rav5</td><td>Coteau de la Piulaz</td></tr> <tr><td>rav6</td><td>Le Pré Joli- Granier</td></tr> <tr><td>rav7</td><td>ZAC Valmar</td></tr> <tr><td>rav8</td><td>La Plantaz</td></tr> <tr><td>rav9</td><td>Rue Duguesclin</td></tr> </tbody> </table>	OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS				Production totale sur la commune			1 794	Concernant le logement locatif social	Objectif	Conserver un minimum de 20% de logements sociaux dans le parc de résidences principales		Part dans la production totale	25%			Catégories	Minimum 20% de PLAI Maximum 30% de PLS		MOYENS ET POTENTIELS				Répartition urbaine	Règles définies et potentiels de logements associés			Potentiel nombre de logements	Dont logement social	Dont accession abordable		OAP Opération d'aménagement Zone 2AU	1 670	25% 442	15% 262		Diffus	124	Présence de SMS 28	- -		Numéro	Nom de l'OAP	rav1	Montée des Gottelands	rav2	Chez Grand / Chemin du Bois Noir	rav3	La Villette- Chez Python	rav4	Rue de Joigny	rav5	Coteau de la Piulaz	rav6	Le Pré Joli- Granier	rav7	ZAC Valmar	rav8	La Plantaz	rav9	Rue Duguesclin
	OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS																																																																																																																									
Production totale sur la commune			1 791																																																																																																																							
Concernant le logement locatif social	Objectif	Conserver un minimum de 20% de logements sociaux dans le parc de résidences principales																																																																																																																								
	Part dans la production totale	25%																																																																																																																								
	Catégories	Minimum 20% de PLAI Maximum 30% de PLS																																																																																																																								
MOYENS ET POTENTIELS																																																																																																																										
Répartition urbaine	Règles définies et potentiels de logements associés																																																																																																																									
	Potentiel nombre de logements	Dont logement social	Dont accession abordable																																																																																																																							
OAP Opération d'aménagement Zone 2AU	1 665	25% 442	15% 262																																																																																																																							
Diffus	126	Présence de SMS 28	- -																																																																																																																							
Numéro	Nom de l'OAP																																																																																																																									
rav1	Montée des Gottelands																																																																																																																									
rav2	Chez Grand / Chemin du Bois Noir																																																																																																																									
rav3	La Villette- Chez Python																																																																																																																									
rav4	Rue de Joigny																																																																																																																									
rav5	Coteau de la Piulaz																																																																																																																									
rav6	Le Pré Joli- Granier																																																																																																																									
rav7	ZAC Valmar																																																																																																																									
rav8	La Plantaz																																																																																																																									
OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS																																																																																																																										
Production totale sur la commune			1 794																																																																																																																							
Concernant le logement locatif social	Objectif	Conserver un minimum de 20% de logements sociaux dans le parc de résidences principales																																																																																																																								
	Part dans la production totale	25%																																																																																																																								
	Catégories	Minimum 20% de PLAI Maximum 30% de PLS																																																																																																																								
MOYENS ET POTENTIELS																																																																																																																										
Répartition urbaine	Règles définies et potentiels de logements associés																																																																																																																									
	Potentiel nombre de logements	Dont logement social	Dont accession abordable																																																																																																																							
OAP Opération d'aménagement Zone 2AU	1 670	25% 442	15% 262																																																																																																																							
Diffus	124	Présence de SMS 28	- -																																																																																																																							
Numéro	Nom de l'OAP																																																																																																																									
rav1	Montée des Gottelands																																																																																																																									
rav2	Chez Grand / Chemin du Bois Noir																																																																																																																									
rav3	La Villette- Chez Python																																																																																																																									
rav4	Rue de Joigny																																																																																																																									
rav5	Coteau de la Piulaz																																																																																																																									
rav6	Le Pré Joli- Granier																																																																																																																									
rav7	ZAC Valmar																																																																																																																									
rav8	La Plantaz																																																																																																																									
rav9	Rue Duguesclin																																																																																																																									

2.3.2. Modifications de l'OAP Thématique Tourisme

Suite aux avis exprimés par les PPA et l'Autorité environnementale, ce point est supprimé du projet de modification soumis à approbation

L'OAP Thématique Tourisme a pour objectif de décliner dans le temps et au sein de l'Agglomération les orientations et objectifs prévus par le PADD et le Schéma de Développement Touristique 2017 — 2022 de Grand Chambéry. Pour cela, l'OAP met en cohérence les projets touristiques à l'échelle des 38 communes, et tout particulièrement les Unités Touristiques Nouvelles locales, au regard de la stratégie touristique d'ensemble portée par l'Agglomération. Ainsi, les fiches UTN locales sont identifiées dans le cadre de l'OAP tourisme.

Pour mémoire, le schéma de développement touristique se décline en 5 axes principaux, dont l'un est : « Identifier les pôles d'excellence moteurs de l'attractivité de la destination ». Dans ce cadre, deux pôles de loisirs touristiques majeurs sont identifiés, dont le Grand espace naturel Outdoor (Les Bauges). Ce dernier est organisé autour de 6 sites majeurs aux positionnements complémentaires : site La Féclaz, site du Revard, site Aillons-Margériaz 1 000, site Aillons-Margériaz 1 400, site des Iles du Chéran, et site Saint-François.

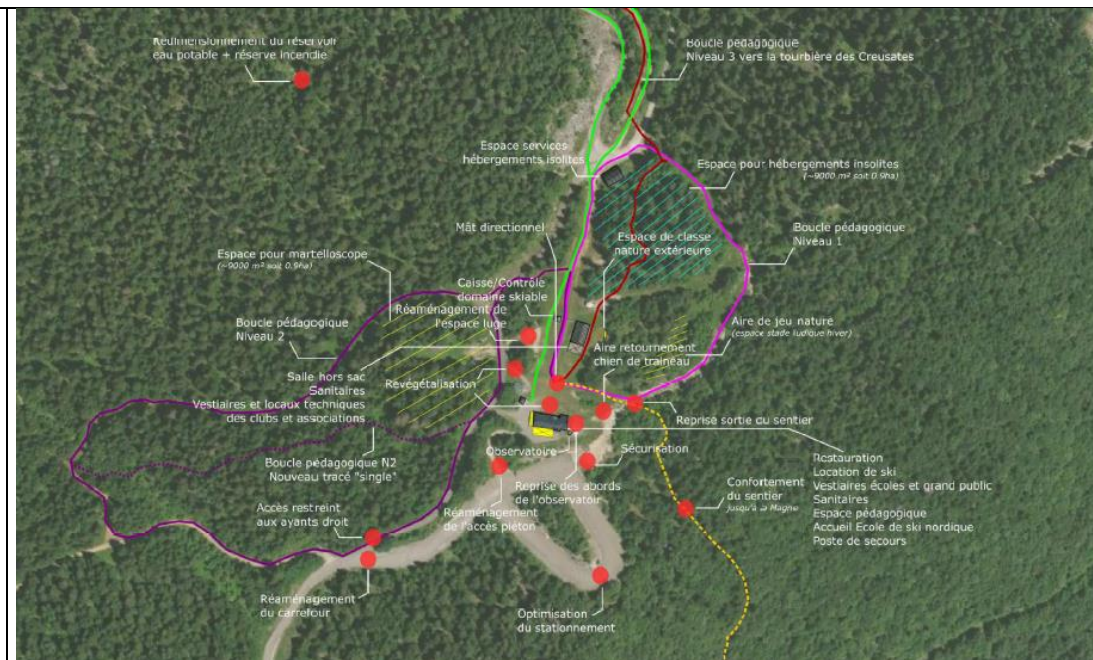
Depuis l'approbation du PLUi HD, ce site de Saint-François (l'aire de départ de tous les itinéraires en forêt de marche et de roule, de jeux et d'incentive) a fait l'objet d'approfondissement des études et d'avancée des projets et notamment en terme d'hébergement insolite.

Ainsi, la présente modification du PLUi HD a pour objet de corriger l'OAP Tourisme sur les points suivants :

- mettre à jour la présentation du Grand espace naturel outdoor : Saint François de Sales une porte nature axée sur l'excellence écotouristique
- créer une UTN locale : UTN 9 Création d'hébergements insolites sur le site de Saint-François-de-Sales

* Mise à jour de l'OAP Tourisme : présentation du Grand espace naturel Outdoor

Objet de la modification	Formulation avant M-1	Formulation après M-1
LE GRAND ESPACE NATUREL OUTDOOR : SAINT-FRANÇOIS-DE-SALES UNE PORTE NATURE AXÉE SUR L'EXCELLENCE ECOTOURISTIQUE	<p>1- DES BÂTIMENTS À RÉAMÉNER</p> <p>> Bâtiment central : espace d'accueil, espace pédagogique, école de ski, restauration ; poste de secours, location de matériel, possibilité d'extension pour la réalisation de vestiaires et sanitaires.</p> <p>> Bâtiment « salle hors sac » : fermeture de la mezzanine du haut et récupération de 80 m² pour les associations et clubs (vestiaires et locaux techniques/logistiques).</p> <p>> Bâtiment Grand Garage : réserver pour la création d'un « espace services » selon le projet d'un prestataire privé souhaitant développer des hébergements insolites sur environ 1 hectare de forêt attenant au bâtiment. Le chalet de la Plate pourra également être mis à disposition de ce prestataire pour un accueil de groupe.</p>	<p>1- DES BÂTIMENTS À RÉAMÉNER</p> <p>> Bâtiment central « foyer nordique » : restauration, location de matériel, vestiaires écoles et grand public, sanitaires, espace pédagogique, accueil école de ski et poste de secours.</p> <p>> Bâtiment « salle hors sac » : fermeture de la mezzanine du haut et récupération de 80 m² pour les associations et clubs (vestiaires et locaux techniques/logistiques).</p> <p>> Bâtiment Grand Garage : réservé pour la création d'un « espace services » (habitation principale, grange technique et espace accueil) selon le projet d'un prestataire privé souhaitant développer des hébergements insolites sur environ 2,2 hectares de forêt attenant au bâtiment.</p>

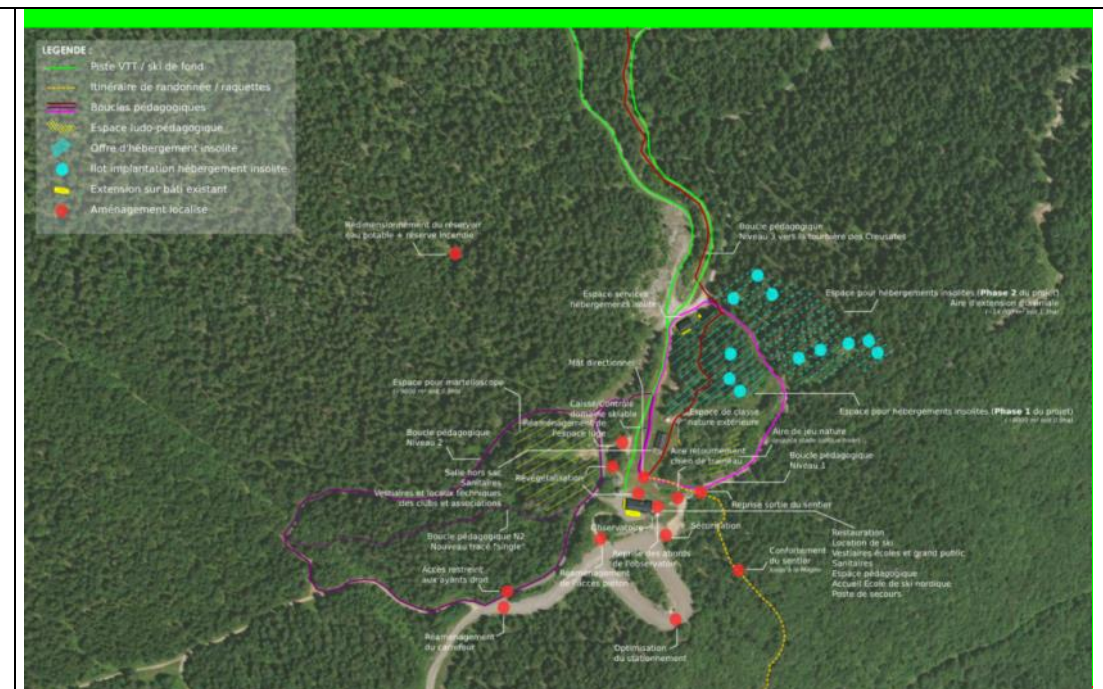


2- AMÉLIORATION DES ESPACES PUBLICS

- > Réaménagement de l'accès au parking et optimisation de l'espace de stationnement ;
- > Réaménagement des accès piétons ;
- > Reprise des abords de l'observatoire d'astronomie ;
- > Re-végétalisation de l'esplanade ;
- > Création de mâts directionnels ;
- > Sécurisation de l'espace luge ;
- > Création d'une aire de retournement pour l'activité « chien de traîneau » ;
- > Amélioration des espaces pédagogiques pour le ski nordique.

3- OUTILS PÉDAGOGIQUES

- > Création de trois boucles pédagogiques praticables à l'année à destination des scolaires (cycle 1-2-3) ;
- > Espace de classes extérieures, aires de jeux nature et installation d'un martelloscope ;
- > Sentier pédagogique de la Tourbière des Creusates : valoriser la marche d'approche (20 minutes) entre la porte et la tourbière (sentier d'interprétation) ;
- > Sentier des Planètes à relocaliser avec la remise en route de l'utilisation de l'observatoire d'astronomie ;
- > Course d'orientation à repositionner ;
- > Confortement du sentier reliant le hameau de la Magne à la Porte.



2- AMÉLIORATION DES ESPACES PUBLICS

- > Réaménagement de l'accès au parking et optimisation de l'espace de stationnement
- > Restriction d'accès aux ayants droit en véhicule motorisé
- > Reprise des abords de l'observatoire d'astronomie
- > Re-végétalisation de l'esplanade
- > Création d'un mât directionnel au niveau de l'esplanade
- > Sécurisation de l'accès piéton, de l'espace luge et de l'entrée activité « chien de traîneau »
- > Création d'une aire de retournement pour l'activité « chien de traîneau »
- > Confortement du sentier reliant le hameau de la Magne à la Porte.

3- OUTILS PÉDAGOGIQUES

- > Création de trois boucles pédagogiques praticables à l'année à destination des scolaires (cycle 1-2-3)
- > Sentier pédagogique de la Tourbière des Creusates (boucle pédagogique cycle 3) : valoriser la marche d'approche (20 minutes) entre la porte et la tourbière (sentier d'interprétation)
- > Sentier pédagogique espace forestier (boucle pédagogique cycle 2) avec la création d'un martelloscope initiant aux problématiques de gestion et de protection du milieu forestier
- > Sentier pédagogique des Planètes à relocaliser (boucle pédagogique cycle 1) avec la remise en route de l'utilisation de l'observatoire d'astronomie
- > Création d'un espace de classe nature extérieur et d'une aire de jeu nature
- > Course d'orientation à repositionner
- > Amélioration des espaces pédagogiques pour le ski nordique

Mise à jour de l'OAP Tourisme : création d'une UTN locale

Suite aux avis exprimés par les PPA et l'Autorité environnementale, ce point est supprimé du projet de modification soumis à approbation

Les UTN (Unités Touristiques Nouvelles) désignent toute opération de développement touristique en zone de montagne et contribuant aux performances socio-économiques de l'espace montagnard.

L'UTN 9. Création d'hébergements insolites sur le secteur de Saint-François-de-Sales est ajoutée (voir ci contre et document annexé à la présente notice).

En complément de l'UTN locale n°9 présentée ci-contre, la modification intègre pour ce projet une STECAL (cf paragraphe suivante de la présente notice).

LOCALISATION DE L'UTN :

L'UTN est située au sein du Parc Naturel Régional du Massif des Bauges, sur le secteur de la porte d'entrée au plateau du Revard, de la commune de Saint-François-de-Sales, hameau de La Magne.

Commune	Caractéristiques du projet	Domaine skiable	Hébergements et équipements touristiques	Golf	Camping	Refuge
Saint-François-de-Sales	Projet d'implantation d'hébergements insolites		X			

ENJEUX :

Le projet d'implantation d'hébergements insolites s'inscrit dans le cadre de la valorisation touristique et de loisirs de la porte d'entrée de Saint-François-de-Sales au domaine de Savoie Grand Revard. Le projet a vocation à dynamiser le territoire de Saint-François-de-Sales tout au long de l'année. Il participe également au positionnement de la commune en tant que pôle écotouristique.

CONSISTANCE DE L'UTN :

Le projet prévoit l'implantation de 10 à 12 cabanes insolites (cabane sur pilotis, cabane au sol et dôme semi vitré) en immersion total dans la forêt.

Exemples de cabanes et dôme ci-joints.

CAPACITÉ D'ACCUEIL, D'ÉQUIPEMENTS ET AMÉNAGEMENT :

Le projet de cabanes insolites fait état d'une surface de plancher d'environ 15 m² pour la cabane d'accueil, 25 m² pour les cabanes sur pilotis et 35 m² pour les cabanes au sol et dômes, soit une superficie totale maximale d'environ 420 m² (35 m² x 12 cabanes).

Concernant les équipements et aménagements attenants aux hébergements insolites, ils se composent ainsi :

- > Cabane d'accueil surface de plancher environ 15 m² + 5 m² de terrasse
- > Cabane sur pilotis surface de plancher environ 25 m² + 10 m² de terrasse. La hauteur totale des cabanes n'excèdera pas 15 mètres (12 mètres maximum à l'égout du toit)
- > Cabane au sol et dôme surface de plancher environ 35 m² + 20 m² de terrasse
- > Accès aux hébergements sur la base des sentiers existants (mais non entretenus à ce jour) et création ponctuelle de sentier single avec revêtement « terrain naturel » (sans apport de matériaux), emprise au sol inférieure à 1,5 mètre.



Localisation du projet d'implantation d'hébergements insolites



Zoom sur les possibles implantations des cabanes insolites



Exemple de cabanes et dômes

2.4. Modification des STECAL

Les STECAL (Secteur de Taille et de Capacités d'Accueil Limitées) sont des secteurs délimités au sein des zones inconstructibles des PLU (zones A et N) et au sein desquels certaines constructions ou installations peuvent être édifiées de manière dérogatoire (CU, art. L. 151-13).

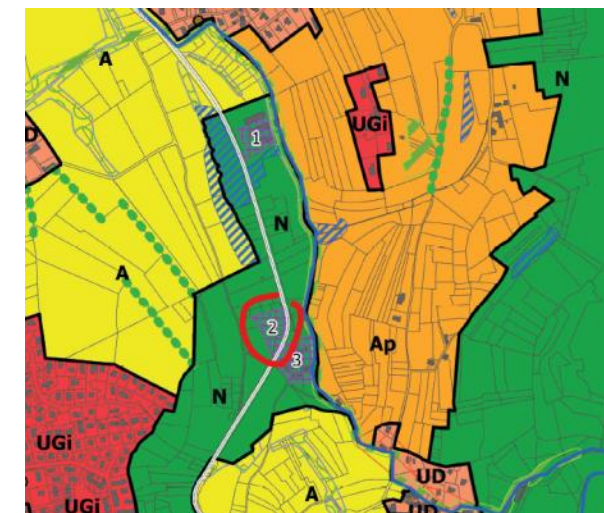
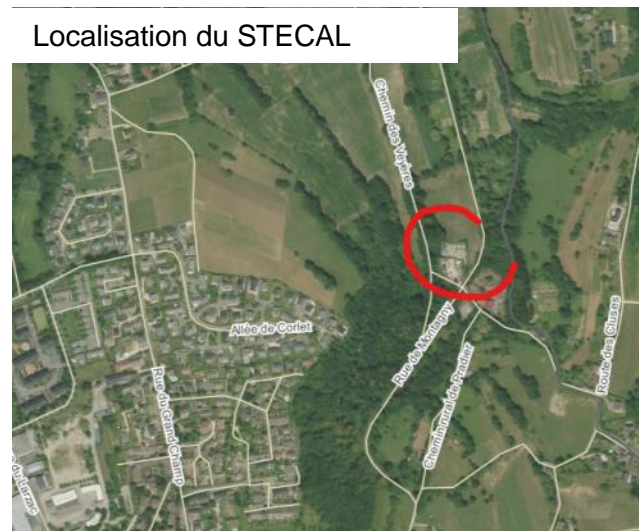
2.4.1. STECAL 2 du secteur Urbain - Chambéry

Le STECAL n°2 situé route de Montagny à Chambéry autorise la sous-destination logement et notamment la réhabilitation des constructions existantes ainsi que les constructions et installations nouvelles nécessaires aux gens du voyage.

Le périmètre de ce STECAL destiné à la sédentarisation des gens du voyage est erroné et doit être recalé afin de correspondre aux limites parcellaires.

▪ Modification du règlement graphique

Localisation du STECAL



Règlement graphique actuellement en vigueur



règlement graphique modifié par la M1



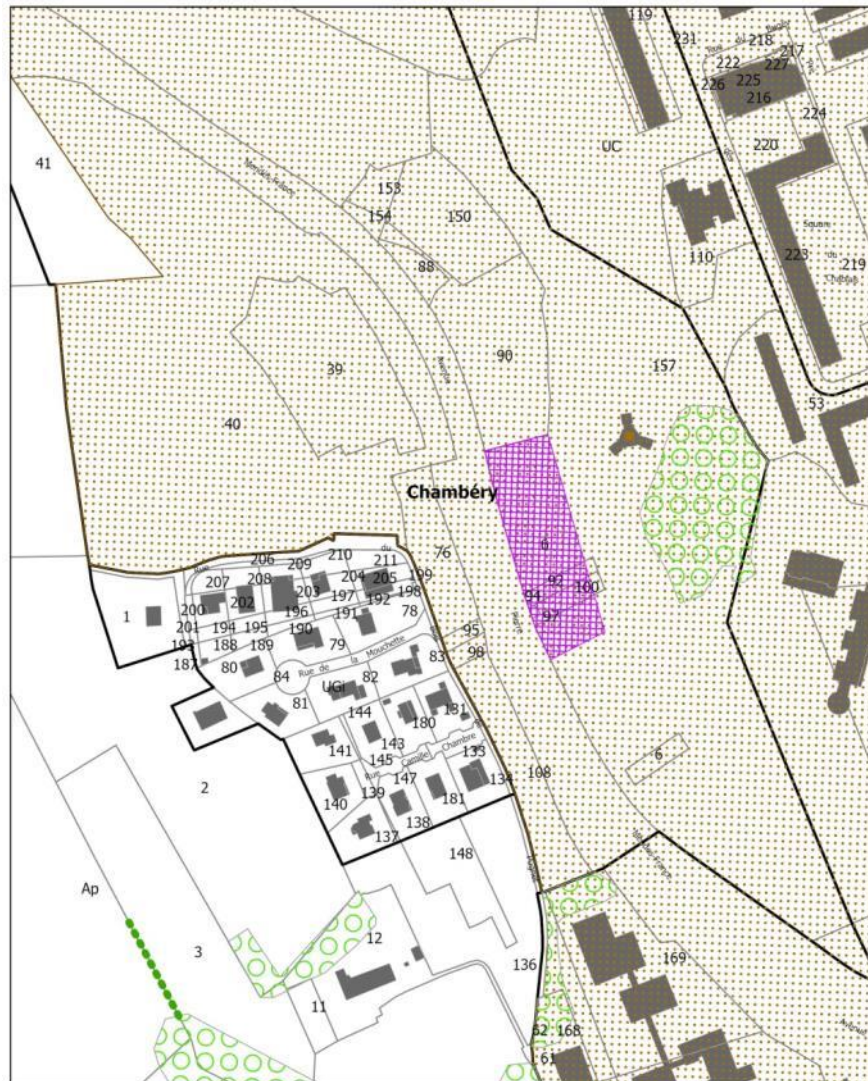
0 50 100 Mètres

2.4.2. STECAL 6 du secteur Urbain - Chambéry

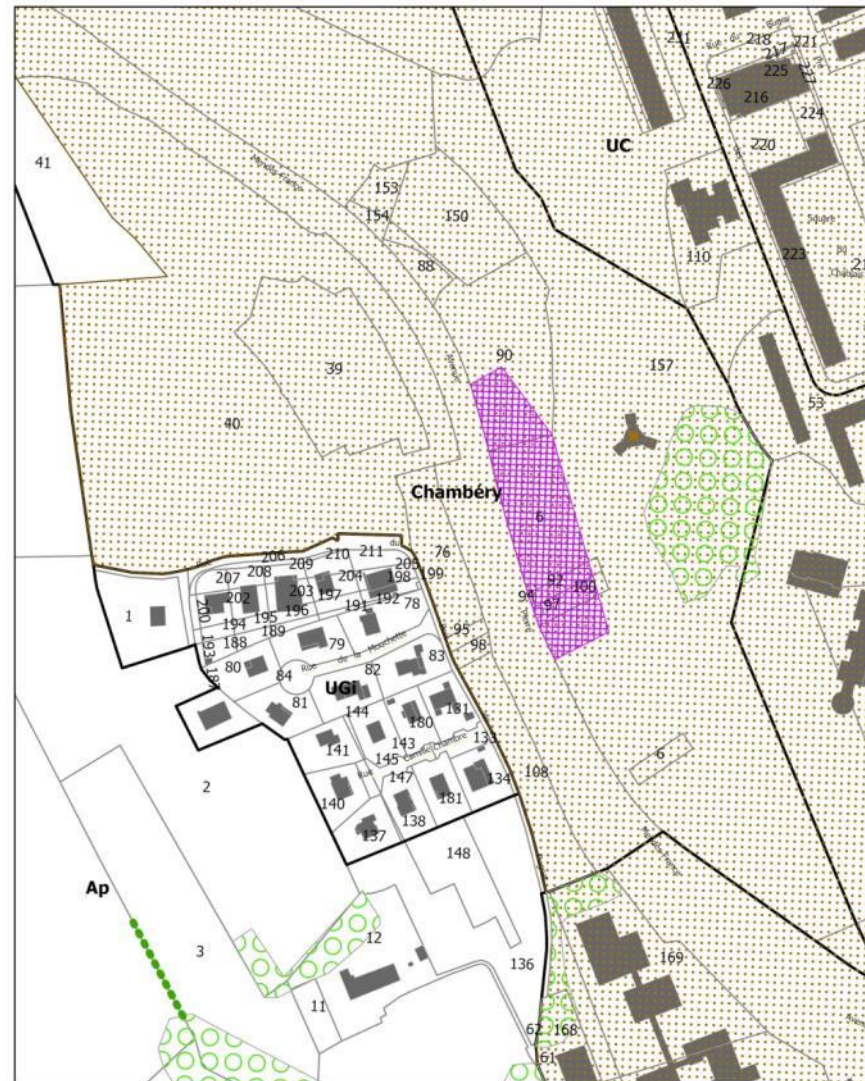
Le STECAL n°6 situé avenue Mendès France à Chambéry, autorise la sous-destination logement et notamment la réhabilitation des constructions existantes ainsi que les constructions et installations nouvelles nécessaires aux gens du voyage. L'étude de faisabilité réalisée pour l'aménagement d'un terrain familial sur le site a conclu à la nécessité d'agrandir le STECAL vers le nord afin d'aménager deux accès (entrée et sortie), conformément aux prescriptions du Département, gestionnaire de la voirie. Cet agrandissement concerne un secteur d'ores et déjà artificialisé. Les autres caractéristiques du STECAL demeurent inchangées.

▪ Modification du règlement graphique

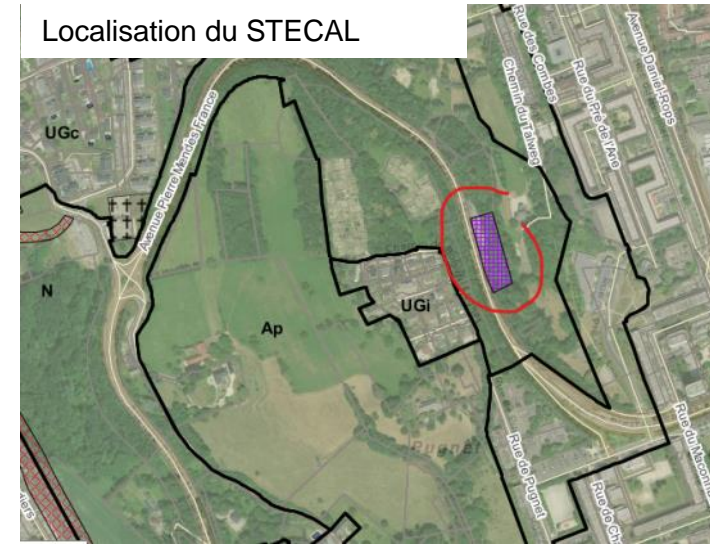
Règlement graphique actuellement en vigueur



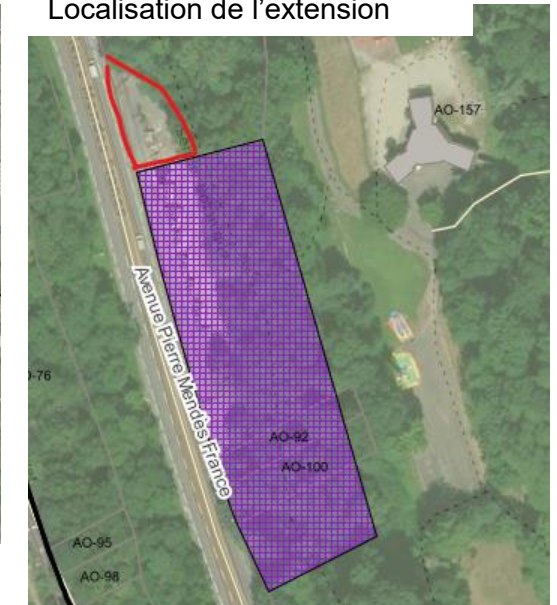
règlement graphique modifié par la M1



Localisation du STECAL



Localisation de l'extension



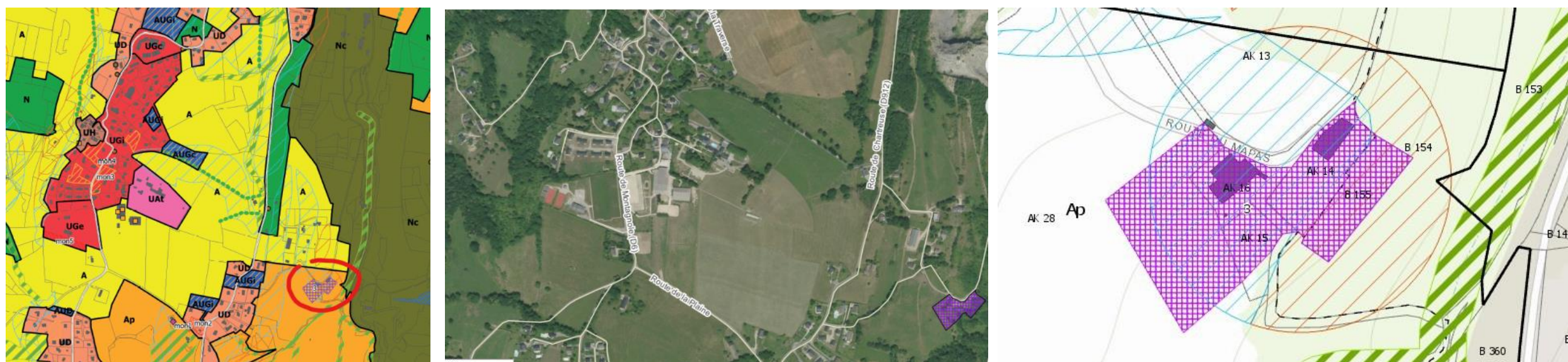
0 50 100 Mètres

2.4.3. STECAL 3 secteur Piémonts – Montagnole

▪ Evolution du projet de centre de sauvegarde de la faune sauvage

La société Vicat a mis à disposition de l'association pour un centre de sauvegarde de la faune sauvage des Pays de Savoie un tènement immobilier comprenant un bâtiment et du foncier sur la commune de Montagnole, au lieu-dit le Mapas, en vue de créer le centre. Un secteur de taille et de capacité limitée (STECAL) a été défini au PLUi HD de Grand Chambéry afin de permettre la création du centre.

Localisation du STECAL



L'étendue de ce secteur n'est pas en adéquation avec le foncier mis à disposition par la société Vicat et ne permet pas l'implantation des volières nécessaires à la rééducation des animaux

Une première phase de travaux a été réalisée à l'hiver et printemps 2020 conformément à l'autorisation préalable délivrée le 5 février 2020 par la mairie de Montagnole : isolation par l'extérieur et changement des menuiseries du bâtiment, clôture du parc à mammifères. Les 2 volières à oiseaux d'eau sont en cours d'installation. Des box ont été installés dans la cour du bâtiment.

Le préfet a autorisé par arrêté préfectoral en date du 10 avril 2020, le Centre de Sauvegarde de la Faune en Pays de Savoie à ouvrir ce centre de soin pour la faune sauvage de 2ème catégorie et par arrêté préfectoral de juillet 2020 un centre de soin de 1ère catégorie.

L'ouverture partielle du centre durant l'été 2020 a démontré la pertinence du projet : 887 animaux recueillis durant l'été. Un certain nombre d'entre eux, qui, après une période de soins nécessitent une rééducation ont dû être transférés dans d'autres centres de Rhône-Alpes, faute de volières de rééducation.

Une extension du STECAL est aujourd'hui nécessaire afin de permettre l'installation des équipements nécessaires au fonctionnement du centre.

• Les volières de rééducation :

Les volières de rééducation sont constituées d'une ossature métallique en tube recouverte de filets. La base sera grillagée sur une hauteur de 50cm avec retour vers l'extérieur de 20cm pour éviter l'intrusion de prédateurs). Un brise-vent, nécessaire à la tranquillité des animaux est installé sur une hauteur de 2 m.

L'installation des volières se fera par phase en fonction des besoins et des finances de l'association.

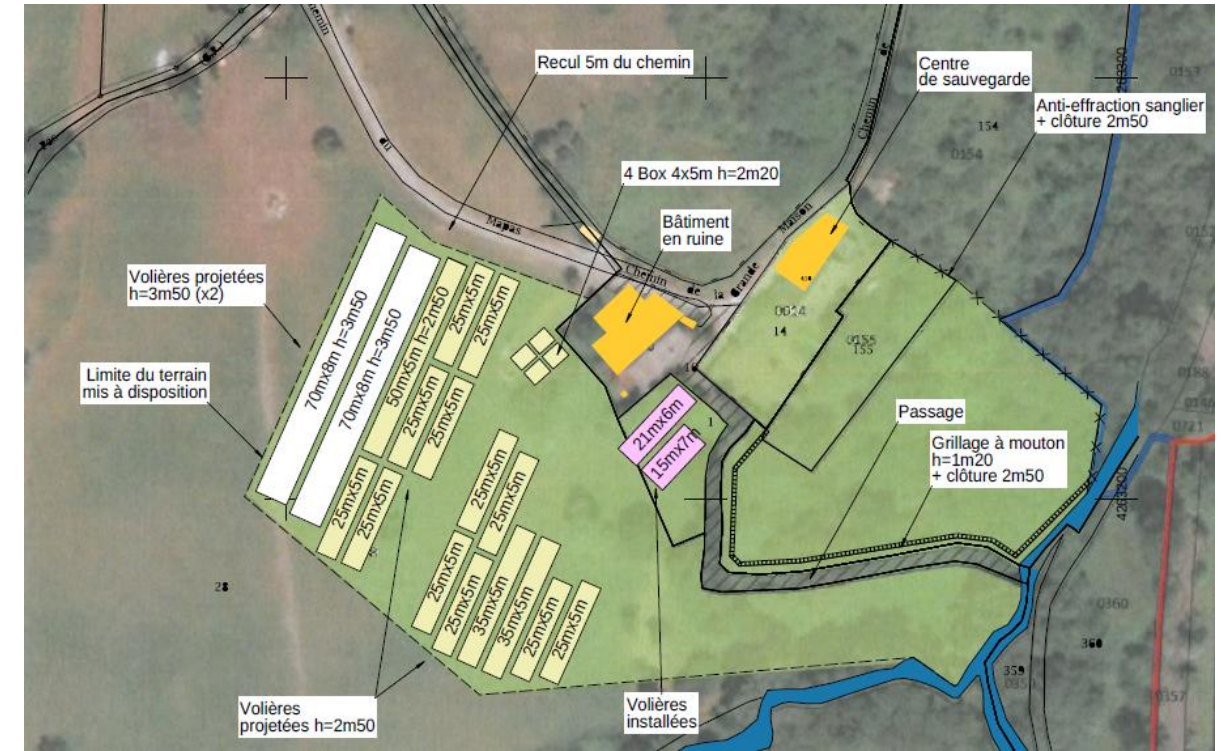
• Les clôtures :

La réglementation (Arrêté du 11 septembre 1992 relatif aux règles générales de fonctionnement et aux caractéristiques des installations des établissements qui pratiquent des soins sur les animaux de la faune sauvage) nous oblige à clore l'ensemble du terrain. En accord avec les services vétérinaires, nous prévoyons une clôture d'un mètre en grillage à moutons tout autour des volières.



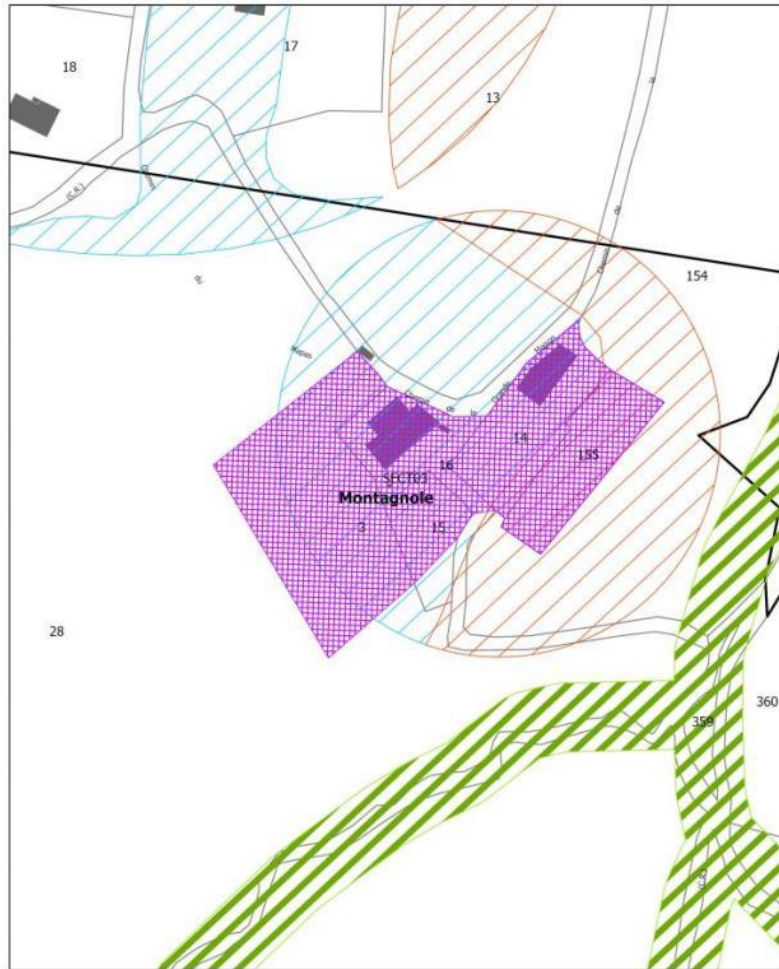
- **Le parc à mammifères :**

Implanté sur les parcelles B154 (partielle) et B155, il comporte une double clôture suivant le plan joint afin de créer un parc à cervidés et moyens mammifères. La partie externe de cette clôture est constituée d'un grillage à mouton noué galvanisé hauteur 1m20, sur piquet bois ou métallique coté Sud et Est et d'un système anti-intrusion sanglier coté Nord. La partie interne de la clôture est constituée d'un grillage type clôture autoroute galvanisé, hauteur 2m50, conformément à la réglementation concernant l'accueil des cervidés dans les centres de soins.



- **Modification du règlement graphique**

Règlement graphique actuellement en vigueur



Règlement graphique modifié par la M1



2.4.4. STECAL 10 secteur Bauges – Saint-François-de-Sales

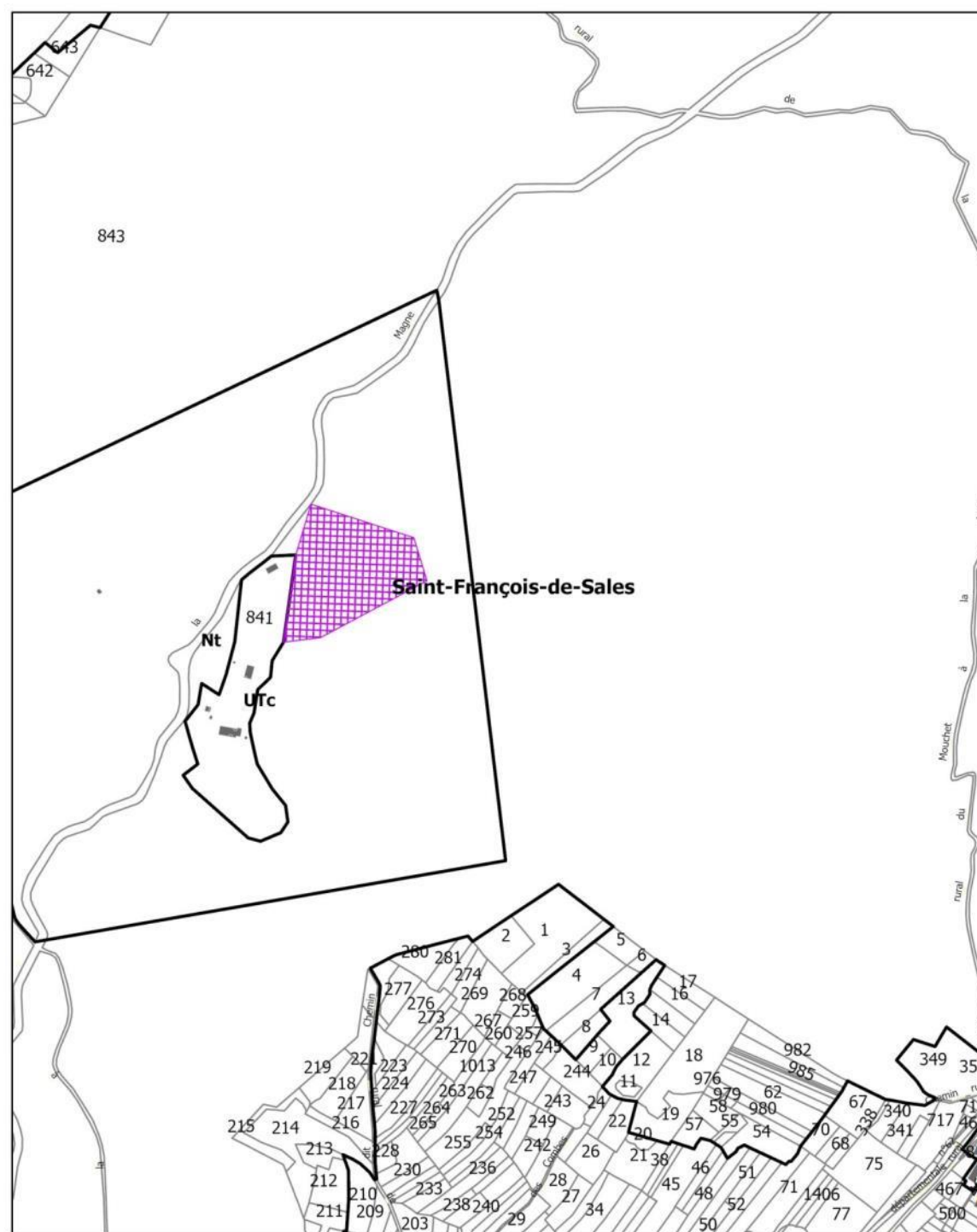
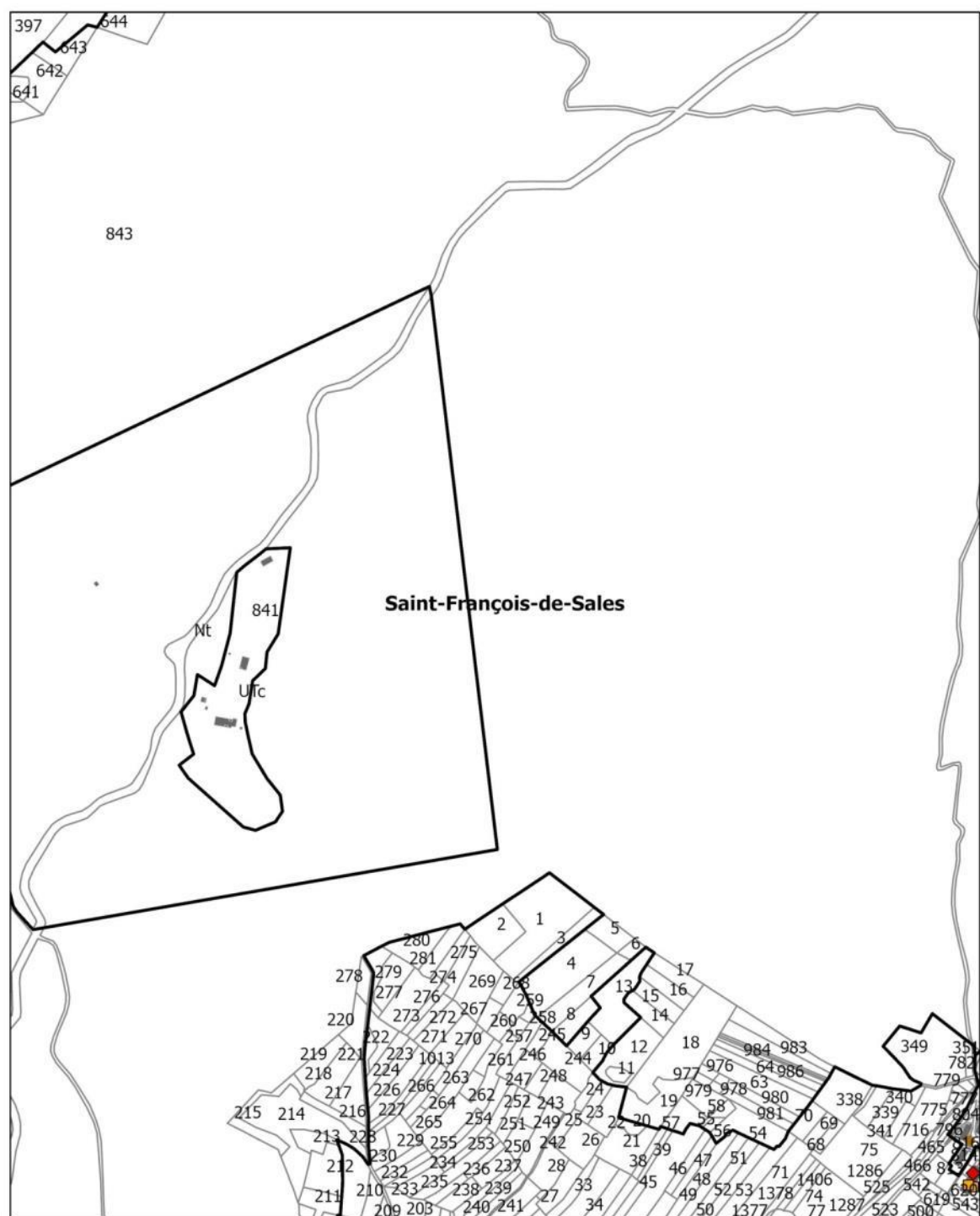
Suite aux avis exprimés par les PPA et l'Autorité environnementale, ce point est supprimé du projet de modification soumis à approbation

• Création de la STECAL n°10 pour le projet d'UTN locale 9, Saint-François-de-Sales

Comme présenté précédemment, le secteur de Saint-François-de-Sales fait l'objet d'un projet d'hébergements insolites, implantation de 10 à 12 cabanes insolites (cabane sur pilotis, cabane au sol et dôme semi vitré). Pour encadrer ce projet situé en zone Nt au PLUi HD, la création d'une STECAL est nécessaire.

• Modification du règlement graphique

Règlement graphique actuellement en vigueur Règlement graphique modifié par la M1



• Modification du règlement écrit Bauges

Suite aux avis exprimés par les PPA et l'Autorité environnementale, ce point est supprimé du projet de modification soumis à approbation

Objet de la modification	Formulation avant M 1	Formulation après M 1
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N	<p>Préambule</p> <p>La zone Nt regroupe 1 Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) :</p> <p>> Le STECAL numéroté 4, « Cabanes du Mont Pelat », destiné à l'hébergement touristique et hôtelier ;</p>	<p>Préambule</p> <p>La zone Nt regroupe 1 2 Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) :</p> <p>> Le STECAL numéroté 4, « Cabanes du Mont Pelat », destiné à l'hébergement touristique et hôtelier ;</p> <p>> Le STECAL numéroté 10, « Cabanes de Saint-François-de-Sales », destiné à l'hébergement touristique et hôtelier.</p>
USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	<p>Article N1 : destinations et sous-destinations interdites et autorisées sous conditions</p>	<p>Article N1 : destinations et sous-destinations interdites et autorisées sous conditions</p> <p>Dans le secteur de taille et de capacités d'accueil limitées 10 « Cabanes de Saint-François-de-Sales » identifié au règlement graphique, seules sont autorisées les sous-destinations de l'hébergement touristique et hôtelier.</p>
CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRE	<p>Article N4 : volumétrie et implantation des constructions</p> <p>1/ Implantation par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques</p> <p>Les constructions nouvelles doivent être implantées en recul de 10 m minimum par rapport aux voies départementales.</p> <p>Les constructions nouvelles doivent être implantées en recul de 5 m minimum par rapport aux autres voies publiques et privées.</p> <p>Lors d'une rénovation, l'isolation par l'extérieur peut se faire dans les bandes de reculs. Le surplomb du domaine public pour les opérations d'isolation par l'extérieur est autorisé sous condition d'obtention de l'autorisation d'occupation du domaine public.</p> <p>Les STECAL 1, 2 et 4 sont soumis aux mêmes règles d'implantation.</p> <p>2/ Implantation par rapport aux limites séparatives.</p> <p>Les constructions doivent être implantées :</p> <p>> soit en retrait de 5 m minimum par rapport aux limites séparatives ;</p> <p>> soit en limite séparative si la construction est édifiée en continuité d'une construction existante sur le fond voisin.</p> <p>Les STECAL 1, 2 et 4 sont soumis aux mêmes règles d'implantation.</p> <p>4/ Emprise au sol</p> <p>5/ Hauteur</p>	<p>Article N4 : volumétrie et implantation des constructions</p> <p>1/ Implantation par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques</p> <p>Les constructions nouvelles doivent être implantées en recul de 10 m minimum par rapport aux voies départementales.</p> <p>Les constructions nouvelles doivent être implantées en recul de 5 m minimum par rapport aux autres voies publiques et privées.</p> <p>Lors d'une rénovation, l'isolation par l'extérieur peut se faire dans les bandes de reculs. Le surplomb du domaine public pour les opérations d'isolation par l'extérieur est autorisé sous condition d'obtention de l'autorisation d'occupation du domaine public.</p> <p>Les STECAL 1, 2, 4 et 10 sont soumis aux mêmes règles d'implantation.</p> <p>2/ Implantation par rapport aux limites séparatives.</p> <p>Les constructions doivent être implantées :</p> <p>> soit en retrait de 5 m minimum par rapport aux limites séparatives ;</p> <p>> soit en limite séparative si la construction est édifiée en continuité d'une construction existante sur le fond voisin.</p> <p>Les STECAL 1, 2, 4 et 10 sont soumis aux mêmes règles d'implantation.</p> <p>4/ Emprise au sol</p> <p>Dispositions particulières au STECAL 10 :</p> <p>Dans le secteur de taille et de capacités d'accueil limitées 10 identifié au règlement graphique, seules sont autorisées les constructions nouvelles dans la limite de 660 m² d'emprise au sol maximum (et 450 m² de surface de plancher maximum)</p> <p>5/ Hauteur</p> <p>Dans le STECAL 10, la hauteur à l'égout du toit des constructions est fixée à 12 m maximum. La hauteur totale des constructions est fixée à 15 m maximum.</p>

2.5. Modification des Emplacements Réservés (ER)

2.5.1. ER Chy 42 – Chambéry

L'emplacement réservé Chy42 a pour objet l'extension du Centre Hospitalier de Métropole Savoie. Afin de tenir compte des propriétés foncières du Centre Hospitalier de Métropole Savoie, bénéficiaire de l'ER, il est proposé d'exclure la parcelle CR 28 de l'emprise de cet ER. La liste des ER modifiée est annexée à la présente notice.

▪ Modification du règlement graphique

Règlement graphique actuellement en vigueur



règlement graphique modifié par la M1



0 50 100 Mètres

Localisation de l'ER



2.5.2. ER Chy 17/18 – Chambéry

L'ER chy18, situé chemin du Foray à Chambéry, a été par erreur nommé chy17 dans la liste des ER et sur le règlement graphique. Il est donc proposé de renommer l'ER chy17 d'une surface de 137,96 m² chy18.

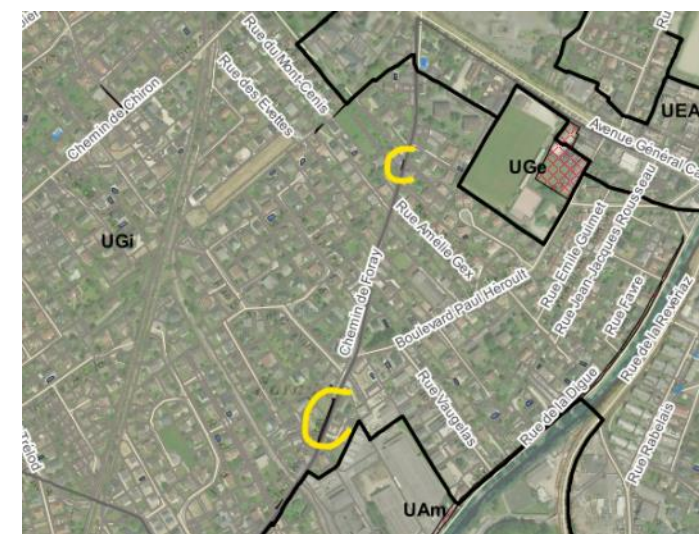
L'ER chy17 est notamment situé sur les parcelles AK 1060, 1062 et 1056.

L'ER chy18 est notamment situé sur la parcelle AK 178.

La liste des ER modifiée est annexée à la présente notice.

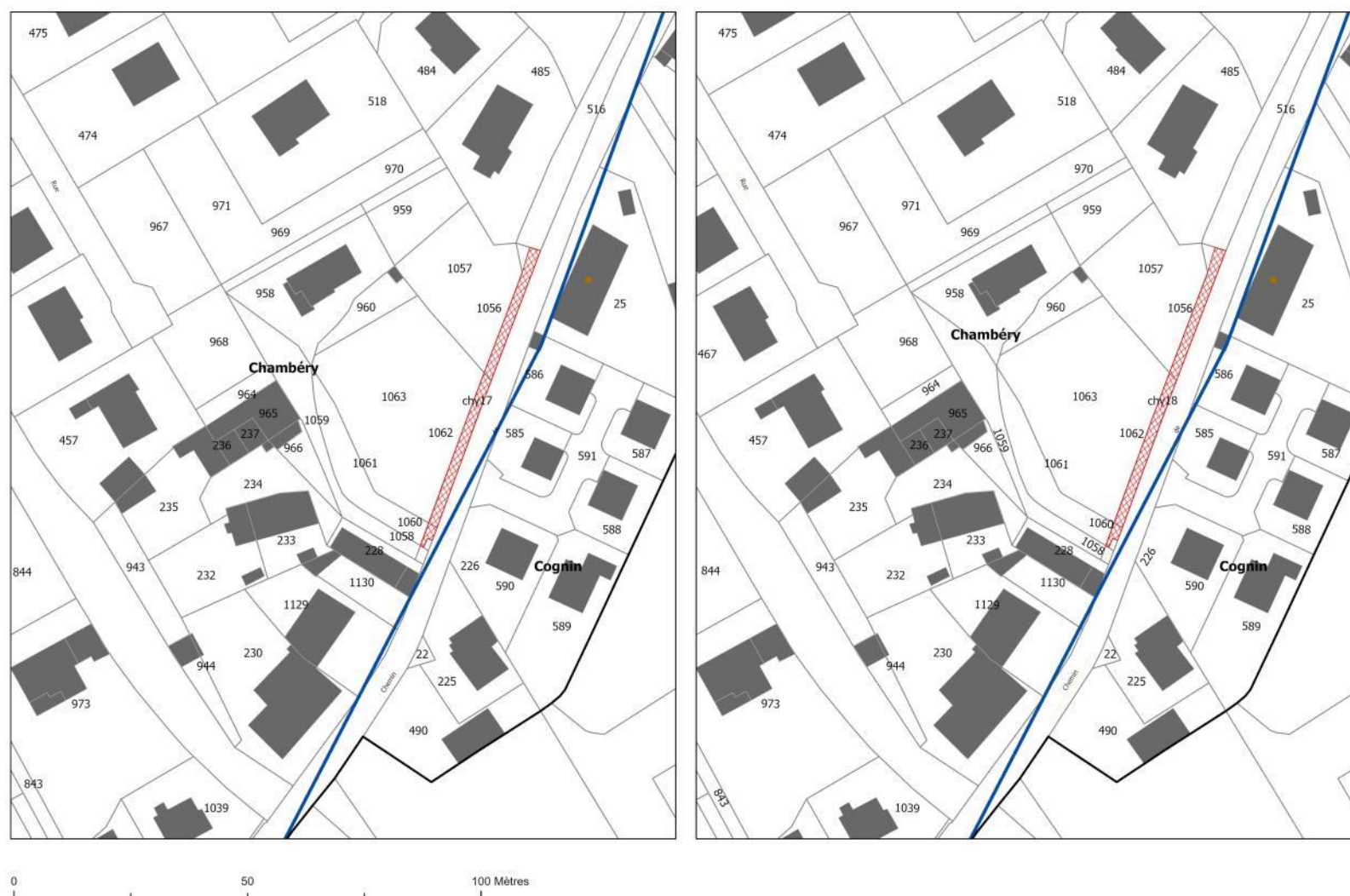
Numéro de l'ER	Surface en m ²	Commune	Libellé	Bénéficiaire
chy17	12,81	Chambéry	Chemin Foray.Aménagement de sécurité	Commune de Chambéry
chy17	137,96	Chambéry	Chemin Foray.Aménagement de sécurité	Commune de Chambéry

Localisation des ER



Règlement graphique actuellement en vigueur

règlement graphique modifié par la M1

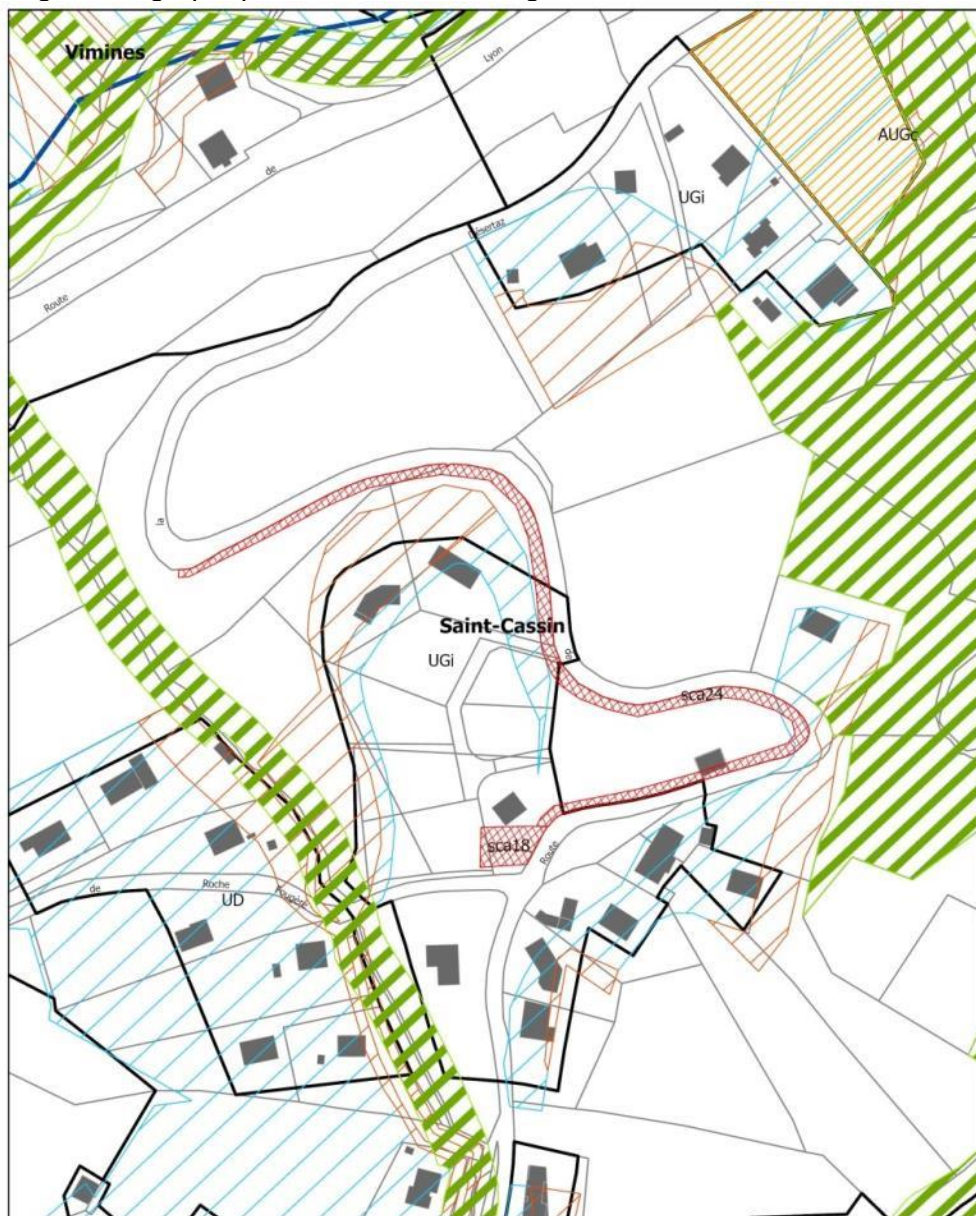


2.5.3. ER Sca 24 – Saint-Cassin

L'emprise de l'emplacement réservé Sca 24 (élargissement de la route de la Désertaz), situé notamment sur la parcelle AE 132, a été mal reportée lors de l'approbation du PLUi HD et ne correspond pas à l'emprise demandée par le conseil municipal de Saint-Cassin dans son avis émis sur l'arrêt du projet. Afin de rectifier cette erreur, il est proposé de modifier l'emprise de cet ER. La liste des ER modifiée est annexée à la présente notice.

▪ Modification du règlement graphique

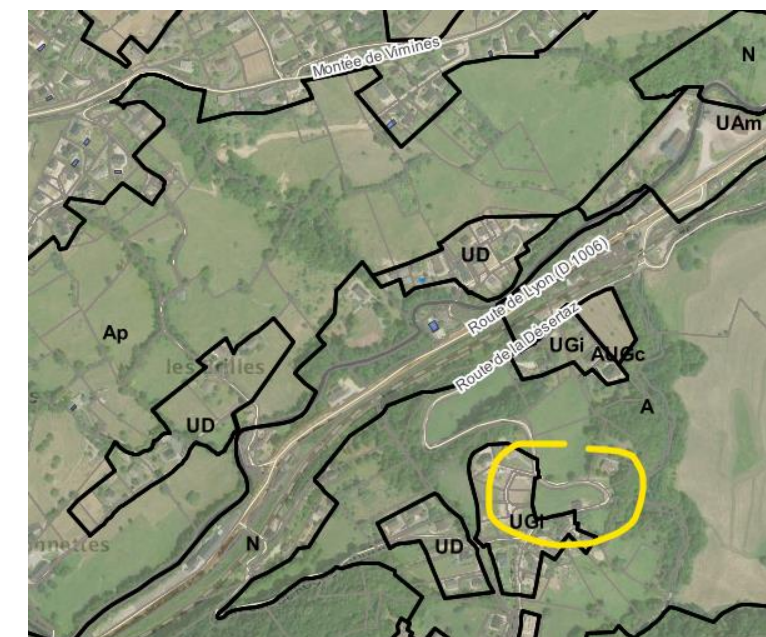
Règlement graphique actuellement en vigueur



Règlement graphique modifié par la M1



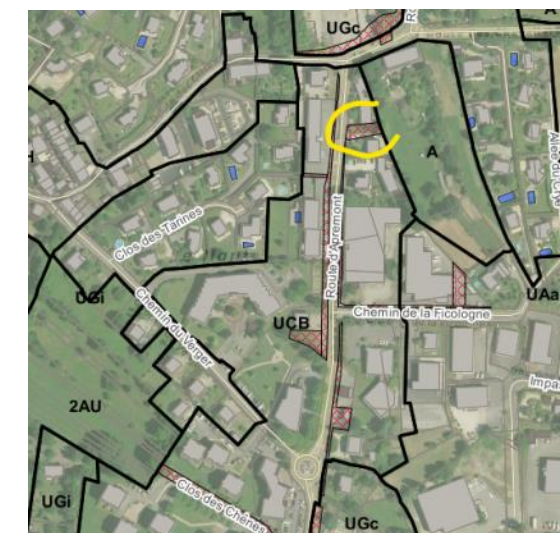
Localisation de l'ER



2.5.5. ER Sba2 – Saint-Baldoph

L'objet de l'emplacement réservé sba2, situé sur la parcelle AH 29, route d'Aprémont, est erroné. L'objet correct est "Accès zone d'urbanisation future Bret" et non « extension équipement scolaire ». Cette correction est donc apportée à la liste des ER. La liste des ER modifiée est annexée à la présente notice.

Localisation de l'ER



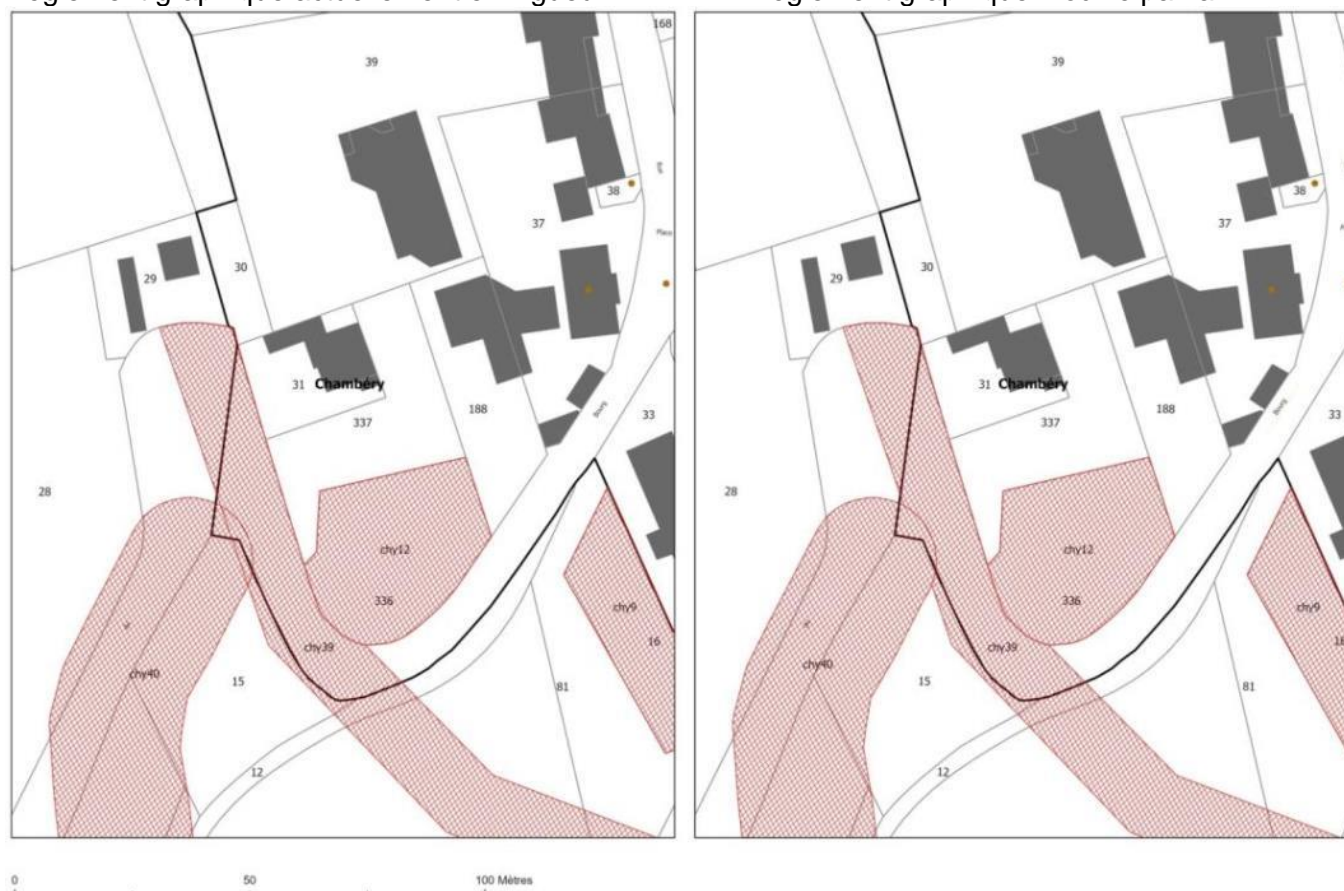
2.5.6. ER Chy 39 – Chambéry

Une erreur graphique fait apparaître un chevauchement entre deux emplacements réservés, chy39 et chy40, sur la parcelle MC 15 à Chambéry le Vieux. L'emplacement réservé du Lyon-Turin étant prioritaire par rapport à l'emplacement réservé chy39 prévoyant la création d'une voie de liaison au profit de la Ville de Chambéry, l'ER chy39 est réduit au profit de l'ER chy40. La liste des ER modifiée est annexée à la présente notice.

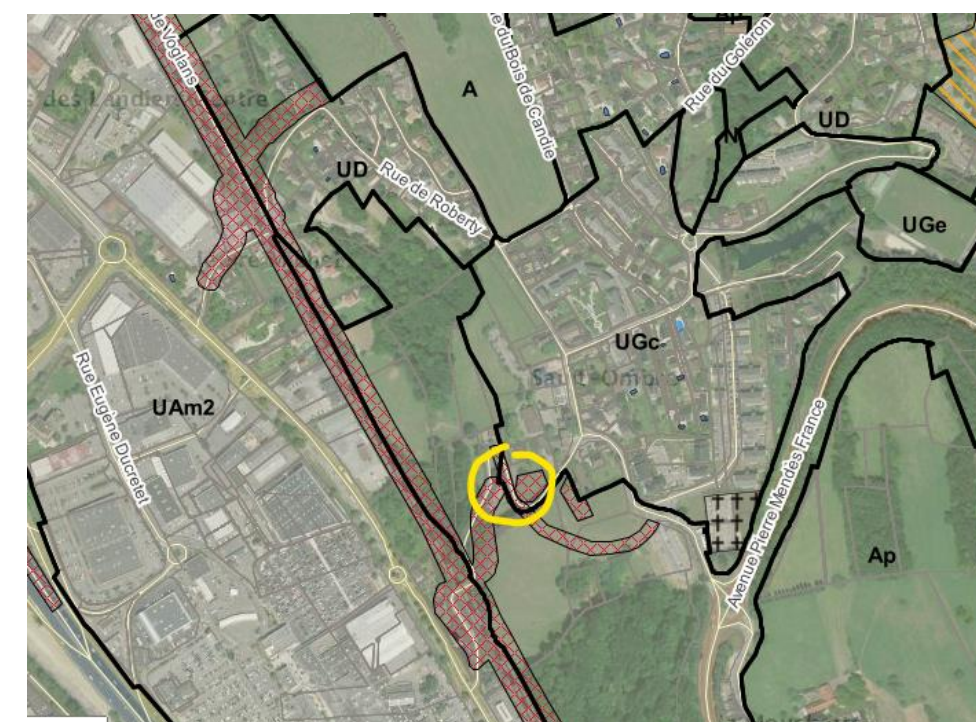
Numéro de l'ER	Surface en m ²	Commune	Libellé	Bénéficiaire
chy39	3978,18	Chambéry	Chambéry-le-Vieux : faisceau de 1 015 m	Commune de Chambéry
chy40	281256,34	Chambéry	Installations, ouvrages, travaux et activités liés au projet de liaison ferroviaire Lyon Turin (emplacement réservé classique)	RFF

Règlement graphique actuellement en vigueur

règlement graphique modifié par la M1



Localisation de l'ER



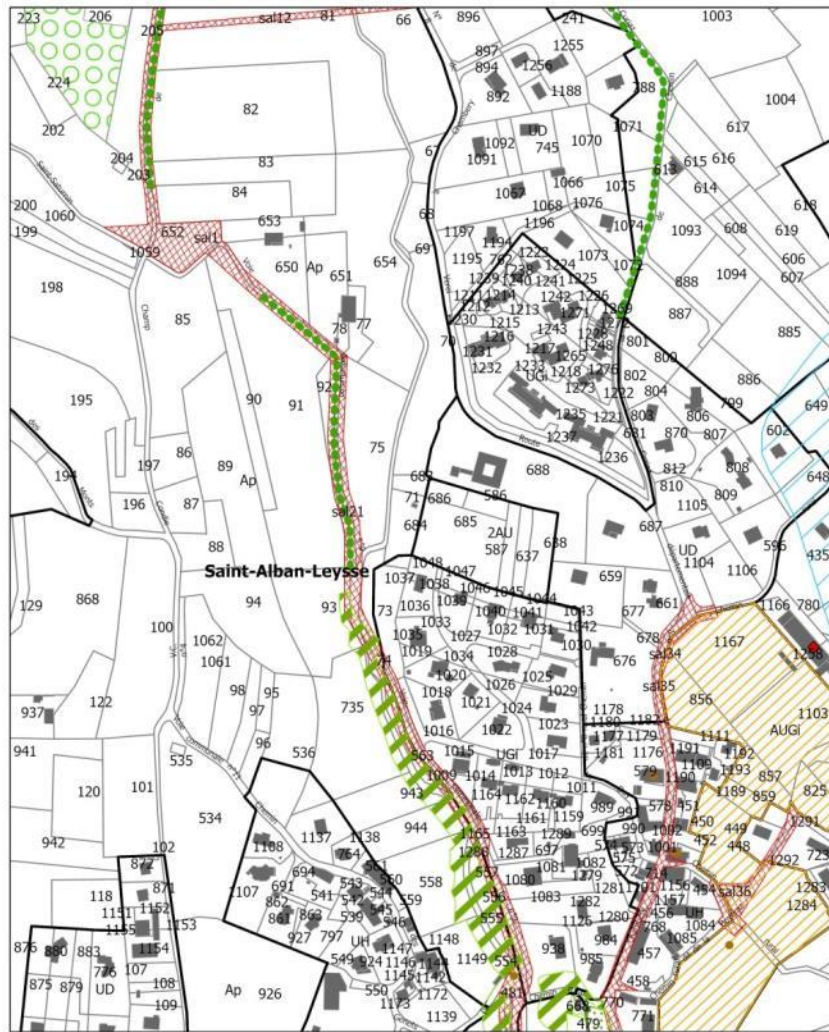
2.5.7. Création d'ER Sal 44 – Saint Alban-Leyse

Suite à une erreur matérielle, l'Emplacement Réservé nommé Sal1 lors de l'Arrêt projet du PLUi HD et soumis à enquête publique, a été omis à l'approbation en étant supprimé. La présente modification prévoit donc de corriger cet oubli en le rétablissant. Cet ER longe la zone AU « Les Rippes Sud » permettant un contournement par l'aval du secteur « La Clusaz ». Le libellé de cet ER Sal 44 est « Contournement Aval La Clusaz », sa superficie est d'environ 2 000m² et le bénéficiaire est la commune de Saint Alban-Leyse. La liste des ER modifiée est annexée à la présente notice.

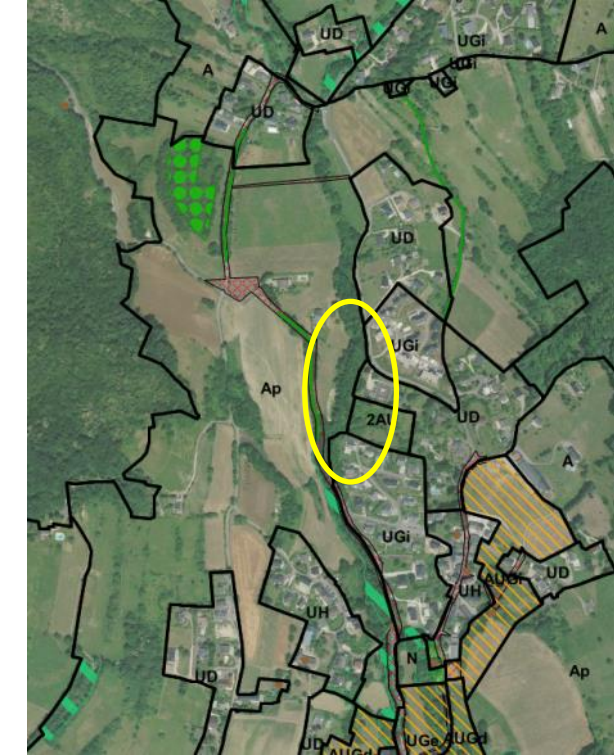
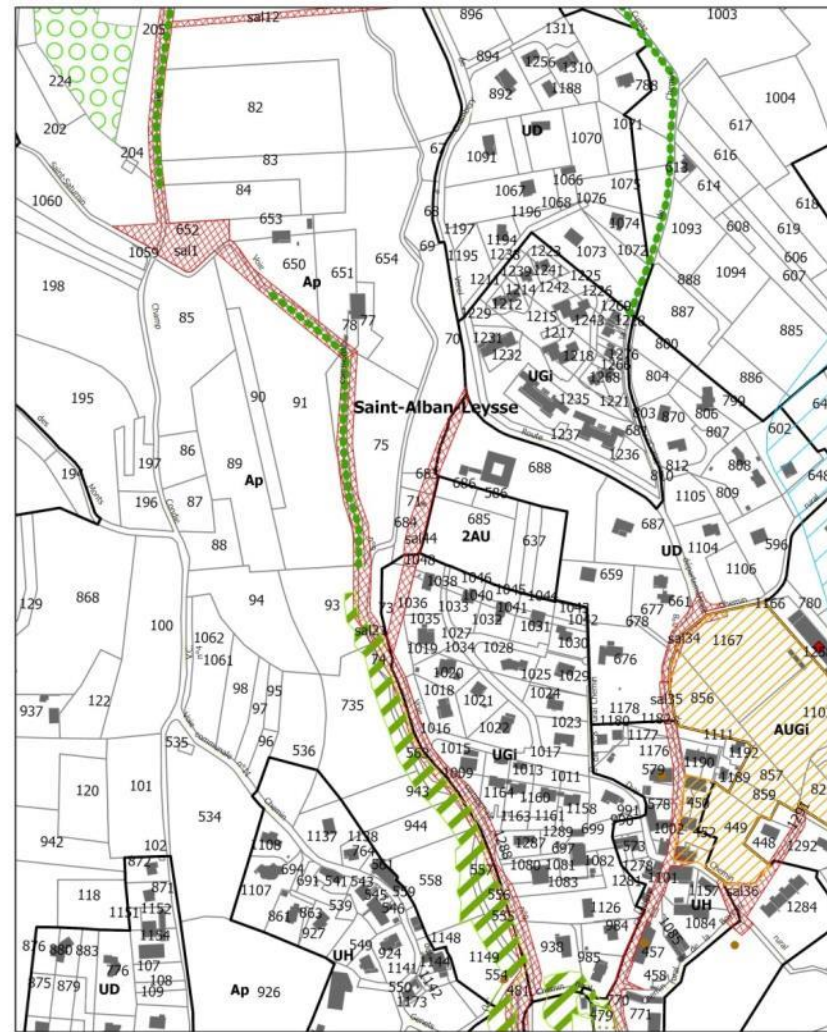
Pour mémoire, cet ER faisant partie du dossier d'Approbation du PLUi HD (sans apparaître sur les plans de zonage), il a donc fait l'objet d'une évaluation environnementale (dont l'analyse des incidences) réalisée dans le cadre de cette élaboration.

▪ Modification du règlement graphique

Règlement graphique actuellement en vigueur



Règlement graphique modifié par la M1



0 50 100 200 Mètres

2.5.8. ER Sal 24 – Saint Alban-Leyse

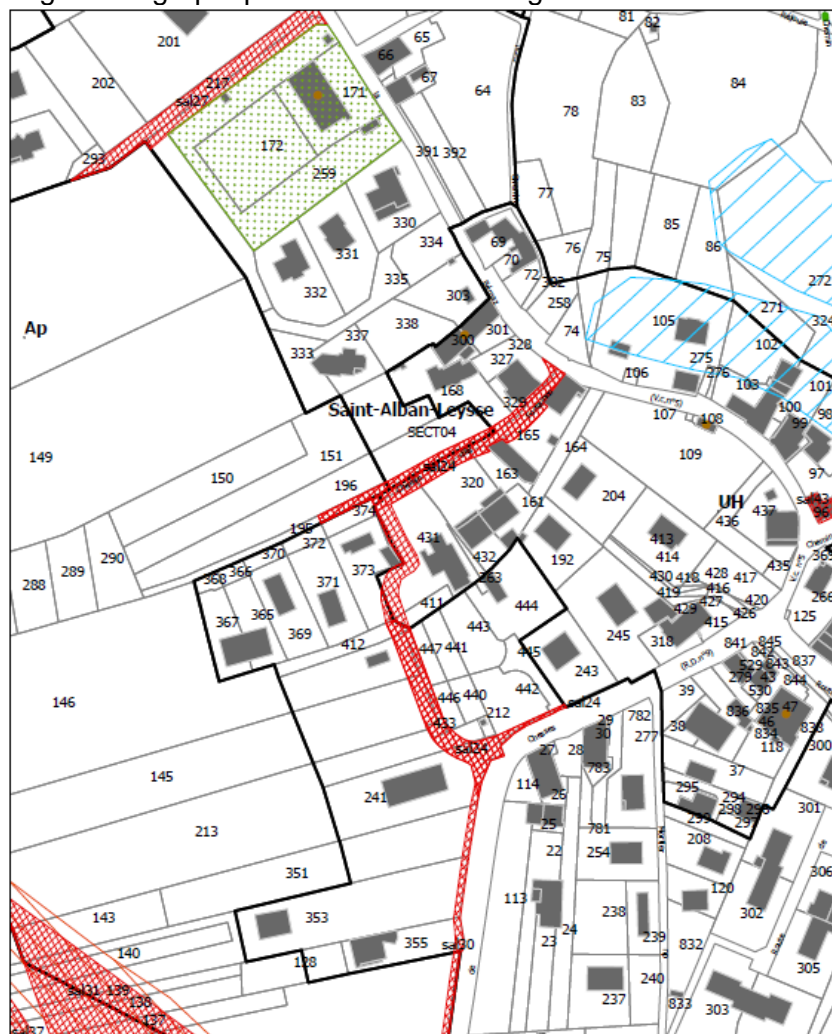
L'Emplacement Réservé Sal24 situé sur Saint Alban-Leyse a pour objet de permettre la réalisation d'un « Bouclage entre la route de la Bémaz, le chemin des Fontaines et la route de Chesses », pour le compte de la commune. A la demande de cette dernière, cet ER est réduit en étant supprimé sur les parcelles cadastrées AB 373, AB 411 et AB 431, pour caler au plus proche de la réalité du terrain. La liste des ER modifiée est annexée à la présente notice.

Suite à l'enquête publique et à la consultation des Personnes Publiques Associées, cet ER sal 24 est modifié. En effet, étant scindé en deux parties distinctes, les corrections suivantes sont apportées :

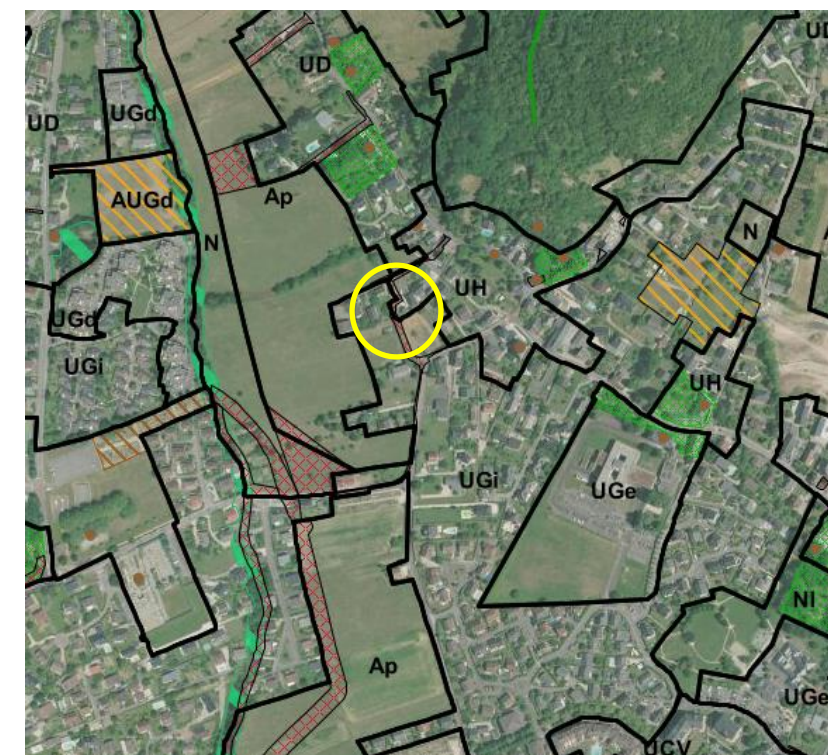
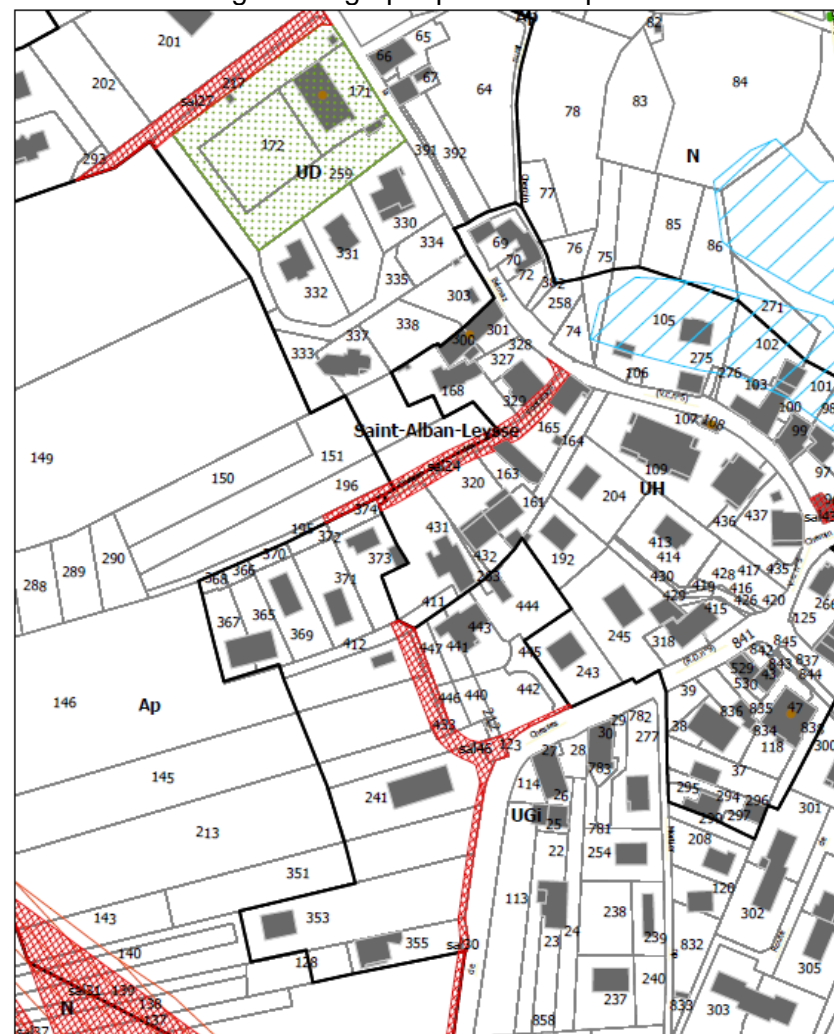
- la partie nord maintient son n° et son intitulé est corrigé ainsi « Aménagement du chemin des Fontaines »
- la partie sud est renommée ER sal 46, et son intitulé est « Création d'une voie de desserte »

▪ Modification du règlement graphique

Règlement graphique actuellement en vigueur



Règlement graphique modifié par la M1



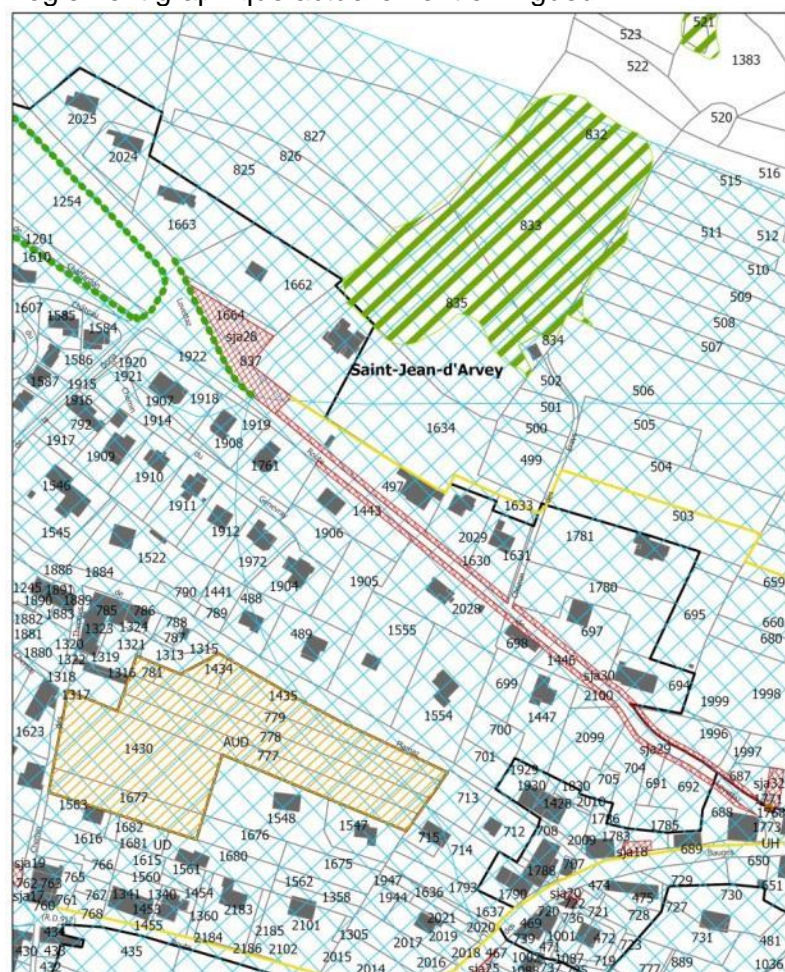
0 50 100 Mètres

2.5.9. ER Saj 28 – Saint Jean d’Arvey

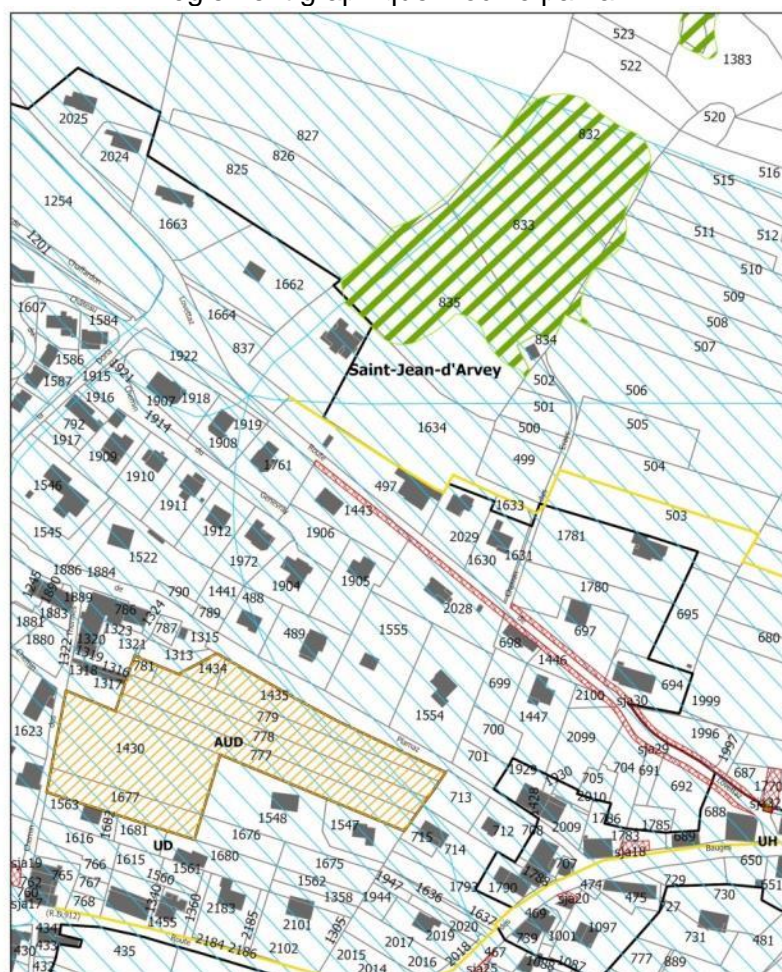
L’Emplacement Réservé Saj28 situé sur Saint Jean d’Arvey a pour objet de permettre la réalisation d’un « Aménagement de la route de Lovettaz et parking », pour le compte de la commune. A la demande de cette dernière, cet ER est supprimé car ce projet n’apparaît pas réalisable en l’état. La liste des ER modifiée est annexée à la présente notice.

▪ Modification du règlement graphique

Règlement graphique actuellement en vigueur



Règlement graphique modifié par la M1



0 12.5 25 50 75 100 125 Mètres

2.5.10. ER Saj 1 – Saint Jean d'Arvey

L'Emplacement Réservé Saj1 situé sur Saint Jean d'Arvey a pour objet de permettre la réalisation d'un « Aménagement de la route de Lovettaz et parking », pour le compte de la commune. A la demande de cette dernière, cet ER est modifié, car l'intitulé est erroné.

Le nouvel intitulé est le suivant : « Aménagement du chemin de la Boisserette et aire de retournement ».

La liste des ER modifiée est annexée à la présente notice.

2.5.11. ER Bas 10 et Bas 20 – Bassens

L'Emplacement Réservé Bas 10 a pour intitulé « Déviation du Nant Petchi entre la rue de la Martinière et l'avenue de Turin et aménagement cyclable », pour le compte de Grand Chambéry.

L'Emplacement Réservé Bas 20 a pour intitulé « Aménagement cyclable », pour le compte de la commune de Bassens.

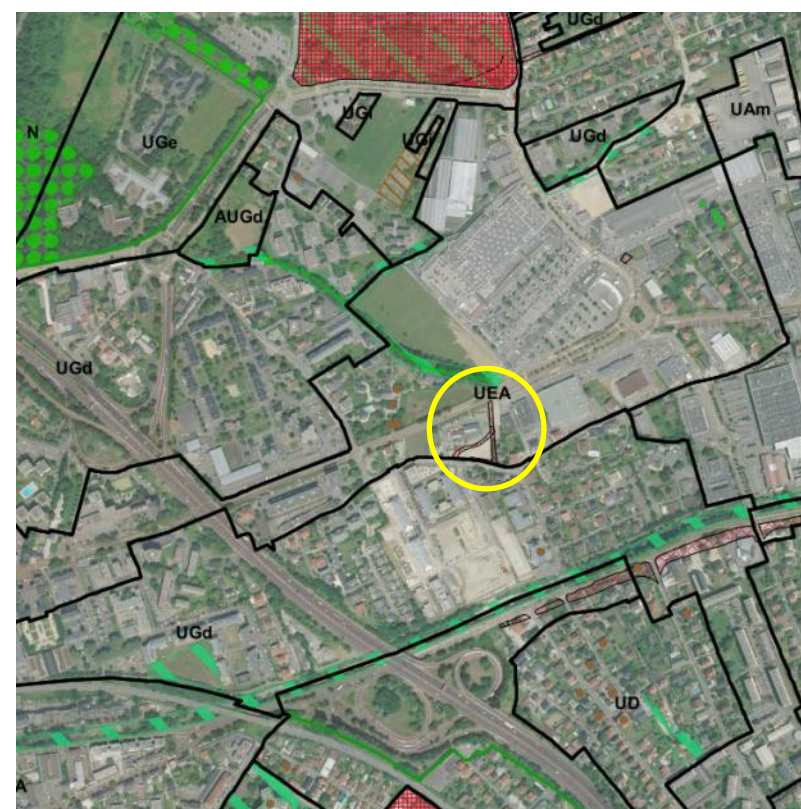
Suite à une erreur matérielle, ces deux ER se chevauchent. La présente modification a pour objectif de redessiner très légèrement ces ER pour supprimer ce chevauchement.

La liste des ER modifiée est annexée à la présente notice.

▪ Modification du règlement graphique

Règlement graphique actuellement en vigueur

Règlement graphique modifié par la M1



2.5.12. ER Sal 25 et Bay 5 – Saint Alban-Leyse et Barby

L'Emplacement Réservé Sal 25 a pour intitulé « Cheminement piéton chemin de Casselagnate », pour le compte la commune de Saint Alban-Leyse.

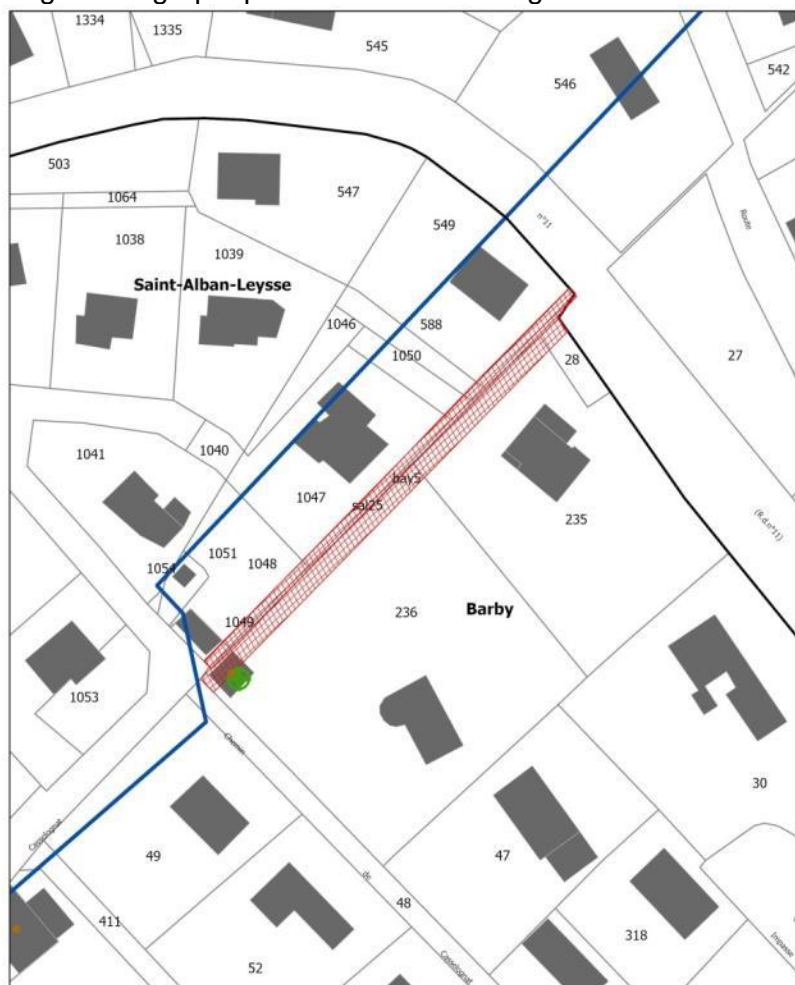
L'Emplacement Réservé Bay 5 a pour intitulé « Cheminement piéton », pour le compte de la commune de Barby.

Suite à une erreur matérielle, ces deux ER, situé de part et d'autre des limites communales se chevauchent. La présente modification a pour objectif de redessiner très légèrement ces ER pour supprimer ce chevauchement.

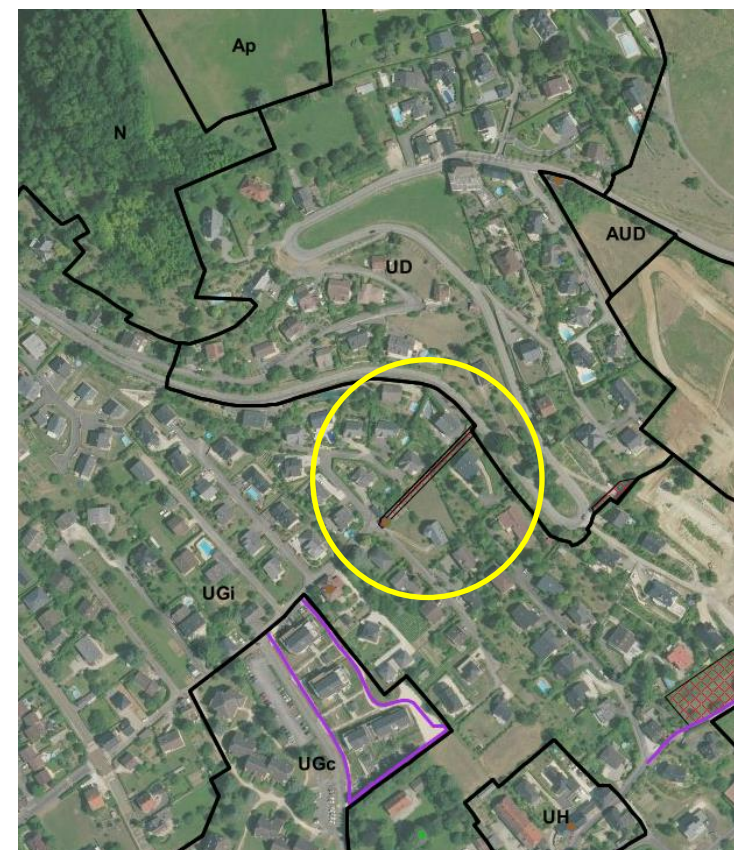
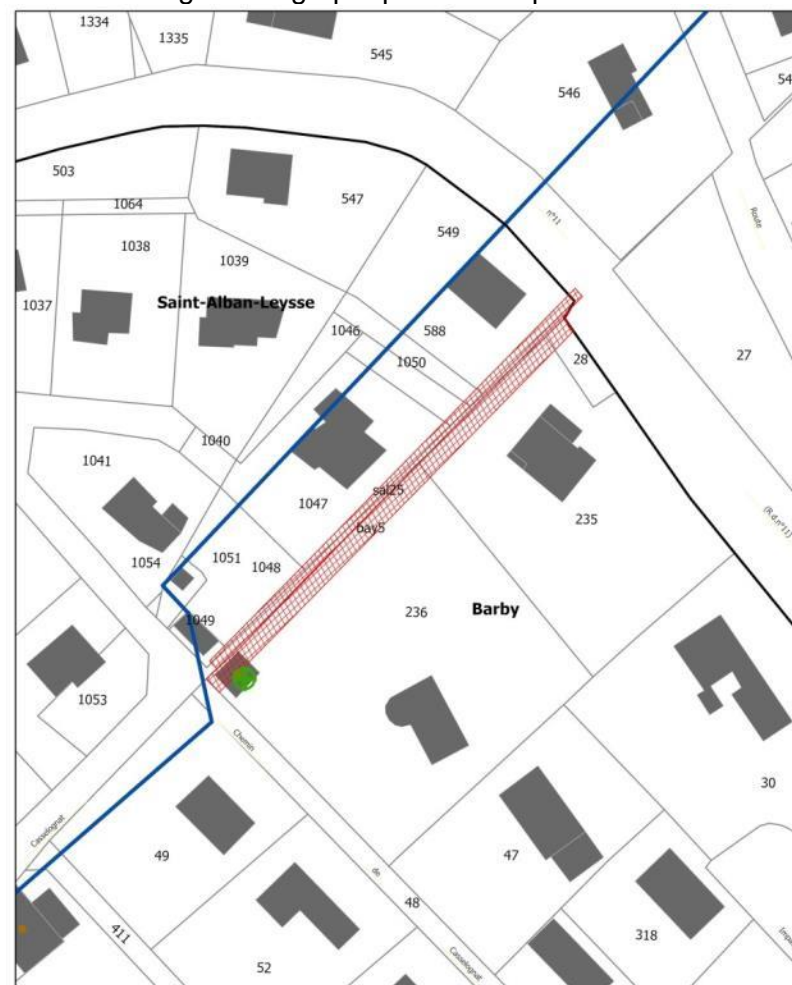
La liste des ER modifiée est annexée à la présente notice.

▪ Modification du règlement graphique

Règlement graphique actuellement en vigueur



Règlement graphique modifié par la M1



0 12.5 25 Mètres

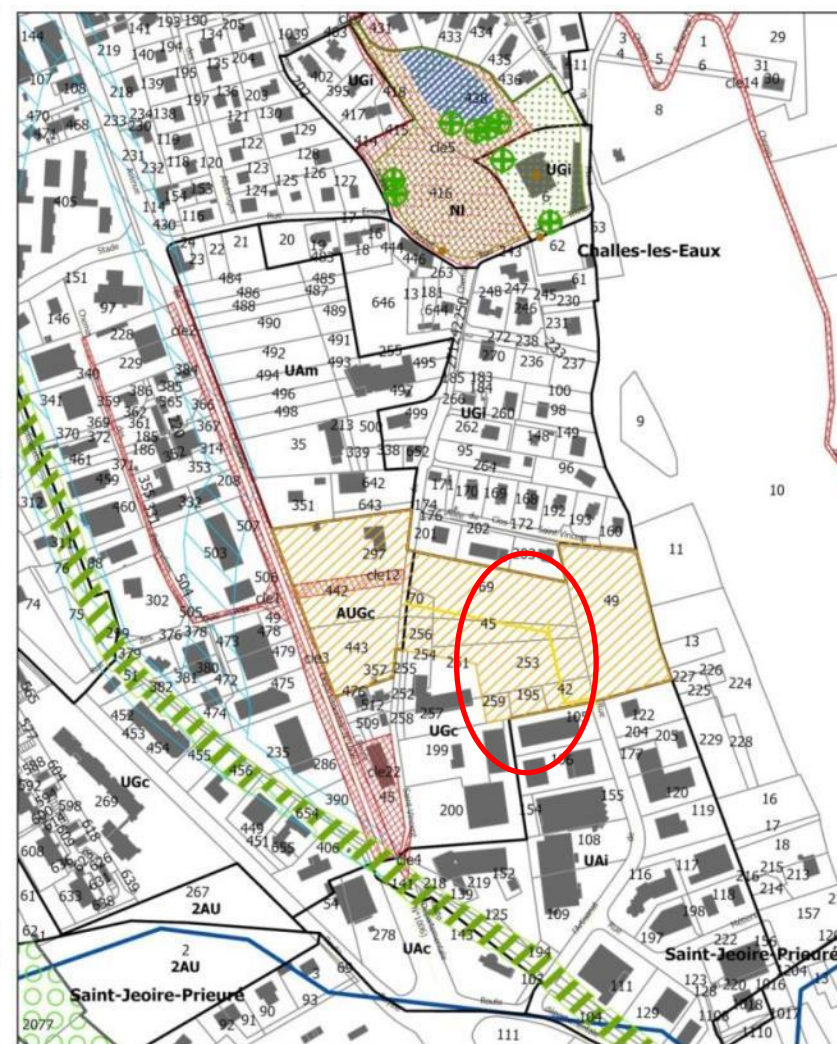
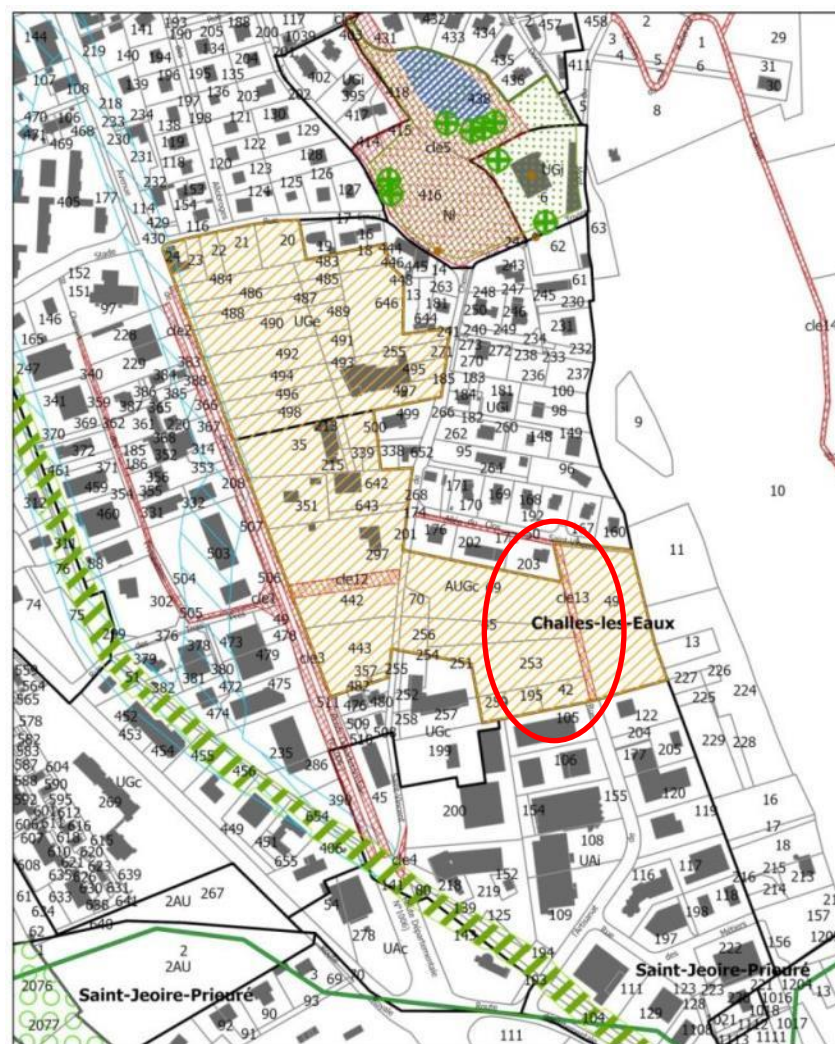
2.5.13. ER Cle 13 – Challes-les-Eaux

L'emplacement réservé Cle13 sur la commune de Challes-les-Eaux a pour objet « Liaison mode doux de l'allée Clos de Saint Vincent vers la rue de l'Artisanat ». A la demande de la commune, bénéficiaire de cet ER, il est proposé de supprimer cet ER, et de le remplacer par un tracé au titre des « Cheminement piéton/cycle existant ou à créer », (outil étant plus adapté). En effet, la commune ne prévoit pas d'acquérir ce foncier en vu de la réalisation de cet aménagement (se référer aux corrections de l'OAP Sétérées – Challes-les-Eaux). La liste des ER modifiée est annexée à la présente notice.

▪ Modification du règlement graphique

Règlement graphique actuellement en vigueur

Règlement graphique modifié par la M1



2.5.14. Création ER Cle 22 – Challes-les-Eaux

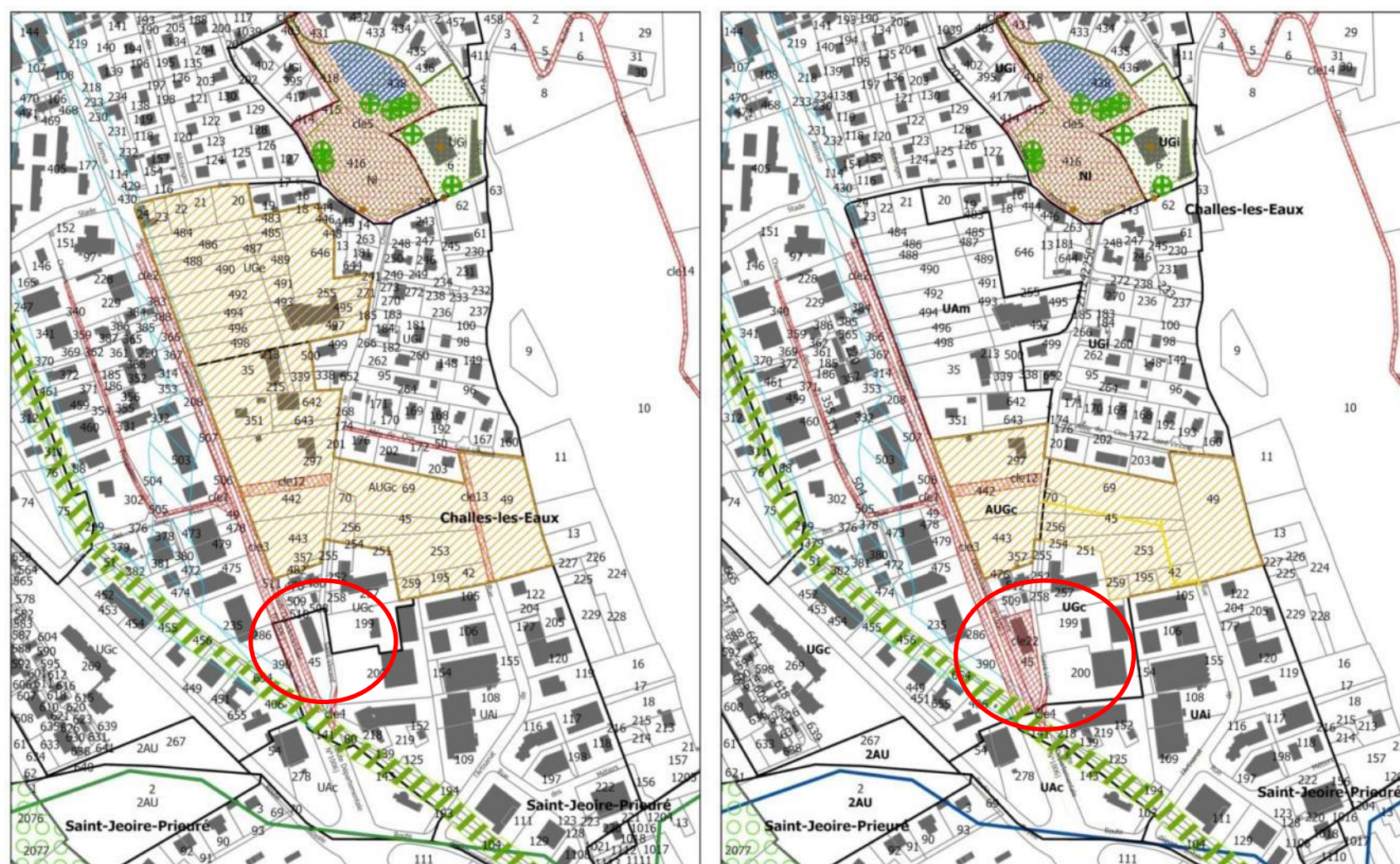
Au sud du secteur des Sétérées, un Emplacement Réservé est créée (Cle22) pour « *Aménager les espaces publics et améliorer l'entrée de ville (sans construction)* » sur la parcelle D 45. Le bénéficiaire de cet ER est la commune de Challes-les-Eaux (se référer aux corrections de l'OAP Sétérées – Challes-les-Eaux). En effet, il apparait nécessaire d'anticiper l'aménagement de cette entrée de ville, en permettant sa mise en valeur.

La liste des ER modifiée est annexée à la présente notice.

▪ Modification du règlement graphique

Règlement graphique actuellement en vigueur

Règlement graphique modifié par la M1



0 50 100 200 Mètres

2.5.15. Création d'ER « Entretien, gestion et aménagement des cours d'eau et digues »

Le projet de PLUi HD arrêté comprenait plusieurs ER dont la destination était de permettre l'entretien, la gestion et l'aménagement des cours d'eau et digues. Lors de l'approbation, certains ER n'ont pas été reporté, par erreur. Il est donc proposé de réinscrire ces ER à l'occasion de la modification n°1. Leur destination est « Entretien, gestion et aménagement des cours d'eau et digues » et le bénéficiaire est Grand Chambéry.

La liste des ER modifiée est annexée à la présente notice.

- **Création des ER bas21, bas22 et bas23 – Bassens**

L'ER bas21 est notamment créé sur les parcelles B 1949, 1951, 1955

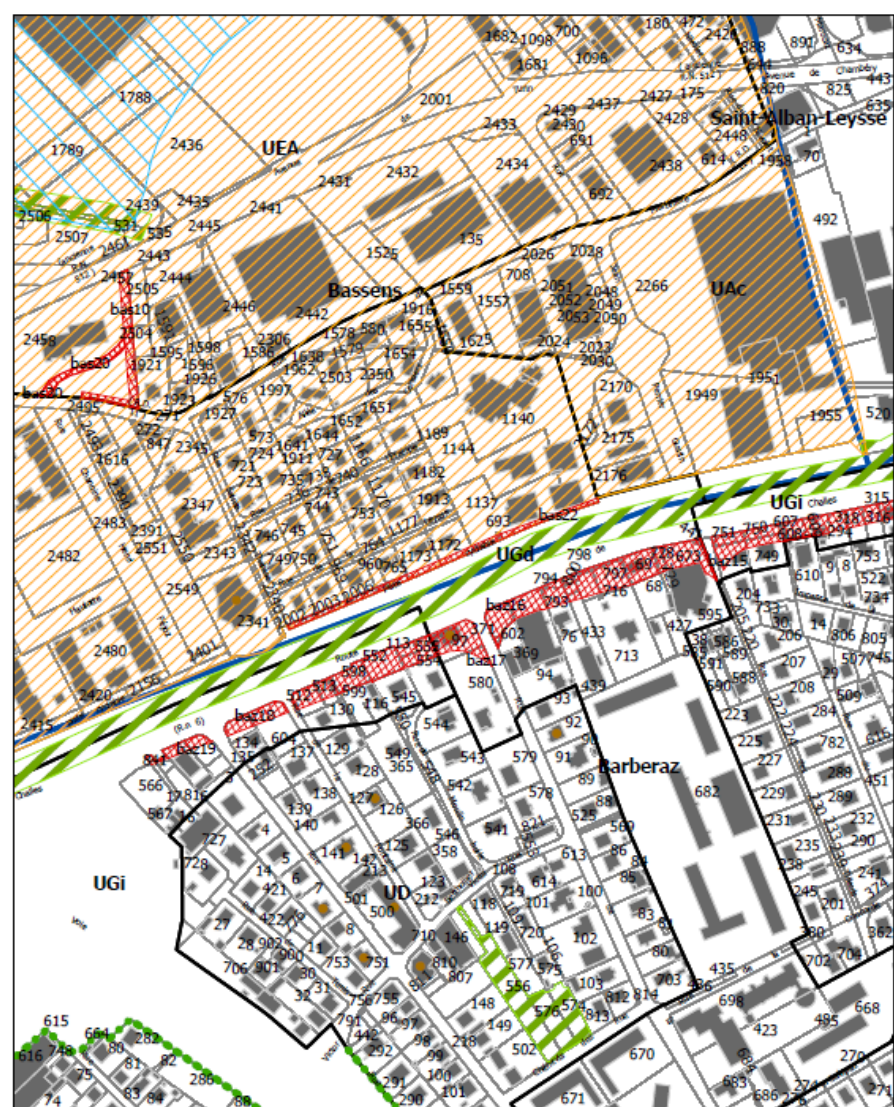
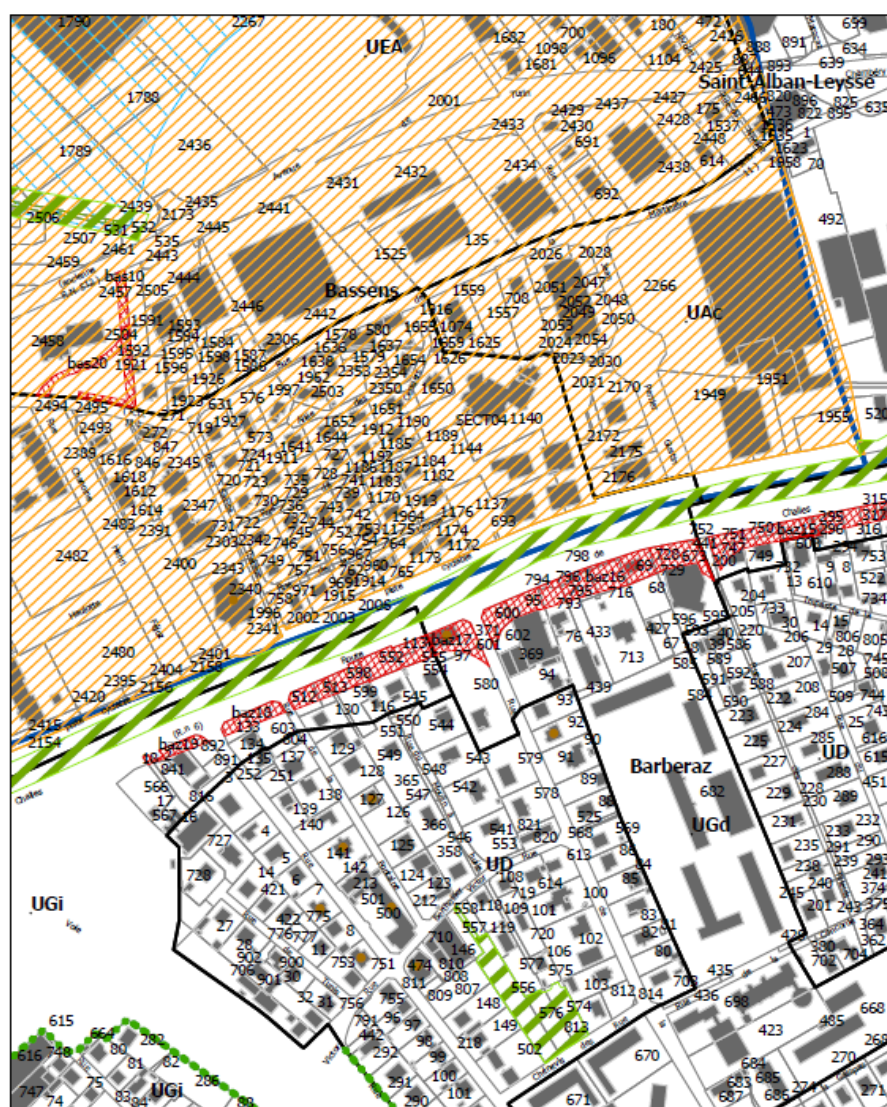
L'ER bas22 est notamment créé sur les parcelles B 693, 1172, 1173, 765, 2006, 2003, 2004 et 2002

L'ER bas23 est notamment créé sur les parcelles B 2420, 2395, 2156, 2404 et 2158

Suite à l'avis du Cisalb, la création des ER bas21 et bas23 est annulée et ce point est retiré du projet de M1 soumis à approbation du conseil communautaire

Règlement graphique actuellement en vigueur

Règlement graphique modifié par la M1, suite à l'enquête publique



0 50 100 200 Mètres

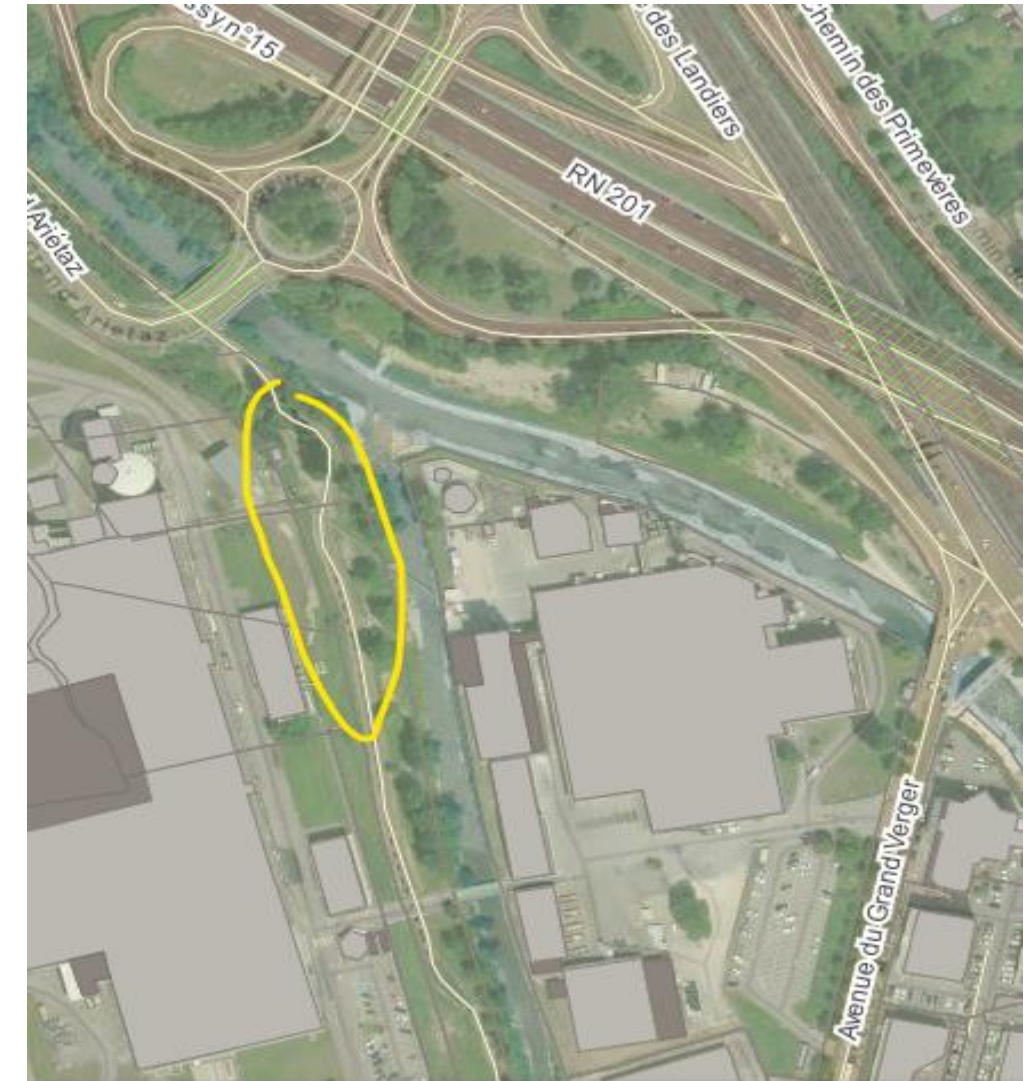
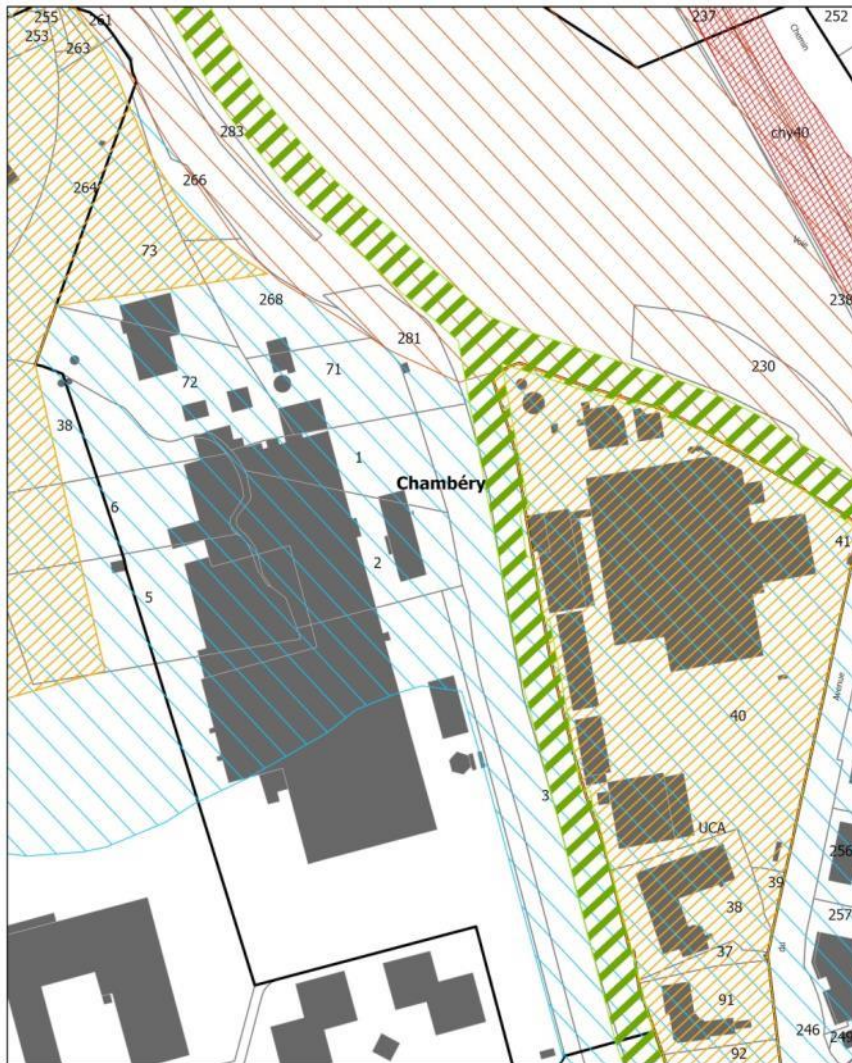
• **Création de l'ER chy48 – Chambéry**

L'ER chy48 est notamment créé sur les parcelles AH 1,2 et AD 71

Suite à l'avis du Cisalb, la création de cet ER est annulée et ce point est retiré du projet de M1 soumis à approbation du conseil communautaire

Règlement graphique actuellement en vigueur

Règlement graphique modifié par la M1



0 50 100 Mètres

- **Création des ER chy49, chy50 et chy51 – Chambéry**

L'ER chy49 est notamment créé sur les parcelles AC 365, 366, 368

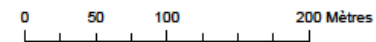
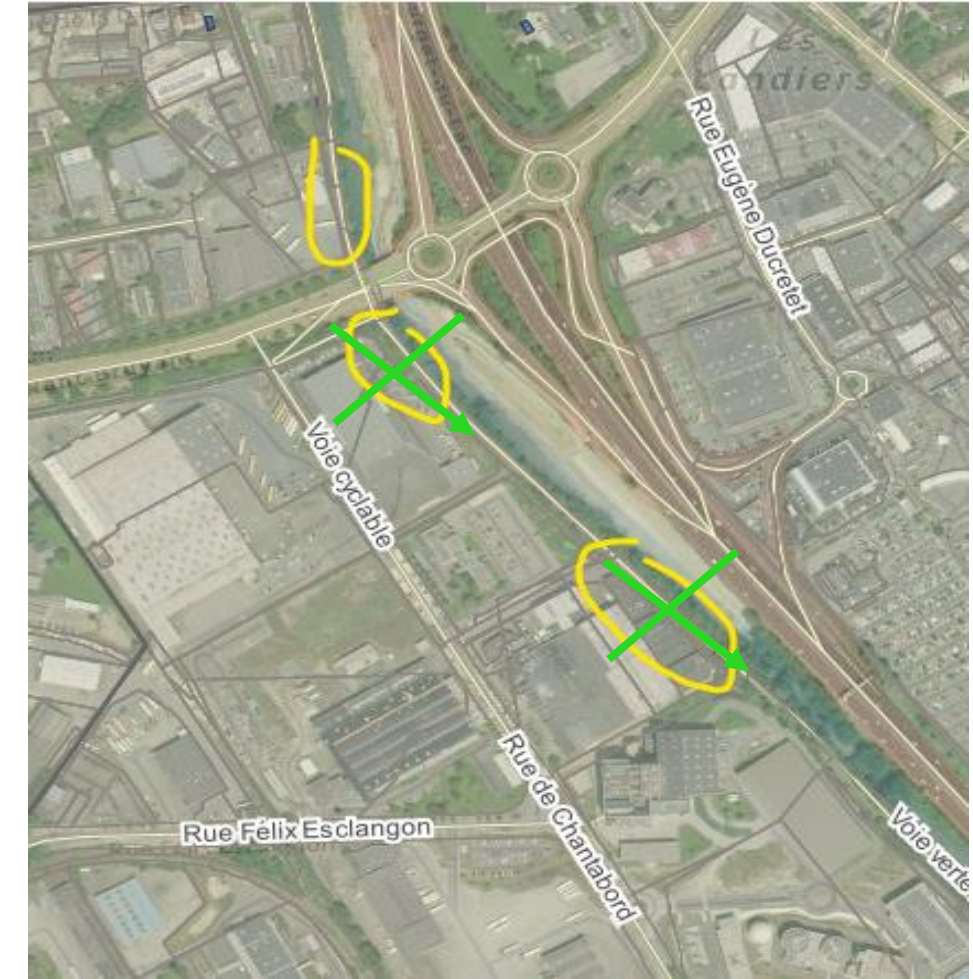
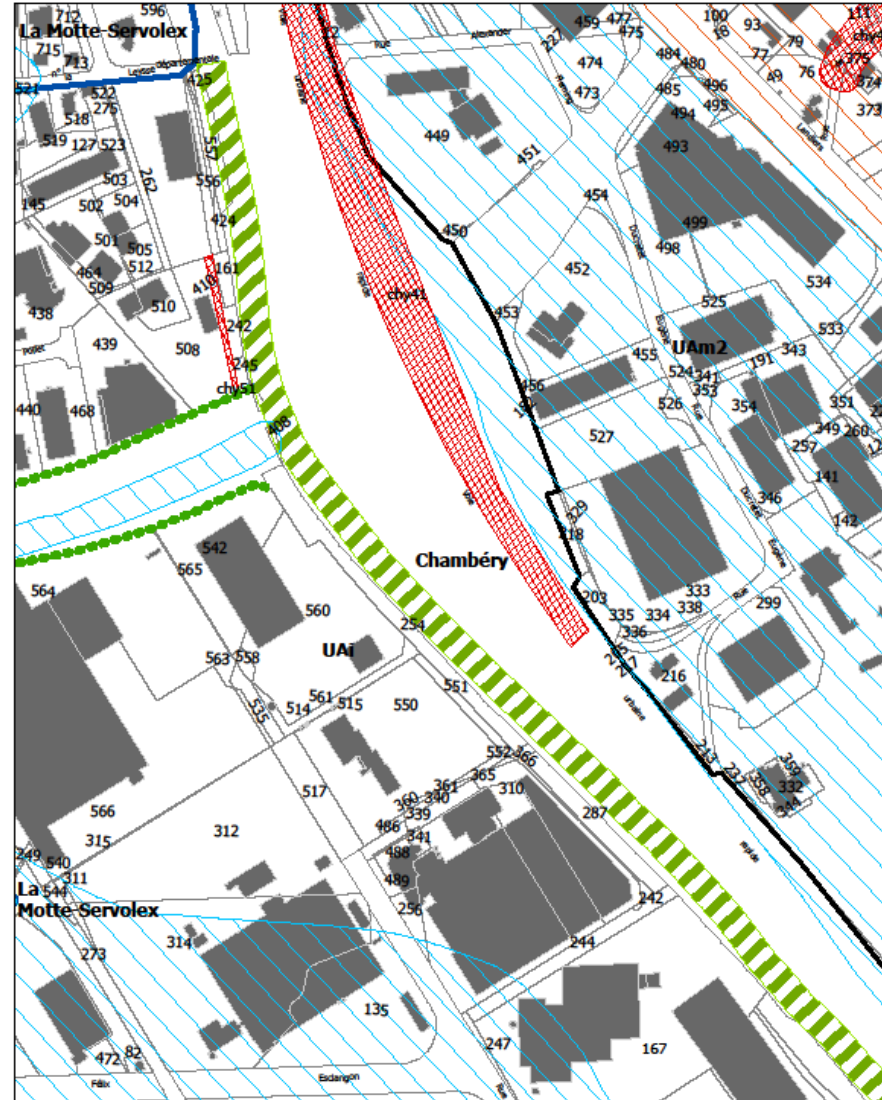
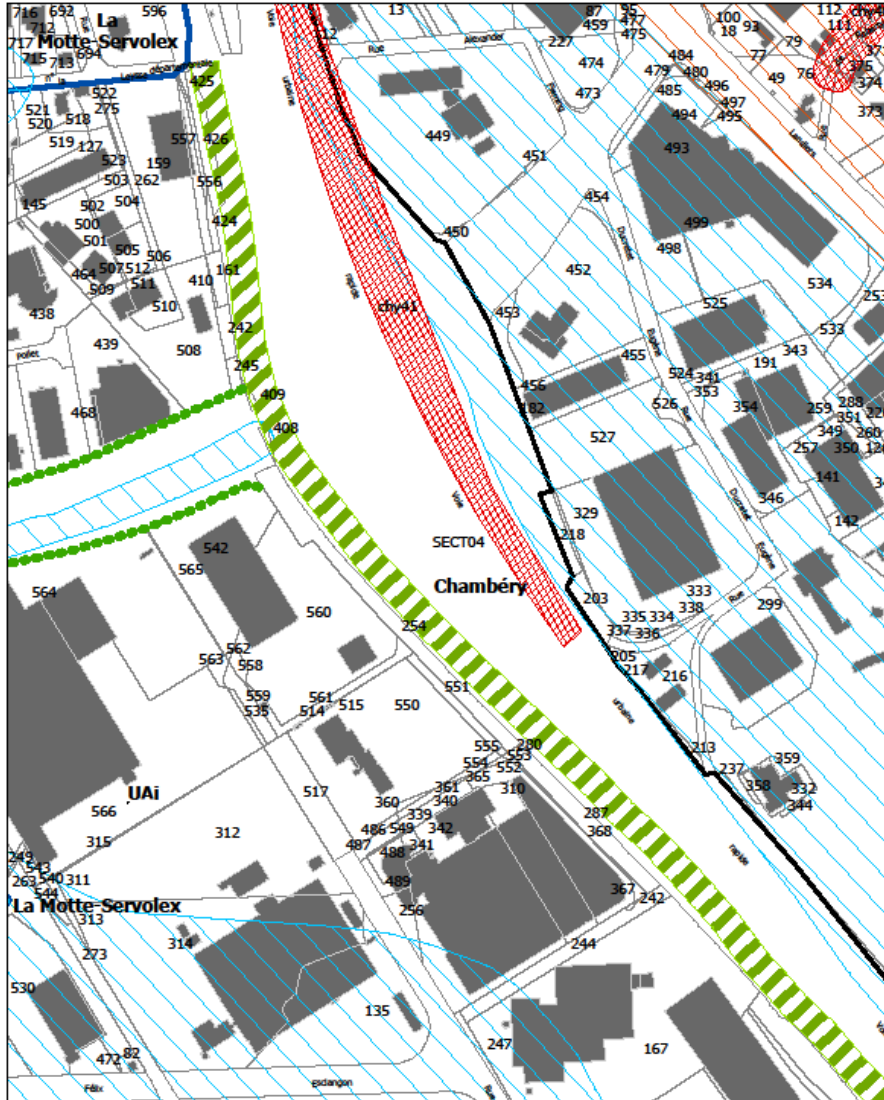
L'ER chy50 est créé sur la parcelle AB 560

L'ER chy51 est créé sur la parcelle AB 508

Suite à l'avis du Cisalb, la création des ER chy49 et chy50 est annulée. Seule la création de l'ER chy 51 est conservée dans le projet de M1 soumis à approbation du conseil communautaire

Règlement graphique actuellement en vigueur

Règlement graphique modifié par la M1



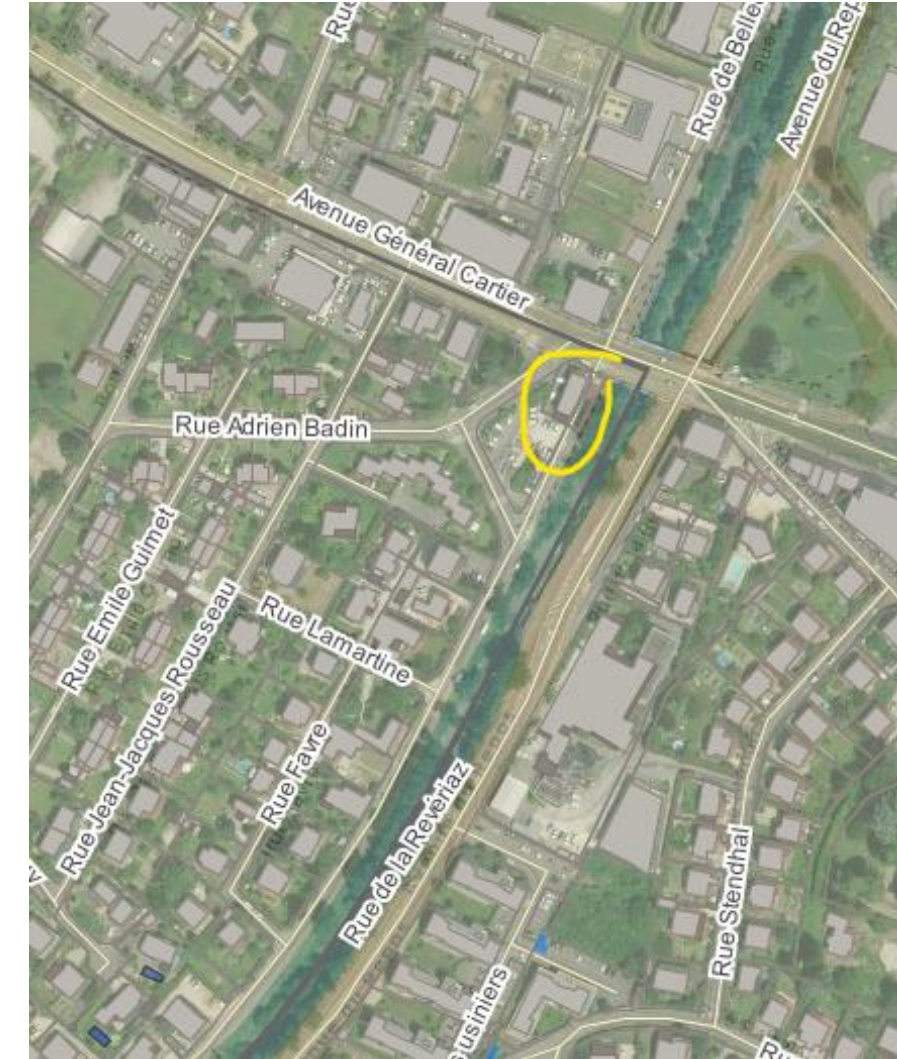
• **Création de l'ER cog28 – Cognin**

L'ER cog28 est créé sur les parcelles AB 137, 481

Suite à l'avis du Cisalb, la création de cet ER est annulée et ce point est retiré du projet de M1 soumis à approbation du conseil communautaire.

Règlement graphique actuellement en vigueur

Règlement graphique modifié par la M1



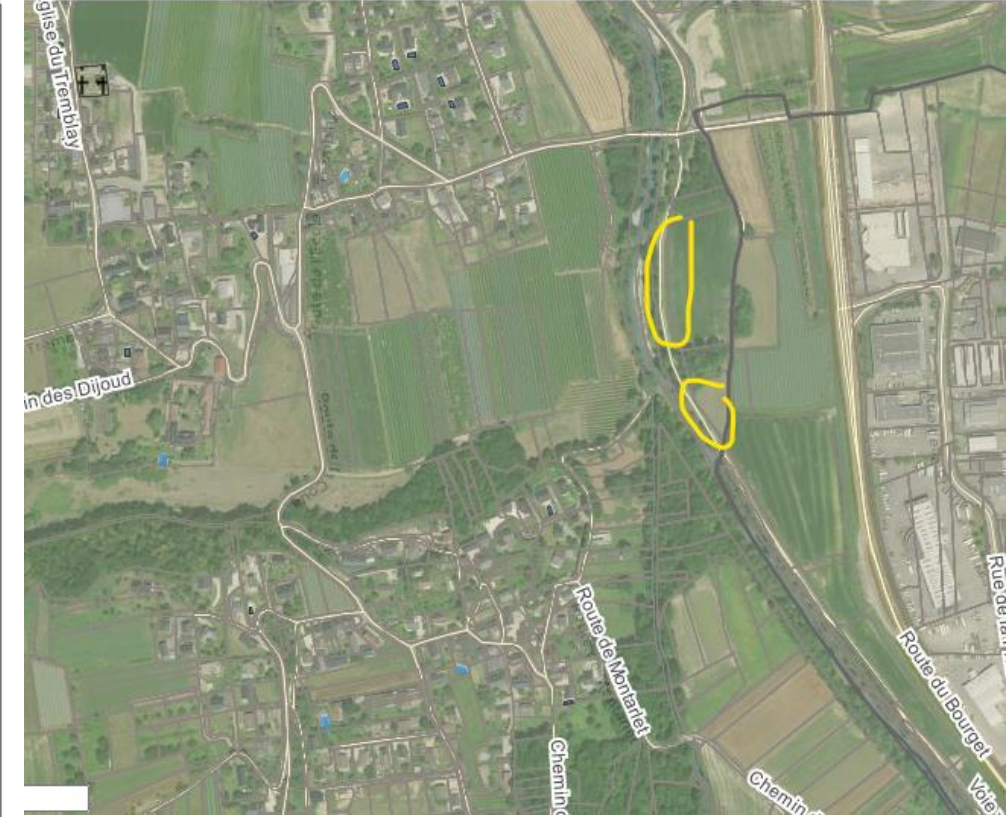
0 50 100 Mètres

- **Création des ER Ims43 et Ims46 – La Motte Servolex**
 L'ER Ims43 est notamment créé sur la parcelle BM 4
 L'ER Ims46 est notamment créé sur la parcelle BM 6

Règlement graphique actuellement en vigueur



Règlement graphique modifié par la M1



- **Création des ER Ims44 et Ims45 – La Motte Servolex**

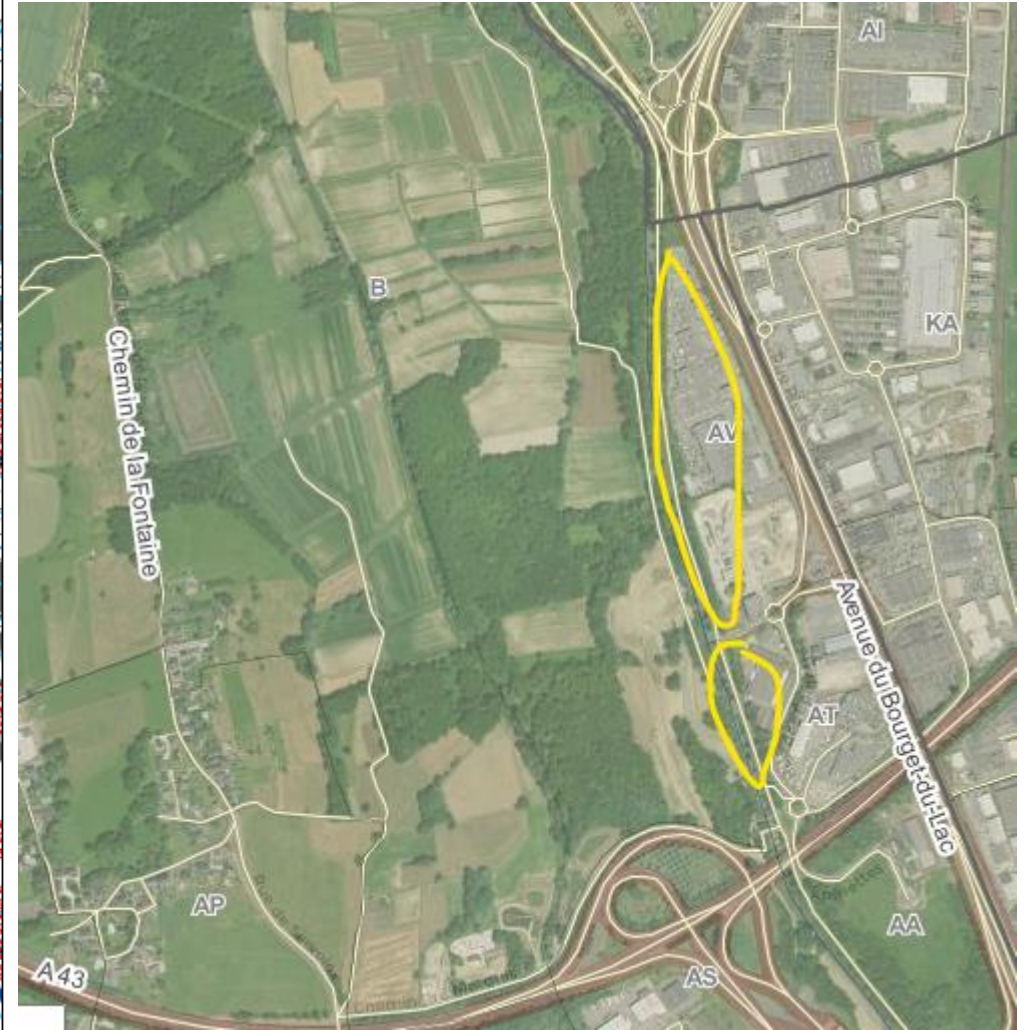
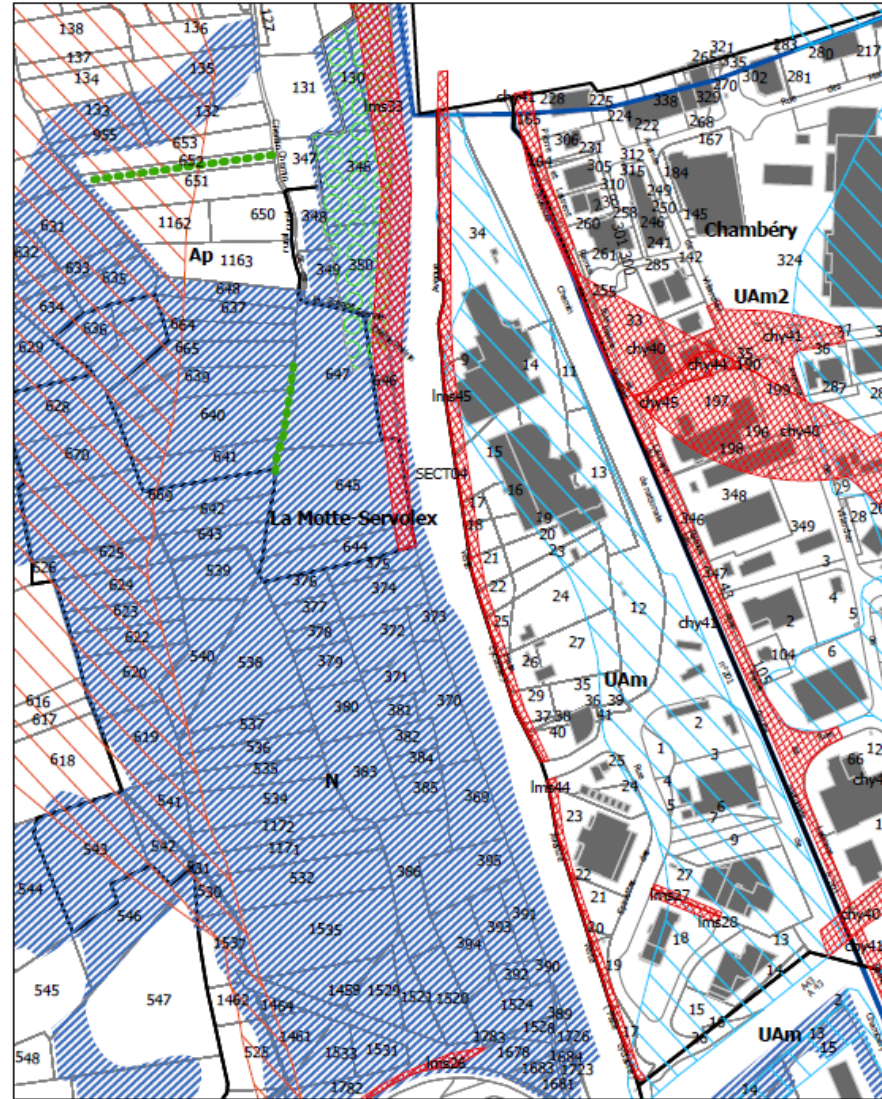
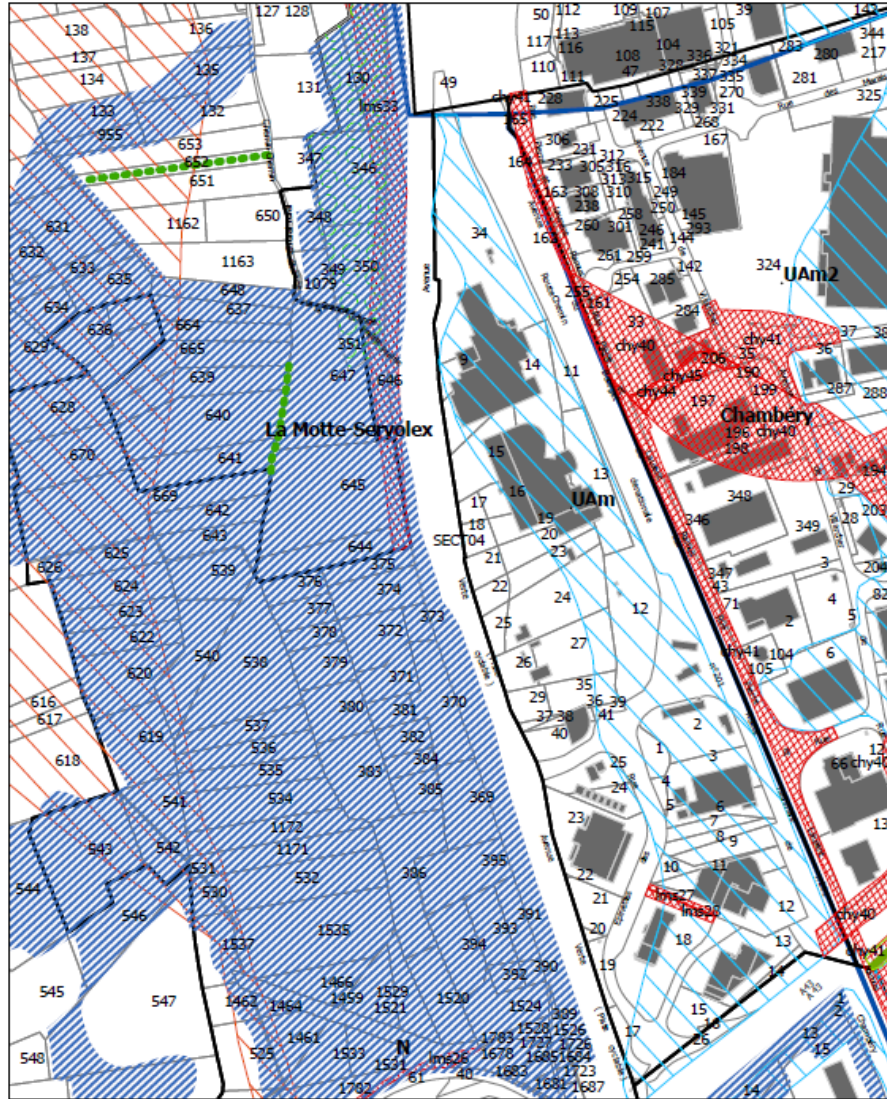
L'ER Ims44 est notamment créé sur les parcelles AT 17, 19, 20, 21, 22, 23, 25, 26.

L'ER Ims45 est notamment créé sur les parcelles allant de la parcelle AV 34 au nord à la parcelle AV 40 au sud.

Suite à l'avis du Cisalb, le tracé de la création des ER Ims44 et Ims45 est modifiée pour le projet de M1 soumis à approbation du conseil communautaire

Règlement graphique actuellement en vigueur

Règlement graphique modifié par la M1 suite à l'enquête publique



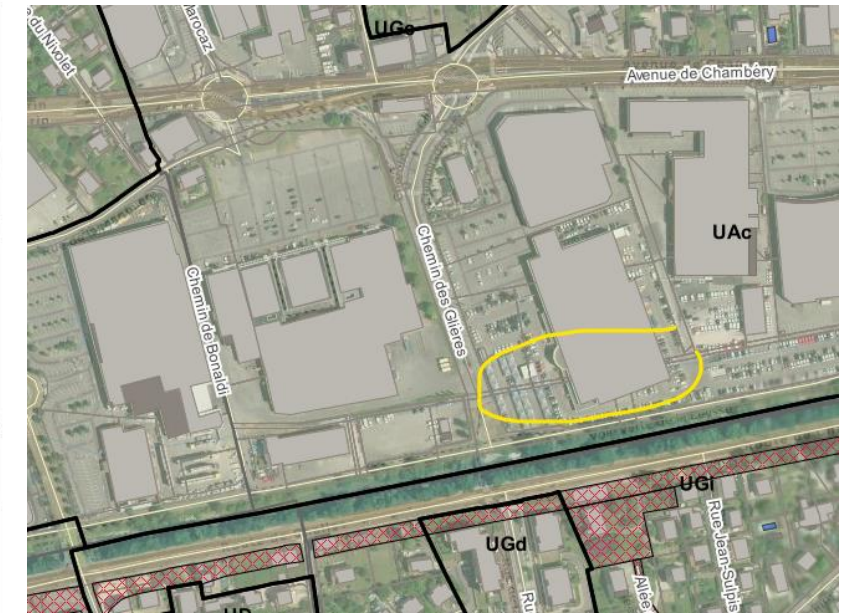
0 50 100 200 300 Mètres

- **Création de l'ER sal45 – Saint-Alban-Leyse**
L'ER sal45 est notamment créé sur la parcelle AH 489

Suite à l'avis de la commune, la création de cet ER est annulée et ce point est retiré du projet de M1 soumis à approbation du conseil communautaire.

Règlement graphique actuellement en vigueur

Règlement graphique modifié par la M1



- **Modification de l'intitulé des ER Sai 37, lms22, lms21 et lms19**

Afin de tenir compte de l'avis du Cisaib, l'intitulé de quatre emplacements réservés est modifié dans le dossier soumis à approbation :

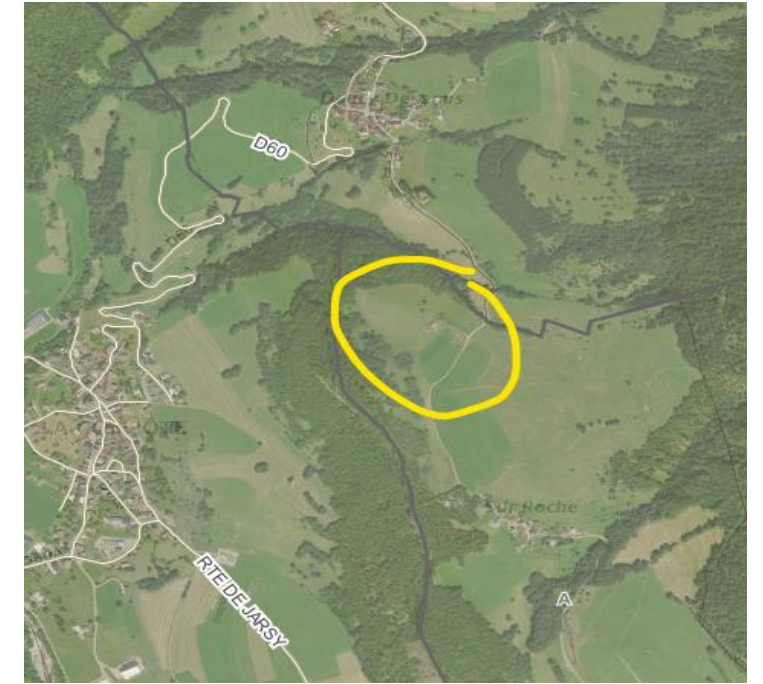
- **Sai37 : nouvel intitulé : « Aménagement contre les inondations du Nant Petchi »**
- **Lms22 : nouvel intitulé : « Aménagement de protection contre les crues du Nant Bruyant »**
- **Lms21 : nouvel intitulé : « Aménagement de protection contre les crues du Nant Bruyant »**
- **Lms19 : nouvel intitulé : « Aménagement de protection contre les crues du Nant Bruyant »**

2.6. Modification du zonage

2.6.1. Jarsy –zone Ap vers zone A

Le secteur Chez loup, situé sur la commune de Jarsy (parcelles A54, 55, 56, 57, etc), en limite des communes de la Compôte et de Doucy en Bauges, est en grande partie situé en zone Ap. Afin de permettre l'évolution des constructions agricoles existantes sur le site, il est proposé de créer une zone A au sein de la zone Ap.

Localisation du changement de zonage



Règlement graphique actuellement en vigueur



règlement graphique modifié par la M1



0 50 100 Mètres

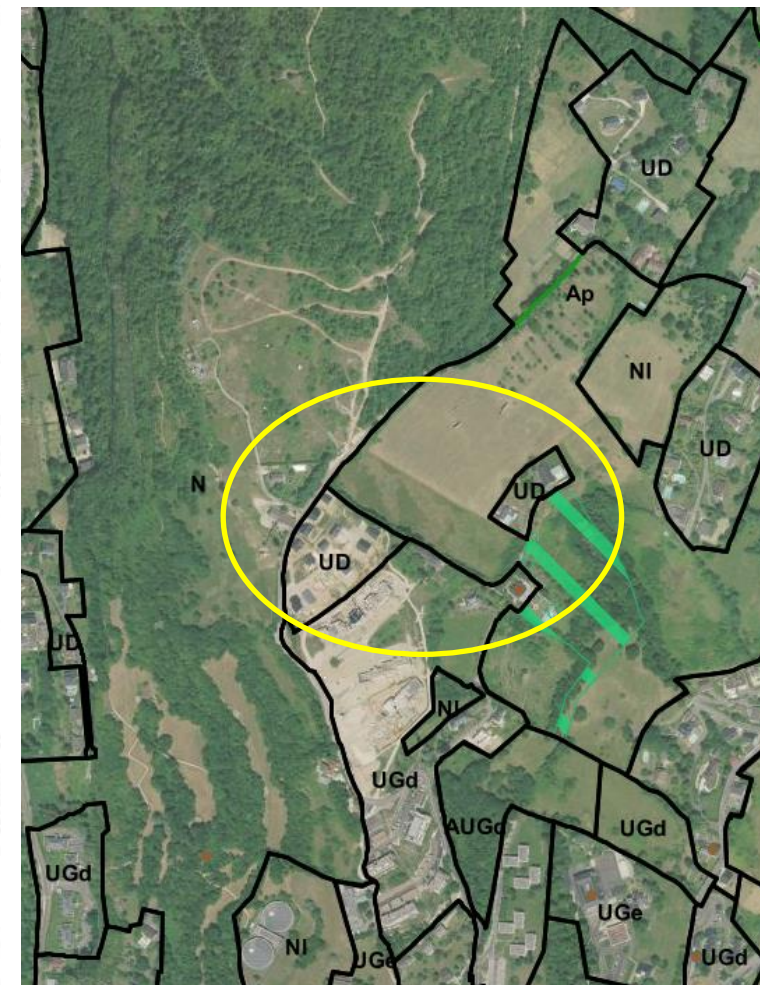
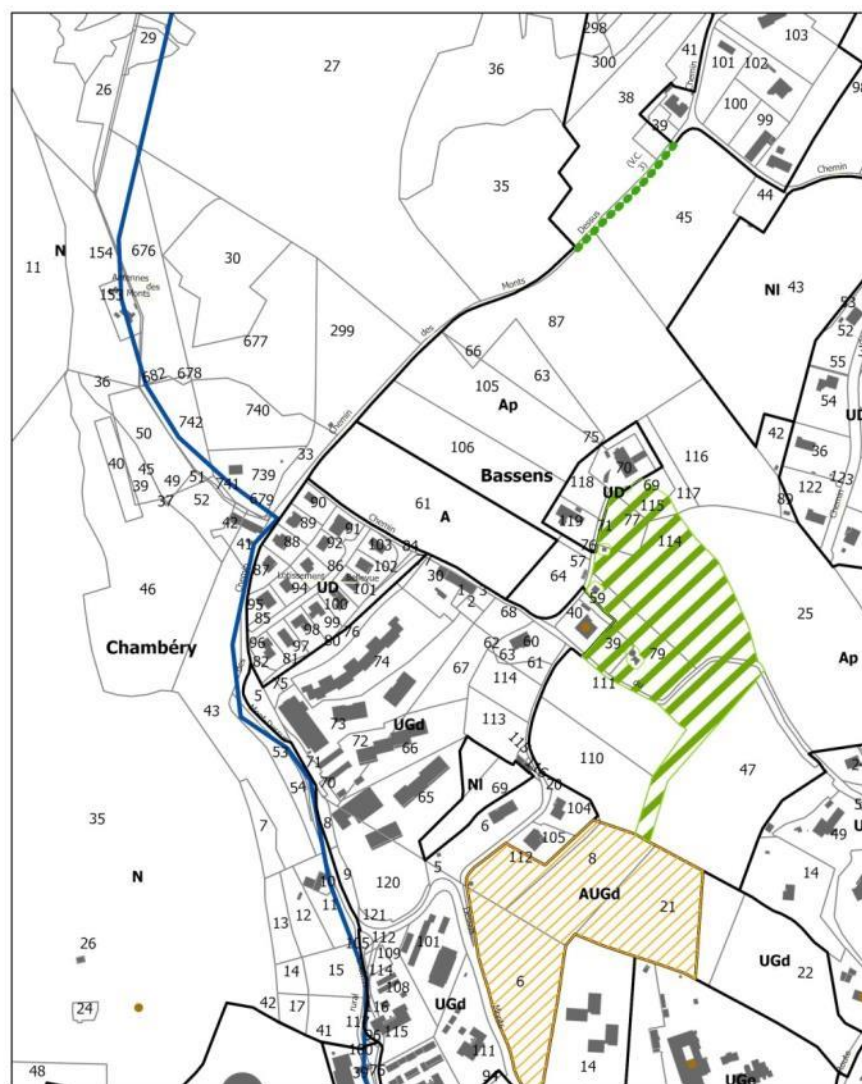
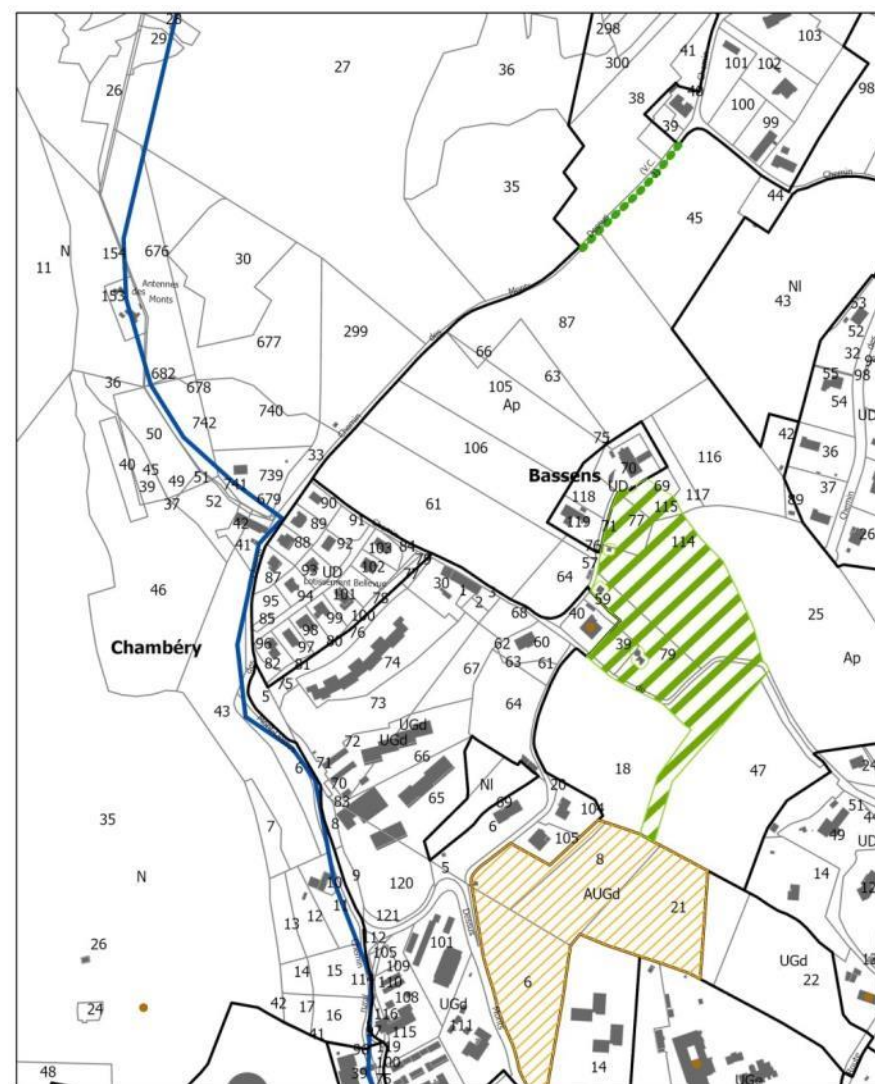
2.6.2. Bassens – zone Ap vers zone A

Le secteur Des Monts, situé sur la commune de Bassens, est en grande partie situé en zone Ap.

Afin de permettre l'implantation d'une exploitation agricole, il est proposé de créer une zone A au sein de la zone Ap sur la parcelle cadastrée AC 61. Ce projet permet de répondre à l'objectif de création d'une agriculture périurbaine, de proximité.

Règlement graphique actuellement en vigueur

règlement graphique modifié par la M1



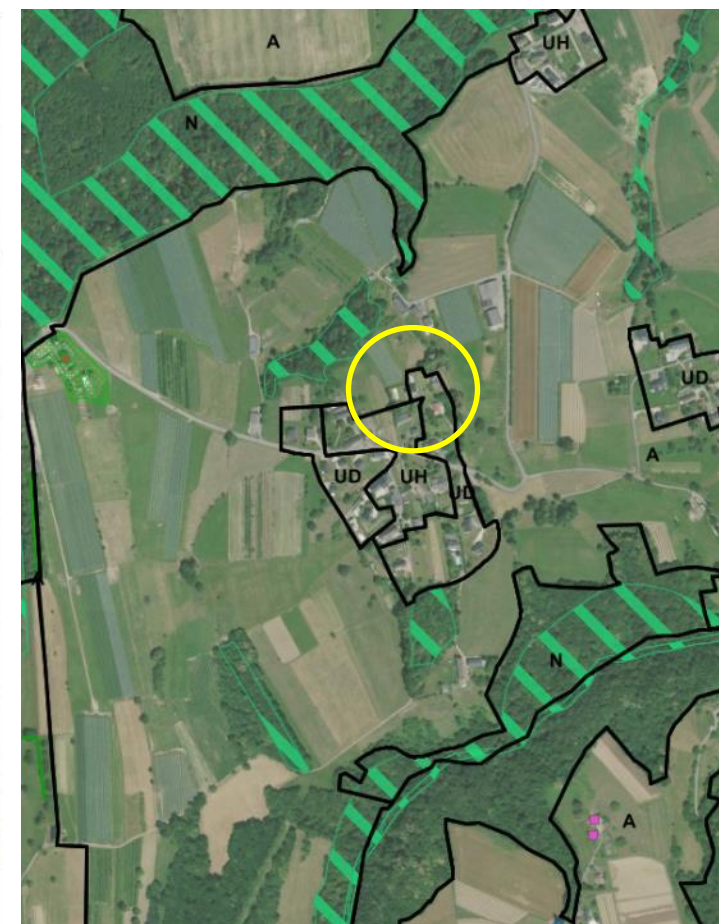
2.6.3. La Motte-Servolex – zone A vers zone UD suite erreur matérielle

Les parcelles cadastrées CL 35 et CL 36 (secteur de Villard Marin) sur la commune de La Motte-Servolex sont en partie construites. Lors de l'approbation du PLUi HD, une erreur matérielle est intervenue sur ce secteur, la limite de zonage entre la zone Agricole et la zone Urbaine UD étant localisée au milieu de la construction.

La modification prévoit de décaler cette limite de quelques mètres, en agrandissant la zone UD, pour lever cette erreur matérielle. La constructibilité reste inchangée.

Règlement graphique actuellement en vigueur

règlement graphique modifié par la M1



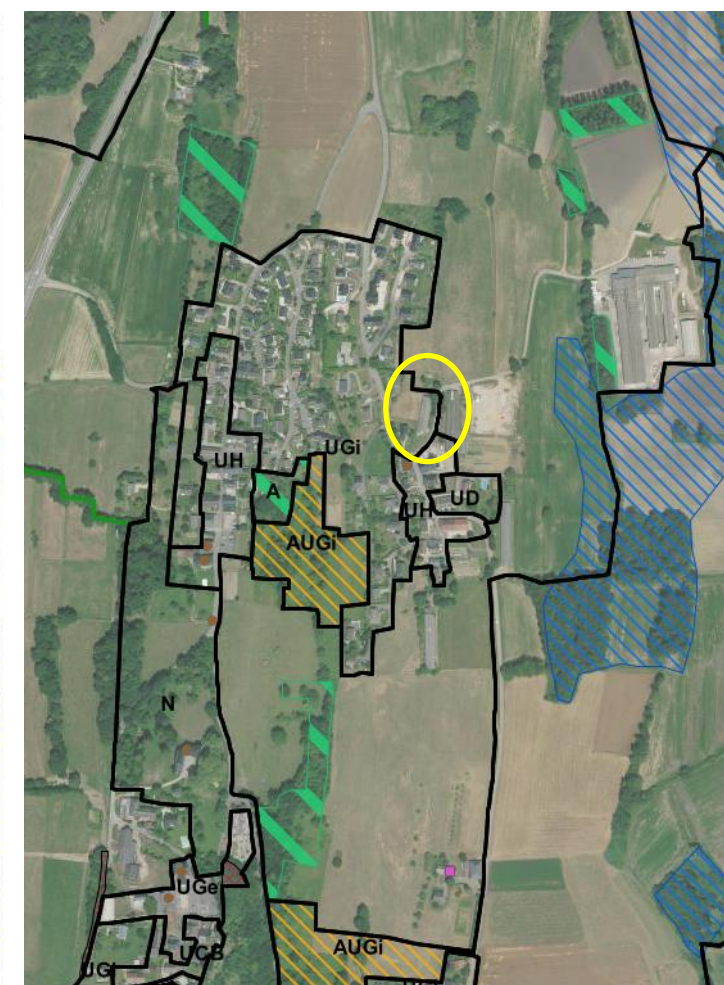
2.6.4. Sonnaz – zone UGi vers zone A suite erreur matérielle

Lors de l'enquête publique du PLUi HD, une demande a été faite pour classer la parcelle AH 153 en zone Agricole. La commission d'enquête donnant un avis favorable, Grand Chambéry a pris en compte la demande en donnant également un avis favorable à cette requête. Néanmoins, cette demande a fait l'objet d'une erreur graphique à l'approbation, le sud de la parcelle (occupée par un bâtiment agricole) étant resté en zone UGi.

La présente modification prévoit de rectifier cette erreur en classant la totalité de la parcelle AH 153 en zone Agricole.

Règlement graphique actuellement en vigueur

règlement graphique modifié par la M1



0 50 100 Mètres

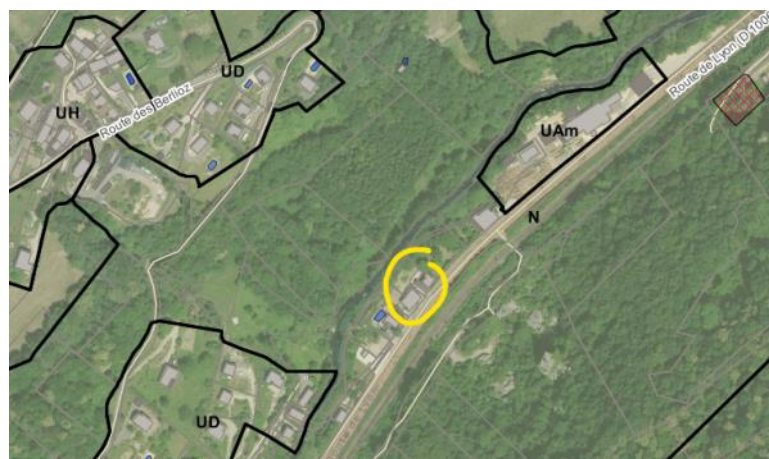
2.7. Modification des inscriptions graphiques

2.7.1. Saint-Cassin – Bâtiment pouvant changer de destination

L'article L 151-11 du code de l'urbanisme prévoit que, dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le bâtiment situé sur à cheval sur les parcelles A0 12 et A0 41 dispose d'ores et déjà pour partie de la destination habitation (partie droite de la construction). Afin de pouvoir poursuivre la réhabilitation du bâtiment, il est proposé d'autoriser le changement de destination de cette construction vers la destination habitat.

Localisation du bâtiment pouvant changer de destination



Règlement graphique actuellement en vigueur règlement graphique modifié par la M1



0 50 100 Mètres

2.7.2. Cognin – Bâtiment pouvant changer de destination

L'article L 151-11 du code de l'urbanisme prévoit que, dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Il est proposé d'autoriser le changement de destination vers de l'habitat des bâtiments situés sur les parcelles AM 328, 329 et 339, chemin du Forezan à Cognin.



Localisation du bâtiment pouvant changer de destination



Règlement graphique actuellement en vigueur



règlement graphique modifié par la M1



0 50 100 Mètres

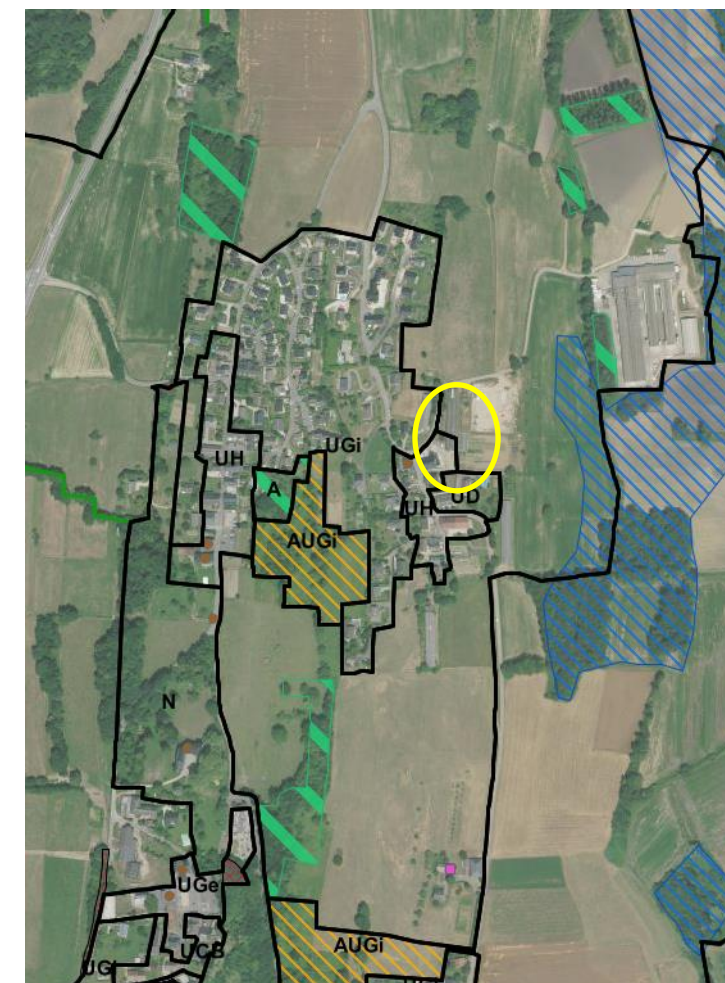
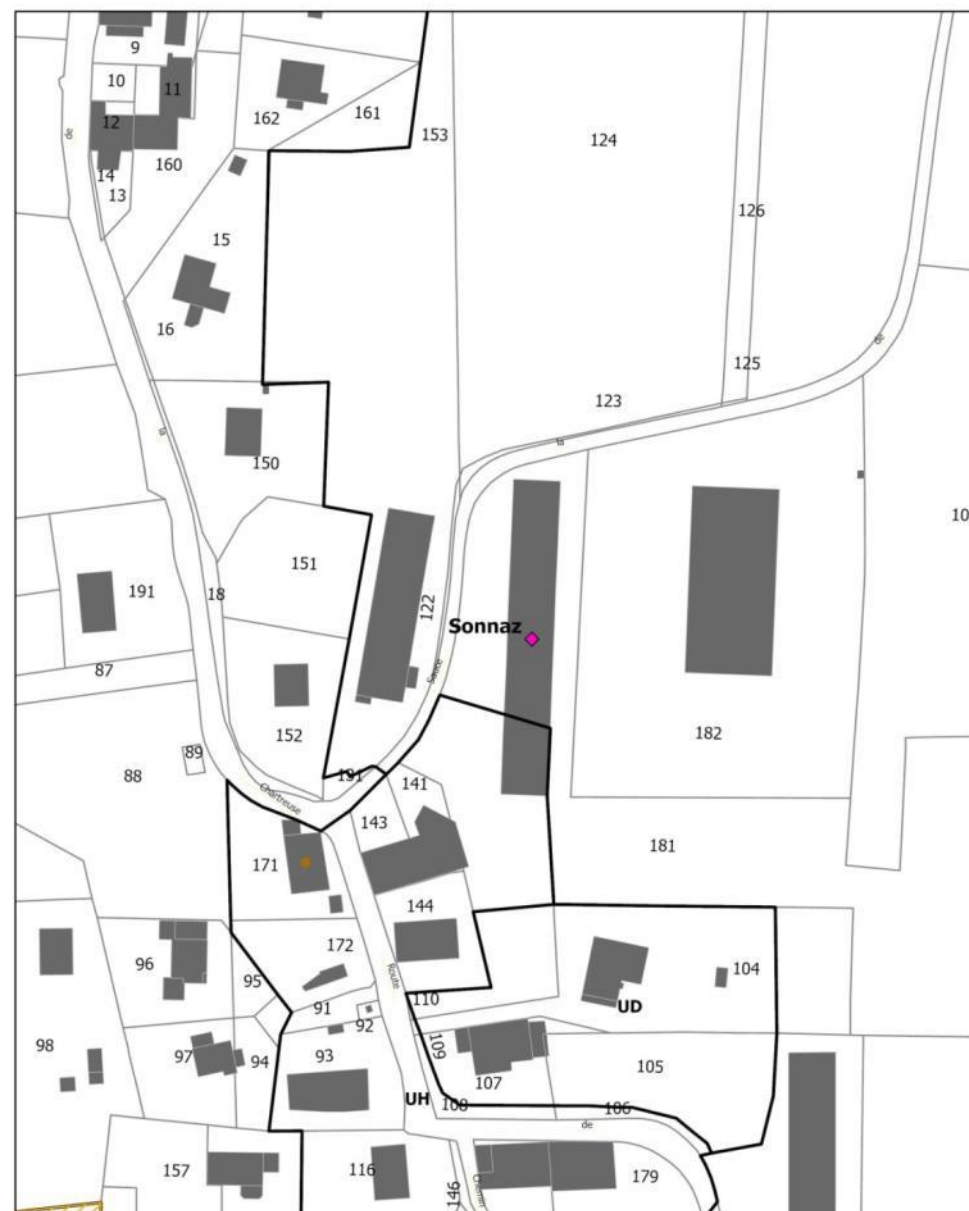
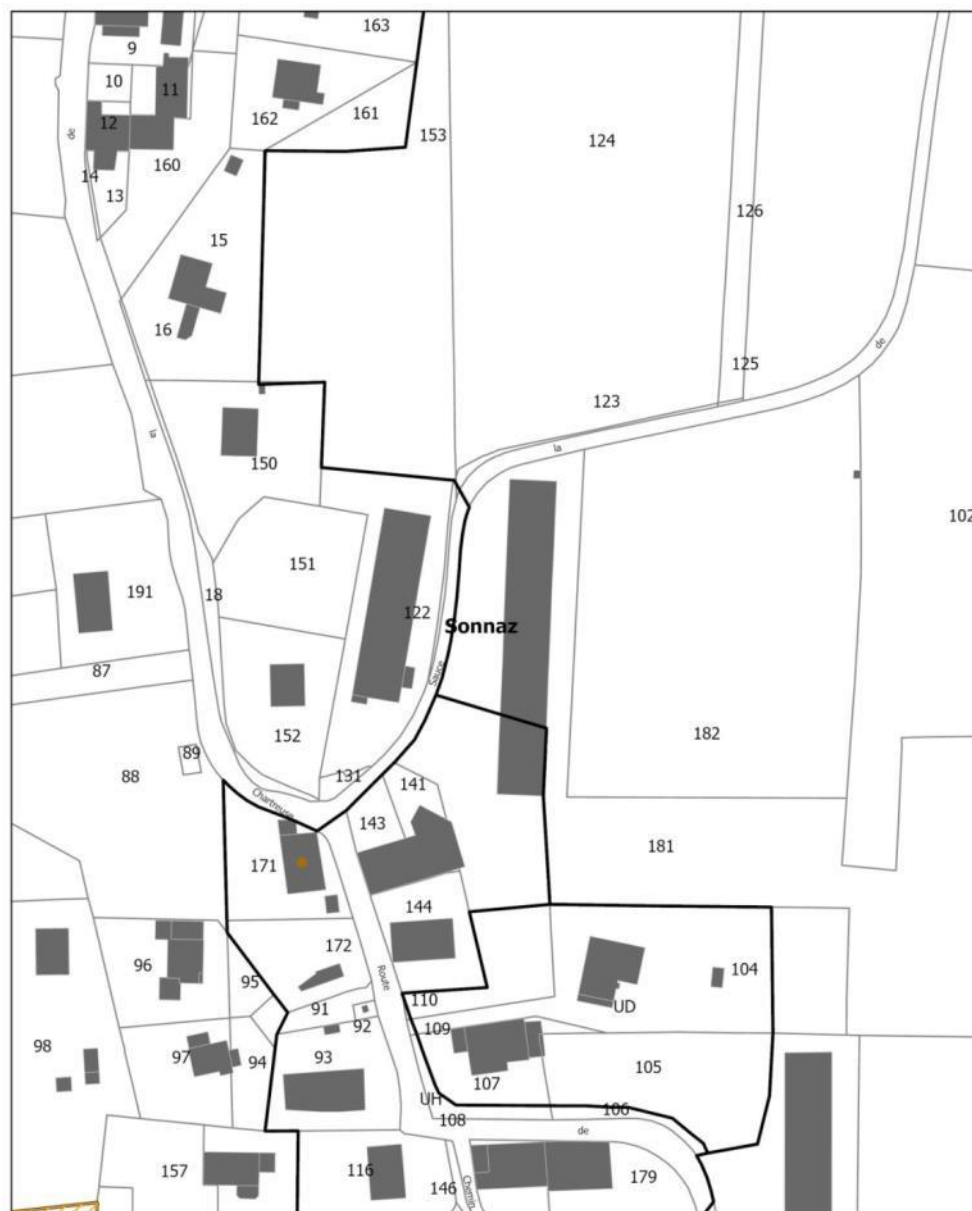
2.7.3. Sonnaz – Bâtiment pouvant changer de destination parcelle AH 181 suite erreur matérielle

Lors de l'enquête publique du PLUi HD, une demande a été faite pour permettre le changement de destination du bâtiment situé sur la parcelle cadastrée AH 181, situé en zone Agricole, sur la commune de Sonnaz. La commission d'enquête donnant un avis favorable, Grand Chambéry a pris en compte la demande en donnant également un avis favorable à cette requête. Néanmoins, cette demande a fait l'objet d'une erreur graphique à l'approbation, la pastille de repérage ayant été omise.

La présente modification prévoit de rectifier cette erreur en classant le bâtiment de la parcelle AH 181 pouvant changer de destination.

Règlement graphique actuellement en vigueur

règlement graphique modifié par la M1



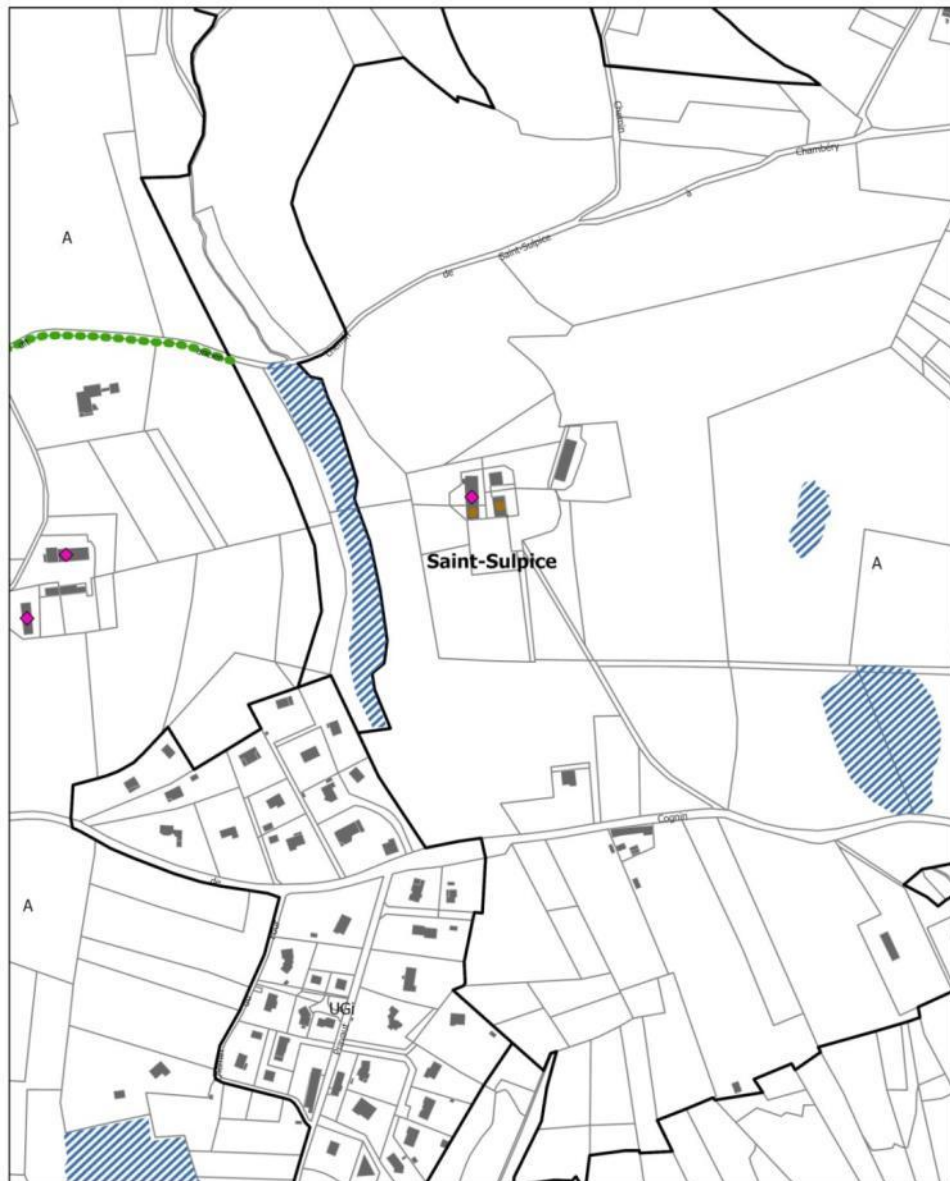
2.7.4. Saint Sulpice – Bâtiment pouvant changer de destination parcelle A 874

L'article L 151-11 du code de l'urbanisme prévoit que, dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Sur la commune de Saint Sulpice, la présente modification prévoit de rajouter cette possibilité sur le bâtiment situé sur la parcelle cadastrée A 874, situé en zone Agricole. Il s'agit d'un bâtiment entouré de constructions déjà existantes, dont certaines ont déjà changé de destination ou le peuvent. Cette modification ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Règlement graphique actuellement en vigueur

règlement graphique modifié par la M1



2.7.5. Les Déserts – Bâtiment pouvant changer de destination parcelle D 58

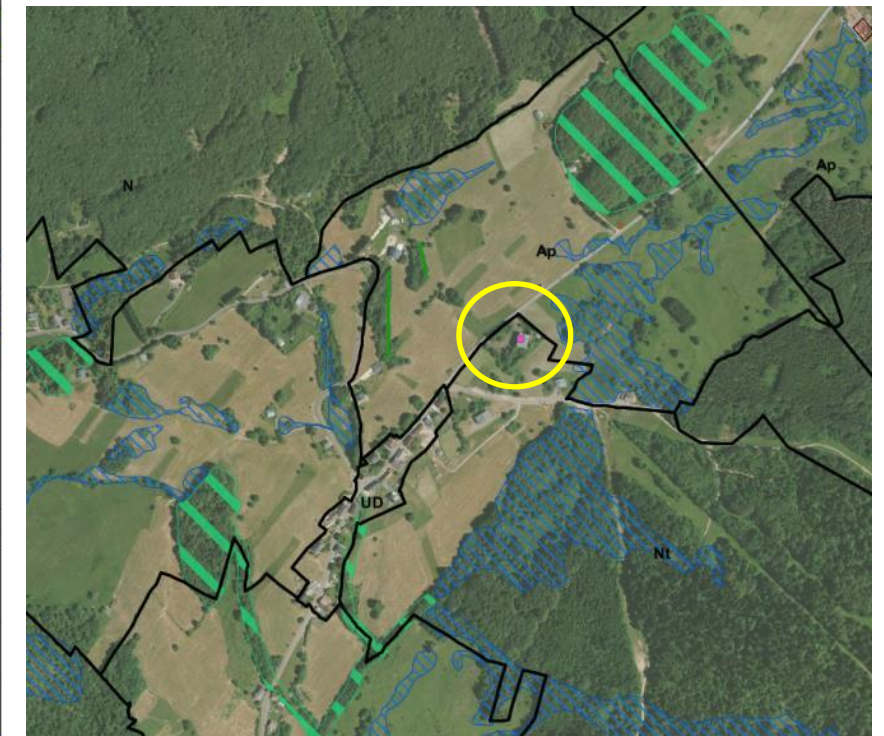
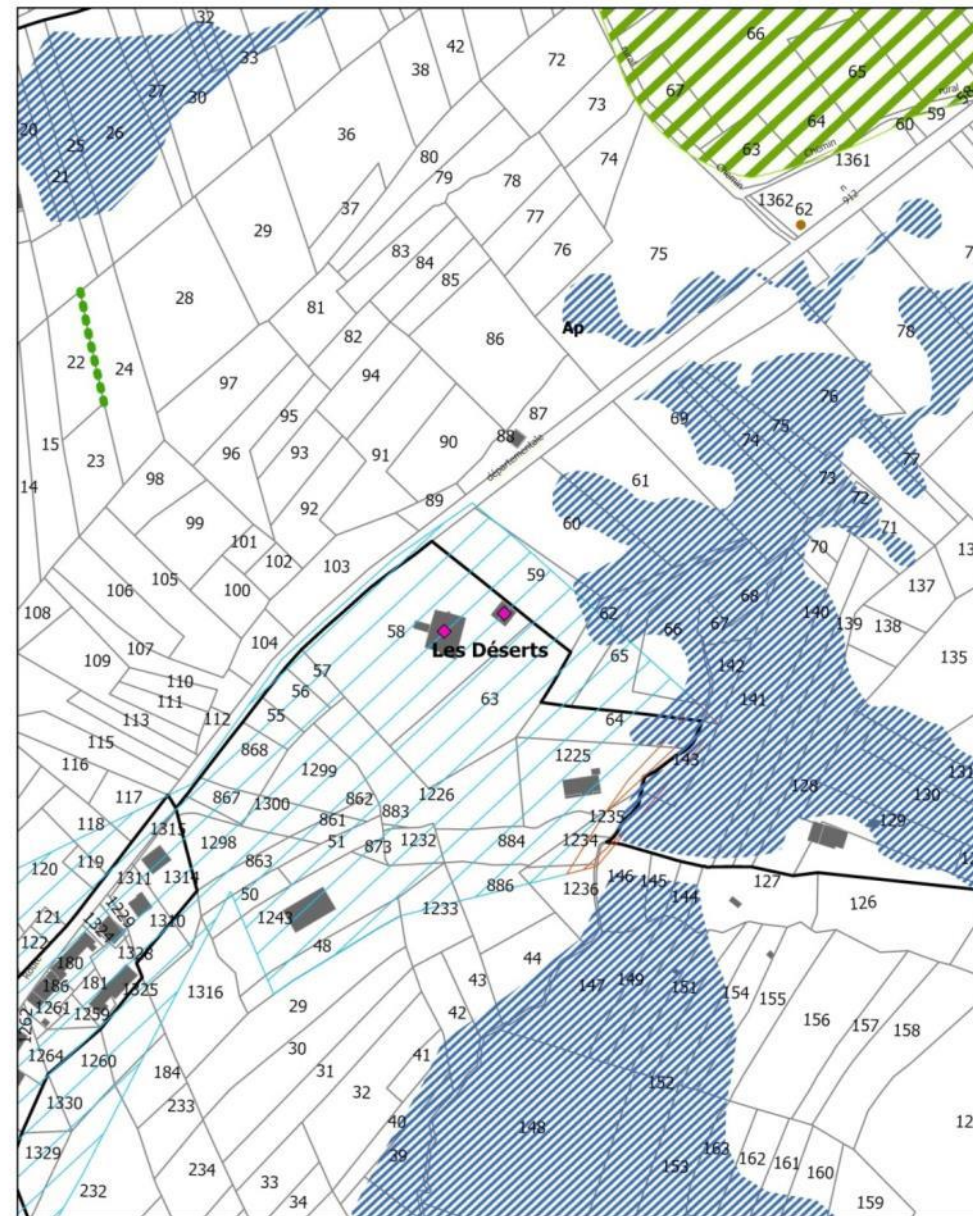
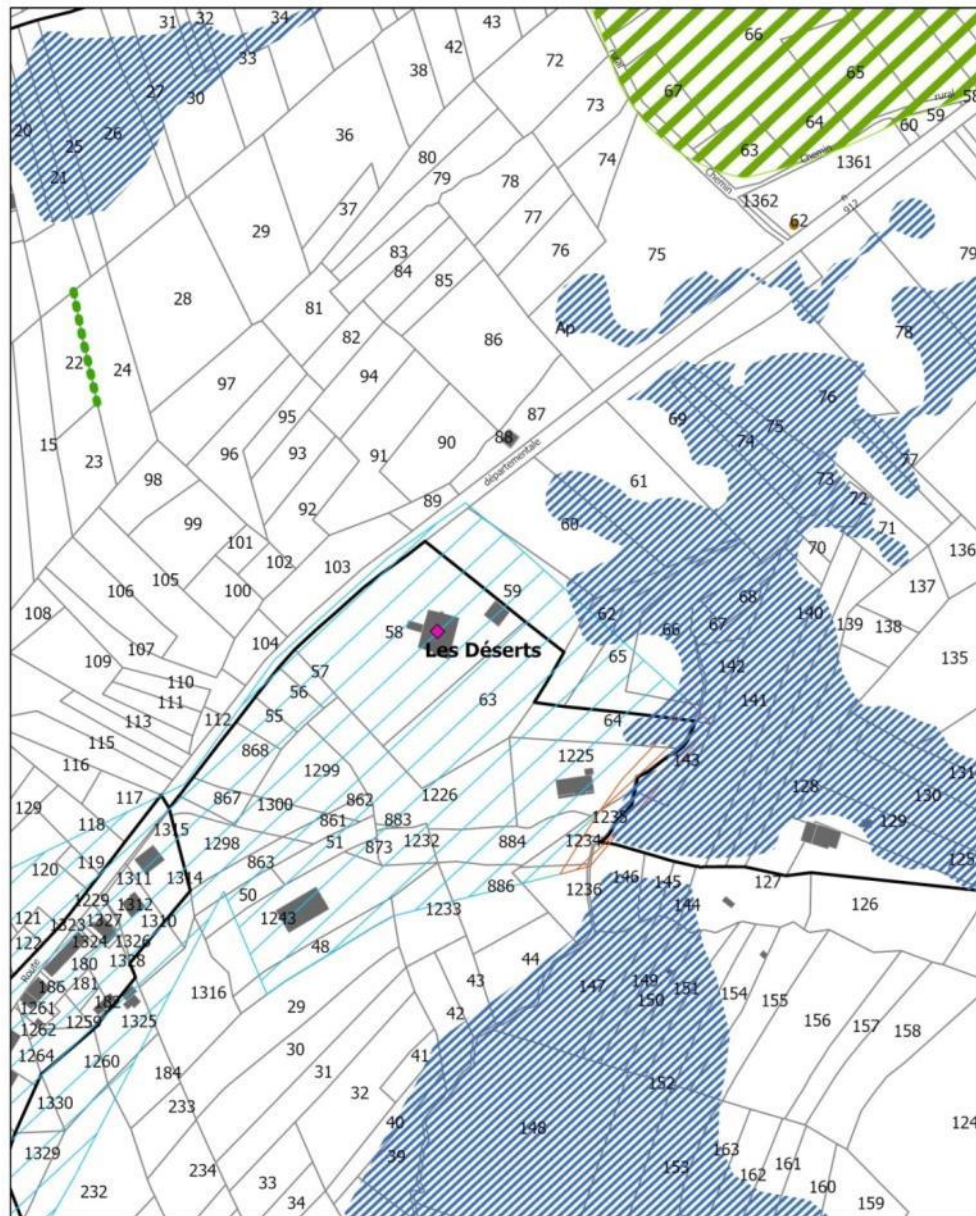
L'article L 151-11 du code de l'urbanisme prévoit que, dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Sur la commune Des Déserts, la présente modification prévoit de rajouter cette possibilité sur le bâtiment situé sur la parcelle cadastrée D 58, classé en zone Nt (Naturelle tourisme). Il s'agit d'une ancienne annexe de l'Hôtel de Plainpalais. Ce dernier fait actuellement l'objet d'un important projet de restructuration. Le changement de destination de ce bâtiment (déjà existant pour l'ancien hôtel), facilite et permet la réalisation à terme du projet global.

Cette modification ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Règlement graphique actuellement en vigueur

règlement graphique modifié par la M1



2.7.6. Vérel-Pragondran – Bâtiment pouvant changer de destination parcelle B 596

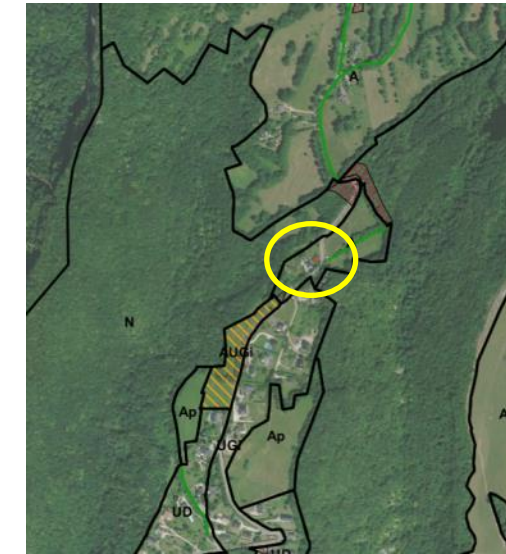
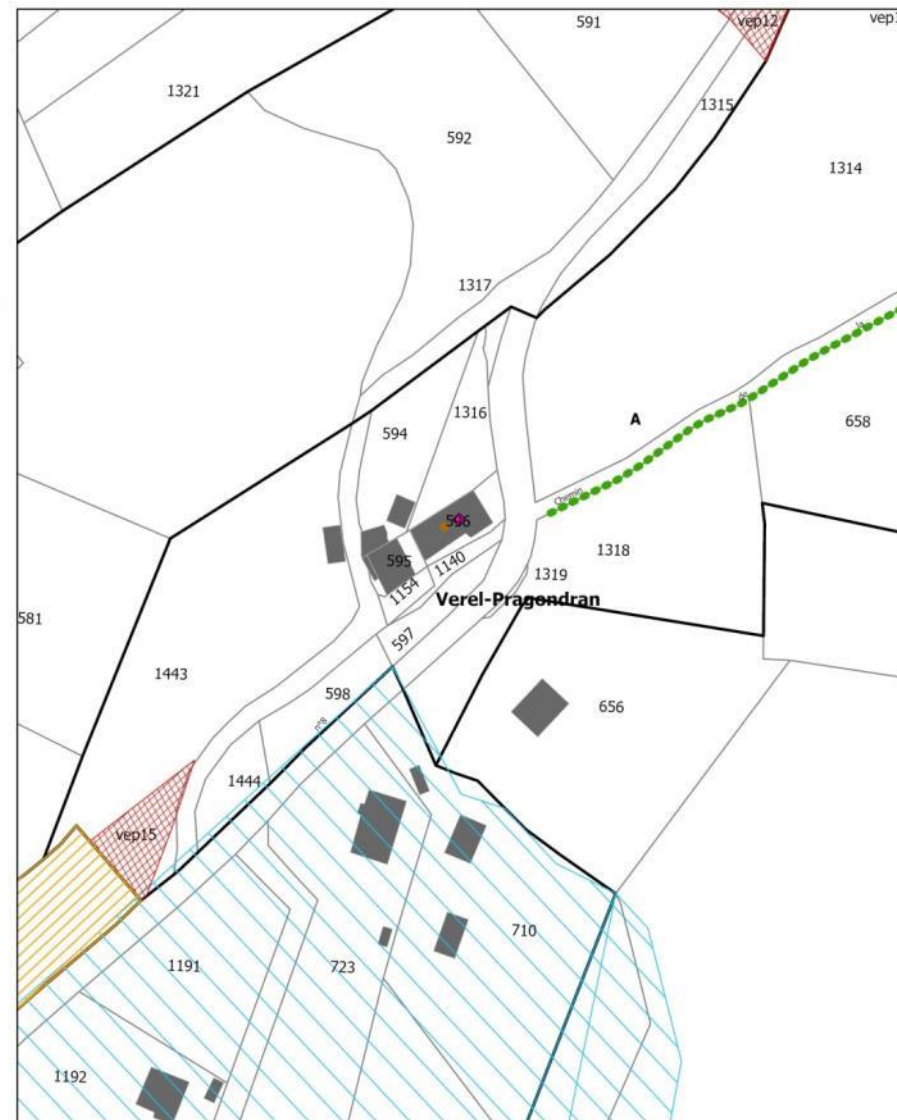
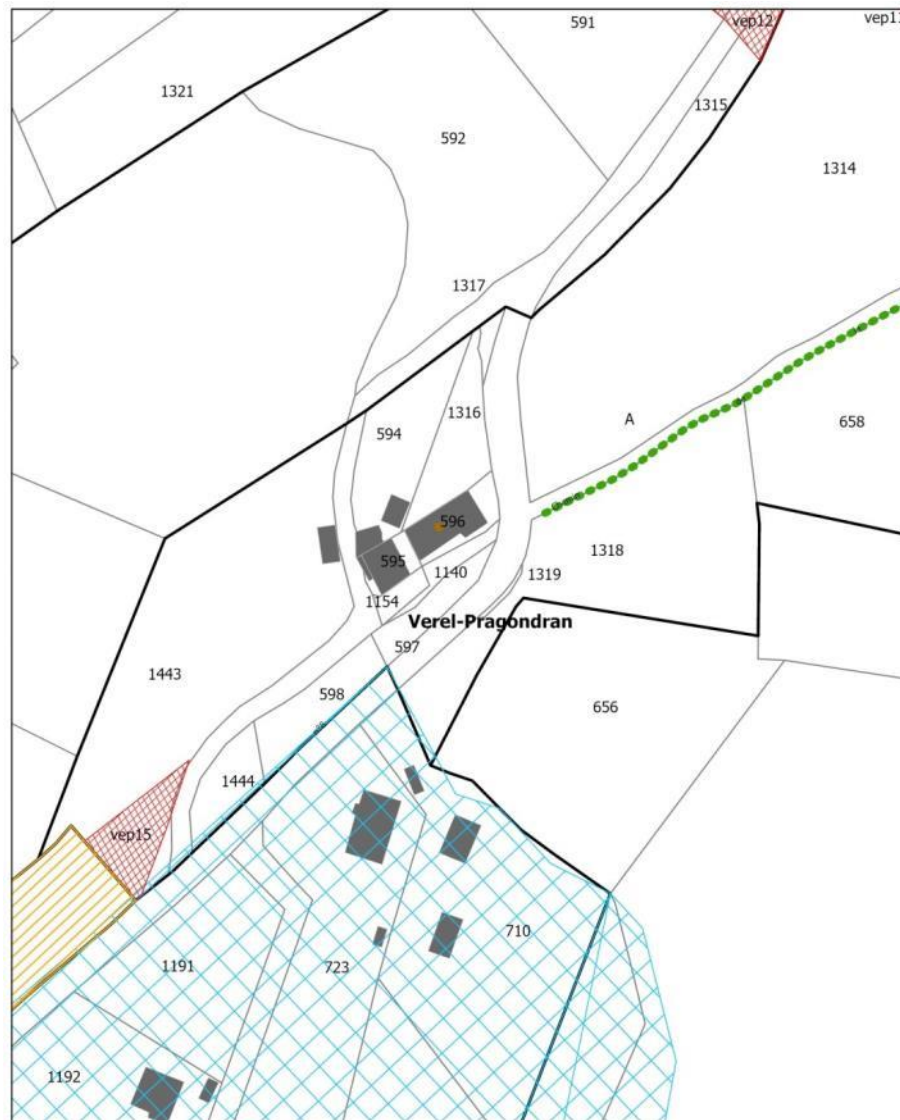
L'article L 151-11 du code de l'urbanisme prévoit que, dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Sur la commune de Vérel-Pragondran, la présente modification prévoit de rajouter cette possibilité sur le bâtiment situé sur la parcelle cadastrée B 596, en zone Agricole. Il s'agit d'un ancien bâtiment en parti agricole. Ayant un cachet patrimonial, ce bâtiment fait déjà l'objet d'une protection au titre du « Patrimoine bâti et petit patrimoine » au présent PLUi HD.

Cette modification ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Règlement graphique actuellement en vigueur

règlement graphique modifié par la M1



Vue sur le bâtiment pouvant changer de destination



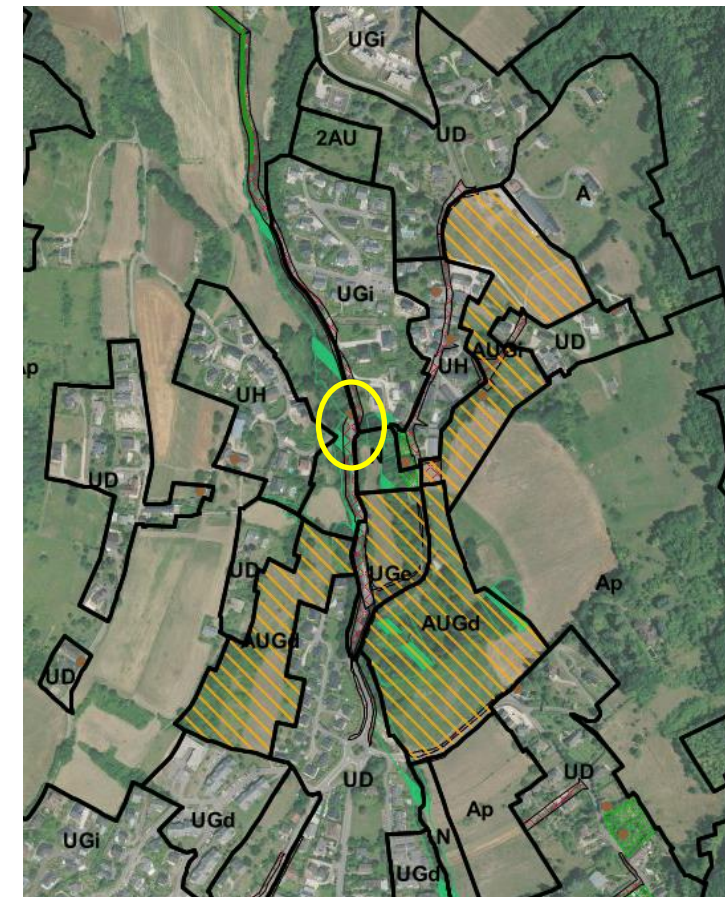
0 50 100 Mètres

2.7.7. Saint Alban-Leyse – Patrimoine bâti et petit patrimoine parcelle A 554, à modifier

Sur la commune de Saint Alban-Leyse, la présente modification prévoit de modifier la localisation du bâtiment repéré en Patrimoine bâti et petit patrimoine, au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. En effet, ce repérage protège le « Bassin route des Genêts », mais est localisé en bord de route. Ce repérage est donc repositionné sur le bassin.

Règlement graphique actuellement en vigueur

règlement graphique modifié par la M1



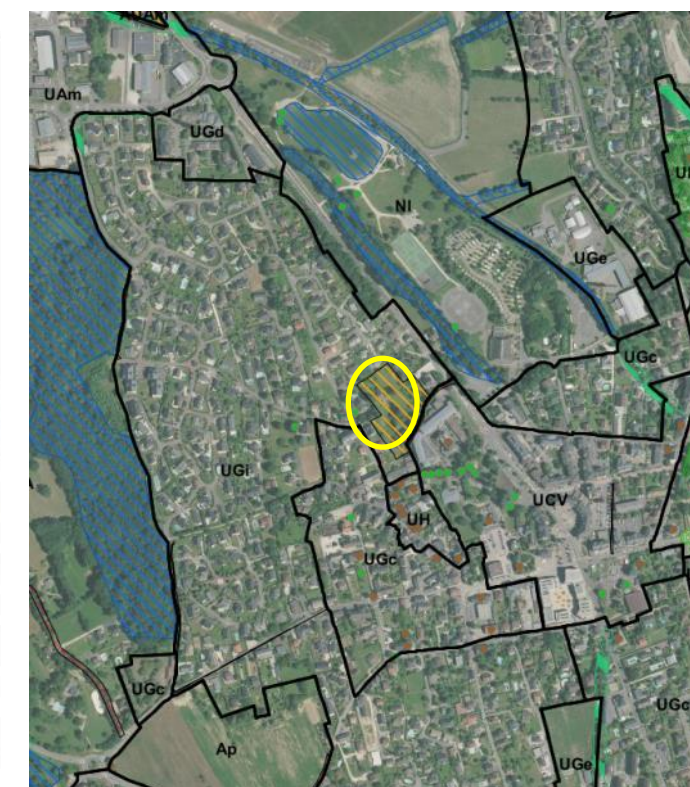
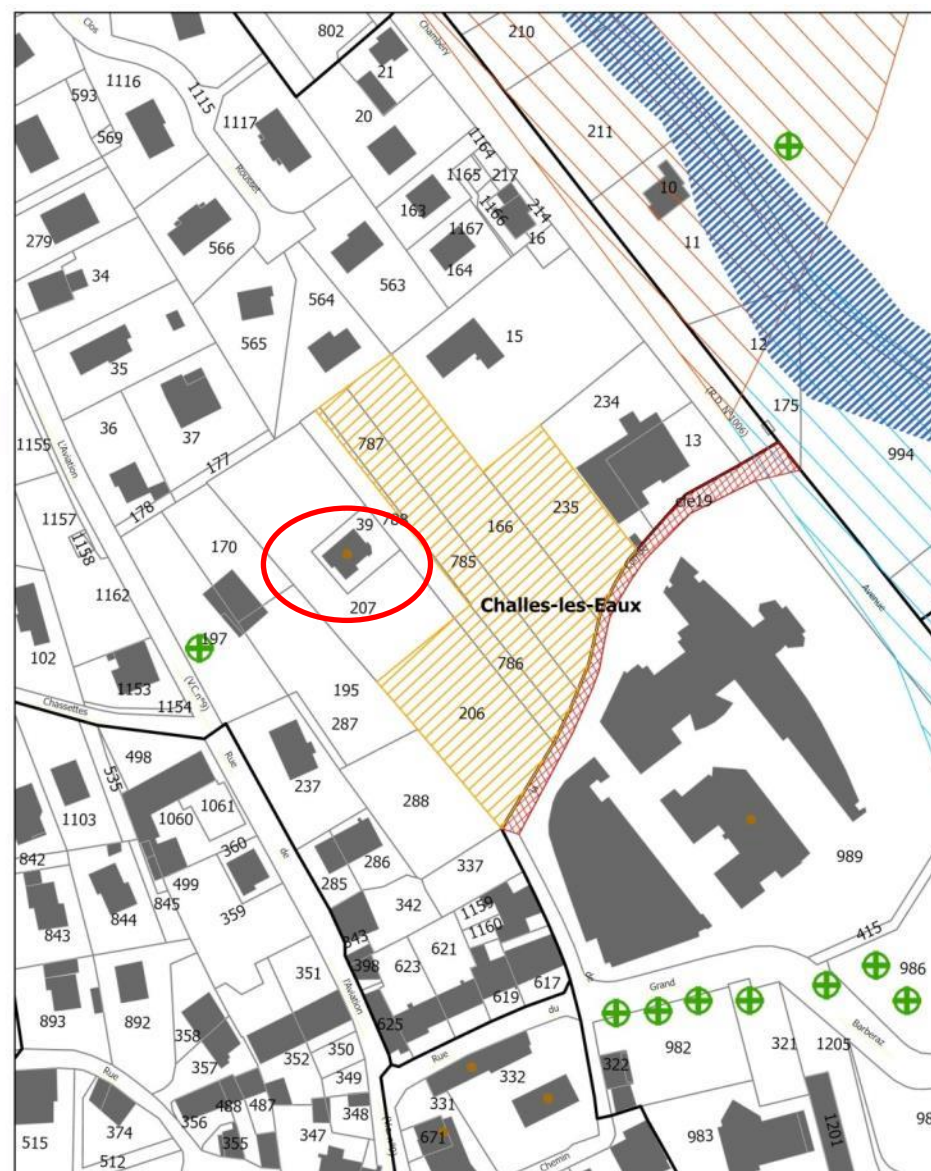
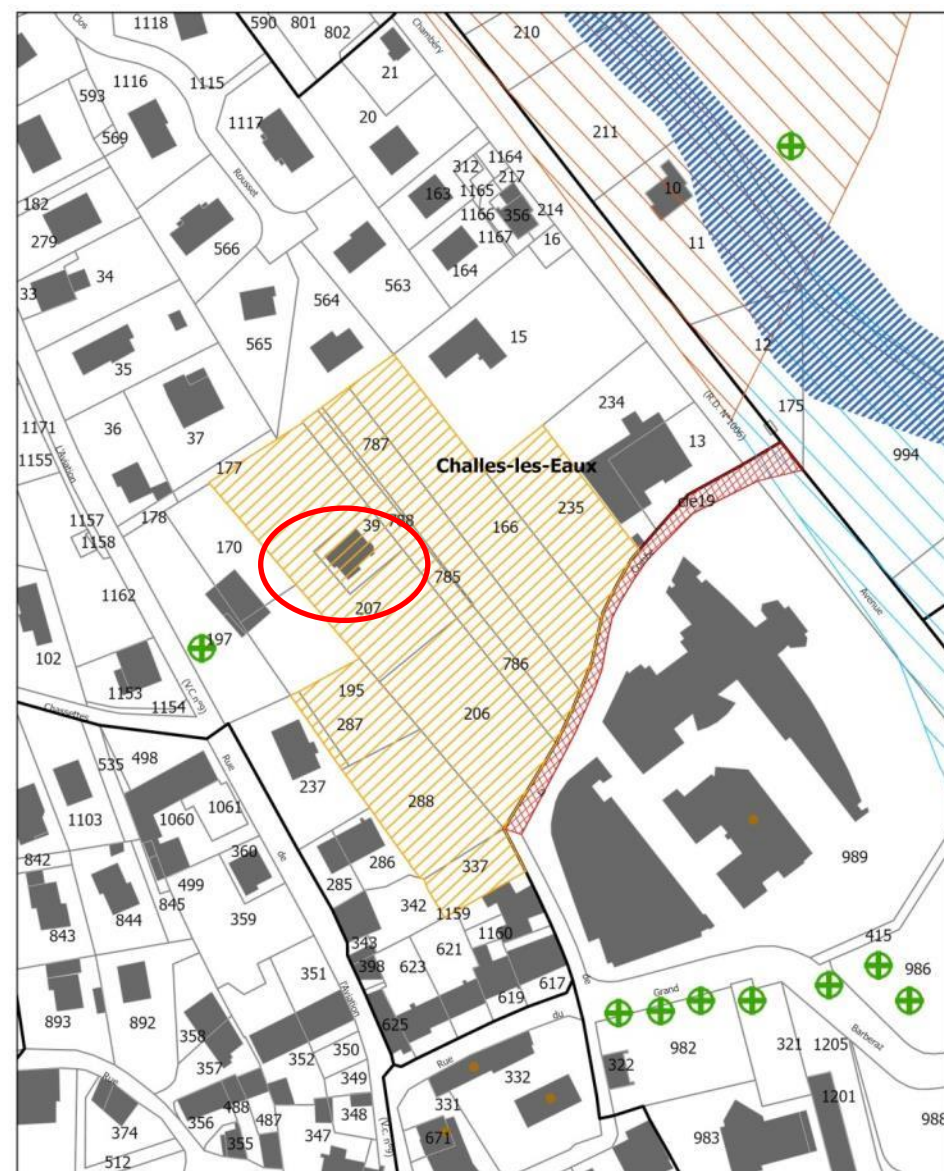
2.7.8. Challes-les-Eaux – Patrimoine bâti et petit patrimoine parcelle J 39

L'article L 151-19 du code de l'urbanisme prévoit que le règlement peut identifier et localiser les (...) immeubles bâtis (...), monuments (...), à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural, nommé « Patrimoine bâti et petit patrimoine » dans le PLUi HD.

Sur la commune de Challes-les-Eaux, la présente modification prévoit de rajouter cette possibilité sur le bâtiment situé sur la parcelle cadastrée J 39, classée en zone UGi (maison d'habitation de caractère). Pour mémoire, le périmètre de l'OAP Chemin de la Combe ayant été revu à la présente modification n°1, ce tènement foncier n'en fait plus parti.

Règlement graphique actuellement en vigueur

règlement graphique modifié par la M1



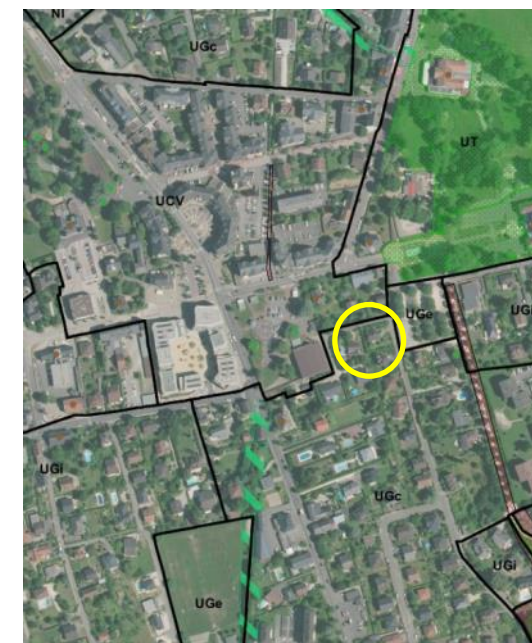
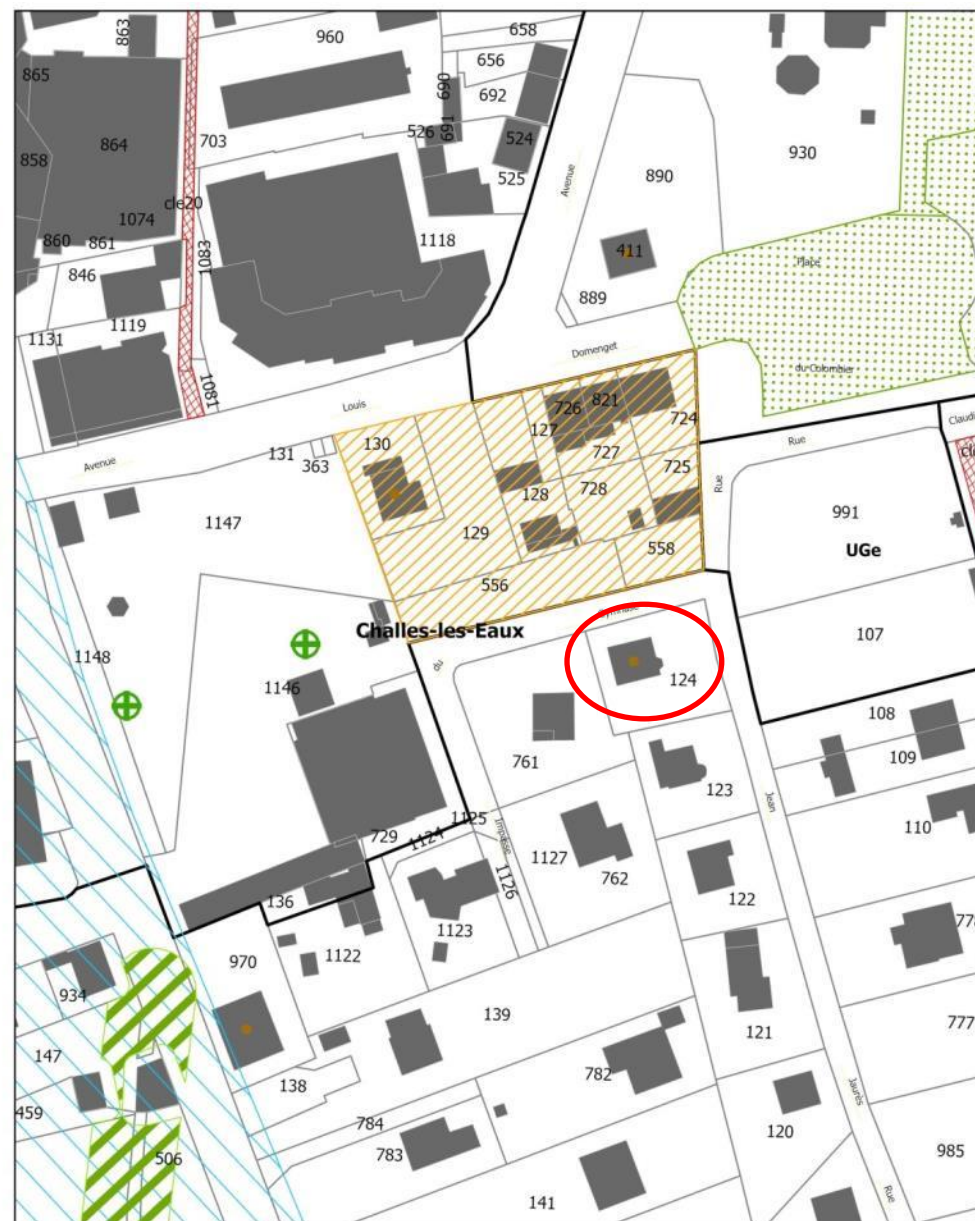
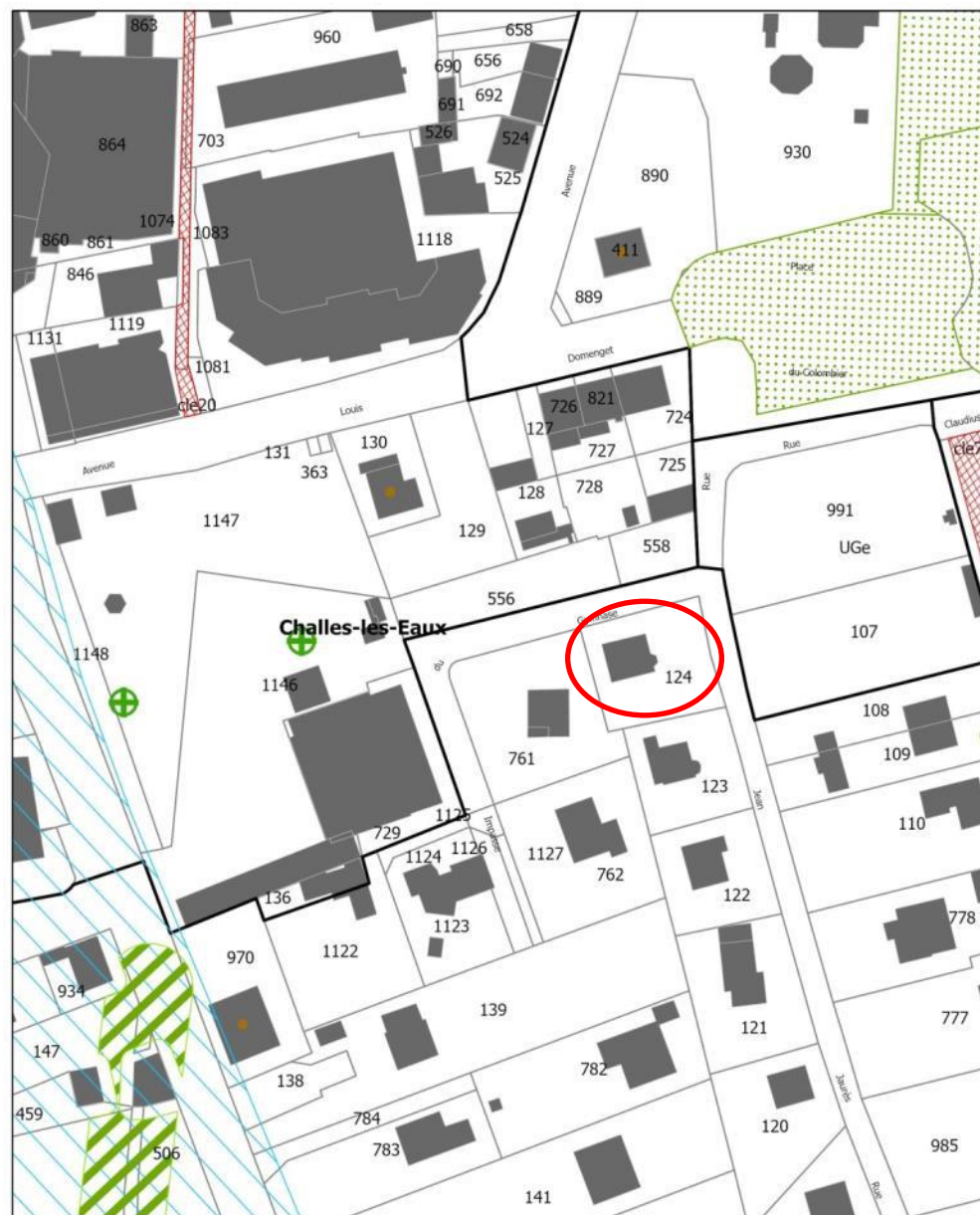
2.7.9. Challes-les-Eaux – Patrimoine bâti et petit patrimoine parcelle E 124

L'article L 151-19 du code de l'urbanisme prévoit que le règlement peut identifier et localiser les (...) immeubles bâtis (...), monuments (...), à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural, nommé « Patrimoine bâti et petit patrimoine » dans le PLUi HD.

Sur la commune de Challes-les-Eaux, la présente modification prévoit de rajouter cette possibilité sur le bâtiment situé sur la parcelle cadastrée E 124, classée en zone UGc (maison d'habitation de caractère).

Règlement graphique actuellement en vigueur

règlement graphique modifié par la M1



2.7.10. Saint Alban-Leyse – Patrimoine bâti et petit patrimoine parcelle A 457

Suite aux avis exprimés par les PPA et l'enquête publique, ce point est ajouté au projet de modification soumis à approbation

L'article L 151-19 du code de l'urbanisme prévoit que le règlement peut identifier et localiser les (...) immeubles bâtis (...), monuments (...), à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural, nommé « Patrimoine bâti et petit patrimoine » dans le PLUi HD.

Sur la commune de Saint-Alban-Leyse, la présente modification prévoit de rajouter cette possibilité sur le bâtiment situé sur la parcelle cadastrée A 457, classée en zone UH. Il s'agit d'une maison d'habitation de caractère.

Règlement graphique actuellement en vigueur

Règlement graphique modifié par la M1

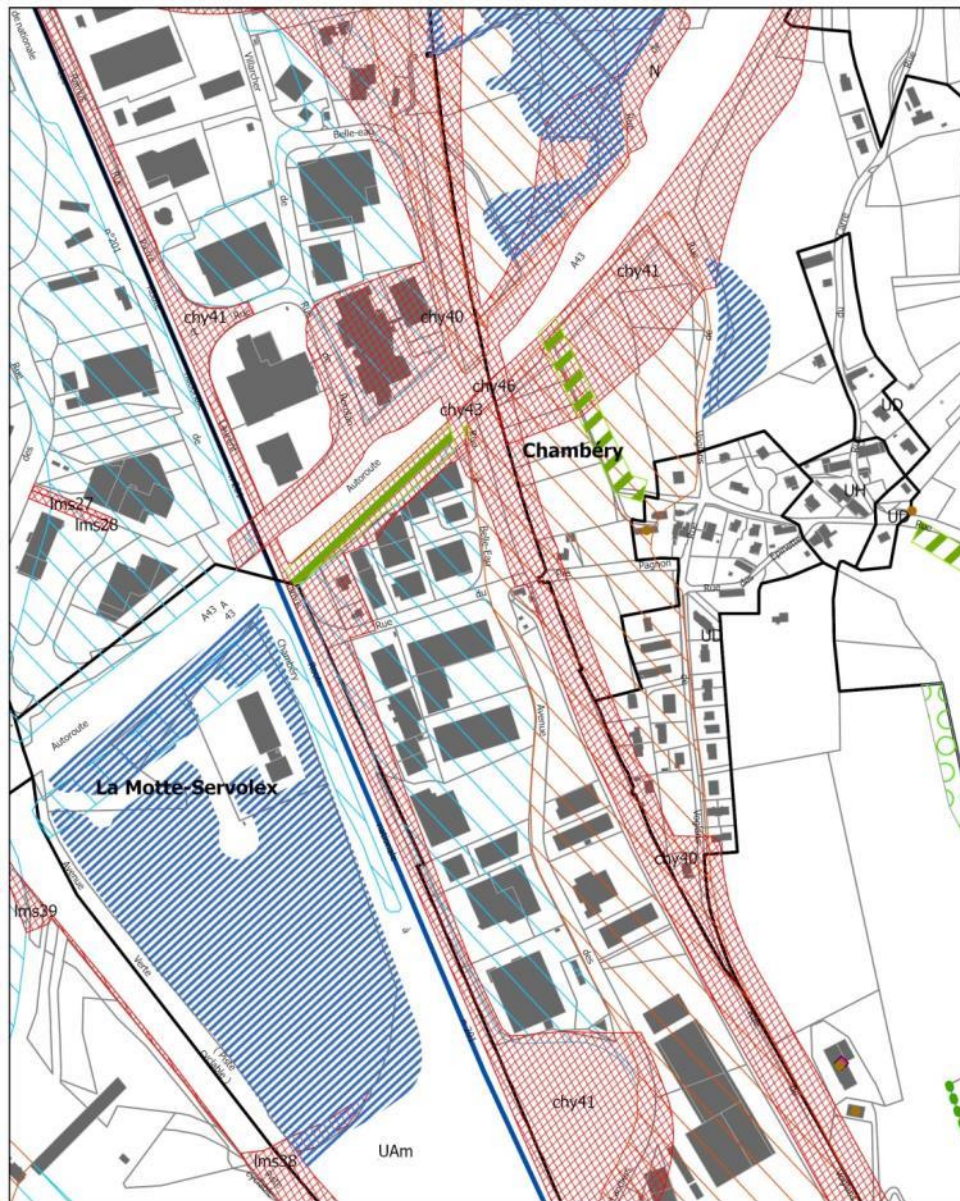


2.7.11. Chambéry – mise en cohérence avec la DUP nœud autoroutier de Chambéry

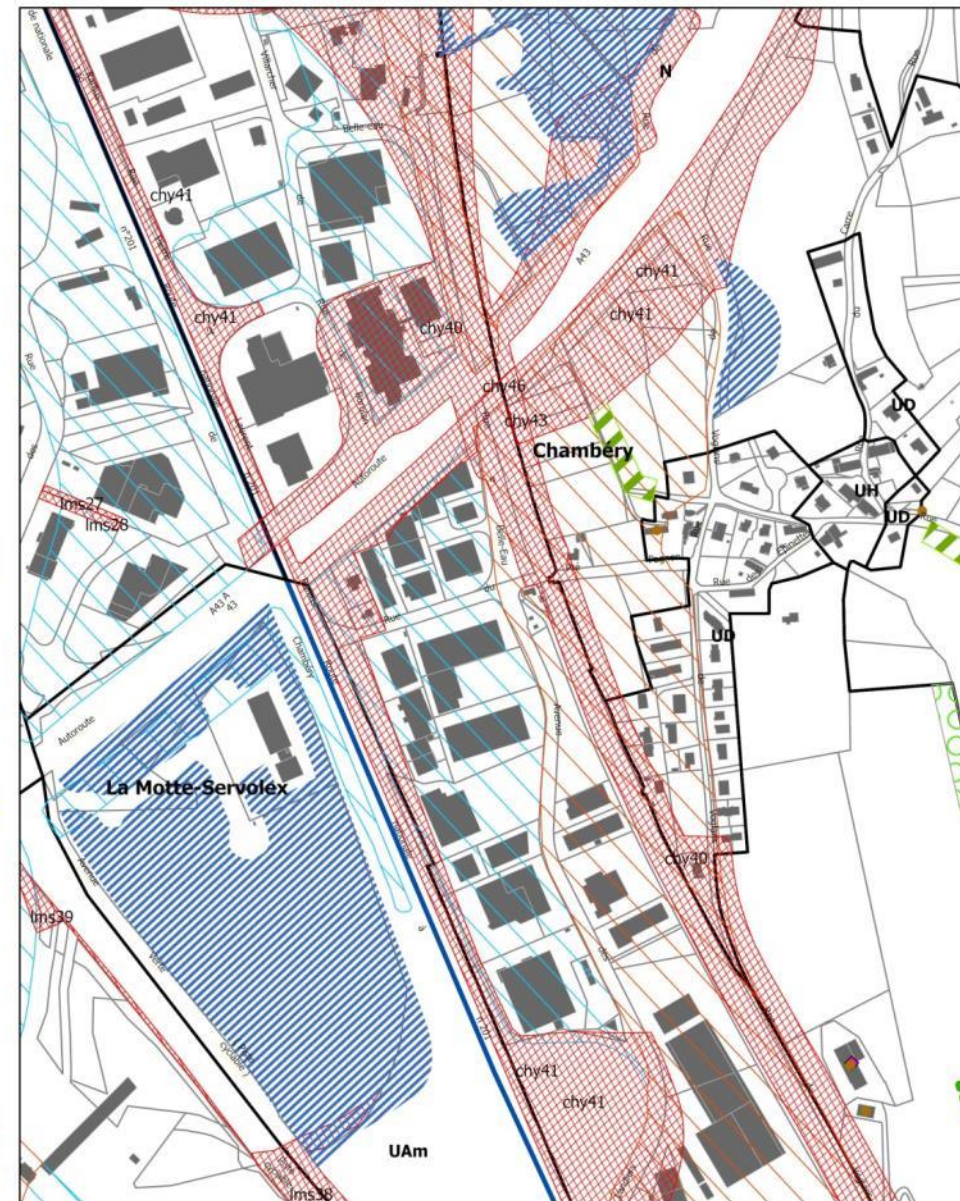
L'arrêté préfectoral du 22 février 2019 a déclaré d'utilité publique (DUP) le projet de réaménagement du nœud autoroutier de Chambéry et emporté la mise en compatibilité des PLU de Chambéry et de La Motte Servolex alors en vigueur.

Depuis cette date, le PLUi HD a été approuvé et contient deux inscriptions graphiques (espaces paysagers à protéger) impactant des emplacements réservés liés au projet de réaménagement du nœud autoroutier de Chambéry. Afin de mettre le règlement graphique en cohérence avec ce projet et la DUP, et à la demande d'APRR, il est proposé de supprimer l'espace paysager situé le long de l'autoroute et de réduire celui situé perpendiculairement à l'autoroute.

Règlement graphique actuellement en vigueur



règlement graphique modifié par la M1

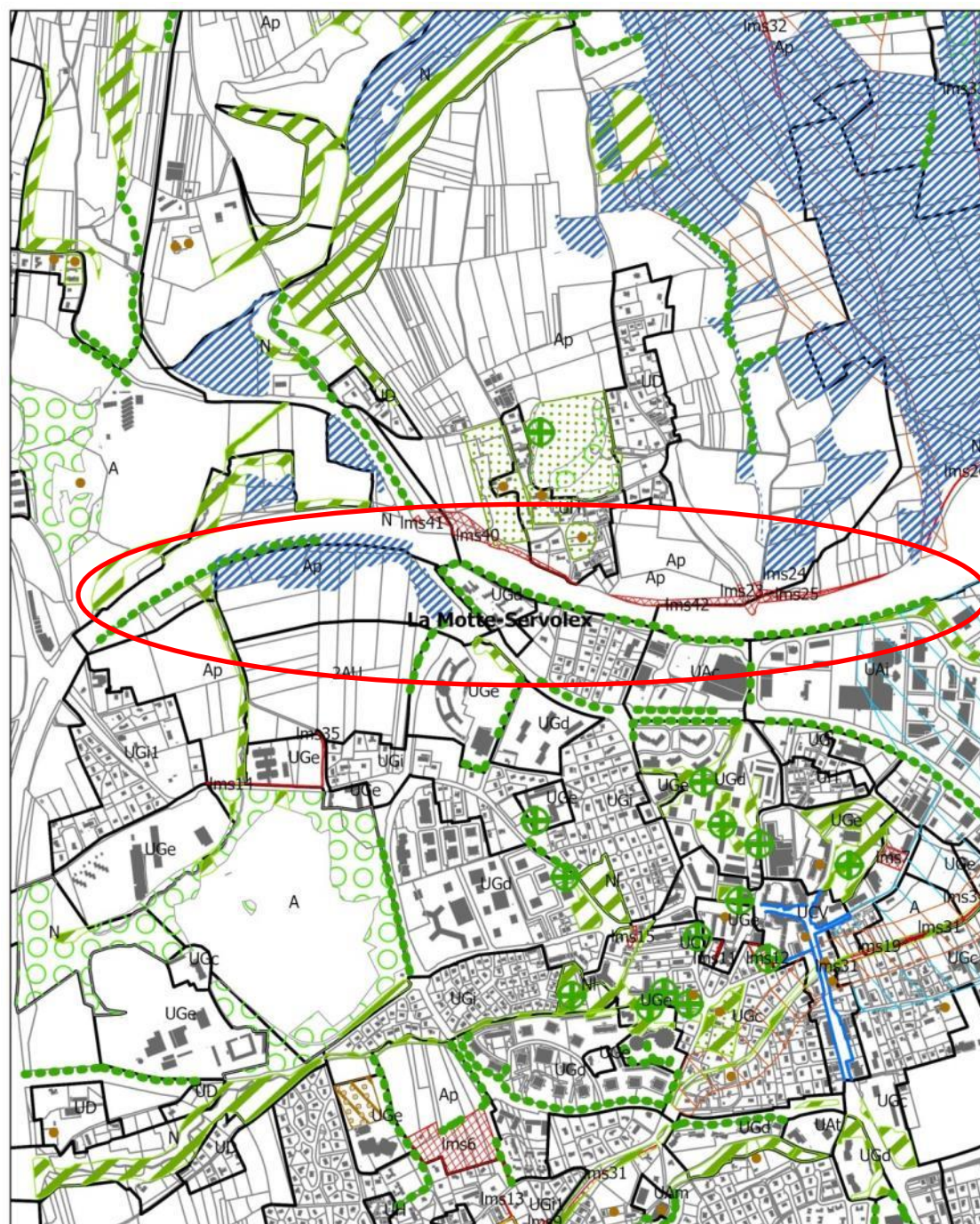


2.7.12. La Motte-Servolex – mise en cohérence avec la DUP nœud autoroutier de Chambéry

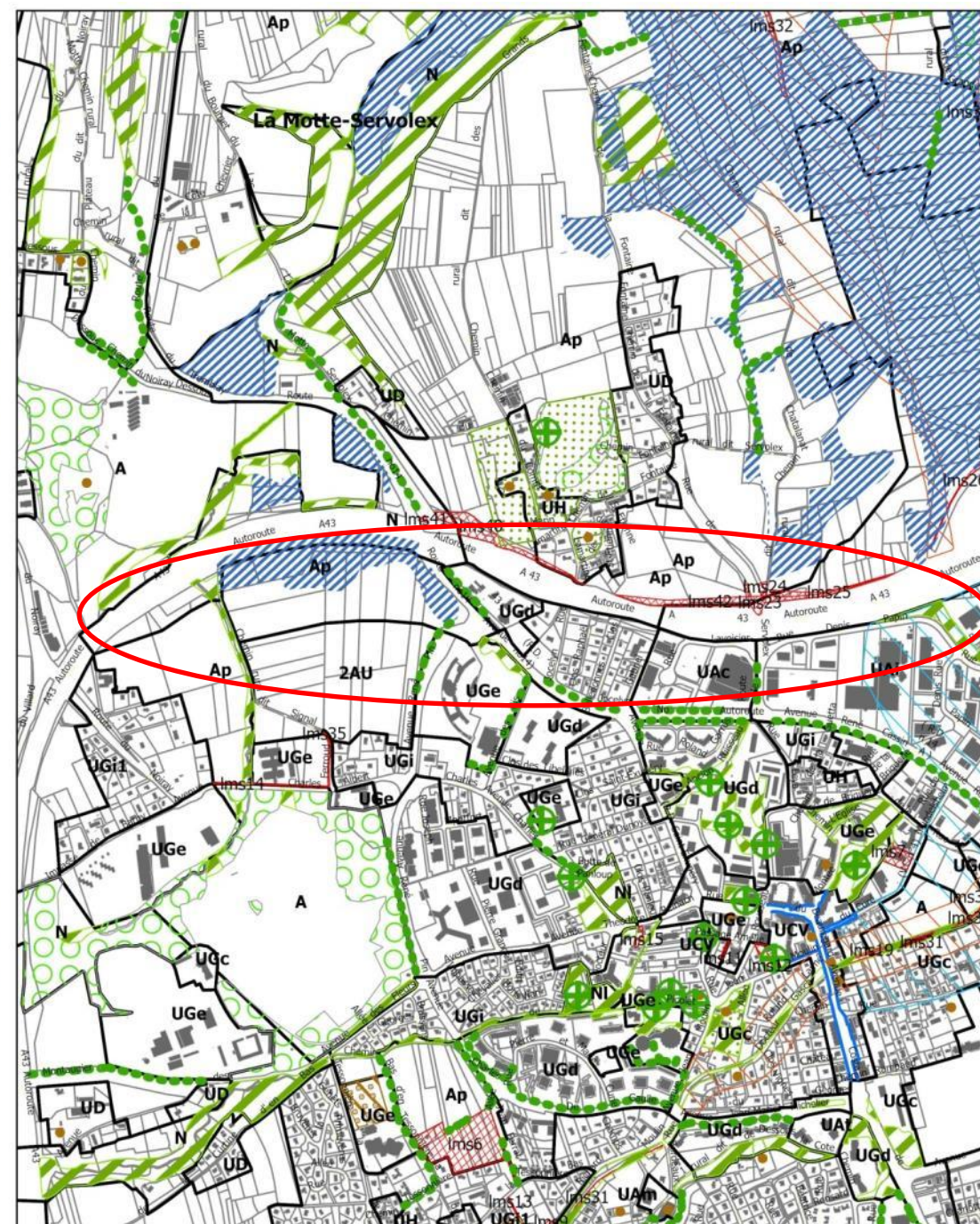
L'arrêté préfectoral du 22 février 2019 a déclaré d'utilité publique (DUP) le projet de réaménagement du nœud autoroutier de Chambéry et emporté la mise en compatibilité des PLU de Chambéry et de la Motte Servolex alors en vigueur.

Depuis cette date, le PLUi HD a été approuvé et contient des inscriptions graphiques (Alignements d'arbres et haies à préserver pour des motifs écologiques et culturels) situées au droit du projet de réaménagement du nœud autoroutier de Chambéry. Afin de mettre le règlement graphique en cohérence avec le projet de DUP (emportant Mise en compatibilité du PLU de la commune de La Motte-Servolex validé au préalable du PLUi HD), et à la demande d'APRR, il est proposé de supprimer ces alignements situés le long de l'autoroute.

Règlement graphique actuellement en vigueur



règlement graphique modifié par la M1



2.7.13. Saint Jean d'Arvey – Alignement d'arbres et haies à préserver, suite erreur matérielle

Des inscriptions graphiques « Alignements d'arbres et haies à préserver pour des motifs écologiques et culturels » sont repérées sur la commune de Saint Jean d'Arvey dans les documents graphiques d'approbation du PLUi HD. Il s'agit d'une erreur matérielle car le projet de PLUi HD tel que soumis à Arrêt projet, puis à enquête publique pour l'élaboration du PLUi HD, en était dépourvu. Suite aux consultations liées à cet Arrêt projet et à cette enquête publique, aucune demande n'a été formulée pour ajouter ces inscriptions graphiques. Ainsi, la présente modification a pour objet de rectifier cette erreur matérielle.

2.7.14. Challes-les-Eaux – Règle de hauteur maximale

Le secteur des Massettes, ZAC située sur la commune de Challes-les-Eaux, a fait l'objet d'un important développement économique des dernières années, conformément aux objectifs, en accueillant entre autres, la clinique de Médipôle. Le secteur possède encore quelques capacités constructives, classées en zone UAAt (zone urbaine d'activités tertiaires) Néanmoins, le règlement du PLUi HD se révèle peu adapté sur les parcelles cadastrées O 364 et O 365 au vu de l'urbanisation existante à proximité immédiate (villa individuelle au nord), notamment en terme de hauteur. En effet, le règlement actuellement en vigueur autorise une hauteur totale maximale de 30 mètres. La présente modification du PLUi HD prévoit de réduire cette hauteur maximale à 16 mètres, par une inscription graphique, complété sur le règlement écrit.

▪ Modification du règlement écrit urbain

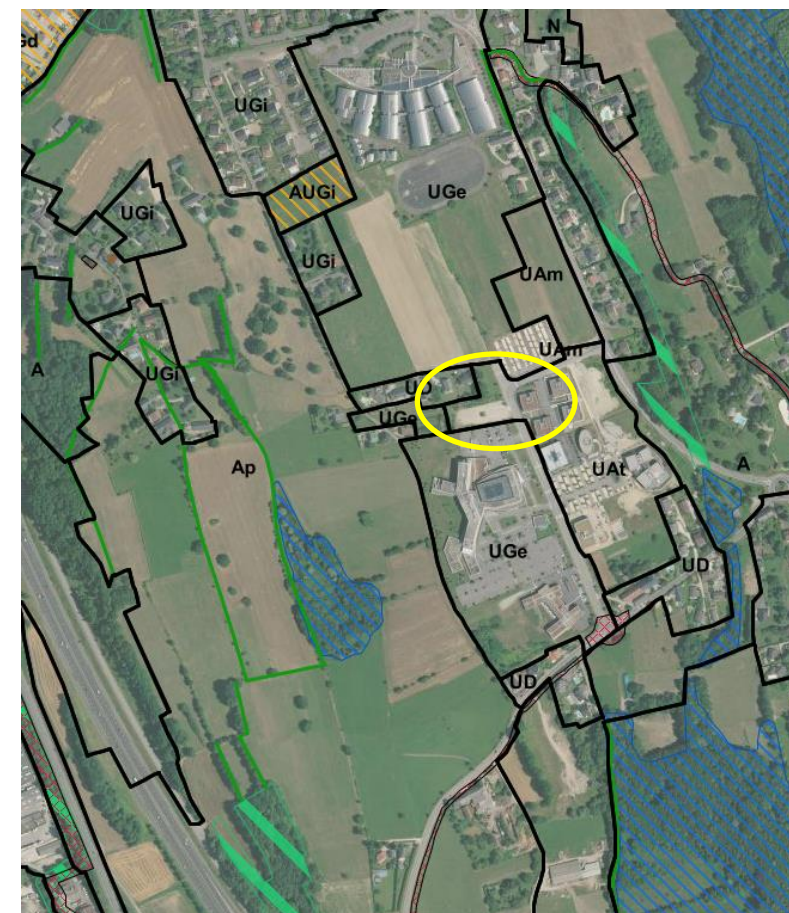
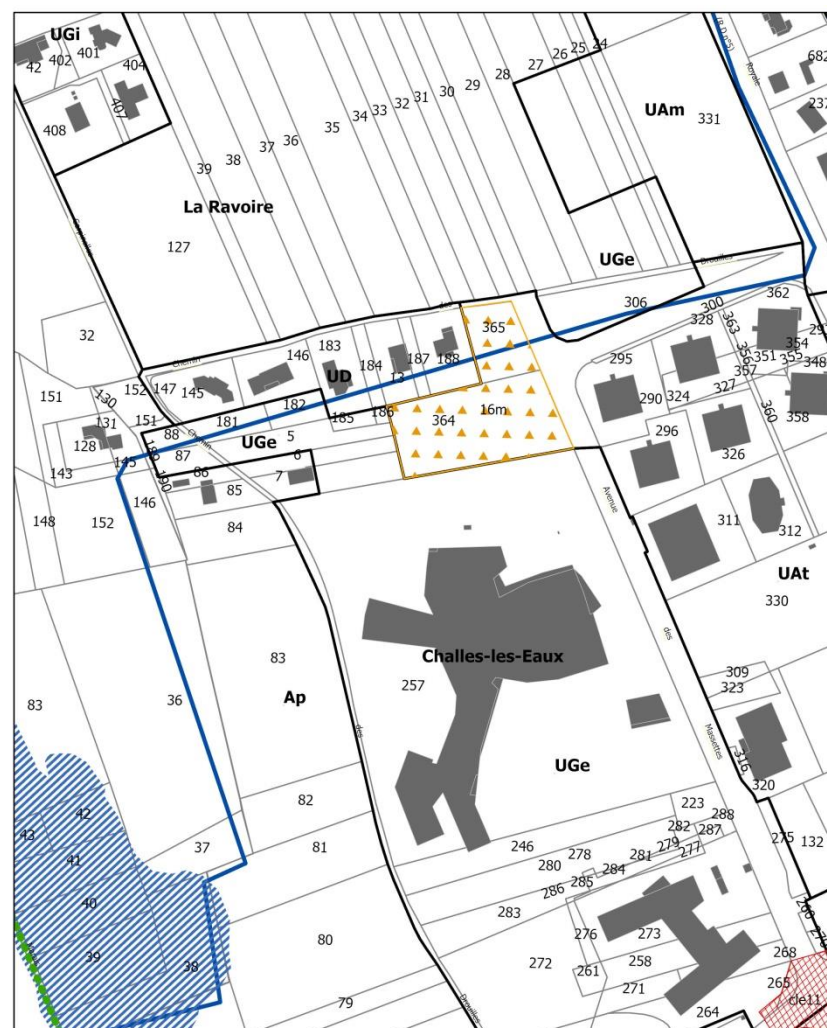
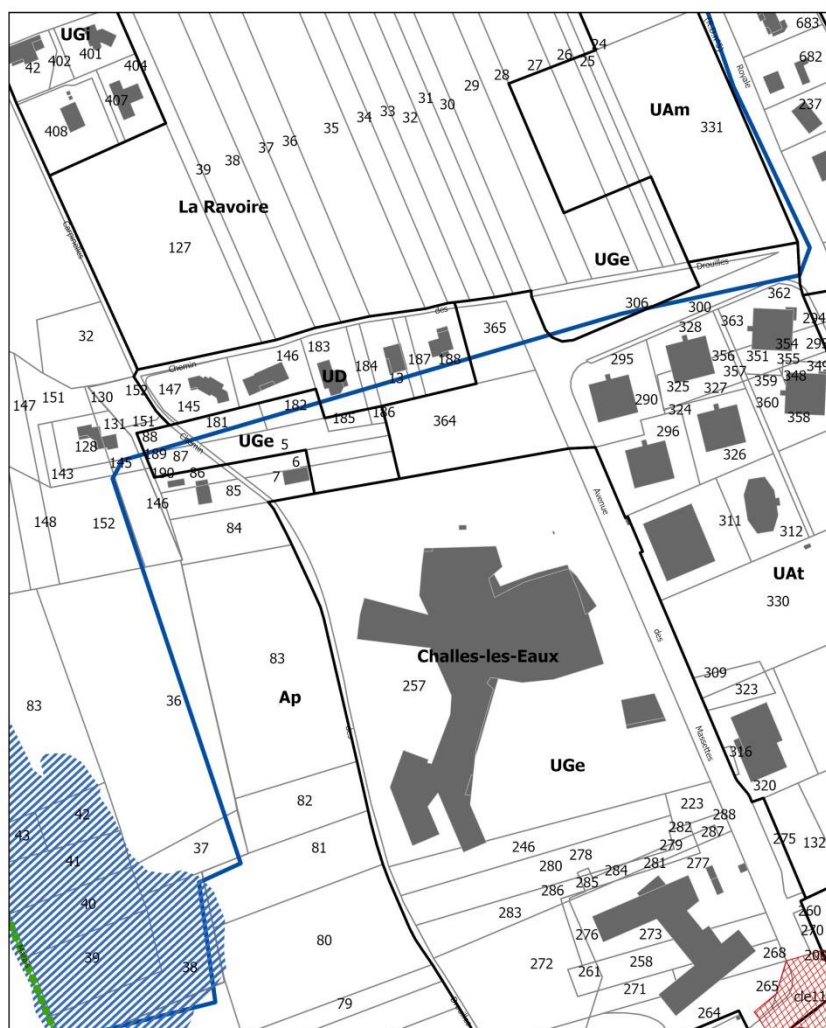
Objet de la modification	Formulation avant M 1	Formulation après M 1
CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES	Article UA et AUA4 : volumétrie et implantation des constructions 5/ Hauteur Au sein du secteur UAAt : La hauteur totale maximale autorisée est de 30 m.	Article UA et AUA4 : volumétrie et implantation des constructions 5/ Hauteur Au sein du secteur UAAt : La hauteur totale maximale autorisée est de 30 m. Sur les secteurs repérés au plan des hauteurs du règlement graphique (Secteur des Massettes, Challes-les-Eaux), la hauteur totale autorisée est fixée à 16 mètres maximum.

▪ **Modification du règlement graphique**

Une trame de hauteur maximale est ajoutée au règlement graphique.
De même, une erreur de trait est rectifiée : le trait noir entre deux zones UGe est supprimé.

Règlement graphique actuellement en vigueur

règlement graphique modifié par la M1



0 50 100 Mètres

2.8. Modification de la dénomination du sous-secteur UGc dans le secteur Urbain

La zone UG est subdivisée en différents secteurs présentant différentes typologies de constructions :

Secteur urbain :

> UG (générale), intégrant quatre secteurs :

- / UGi (habitat individuel) ;
- / UGd (habitat intermédiaire et collectif) ;
- / UGc (centralité) ;
- / UGe (équipements publics) ;

Secteur piémonts

> UG (zone urbaine générale) regroupant les secteurs suivants :

- / UGc, à vocation d'habitat intermédiaire ou collectif ;
- / UGi, à vocation d'habitat individuel ;
- / UGe, à vocation d'équipement.

Secteur Plateau de la Leysse et secteur Bauges

> UG (zone urbaine générale) regroupant les secteurs suivants :

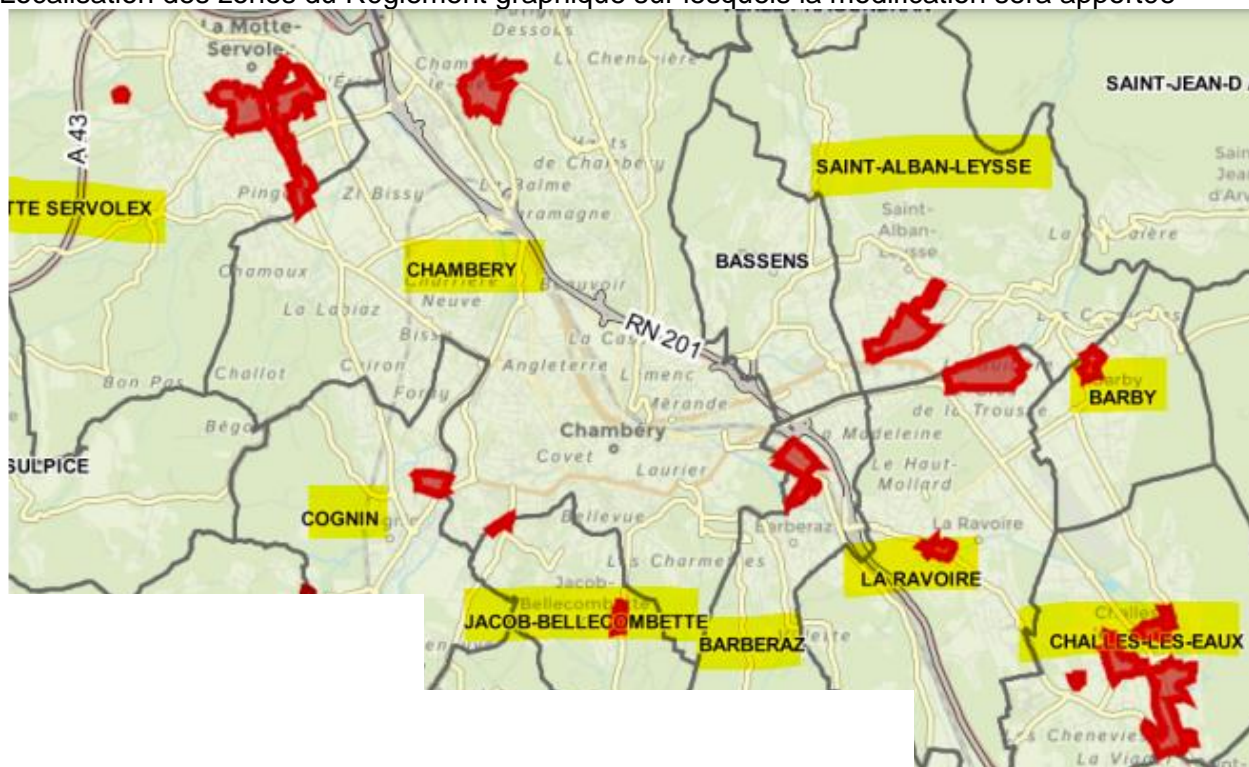
- / UGc, à vocation d'habitat intermédiaire ou collectif ;
- / UGi, à vocation d'habitat individuel ;

La zone UGc du secteur urbain ne désigne pas la même typologie que la zone UGc des autres secteurs. Afin d'éviter toute confusion de dénomination de zones entre les différents secteurs du PLUi HD, il est proposé de renommer UGce (centralité) le sous-secteur UGc dans le secteur urbain. Cette modification sera appliquée par parallélisme à la zone AUGc du secteur urbain.

Cette modification est apportée

- dans le règlement écrit du secteur urbain : toutes les références à la zone UGc et à la zone AUGc sont remplacées par UGce et AUGce.
- Dans les documents du règlement graphique : voir ci-dessous les zonages concernés par le changement de nom

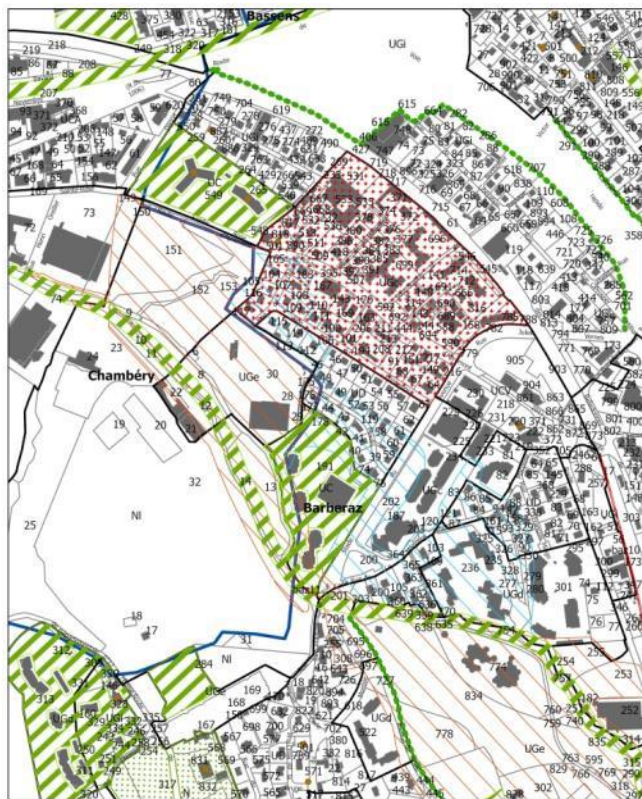
Localisation des zones du Règlement graphique sur lesquels la modification sera apportée



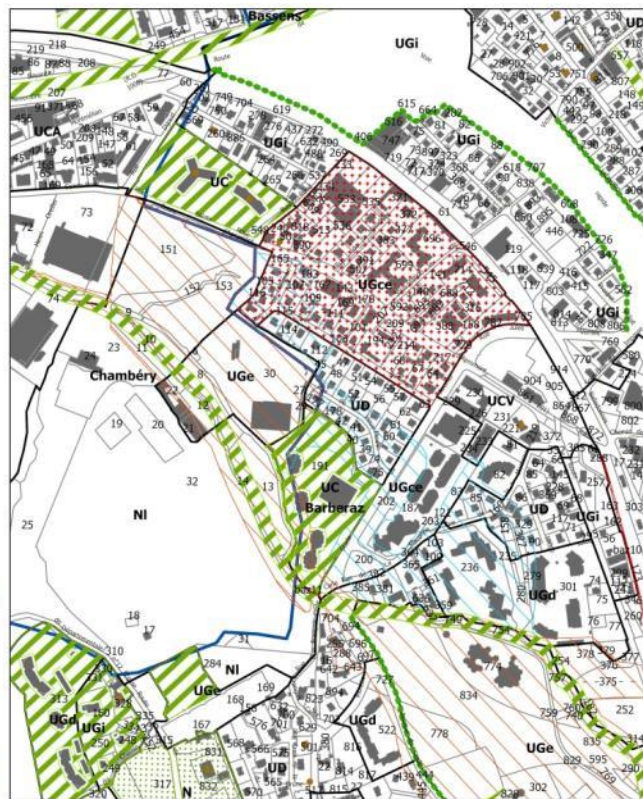
Par ailleurs, afin d'être en cohérence avec la description du secteur UGd et sa présentation dans l'article liminaire de la zone UG, il est proposé de modifier l'« Article 2 : division du territoire en zones », en indiquant que la zone UGd correspond à de l'habitat dense.

Objet de la modification	Formulation avant M 1	Formulation après M 1	Secteur	Article du Règlement
Caractérisation de la zone UGd Remplacement zone UGc par zone UGce	UG (générale) intégrant quatre secteurs : > UGi (habitat individuel) > UGd (habitat intermédiaire et collectif) > UGc (centralité) > UGe (équipements publics)	UG (générale) intégrant quatre secteurs : > UGi (habitat individuel) > UGd (habitat intermédiaire et collectif dense) > UGce (centralité) > UGe (équipements publics)	Urbain	Disposition générales applicables à l'ensemble des zones Urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles Article 2 : division du territoire en zones

Règlement graphique actuellement en vigueur



règlement graphique modifié par la M1



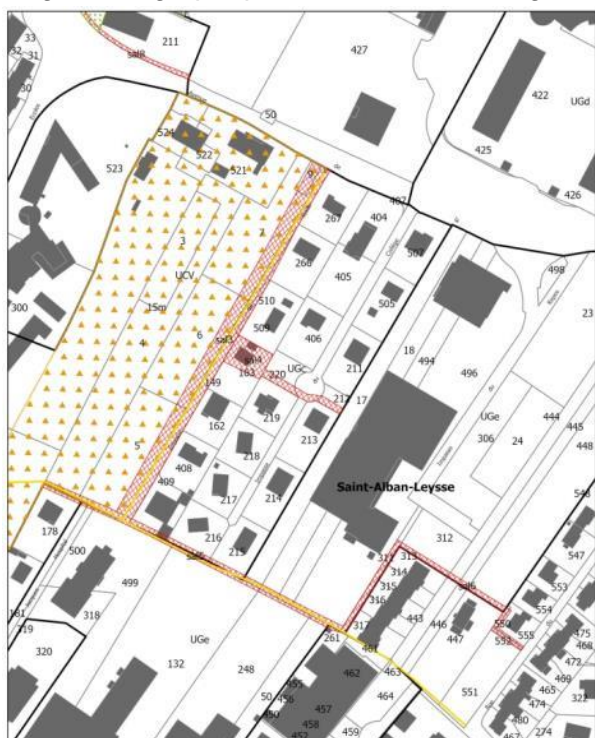
Règlement graphique actuellement en vigueur



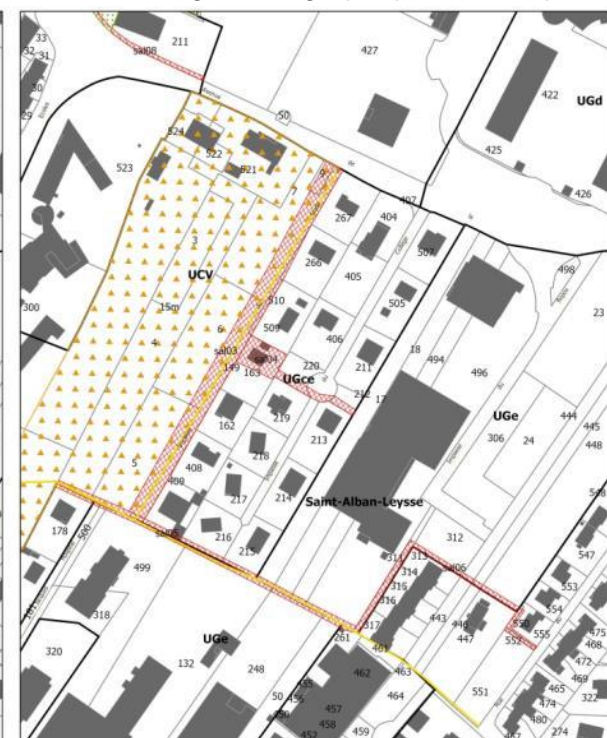
règlement graphique modifié par la M1



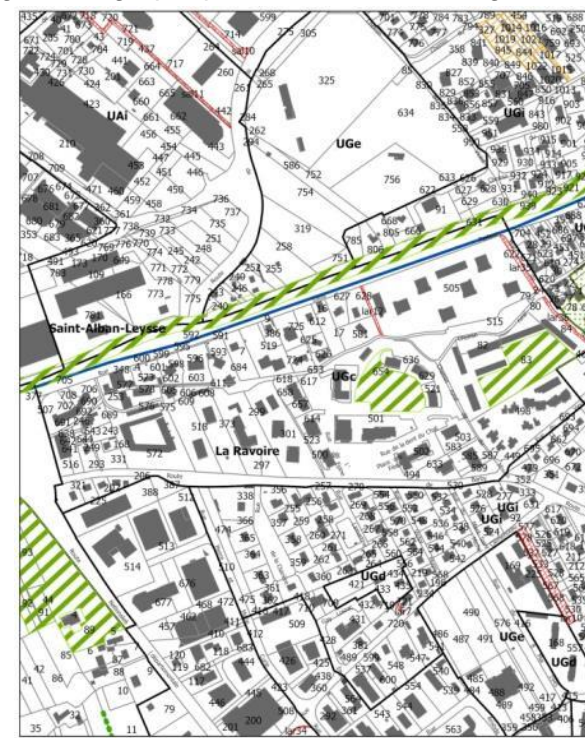
Règlement graphique actuellement en vigueur



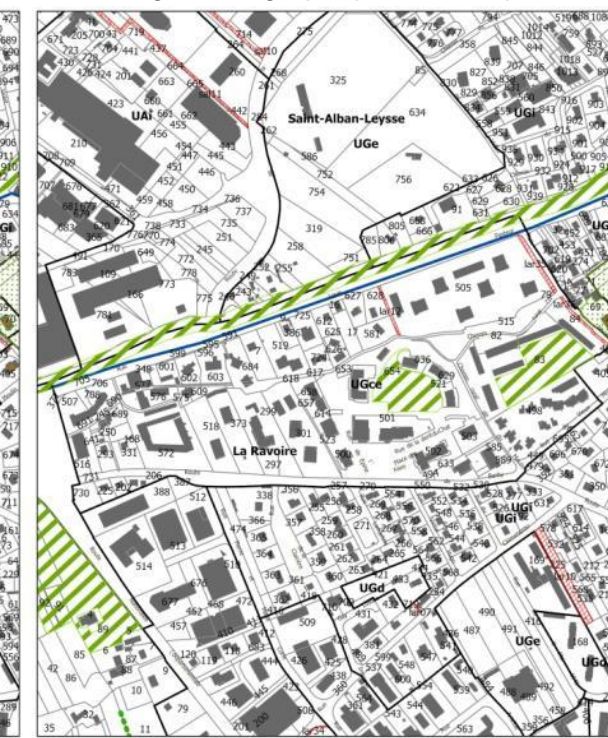
règlement graphique modifié par la M1



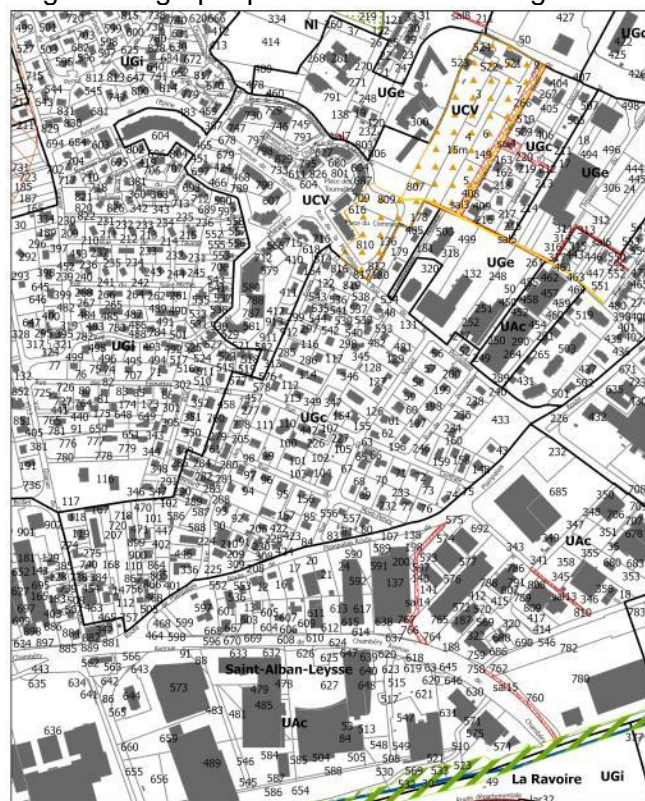
Règlement graphique actuellement en vigueur



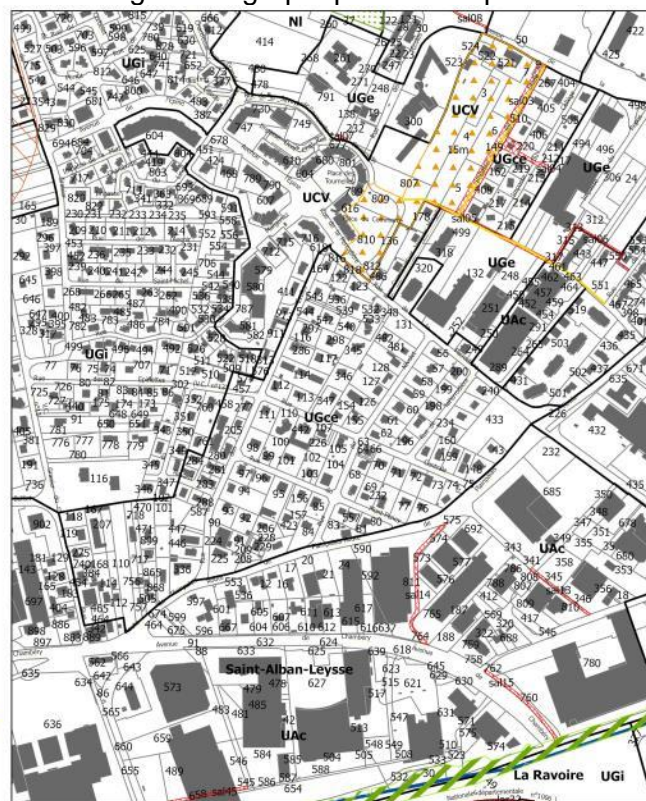
règlement graphique modifié par la M1



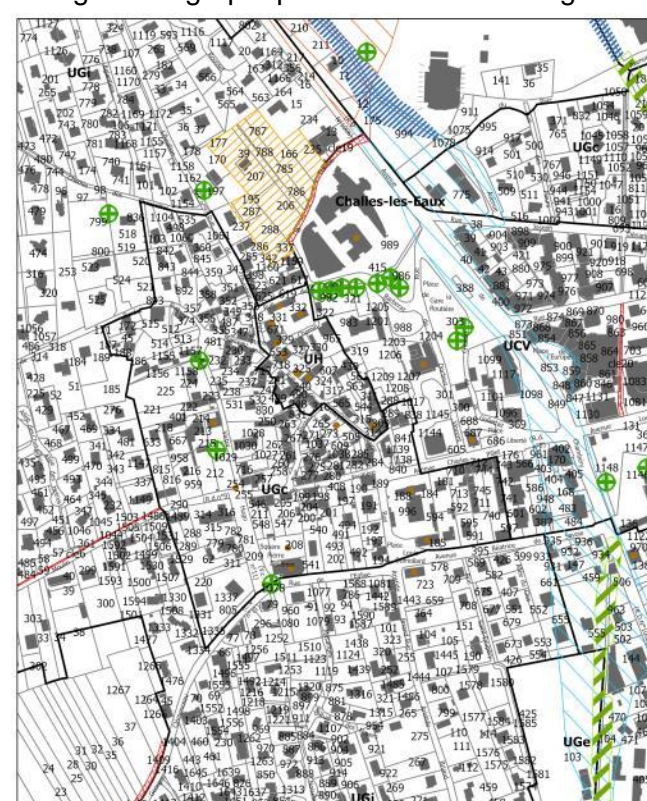
Règlement graphique actuellement en vigueur



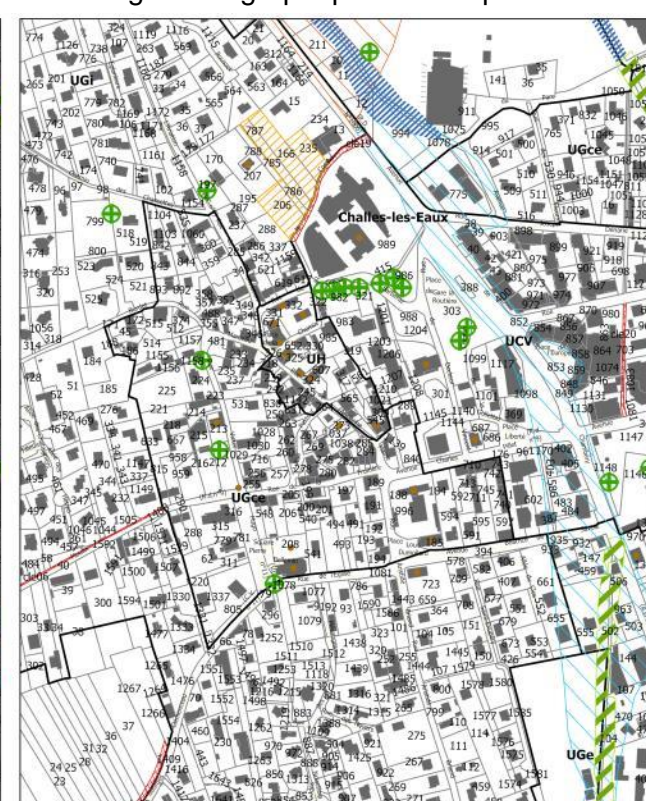
règlement graphique modifié par la M1



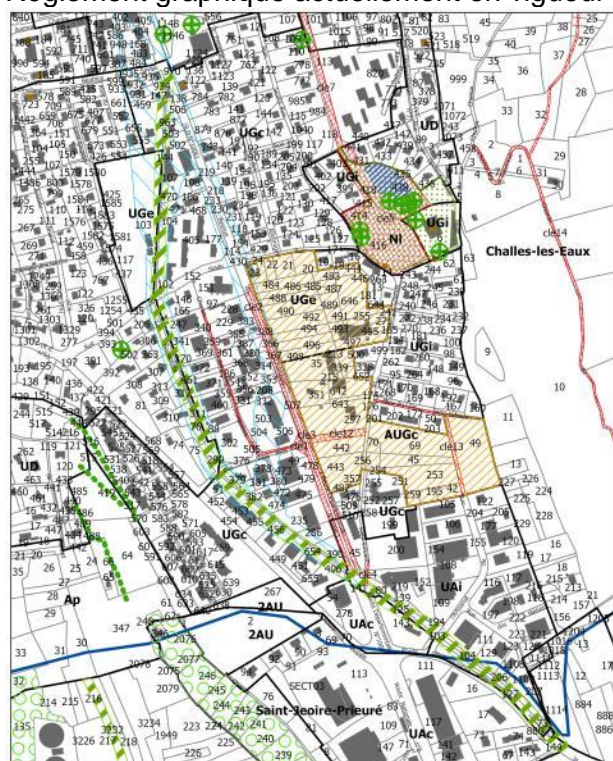
Règlement graphique actuellement en vigueur



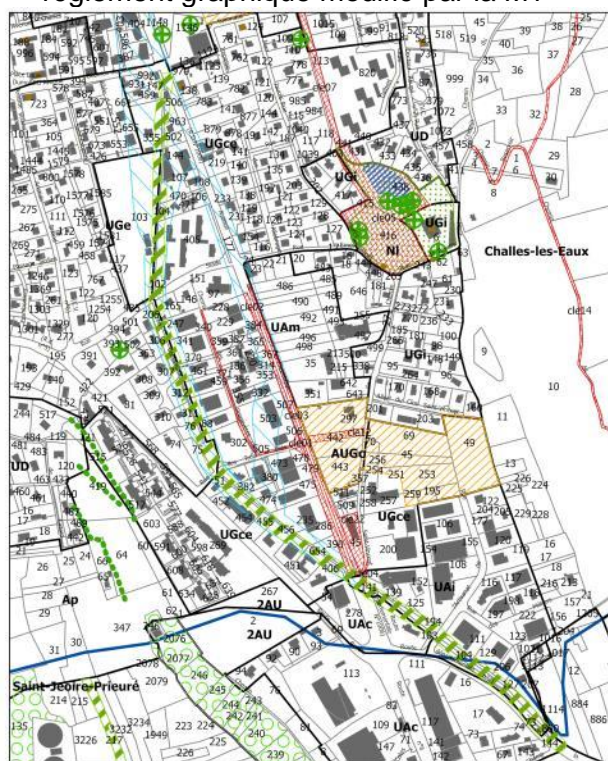
règlement graphique modifié par la M1



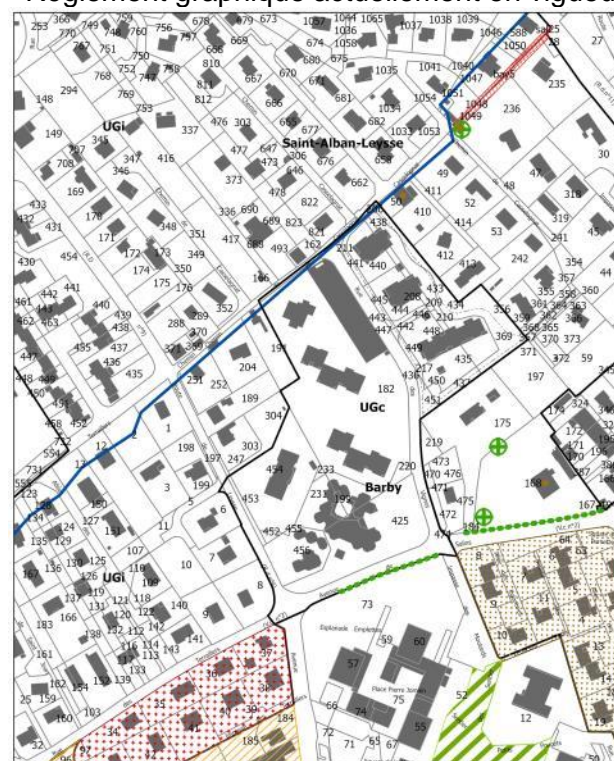
Règlement graphique actuellement en vigueur



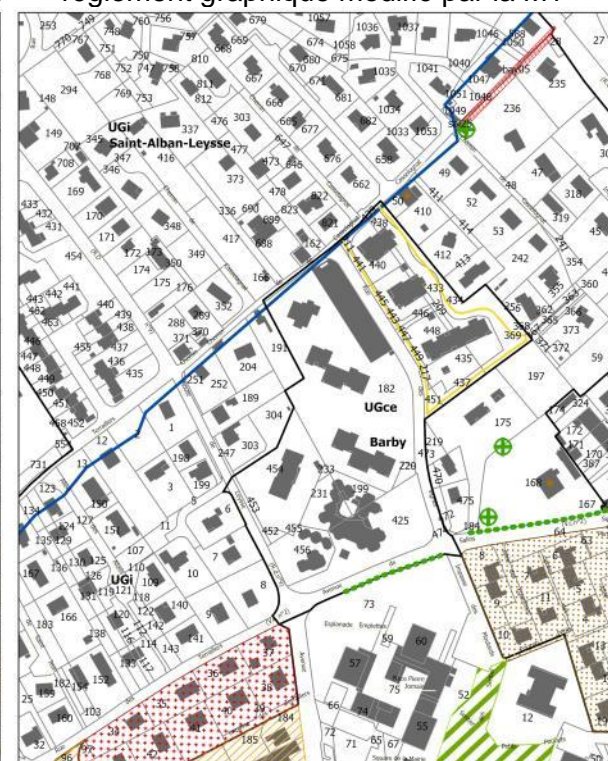
règlement graphique modifié par la M1



Règlement graphique actuellement en vigueur



règlement graphique modifié par la M1



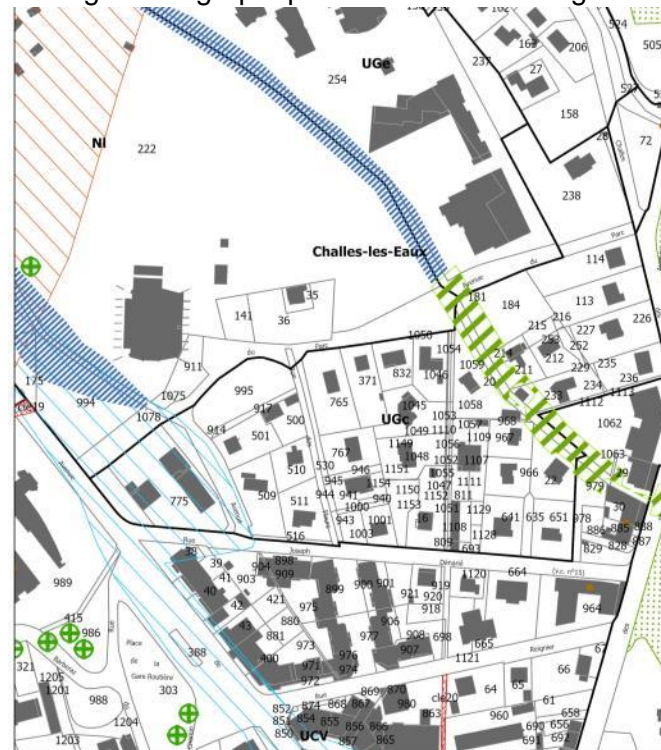
Règlement graphique actuellement en vigueur



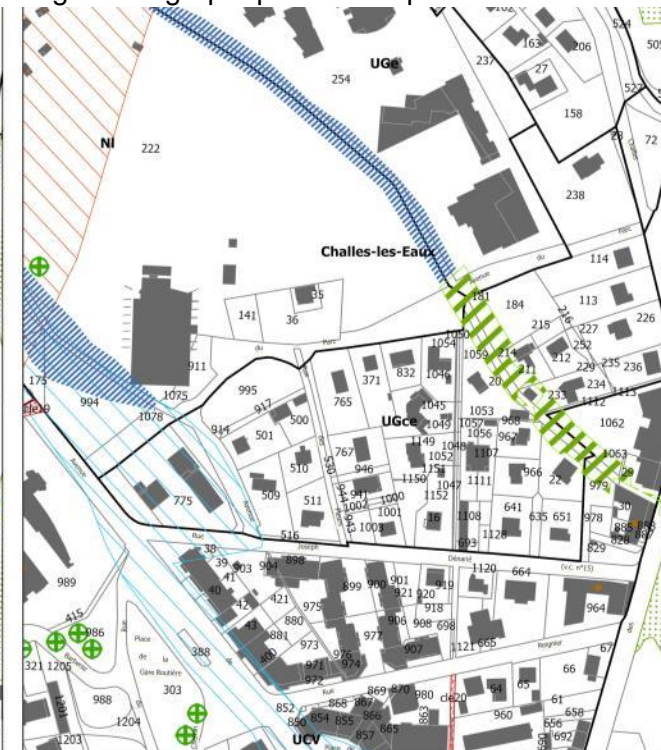
règlement graphique modifié par la M1



Règlement graphique actuellement en vigueur



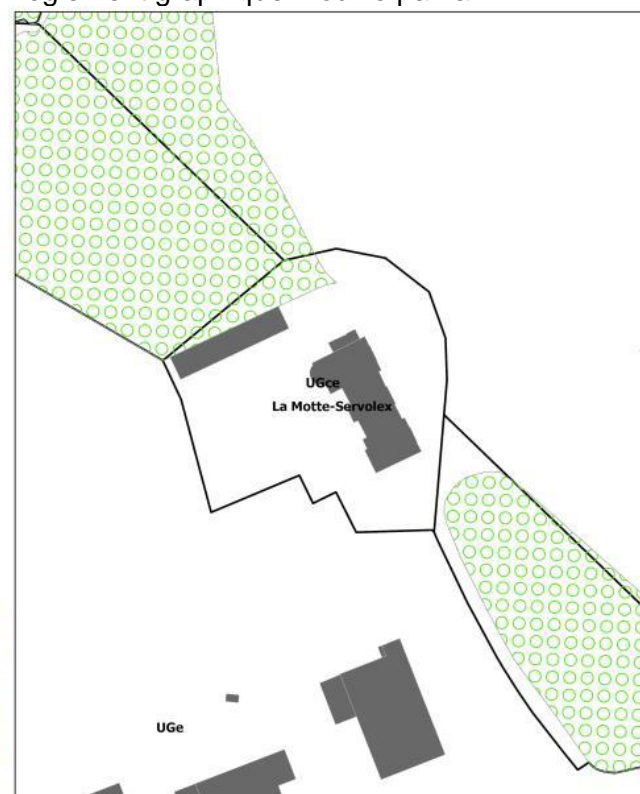
règlement graphique modifié par la M1



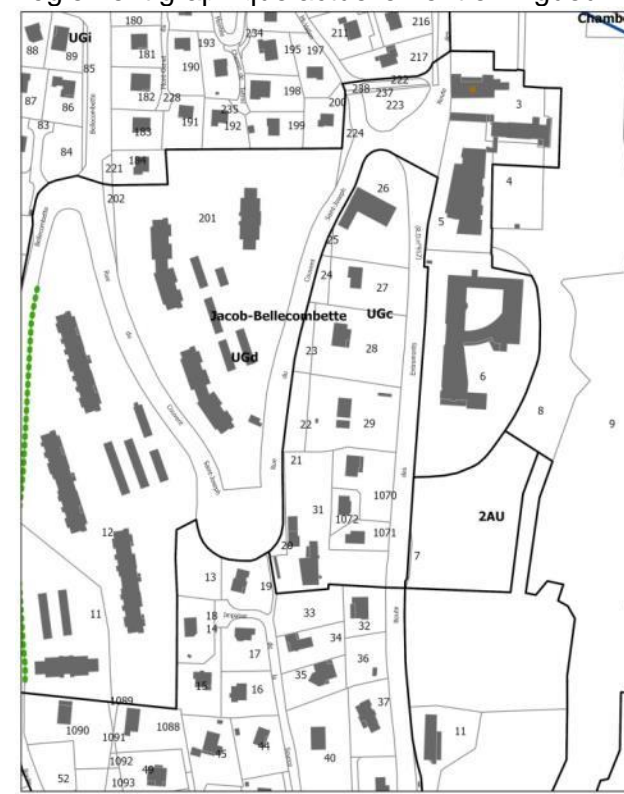
Règlement graphique actuellement en vigueur



règlement graphique modifié par la M1



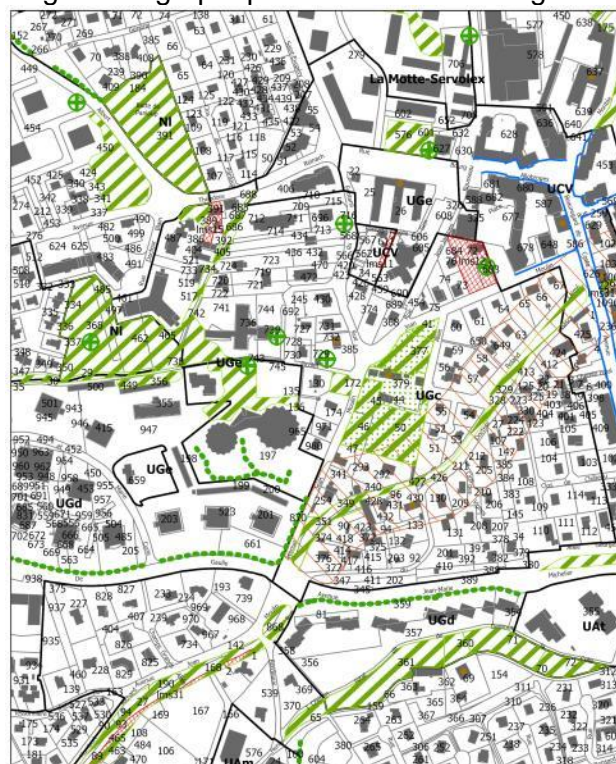
Règlement graphique actuellement en vigueur



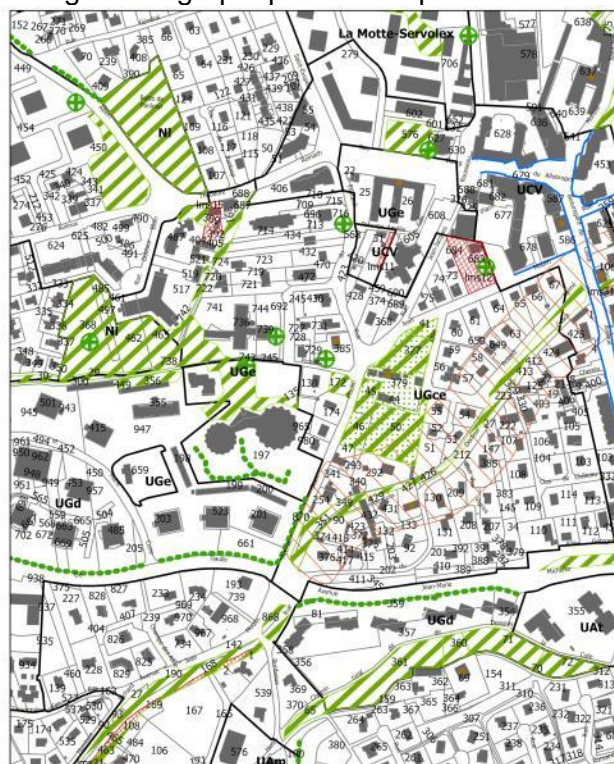
règlement graphique modifié par la M1



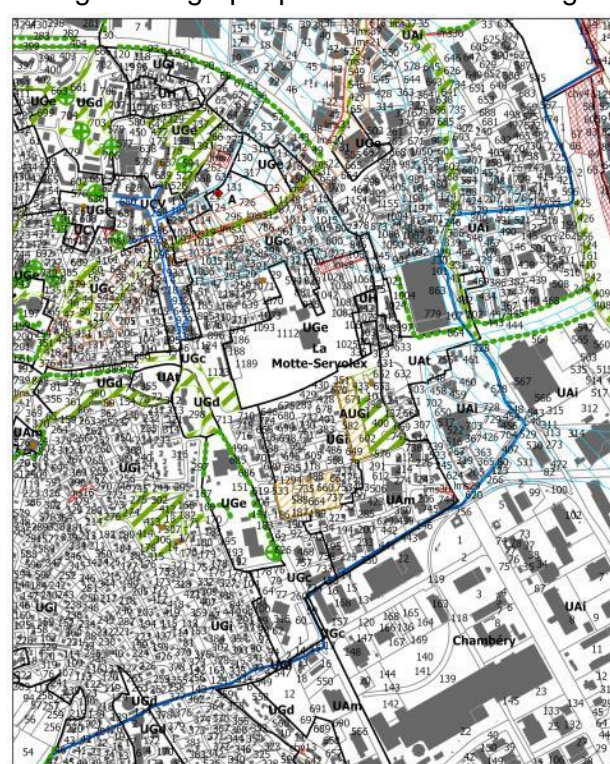
Règlement graphique actuellement en vigueur



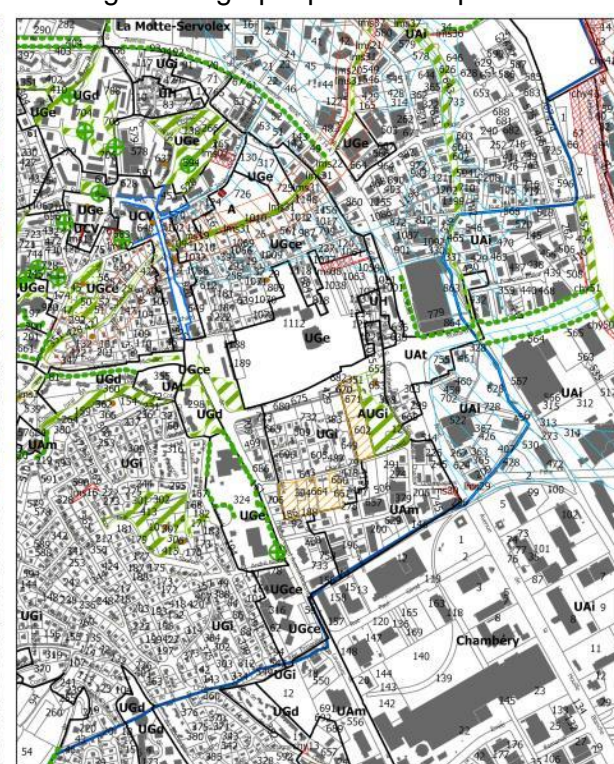
règlement graphique modifié par la M1



Règlement graphique actuellement en vigueur



règlement graphique modifié par la M1



0 50 100 200 Mètres

Règlement graphique actuellement en vigueur



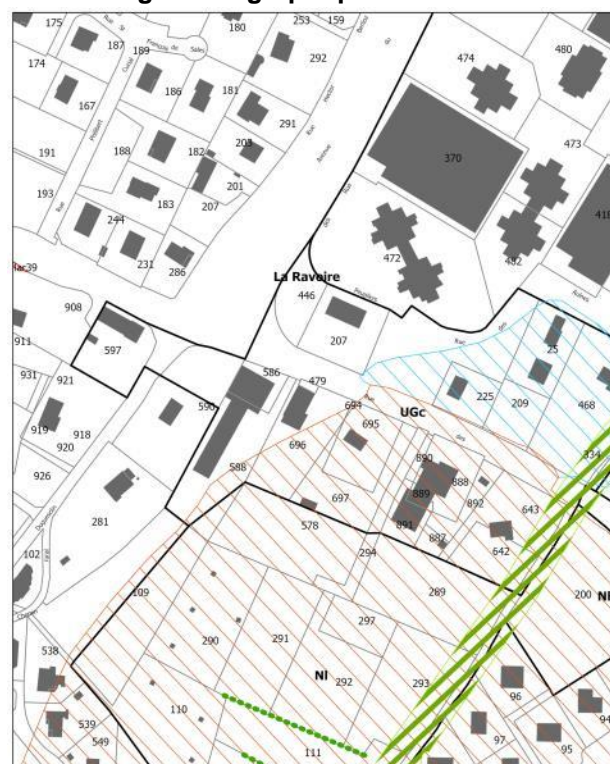
règlement graphique modifié par la M1



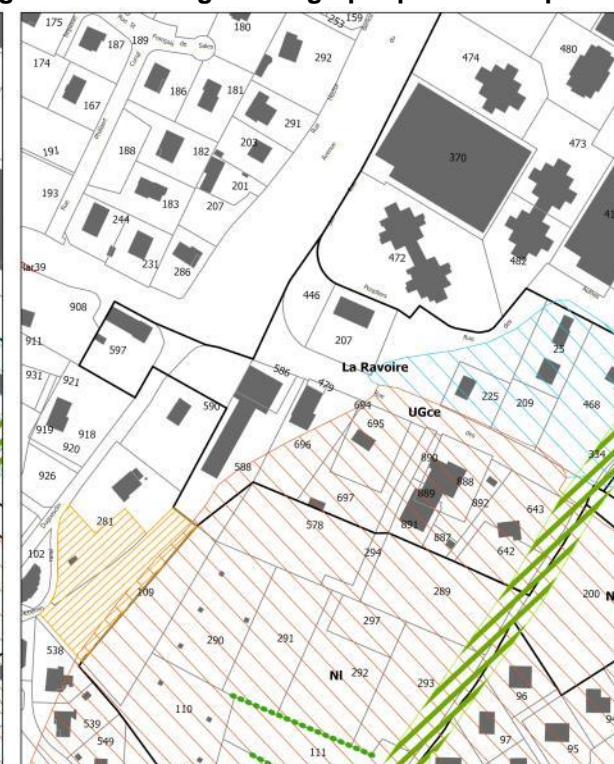
0 50 100 Mètres

0 50 100 200 300 400 500 Mètres

Règlement graphique actuellement en vigueur

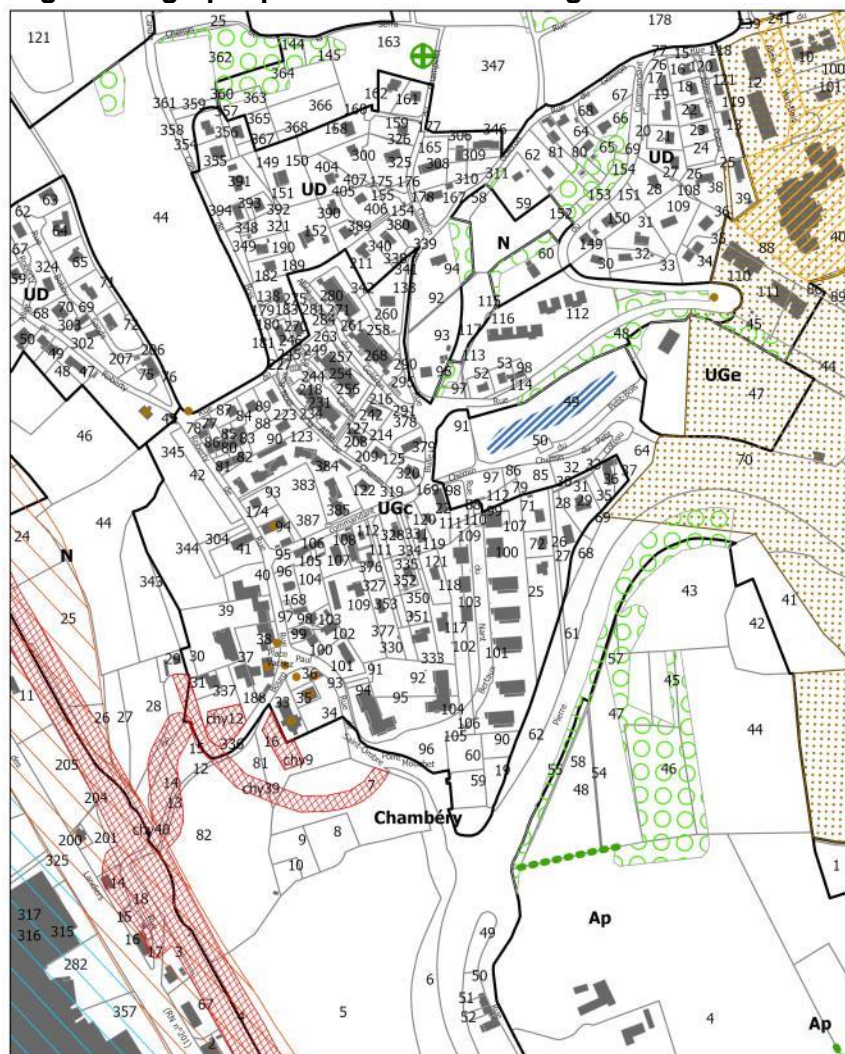


règlement graphique modifié par la M1

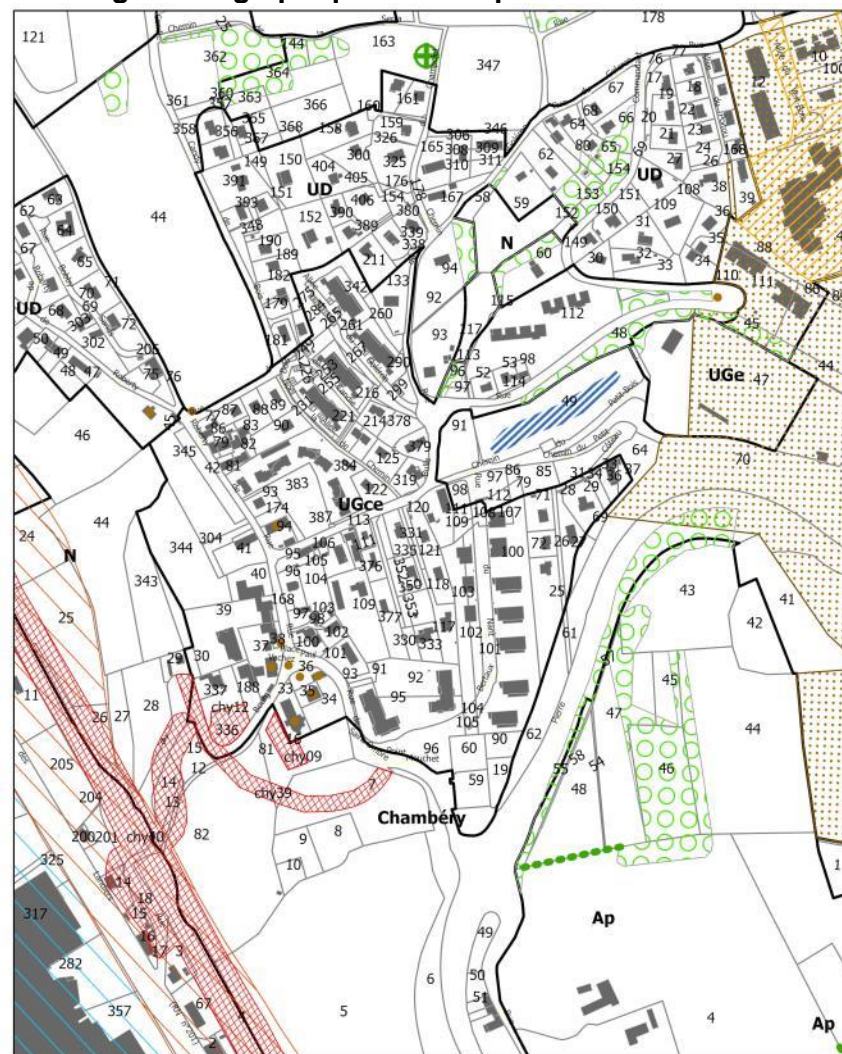


0 50 100 Mètres

Règlement graphique actuellement en vigueur



règlement graphique modifié par la M1



0 50 100 200 Mètres

2.9. Correction d'erreurs sur les documents graphiques

2.9.1. Cognin - Erreur de trait

Une erreur graphique ne permet pas d'identifier le nom de la zone couvrant la parcelle AM 304 à Cognin. La modification n°1 permet supprimer le trait de zone figurant par erreur entre la parcelle AM 307 et la parcelle AM 304.

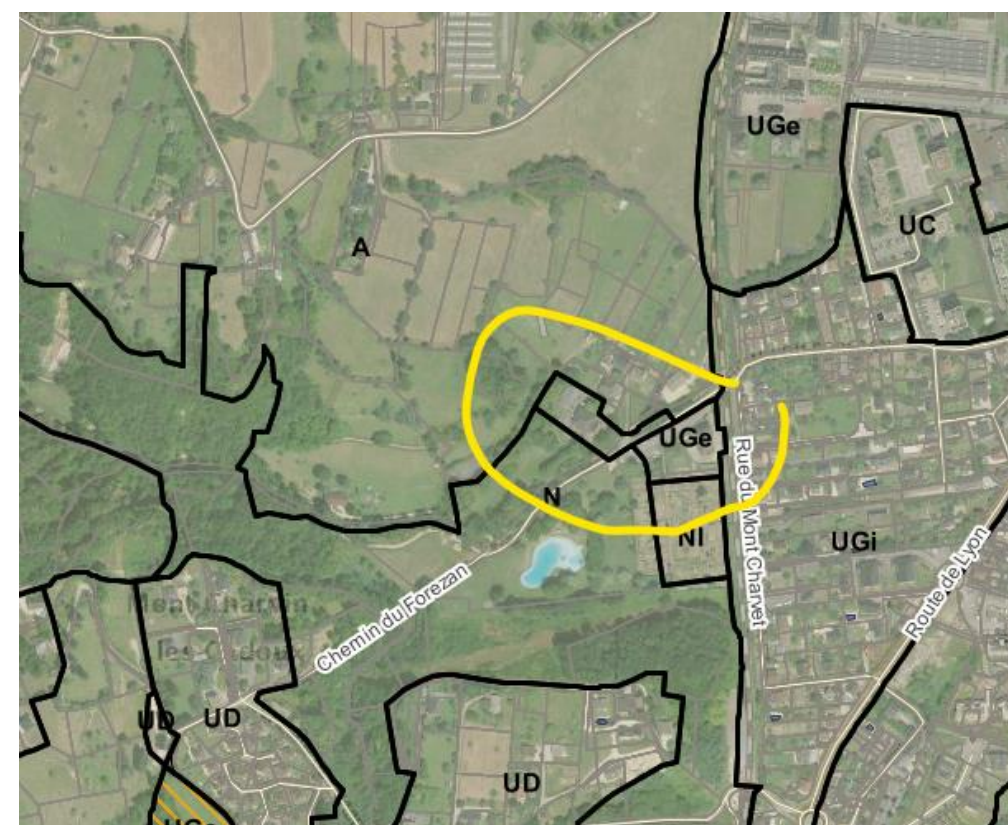
Règlement graphique actuellement en vigueur



règlement graphique modifié par la M1



Localisation de la modification

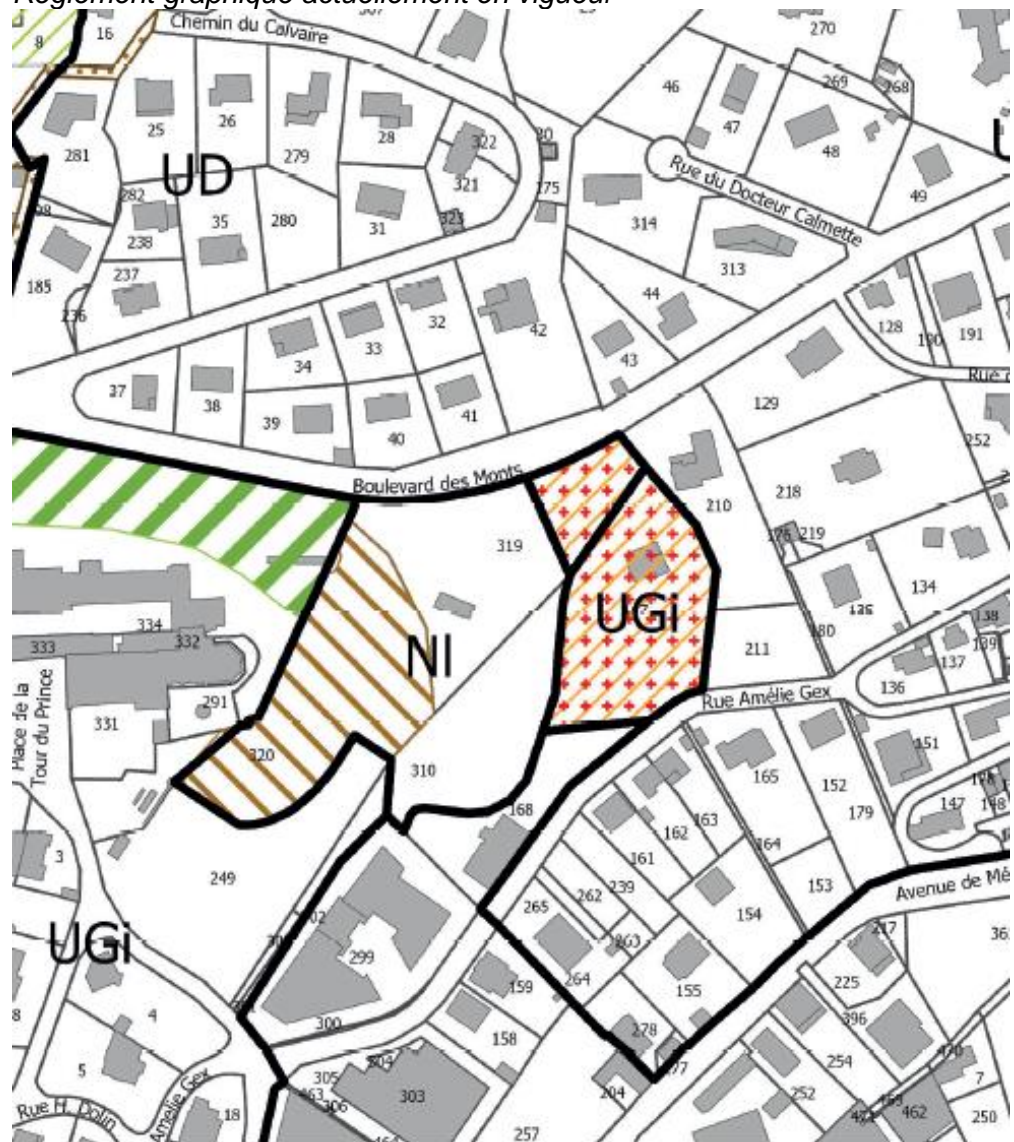


0 50 100 Mètres

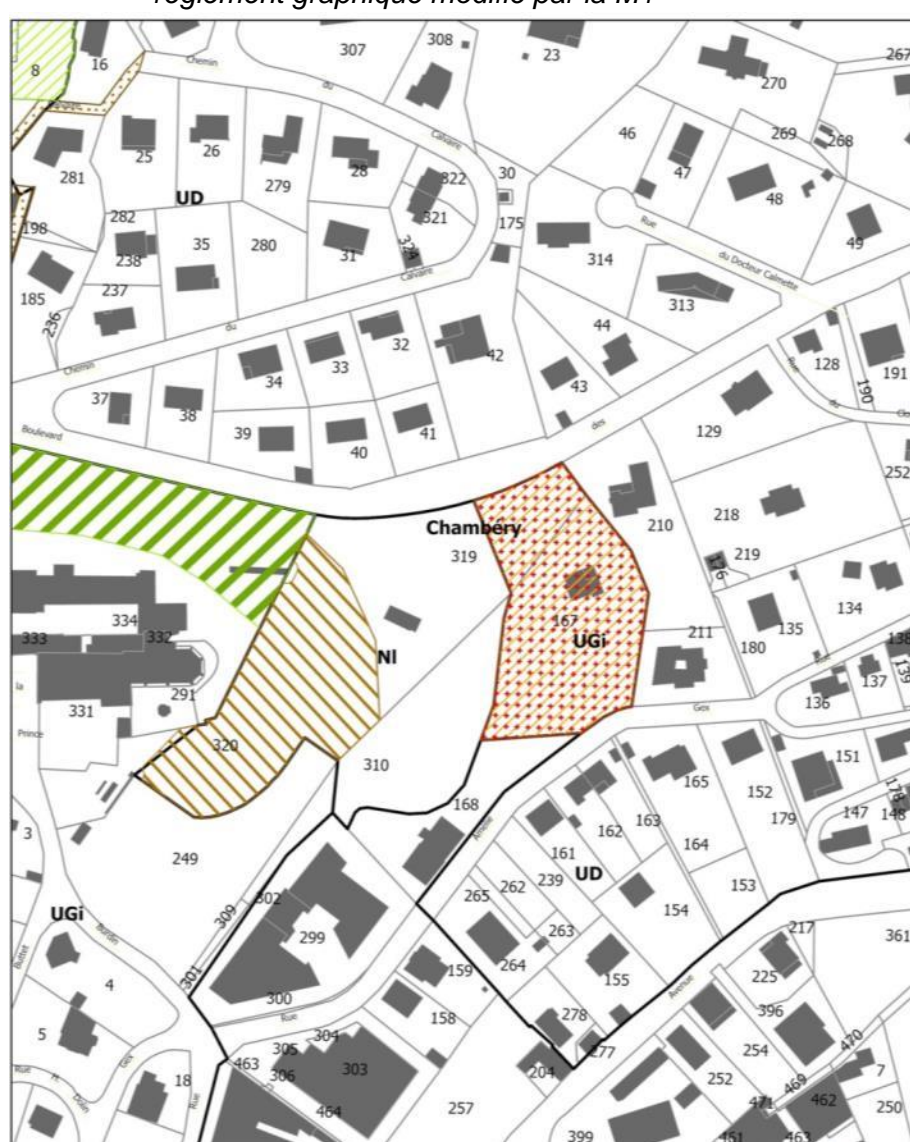
2.9.2. Chambéry - erreur trait de zonage - zoom 13

Un trait de zonage apparaît par erreur sur le zoom 13, secteur Lemenc à Chambéry, entre les parcelles BI 319 et BI 167. La Modification n°1 permet de corriger cette erreur graphique.

Règlement graphique actuellement en vigueur



règlement graphique modifié par la M1

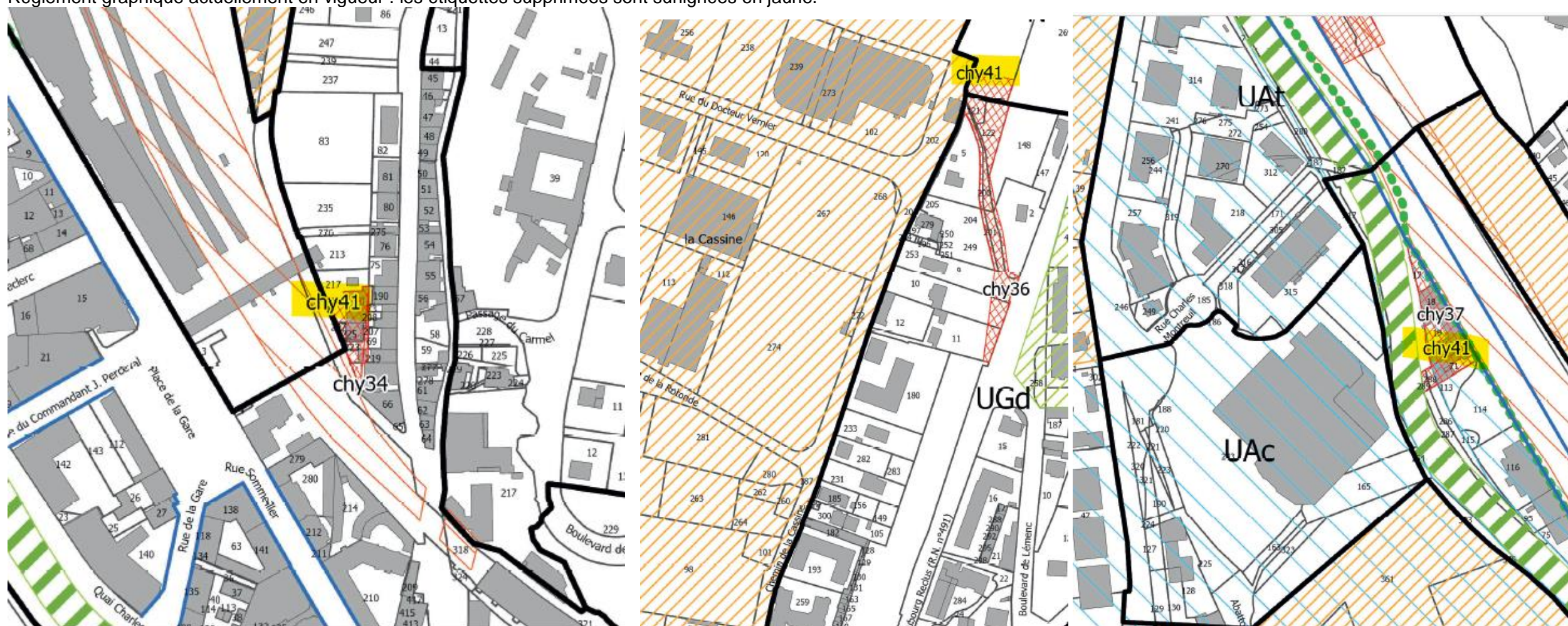


2.9.3. ER Chy 41 – erreur représentation graphique

Une étiquette « chy41 » apparaît par erreur sur les ER cy34, chy36 et chy37. Cette étiquette est supprimée dans le cadre de la modification n°1 du PLU. La surface de l'ER, erronée en raison de cette erreur, sera également corrigée.

La liste des ER modifiée est annexée à la présente notice.

Règlement graphique actuellement en vigueur : les étiquettes supprimées sont surlignées en jaune.

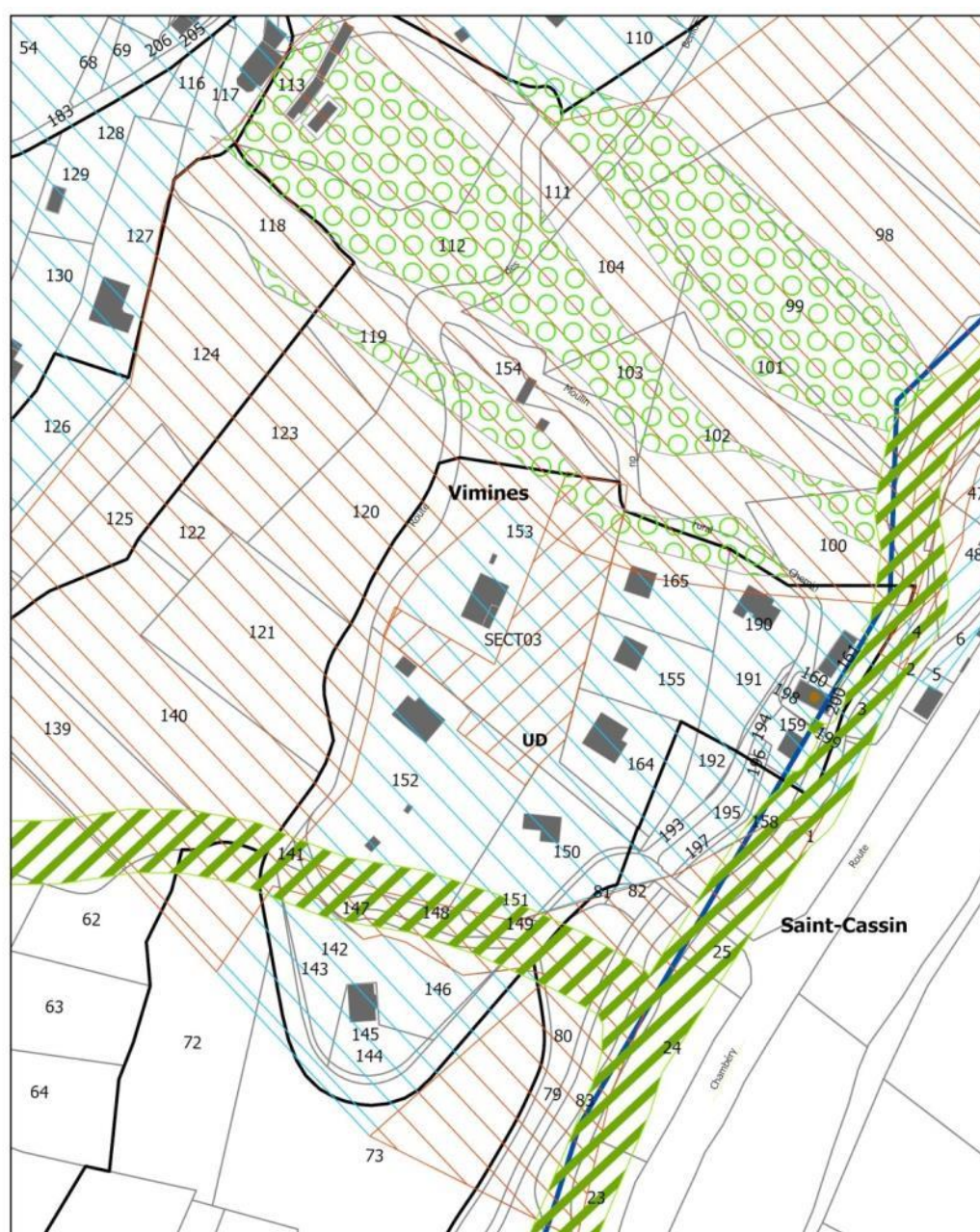
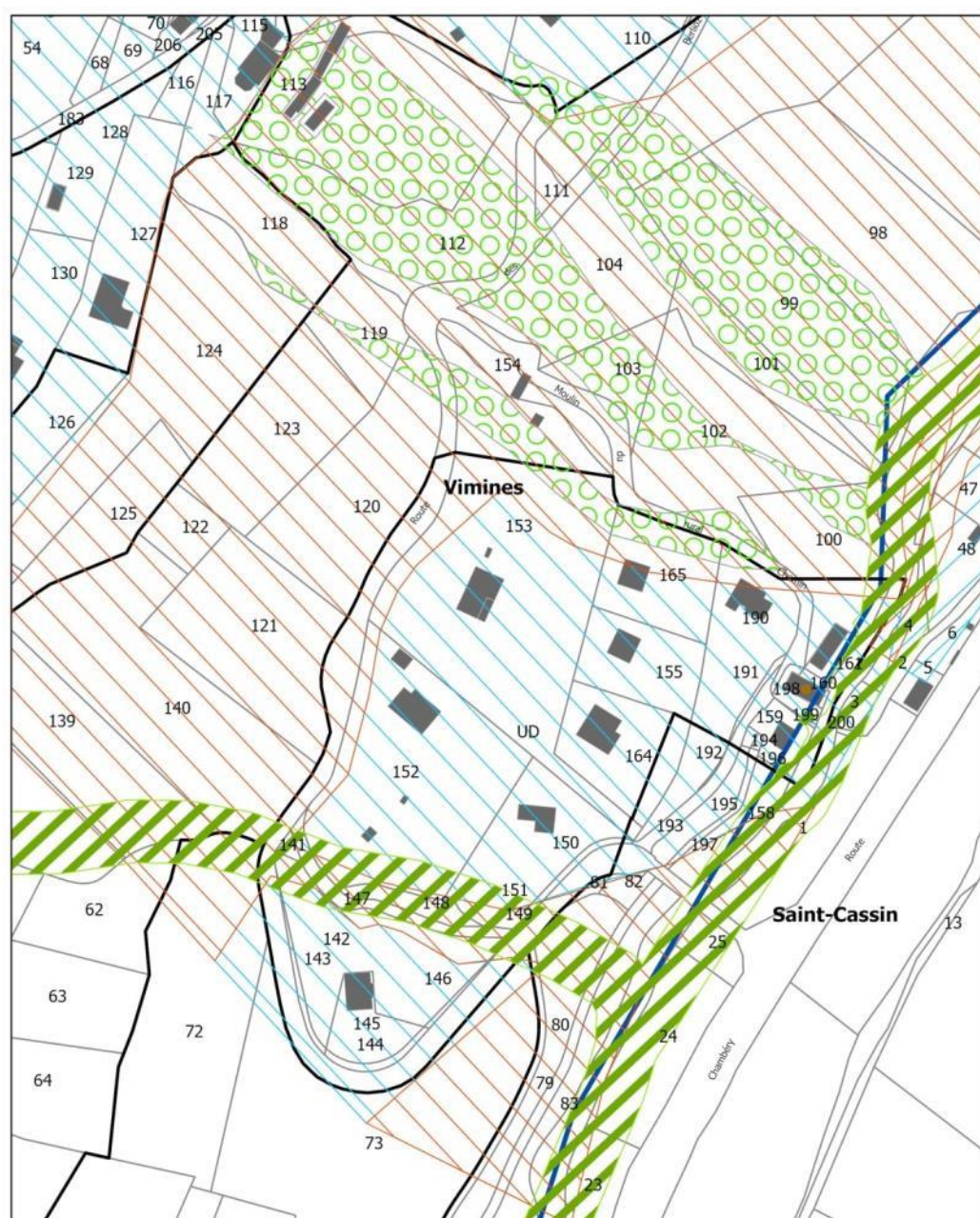


2.9.4. Vimines – trame risques naturels – erreur représentation graphique

Dans les documents des règlements graphiques d'approbation du PLUi HD, une erreur est intervenue sur la commune de Vimines. En effet, la trame de présence de risques naturels (aléas identifié au PIZ) sur les secteurs « les Moulins » et « Pierre Baisse » n'est pas reprise, alors que des compléments d'études PIZ ont été réalisés en 2018 et que des prescriptions s'appliquent (et sont annexés au PLUi HD). La présente modification rectifie cette erreur en rétablissant ces deux périmètres.

Règlement graphique actuellement en vigueur

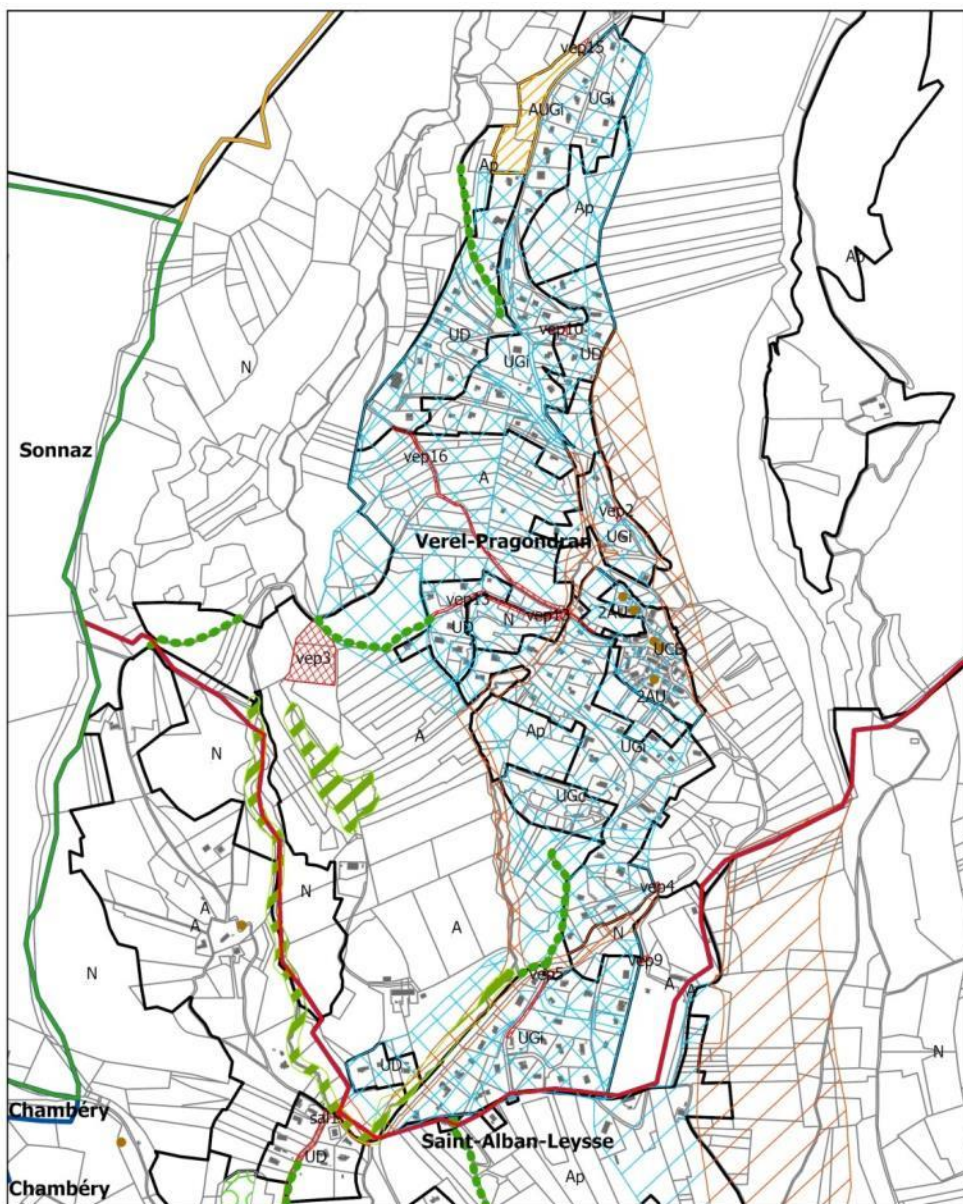
règlement graphique modifié par la M1



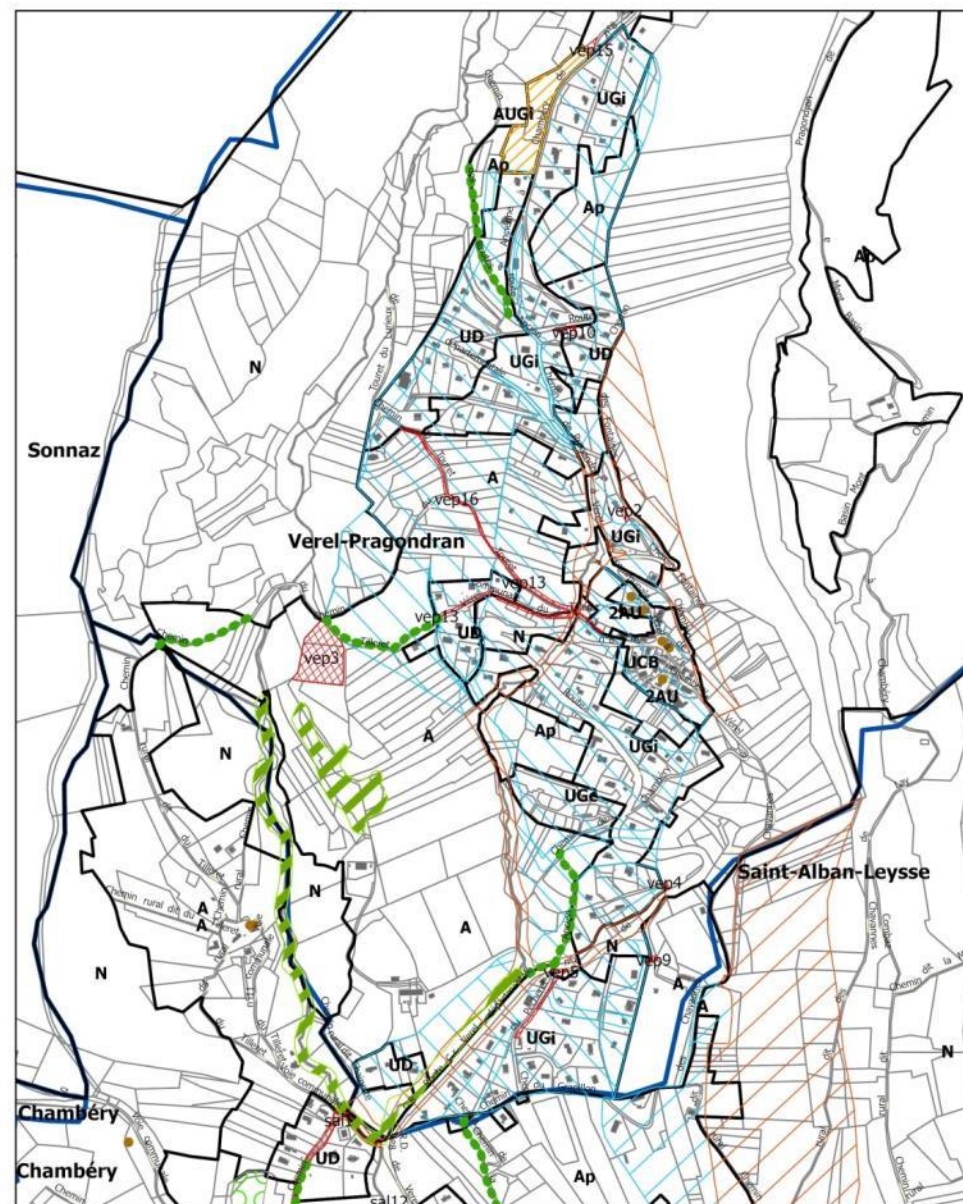
2.9.5. Vérel-Pragondran – trame risques naturels – erreur représentation graphique

Dans les documents des règlements graphiques d'approbation du PLUi HD, une erreur est intervenue sur la commune de Vérel-Pragondran. En effet, la trame de présence de risques naturels (aléas identifiés au PIZ et PPRN) est erronée sur un secteur. En effet, la commune est dépourvue de PIZ. La présente modification rectifie cette erreur en rétablissant un seul de ces périmètres (celui du PPRN).

Règlement graphique actuellement en vigueur



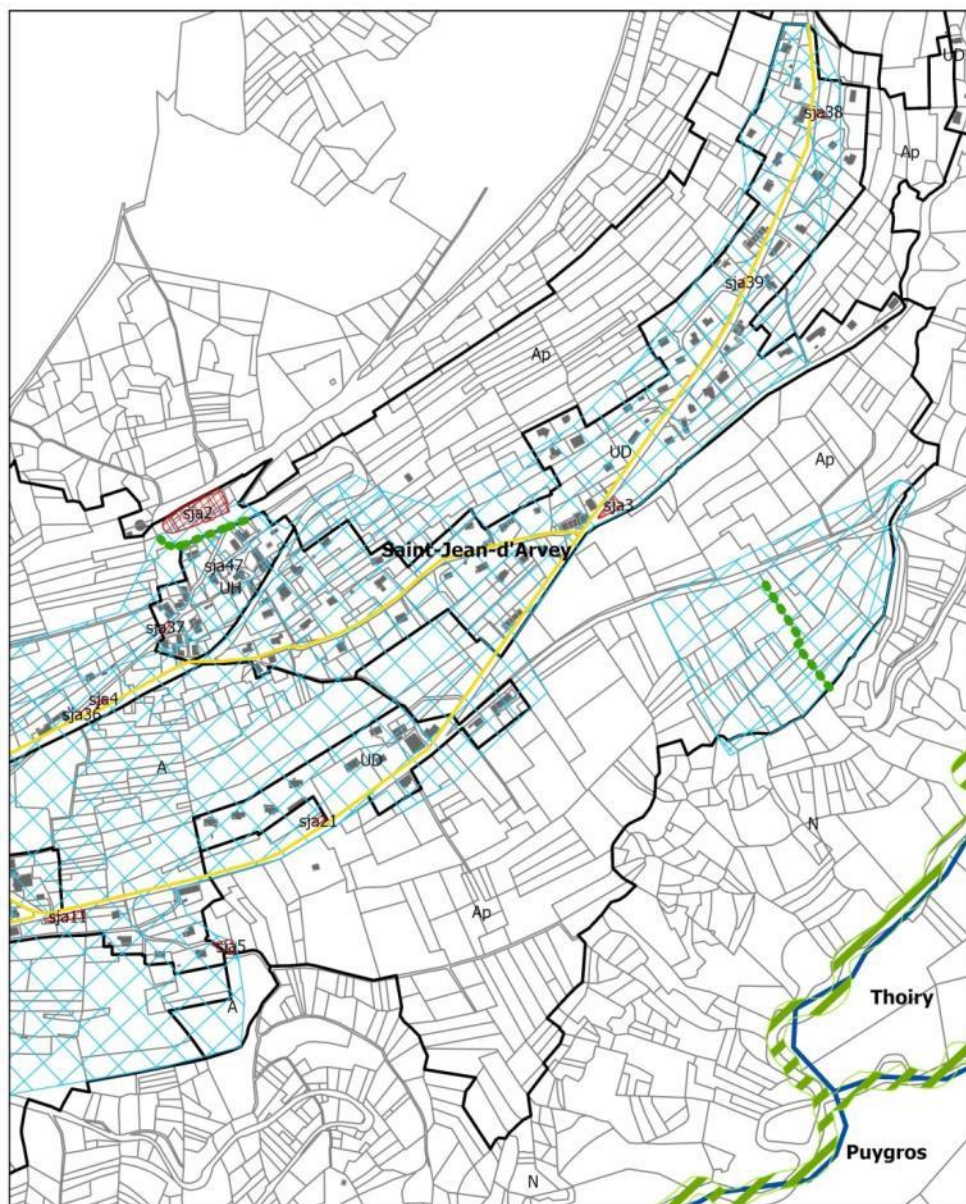
règlement graphique modifié par la M1



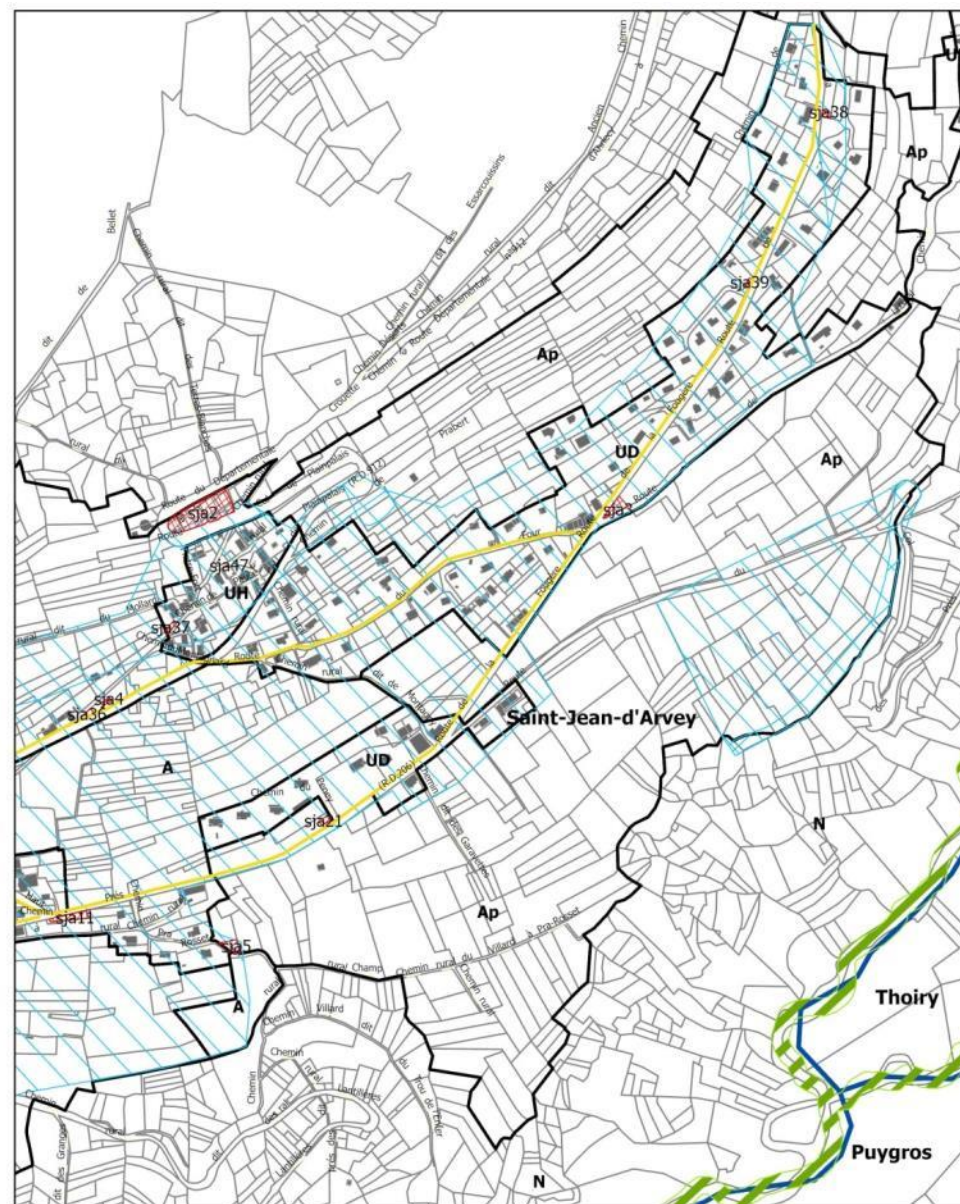
2.9.6. Saint Jean d'Arvey – trame risques naturels – erreur représentation graphique

Dans les documents des règlements graphiques d'approbation du PLUi HD, une erreur est intervenue sur la commune de Saint Jean d'Arvey. En effet, la trame de présence de risques naturels (aléas identifiés au PIZ et PPRN) est erronée sur un secteur. En effet, la commune est dépourvue de PIZ. La présente modification rectifie cette erreur en rétablissant un seul de ces périmètres (celui du PPRN).

Règlement graphique actuellement en vigueur



règlement graphique modifié par la M1

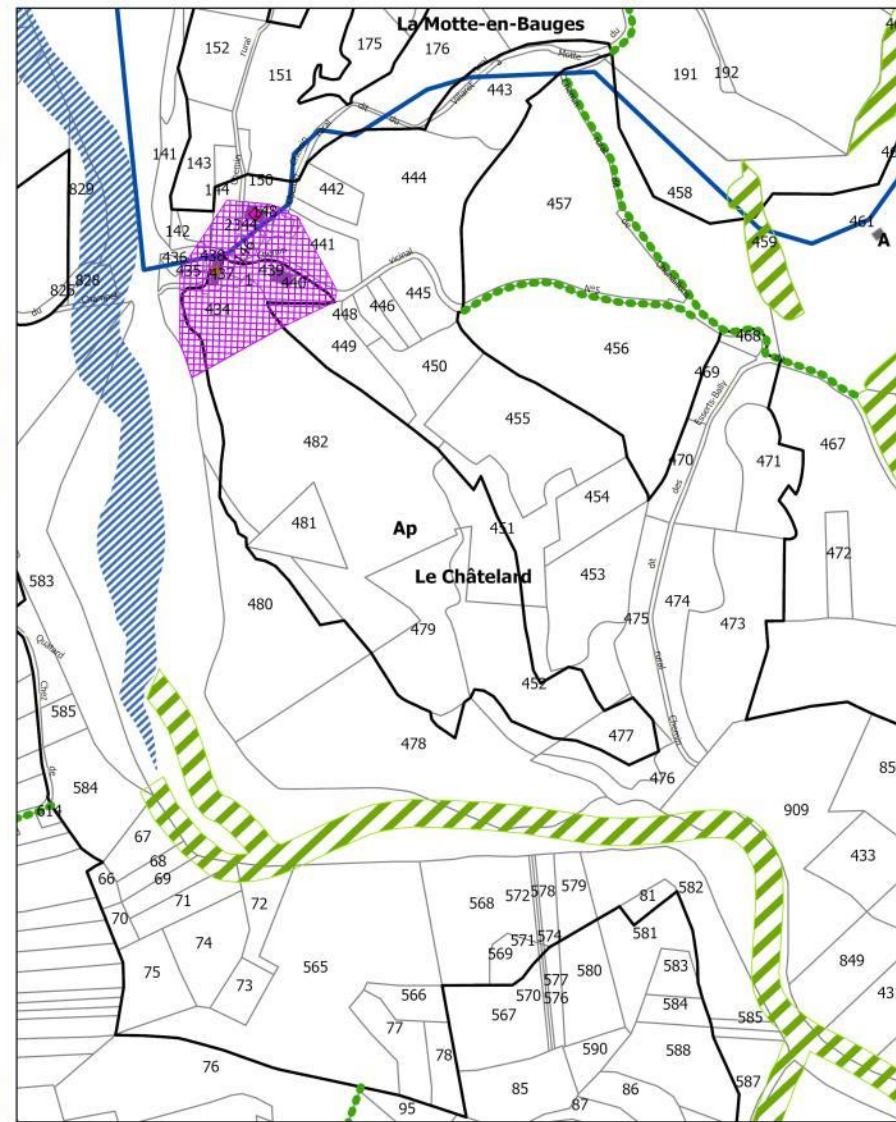
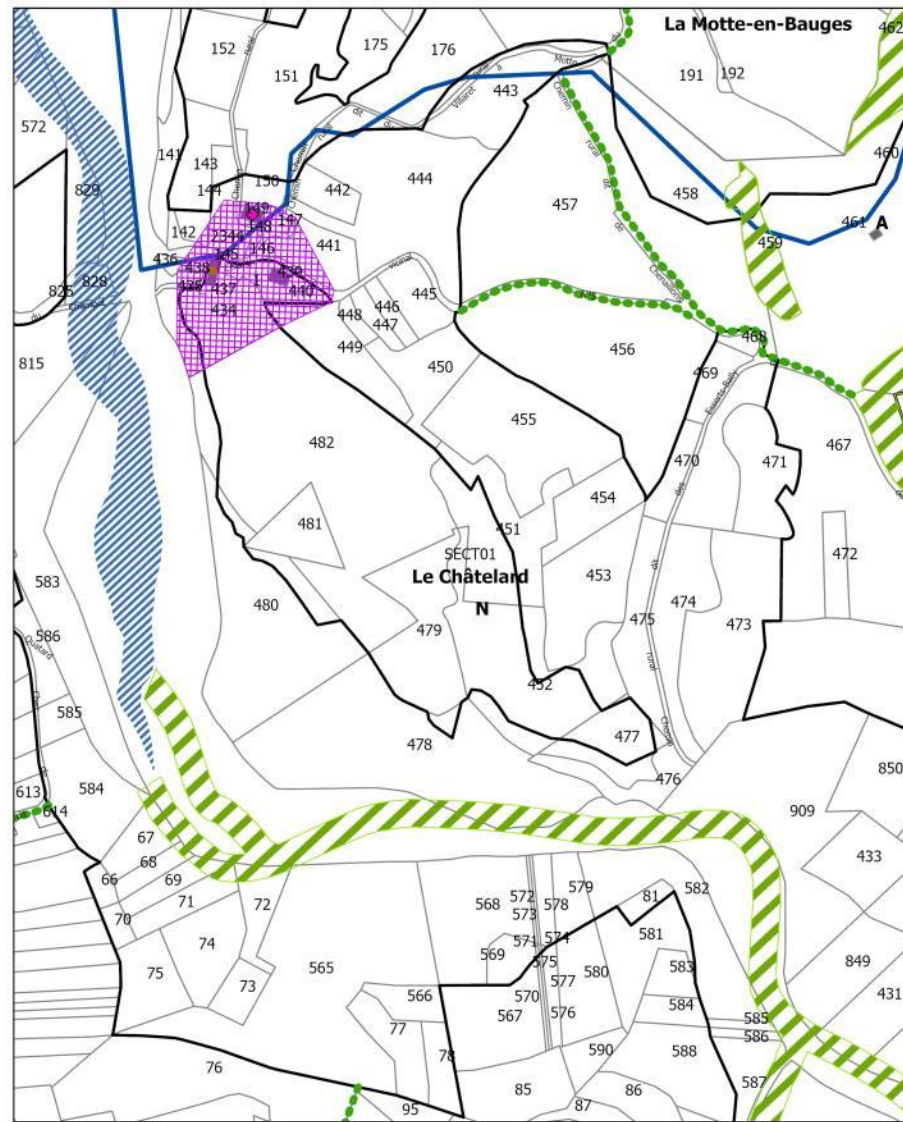


2.9.7. Le Chatelard – erreur de dénomination de zone

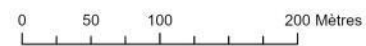
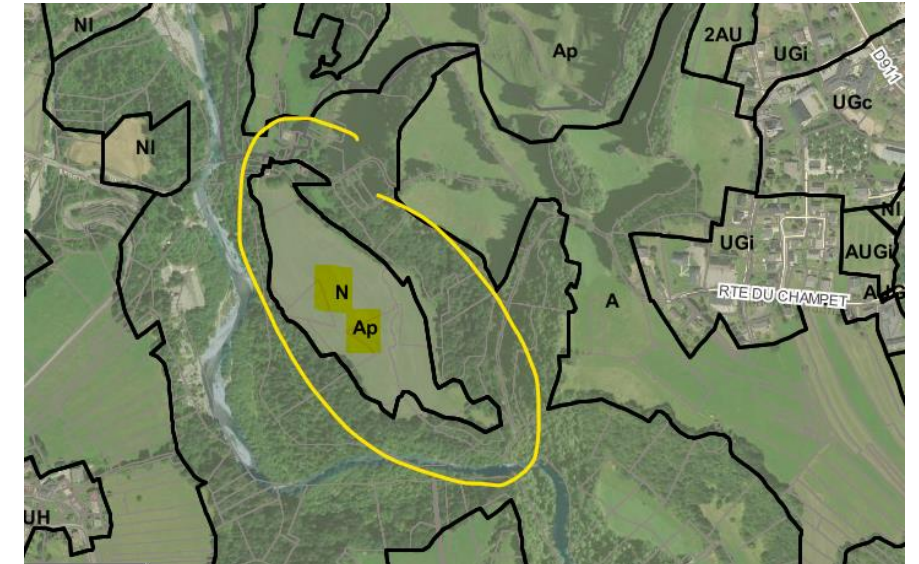
A la demande de la Chambre d'Agriculture, la délibération d'approbation du PLUi HD du 18 décembre 2019 a classé en zone Ap (agricole protégée) une partie de la zone N de la commune du Chatelard (page 77 de l'annexe 2 de la délibération, point LeC5). La nouvelle zone Ap a bien été créée mais l'étiquette de cette zone est erronée. La dénomination de cette zone est donc corrigée afin de mettre le PLUi HD en cohérence avec la délibération d'approbation.

Règlement graphique actuellement en vigueur

règlement graphique modifié par la M1



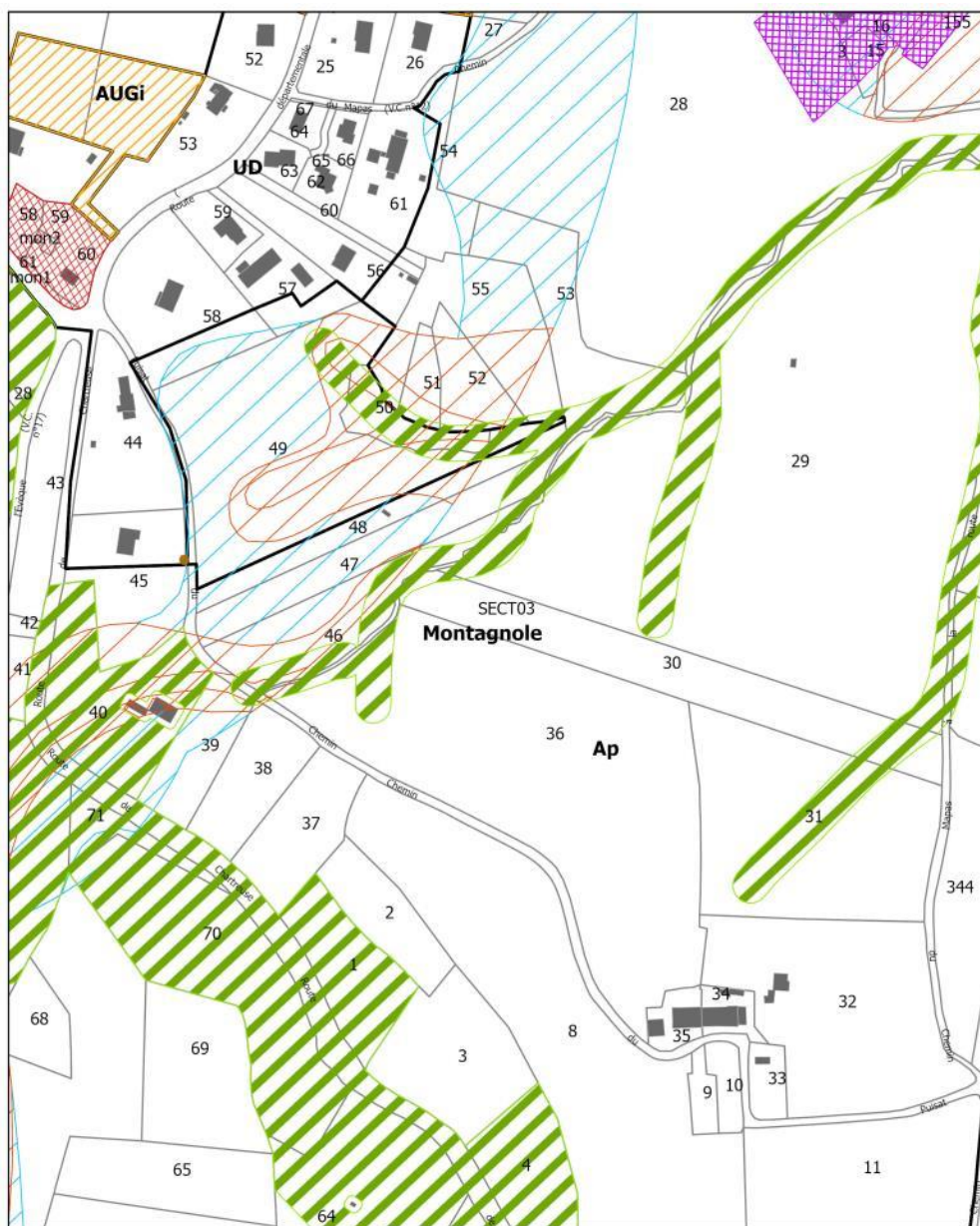
Localisation de la correction



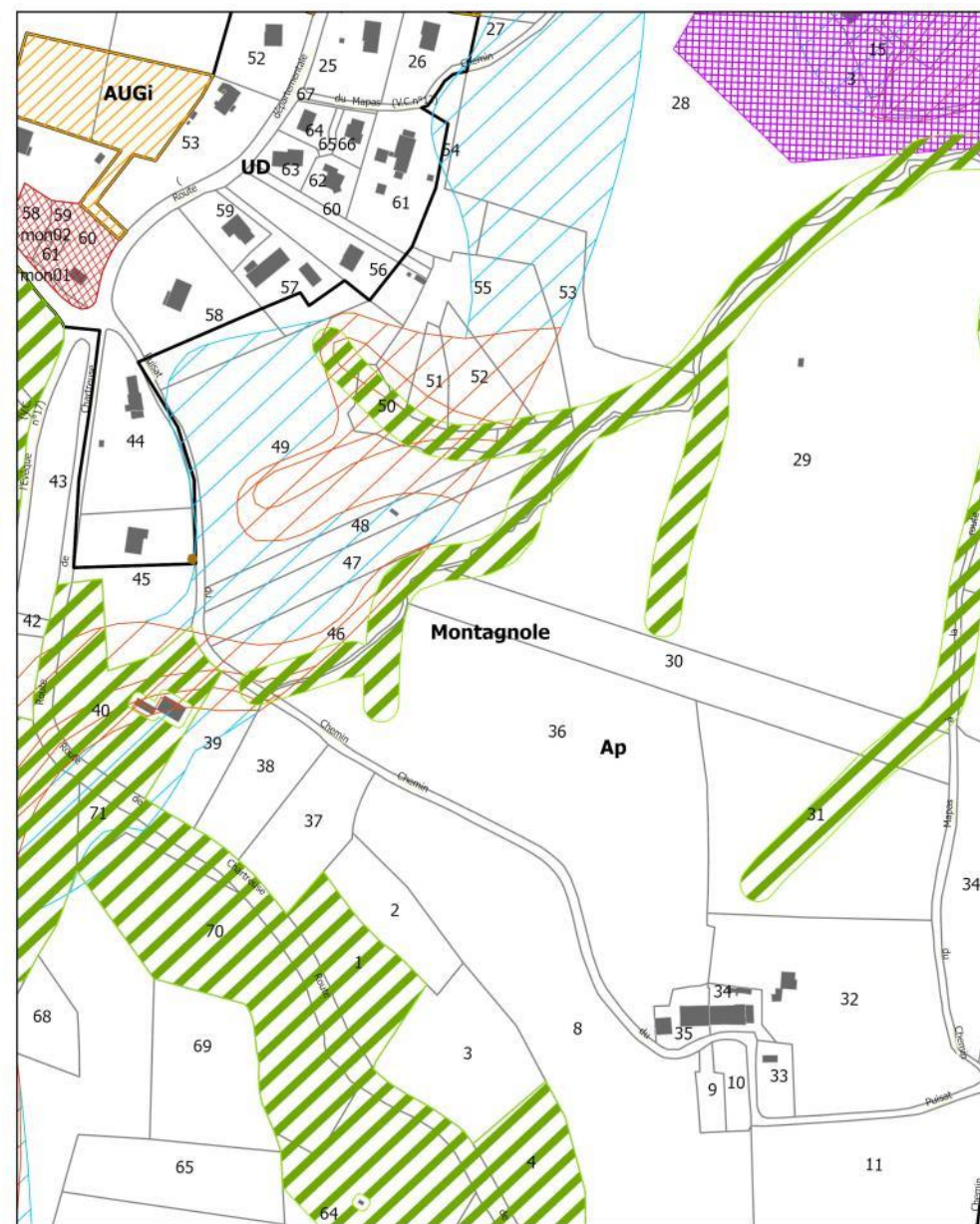
2.9.8. Montagnole – erreur de trait de zone

Un trait de zone apparaît par erreur entre deux zones Ap sur la commune de Montagnole. Cette erreur est corrigée à l'occasion de la modification n°1.

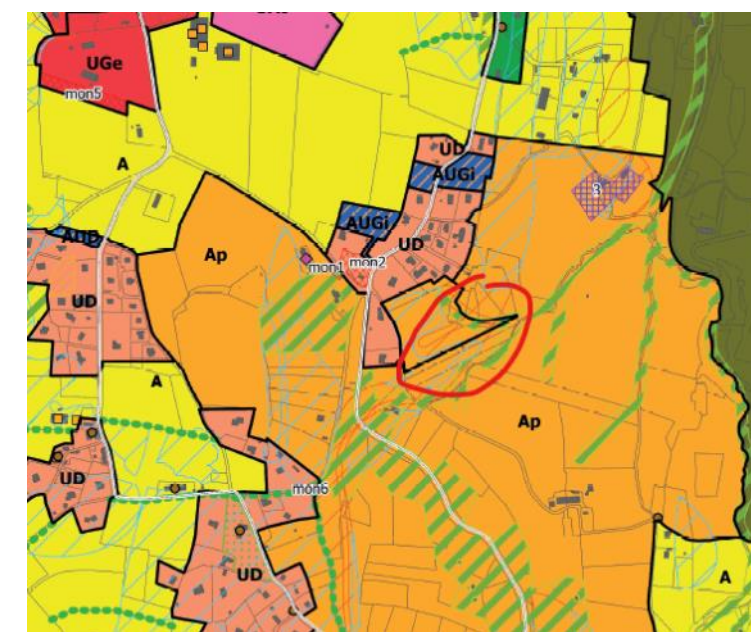
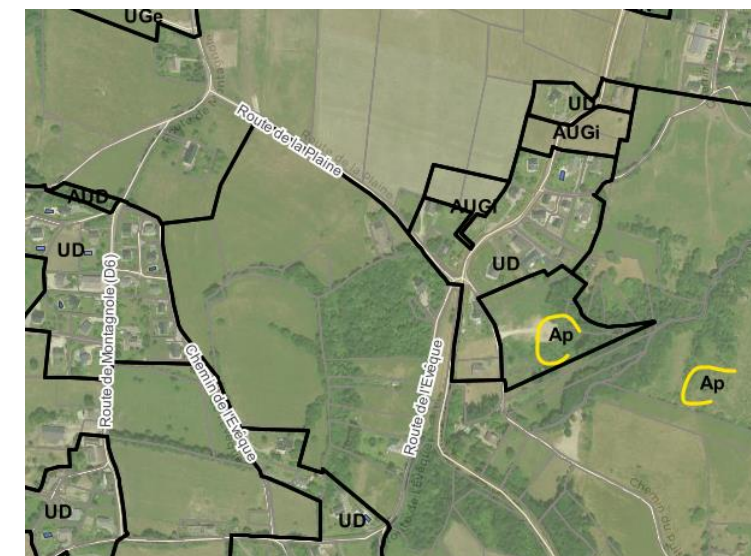
Règlement graphique actuellement en vigueur



règlement graphique modifié par la M1



Localisation de la correction



0 50 100 Mètres

2.10. Modifications apportées au POA Habitat

Le Programme d'Orientations et d'Actions (POA) Habitat regroupe les informations et mesures nécessaires à la mise en œuvre de la politique de l'habitat sur Grand Chambéry. Il est la feuille de route de l'Agglomération pour conduire sa politique en faveur de l'équilibre social de l'habitat et de la maîtrise de la consommation foncière, et se traduit en 10 actions. Chaque action est assortie d'indicateurs permettant de procéder au suivi et à l'évaluation du POA.

Un indicateur de l'Action 2, « Proposer une offre en accession abordable permettant aux ménages de se loger sur l'agglomération » doit être modifié. En effet, la délibération du 18 décembre 2019 précise la définition de l'accession abordable qui repose sur des critères propres au territoire de Grand Chambéry (plafonds de prix et de revenus). Le nouvel indicateur tient compte de cette définition qui ne se limite pas à des dispositifs tels que l'accession ANRU.

La modification suivante de l'action 2 est donc proposée :

Extrait de l'action 2 du POA Habitat actuellement en vigueur

Suivi & évaluation	Nombre de logements accession sociale agréé (provisoire et définitif) Nombre de logements commencés (DOC) en bande ANRU (TVA réduite)	Nombre de PTZ PAS Nombre de vente HLM Nombre de logements agréés Prime Agglo Logement
-------------------------------	--	---

Extrait de l'action 2 du POA Habitat modifié par la M1

Suivi & évaluation	Nombre de logements accession sociale agréé (provisoire et définitif) Nombre de logements accession aidée labellisée (provisoire et définitif)	Nombre de PTZ PAS Nombre de vente HLM Nombre de logements agréés Prime Agglo Logement
-------------------------------	--	---

3. TABLEAU D'EVOLUTION DES SURFACES

zone/sous secteur du PLUi HD	Surface approbation (ha)	Surface post M1 (ha)	Ecart entre le PLUi HD actuel (post MS1) et le PLUi HD post M1
UA	9,3	9,3	
UAa	26,3	26,3	
UAc	60,0	60,0	
UAI	335,7	334,9	-0,8
UAm	201,5	204,1	2,6
UAm1	43,1	43,1	
UAm2	117,5	117,5	
UAt	23,7	23,7	
UC	154,2	154,2	
UCA	137,9	137,9	
UCB	110,0	110,0	
UCc	42,6	42,6	
UCV	48,8	48,8	
UD	1 058,6	1 057,4	-1,2
UEA	53,3	53,3	
UGc	177,9	36,5	-141,3
Ugce		144,0	144,0
UGd	316,4	317,4	1,0
UGe	449,1	446,8	-2,3
UGi	1 177,5	1 179,1	1,5
UGi1	42,6	42,6	
UH	338,7	340,3	erreur de classement dans le SIG, sans incidence sur les documents graphiques : +1,67 ha
UM	65,6	65,6	
UT	7,2	7,2	
UTc	19,8	19,8	
UTd	26,9	26,9	
UTI	16,1	14,5	erreur de classement dans le SIG, sans incidence sur les documents graphiques : -1,67 ha
TOTAL zones U	5 060,1	5 063,5	3,4

zone/sous secteur du PLUi HD	Surface approbation (ha)	Surface post M1 (ha)	Ecart entre le PLUi HD actuel (post MS1) et le PLUi HD post M1
2AU	67,3	67,3	
AUA	0,9	0,9	
AUAc	5,2	5,2	
AUAI	3,0	3,0	
AUAm	7,4	7,4	
AUCB	0,4	0,4	
AUCV	2,1	2,1	
AUD	10,8	10,8	
AUGc	13,4	10,8	-2,6
AUGd	11,1	11,1	
AUGe	2,8	2,7	-0,1
AUGi	44,6	43,4	-1,2
AUH	2,9	2,9	
AUM	24,5	24,5	
AUT	2,5	2,5	
TOTAL zones AU	198,9	195,1	-3,8
A	7 300,7	7 302,6	1,9
Aa	46,9	46,9	
Ap	9 734,9	9 732,6	-2,3
At	542,3	542,3	
TOTAL zones A	17 624,8	17 624,4	-0,4
N	28 070,4	28 071,2	erreur dans le SIG, sans incidence sur les documents graphiques : +0,8 ha
Nc	177,6	177,6	
NI	196,9	196,9	
Nt	1 101,5	1 101,5	
TOTAL zones N	29 546,4	29 547,2	0,8
TOTAL PLUi HD	52 430,2	52 430,2	
PSMV	19,90	19,90	

Compte tenu des techniques de digitalisation et des évolutions du référentiel cadastral, les surfaces affichées sont susceptibles de subir des évolutions de faible ampleur non imputables à des modifications de zonage.

4. EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

4.1. Evaluation environnementale des OAP modifiées et des nouvelles OAP

La grille d'évaluation environnementale utilisée dans le cadre de l'élaboration du PLUi HD est reprise pour évaluer les nouvelles OAP ainsi que les OAP modifiées.

Cette évaluation est basée sur une analyse multicritère : 26 critères pondérés, regroupés en 7 thématiques, elles-mêmes pondérées au regard de l'importance des enjeux (cf tableau ci-contre).

Les notes les plus fortes concernent ainsi les sites d'OAP hors enveloppe urbaine situés sur un terrain vierge, les notes les plus faibles concernent les sites d'OAP au sein de l'enveloppe urbaine situés sur un terrain artificialisé (cas de renouvellement urbain).

Pour la consommation d'espace, les sites situés dans l'enveloppe urbaine, sur un terrain artificialisé ont automatiquement eu une absence d'impact de consommation d'espace, peu importe la surface du projet. Dans les autres cas, terrain vierge de l'enveloppe urbaine ou hors enveloppe urbaine, la consommation d'espaces a été catégorisée en trois type de sensibilités, faible (OAP de moins de 0,75 hectare), moyenne (OAP entre 0,75 et 1,09 hectare) ou forte (OAP de plus de 1,09 hectare).

4.1.1. Evaluation environnementale des OAP modifiées

La nature des modifications apportées dans certaines OAP (corrections d'erreurs dans le texte, modification des accès et implantation, réduction du périmètre...) n'entraîne pas d'évolution de l'évaluation environnementale de l'OAP.

Liste des OAP dont l'évaluation environnementale demeure inchangée :

- OAP valant règlement Vetrotex – Chambéry
- OAP Bas Morion – La Thuile
- OAP Les Peupliers – Montagnole
- OAP Chef Lieu – Puygros
- OAP Secteur Nord – Saint Baldoph
- OAP Le Fornet – Curienne
- OAP Sétéreées – Challes-les-Eaux
- OAP Chemin de la Combe – Challes-les-Eaux
- OAP valant règlement Eco-hameau des Granges – La Motte Servolex
- OAP Les Thermes – Saint Jean d'Arvey
- OAP La Clusaz Hameau – Saint Alban-Leysse
- OAP Château de la Croix – Saint Alban-Leysse
- OAP La Côte – Saint Alban-Leysse
- OAP Corniolles 2 – Saint Alban-Leysse
- OAP Villeneuve – Saint Alban-Leysse

Thématiques	Critère	Barème de notation
Consommation d'espace	Localisation du site d'OAP par rapport à l'enveloppe urbaine	0 ou 2
	Sobriété du foncier mobilisé (surface du site)	De 0 à 3
Trame verte et bleue	Sensibilité vis-à-vis des réservoirs de biodiversité (terrestres, aquatiques, humides)	0 ou 3
	Sensibilité vis-à-vis des corridors écologiques	0 ou 1
	Sensibilité vis-à-vis des zones humides	0 ou 3
Paysage et patrimoine	Sensibilité vis-à-vis des espaces relais de la TVB	0 ou 1
	Intégration du site d'OAP par rapport aux périmètres de sites inscrits et/ou historiques	0 ou 1
	Intégration du site d'OAP par rapport aux monuments historiques	0 ou 2
Ressource en eau	Intégration du site d'OAP par rapport aux éléments de patrimoine bâti et végétal remarquable	0 ou 1
	Impact sur les captages d'AEP protégés	De 0 à 3
	Desserte par les réseaux d'assainissement	0 ou 1
Risques et nuisances	Desserte par les réseaux d'AEP	0 ou 1
	Intégration dans la zone de sauvegarde des eaux	0 ou 1
	Site d'OAP impacté par un PPRi	De 0 à 3
	Site d'OAP impacté par un PPRn	De 0 à 3
	Site d'OAP impacté par un aléa (mouvements de terrain et argiles)	0 ou 1
	Site d'OAP impacté par un axe d'écoulement des eaux pluviales	0 ou 1
	Site d'OAP impacté par une ICPE	0 ou 1
	Site d'OAP impacté par une zone d'effet de canalisation de TMD	0 ou 2
	Présence de sites pollués (base de donnée BASOL)	0 ou 1
Site d'OAP impacté par une zone de nuisances sonores	0 ou 1	
Agriculture	Localisation du site d'OAP par rapport aux sièges d'exploitation agricoles et aux bâtiments d'élevage	0 ou 1
	Localisation du site d'OAP par rapport aux parcelles agricoles à enjeux fort et moyen (tènement stratégique de la Chambre d'Agriculture)	De 0 à 2
Mobilité	Intégration du site d'OAP dans une zone de 300 m par rapport à un arrêt de bus	0 ou 1
	Intégration du site d'OAP dans une zone de 300 m par rapport à un aménagement cyclable ou à une voie verte	0 ou 1

4.1.2. Evaluation des OAP dont le périmètre a été élargi ou dont des composantes environnementales ont été modifiées

- **OAP valant règlement Cassine-Chantemerle – Chambéry**

Une partie de la trame verte représentée sur le schéma d'aménagement doit être supprimée. Elle correspond à quelques bosquets d'arbres et à une haie d'arbres de haute tige le long de la VRU, en limite de site, sur le secteur nord-Ouest.

La surface d'espace vert impactée par ce projet d'extension représente moins de 1% de la surface d'espaces verts à l'échelle de l'opération d'aménagement. Cette réduction sera compensée sur le reste de la ZAC, le projet d'aménagement prévoyant la végétalisation de plus de 6 hectares, dont un parc paysager de plus de 1,5 hectare. Plus de 1000 arbres et cépées seront plantés pour compenser la suppression des espaces existants.

À proximité directe des terrains de la blanchisserie, la Place de la Boisse contribuera à renforcer l'intégration des espaces verts dans le quartier, en complétant la trame verte existante. Des espaces verts de 800m² environ ainsi qu'une quarantaine d'arbres et cépées seront implantés dans le cadre de la création de cette place.

Compte tenu de ces éléments, il est estimé que l'évaluation environnementale de cette OAP demeure inchangée.

- **OAP Internat Vaugelas - Monjay - Chambéry**

L'extension de l'OAP Vaugelas-Monjay permet d'encadrer plus largement le processus de renouvellement urbain. Les principes d'espace vert existants sont conservés et sont élargis à la nouvelle partie de l'OAP.

Compte tenu de ces éléments, il est estimé que l'évaluation environnementale de cette OAP demeure inchangée.

4.1.3. Evaluation environnementale des OAP créées

- **OAP Nicolas Parent - Chambéry**

Cette OAP permet d'encadrer la restructuration d'un îlot constitué de bâti en partie dégradé et dense (garages et anciens ateliers) situé en périphérie du centre-ville.

Des haies et bosquets sont notables sur tout le site ainsi que des espaces enherbés. Ils sont tous inclus dans la TVB urbaine et présentent donc un intérêt pour la fonctionnalité du réseau écologique local. Ces espaces devront donc être préservés. L'OAP souligne la présence d'alignement d'arbres sur trois des rues bordant l'îlot et la proximité en vis-à-vis d'espaces végétalisés (Alignement d'arbres et haies à préserver sur l'avenue du Comte Vert). Il est nécessaire de conserver et développer des zones végétalisées qui participent à la création d'un îlot de fraîcheur.

L'objectif de l'OAP est de reconstruire un front de rue, de regrouper les stationnements en sous-sol et de favoriser des jardins intérieurs de pleine terre. Des percées piétonnes confortables et végétalisées permettront le lien avec les axes de circulation enserrant l'îlot tout en conservant sa tranquillité.

L'OAP impose la plantation d'essences variées et locales pour empêcher les ensembles monospécifiques et la conservation des boisements présents sur le site pour maintenir des espaces relais indispensables à la trame verte urbaine. Le projet devra proposer des ambiances paysagères, en plantant les espaces de pleine terre au sol et en végétalisant les toitures. La réalisation de parkings souterrains permettra la plantation sur dalle de végétaux.

L'OAP est concernée par un périmètre de protection de captage éloigné (Joppet, Pasteur, Les Iles) et par les PPRI du Bassin Aixois et du Bassin Chambérien.

- **OAP Avenue Domenget – Challes-les-Eaux**

Cette OAP a pour objectif d'encadrer la restructuration d'un îlot constitué de bâti ancien et diversifié, situé au centre-ville de Challes-les-Eaux.

Situé dans le prolongement du parc des Thermes, ce secteur participera à la trame vert et bleu urbaine par sa végétalisation qui sera reconstituée.

L'objectif de l'OAP est de reconstruire un front de rue, de regrouper les stationnements en sous-sol et de favoriser des espaces intérieurs de pleine terre. Des percées piétonnes confortables et végétalisées permettront le lien avec les axes de circulation situés à proximité immédiate du site.

L'OAP est concernée par un bâtiment repéré au titre du Petit patrimoine et patrimoine bâti au PLUi HD. L'aspect général de la construction ne présente pas d'altérations majeures, et n'est pas empreint d'éléments architectoniques majeurs liés à une grande époque de l'histoire de Challes-les-Eaux. Bien que cette bâtisse puisse refléter le caractère bourgeois d'une époque, elle n'est donc pas un marqueur historique ou architectural de la ville. Sa démolition peut être envisagée, l'incidence patrimoniale en sera limitée.

L'OAP est situé sur des axes d'écoulements exceptionnels.

- **OAP Rue du Peney – Bassens**

Cette OAP a pour objectif d'encadrer l'urbanisation d'une dent creuse, située entre habitat pavillonnaire et bâtiments collectifs sur la commune de Bassens. L'objectif est de renforcer le tissu résidentiel déjà constitué et optimiser cette dent creuse, créer une continuité bâtie entre le nord et le sud, mettre en valeur le cordon boisé situé le long du Nant Petchi, maîtriser la densification de ce site tout en permettant une certaine diversification, et permettre la réalisation d'une liaison douce est-ouest, axe important pour mailler le plaine.

Constituant un des éléments de la TVB urbaine, l'OAP prévoit de préserver les principaux arbres de hautes tiges et bosquets présents, et de privilégier les essences locales diversifiées pour maintenir des espaces relais indispensables à la trame verte urbaine.

L'OAP est concernée par le PPRi du bassin chambérien.

- **OAP Rue Duguesclin – La Ravoire**

Cette OAP a pour objectif d'encadrer l'urbanisation d'une dent creuse, située au sein d'un tissu pavillonnaire. Il s'agit de traiter l'interface entre le futur projet et les espaces agricoles situés en continuité, et d'organiser la desserte et les accès afin de limiter les nuisances et sécuriser les voies adjacentes. Le classement sonore impacte le secteur. L'urbanisation du site devra ainsi l'intégrer dans le projet final.

Constituant un des éléments de la TVB urbaine, l'OAP prévoit de traiter les limites sud avec des espaces végétalisés composés d'essences locales variées pour une transition harmonieuse avec les espaces agricoles.

Synthèse :

Site	Commune	Nom du site	Note globale	Biodiversité	Consommation d'espace	Agriculture	Paysage & patrimoine	Ressource en eau	Risques et nuisances	Mobilité	Thématiques importantes
26	Chambéry	Internat Vaugelas - Montjay	5	1	0	0	0	2	2	0	
35	Chambéry	ZAC Cassine - Chantemerle	10	1	0	2	1	1	5	0	
	Chambéry	Nicolas Parent	5	1	0	0	0	2	2	0	
	Challes-les-Eaux	Avenue Domenget	5	1	0	0	2	1	1	0	
	Bassens	Rue du Peney	3	2	0	0	1	0	0	0	
	La Ravoire	Rue Duguesclin	5	1	1	1	0	0	2	0	



Risques et nuisances



Ressource en eau



Consommation d'espaces



Trame verte et bleue



Agriculture



Patrimoine

4.2. Evaluation environnementale sur l'environnement de l'ensemble de la modification n°1

Les évolutions prévues dans la présente modification n°1 du PLUi HD concernent :

- Les documents n°4 « Orientations d'aménagement et de programmation » (OAP)
 - OAP sectorielles afin de permettre la réalisation de projets et d'intégrer la prise en compte de contraintes spécifiques (topographie, accès....) : modification et création d'OAP
 - OAP thématiques afin d'apporter les compléments suivants
 - OAP Habitat : Mise à jour des cartes des OAP et du nombre de logement,
 - ~~OAP Tourisme : Mise à jour du projet de Saint-François de Sales « Une porte nature axée sur l'excellence écotouristique, dont création d'une UTN Locale~~
- Les documents n°5 « Règlement écrit et graphique » : compléments, corrections ou éclaircissements apportés sur les documents réglementaires, écrits et graphiques, pour en faciliter leur application et leur interprétation.
 - Evolutions du règlement écrit
 - Correction, création ou suppression d'emplacements réservés
 - Modification du règlement graphique
 - Modification d'emprise de trois STECAL : deux dans le secteur Urbain et un dans le secteur Piémonts
 - ~~Création d'un STECAL dans le secteur des Bauges, Saint-François de Sales~~
 - Modification du zonage
 - Ajout/suppression d'inscription graphique
- Le document n°3 Programme d'Orientations et d'Actions « Habitat » : modification d'un indicateur de l'action 2

Ces évolutions permettent d'actualiser le PLUi HD. De ce fait, la modification n° 1 du PLUi HD :

- ne change pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)
- ne réduit pas un espace boisé classé (EBC),
- ne réduit pas une zone naturelle et forestière,
- ne réduit une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- ne conduit pas à une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances,
- ne permet pas la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000.

~~L'autorité environnementale a été saisie afin de déterminer si la modification n°1 du PLUi HD était soumise à évaluation environnementale.~~

~~Dans sa décision n°2021-ARA-KKU-2113, elle considère que les deux points de modification suivants présentent des incidences prévisibles sur l'environnement ou la santé humaine et doivent donc être soumis à évaluation environnementale :~~

- ~~• La nouvelle UTN et le nouveau Stecal sur la commune de Saint-François de Sales (points 2.3.2 et 2.4.4 de la notice)~~
- ~~• Les incidences potentielles de la modification de l'article 6.3 du règlement vis-à-vis de la préservation des zones humides (point 2.1.6 de la notice) :~~

~~es deux points sont retirés du projet de modification n°1 soumis à approbation du conseil communautaire de Grand Chambéry.~~

5. COMPATIBILITE AVEC LE SCOT DE METROPOLE SAVOIE

Le SCOT de Métropole Savoie a été approuvé le 8 février 2020.

Les orientations du PADD du SCOT sont les suivantes :

POUR UN TERRITOIRE D'ACCUEIL, STRUCTURÉ, FONCTIONNEL ET SOLIDAIRE

- Structurer le territoire en s'appuyant sur les particularités locales
- Affirmer les centralités et favoriser la proximité des services et équipements
- Porter une stratégie sur le long terme pour une mobilité efficace, innovante et transversale
- Accueillir durablement les populations par une offre de logement adaptée et attractive

POUR UN TERRITOIRE RESPECTUEUX ET MOBILISATEUR DE SES RESSOURCES DANS UNE LOGIQUE D'EMPLOI, DE BIEN-ETRE TERRITORIAL ET DE SERVICE RENDU AUX POPULATIONS.

- Maîtriser l'étalement urbain et améliorer la qualité urbaine
- Révéler le paysage comme élément structurant du territoire
- Favoriser la valorisation durable des ressources agricoles et forestières
- Favoriser le développement et la diversification des fonctions touristiques et de loisirs
- Préserver et mettre en valeur la biodiversité pour le bénéfice de tous
- Préserver la ressource du Lac du Bourget en application de la Loi Littoral

POUR UN TERRITOIRE INTÉGRÉ ET CONNECTÉ AU SEIN DES DYNAMIQUES ÉCONOMIQUES DU SILLON ALPIN ET DE L'AXE LYON-TURIN

- Concrétiser la stratégie de développement économique à l'échelle de Métropole Savoie
- Penser les infrastructures pour l'économie de distribution, les plateformes et artères numériques

POUR UN TERRITOIRE RÉSILIENT FACE AUX DEFIS CLIMATIQUES ET ENVIRONNEMENTAUX

- Vers un territoire énergétiquement plus autonome
- Une garantie de l'accès à une eau de qualité pour tous
- Des habitants protégés des risques et des nuisances


Le présent projet de modification n°1 du PLUi HD de Grand Chambéry n'a pas d'impact sur les orientations définies par PADD du SCOT et est cohérent avec le document d'aménagement commercial. Ainsi, le projet est bien compatible avec le SCOT de Métropole Savoie.

6. ANNEXES

Annexe : légende du règlement graphique du PLUi HD


















 Communes

Cadastre





 Parcelles

 Bâti








Éléments patrimoniaux, environnementaux et paysagers

-  Patrimoine bâti et petit patrimoine
-  Arbre remarquable
-  Bâtiment pouvant changer de destination
-  Chalet d'alpage pouvant changer de destination et/ou être reconstruit
-  Bâtiment agricole
-  Alignement d'arbres et haies à préserver
-  Règle d'alignement des constructions
-  Cheminement piéton/cycle existant ou à créer
-  Voies, chemins, transport public à conserver ou à créer (L123-1-5 6)
-  Diversité commerciale à protéger ou à développer
-  Espace Boisé Classé
-  Secteur paysager à protéger
-  Ensemble paysager d'intérêt
-  Ensemble urbain d'intérêt
-  Terrain cultivé ou non bâti à protéger en zone urbaine
-  Zones humides
-  Règle de hauteur maximale

Secteurs de projets

-  Secteur comportant des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
-  Périmètre en attente d'un projet global d'aménagement (PAPA, L.151-41)
-  Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)
-  Emplacement réservé

Secteurs de risque

-  Aléa fort identifié au PIZ
-  Aléa moyen ou faible identifié au PIZ
-  Aléa fort identifié au PPR
-  Aléa moyen ou faible identifié au PPR
-  Secteur soumis à condition spéciale de constructibilité au titre du R.151-34 du code de l'urbanisme
-  Risque technologique identifié
-  Secteur soumis à condition spéciale au titre du R.151-34 du Code de l'urbanisme en attente d'étude de risque

Annexe : OAP sectorielles et UTN créées et OAP Internat Vaugelas - Monjay

Voir documents joints à la présente notice :

- Chambéry, OAP Nicolas Parent : création
- Chambéry, OAP Internat Vaugelas – Monjay : modification
- Bassens : création de l'OAP rue du Peney : création
- Challes les eaux, OAP Domenget : création
- La Ravoire, OAP Duguesclin : création
- ~~Saint-François-de-Sales : création d'une UTN locale~~

Annexe : listes des ER modifiées

Voir liste des ER joints à la présente notice (quatre secteurs).