



**Modification n°2 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 10 novembre 2022

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

<b>I.</b>	<b>CADRE REGLEMENTAIRE – NOTE DE PRESENTATION GENERALE</b>	<b>5</b>
	CONTEXTE ET OBJET DE LA MODIFICATION N°2 DU PLUI HD	5
	PROCEDURE REGLEMENTAIRE	5
	COORDONNEES DU MAITRE D’OUVRAGE DU PLUI HD	6
	DEROULEMENT DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION N°2 DU PLUI HD	6
	CONTENU DU PROJET DE MODIFICATION DU PLUI HD	6
<b>2.</b>	<b>PRESENTATION DES ELEMENTS MODIFIES</b>	<b>8</b>
2.1.	MODIFICATIONS APORTEES AU REGLEMENT ECRIT	8
2.1.1.	<b>CORRECTION D’UNE COQUILLE ZONE UGCE – SECTEUR URBAIN</b>	8
2.1.2.	DISPOSITIONS GENERALES DU REGLEMENT	8
2.1.3.	<b>ARTICLE 1 DU REGLEMENT : DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, NATURES D’ACTIVITES INTERDITES</b>	11
2.1.4.	ARTICLE 4 DU REGLEMENT : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	14
2.1.5.	ARTICLE 5 DU REGLEMENT : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	16
2.1.6.	<b>ARTICLE 6 DU REGLEMENT : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS</b>	17
2.1.7.	ARTICLE 7 DU REGLEMENT : OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT	19
2.2.	MODIFICATIONS TOUCHANT LES OAP SECTORIELLES	20
2.2.1.	OAP VALANT REGLEMENT CASSINE-CHANTEMERLE – CHAMBERY	20
2.2.2.	OAP SECTEUR NORD – SAINT BALDOPH	25
2.2.3.	OAP LE FORNET – CURIENNE	28
2.2.4.	OAP LA SCIERIE – BELLECOMBE EN BAUGES	30
2.2.5.	OAP RUE DE JOIGNY – LA RAVOIRE	32
2.2.6.	OAP TESSONNIERE 2 – LA MOTTE-SERVOLEX	34
2.2.7.	OAP TREMBLAY – BARBERAZ	37
2.2.8.	OAP VIEUX VILLAGE – BARBY	40
2.2.9.	NOUVELLE OAP ENTREE DE VILLE – BARBY	42
2.2.10.	NOUVELLE OAP FEJAZ – LA RAVOIRE	45
2.2.11.	<b>NOUVELLE OAP CENTRE BOURG – SAINT ALBAN-LEYSSE</b>	<b>47</b>
2.3.	MODIFICATIONS DE L’OAP THEMATIQUE HABITAT	50
2.4.	MODIFICATIONS DE L’OAP THEMATIQUE TOURISME	55
2.5.	MODIFICATION DES STECAL	58
2.5.1.	<b>STECAL 10 SECTEUR BAUGES – SAINT-FRANÇOIS-DE-SALES</b>	58
2.5.2.	<b>STECAL 11 SECTEUR BAUGES – BELLECOMBE EN BAUGES (POINT SUPPRIME SUITE A ENQUETE PUBLIQUE)</b>	60
2.5.3.	STECAL 4 SECTEUR BAUGES – AILLON LE JEUNE	64
2.6.	MODIFICATION DES EMPLACEMENTS RESERVES (ER)	66
2.6.1.	ER THO4 – THOIRY	66
2.6.2.	ER SBA6 – SAINT-BALDOPH	66
2.6.3.	ER SBA4 – SAINT-BALDOPH	67
2.6.4.	ER BAZ01 – BARBERAZ	68

2.6.5.	ER BAZ21 – BARBERAZ .....	69
2.6.6.	ER BAZ05 – BARBERAZ .....	70
2.6.7.	ER BAZ14 – BARBERAZ .....	71
2.6.8.	ER BAZ20 – BARBERAZ .....	72
2.6.9.	ER BAZ04 – BARBERAZ .....	73
2.6.10.	ER VEP16 – VEREL-PRAGONDRAN .....	74
2.6.11.	ER VEP13 – VEREL-PRAGONDRAN .....	75
2.6.12.	ER SJP8 – SAINT JEOIRE-PRIEURE .....	76
2.6.13.	ER LAR39 – LA RAVOIRE .....	77
2.6.14.	CREATION ER LAR53 – LA RAVOIRE .....	78
2.6.15.	ER LAR20 – LA RAVOIRE .....	79
2.6.16.	ER LAR30 – LA RAVOIRE .....	80
2.6.17.	ER LAR31 – LA RAVOIRE .....	81
2.6.18.	CREATION ER LAR49 – LA RAVOIRE .....	82
2.6.19.	CREATION ER LAR50 – LA RAVOIRE .....	83
2.6.20.	CREATION ER LAR51 – LA RAVOIRE .....	84
2.6.21.	CREATION ER LAR52 – LA RAVOIRE .....	85
2.6.22.	ER SAL20 – SAINT ALBAN-LEYSSE.....	86
2.6.23.	CREATION ER CHY57 – CHAMBERY.....	87
2.6.24.	CREATION ET MODIFICATION DES ER « ENTRETIEN, GESTION ET AMENAGEMENT DES COURS D'EAU ET DIGUES» .....	88
2.7.	MODIFICATION DES INSCRIPTIONS GRAPHIQUES.....	100
2.7.1.	CHAMBERY – PATRIMOINE BATI ET PETIT PATRIMOINE.....	100
2.7.2.	PUYGROS – BATIMENT POUVANT CHANGER DE DESTINATION.....	101
2.7.3.	CHAMBERY – BATIMENTS POUVANT CHANGER DE DESTINATION .....	102
2.7.4.	CURIENNE – BATIMENTS POUVANT CHANGER DE DESTINATION .....	104
2.7.5.	LE CHATELARD – BATIMENT POUVANT CHANGER DE DESTINATION.....	105
2.7.6.	SAINTE ALBAN-LEYSSE – PATRIMOINE BATI ET PETIT PATRIMOINE - PARCELLE A 770.....	106
2.7.7.	SAINTE ALBAN-LEYSSE – PATRIMOINE BATI ET PETIT PATRIMOINE - PARCELLE A 452.....	107
2.7.8.	LA MOTTE-SERVOLEX – CREATION D'UN PAPA (PERIMETRE D'ATTENTE DE PROJET D'AMENAGEMENT GLOBAL).....	108
2.8.	MODIFICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE .....	109
2.8.1.	BELLECOMBE EN BAUGES – ZONE AP VERS ZONE A.....	109
2.8.2.	LA MOTTE-SERVOLEX – ZONE AP VERS ZONE A .....	110
2.8.3.	SAINTE ALBAN-LEYSSE – ZONE UA1 VERS ZONE UAC .....	111
2.8.4.	VIMINES – ZONE UD VERS ZONE NL .....	112
2.8.5.	LA RAVOIRE – DIVERSES ZONES VERS ZONE UG11 .....	113
A L'ECHELLE DE LA COMMUNE DE LA RAVOIRE ET EU EGARD AU POTENTIEL TOTAL, NOTAMMENT SUR LES DEUX GRANDES OPERATIONS PRECITEES, CETTE DIMINUTION N'IMPACTE PAS L'ECONOMIE GENERALE ET N'A PAS D'EFFETS SUR L'OAP HABITAT.....		114
2.9.	CORRECTION D'ERREURS SUR LES DOCUMENTS GRAPHIQUES .....	123
2.9.1.	AILLON LE JEUNE – ZONE A VERS ZONE UD SUITE ERREUR MATERIELLE .....	123

### 3. TABLEAU D'EVOLUTION DES SURFACES ..... 124

<b>4. COMPATIBILITE AVEC LE SCOT DE METROPOLE SAVOIE.....</b>	<b>126</b>
<b>5. ANNEXES .....</b>	<b>127</b>
ANNEXE : LEGENDE DU REGLEMENT GRAPHIQUE DU PLUi HD.....	127
ANNEXE : OAP SECTORIELLES ET UTN CREEES .....	128
ANNEXE : LISTES DES ER MODIFIEES .....	128



## 1. CADRE REGLEMENTAIRE – NOTE DE PRESENTATION GENERALE

### Contexte et objet de la modification n°2 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 modification simplifiée a été approuvée par délibération du 17 décembre 2020 et une modification n°1 a été approuvée par délibération du 30 septembre 2021.

Il est aujourd'hui nécessaire de procéder à une deuxième 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 d'intégrer de nouvelles perspectives de projets et la prise en compte de contraintes spécifiques (topographie, accès...) : modification et création de diverses 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
    - Création de deux STECAL (Saint-François-de-Sales et Bellecombe en Bauges) dans le secteur des Bauges :
    - Modifications du zonage
    - Ajout/suppression d'inscriptions graphiques

### 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 six 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.
- créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

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°2 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°2 du PLUi HD

- La procédure de modification n°2 a été engagée par arrêté n° 2021-002A du 25 janvier 2021.
- Le projet est soumis à évaluation environnementale, suite à la décision de la mission régionale d'autorité environnementale en date du 8 septembre 2021, après examen au cas par cas.
- Le projet est soumis par conséquent à une procédure de concertation préalable, encadrée par une délibération du Conseil communautaire entérinant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation
- Au terme de la procédure de concertation, faisant l'objet d'une délibération du Conseil communautaire qui en approuve le bilan, le projet est notifié à l'autorité environnementale (MRAe), 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, SNCF Réseau), aux maires des communes de Grand Chambéry et le cas échéant aux organismes concernés.
- 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 délibérera et adoptera par délibération motivée le projet de modification n°2 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°2.

### Synthèse des modifications apportées

Les évolutions prévues dans la présente modification n°2 du PLUi HD concernent :

- Les documents n°4 « Orientations d'aménagement et de programmation » (OAP)
  - OAP sectorielles afin d'intégrer de nouvelles perspectives de projets et la prise en compte de contraintes spécifiques (topographie, accès....) : modification et création de diverses 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
  - Création de deux STECAL (Saint-François-de-Sales et Bellecombe en Bauges) dans le secteur des Bauges :
  - Modifications du zonage
  - Ajout/suppression d'inscriptions graphiques

## 2. PRESENTATION DES ELEMENTS MODIFIES

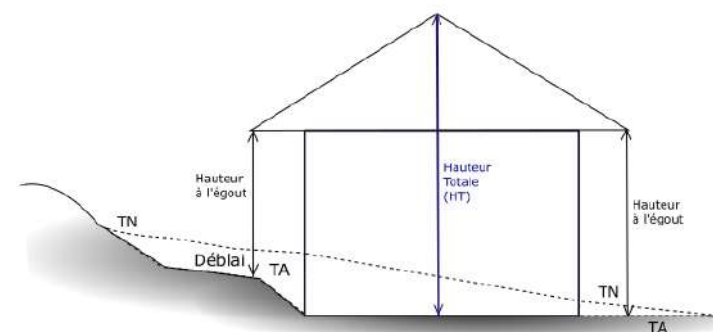
### 2.1. Modifications apportées au règlement écrit

#### 2.1.1. Correction d'une coquille zone UGce – secteur urbain

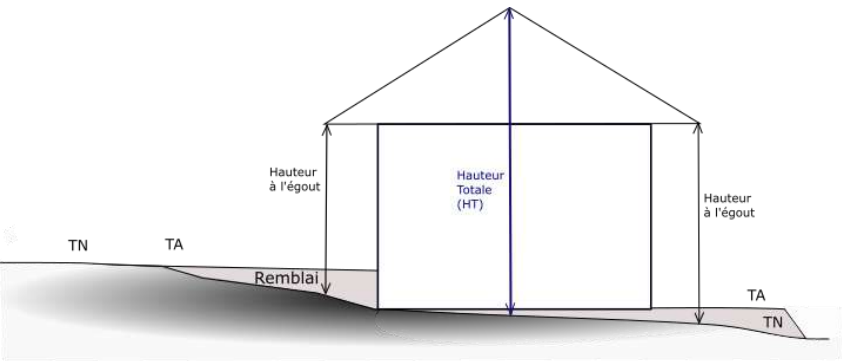
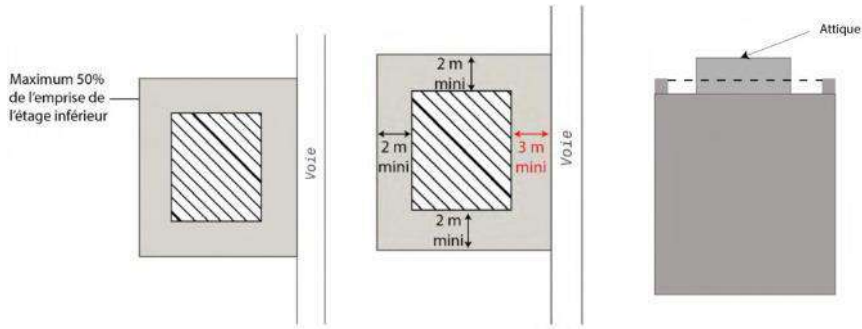
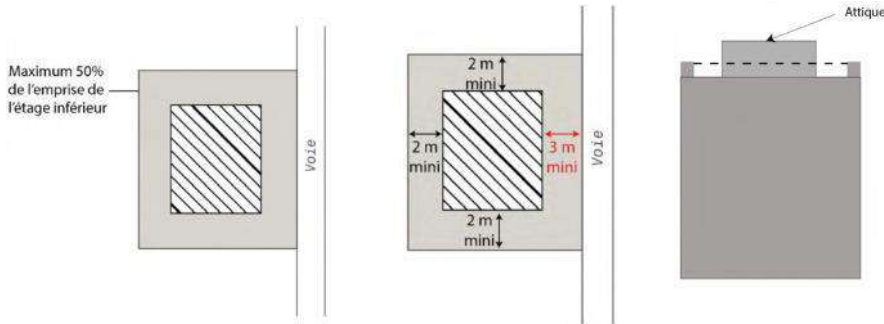
Suite aux remarques formulées dans le cadre de l'enquête publique, il est proposé de corriger une coquille touchant le règlement de la zone UGce du secteur urbain. Dans le cadre de la modification n°1 du PLUi HD, la zone UGc du secteur urbain a été renommée UGce (centralité) afin d'éviter toute confusion de dénomination de zones entre les différents secteurs du PLUi HD. Suite à l'approbation de la modification n°1 cette modification a été apportée sur les documents du règlement graphique et dans les dispositions générales du règlement écrit. En revanche, la correction n'a pas été effectuée dans le règlement de la zone UG, qui fait toujours référence au secteur UGc et non au secteur UGce. Il est donc proposé d'effectuer cette correction dans le cadre du projet de modification n°2 soumis à approbation du conseil communautaire.

#### 2.1.2. Dispositions générales du règlement

Objet de la modification	Formulation après M1	Formulation après M2	Secteur concerné	Pièce modifiée, article du règlement
<p><b>Hauteur des constructions - Déblais- remblais –</b></p> <p>Ajout de schémas pour expliciter la règle</p> <p>Précision sur la prise en compte des rampes d'accès aux sous-sols : un dépassement de la hauteur est admis</p>	<p><b>Hauteur des constructions :</b></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>Pour les constructions dont la réalisation nécessite un déblai par rapport au terrain naturel :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; La hauteur à l'égout du toit est définie comme la différence de hauteur entre tout point de l'égout du toit (hors croupe) et le terrain aménagé après travaux à l'aplomb. Si le terrain d'assiette du projet présente une pente supérieure à 15%, la hauteur minimale à l'égout du toit peut être définie sur une seule façade de la construction.</li> <li>&gt; La hauteur totale est définie en tout point de la construction comme la différence de hauteur entre le point haut de la construction et le terrain aménagé après travaux à l'aplomb.</li> </ul> <p>Pour les constructions dont la réalisation nécessite un remblai ou ne nécessite ni remblais ni déblais par rapport au terrain naturel :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; La hauteur à l'égout du toit est définie en tout point de la construction comme la différence de hauteur entre tout point de l'égout du toit (hors croupe) et le terrain naturel à l'aplomb. Si le terrain d'assiette du projet présente une pente supérieure à 15%, la hauteur minimale à l'égout du toit peut être définie sur une seule façade de la construction.</li> <li>&gt; La hauteur totale est définie en tout point de la construction comme la différence de hauteur entre le point haut de la construction et le terrain naturel à l'aplomb.</li> </ul> <p>Quand les attiques sont autorisés, le règlement stipule la hauteur totale maximale à respecter. En cas d'attique, et lorsqu'une hauteur totale est fixée, la hauteur à l'égout du toit se calcule au niveau du fil d'eau d'étanchéité, hors attique.</p>	<p><b>Hauteur des constructions :</b></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>Pour les constructions dont la réalisation nécessite un déblai par rapport au terrain naturel :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; La hauteur à l'égout du toit est définie comme la différence de hauteur entre tout point de l'égout du toit (hors croupe) et le terrain aménagé après travaux à l'aplomb, <b>hormis au droit d'une rampe d'accès sous-sol où le dépassement de la hauteur à l'égout du toit est admis</b>. Si le terrain d'assiette du projet présente une pente supérieure à 15%, la hauteur minimale à l'égout du toit peut être définie sur une seule façade de la construction.</li> <li>&gt; La hauteur totale est définie en tout point de la construction comme la différence de hauteur entre le point haut de la construction et le terrain aménagé après travaux à l'aplomb.</li> </ul>	tous	Article 5 : définitions



Pour les constructions dont la réalisation nécessite un remblai ou ne nécessite ni remblais ni déblais par rapport au terrain naturel :

	<p>Les ouvrages ou installations techniques ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.</p> <p>[...]</p>	<p>&gt; La hauteur à l'égout du toit est définie en tout point de la construction comme la différence de hauteur entre tout point de l'égout du toit (hors croupe) et le terrain naturel à l'aplomb, <b>hormis au droit d'une rampe d'accès sous-sol où le dépassement de la hauteur totale est admis</b>. Si le terrain d'assiette du projet présente une pente supérieure à 15%, la hauteur minimale à l'égout du toit peut être définie sur une seule façade de la construction.</p> <p>&gt; La hauteur totale est définie en tout point de la construction comme la différence de hauteur entre le point haut de la construction et le terrain naturel à l'aplomb.</p>  <p>Quand les attiques sont autorisés, le règlement stipule la hauteur totale maximale à respecter. En cas d'attique, et lorsqu'une hauteur totale est fixée, la hauteur à l'égout du toit se calcule au niveau du fil d'eau d'étanchéité, hors attique.</p> <p>Les ouvrages ou installations techniques ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.</p> <p>[...]</p>		
<p><b>Définition des attiques</b> Il est proposé d'autoriser la réalisation d'attiques en mitoyenneté. La rédaction de la définition des attiques est donc modifiée afin que les attiques mitoyennes soient autorisées</p>	<p><b>Attique :</b> Construction en retrait des étages inférieurs d'au moins 3 m des façades sur voies et 2 m des autres façades. Les attiques doivent représenter au maximum 50% de l'emprise au sol de l'étage inférieur.</p> 	<p><b>Attique :</b> Construction en retrait des étages inférieurs d'au moins 3 m des façades sur voies et 2 m des autres façades. Les attiques doivent représenter au maximum 50% de l'emprise au sol de l'étage inférieur. <b>Le recul ne sera requis que sur trois façades dans le cas de constructions d'attiques mitoyennes.</b></p> 	<p>tous</p>	<p>Article 5 : définitions</p>
<p><b>Définition du coefficient de Biotope (CBS)</b> Afin de lever toute ambiguïté dans l'application du coefficient selon le</p>	<p><b>Coefficient de Biotope (CBS)</b> Dans les projets de construction nouvelle, un coefficient de pondération, ou coefficient de biotope, est affecté à l'emprise des réalisations végétales suivantes de façon à les prendre en compte dans le calcul de la</p>	<p><b>Coefficient de Biotope (CBS)</b> Dans les projets de construction nouvelle, un coefficient de pondération, ou coefficient de biotope, est affecté à l'emprise des réalisations végétales suivantes de façon à les prendre en compte dans le calcul</p>	<p>tous</p>	<p>Article 5 : définitions</p>

<p>type de surface, il est proposé de préciser inférieur « <b>ou égal</b> » dans la définition.</p>	<p>surface d'espaces verts.</p> <p>Le coefficient de biotope (CBS) est égal à la somme des surfaces éco aménageables (calculé à partir des différents types de surfaces qui composent l'unité foncière) divisé par la surface de l'unité foncière.</p> <p>Chaque type de surface est multiplié par un coefficient qui définit son potentiel :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Surface imperméables (espaces bétonnés, enrobés, toitures...) : 0</li> <li>&gt; Surface semi-perméables (dalles-gazon, caillebotis-gazon, pavés drainants, structures alvéolaires en PVC avec gravillon...) : 0,5</li> <li>&gt; Espaces verts verticaux de 10 m minimum (végétalisation des murs) : 0,5</li> <li>&gt; Espaces verts sur dalle disposant d'une épaisseur de substrat inférieure à 50 cm de profondeur : 0,5</li> <li>&gt; Espaces verts sur dalle disposant d'une épaisseur de terre végétale supérieure à 50 cm de profondeur : 0,7</li> <li>&gt; Toitures végétalisées disposant d'une épaisseur de substrat inférieure à 50 cm de profondeur : 0,5</li> <li>&gt; Toitures végétalisées disposant d'une épaisseur de terre végétale supérieure à 50 cm de profondeur : 0,7</li> <li>&gt; Espaces verts de pleine terre : 1</li> </ul> <p>Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, le calcul du coefficient de biotope doit se faire à l'échelle du projet.</p>	<p>de la surface d'espaces verts.</p> <p>Le coefficient de biotope (CBS) est égal à la somme des surfaces éco aménageables (calculé à partir des différents types de surfaces qui composent l'unité foncière) divisé par la surface de l'unité foncière.</p> <p>Chaque type de surface est multiplié par un coefficient qui définit son potentiel :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Surface imperméables (espaces bétonnés, enrobés, toitures...) : 0</li> <li>&gt; Surface semi-perméables (dalles-gazon, caillebotis-gazon, pavés drainants, structures alvéolaires en PVC avec gravillon...) : 0,5</li> <li>&gt; Espaces verts verticaux de 10 m minimum (végétalisation des murs) : 0,5</li> <li>&gt; Espaces verts sur dalle disposant d'une épaisseur de substrat inférieure <b>ou égale</b> à 50 cm de profondeur : 0,5</li> <li>&gt; Espaces verts sur dalle disposant d'une épaisseur de terre végétale supérieure à 50 cm de profondeur : 0,7</li> <li>&gt; Toitures végétalisées disposant d'une épaisseur de substrat inférieure <b>ou égale</b> à 50 cm de profondeur : 0,5</li> <li>&gt; Toitures végétalisées disposant d'une épaisseur de terre végétale supérieure à 50 cm de profondeur : 0,7</li> <li>&gt; Espaces verts de pleine terre : 1</li> </ul> <p>Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, le calcul du coefficient de biotope doit se faire à l'échelle du projet.</p>		
<p><b>Définition de l'espace de pleine terre</b></p> <p>Il est proposé de compléter la définition de l'espace de pleine terre afin de préciser les modalités de prise en compte de la pleine terre sous balcon.</p>	<p><b>Espace pleine terre :</b></p> <p>Un espace libre ne peut être qualifié de « pleine terre » que s'il répond aux conditions cumulatives suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; son revêtement est perméable ;</li> <li>&gt; sur une profondeur de 3 m à compter de sa surface, il ne comporte que le passage éventuel de réseaux (électricité, téléphone, internet, eau potable, eaux usées ou pluviales) ;</li> <li>&gt; il doit être végétalisé.</li> </ul>	<p><b>Espace pleine terre :</b></p> <p>Un espace libre ne peut être qualifié de « pleine terre » que s'il répond aux conditions cumulatives suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; son revêtement est perméable ;</li> <li>&gt; sur une profondeur de 3 m à compter de sa surface, il ne comporte que le passage éventuel de réseaux (électricité, téléphone, internet, eau potable, eaux usées ou pluviales) ;</li> <li>&gt; il doit être végétalisé.</li> </ul> <p><b>Ne sont pas considérés comme espace de pleine terre les surfaces situées sous des balcons ou éléments en saillie par rapport au nu de la façade, dès lors que ces derniers sont situés à moins de 3 mètres au-dessus du niveau du sol après travaux et que leur profondeur excède 0,5 mètres.</b></p>	<p>tous</p>	<p>Article 5 : définitions</p>



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

Objet de la modification	Formulation après M1	Formulation après M2	Secteur concerné	Pièce modifiée, article du règlement																																																																
<p><b>UA et AUA1: conditions d'autorisation de l'artisanat et du commerce de détail</b></p> <p>Le commerce de détail est interdit sauf extension de l'existant (limitée à 15 %). Il est demandé d'autoriser les magasins d'usine avec vente directe aux particuliers, en limitant surface de plancher limitée à 30 m<sup>2</sup></p>	<p><b>Article UA et AUA1 : destinations et sous-destinations interdites et autorisées sous conditions</b></p> <p><u>Au sein des secteurs UAi et AUAi :</u></p> <p>[...]</p> <p>(8) Constructions nouvelles : interdites. Constructions existantes : les extensions sont autorisées dans la limite de 15% de la surface de plancher existante.</p> <p><i>Voir tableau ci-après</i></p>	<p><b>Article UA et AUA1 : destinations et sous-destinations interdites et autorisées sous conditions</b></p> <p><u>Au sein des secteurs UAi et AUAi :</u></p> <p>[...]</p> <p>(8) Constructions nouvelles : interdites, <b>sauf magasins d'usine avec vente directe aux particuliers, dans la limite de 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher maximum</b> Constructions existantes : les extensions sont autorisées dans la limite de 15% de la surface de plancher existante.</p> <p><i>Voir tableau ci-après</i></p>	Urbain	Règlement, article UA-1																																																																
<p><b>UA et AUA1: conditions d'autorisation de l'artisanat et du commerce de détail</b></p> <p>Suite à la demande formulée par la commune d'Ecole en Bauges dans le cadre de l'enquête publique, il est proposé d'étendre le point précédent (voir ligne ci-dessus), ne touchant que le secteur urbain, au secteur Bauges.</p> <p>Le commerce de détail est interdit. Il est demandé d'autoriser les magasins d'usine avec vente directe aux particuliers, en limitant la surface de plancher à 60 m<sup>2</sup>.</p>	<p><b>Article UA et AUA1 : destinations et sous-destinations interdites et autorisées sous conditions</b></p> <p><u>Au sein des secteurs UA et AUA :</u></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>DESTINATIONS</th> <th>SOUS-DESTINATIONS</th> <th>Autorisé</th> <th>Autorisé sous conditions</th> <th>Interdit</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">Exploitation agricole et forestière</td> <td>exploitation agricole</td> <td></td> <td></td> <td>(2)</td> </tr> <tr> <td>exploitation forestière</td> <td></td> <td></td> <td>(2)</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">Habitation</td> <td>logement</td> <td></td> <td>(1)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>hébergement</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="2">Commerce et activités de service</td> <td>artisanat et commerce de détail</td> <td></td> <td></td> <td>(2)</td> </tr> <tr> <td>restauration</td> <td></td> <td></td> <td>(2)</td> </tr> </tbody> </table> <p>[...]</p> <p>(2) Constructions nouvelles : interdites.</p>	DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	Autorisé	Autorisé sous conditions	Interdit	Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole			(2)	exploitation forestière			(2)	Habitation	logement		(1)		hébergement				Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail			(2)	restauration			(2)	<p><b>Article UA et AUA1 : destinations et sous-destinations interdites et autorisées sous conditions</b></p> <p><u>Au sein des secteurs UA et AUA :</u></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>DESTINATIONS</th> <th>SOUS-DESTINATIONS</th> <th>Autorisé</th> <th>Autorisé sous conditions</th> <th>Interdit</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">Exploitation agricole et forestière</td> <td>exploitation agricole</td> <td></td> <td></td> <td>(2)</td> </tr> <tr> <td>exploitation forestière</td> <td></td> <td></td> <td>(2)</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">Habitation</td> <td>logement</td> <td></td> <td>(1)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>hébergement</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="2">Commerce et activités de service</td> <td>artisanat et commerce de détail</td> <td></td> <td></td> <td>(3)</td> </tr> <tr> <td>restauration</td> <td></td> <td></td> <td>(2)</td> </tr> </tbody> </table> <p>[...]</p> <p>(3) Constructions nouvelles : interdites, <b>sauf magasins d'usine des constructions autorisées dans la zone avec vente directe aux particuliers, dans la limite de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher maximum</b></p>	DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	Autorisé	Autorisé sous conditions	Interdit	Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole			(2)	exploitation forestière			(2)	Habitation	logement		(1)		hébergement				Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail			(3)	restauration			(2)	Bauges	Règlement, article UA-1
DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	Autorisé	Autorisé sous conditions	Interdit																																																																
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole			(2)																																																																
	exploitation forestière			(2)																																																																
Habitation	logement		(1)																																																																	
	hébergement																																																																			
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail			(2)																																																																
	restauration			(2)																																																																
DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	Autorisé	Autorisé sous conditions	Interdit																																																																
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole			(2)																																																																
	exploitation forestière			(2)																																																																
Habitation	logement		(1)																																																																	
	hébergement																																																																			
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail			(3)																																																																
	restauration			(2)																																																																
<p><b>Extension des constructions agricoles et forestières en zones U</b></p> <p>En zone U, seules la réhabilitation et l'extension des constructions agricoles et forestières sont autorisées, à raison d'une extension unique à compter de la date d'approbation du PLUiHD, ne dépassant pas x % de la surface de plancher du bâtiment existant. Compte tenu de la nature de ces constructions, il est proposé de limiter la surface en emprise au sol et en surface de plancher pour ces destinations. En effet, ces constructions sont souvent constitutives d'emprise et sol et non de surface de plancher.</p>	<p><b>Article U et AU1 : destinations et sous-destinations interdites et autorisées sous conditions</b></p> <p>[...]</p> <p>(1) Constructions nouvelles : interdites. Constructions existantes :</p> <p>[...]</p> <p>à conditions de ne pas dépasser x% de la surface de plancher du bâtiment existant à la date d'approbation du PLUi HD ;</p> <p>[...]</p>	<p><b>Article U et AU1 : destinations et sous-destinations interdites et autorisées sous conditions</b></p> <p>[...]</p> <p>(1) Constructions nouvelles : interdites. Constructions existantes :</p> <p>[...]</p> <p>à conditions de ne pas dépasser x% de la surface de plancher du bâtiment existant à la date d'approbation du PLUi HD ; <b>Pour les constructions agricoles et forestières, cette condition s'applique à la surface de plancher et à l'emprise au sol ;</b></p> <p>[...]</p>	Urbain et Piémont	Règlement, article U-1																																																																
<p><b>Extension des constructions agricoles et forestières en zones U</b></p> <p>En zone U, seules la réhabilitation et</p>	<p><b>Article U et AU1 : destinations et sous-destinations interdites et autorisées sous conditions</b></p> <p>[...]</p> <p>(3) Constructions nouvelles : interdite</p>	<p><b>Article U et AU1 : destinations et sous-destinations interdites et autorisées sous conditions</b></p> <p>[...]</p> <p>(3) Constructions nouvelles : interdite</p>	Bauges et Leysse	Règlement, article U-1																																																																

<p>l'extension des constructions agricoles et forestières sont autorisées, à raison d'une extension unique à compter de la date d'approbation du PLUiHD, ne dépassant pas 20 % de la surface de plancher du bâtiment existant. Compte tenu de la nature de ces constructions, il est proposé de limiter la surface en emprise au sol et en surface de plancher pour ces destinations. En effet, ces constructions sont souvent constitutives d'emprise et sol et non de surface de plancher.</p>	<p>Sont autorisées sous conditions la réhabilitation et l'extension des activités non autorisées déjà existantes, à raison d'une extension unique à compter de la date d'approbation de l'élaboration du PLUi HD ne dépassant pas 20% de la surface de plancher du bâtiment existant et à condition qu'elle n'entraîne pas de nuisances incompatibles avec la destination Habitation.</p>	<p>Sont autorisées sous conditions la réhabilitation et l'extension des activités non autorisées déjà existantes, à raison d'une extension unique à compter de la date d'approbation de l'élaboration du PLUi HD ne dépassant pas 20% de la surface de plancher du bâtiment existant et à condition qu'elle n'entraîne pas de nuisances incompatibles avec la destination Habitation. <b>Pour les constructions agricoles et forestières, cette condition s'applique à la surface de plancher et à l'emprise au sol.</b></p>		
<p><b>Changement de destination des bâtiments existants en zone A et N</b></p> <p>Il est proposé d'élargir les possibilités de changement de destination en autorisant le commerce de détail, les bureaux et les équipements d'intérêt collectif et services publics</p>	<p><b>Article A1/N1 : destinations et sous-destinations interdites et autorisées sous conditions</b> [...] Le changement de destination des bâtiments existants vers les destinations logement, hébergement touristique, restauration, petite industrie ou artisanat, identifiés sur le document graphique est autorisé dès lors qu'il ne compromet pas l'activité agricoles ou la qualité paysagère du site et 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>	<p><b>Article A1/N1 : destinations et sous-destinations interdites et autorisées sous conditions</b> [...] Le changement de destination des bâtiments existants vers les destinations logement, hébergement touristique, restauration, <b>commerce de détail, bureau,</b> petite industrie ou artisanat, <b>et les équipements d'intérêt collectif et services publics</b> identifiés sur le document graphique est autorisé dès lors qu'il ne compromet pas l'activité agricoles ou la qualité paysagère du site et 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>	Secteur Leysse	Règlement, articles A-1 et N-1
<p><b>Changement de destination des bâtiments existants en zone A et N</b></p> <p>Il est proposé d'élargir les possibilités de changement de destination en autorisant les équipements d'intérêt collectif et services publics</p>	<p><b>Article A1/N1 : destinations et sous-destinations interdites et autorisées sous conditions</b> [...] Le changement de destination des bâtiments existants vers les destinations logement, hébergement touristique, restauration, petite industrie ou artisanat, identifiés sur le document graphique est autorisé dès lors qu'il ne compromet pas l'activité agricoles ou la qualité paysagère du site et 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>	<p><b>Article A1/N1 : destinations et sous-destinations interdites et autorisées sous conditions</b> [...] Le changement de destination des bâtiments existants vers les destinations logement, hébergement touristique, restauration, petite industrie ou artisanat, <b>et les équipements d'intérêt collectif et services publics</b> identifiés sur le document graphique est autorisé dès lors qu'il ne compromet pas l'activité agricoles ou la qualité paysagère du site et 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>	Tous sauf Leysse	Règlement, articles A-1 et N-1
<p><b>Coquille zone UA2</b></p> <p>Le tableau présentant la règle de la zone UA2 est corrigé :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- mise en concordance entre la numérotation et les règles associées concernant les installations classées pour la protection de l'environnement ;</li> <li>- ajout d'une ligne au tableau relatif aux PAPA et correspondant à l'article (3)</li> </ul>	<p><b>Article UA2 et AUA2 : interdiction et limitation de certains usages, affectations des sols, et types d'activités</b></p> <p><b>Voir tableau ci-après</b></p>	<p><b>Article UA2 et AUA2 : interdiction et limitation de certains usages, affectations des sols, et types d'activités</b></p> <p><b>Voir tableau ci-après</b></p>	Urbain	Règlement, article UA-2



- Secteur Urbain – Article UAi 1

Tableau de destination actuellement en vigueur

Au sein des secteurs UAi et AUAi :

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	Autorisé	Autorisé sous conditions	Interdit
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole		(1)	
	exploitation forestière		(1)	
Habitation	logement		(2)	
	hébergement		(3)	
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail			(8)
	restauration		(5)	
	commerce de gros			
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			(4)
	hébergement hôtelier et touristique			(4)
	cinéma			(4)
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		(6)	
	salles d'art et de spectacles			(4)
	équipements sportifs			(4)
	autres équipements recevant du public			(4)
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie			
	entrepôt			
	bureau		(7)	
	centre de congrès et d'exposition			(3)

[...]

(8) Constructions nouvelles : interdites.

Constructions existantes : les extensions sont autorisées dans la limite de 15% de la surface de plancher existante.

(8) Constructions nouvelles : interdites, sauf magasins d'usine avec vente directe aux particuliers, dans la limite de 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher maximum

Constructions existantes : les extensions sont autorisées dans la limite de 15% de la surface de plancher existante.

Tableau de destination modifié par la M2

Au sein des secteurs UAi et AUAi :

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	Autorisé	Autorisé sous conditions	Interdit
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole		(1)	
	exploitation forestière		(1)	
Habitation	logement		(2)	
	hébergement		(3)	
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail		(8)	
	restauration		(5)	
	commerce de gros			
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			(4)
	hébergement hôtelier et touristique			(4)
	cinéma			(4)
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		(6)	
	salles d'art et de spectacles			(4)
	équipements sportifs			(4)
	autres équipements recevant du public			(4)
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie			
	entrepôt			
	bureau		(7)	
	centre de congrès et d'exposition			(3)

• **Secteur Urbain – Article UA 2**  
Tableau de destination actuellement en vigueur

USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS	Interdit	Autorisé sous condition
Carrières		
Dépôts et réservoirs de substances susceptibles d'altérer la qualité de l'eau, dépôts de ferraille, matériaux et véhicules désaffectés et le stockage de véhicules de caravaning		(4)
Ouverture de terrains de campings ou de caravaning ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs		
Nouveaux accès et voies privées ayant pour objet la desserte de constructions situées en zone urbaine (U)		(1)
Nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement		(2)
Extension ou la transformation des installations classées pour la protection de l'environnement	(3)	

- (1) à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et autres usagers de la zone, que soient mises en œuvre toutes dispositions pour les rendre compatibles avec l'habitat environnant et qu'il n'en résulte pas pour le voisinage des nuisances ou des risques (bruit, circulation, etc.)
- (2) à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des risques et nuisances liés au classement et que toutes dispositions utiles soient mises en œuvre pour l'intégration dans le milieu environnant.
- (3) Les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination et la réfection des constructions existantes sont toutefois autorisés au titre de l'article L151-41 du Code de l'urbanisme. L'extension limitée des constructions existantes est également autorisée à condition de ne pas dépasser 10% de la surface de plancher du bâtiment existant à la date d'approbation du PLU(i) HD.
- (4) Sous réserve de respecter les normes environnementales et de ne pas altérer la qualité de l'eau.

Tableau de destination modifié par la M2

USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS	Interdit	Autorisé sous condition
Carrières		
Dépôts et réservoirs de substances susceptibles d'altérer la qualité de l'eau, dépôts de ferraille, matériaux et véhicules désaffectés et le stockage de véhicules de caravaning		(4)
Ouverture de terrains de campings ou de caravaning ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs		
Nouveaux accès et voies privées ayant pour objet la desserte de constructions situées en zone urbaine (U)		(1)
Nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement		(2)
Extension ou la transformation des installations classées pour la protection de l'environnement	(2)	(2)
Constructions de plus de 20 m <sup>2</sup> de surface de plancher situées au sein d'un périmètre d'attente de projet global d'aménagement défini au titre de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme et identifié au plan de zonage graphique, avant la levée préalable de cette servitude.	(3)	

- (1) à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et autres usagers de la zone, que soient mises en œuvre toutes dispositions pour les rendre compatibles avec l'habitat environnant et qu'il n'en résulte pas pour le voisinage des nuisances ou des risques (bruit, circulation, etc.)
- (2) à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des risques et nuisances liés au classement et que toutes dispositions utiles soient mises en œuvre pour l'intégration dans le milieu environnant.
- (3) Les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination et la réfection des constructions existantes sont toutefois autorisés au titre de l'article L151-41 du Code de l'urbanisme. L'extension limitée des constructions existantes est également autorisée à condition de ne pas dépasser 10% de la surface de plancher du bâtiment existant à la date d'approbation du PLU(i) HD.
- (4) Sous réserve de respecter les normes environnementales et de ne pas altérer la qualité de l'eau.

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

Objet de la modification	Formulation après M1	Formulation après M2	Secteur concerné	Pièce modifiée, article du règlement
<b>Implantation des piscines par rapport aux limites séparatives</b> Il est proposé de préciser que la mesure s'effectue à partir de tout élément constitutif d'emprise au sol ou de surface de plancher.	<b>Article 4 : volumétrie et implantation des constructions</b> [...] <b>2/ Implantation par rapport aux limites séparatives</b> [...] Pour les piscines, la distance du bord du bassin avec la limite séparative doit être supérieure à la distance entre le bord du bassin et la construction principale existante ou nouvelle.	<b>Article 4 : volumétrie et implantation des constructions</b> [...] <b>2/ Implantation par rapport aux limites séparatives</b> [...] Pour les piscines, la distance du bord du bassin avec la limite séparative doit être supérieure à la distance entre le bord du bassin et la construction principale existante ou nouvelle <b>(est pris en compte tout élément de la construction principale constitutif d'emprise au sol ou de surface de plancher).</b>	tous	Règlement, article 4.2 des zones concernées par cette disposition
<b>Extension des constructions existantes ne respectant pas le recul par rapport à la voie</b> Il est proposé de préciser que la règle alternative ne s'applique qu'aux extensions horizontales et non aux surélévations.	<b>Article 4 : volumétrie et implantation des constructions</b> [...] <b>1/ Implantation par rapport aux voies publiques et privées et aux emprises publiques</b> [...] <b>Règles applicables à tous les secteurs :</b>	<b>Article 4 : volumétrie et implantation des constructions</b> [...] <b>1/ Implantation par rapport aux voies publiques et privées et aux emprises publiques</b> [...] <b>Règles applicables à tous les secteurs :</b>	tous	Règlement, article 4.1 des zones concernées par cette disposition

	<p>[...]</p> <p>Une implantation différente peut être admise :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; en cas d'impossibilité technique due à la configuration de la parcelle ou à la topographie ;</li> <li>&gt; afin d'assurer la cohérence architecturale ou urbaine avec les bâtiments voisins ou pour assurer la protection d'une plantation d'alignement ou d'un arbre isolé ;</li> <li>&gt; pour l'extension d'une construction existante ne respectant pas la règle générale, à condition de poursuivre l'alignement de la façade sur rue ;</li> <li>&gt; pour les ouvrages techniques et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.</li> </ul> <p>. [...]</p>	<p>[...]</p> <p>Une implantation différente peut être admise :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; en cas d'impossibilité technique due à la configuration de la parcelle ou à la topographie ;</li> <li>&gt; afin d'assurer la cohérence architecturale ou urbaine avec les bâtiments voisins ou pour assurer la protection d'une plantation d'alignement ou d'un arbre isolé ;</li> <li>&gt; pour l'extension d'une construction existante ne respectant pas la règle générale, à condition de poursuivre <b>horizontalement</b> l'alignement de la façade sur rue (<b>les surélévations ne sont pas autorisées</b>);</li> <li>&gt; pour les ouvrages techniques et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.</li> </ul> <p>[...]</p>		
<p><b>Différence de hauteur entre deux constructions mitoyennes en limite de propriété</b></p> <p>La différence de hauteur à l'égout du toit entre deux bâtiments implantés en limite est actuellement limitée à 2 m ;</p> <p>Il est proposé de limiter à un niveau cette différence de hauteur à l'égout du toit.</p>	<p><b>Article 4 : volumétrie et implantation des constructions</b></p> <p>[...]</p> <p><b>2/Implantation par rapport aux limites séparatives</b></p> <p>[...]</p> <p>Les constructions doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; 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"> <li>/ 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 ;</li> <li>/ que la hauteur à l'égout du toit de la construction n'excède pas x m en limite.</li> </ul> </li> </ul> <p>. [...]</p>	<p><b>Article 4 : volumétrie et implantation des constructions</b></p> <p>[...]</p> <p><b>2/Implantation par rapport aux limites séparatives</b></p> <p>[...]</p> <p>Les constructions doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; 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"> <li>/ 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 <del>2 m</del> <b>un niveau</b>;</li> <li>/ que la hauteur à l'égout du toit de la construction n'excède pas x m en limite.</li> </ul> </li> </ul> <p>. [...]</p>	tous	Règlement, article 4.2 des zones concernées par cette disposition







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

Objet de la modification	Formulation après M1	Formulation après M2	Secteur concerné	Pièce modifiée, article du règlement
<p><b>Pente de toit</b></p> <p>Le règlement actuel prévoit une pente de toit minimum dans le secteur Bauges. Il est néanmoins proposé de permettre la prolongation des toitures ne respectant d'ores et déjà pas la règle.</p>	<p><b>Article 5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b></p> <p>[...]</p> <p><b>3/ Aspects des constructions</b></p> <p>[...]</p> <p><b>Pente :</b></p> <p>La pente des toitures des constructions principales doit être de x% minimum.</p> <p>[...]</p>	<p><b>Article 5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b></p> <p>[...]</p> <p><b>3/ Aspects des constructions</b></p> <p>[...]</p> <p><b>Pente :</b></p> <p>La pente des toitures des constructions principales doit être de x% minimum. <b>Pour les extensions des bâtiments existants, une pente de toiture identique à celle desdits bâtiments pourra être autorisée afin d'assurer une cohérence architecturale.</b> [...]</p>	Bauges	Règlement, article -5.3 des zones concernées par une pente de toit minimum
<p><b>Façades de grande longueur</b></p> <p>Le paragraphe sur les volumes et le paragraphe sur les façades abordent la question des « grande longueur ». Néanmoins, si cette « grande longueur est chiffrée dans le paragraphe sur les façades, cela n'est pas le cas dans le paragraphe sur les volumes. Afin d'éviter tout amalgame entre ces deux règles, il est proposé d'employer des termes différents : grande longueur dans le cas des volumes et longueur supérieure à 15 m dans le cadre des façades. Le sens initial de la règle demeure inchangé</p>	<p><b>Article UG et AUG5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b></p> <p>[...]</p> <p><b>3/ Aspects des constructions</b></p> <p>[...]</p> <p><b>Volumes</b></p> <p>Les constructions projetées doivent présenter une simplicité de volumes.</p> <p>Les gabarits doivent être adaptés à l'échelle générale des constructions avoisinantes, à l'exception des équipements d'intérêt collectif et des services publics et des équipements d'hébergement relevant de la destination « habitation », qui, par leur nature ou leur fonction, peuvent nécessiter des gabarits en rupture avec le contexte urbain environnant.</p> <p>En cas de grande longueur, le bâtiment doit être fractionné en plusieurs volumes.</p> <p><b>Façades</b></p> <p>La composition des façades doit prendre en compte le rythme des façades des constructions avoisinantes à l'échelle de la rue ou à l'échelle du projet.</p> <p>En rez-de-chaussée sur voie ou emprise publique, les façades aveugles ou comportant plus d'un accès de garage par façade d'immeuble sont interdites. Les entresols aveugles sont autorisés s'ils sont traités qualitativement.</p> <p>Les façades commerciales doivent être réalisées en harmonie avec les caractéristiques architecturales de l'immeuble dans lequel elles sont situées.</p> <p>Les façades de grande longueur (supérieures à 15 m) devront être travaillées sur le plan architectural pour assurer son insertion</p>	<p><b>Article UG et AUG5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b></p> <p>[...]</p> <p><b>3/ Aspects des constructions</b></p> <p>[...]</p> <p><b>Volumes</b></p> <p>Les constructions projetées doivent présenter une simplicité de volumes.</p> <p>Les gabarits doivent être adaptés à l'échelle générale des constructions avoisinantes, à l'exception des équipements d'intérêt collectif et des services publics et des équipements d'hébergement relevant de la destination « habitation », qui, par leur nature ou leur fonction, peuvent nécessiter des gabarits en rupture avec le contexte urbain environnant.</p> <p>En cas de grande longueur, le bâtiment doit être fractionné en plusieurs volumes.</p> <p><b>Façades</b></p> <p>La composition des façades doit prendre en compte le rythme des façades des constructions avoisinantes à l'échelle de la rue ou à l'échelle du projet.</p> <p>En rez-de-chaussée sur voie ou emprise publique, les façades aveugles ou comportant plus d'un accès de garage par façade d'immeuble sont interdites. Les entresols aveugles sont autorisés s'ils sont traités qualitativement.</p> <p>Les façades commerciales doivent être réalisées en harmonie avec les caractéristiques architecturales de l'immeuble dans lequel elles sont situées.</p> <p>Les façades <del>de grande longueur</del> <b>présentant une longueur (supérieures à 15 m)</b> devront être travaillées sur le plan architectural pour assurer son insertion qualitative dans le site et éviter l'effet de</p>	Urbain	Règlement, article UG-5.3



	qualitative dans le site et éviter l'effet de masse du bâti. [...]	masse du bâti.[...]		
--	--	---------------------	--	--

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

Objet de la modification	Formulation après M1	Formulation après M2	Secteur concerné	Pièce modifiée, article du règlement										
<p><b>Zones humides</b></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>La référence aux « documents en vigueur » correspond à la réglementation Loi sur l'eau. Cette dernière ne s'applique cependant qu'aux projets impactant plus de 1000 m<sup>2</sup> de zone humide. Afin d'étendre la séquence ERC (Eviter, réduire, compenser) à toutes les zones humides, sans distinction de taille, il est proposé de modifier la rédaction de l'article 6 en indiquant :</p> <p>« Il est rappelé que la séquence « Eviter, Réduire, Compenser » doit être respectée avant d'envisager une quelconque compensation. Néanmoins, dans le cas où la dégradation ou la destruction d'une zone humide n'est pas évitée, des mesures de restauration et/ou de compensation correspondant aux dispositions fixées par la réglementation en vigueur devront être réalisées. Si la surface impactée est inférieure à 1000 m<sup>2</sup>, le terrain d'assiette du projet devra faire l'objet d'une convention financière définissant la compensation à mettre en œuvre, signée entre le pétitionnaire et la structure porteuse GEMAPI. »</p>	<p><b>Article 6 : traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</b></p> <p>[...]</p> <p><b>3/ Les éléments de paysage</b></p> <p>Les éléments de paysage identifiés sur le règlement graphique, doivent répondre aux dispositions suivantes :</p> <p>[...]</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr style="background-color: #333; color: white;"> <th style="width: 15%;">Catégories</th> <th style="width: 15%;">Représentation</th> <th style="width: 70%;">Prescriptions</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="background-color: #FFD700;">Zones humides</td> <td style="text-align: center;"></td> <td> <p>Dans les secteurs de zones humides sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; toute nouvelle construction, extension de construction existante et imperméabilisation ;</li> <li>&gt; tout exhaussement et affouillement de sol;</li> <li>&gt; tout nouvel aménagement conduisant au drainage des sols ;</li> <li>&gt; tout aménagement susceptible d'altérer le caractère de zone humide.</li> </ul> <p>Sont admis sous conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; les aménagements légers et démontables de valorisation écologique, paysagère et pédagogique des milieux ;</li> <li>&gt; l'adaptation et la réfection des constructions existantes à condition que cela n'entraîne pas une augmentation de l'emprise au sol du bâtiment.</li> </ul> <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"> <li>&gt; toute nouvelle construction, extension de construction existante et imperméabilisation ;</li> <li>&gt; tout exhaussement et affouillement de sol;</li> <li>&gt; tout nouvel aménagement conduisant au drainage des sols ;</li> <li>&gt; tout aménagement susceptible d'altérer le caractère de zone humide.</li> </ul> <p>Sont admis sous conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; les aménagements légers et démontables de valorisation écologique, paysagère et pédagogique des milieux ;</li> <li>&gt; l'adaptation et la réfection des constructions existantes à condition que cela n'entraîne pas une augmentation de l'emprise au sol du bâtiment.</li> </ul> <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><b>Article 6 : traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</b></p> <p>[...]</p> <p><b>3/ Les éléments de paysage</b></p> <p>Les éléments de paysage identifiés sur le règlement graphique, doivent répondre aux dispositions suivantes :</p> <p>[...]</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr style="background-color: #333; color: white;"> <th style="width: 15%;">Catégories</th> <th style="width: 15%;">Représentation</th> <th style="width: 70%;">Prescriptions</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="background-color: #FFD700;">Zones humides</td> <td style="text-align: center;"></td> <td> <p>Dans les secteurs de zones humides sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; toute nouvelle construction, extension de construction existante et imperméabilisation ;</li> <li>&gt; tout exhaussement et affouillement de sol;</li> <li>&gt; tout nouvel aménagement conduisant au drainage des sols ;</li> <li>&gt; tout aménagement susceptible d'altérer le caractère de zone humide.</li> </ul> <p>Sont admis sous conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; les aménagements légers et démontables de valorisation écologique, paysagère et pédagogique des milieux ;</li> <li>&gt; l'adaptation et la réfection des constructions existantes à condition que cela n'entraîne pas une augmentation de l'emprise au sol du bâtiment.</li> </ul> <p>Par ailleurs, la végétation existante devra être maintenue, exceptée dans les cas avérés d'espèces invasives.</p> <p><b>Il est rappelé que la séquence « Eviter, Réduire, Compenser » doit être respectée avant d'envisager une quelconque compensation. Néanmoins, dans le cas où la dégradation ou la destruction d'une zone humide n'est pas évitée, des mesures de restauration et/ou de compensation correspondant aux dispositions fixées par la réglementation en vigueur devront être réalisées. Si la surface impactée est inférieure à 1000 m<sup>2</sup>, le terrain d'assiette du projet devra faire 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.</b></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"> <li>&gt; toute nouvelle construction, extension de construction existante et imperméabilisation ;</li> <li>&gt; tout exhaussement et affouillement de sol;</li> <li>&gt; tout nouvel aménagement conduisant au drainage des sols ;</li> <li>&gt; tout aménagement susceptible d'altérer le caractère de zone humide.</li> </ul> <p>Sont admis sous conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; les aménagements légers et démontables de valorisation écologique, paysagère et pédagogique des milieux ;</li> <li>&gt; l'adaptation et la réfection des constructions existantes à condition que cela n'entraîne pas une augmentation de l'emprise au sol du bâtiment.</li> </ul> <p>Par ailleurs, la végétation existante devra être maintenue, exceptée dans les cas avérés d'espèces invasives.</p> <p><b>Il est rappelé que la séquence « Eviter, Réduire, Compenser » doit être respectée avant d'envisager une quelconque compensation. Néanmoins, dans le cas où la dégradation ou la destruction d'une zone humide n'est pas évitée, des mesures de restauration et/ou de compensation correspondant aux dispositions fixées par la réglementation en vigueur devront être réalisées. Si la surface impactée est inférieure à 1000 m<sup>2</sup>, le terrain d'assiette du projet devra faire 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.</b></p>
Catégories	Représentation	Prescriptions												
Zones humides		<p>Dans les secteurs de zones humides sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; toute nouvelle construction, extension de construction existante et imperméabilisation ;</li> <li>&gt; tout exhaussement et affouillement de sol;</li> <li>&gt; tout nouvel aménagement conduisant au drainage des sols ;</li> <li>&gt; tout aménagement susceptible d'altérer le caractère de zone humide.</li> </ul> <p>Sont admis sous conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; les aménagements légers et démontables de valorisation écologique, paysagère et pédagogique des milieux ;</li> <li>&gt; l'adaptation et la réfection des constructions existantes à condition que cela n'entraîne pas une augmentation de l'emprise au sol du bâtiment.</li> </ul> <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"> <li>&gt; toute nouvelle construction, extension de construction existante et imperméabilisation ;</li> <li>&gt; tout exhaussement et affouillement de sol;</li> <li>&gt; tout nouvel aménagement conduisant au drainage des sols ;</li> <li>&gt; tout aménagement susceptible d'altérer le caractère de zone humide.</li> </ul> <p>Sont admis sous conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; les aménagements légers et démontables de valorisation écologique, paysagère et pédagogique des milieux ;</li> <li>&gt; l'adaptation et la réfection des constructions existantes à condition que cela n'entraîne pas une augmentation de l'emprise au sol du bâtiment.</li> </ul> <p>Par ailleurs, la végétation existante devra être maintenue, exceptée dans les cas avérés d'espèces invasives.</p> <p><b>Il est rappelé que la séquence « Eviter, Réduire, Compenser » doit être respectée avant d'envisager une quelconque compensation. Néanmoins, dans le cas où la dégradation ou la destruction d'une zone humide n'est pas évitée, des mesures de restauration et/ou de compensation correspondant aux dispositions fixées par la réglementation en vigueur devront être réalisées. Si la surface impactée est inférieure à 1000 m<sup>2</sup>, le terrain d'assiette du projet devra faire 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.</b></p>												

 Tous | Règlement, article -6.3 |

<p><b>CBS et pleine terre et destination industrielle</b></p> <p>Afin de tenir compte des contraintes spécifiques à certaines activités industrielles (contraintes liées aux accès, circulations, risque de pollution de nappe, de structure), il est proposé d'autoriser des exceptions dans l'application du coefficient de biotope ou de pleine terre pour ce type d'activité.</p> <p>Afin de tenir compte des remarques effectuées dans le cadre de l'enquête publique, il est proposé de préciser que la justification doit être liée au process industriel et que seules les réhabilitations, extensions et annexes sont concernées.</p>	<p><b>Article UA6 et AUA6 : traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</b></p> <p><b>1/ Coefficient de Biotope (CBS) et de pleine terre</b></p> <p><b>Dans les secteurs UAm et UAi</b>, le coefficient de biotope est fixé à 40% minimum de la superficie de l'unité foncière.</p> <p><b>Dans le secteur UAc</b>, le coefficient de biotope est fixé à 35% minimum de la superficie de l'unité foncière.</p> <p><b>Dans le secteur UAAt</b>, 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> <table border="1" data-bbox="647 695 1507 932"> <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 50% de l'unité foncière</td> </tr> <tr> <td>Entre 20% et 40% de l'unité foncière</td> <td>Au moins 35% de l'unité foncière</td> </tr> <tr> <td>Entre 40% et 60% de l'unité foncière</td> <td>Au moins 25% 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> <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"> <li>• les travaux assurent au moins le maintien du CBS initial</li> <li>• les travaux assurent au moins le maintien de la surface de pleine terre existante.</li> </ul>	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 50% de l'unité foncière	Entre 20% et 40% de l'unité foncière	Au moins 35% de l'unité foncière	Entre 40% et 60% de l'unité foncière	Au moins 25% 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><b>Article UA6 et AUA6 : traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</b></p> <p><b>1/ Coefficient de Biotope (CBS) et de pleine terre</b></p> <p><b>Dans les secteurs UAm et UAi</b>, le coefficient de biotope est fixé à 40% minimum de la superficie de l'unité foncière.</p> <p><b>Dans le secteur UAc</b>, le coefficient de biotope est fixé à 35% minimum de la superficie de l'unité foncière.</p> <p><b>Dans le secteur UAAt</b>, 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> <table border="1" data-bbox="1546 695 2407 932"> <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 50% de l'unité foncière</td> </tr> <tr> <td>Entre 20% et 40% de l'unité foncière</td> <td>Au moins 35% de l'unité foncière</td> </tr> <tr> <td>Entre 40% et 60% de l'unité foncière</td> <td>Au moins 25% 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> <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"> <li>• les travaux assurent au moins le maintien du CBS initial</li> <li>• les travaux assurent au moins le maintien de la surface de pleine terre existante.</li> </ul> <p>Les coefficients mentionnés dans cet article pourront être réduits pour les extensions et les annexes des constructions industrielles, en cas d'impossibilité technique liée à leur process industriel et dûment justifiée par l'opérateur.</p>	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 50% de l'unité foncière	Entre 20% et 40% de l'unité foncière	Au moins 35% de l'unité foncière	Entre 40% et 60% de l'unité foncière	Au moins 25% 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>Urbain</p>	<p>Règlement, article UA 6.1</p>
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 50% de l'unité foncière																											
Entre 20% et 40% de l'unité foncière	Au moins 35% de l'unité foncière																											
Entre 40% et 60% de l'unité foncière	Au moins 25% 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																											
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 50% de l'unité foncière																											
Entre 20% et 40% de l'unité foncière	Au moins 35% de l'unité foncière																											
Entre 40% et 60% de l'unité foncière	Au moins 25% 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><b>Coefficient de Biotope (CBS) et de pleine terre des constructions existantes à la date de l'approbation du PLUi HD – piscines</b></p> <p>Les piscines ne sont pas considérées comme des annexes et disposent de règles propres. Afin d'appliquer les mêmes règles aux piscines qu'aux annexes, il est proposé que préciser que les dérogations s'appliquant aux constructions existantes à la date de l'approbation du PLUi et ne respectant d'ores et déjà pas les règles</p>	<p><b>Article 6 : traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</b></p> <p><b>1/ Coefficient de Biotope (CBS) et de pleine terre</b></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</p>	<p><b>Article 6 : traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</b></p> <p><b>1/ Coefficient de Biotope (CBS) et de pleine terre</b></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 ou de piscines</p>	<p>Tous</p>	<p>Règlement, article 6.1 Toutes les zones réglementant cet article sauf la zone UA</p>																								

s'appliquent également aux piscines.	condition que : <ul style="list-style-type: none"> <li>les travaux assurent au moins le maintien du CBS initial</li> <li>Le projet assure au moins le maintien de la surface de pleine terre existante et prévoient 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.</li> </ul>	sont autorisées à condition que : <ul style="list-style-type: none"> <li>les travaux assurent au moins le maintien du CBS initial</li> <li>Le projet assure au moins le maintien de la surface de pleine terre existante et prévoient 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.</li> </ul>		
--------------------------------------	--	--	--	--

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

Objet de la modification	Formulation après M1	Formulation après M2	Secteur concerné	Pièce modifiée, article du règlement
<b>Réalisation des aires de stationnement et zones de manœuvre</b> La rédaction actuelle peut bloquer des projets donnant sur des voies sans réel enjeu de sécurité (impasses par exemple). Il est donc proposé de ne pas exiger que la réalisation des zones de manœuvre se fasse en dehors des voies de circulation et de laisser le gestionnaire de la voirie juge du respect des conditions de sécurité.	<b>Article 7 : obligations en matière de stationnement</b> Les besoins générés par le projet doivent être satisfaits sur le terrain d'assiette du projet ou à une distance maximum de 150 m du terrain d'assiette du projet, sauf en cas de réalisation de parcs de stationnement mutualisés. Les aires de stationnement et leurs zones de manœuvre, doivent être réalisées en dehors des voies de circulation, sur le terrain d'assiette du projet. [...]	<b>Article 7 : obligations en matière de stationnement</b> Les besoins générés par le projet doivent être satisfaits sur le terrain d'assiette du projet ou à une distance maximum de 150 m du terrain d'assiette du projet, sauf en cas de réalisation de parcs de stationnement mutualisés. Les aires de stationnement et leurs zones de manœuvre, doivent être réalisées en dehors des voies de circulation, sur le terrain d'assiette du projet. Cependant, afin de tenir compte des contraintes topographiques, de taille ou de configuration de la parcelle, des manœuvres pourront être autorisées sur les voies de circulation par le gestionnaire de la voie, à la condition qu'elles n'entraîneraient aucune contrainte ni aucun danger pour la circulation générale. [...]	Bauges	Règlement, article 7
<b>Application des ratios de stationnement pour les bâtiments comportant plusieurs destinations</b> Lorsqu'un bâtiment présente plusieurs destinations, le nombre de places de stationnement est calculé en fonction de la surface de plancher de chaque destination. Afin de lever toute ambiguïté dans l'application de la règle actuelle, il est proposé de remplacer le terme « affectation » par le terme « destination ».	<b>Article 7 : obligations en matière de stationnement</b> [...]           Lorsqu'un bâtiment comporte plusieurs affectations, les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au prorata de la surface de plancher qu'elles occupent. [...]	<b>Article 7 : obligations en matière de stationnement</b> [...]           Lorsqu'un bâtiment comporte plusieurs <b>affectations destinations</b> , les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au prorata de la surface de plancher qu'elles occupent. [...]	Tous	Règlement, article 7
<b>Local pour véhicule non motorisé</b> Afin de lever toute ambiguïté, il est précisé que le ou les locaux spécifiques réservés au stationnement des deux-roues non motorisés sont des locaux dédiés et communs aux logements	<b>Article 7 : obligations en matière de stationnement</b> [...] <b>2/ Stationnement pour véhicules non motorisés</b> À l'exception des logements individuels, les constructions doivent comporter un ou plusieurs locaux spécifiques, ou un ou plusieurs emplacements clos et couverts, réservés au stationnement des deux-roues non motorisés. La surface de chaque local ou emplacement clos et couvert ne peut être inférieure à 4,5 m <sup>2</sup> . Si la surface globale exigée dépasse 9 m <sup>2</sup> , cette surface ne pourra pas être décomposée en unités d'une surface inférieure à 9 m <sup>2</sup> . [...]	<b>Article 7 : obligations en matière de stationnement</b> [...] <b>2/ Stationnement pour véhicules non motorisés</b> À l'exception des logements individuels, les constructions doivent comporter un ou plusieurs locaux spécifiques <b>et communs aux logements</b> , ou un ou plusieurs emplacements clos et couverts, réservés au stationnement des deux-roues non motorisés. La surface de chaque local ou emplacement clos et couvert ne peut être inférieure à 4,5 m <sup>2</sup> . Si la surface globale exigée dépasse 9 m <sup>2</sup> , cette surface ne pourra pas être décomposée en unités d'une surface inférieure à 9 m <sup>2</sup> . [...]	Tous	Règlement, article U-7



## 2.2. Modifications touchant les OAP sectorielles

### 2.2.1. OAP valant règlement Cassine-Chantemerle – Chambéry

Le schéma d'aménagement général de l'OAP valant règlement ZAC Cassine-Chantemerle doit être corrigé afin de correspondre au dossier de projet de ZAC ayant fait l'objet d'une étude d'impact, et afin d'être adapté à l'évolution du projet. Cette modification touche le bâtiment « train » et concerne cinq points :

- Nouvelle dénomination des « emprises non constructibles », renommées « espaces paysagers »
- Suppression du redent sur le lot T1
- Modification de la hauteur maximale autorisée sur les lots T1 et T2
- Modification des destinations autorisées sur le lot T2
- Modification de l'emplacement de la polarité commerciale

Il est donc proposé de modifier la légende du schéma d'aménagement d'ensemble afin d'être en cohérence avec le projet de la ZAC.

Par ailleurs, la partie écrite de l'OAP doit également être modifiée afin de rajouter les ratios de stationnement vélo manquant et de modifier légèrement la rédaction sur le bioclimatisme.

Enfin, il est proposé d'autoriser la destination exploitation agricole, afin de permettre l'implantation d'exploitations maraîchères sur les espaces paysagers, en cohérence avec le dossier de réalisation de la ZAC.

- « emprises non constructibles » renommées « espaces paysagers »

Le dossier de ZAC prévoit la réalisation de parkings semi-enterrés, recouverts d'espace paysager, le long des « bâtiments train ». Le Schéma d'aménagement d'ensemble de l'OAP classe par erreur ces espaces en « Emprises non constructibles ». Afin d'éviter toute ambiguïté, il est proposé de renommer ces espaces « espaces paysagers » en cohérence avec le principe de promenade ferroviaire à l'arrière des bâtiments "Train", dans le respect des orientations de la ZAC.



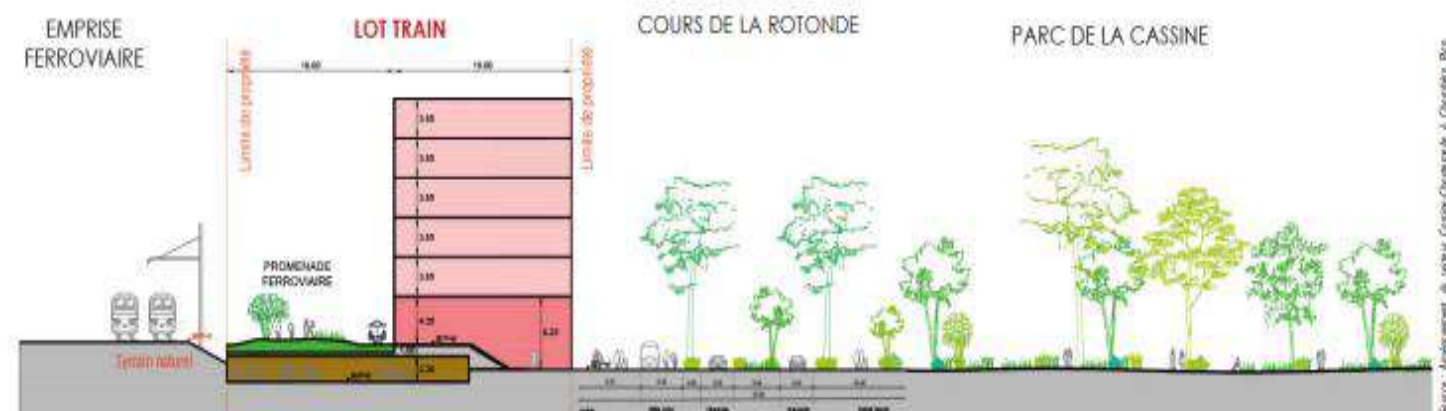
#### Extrait de l'étude d'impact sur la ZAC Cassine-Chantemerle

À la manière du bâtiment vitrine, le bâtiment «train» tente d'atténuer les ruptures urbaines et paysagères engendrées par le plateau ferroviaire.

La continuité bâtie de ces bâtiments, le long du contour du plateau ferroviaire suit le tracé de l'infrastructure et de gérer les nuisances sonores perceptibles en cœur de quartier telle une super-structure anti-bruit.

Des discontinuités bâties le long du Cours de la Rotonde permettent d'installer une continuité paysagère transversale. Des patios au rez-de-chaussée créent des relations entre le Parc urbain de Cassine à l'Est avec la future promenade à l'Ouest.

L'implantation de ces bâtiments prend en compte la présence de la zone humide floristique à conserver.



#### Extrait de la légende actuellement en vigueur

**FORME URBAINE :**

	R+2 Maximum avec velum continu
	R+4 Maximum avec variations de hauteur
	R+5 Maximum avec velum continu
	R+8 Maximum avec variations de hauteur
	Augmentation ponctuelle de hauteur
	Alignement du bâti sur la limite d'emprise privée
	Retrait du bâti aligné sur les constructions voisine
	Limites d'emprises constructibles
	Emprises non-constructibles

#### Extrait de la légende modifiée par la M2

**FORME URBAINE :**

	R+2 Maximum avec velum continu
	R+4 Maximum avec variations de hauteur
	R+5 Maximum avec velum continu
	R+8 Maximum avec variations de hauteur
	Augmentation ponctuelle de hauteur
	Alignement du bâti sur la limite d'emprise privée
	Retrait du bâti aligné sur les constructions voisine
	Limites d'emprises constructibles
	Espaces paysagers



- **Modification de la destination, de la hauteur, du redent et de la destination sur les lots T1 et T2 du bâtiment train**

Afin de tenir compte des évolutions du projet et du plan de composition, plusieurs corrections doivent être apportées.

- Le redent sur le lot T1 doit être supprimé sur le schéma d'aménagement général car il n'existe plus dans le plan de composition actuel ;
- La hauteur maximale autorisée est augmentée d'un niveau, soit R+6
- Il est proposé d'introduire une mixité fonctionnelle sur le lot T2 en autorisant la réalisation de logements, en complément de l'activité économique
- Afin de tenir compte de la programmation des rez-de chaussée, il est proposé de modifier l'implantation de la polarité commerciale, en la décalant le long du bâtiment train.

Extrait du schéma d'aménagement général en vigueur



Extrait du schéma d'aménagement général après la M2 modifiée par la M2



**PROGRAMMATION :**

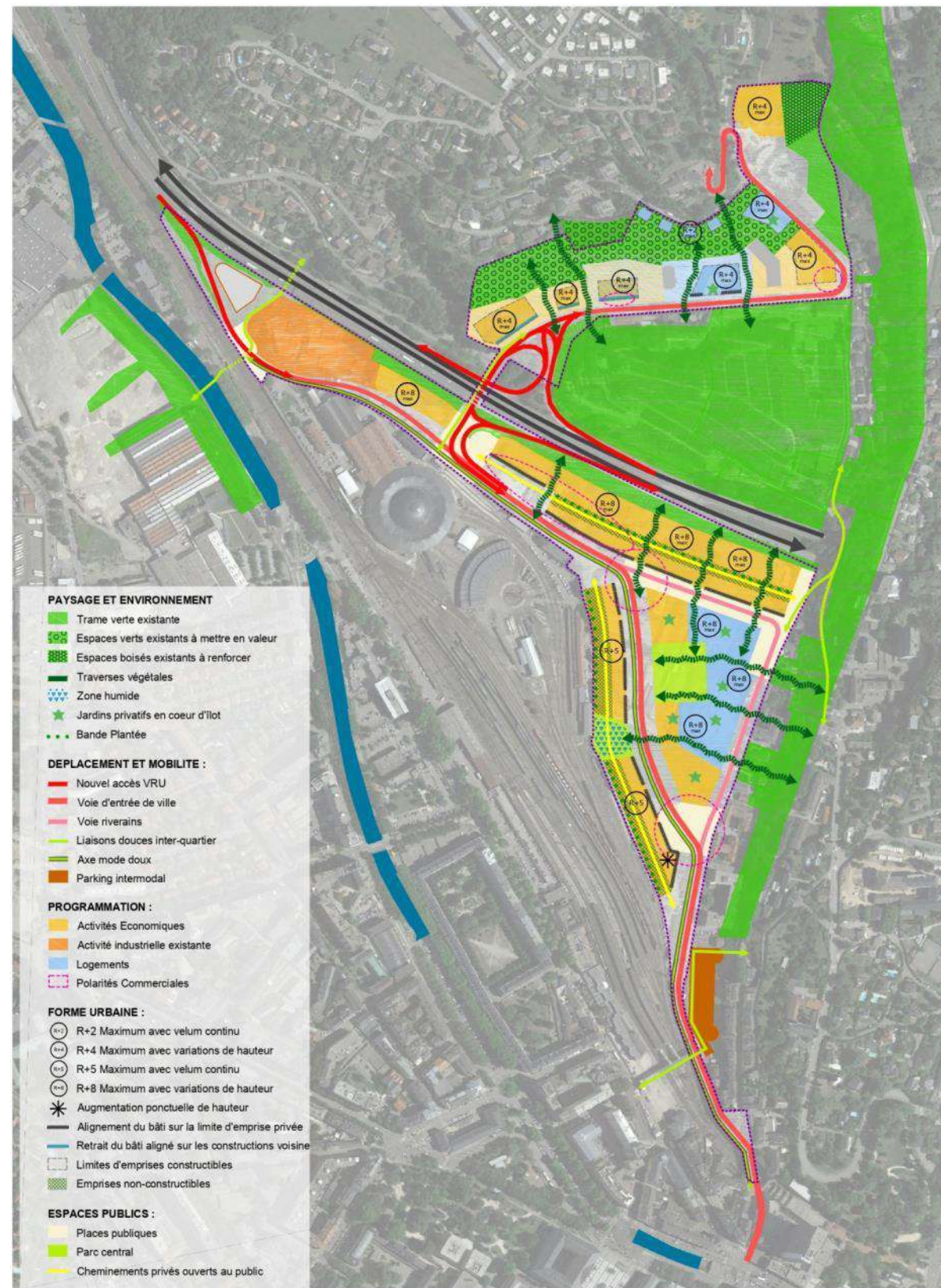
- Activités Economiques
- Activité industrielle existante
- Logements
- Polarités Commerciales

**FORME URBAINE :**

- R+2 Maximum avec velum continu
- R+4 Maximum avec variations de hauteur
- R+5 Maximum avec velum continu
- R+8 Maximum avec variations de hauteur
- Augmentation ponctuelle de hauteur
- Alignement du bâti sur la limite d'emprise privée

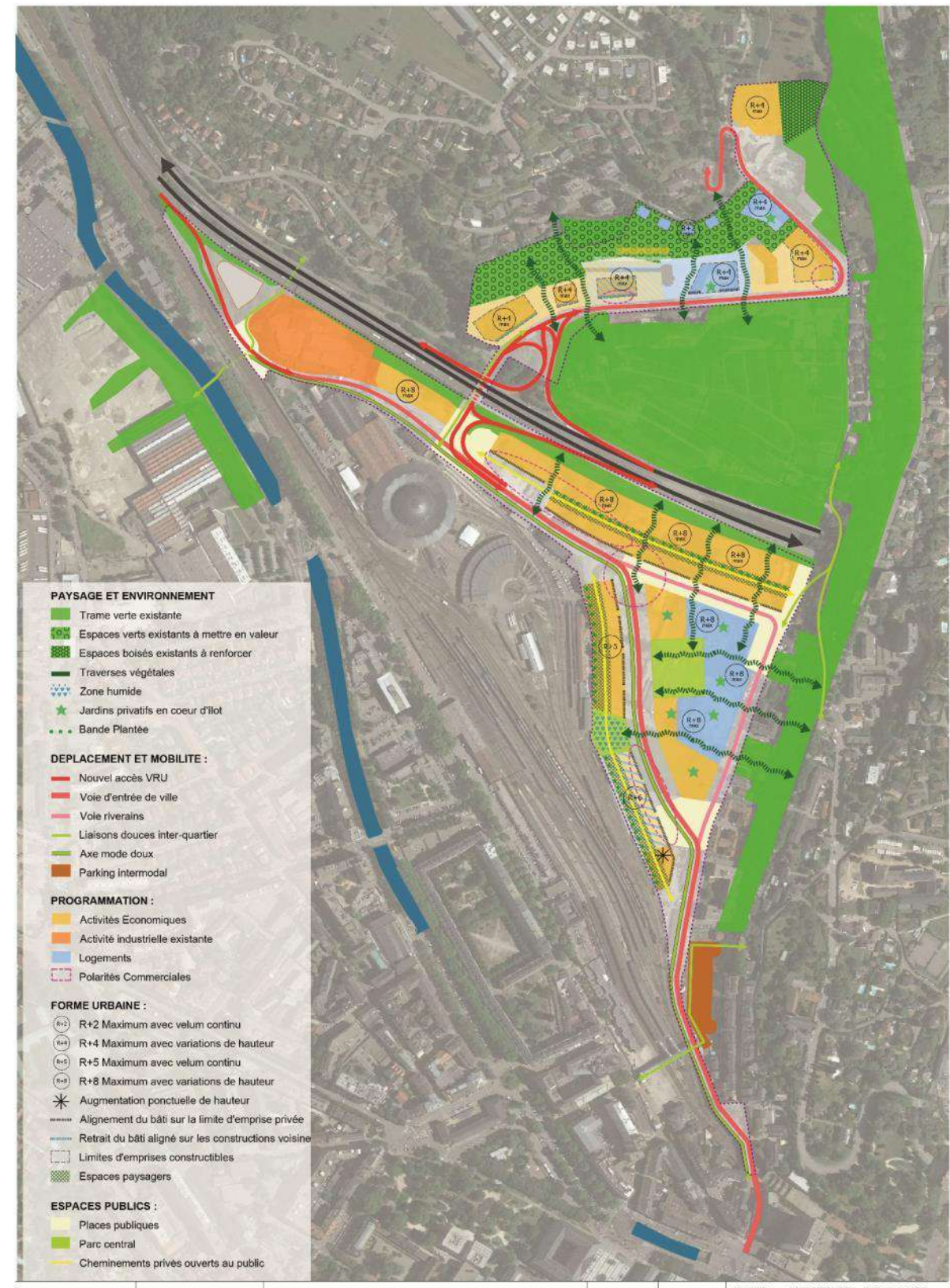


Schéma d'aménagement général en vigueur après approbation de la M1



Chambéry-Grand Lac Economie | Cassine-Chantemerle | PLUI-HD : OAP Cassine - Schéma d'aménagement général | A3 - 1/4000 | 08/12/2020 | AAUPC - CHAVANNES & ASSOCIES | Projets d'urbanisme / RRAA / EODD | LM-Ingénierie / Pampa / Saville / Adéquation

Schéma d'aménagement général modifiée par la M2



Chambéry-Grand Lac Economie | Cassine-Chantemerle | PLUI-HD : OAP Cassine - Schéma d'aménagement général | A3 - 1/4000 | 08/12/2020 | AAUPC - CHAVANNES & ASSOCIES | Projets d'urbanisme / RRAA / EODD | LM-Ingénierie / Pampa / Saville / Adéquation



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

Objet de la modification	Formulation après M1	Formulation après M2																																				
<p><b>Destinations autorisées</b></p> <p>Il est proposé d'autoriser la destination « exploitation agricole » afin de permettre l'implantation d'exploitations maraîchères sur les espaces paysagers.</p>	<p><b>2 LA MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE</b></p> <p><b>2.1 Destination et sous destination interdites et autorisées sous conditions</b></p> <p>Voir tableau ci-dessous</p> <p><b>2.2 Mixité fonctionnelle</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; L'implantation des constructions devra respecter les principes contenus dans le schéma d'aménagement général</li> </ul> <p>[...]</p>	<p><b>2 LA MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE</b></p> <p><b>2.1 Destination et sous destination interdites et autorisées sous conditions</b></p> <p>Voir tableau ci-dessous</p> <p><b>2.2 Mixité fonctionnelle</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; L'implantation des constructions devra respecter les principes contenus dans le schéma d'aménagement général</li> <li>&gt; Des exploitations maraîchères pourront être installées sur les espaces paysagers répertoriés dans le schéma d'aménagement général</li> </ul> <p>[...]</p>																																				
<p><b>Dispositions pour le confort d'été</b></p> <p>Il est proposé de supprimer la référence à la climatisation, qui doit être évitée dans un bâtiment bioclimatique. Par ailleurs, il est proposé de ne pas limiter les dispositions potentielles en rajoutant « par exemple » avant la liste des dispositions énoncées par l'OAP.</p>	<p><b>3 LA QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET LA PRÉVENTION DES RISQUES</b></p> <p><b>3.3. Performance énergétique</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; La bioclimatique du bâtiment sera privilégiée avec un travail sur la compacité, la performance des parois et les ouvertures de l'enveloppe.</li> <li>&gt; Les dispositions seront prises pour favoriser les moyens passifs de confort d'été et limiter la climatisation aux mois et épisodes les plus chauds :</li> <li>&gt; Mettant en œuvre des protections solaires extérieures amovibles et contrôlables par les utilisateurs sur l'ensemble des baies exposées ;</li> <li>&gt; Privilégiant l'inertie au cœur du bâtiment associée à une stratégie de ventilation nocturne ;</li> <li>&gt; Travaillant le confort d'été de manière ressentie pour limiter les besoins de froid aux périodes les plus chaudes.</li> </ul>	<p><b>3 LA QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET LA PRÉVENTION DES RISQUES</b></p> <p><b>3.3. Performance énergétique</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; La bioclimatique du bâtiment sera privilégiée avec un travail sur la compacité, la performance des parois et les ouvertures de l'enveloppe.</li> <li>&gt; Les dispositions seront prises pour favoriser les moyens passifs de confort d'été <del>et limiter la climatisation aux mois et épisodes les plus chauds, par exemple en:</del></li> <li>&gt; Mettant en œuvre des protections solaires extérieures amovibles et contrôlables par les utilisateurs sur l'ensemble des baies exposées ;</li> <li>&gt; Privilégiant l'inertie au cœur du bâtiment associée à une stratégie de ventilation nocturne ;</li> <li>&gt; Travaillant le confort d'été de manière ressentie pour limiter les besoins de froid aux périodes les plus chaudes.</li> </ul>																																				
<p><b>Ratio de stationnement pour les deux-roues non motorisés</b></p> <p>Les ratios de stationnement vélo, figurant dans le PLUi HD arrêté n'ont pas été repris, par erreur, dans le PLUi HD approuvé. Il est proposé de rajouter les ratios de stationnement deux roues non motorisés manquant, en cohérence avec le PLUi HD arrêté et les documents de la ZAC</p>	<p><b>4 LES BESOINS EN MATIÈRE DE STATIONNEMENT</b></p> <p><b>4.2. Dispositions relatives aux deux-roues non-motorisés</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>DESTINATIONS</th> <th>NOMBRE DE PLACES REQUISES</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">Habitation</td> <td>chambres, studio, T1 et T2</td> </tr> <tr> <td>T3 et T4</td> </tr> <tr> <td>T5 et plus</td> </tr> <tr> <td>Bureaux</td> <td>1 place pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher</td> </tr> <tr> <td>Industrie</td> <td>1 place pour 5 emplois</td> </tr> <tr> <td>Entrepôt</td> <td>1 place pour 5 emplois</td> </tr> <tr> <td>Artisanat</td> <td>1 place pour 5 emplois</td> </tr> <tr> <td>Hébergement hôtelier</td> <td>1 place pour 5 emplois</td> </tr> <tr> <td>Commerce</td> <td>1 place pour 5 emplois</td> </tr> </tbody> </table>	DESTINATIONS	NOMBRE DE PLACES REQUISES	Habitation	chambres, studio, T1 et T2	T3 et T4	T5 et plus	Bureaux	1 place pour 50 m <sup>2</sup> de surface de plancher	Industrie	1 place pour 5 emplois	Entrepôt	1 place pour 5 emplois	Artisanat	1 place pour 5 emplois	Hébergement hôtelier	1 place pour 5 emplois	Commerce	1 place pour 5 emplois	<p><b>4 LES BESOINS EN MATIÈRE DE STATIONNEMENT</b></p> <p><b>4.2. Dispositions relatives aux deux-roues non-motorisés</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>DESTINATIONS</th> <th>NOMBRE DE PLACES REQUISES</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">Habitation</td> <td><del>1 place pour les</del> chambres, studio, T1 et T2</td> </tr> <tr> <td><del>1,5 place pour les</del> T3 et T4</td> </tr> <tr> <td><del>2 places pour les</del> T5 et plus</td> </tr> <tr> <td>Bureaux</td> <td>1 place pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher</td> </tr> <tr> <td>Industrie</td> <td>1 place pour 5 emplois</td> </tr> <tr> <td>Entrepôt</td> <td>1 place pour 5 emplois</td> </tr> <tr> <td>Artisanat</td> <td>1 place pour 5 emplois</td> </tr> <tr> <td>Hébergement hôtelier</td> <td>1 place pour 5 emplois</td> </tr> <tr> <td>Commerce</td> <td>1 place pour 5 emplois</td> </tr> </tbody> </table>	DESTINATIONS	NOMBRE DE PLACES REQUISES	Habitation	<del>1 place pour les</del> chambres, studio, T1 et T2	<del>1,5 place pour les</del> T3 et T4	<del>2 places pour les</del> T5 et plus	Bureaux	1 place pour 50 m <sup>2</sup> de surface de plancher	Industrie	1 place pour 5 emplois	Entrepôt	1 place pour 5 emplois	Artisanat	1 place pour 5 emplois	Hébergement hôtelier	1 place pour 5 emplois	Commerce	1 place pour 5 emplois
DESTINATIONS	NOMBRE DE PLACES REQUISES																																					
Habitation	chambres, studio, T1 et T2																																					
	T3 et T4																																					
	T5 et plus																																					
Bureaux	1 place pour 50 m <sup>2</sup> de surface de plancher																																					
Industrie	1 place pour 5 emplois																																					
Entrepôt	1 place pour 5 emplois																																					
Artisanat	1 place pour 5 emplois																																					
Hébergement hôtelier	1 place pour 5 emplois																																					
Commerce	1 place pour 5 emplois																																					
DESTINATIONS	NOMBRE DE PLACES REQUISES																																					
Habitation	<del>1 place pour les</del> chambres, studio, T1 et T2																																					
	<del>1,5 place pour les</del> T3 et T4																																					
	<del>2 places pour les</del> T5 et plus																																					
Bureaux	1 place pour 50 m <sup>2</sup> de surface de plancher																																					
Industrie	1 place pour 5 emplois																																					
Entrepôt	1 place pour 5 emplois																																					
Artisanat	1 place pour 5 emplois																																					
Hébergement hôtelier	1 place pour 5 emplois																																					
Commerce	1 place pour 5 emplois																																					

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

Tableau de destination version enquête publique M1

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

Tableau de destination modifié par la M2

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	Autorisé (0)	Autorisé sous conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole	(0)	(+)
	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		

(0) A condition de respecter le caractère de centralité urbaine et de ne pas entraîner de nuisances incompatibles avec les constructions autorisées dans la ZAC

(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 construction industrielle existante inscrite sur le plan guide de la présente OAP est autorisée, sans limitation de surface.



## 2.2.2. OAP Secteur Nord – Saint Baldoph

L'OAP Secteur Nord encadre le renouvellement urbain de part et d'autre de la route d'Apremont sur la commune de Saint Baldoph. Le PLUi HD prévoit notamment une zone de stationnement public au sud-est de la route d'Apremont, matérialisée sur le schéma d'aménagement de l'OAP et par l'emplacement réservé (ER) sba6 dont l'objet est « aménagement espaces publics et stationnements ».

### ▪ Modification de l'ER sba6

La commune de Saint-Baldoph souhaite que la partie de l'ER sba6 qui couvre l'atelier-garage soit supprimée afin de permettre son agrandissement, l'espace préservé par cet ER étant par ailleurs insuffisant pour la création d'un parking. L'emprise de l'ER sera également modifiée afin de permettre la création d'une dizaine de places de stationnement le long de la route d'Apremont, ainsi qu'un îlot de verdure.

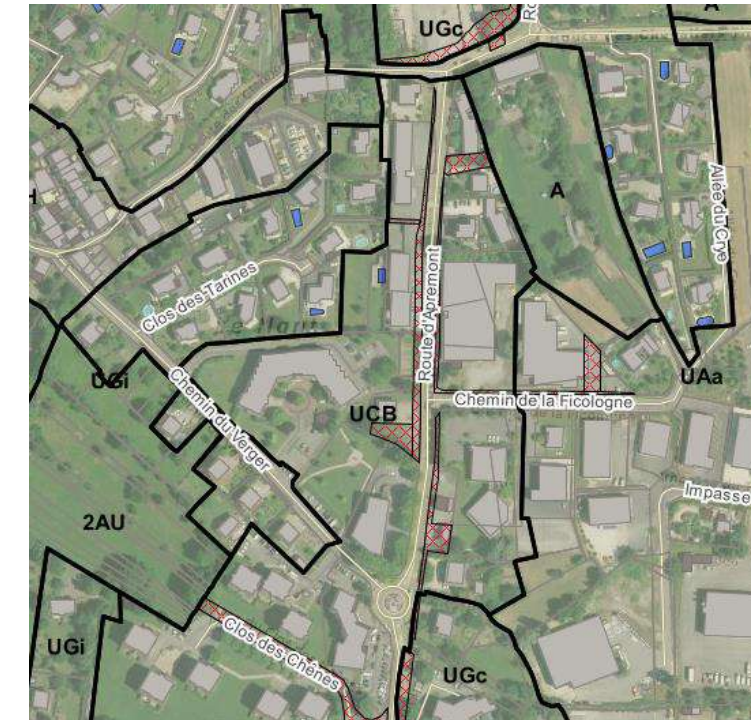
Il est donc proposé de modifier le périmètre de l'ER sba6, le long de la route d'Apremont :

- En supprimant la poche de stationnement sur les parcelles AH72 et AH297 ;
- En créant une « bande » de 1,5m de large au Nord, sur la parcelle AH66, afin de permettre la réalisation d'un trottoir accessible en bordure Est de la voirie;
- En créant une « bande » de 4,5m de large au Sud, de la parcelle AH72 jusqu'au ruisseau du Nand, pour la réalisation de places de stationnement en bande et la prolongation du trottoir.

La nouvelle surface de l'ER sba 6 est de 413 m<sup>2</sup>

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

Localisation de l'OAP



Extrait du document graphique après la M1



extrait du document graphique après la M2



0 50 100 Mètres



## ▪ Modification de l'OAP

Il est également proposé de modifier l'OAP et le document graphique comme suit :

- sur le schéma de l'orientation d'aménagement
  - Suppression de l'indication « stationnement public »
  - Maintien de la marge de recul minimum uniquement sur la partie nord au sud du chemin de Ficologne, parcelle AH66. Afin de conserver la continuité du front bâti, ce recul minimum est ramené à 3 m, en lieu et place des 5 mètres existant dans l'OAP modifiée par la Modification n°1.
- Sur la partie écrite de l'OAP

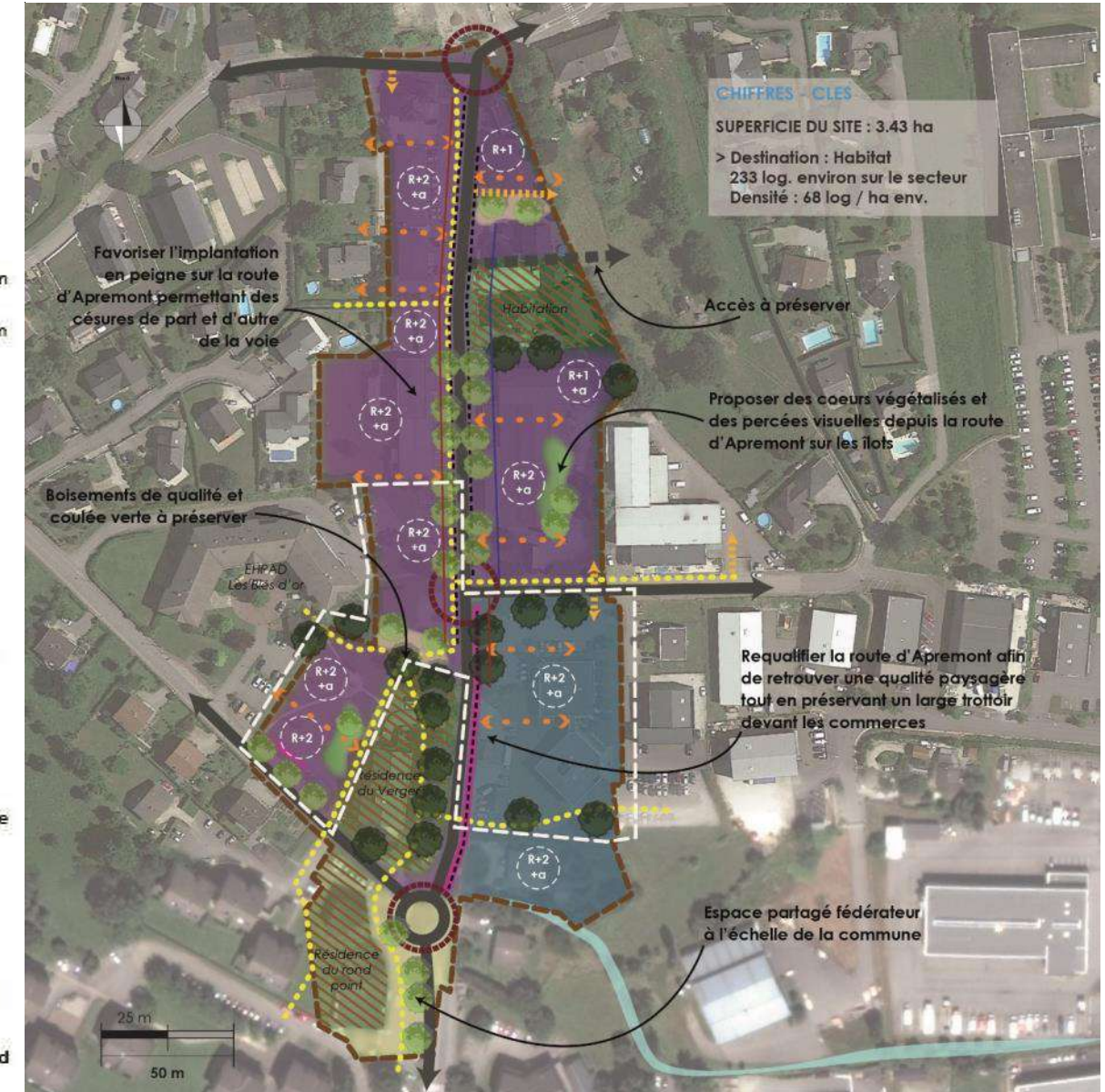
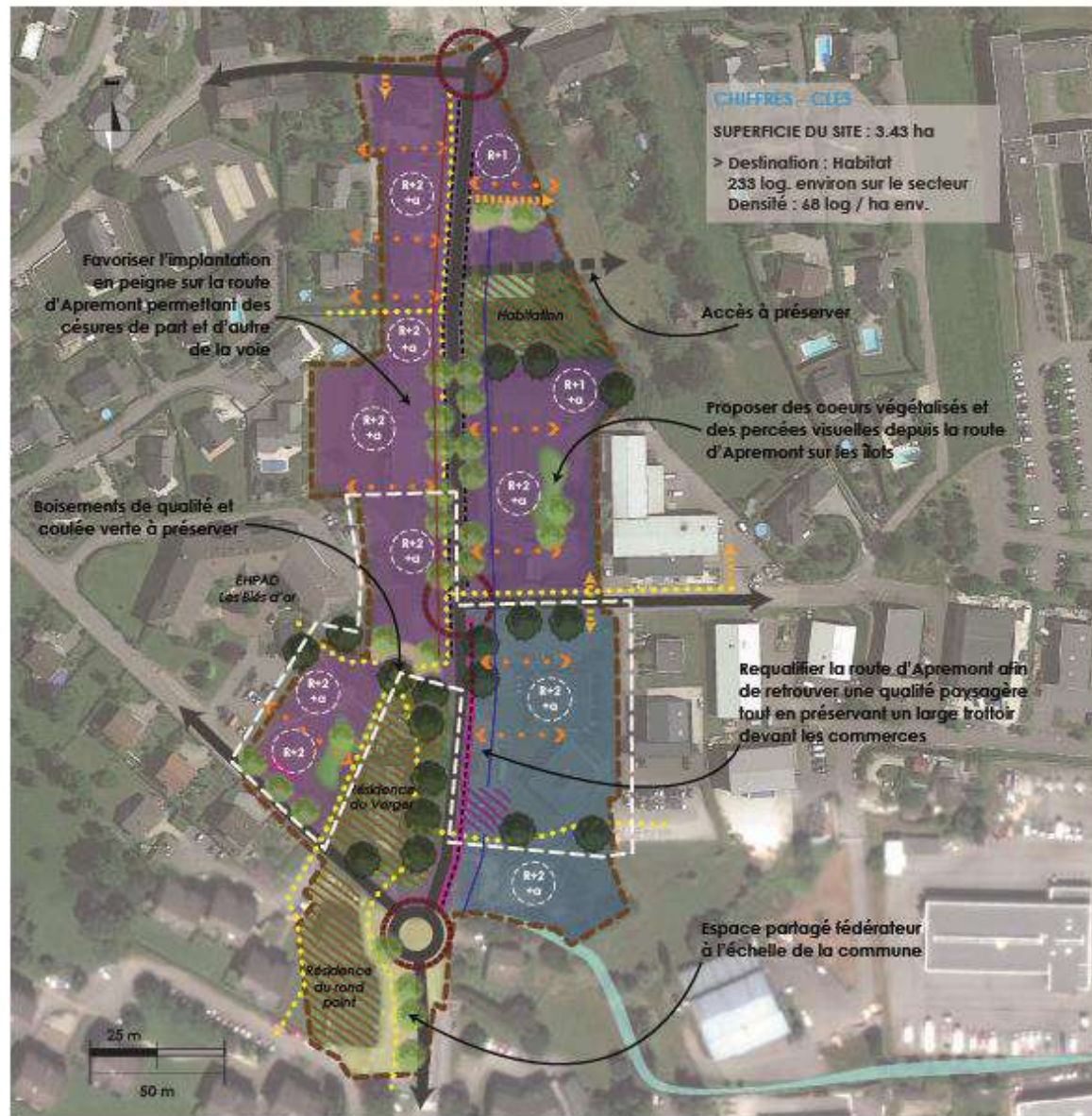
La partie écrite de l'OAP est modifiée comme suit :

Objet de la modification	Formulation après M1	Formulation après M2
<p><b>Mobilité et déplacement</b></p> <p>Compte tenu de la modification de l'organisation du stationnement, il est proposé de supprimer la référence à la zone de stationnement au sud-est de la route d'Apremont.</p>	<p><b>Mobilité &amp; déplacements</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Requalifier la route d'Apremont par des aménagements paysagers et modes doux afin d'offrir plus de confort aux différents usagers (piétons, cyclistes, personnes à mobilités réduite, etc.) et de redonner une image qualitative de la commune (effet vitrine) ;</li> <li>&gt; Réaménager et sécuriser les différents carrefours qui jalonnent le secteur de l'OAP ;</li> <li>&gt; Prévoir une zone de stationnement public au sud-est de la route d'Apremont ;</li> <li>&gt; Anticiper l'évolution future du secteur en préservant les accès existants et des débouchés de voie potentiels à l'est ;</li> <li>&gt; Respecter les différents accès VL à la parcelle imposés ;</li> <li>&gt; Mettre en place un maillage modes doux, supports de perméabilités au sein du site ;</li> <li>&gt; Réaliser les 2/3 des stationnements du secteur multi-activités en sous-terrain.</li> </ul>	<p><b>Mobilité &amp; déplacements</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Requalifier la route d'Apremont par des aménagements paysagers et modes doux afin d'offrir plus de confort aux différents usagers (piétons, cyclistes, personnes à mobilités réduite, etc.) et de redonner une image qualitative de la commune (effet vitrine) ;</li> <li>&gt; Réaménager et sécuriser les différents carrefours qui jalonnent le secteur de l'OAP ;</li> <li>&gt; <del>Prévoir une zone de stationnement public au sud-est de la route d'Apremont ;</del></li> <li>&gt; Anticiper l'évolution future du secteur en préservant les accès existants et des débouchés de voie potentiels à l'est ;</li> <li>&gt; Respecter les différents accès VL à la parcelle imposés ;</li> <li>&gt; Mettre en place un maillage modes doux, supports de perméabilités au sein du site ;</li> <li>&gt; Réaliser les 2/3 des stationnements du secteur multi-activités en sous-terrain.</li> </ul>
<p><b>Insertion urbaine, architecturale et paysagère</b></p> <p>La rédaction est modifiée afin de tenir compte de la modification de la marge de recul sur le schéma d'aménagement.</p>	<p><b>Insertion urbaine, architecturale &amp; paysagère</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; 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"> <li>&gt; proposer du R+2 et R+2+a sur la partie ouest du site d'OAP,</li> <li>&gt; 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 ;</li> </ul> </li> <li>&gt; 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 ;</li> <li>&gt; Respecter, pour l'implantation des constructions le long de la route d'Apremont :           <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; 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)</li> <li>&gt; 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.</li> </ul> </li> </ul> <p>La marge de recul se mesure par rapport aux emplacements réservés (alignements futurs) ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; 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 ;</li> </ul>	<p><b>Insertion urbaine, architecturale &amp; paysagère</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; 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"> <li>&gt; proposer du R+2 et R+2+a sur la partie ouest du site d'OAP,</li> <li>&gt; 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 ;</li> </ul> </li> <li>&gt; 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 ;</li> <li>&gt; Respecter, pour l'implantation des constructions le long de la route d'Apremont :           <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; 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) <b>et à l'est, au sud du chemin de Ficologne sur la parcelle AH66.</b></li> <li>&gt; une marge de recul minimum de 5 m à l'est, allant de l'ER sba2 au nord jusqu'à <b>la limite sud de l'OAP au chemin de Ficologne. Les ER sba2 et sba6 ne sont pas concernés</b> par la marge de recul.</li> </ul> </li> </ul> <p>La marge de recul se mesure par rapport aux emplacements réservés (alignements futurs) ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; 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 ;</li> </ul>



▪ Schéma de l'OAP après la M1

Schéma de l'OAP modifié par la M2

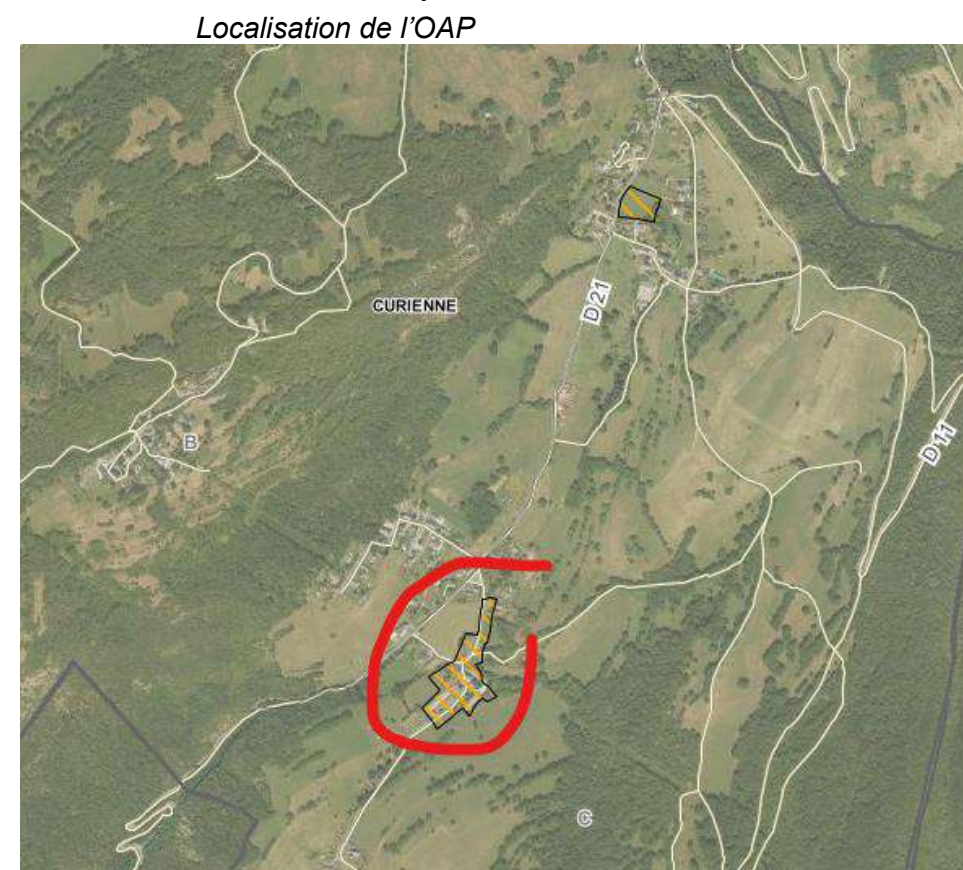
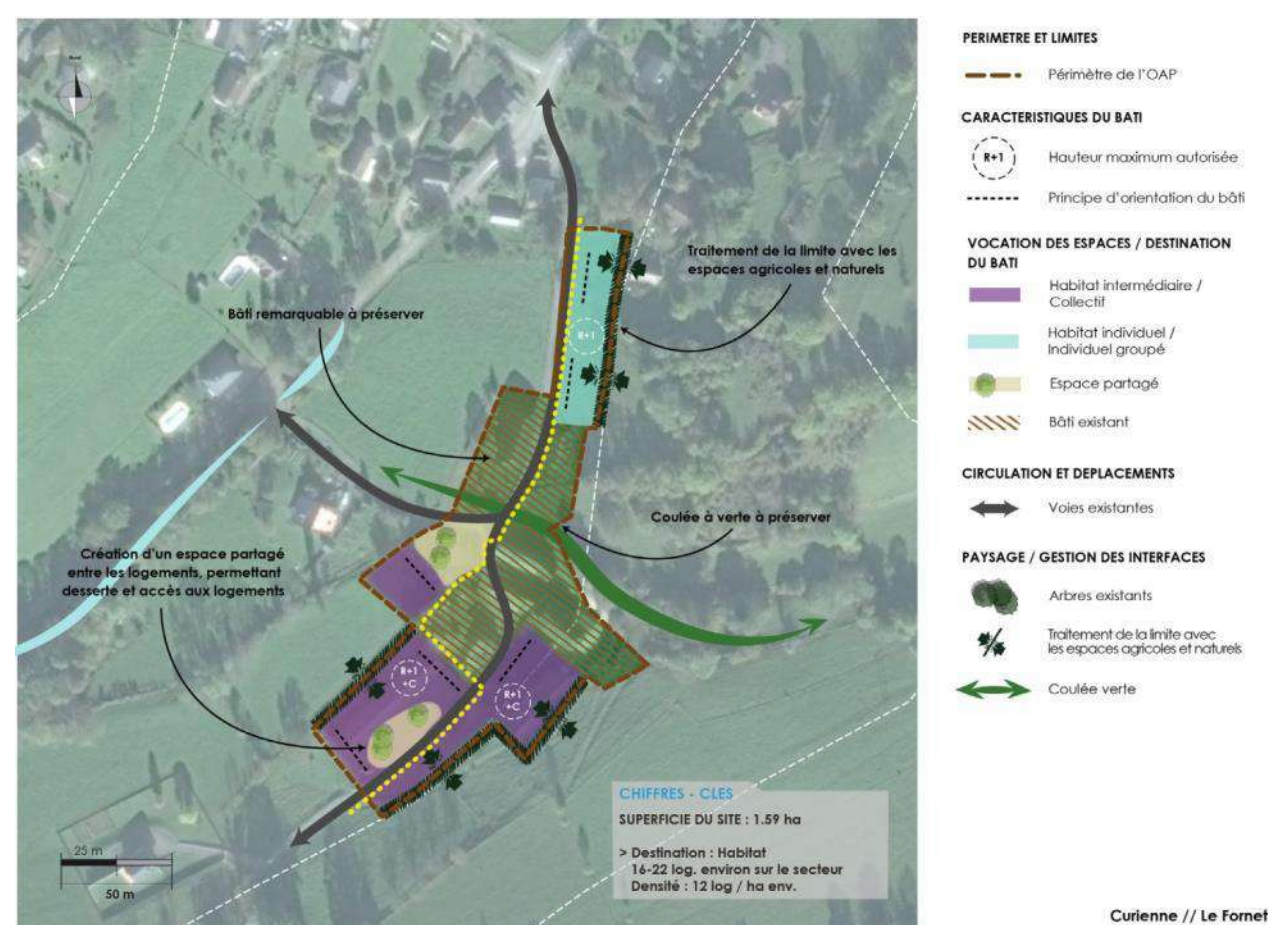




### 2.2.3. OAP Le Fornet – Curienne

Afin de faciliter la réalisation d'opérations sur l'OAP Le Fornet, il est proposé de modifier les conditions d'ouverture à l'urbanisation des parties nord et centrale. La configuration de la partie nord, non bâtie et desservie par une voie existante, permet une urbanisation au fur et à mesure de la réalisation de l'opération. De même, la partie centrale, d'ores et déjà bâtie et située en zone U, peut évoluer sans opération d'ensemble.

Par ailleurs, dans un souci de cohérence entre l'OAP et le zonage, un tènement classé en bâti existant dans l'OAP est reclassé en zone U en lieu et place de la zone AUGi. Enfin, afin de tenir compte de la typologie et de la densité existante sur le secteur, les parcelles situées en zone UD sont reclassées en zone UGi, en cohérence avec la zone AUGi d'ores et déjà existante.



#### ▪ Modification des conditions d'ouverture à l'urbanisation

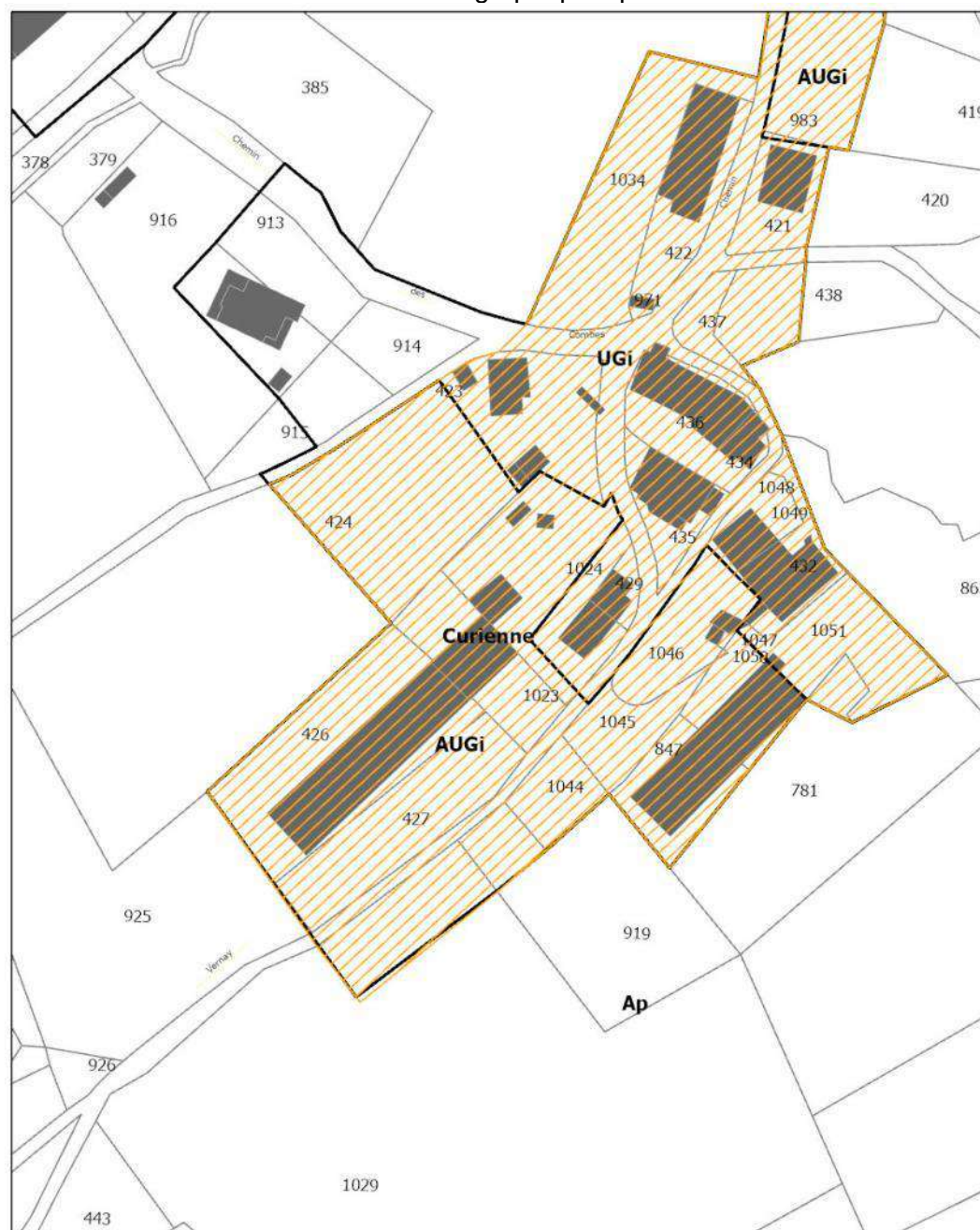
Objet de la modification	Formulation avant M 2	Formulation après M 2
<b>PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT</b>	<p><b>Programmation urbaine &amp; mixité fonctionnelle et sociale</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Renforcer l'offre en logements sur la commune de Curienne par la réalisation de 12 à 22 logements environ sur la partiesud et 4 à 6 environ sur la partie nord, pour une densité moyenne de 12 logements par hectare sur la totalité du site ;</li> <li>&gt; Proposer une diversification des formes urbaines et un renforcement du parc de logements en petit collectif/ intermédiaires ;</li> <li>&gt; Proposer des espaces publics qui réunissent et renforcentle hameau et intègrent le four banal et le lavoir ;</li> <li>&gt; Condition d'ouverture à l'urbanisation : prévoir une opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone.</li> </ul>	<p><b>Programmation urbaine &amp; mixité fonctionnelle et sociale</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Renforcer l'offre en logements sur la commune de Curienne par la réalisation de 12 à 22 logements environ sur la partie sud et 4 à 6 environ sur la partie nord, pour une densité moyenne de 12 logements par hectare sur la totalité du site ;</li> <li>&gt; Proposer une diversification des formes urbaines et un renforcement du parc de logements en petit collectif/ intermédiaires ;</li> <li>&gt; Proposer des espaces publics qui réunissent et renforcentle hameau et intègrent le four banal et le lavoir ;</li> <li>&gt; Condition d'ouverture à l'urbanisation : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Au fur et à mesure de la réalisation des réseaux pour la partie Nord (AUGi) et centrale (zone Ugi) de l'OAP</li> <li>• prévoir une opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la partie sud de l'OAP.</li> </ul> </li> </ul>



Extrait du document graphique après la M1



extrait du document graphique après la M2



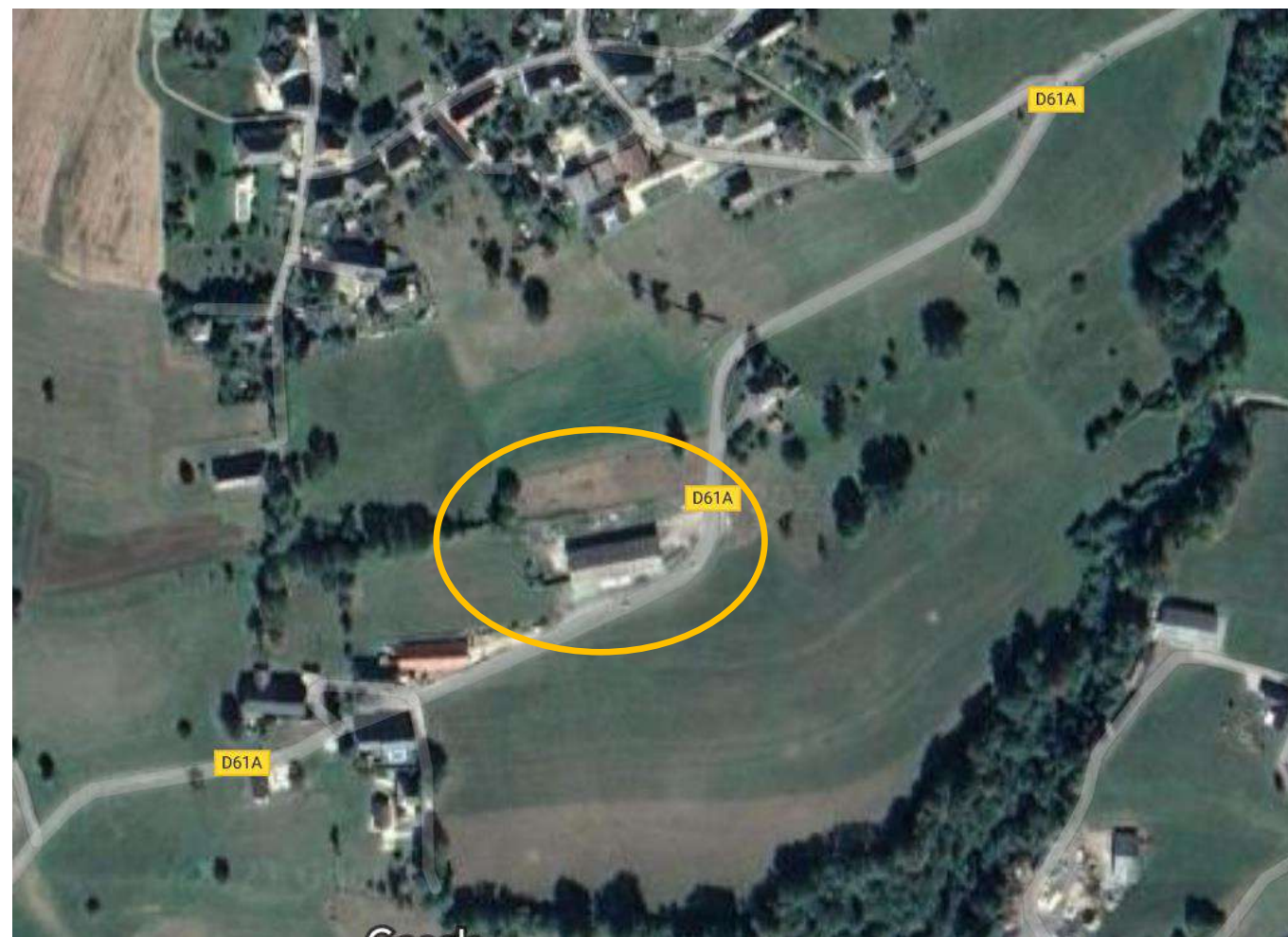


## 2.2.4. OAP La Scierie – Bellecombe en Bauges

Sur une ancienne scierie, actuellement en friche, cette OAP a pour objectif de permettre la reconversion du site en un nouveau secteur d'habitat et proposer l'implantation d'activités. Les premières études engagées ont fait apparaître la difficulté à s'inscrire dans la typologie de logements et de mixité habitat/activités souhaitées.

Afin de faciliter la réalisation d'opérations sur cette OAP, il est proposé de modifier les principes d'aménagement sur la programmation urbaine et de faire évoluer la légende de l'OAP de façon concordante

### ▪ Localisation de l'OAP



### ▪ Modification des principes de programmation urbaine

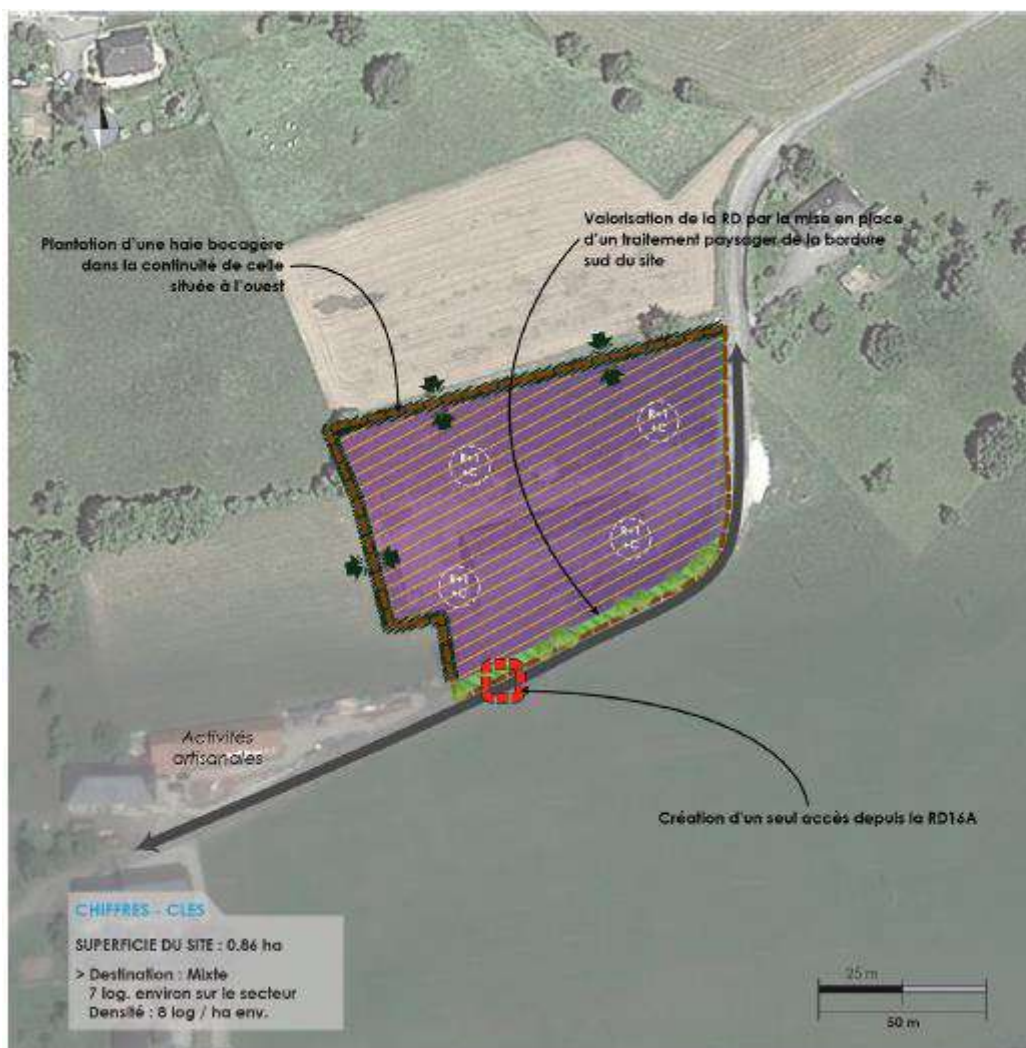
Objet de la modification	Formulation avant M 2	Formulation après M 2
<b>PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT</b>	<p><b>Programmation urbaine &amp; mixité fonctionnelle et sociale</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Permettre la construction d'environ 7 logements, de type intermédiaire ou petit collectif, pour une densité d'environ 8 logements par hectare ;</li> <li>&gt; Prévoir l'implantation d'un ou deux locaux d'activités ;</li> <li>&gt; Limiter les hauteurs des futures constructions (R+1+C) afin de limiter les impacts paysager dans un environnement peu bâti ;</li> <li>&gt; Prévoir une opération d'aménagement d'ensemble</li> </ul>	<p><b>Programmation urbaine &amp; mixité fonctionnelle et sociale</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Permettre la construction d'environ 10 logements, de type individuel ou intermédiaire ou petit collectif, pour une densité d'environ 12 logements par hectare ;</li> <li>&gt; L'implantation d'un ou deux locaux d'activités est autorisée dans le cas d'une opération mixte ;</li> <li>&gt; Limiter les hauteurs des futures constructions (R+1+C) afin de limiter les impacts paysager dans un environnement peu bâti ;</li> <li>&gt; Prévoir une opération d'aménagement d'ensemble</li> </ul>



▪ **Modification de la légende du plan de l'OAP**

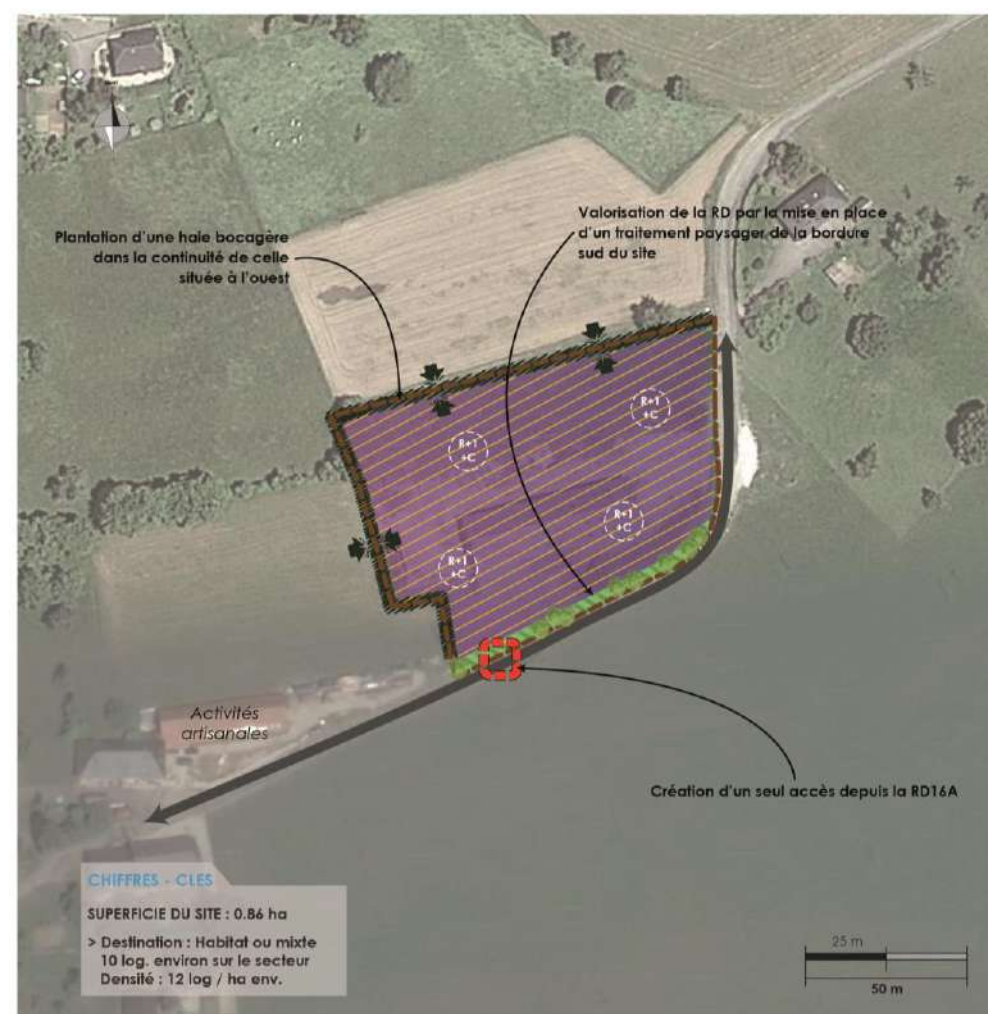
Légende inscrite dans l'OAP

Légende modifiée après M2



- PERIMETRE ET LIMITES**  
 — Périimètre de l'OAP
- CARACTERISTIQUES DU BATI**  
 (R+1 +C) Hauteur maximum autorisée
- VOCATION DES ESPACES / DESTINATION DU BATI**  
 [Purple hatched] Habitat intermédiaire / Collectif  
 [Yellow hatched] Activités économiques
- CIRCULATION ET DEPLACEMENTS**  
 [Red dashed circle] Principe d'accès tous modes  
 [Black arrow] Voies existantes
- PAYSAGE / GESTION DES INTERFACES**  
 [Green hatched] Traitement de la limite avec les espaces agricoles et naturels  
 [Green solid] Espace vert paysager

Bellecombe-en-Bauges // La Scierie



- PERIMETRE ET LIMITES**  
 — Périimètre de l'OAP
- CARACTERISTIQUES DU BATI**  
 (R+1 +C) Hauteur maximum autorisée
- VOCATION DES ESPACES / DESTINATION DU BATI**  
 [Purple solid] Habitat  
 [Yellow hatched] Activités économiques autorisées
- CIRCULATION ET DEPLACEMENTS**  
 [Red dashed circle] Principe d'accès tous modes  
 [Black arrow] Voies existantes
- PAYSAGE / GESTION DES INTERFACES**  
 [Green hatched] Traitement de la limite avec les espaces agricoles et naturels  
 [Green solid] Espace vert paysager

Bellecombe-en-Bauges // La Scierie



## 2.2.5. OAP Rue de Joigny – La Ravoire

L'OAP Rue de Joigny encadre le renouvellement urbain le long de la Rue de Joigny, en entrée de ville de La Ravoire. L'opération prévoit la réalisation de logements, avec une mixité sociale et une mixité de forme. Pour permettre la réalisation de cette OAP, et suite aux études menées pour son urbanisation, plusieurs ajustements se révèlent nécessaires.

Le PLUi HD prévoit en limite Est de cette OAP un Emplacement Réservé Lar43 pour le compte de la commune, pour la réalisation d'une liaison en modes doux. Cet ER n'est plus nécessaire pour la réalisation de ces aménagements.

Puis, il est nécessaire de modifier la typologie de logement en entrée Nord de la zone, afin de permettre la réalisation de logements intermédiaires et collectifs, répondant aux objectifs de programmation de l'OAP.

### ▪ Suppression de l'ER lar43

L'Emplacement Réservé Lar43, prévu pour « Liaison modes doux », et dont le bénéficiaire est la commune de la Ravoire, car il n'est plus nécessaire pour les aménagements piétons et cycles du secteur. En effet, les voiries et le foncier aujourd'hui existants et disponibles sont suffisants.

Cet ER est donc supprimé.

Extrait du document graphique actuellement en vigueur



Extrait du document graphique après la M2





## ▪ Modification de l'OAP

Sur l'OAP, le schéma et la partie écrite doivent être modifiés, pour tenir compte des études faites pour l'urbanisation de cette zone, et notamment la partie Nord. Ainsi, le nombre de logement reste inchangé, mais sur la partie située au Nord du tènement, en entrée de zone, l'OAP actuelle ne prévoit que du logement individuel ou groupé. Le projet prévoit une typologie différente (logement collectif). Le schéma est donc modifié en ce sens. Puis, dans les chiffres clés, le nombre de logements et les densités prévues, sont détaillées par secteurs, afin de retranscrire de manière précise les choix opérés sur cette opération.

Il est donc proposé de modifier l'OAP et le document graphique comme suit :

- sur le schéma de l'orientation d'aménagement
  - modification de la vocation des espaces / destination du bâti en entrée : remplacer une partie de l'habitat individuel/groupé par habitat intermédiaire/collectif
  - adapter les chiffres clés en détaillant par sous-secteur
- Sur la partie écrite de l'OAP

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

Objet de la modification	Formulation après M1	Formulation après M2
<b>Principes d'aménagement</b>  Modifier pour la partie Nord, la typologie bâtie.	<b>Programmation urbaine et mixité fonctionnelle et sociale</b>  > Réaliser un programme d'environ 100 -110 logements pour une densité de 35 logements environ sur le secteur ; > Imposer la réalisation de 20% de logements locatifs sociaux et de 20% de logements en accession abordable ; ○ Proposer une mixité des formes urbaines : Au nord, privilégier l'implantation de logements individuels en transition avec le tissu résidentiel existant avec une hauteur maximum allant jusqu'au R+1+C ; ○ Au sud, privilégier l'implantation de logements collectifs / intermédiaires avec une hauteur maximum équivalente à du R+2 afin de marquer l'entrée de ville ;	<b>Programmation urbaine et mixité fonctionnelle et sociale</b>  > Réaliser un programme d'environ 100 -110 logements pour une densité de 35 logements environ sur le secteur <b>dans sa totalité</b> ; > Imposer la réalisation de 20% de logements locatifs sociaux et de 20% de logements en accession abordable ; ○ Proposer une mixité des formes urbaines : Au nord, <b>pour un total de 38 logements environ</b> , privilégier l'implantation de logements individuels en transition avec le tissu résidentiel existant avec une hauteur maximum allant jusqu'au R+1+C, <b>et prévoir l'implantation de logements collectifs / intermédiaire en entrée allant jusqu'au R+1+C</b> ; ○ Au sud, <b>pour un total de 70 logements environ</b> , privilégier l'implantation de logements collectifs / intermédiaires avec une hauteur maximum équivalente à du R+2 afin de marquer l'entrée de ville ;

Schéma de l'OAP actuellement en vigueur

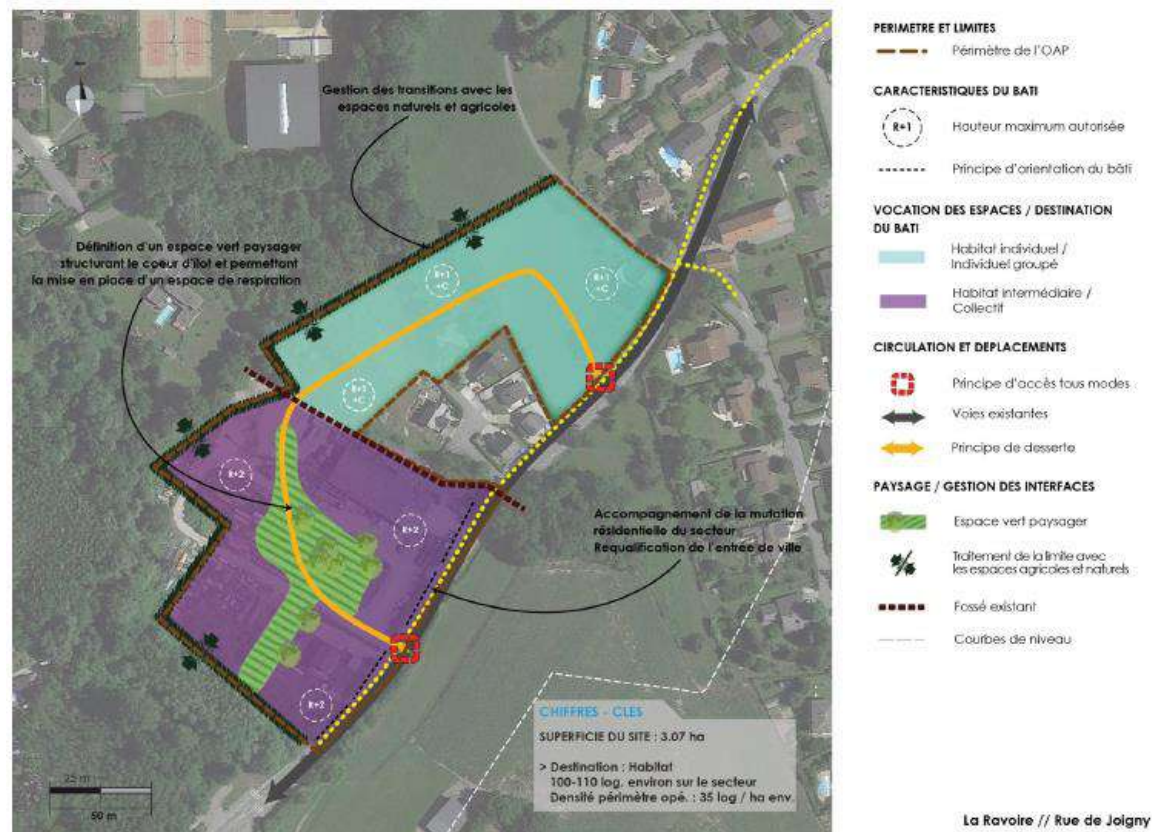
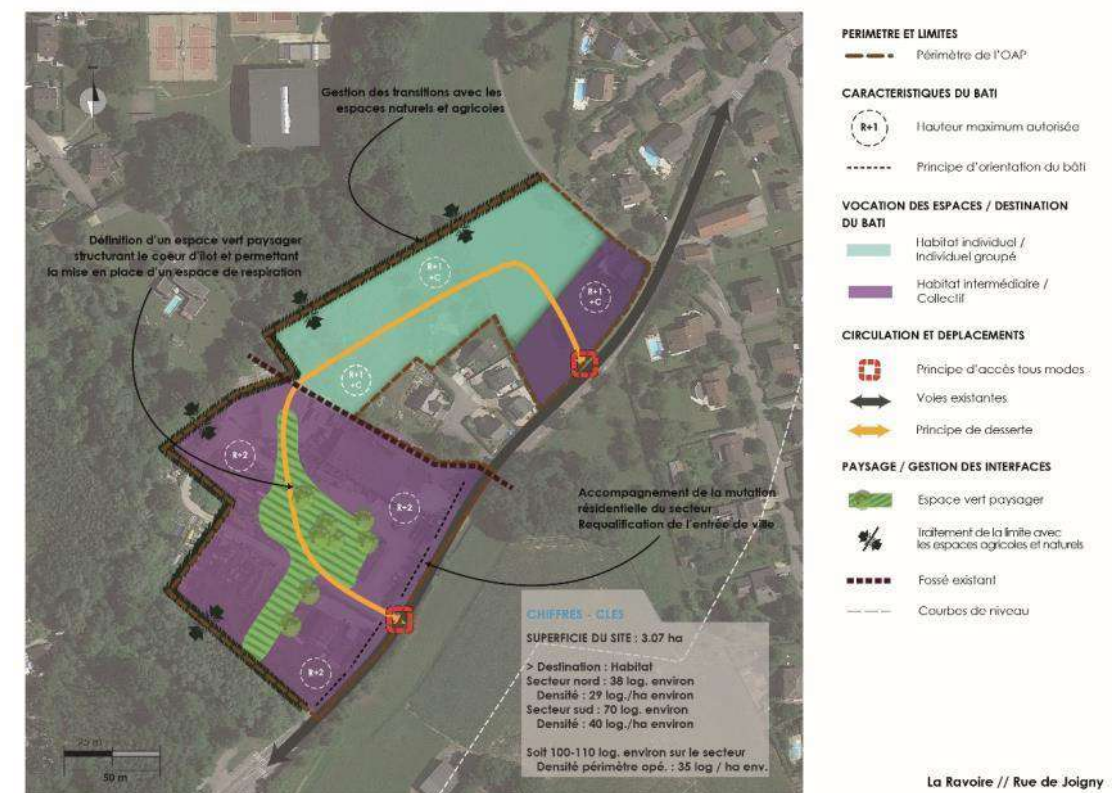


Schéma de l'OAP modifié par la M2





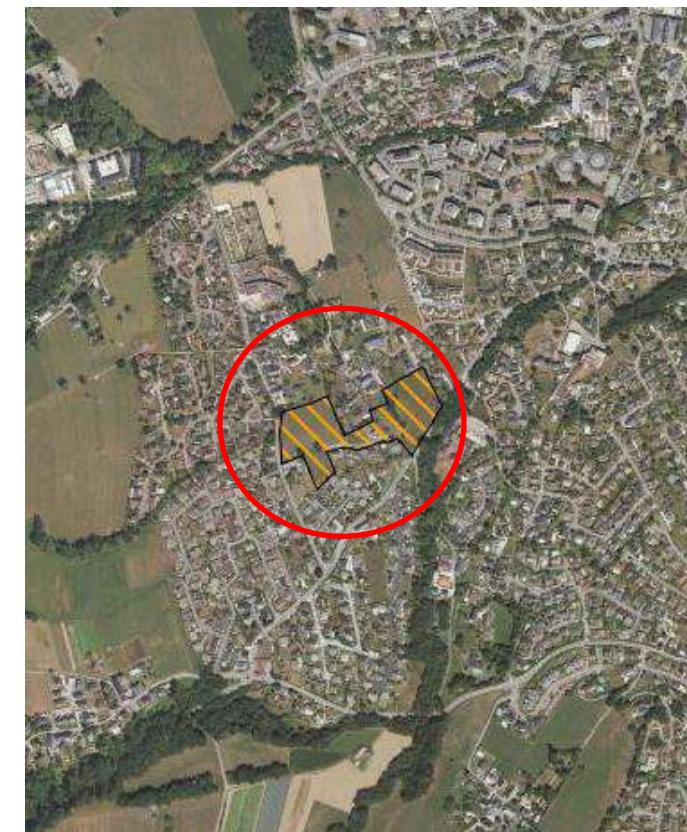
## 2.2.6. OAP Tessonnière 2 – La Motte-Servolex

### ▪ Modification de l'OAP

L'OAP Tessonnière 2 sur la commune de La Motte-Servolex, encadre le développement de ce vaste tènement d'une superficie de 2,7 ha. Dans le cadre des études menées pour l'urbanisation de ce site, il apparaît nécessaire de faire évoluer certains éléments de l'OAP, sur le document graphique, ainsi que sur la partie écrite. En effet, au vu de la topographie du site, les accès dessinés ainsi que la typologie de logements prévus, sont à adapter pour être au plus près de la faisabilité et réalité du terrain. Le nombre de logement est légèrement revu à la hausse, en passant de 60-65 à environ 70 logements à l'échelle de l'OAP.

La présente modification prévoit donc de :

- Modifier le schéma de l'OAP, en modifiant les typologies bâties. En effet, sur la partie Est, une partie du tènement sera consacrée à la création de logements individuels et groupé (à la place de logements collectifs/intermédiaires). Et a contrario, sur la partie Ouest, une partie du logement individuel prévu, sera dédié à du logement intermédiaire/collectif. Cette nouvelle répartition permet une meilleure intégration du bâti dans son environnement. Le schéma est également modifié pour les accès à la partie Est, pour une prise en compte de la topographie du site. Enfin, un cheminement doux depuis le nord de la zone, en direction de la rue J et H Richard, permettra une meilleure desserte, notamment en direction des transports en commun.
- Modifier le contenu de la partie écrite de l'OAP : sur la programmation, ainsi que sur la mobilité.



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

Objet de la modification	Formulation après M1	Formulation après M2
<b>Principes d'aménagement</b> Modifier la typologie bâtie	<b>Programmation urbaine et mixité fonctionnelle et sociale</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Prévoir la réalisation d'environ 60-65 logements sur le secteur pour une densité moyenne de 23 logements par hectare ;</li> <li>&gt; Imposer la réalisation de 30% de logements locatifs sociaux et 10% de logements en accession abordable ;</li> <li>&gt; Permettre une diversification des formes urbaines avec une programmation de logements collectifs / petits intermédiaires préférentiellement sur la partie est et de logements individuels sur la partie ouest ;</li> <li>&gt; Permettre une hauteur maximum en R+1/R+2 sur la partie est et limiter la hauteur des constructions à du R+1+C sur la partie ouest ;</li> <li>&gt; Condition d'ouverture à l'urbanisation : prévoir une opération d'aménagement d'ensemble portant sur deux zones : la phase 2 (ouest) ne peut démarrer qu'une fois que la phase 1 (est) est livrée au minimum à 80% ;</li> </ul>	<b>Programmation urbaine et mixité fonctionnelle et sociale</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Prévoir la réalisation d'environ <del>60-65</del> 70 logements sur le secteur pour une densité moyenne de <del>23</del> 26 logements par hectare ;</li> <li>&gt; Imposer la réalisation de 30% de logements locatifs sociaux et 10% de logements en accession abordable ;</li> <li>&gt; Permettre une diversification des formes urbaines avec une programmation de majorité logements collectifs / petits intermédiaires <del>préférentiellement</del> sur la partie est et une majorité de logements individuels sur la partie ouest ;</li> <li>&gt; Permettre une hauteur maximum en R+1/R+2 sur la partie est et limiter la hauteur des constructions à du R+1+C sur la partie ouest ;</li> <li>&gt; Condition d'ouverture à l'urbanisation : prévoir une opération d'aménagement d'ensemble portant sur deux zones : la phase 2 (ouest) ne peut démarrer qu'une fois que la phase 1 (est) est livrée au minimum à 80% ;</li> </ul>
Modifier les accès	<b>Mobilité &amp; déplacements</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Créer plusieurs accès au site depuis les voies existantes : enjeu d'accessibilité du fait de l'étroitesse des voies existantes ;</li> <li>&gt; Sécuriser et valoriser le carrefour existant rue Joseph et Humbert Richerand / chemin de la Tessonnière d'en Bas ;</li> <li>&gt; Prévoir un maillage interne desservant l'ensemble de la zone accompagné de liaisons modes doux ;</li> </ul>	<b>Mobilité &amp; déplacements</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Créer plusieurs accès au site depuis les voies existantes : enjeu d'accessibilité du fait de l'étroitesse des voies existantes ; Ces principes d'accès visent à préserver le chemin de de la Tessonnière d'en bas pour la desserte locale du vieux village. Les accès à la partie Est de l'OAP doivent donc être réalisés comme indiqué sur le schéma, entre la rue Joseph et Humbert Richard et la bifurcation du chemin de la Tessonnière d'en bas vers la partie ouest.</li> <li>&gt; Sécuriser et valoriser le carrefour existant rue Joseph et Humbert Richerand / chemin de la Tessonnière d'en Bas ;</li> <li>&gt; Prévoir un maillage interne desservant l'ensemble de la zone accompagné de liaisons modes doux ;</li> <li>&gt; Prévoir un cheminement doux du nord vers le sud en direction de la rue J. et H Richard.</li> </ul>



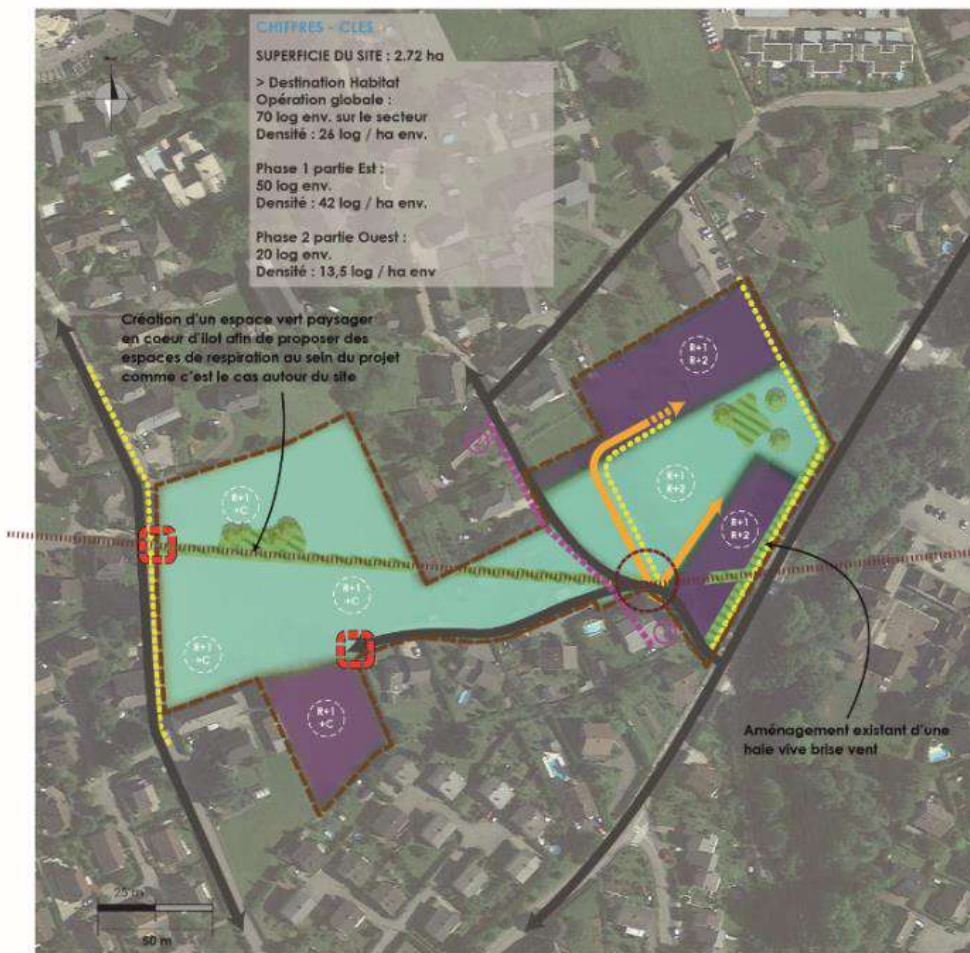


Schéma de l'OAP actuellement en vigueur

Schéma de l'OAP modifié par la M2



- PERIMETRE ET LIMITES**
- Périimètre de l'OAP
  - Phasage de l'opération
- CARACTERISTIQUES DU BÂTI**
- R+1 Hauteur maximum autorisée
- VOCATION DES ESPACES / DESTINATION DU BÂTI**
- Habitat intermédiaire / Collectif
  - Habitat individuel / Individuel groupé
  - Jardins existants
- CIRCULATION ET DEPLACEMENTS**
- Principe d'accès tous modes
  - Voies existantes
  - Principe de desserte
  - Principe de liaison douce
  - Carrefour à sécuriser et à mettre en valeur
- PAYSAGE / GESTION DES INTERFACES**
- Arbres existants
  - Espace vert paysager
  - Courbes de niveau
  - Ligne électrique haute tension
- La Motte-Servoleix // Tessonnière 2



- PERIMETRE ET LIMITES**
- Périimètre de l'OAP
  - Phasage de l'opération
- CARACTERISTIQUES DU BÂTI**
- R+1 Hauteur maximum autorisée
- VOCATION DES ESPACES / DESTINATION DU BÂTI**
- Habitat intermédiaire / Collectif
  - Habitat individuel / Individuel groupé
  - Jardins existants
- CIRCULATION ET DEPLACEMENTS**
- Principe d'accès tous modes
  - Voies existantes
  - Principe de desserte
  - Principe de liaison douce
  - Carrefour à sécuriser et à mettre en valeur
- PAYSAGE / GESTION DES INTERFACES**
- Arbres existants
  - Espace vert paysager
  - Courbes de niveau
  - Ligne électrique haute tension
- La Motte-Servoleix // Tessonnière 2



## 2.2.7. OAP Tremblay – Barberaz

### ▪ Modification de l'OAP

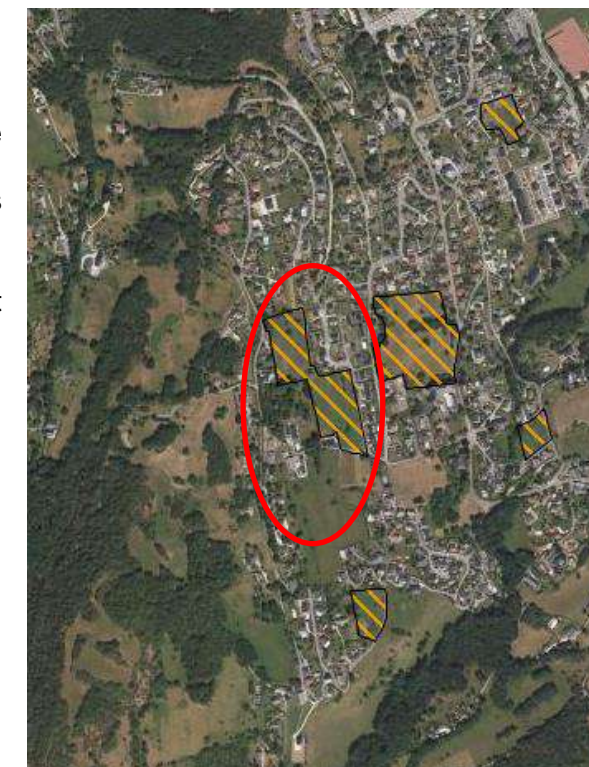
L'OAP Tremblay sur Barberaz, encadre le développement de ce tènement encore libre d'une superficie de 2,35 ha, situé sur les coteaux de la commune. Dans le cadre des études menées pour l'urbanisation de ce site et après de nouvelles réflexions sur les principes d'aménagement, il apparaît nécessaire de faire évoluer certains éléments de l'OAP, sur le document graphique, ainsi que sur la partie écrite. En effet, la programmation évolue pour augmenter le nombre de logement (passant de 19 à 28 logements), et s'orienter vers une typologie plus denses, moins consommatrice de foncier (habitat intermédiaire/collectif). L'OAP introduit également une mixité sociale, en prévoyant 30% de logements locatifs sociaux et 10 % d'accession abordable. Puis, les accès évoluent, pour privilégier plusieurs accès, notamment depuis le bas (après analyse, l'accès via le chemin du Tremblay n'est pas envisageable), et prévoir une voirie traversante. De plus, un espace commun / aire de jeux vient compléter l'urbanisation de ce secteur. Enfin, la présente modification complète et ajuste l'OAP avec le projet de restructuration du réseau d'eau potable, dont le tracé s'est précisé.

La présente modification prévoit donc de :

- Modifier le schéma de l'OAP, en modifiant les typologies bâties, les accès et la création d'un espace partagé.
- Modifier le contenu de la partie écrite de l'OAP : sur la programmation, l'insertion urbaine et paysagère ainsi que sur la mobilité.

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

Localisation de l'OAP



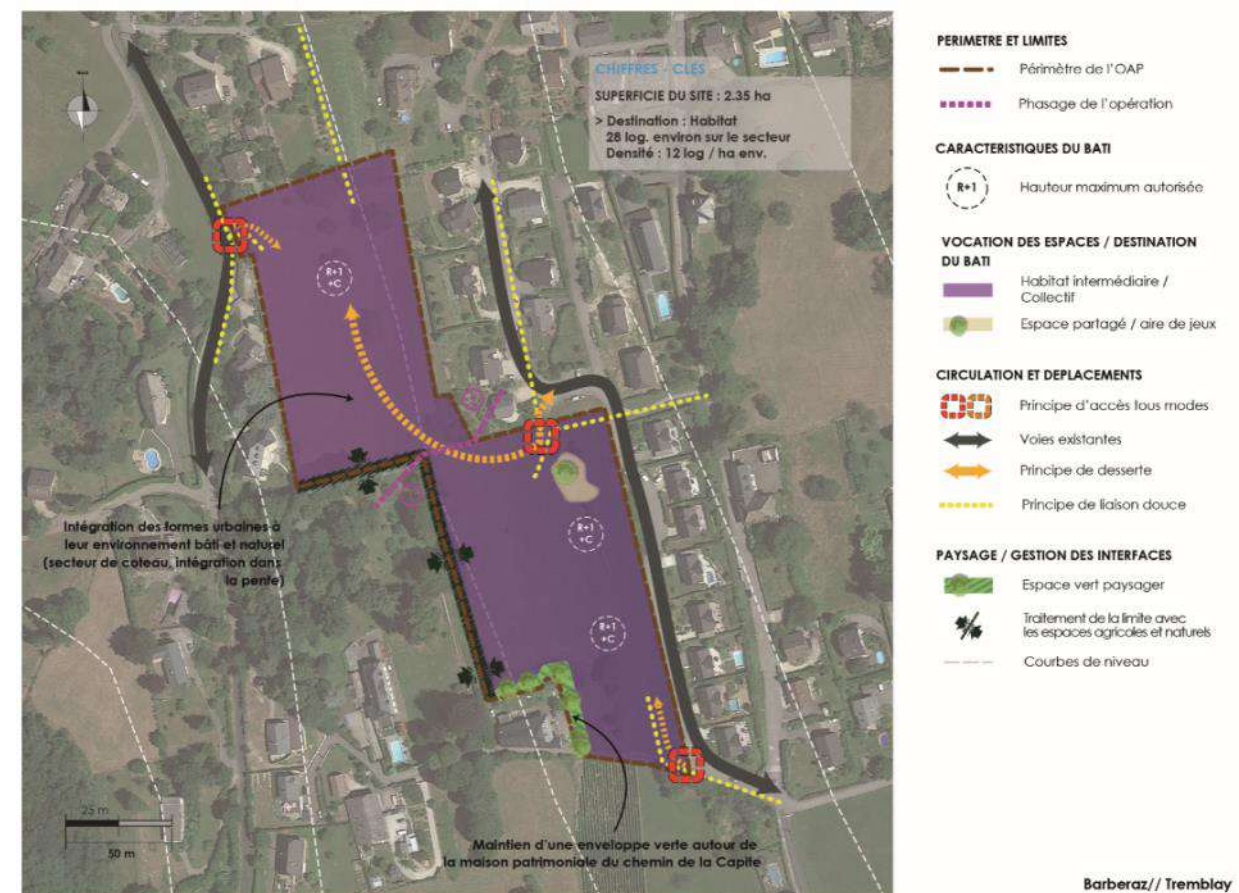
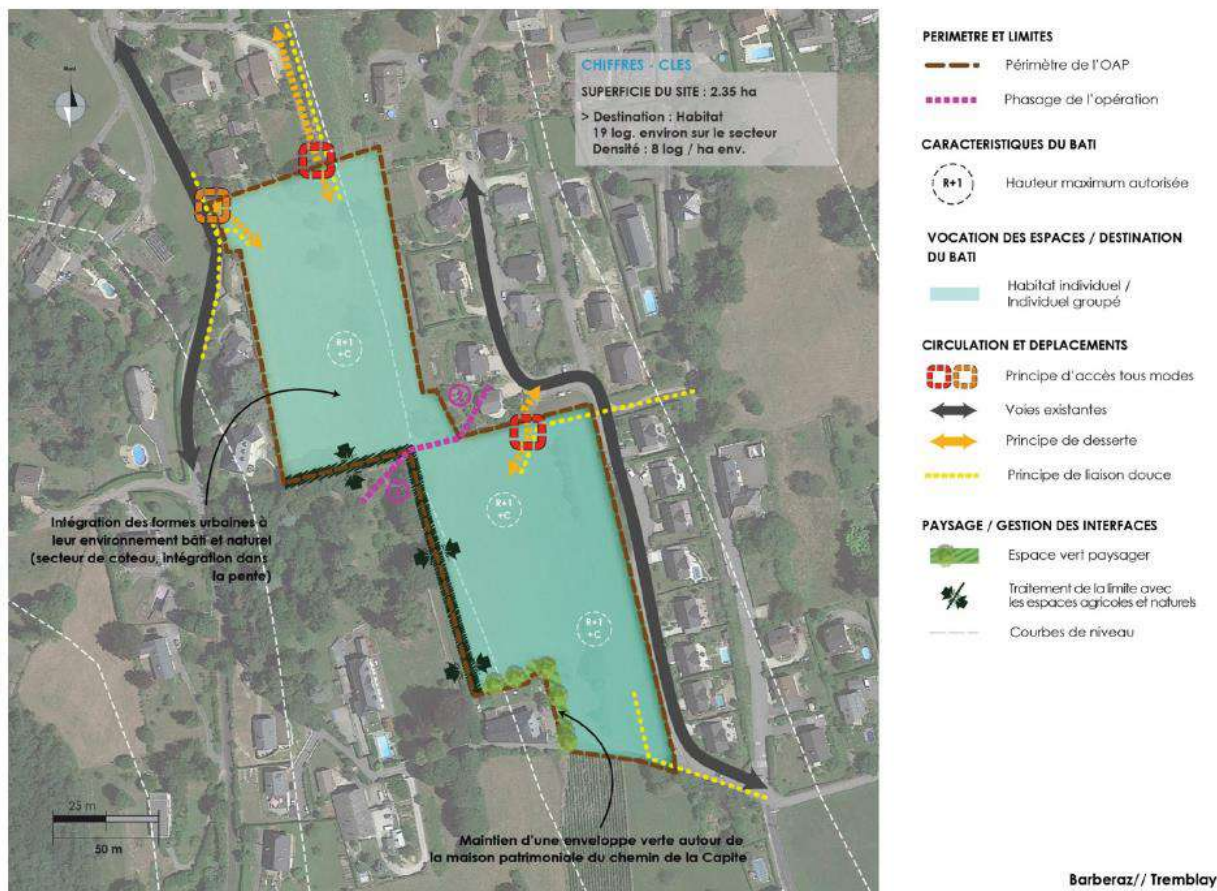
Objet de la modification	Formulation après M1	Formulation après M2
<b>Principes d'aménagement</b>	<p><b>Programmation urbaine et mixité fonctionnelle et sociale</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Permettra la création de 19 logements environ, de type individuel, pour une densité moyenne de 8 logements par hectare ;</li> <li>&gt; Limiter la hauteur des futures constructions à du R+1+C ;</li> <li>&gt; Condition d'ouverture à l'urbanisation : prévoir une opération d'aménagement d'ensemble en deux phases. La seconde phase ne pourra être réalisée que lorsque 80% de la première phase sera achevée. Pour la deuxième phase, l'ouverture à l'urbanisation sera conditionnée à la réalisation des travaux de restructuration des réseaux d'eau potable ;</li> </ul>	<p><b>Programmation urbaine et mixité fonctionnelle et sociale</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Permettra la création de <b>49 28</b> logements environ (<b>répartis sur 5 ou 6 constructions</b>), de type <b>individuel, intermédiaire et collectif, dont 30% de logements locatifs sociaux et 10% d'accession abordable</b></li> <li>&gt; Prévoir une densité moyenne de <b>8 12</b> logements par hectare ;</li> <li>&gt; Limiter la hauteur des futures constructions à du R+1+C ;</li> <li>&gt; Condition d'ouverture à l'urbanisation : prévoir une <b>une</b> opération d'aménagement d'ensemble en deux phases. La seconde phase ne pourra être réalisée que lorsque 80% de la première phase sera achevée. Pour la deuxième phase, l'ouverture à l'urbanisation sera conditionnée à la réalisation des travaux de restructuration des réseaux d'eau potable ;</li> </ul>
	<p><b>Insertion urbaine, architecturale &amp; paysagère</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Prévoir un traitement qualitatif des futures constructions afin de favoriser l'insertion dans l'existant et dans la pente (secteur de coteau et topographie) ;</li> <li>&gt; Maintenir une enveloppe verte autour de la maison patrimoniale du chemin de la Capite ;</li> <li>&gt; Traiter la limite avec la zone naturelle et les boisements à l'ouest ;</li> </ul>	<p><b>Insertion urbaine, architecturale &amp; paysagère</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Prévoir un traitement qualitatif des futures constructions afin de favoriser l'insertion dans l'existant et dans la pente (secteur de coteau et topographie) ;</li> <li>&gt; Maintenir une enveloppe verte autour de la maison patrimoniale du chemin de la Capite ;</li> <li>&gt; Traiter la limite avec la zone naturelle et les boisements à l'ouest ;</li> <li>&gt; <b>Création d'un espace partagé / aire de jeux, au droit du chemin des coquelicots pour favoriser les échanges entre habitant au sein du secteur</b></li> </ul>
	<p><b>Mobilité &amp; déplacements</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Créer plusieurs accès au site : deux accès principaux au nord-est et un accès secondaire sur la route de Chanaz ;</li> <li>&gt; Favoriser les perméabilités piétonnes dans le secteur et avec le tissu environnant ;</li> </ul>	<p><b>Mobilité &amp; déplacements</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Créer plusieurs accès au site : <b>deux accès principaux au nord-est et un accès secondaire sur la route de Chanaz</b> ; deux accès possibles par le sud via le chemin des Vignes et Chemin de la Capite, et un accès via la Route de Chanaz (dans ce cas, vigilance à avoir du fait de la proximité de la récente canalisation d'eau potable)</li> <li>&gt; Favoriser les perméabilités piétonnes dans le secteur et avec le tissu environnant : <b>Chemin de la Capite, Chemin des Vignes, Route des Gotteland, vers le chemin du Tremblay et la Route de Lelia ;</b></li> </ul>



	<p><b>Qualité environnementale &amp; prévention des risques</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Imposer la plantation d'espèces locales et diversifiées pour les espaces végétalisés afin d'empêcher les ensembles monospécifiques ;</li> </ul>	<p><b>Qualité environnementale &amp; prévention des risques</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Imposer la plantation d'espèces locales et diversifiées pour les espaces végétalisés afin d'empêcher les ensembles monospécifiques ;</li> <li>&gt; Prévoir une implantation des constructions espacée, pour favoriser une végétalisation conséquente ;</li> </ul>
	<p><b>Ressource en eau</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Définir un projet d'ensemble pour une gestion intégrée des eaux pluviales des espaces communs et des lots dans le respect des règles du zonage pluvial.</li> <li>&gt; Concernant la phase 2, prévoir une servitude sur les parcelles G620 et G621 dans le cadre de la réalisation des travaux de restructuration des réseaux d'eau potable.</li> </ul>	<p><b>Ressource en eau</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Définir un projet d'ensemble pour une gestion intégrée des eaux pluviales des espaces communs et des lots dans le respect des règles du zonage pluvial.</li> <li>&gt; Concernant la phase 2, prévoir une servitude sur <del>les</del> parcelles <del>G620 et G621</del> 357 dans le cadre de la réalisation des travaux de restructuration des réseaux d'eau potable.</li> </ul>

Schéma de l'OAP actuellement en vigueur

Schéma de l'OAP modifié par la M2



▪ **Modification de l'Emplacement Réservé Baz04**

Dans la continuité de cette nouvelle réflexion sur l'OAP, une analyse a été menée sur les Emplacements Réservés présents dans ce secteur. Ainsi, l'Emplacement Réservé baz04, prévu pour « Création de voirie » pour le compte de la commune de Barberaz est modifié dans son intitulé. En effet, le gabarit n'est pas satisfaisant pour une desserte viaire, mais intéressante pour une desserte en mode doux. Le nouvel intitulé est « Création d'un cheminement doux ».



### ▪ Suppression de l'Emplacement Réservé Baz14

Cet Emplacement Réservé Baz14 est existant au sein de l'OAP Tremblay. Après analyse, il se révèle inutile, car l'aménagement interne à la zone sera réalisé par l'opérateur et non par la commune. Ainsi, cet ER est à supprimer.

Extrait du document graphique actuellement en vigueur

Extrait du document graphique après la M2



## 2.2.8. OAP Vieux village – Barby

### ▪ Modification de l'OAP

L'OAP Vieux village permet d'encadrer le développement et l'urbanisation de ce petit secteur de 0,29 ha, aux enjeux patrimoniaux importants à l'échelle de la commune car au cœur du vieux village.

Depuis l'approbation du PLUi HD, des études ont été réalisées sur ce site, pour en permettre son urbanisation. Ainsi, certains ajustements sont à prévoir pour rendre cette OAP opérationnelle.

Ainsi, la programmation est modifiée en augmentant le nombre de logement à prévoir (en passant de 10 à 15 logements à 15 à 20 logements). Cette programmation sera prévue plutôt autour d'un îlot central.

En effet, la partie Est de la zone prévue initialement pour un secteur paysager est reconfigurée pour permettre l'accueil de construction le long de la route.

De même, la desserte interne en modes doux est conservée mais modifiée (décalée).

Enfin, les hauteurs des constructions sont ajustées pour permettre des R+1+attique.

La présente modification prévoit donc de :

- Modifier le schéma de l'OAP, en modifiant les typologies bâties, les accès et les déplacements.
- Modifier le contenu de la partie écrite de l'OAP : sur la programmation, ainsi que sur la mobilité.

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

Localisation de l'OAP



Objet de la modification	Formulation après M1	Formulation après M2
<b>Principes d'aménagement</b>	<p><b>Programmation urbaine et mixité fonctionnelle et sociale</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Permettre la réalisation de 10 à 15 logements de type intermédiaire ou individuel groupé pour une densité de 45 logements par hectare ;</li> <li>&gt; Imposer la réalisation de 20% de logements en accession abordable sur le secteur ;</li> <li>&gt; Permettre une hauteur maximum de R+1+C ;</li> <li>&gt; Créer un espace de jardins sur la partie haute du terrain mettant en valeur les jardins potagers existants et permettant de créer une transition avec la maison existante à l'est ;</li> <li>&gt; Créer un espace partagé qui aura un rôle central dans l'aménagement du village : liaison avec les jardins existants et à créer, marqueur de l'entrée du village et mise en valeur de la fontaine ;</li> <li>&gt; Condition d'ouverture à l'urbanisation : prévoir une opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone ;</li> </ul>	<p><b>Programmation urbaine et mixité fonctionnelle et sociale</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Permettre la réalisation de <del>10 à 15</del> 15 à 20 logements de type intermédiaire ou individuel groupé pour une densité de <del>45</del> 60 logements par hectare ;</li> <li>&gt; Imposer la réalisation de 20% de logements en accession abordable sur le secteur ;</li> <li>&gt; Permettre une hauteur maximum de R+1+C <del>ou R+1+Attique</del> ;</li> <li>&gt; <del>Créer un espace de jardins sur la partie haute du terrain mettant en valeur les jardins potagers existants et permettant de créer une transition avec la maison existante à l'est ;</del></li> <li>&gt; Créer un espace partagé qui aura un rôle central dans l'aménagement du village : liaison avec les jardins existants et à créer, marqueur de l'entrée du village et mise en valeur de la fontaine ;</li> <li>&gt; Condition d'ouverture à l'urbanisation : prévoir une opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone ;</li> </ul>
	<p><b>Mobilité &amp; déplacements</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Prévoir la desserte du site depuis les voies existantes : la création de voirie correspondra seulement à des accès dédiés au stationnement, pas de possibilité de bouclage ;</li> <li>&gt; Compléter le maillage piéton : amélioration de la sécurité d'accès au chemin des Chavonnes et création d'un chemin traversant la partie haute du terrain pour permettre une liaison entre la rue du village et l'espace public vers l'entrée du parc de Malatray ;</li> </ul>	<p><b>Mobilité &amp; déplacements</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Prévoir la desserte du site depuis les voies existantes : la création de voirie correspondra seulement à des accès dédiés au stationnement, pas de possibilité de bouclage ;</li> <li>&gt; Compléter le maillage piéton : amélioration de la sécurité d'accès au chemin des Chavonnes et création d'un chemin traversant <del>la partie haute du terrain</del> l'aménagement par le centre pour permettre une liaison entre la rue du village et l'espace public vers l'entrée du parc de Malatray ;</li> </ul>



Schéma de l'OAP actuellement en vigueur



- PERIMETRE ET LIMITES**
- Périimètre de l'OAP
- CARACTERISTIQUES DU BATI**
- (R+1) Hauteur maximum autorisée
  - Principe d'orientation du bâti
- VOCATION DES ESPACES / DESTINATION DU BATI**
- Habitat intermédiaire et/ou individuel groupé
  - Espace partagé
  - Fontaine existante à mettre en valeur
- CIRCULATION ET DEPLACEMENTS**
- Voies existantes
  - Principe de desserte
  - Principe de liaison douce
- PAYSAGE / GESTION DES INTERFACES**
- Espace vert paysager
  - Coeur d'îlot paysager

Barby // Vieux village

Schéma de l'OAP modifié par la M2



- PERIMETRE ET LIMITES**
- Périimètre de l'OAP
- CARACTERISTIQUES DU BATI**
- (R+1) Hauteur maximum autorisée
  - Principe d'orientation du bâti
- VOCATION DES ESPACES / DESTINATION DU BATI**
- Habitat intermédiaire et/ou individuel groupé
  - Espace partagé
  - Fontaine existante à mettre en valeur
- CIRCULATION ET DEPLACEMENTS**
- Voies existantes
  - Principe de desserte
  - Principe de liaison douce
- PAYSAGE / GESTION DES INTERFACES**
- Espace vert paysager
  - Coeur d'îlot paysager

Barby // Vieux village



## 2.2.9. Nouvelle OAP Entrée de ville – Barby

### • Création d'une OAP

Il est proposé de créer une OAP sur le secteur de l'entrée de ville de Barby, le long de l'avenue Paul Chevallier, afin d'encadrer l'urbanisation d'une dent creuse aux enjeux importants. En effet, ce tènement est situé en entrée de ville, à proximité immédiate du centre et de ses équipements, et dans le prolongement de secteur d'urbanisation déjà bâtis. Ce secteur, équipé, est situé en zone UGd.

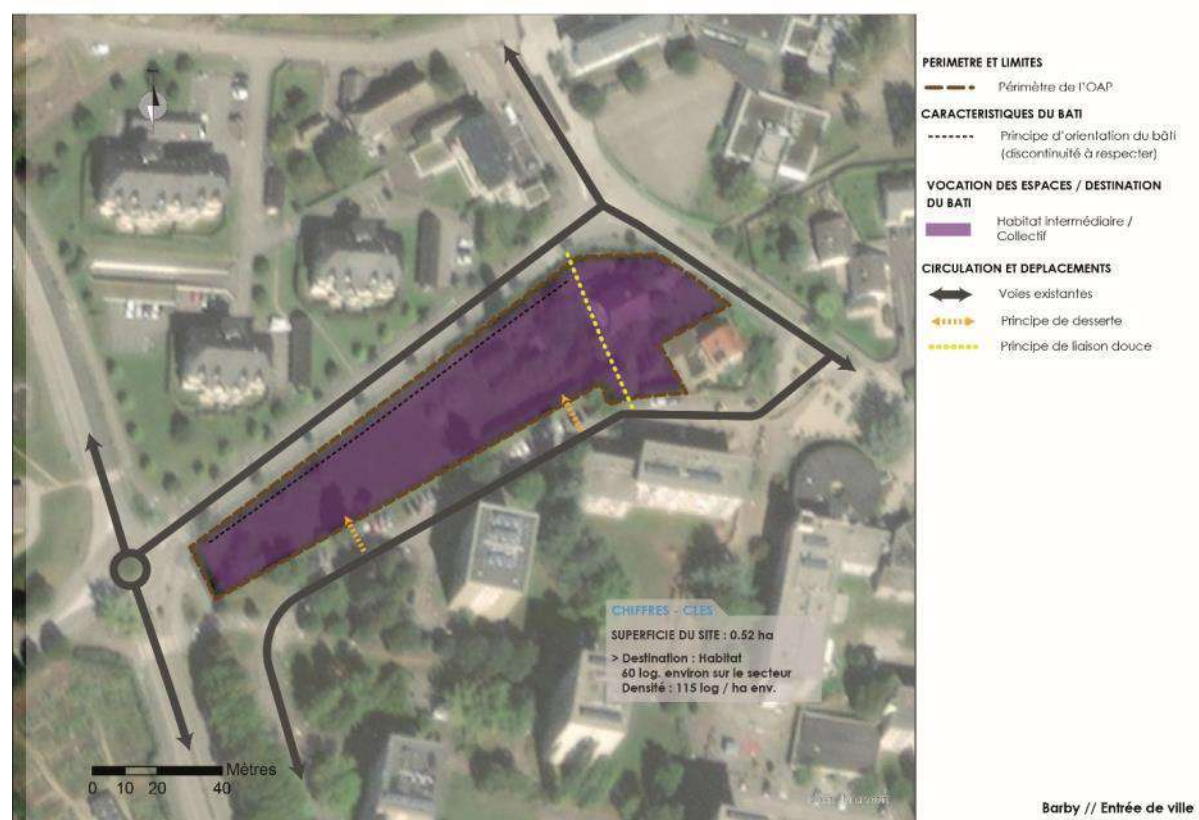
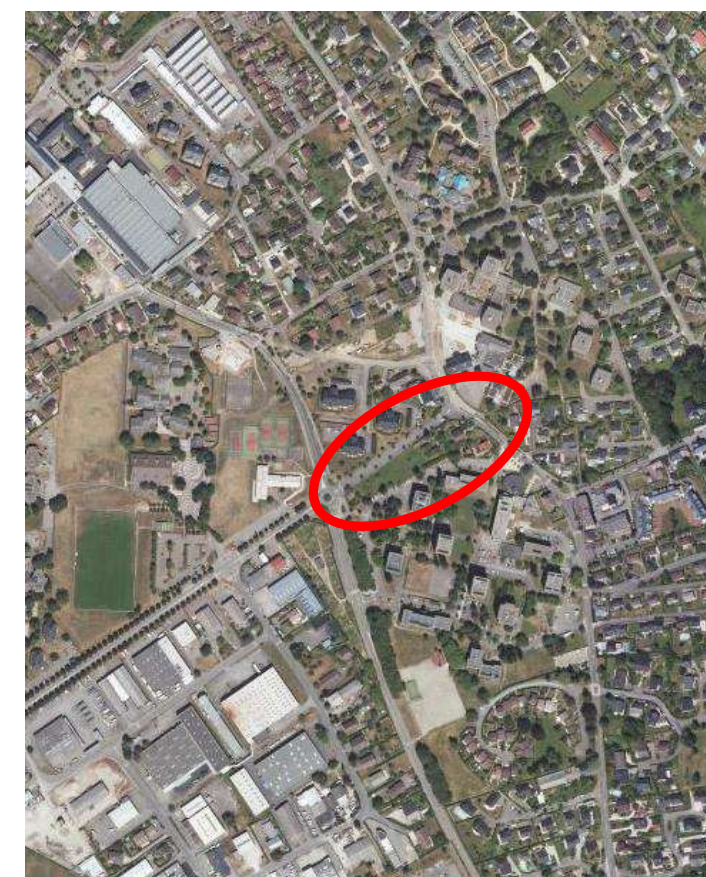
L'objectif est de

- marquer l'entrée de ville par un aménagement de qualité requalifiant le front de voie,
- encadrer le développement du potentiel constructible sur ce secteur à enjeux maîtrisant la densification et permettre la diversification des formes urbaines en implantant des logements collectifs,
- valoriser la proximité avec le centre-bourg de Barby et avec les équipements à proximité,
- favoriser les déplacements modes doux sur le secteur en lien avec les programmes alentour,
- gérer l'insertion du projet dans le tissu pavillonnaire environnant par un traitement paysager et des aménagements qualitatifs en bordure de voirie, et porter une attention particulière à la transition avec l'urbanisation environnante.

Cette nouvelle OAP se situe sur la majorité du tènement situé entre l'avenue Paul Chevallier au nord, la rue Centrale et la rue du Chemin neuf au sud. Les parcelles concernées sont les AL 41 et AL 1.

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

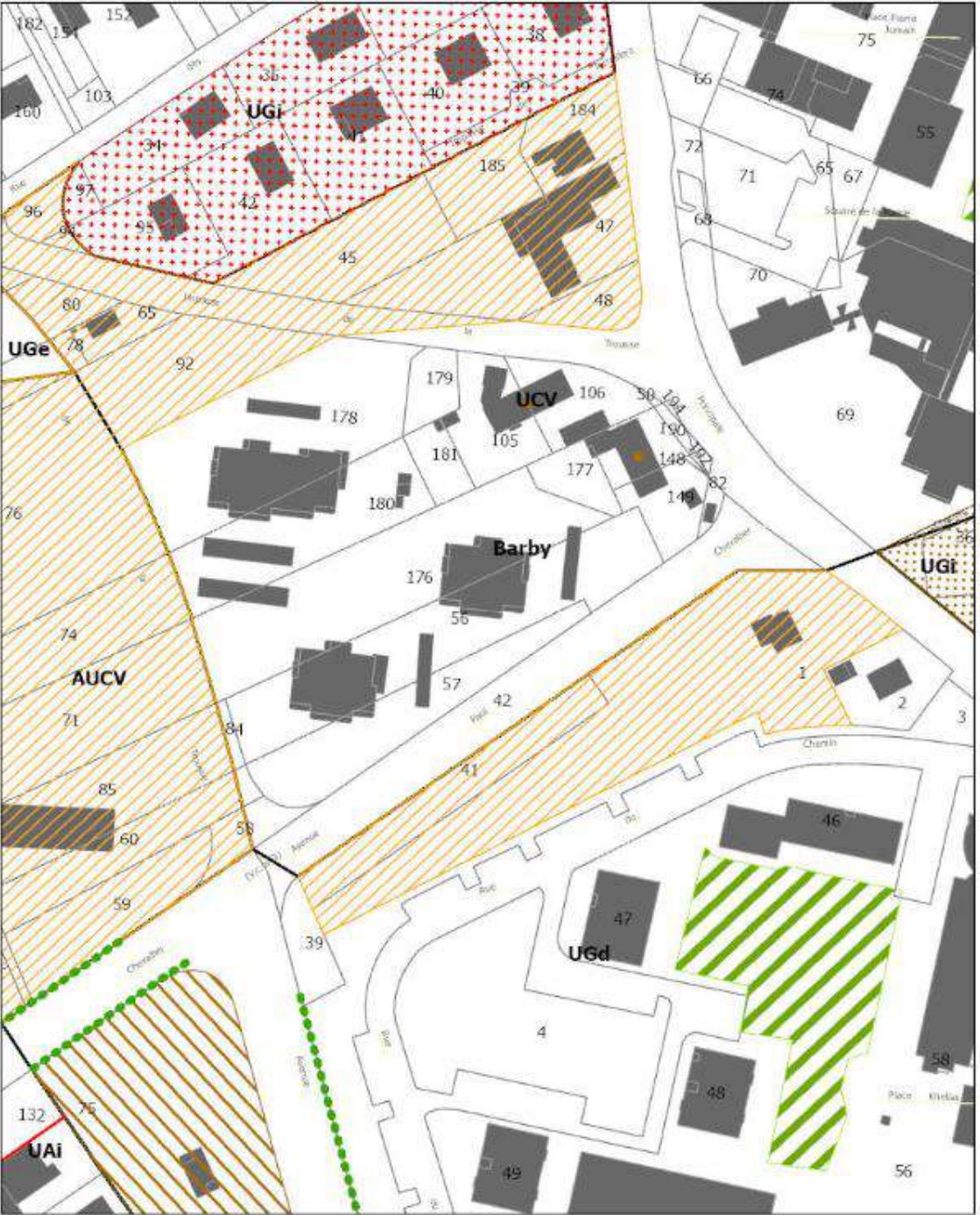
Localisation de l'OAP





Extrait du document graphique actuellement en vigueur

Extrait du document graphique après la M2





## ▪ Modification du règlement écrit

Dans le cadre de cette nouvelle OAP, afin de permettre la réalisation des principes d'aménagement en matière de mobilité, une correction du règlement écrit de la zone UG est nécessaire. En effet, il s'agit d'introduire une disposition renvoyant à l'OAP si existante.

Objet de la modification	Formulation actuellement en vigueur	Formulation après M2	Secteur concerné	Pièce modifiée, article du règlement
<p><b>Dispositions générales en matière de stationnement.</b> Introduire le renvoi au règlement graphique ou aux OAP si nécessaire.</p>	<p><b>Article 7 : obligations en matière de stationnement</b> Les dispositions de l'article UG7 et AUG7 ne concernent pas le Domaine public autoroutier concédé. Les équipements publics sportifs ne sont pas concernés par les dispositions suivantes. Les besoins générés par le projet doivent être satisfaits sur le terrain d'assiette du projet ou à une distance maximum de 150 m du terrain d'assiette du projet, sauf en cas de réalisation de parcs de stationnement mutualisés. [...]</p>	<p><b>Article 7 : obligations en matière de stationnement</b> Les dispositions de l'article UG7 et AUG7 ne concernent pas le Domaine public autoroutier concédé. <b>Les dispositions suivantes s'appliquent sauf indication contraire portée au règlement graphique ou dans les OAP.</b> Les équipements publics sportifs ne sont pas concernés par les dispositions suivantes. Les besoins générés par le projet doivent être satisfaits sur le terrain d'assiette du projet ou à une distance maximum de 150 m du terrain d'assiette du projet, sauf en cas de réalisation de parcs de stationnement mutualisés. [...]</p>	Urbain	Règlement, article 7 de la zone UG

## 2.2.10. Nouvelle OAP Féjaz – La Ravoire

### • Création d'une OAP

Il est proposé de créer une OAP sur le secteur de la route de Barby sur la commune de la Ravoire, à proximité immédiate du carrefour de la Trousse, afin d'encadrer le renouvellement urbain de ce site composé de deux îlots situés de part et d'autre de la voie.

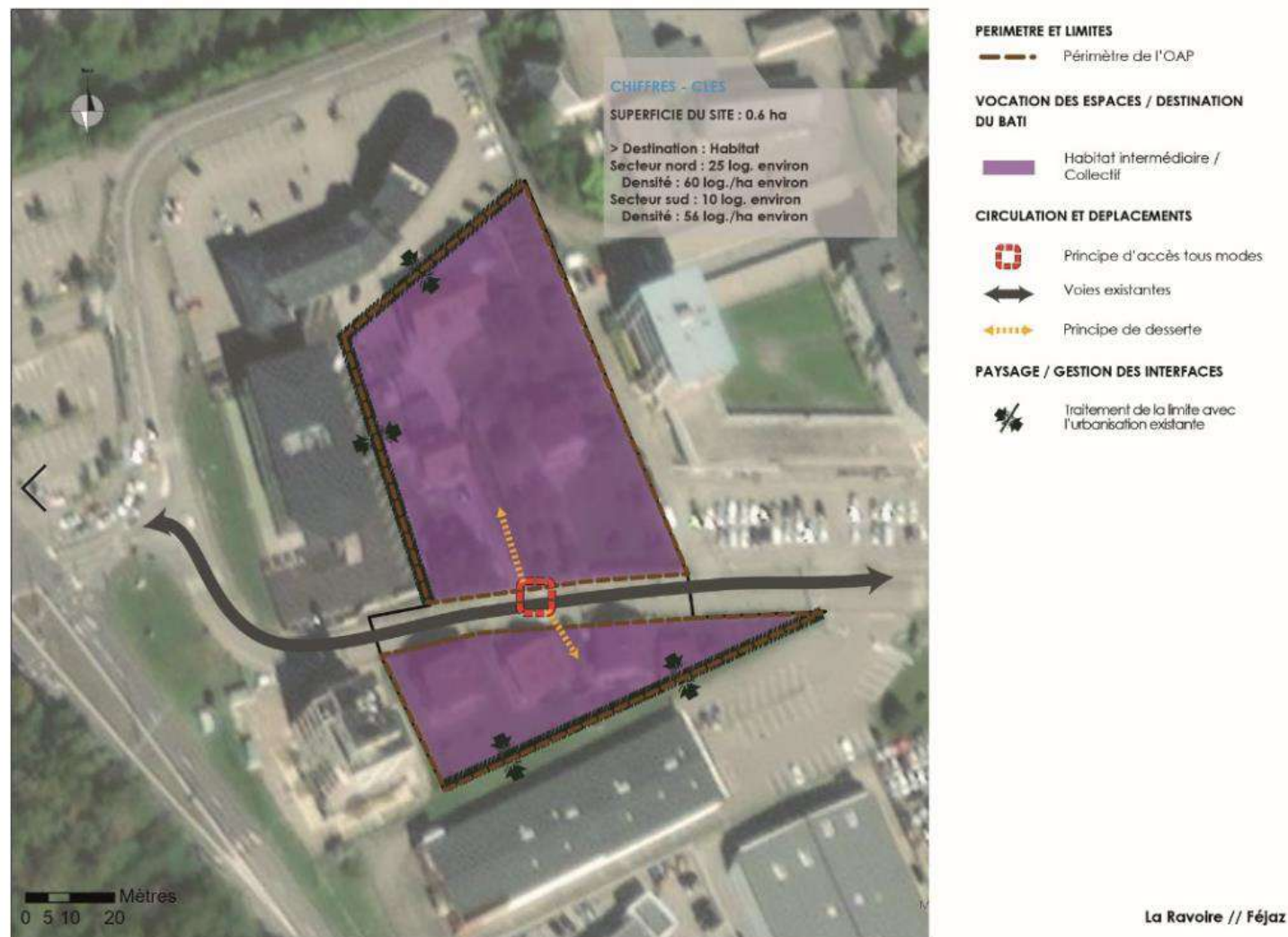
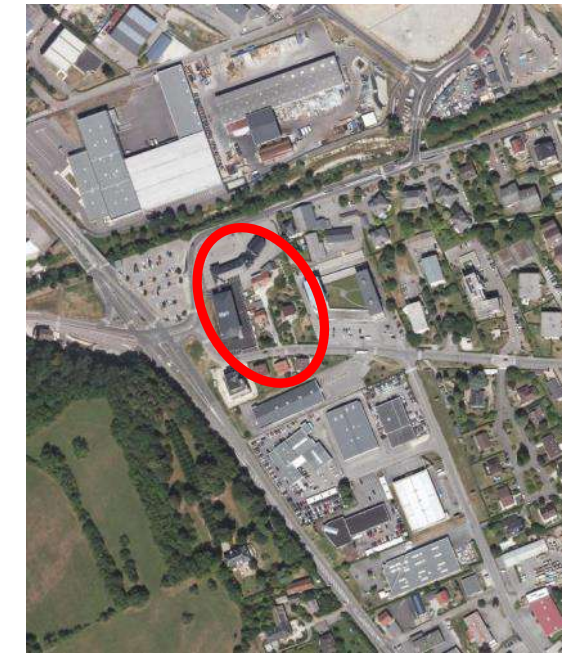
Ce secteur, équipé, est situé en zone UGc et évolue en zone UGi1 (cf paragraphe 2.8 Modification du règlement graphique de la présente notice).

L'objectif est multiple, à savoir :

- D'accompagner le renouvellement urbain d'un secteur en mutation ;
- De profiter de la proximité immédiate avec des services de transports et des équipements pour favoriser une certaine densité ;
- De travailler à la diversification des formes urbaines tout en favorisant une bonne gestion des interfaces avec l'existant ;
- De permettre un aménagement qualitatif sur l'entrée de ville ;
- De permettre une desserte optimale et sécurisée du secteur.

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

Localisation de l'OAP

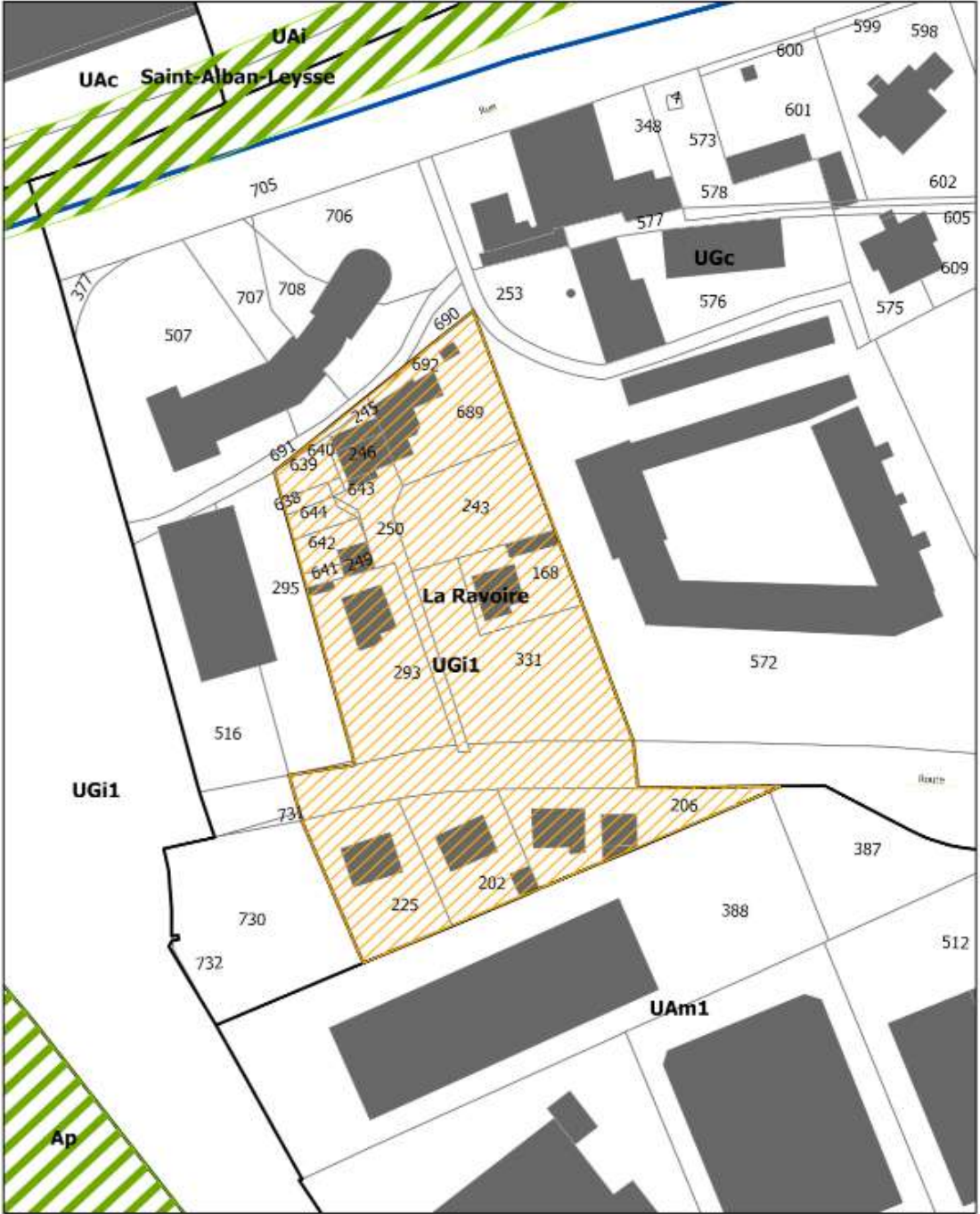




Extrait du document graphique actuellement en vigueur



Extrait du document graphique après la M2





## 2.2.11. Nouvelle OAP Centre bourg – Saint Alban-Leyse

### • Création d'une OAP



La Ville de Saint-Alban-Leyse a lancé en 2010 une étude urbaine prospective afin d'imaginer son futur centre-ville. L'objectif ? Faire émerger un centre urbain en associant des commerces, des habitats, des services et des administrations. Il prendra forme entre la Mairie, la Place de Verdun et la Place du Commerce.

Les enjeux sont de plusieurs ordres :

- créer un lien entre les différents quartiers.
- positionner ce nouveau centre au sein de la plaine de Saint-Alban-Leyse en soutenant notamment le commerce via la création d'une halle commerçante afin de pérenniser le marché de plein air et les commerces de proximité
- améliorer la desserte en voiture mais aussi en bus, tout en favorisant les déplacements piétons et cycles par une trame transversale dédiée et une promenade urbaine centrale ainsi que des ramifications « mode doux » sur l'ensemble des espaces publics et quartiers de la commune
- valoriser l'environnement paysager en proposant par exemple des équipements sur-mesure de type terrain multisports ou jeux d'enfants, tout en favorisant la biodiversité urbaine et en mettant en place un « jardin de pluie » (dédié à la récupération de l'eau de pluie) et un « jardin et verger pédagogiques »
- optimiser le fonctionnement des équipements publics existants.

Cette étude a abouti à un schéma de composition urbaine et paysagère en 2012.

Localisation de l'OAP

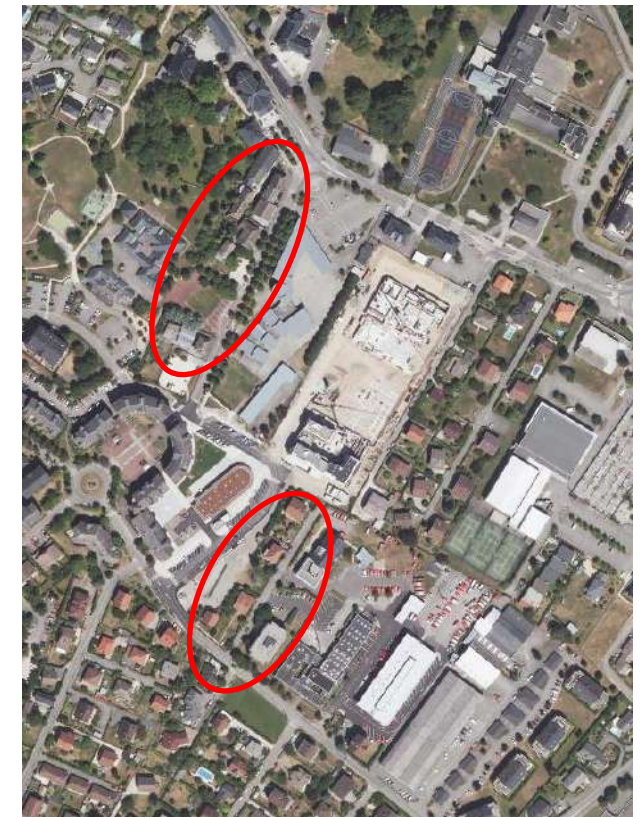


Schéma de composition urbaine et paysagère en 2012

La mise en œuvre opérationnelle de ce projet a démarré avec la phase 1 (trait violet ci-après), à ce jour réalisée ou en cours de construction.

Dans le cadre de la présente Modification n°2 du PLUi HD, il est proposé de créer une OAP multi-site pour vocation d'encadrer le développement des phases 2 et 3, suite de ce projet communal.

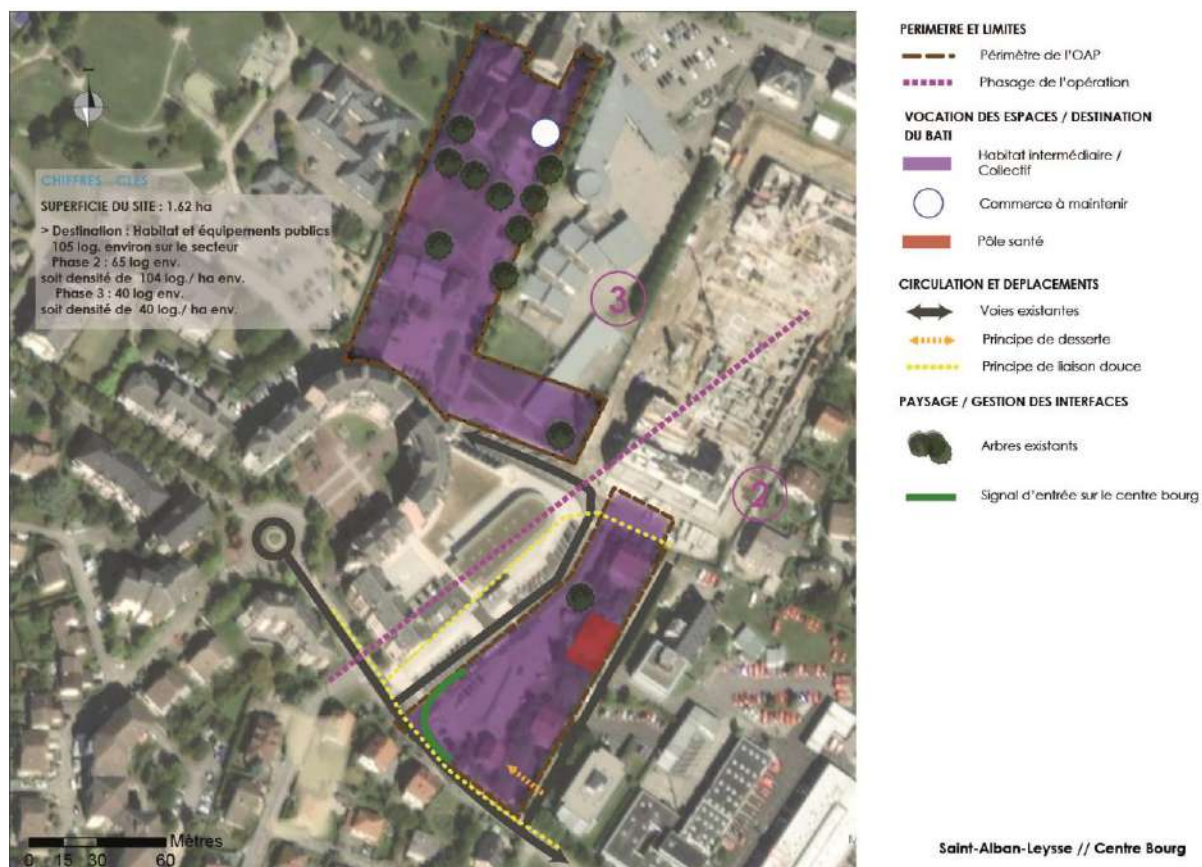
Ainsi, le développement de ce secteur, dont le foncier est majoritairement communal, encadré par cette nouvelle OAP multi-site répondra aux objectifs suivants :

- Poursuivre le réaménagement du centre bourg, par la mise en œuvre opérationnelle des phases 2 et 3 ;
- Optimiser le foncier communal, en encadrant des opérations de renouvellement urbain ;
- Encadrer le développement du potentiel constructible sur un secteur à enjeux d'entrée de ville en maîtrisant la densification et permettre la diversification des formes urbaines en implantant des logements collectifs et des équipements ;
- Permettre l'implantation d'un pôle santé et des équipements publics, en complément des programmes de logements en cours et à venir ;
- Valoriser la proximité avec le centre-bourg de Saint Alban-Leyse et avec les équipements à proximité ;
- Favoriser les déplacements modes doux sur le secteur en lien avec les programmes alentours.

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



Localisation des phases du projet centre bourg



### ▪ Modification du règlement graphique

Afin de mettre en cohérence ce projet avec l'OAP, il apparaît nécessaire d'adapter le règlement graphique de ce secteur. En effet, les corrections suivantes sont apportées :

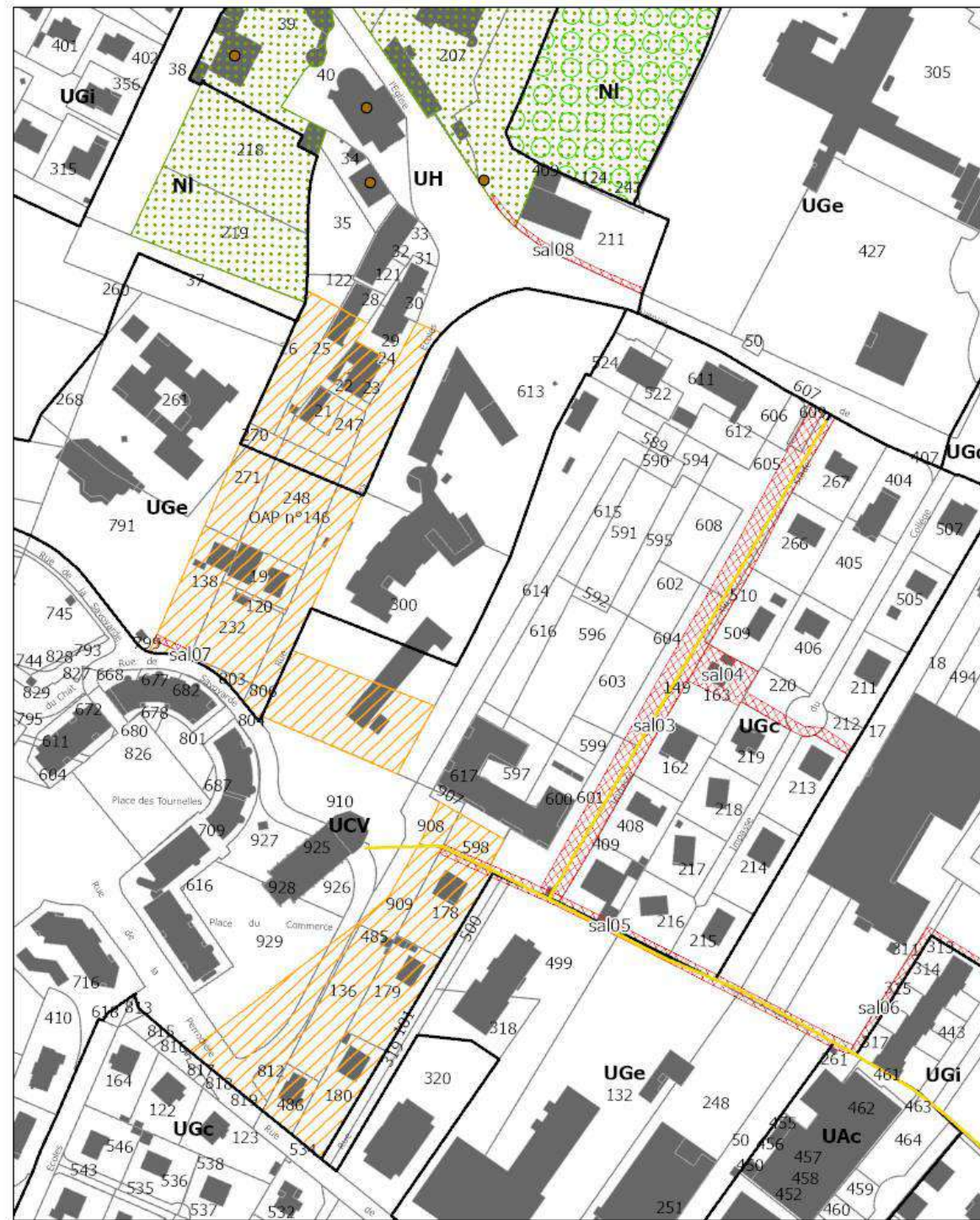
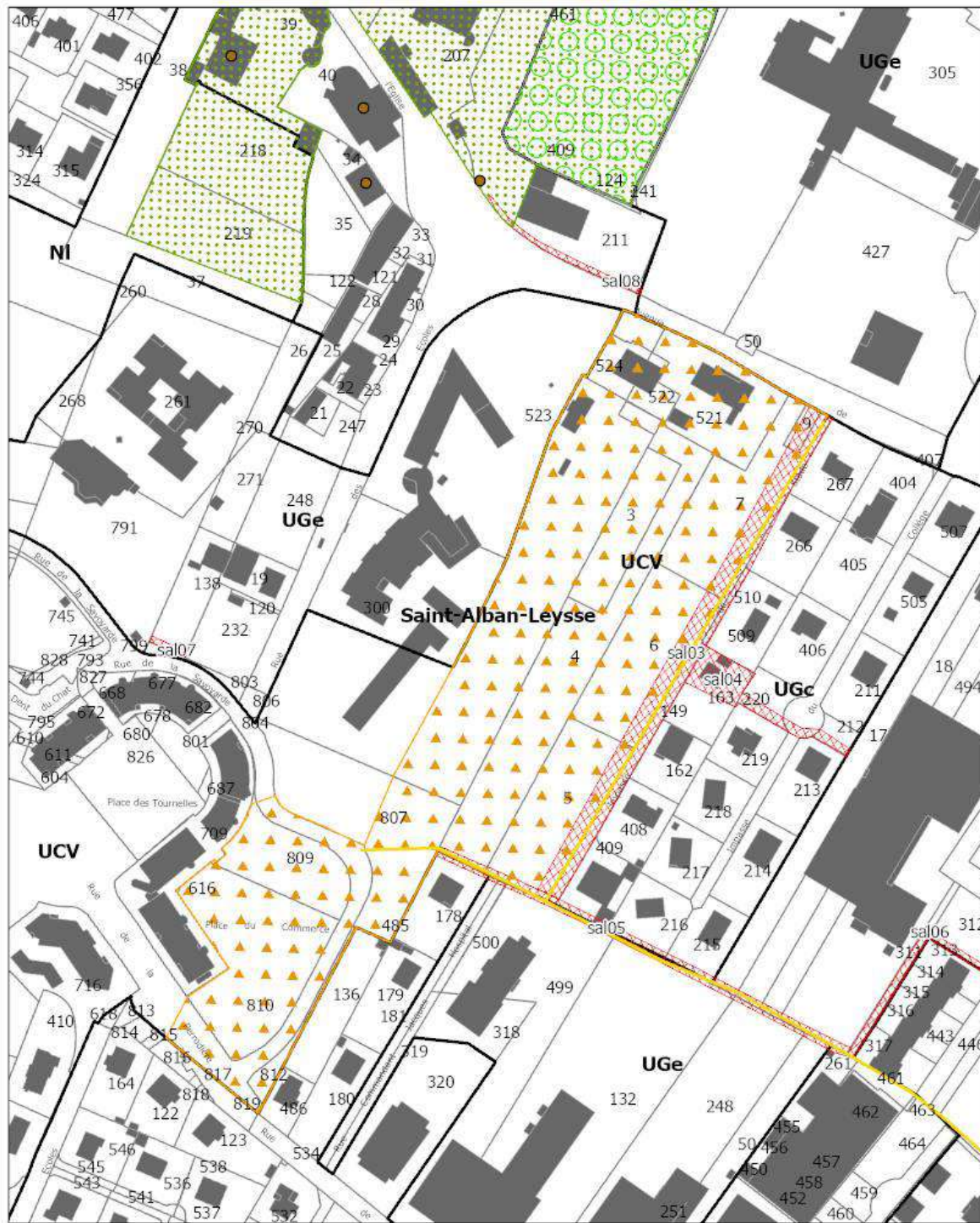
- Modification du zonage :
  - pour la phase 2, le tènement initialement classé en UGc, est classé en UCV. En effet, ce zonage répond de manière plus appropriée aux objectifs du projet
  - pour la phase 3, la zone UH est légèrement agrandi vers le sud, sur les parcelles cadastrées AL 26, AL 270, AL 271 et AL 248

Suite aux remarques émises lors de l'enquête publique, la limite de hauteur prévue avant enquête à 15m est supprimée en cohérence avec les morphologies urbaines alentours et les objectifs de densité du secteur.



Extrait du document graphique actuellement en vigueur

Extrait du document graphique après la M2





## 2.3. Modifications 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 :
  - Barby : création de l'OAP Entrée de ville
  - La Ravoire : création de l'OAP Féjaz
  - Saint Alban-Leyse : création de l'OAP centre-bourg
- Mise à jour des objectifs de production de logements dans les communes dont les OAP ont évoluées dans la présente modification n°2.
- Mise à jour des chiffres du scénario et potentiel de production de logements (lié aux évolutions des OAP vues précédemment).

Objet de la modification	Formulation avant M2 (version Enquête publique de la M1)	Formulation après M2																												
<b>SCENARIO &amp; POTENTIEL DE PRODUCTION DE LOGEMENTS</b>	<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Secteurs</th> <th rowspan="2">Besoins en logements (scénario PADD)</th> <th colspan="2">Développement urbain programmé au PLUi HD</th> <th rowspan="2">Estimation du renouvellement urbain</th> <th rowspan="2">Capacité en logements</th> </tr> <tr> <th>Développement urbain programmé au PLUi HD</th> <th>Diffus</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>TOTAL</td> <td>14 800</td> <td>10 862</td> <td>2 172</td> <td>1 702</td> <td>14 736</td> </tr> </tbody> </table>	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	TOTAL	14 800	10 862	2 172	1 702	14 736	<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Secteurs</th> <th rowspan="2">Besoins en logements (scénario PADD)</th> <th colspan="2">Développement urbain programmé au PLUi HD</th> <th rowspan="2">Estimation du renouvellement urbain</th> <th rowspan="2">Capacité en logements</th> </tr> <tr> <th>Développement urbain programmé au PLUi HD</th> <th>Diffus</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>TOTAL</td> <td>14 800</td> <td>11 034</td> <td>2 172</td> <td>1 702</td> <td>14 908</td> </tr> </tbody> </table>	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	TOTAL	14 800	11 034	2 172	1 702	14 908
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																											
TOTAL	14 800	10 862	2 172	1 702	14 736																									
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																											
TOTAL	14 800	11 034	2 172	1 702	14 908																									

Objet de la modification	Formulation avant M2 (version Enquête publique de la M1)	Formulation après M2																																																																												
<b>BARBERAZ</b>	<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><b>298</b></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 : <b>64</b></td> </tr> <tr> <th colspan="4">MOYENS ET POTENTIELS</th> </tr> <tr> <td rowspan="2">Répartition urbaine</td> <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>236</td> <td>30% 115</td> <td>10% 10</td> </tr> <tr> <td>Diffus</td> <td>62</td> <td>Présence de SMS 9</td> <td>- -</td> </tr> </tbody> </table>	OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS				Production totale sur la commune			<b>298</b>	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 : <b>64</b>	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	236	30% 115	10% 10	Diffus	62	Présence de SMS 9	- -	<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><b>307</b></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 : <b>64</b></td> </tr> <tr> <th colspan="4">MOYENS ET POTENTIELS</th> </tr> <tr> <td rowspan="2">Répartition urbaine</td> <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><b>245</b></td> <td>30% <b>123</b></td> <td>10% <b>13</b></td> </tr> <tr> <td>Diffus</td> <td>62</td> <td>Présence de SMS 9</td> <td>- -</td> </tr> </tbody> </table>	OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS				Production totale sur la commune			<b>307</b>	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 : <b>64</b>	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	<b>245</b>	30% <b>123</b>	10% <b>13</b>	Diffus	62	Présence de SMS 9	- -
OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS																																																																														
Production totale sur la commune			<b>298</b>																																																																											
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 : <b>64</b>																																																																											
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	236	30% 115	10% 10																																																																											
Diffus	62	Présence de SMS 9	- -																																																																											
OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS																																																																														
Production totale sur la commune			<b>307</b>																																																																											
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 : <b>64</b>																																																																											
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	<b>245</b>	30% <b>123</b>	10% <b>13</b>																																																																											
Diffus	62	Présence de SMS 9	- -																																																																											

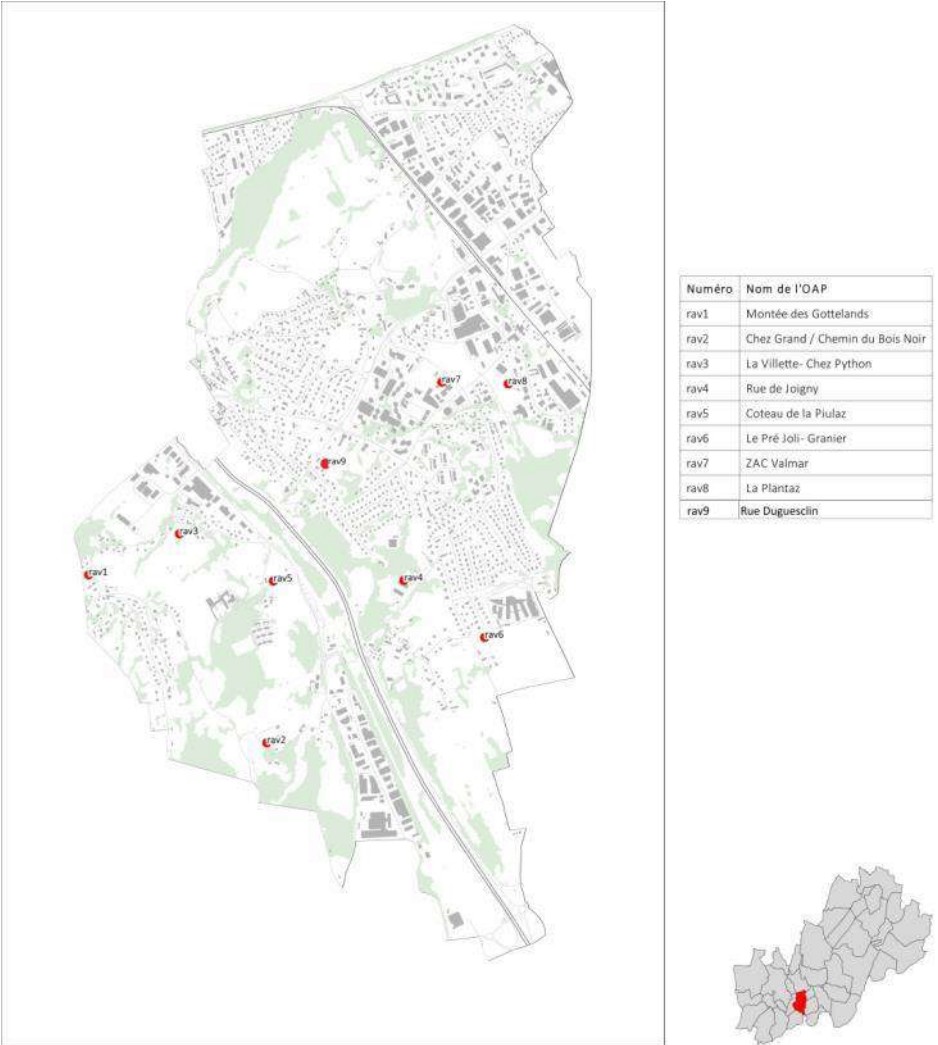
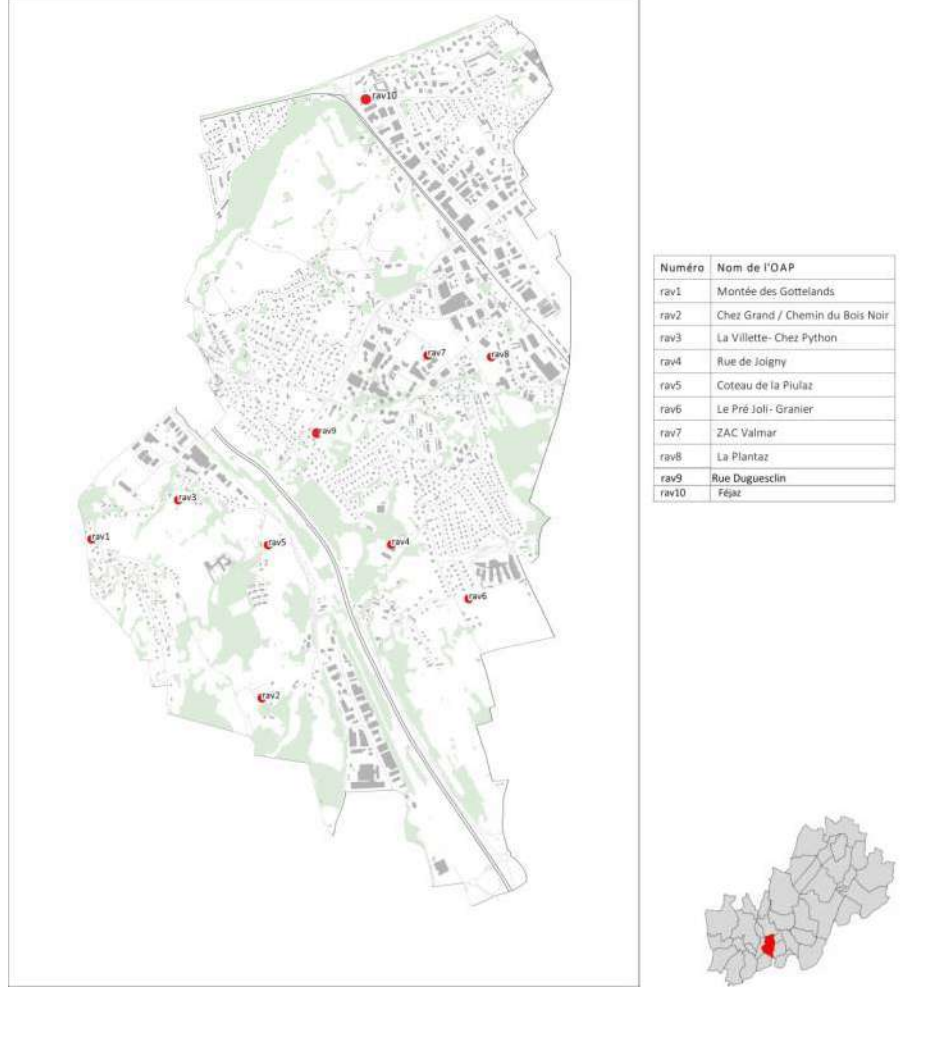




Objet de la modification	Formulation avant M2 (version Enquête publique de la M1)	Formulation après M2																																																																														
<b>BARBY</b>	<table border="1" data-bbox="744 247 1712 724"> <thead> <tr> <th colspan="4">OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="3">Production totale sur la commune</td> <td>454</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>393</td> <td>10 à 15% 30</td> <td>15 à 20% 65</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">Diffus</td> <td rowspan="2">61</td> <td>Présence de SMS</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>12</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table> 	OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS				Production totale sur la commune			454	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	393	10 à 15% 30	15 à 20% 65	Diffus	61	Présence de SMS	-	12	-	<table border="1" data-bbox="1813 247 2781 724"> <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>519</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>458</td> <td>10 à 15% 45</td> <td>15 à 20% 66</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">Diffus</td> <td rowspan="2">61</td> <td>Présence de SMS</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>12</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table> 	OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS				Production totale sur la commune			519	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	458	10 à 15% 45	15 à 20% 66	Diffus	61	Présence de SMS	-	12	-
	OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS																																																																															
Production totale sur la commune			454																																																																													
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	393	10 à 15% 30	15 à 20% 65																																																																													
Diffus	61	Présence de SMS	-																																																																													
		12	-																																																																													
OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS																																																																																
Production totale sur la commune			519																																																																													
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	458	10 à 15% 45	15 à 20% 66																																																																													
Diffus	61	Présence de SMS	-																																																																													
		12	-																																																																													

Objet de la modification	Formulation avant M2 (version Enquête publique de la M1)	Formulation après M2																																																																				
<b>BELLECOMBE-EN-BAUGES</b>	<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><b>93</b></td> </tr> <tr> <td rowspan="2">Concernant le logement locatif social</td> <td>Objectif</td> <td colspan="2">Réaliser une production adaptée aux besoins locaux</td> </tr> <tr> <td>Catégories</td> <td colspan="2">Minimum 10% de PLAI</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>67</td> <td>- 9</td> <td>- 9</td> </tr> <tr> <td>Diffus</td> <td>26</td> <td>- -</td> <td>- -</td> </tr> </tbody> </table>	OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS				Production totale sur la commune			<b>93</b>	Concernant le logement locatif social	Objectif	Réaliser une production adaptée aux besoins locaux		Catégories	Minimum 10% de PLAI		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	67	- 9	- 9	Diffus	26	- -	- -	<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><b>96</b></td> </tr> <tr> <td rowspan="2">Concernant le logement locatif social</td> <td>Objectif</td> <td colspan="2">Réaliser une production adaptée aux besoins locaux</td> </tr> <tr> <td>Catégories</td> <td colspan="2">Minimum 10% de PLAI</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>70</td> <td>- 9</td> <td>- 9</td> </tr> <tr> <td>Diffus</td> <td>26</td> <td>- -</td> <td>- -</td> </tr> </tbody> </table>	OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS				Production totale sur la commune			<b>96</b>	Concernant le logement locatif social	Objectif	Réaliser une production adaptée aux besoins locaux		Catégories	Minimum 10% de PLAI		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	70	- 9	- 9	Diffus	26	- -	- -
OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS																																																																						
Production totale sur la commune			<b>93</b>																																																																			
Concernant le logement locatif social	Objectif	Réaliser une production adaptée aux besoins locaux																																																																				
	Catégories	Minimum 10% de PLAI																																																																				
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	67	- 9	- 9																																																																			
Diffus	26	- -	- -																																																																			
OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS																																																																						
Production totale sur la commune			<b>96</b>																																																																			
Concernant le logement locatif social	Objectif	Réaliser une production adaptée aux besoins locaux																																																																				
	Catégories	Minimum 10% de PLAI																																																																				
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	70	- 9	- 9																																																																			
Diffus	26	- -	- -																																																																			

Objet de la modification	Formulation avant M2 (version Enquête publique de la M1)	Formulation après M2																																																																												
<b>LA MOTTE-SERVOLEX</b>	<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><b>1 184</b></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 : <b>115</b></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>863</td> <td>30% 259</td> <td>10% 87</td> </tr> <tr> <td>Diffus</td> <td>321</td> <td>Présence de SMS 65</td> <td>- -</td> </tr> </tbody> </table>	OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS				Production totale sur la commune			<b>1 184</b>	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 : <b>115</b>	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	863	30% 259	10% 87	Diffus	321	Présence de SMS 65	- -	<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><b>1 189</b></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 : <b>115</b></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>868</td> <td>30% 260</td> <td>10% 87</td> </tr> <tr> <td>Diffus</td> <td>321</td> <td>Présence de SMS 65</td> <td>- -</td> </tr> </tbody> </table>	OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS				Production totale sur la commune			<b>1 189</b>	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 : <b>115</b>	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	868	30% 260	10% 87	Diffus	321	Présence de SMS 65	- -
OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS																																																																														
Production totale sur la commune			<b>1 184</b>																																																																											
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 : <b>115</b>																																																																											
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	863	30% 259	10% 87																																																																											
Diffus	321	Présence de SMS 65	- -																																																																											
OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS																																																																														
Production totale sur la commune			<b>1 189</b>																																																																											
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 : <b>115</b>																																																																											
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	868	30% 260	10% 87																																																																											
Diffus	321	Présence de SMS 65	- -																																																																											



Objet de la modification	Formulation avant M2 (version Enquête publique de la M1)	Formulation après M2																																																																																																																								
<p><b>LA RAVOIRE</b></p>	<table border="1" data-bbox="750 254 1715 737"> <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><b>1 794</b></td> </tr> <tr> <td rowspan="3">Concernant le logement locatif social</td> <td>Objectif</td> <td colspan="2">Conserver un minimum de 20% de logements sociaux dans le parc de résidences principales</td> </tr> <tr> <td>Part dans la production totale</td> <td colspan="2">25%</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><b>1 670</b></td> <td>25% 442</td> <td>15% 262</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">Diffus</td> <td rowspan="2"><b>124</b></td> <td>Présence de SMS</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>28</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table> <div data-bbox="742 756 1617 1732">  <table border="1" data-bbox="1380 1008 1617 1249"> <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> </div>	OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS				Production totale sur la commune			<b>1 794</b>	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	<b>1 670</b>	25% 442	15% 262	Diffus	<b>124</b>	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	<table border="1" data-bbox="1819 254 2783 737"> <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><b>1 829</b></td> </tr> <tr> <td rowspan="3">Concernant le logement locatif social</td> <td>Objectif</td> <td colspan="2">Conserver un minimum de 20% de logements sociaux dans le parc de résidences principales</td> </tr> <tr> <td>Part dans la production totale</td> <td colspan="2">25%</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><b>1 705</b></td> <td>25% <b>451</b></td> <td>15% 262</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">Diffus</td> <td rowspan="2"><b>124</b></td> <td>Présence de SMS</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>28</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table> <div data-bbox="1795 756 2671 1732">  <table border="1" data-bbox="2404 997 2641 1228"> <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> <tr><td>rav10</td><td>Féjaz</td></tr> </tbody> </table> </div>	OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS				Production totale sur la commune			<b>1 829</b>	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	<b>1 705</b>	25% <b>451</b>	15% 262	Diffus	<b>124</b>	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	rav10	Féjaz
	OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS																																																																																																																									
Production totale sur la commune			<b>1 794</b>																																																																																																																							
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	<b>1 670</b>	25% 442	15% 262																																																																																																																							
Diffus	<b>124</b>	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			<b>1 829</b>																																																																																																																							
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	<b>1 705</b>	25% <b>451</b>	15% 262																																																																																																																							
Diffus	<b>124</b>	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																																																																																																																									
rav10	Féjaz																																																																																																																									

Objet de la modification	Formulation avant M2 (version Enquête publique de la M1)	Formulation après M2																																																																																																																		
<p><b>SAINT ALBAN-LEYSSE</b></p>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="4" style="background-color: #f28b82; color: white;">OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="3">Production totale sur la commune</td> <td style="text-align: right;"><b>560</b></td> </tr> <tr> <td rowspan="2" style="vertical-align: top;">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 : <b>98</b></td> </tr> <tr> <th colspan="4" style="background-color: #f28b82; color: white;">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 style="text-align: center;"><b>342</b></td> <td style="text-align: center;">30% <b>88</b></td> <td style="text-align: center;">10% <b>28</b></td> </tr> <tr> <td rowspan="2">Diffus</td> <td rowspan="2" style="text-align: center;"><b>218</b></td> <td>Présence de SMS</td> <td style="text-align: center;">-</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;"><b>49</b></td> </tr> </tbody> </table> <div style="display: flex; align-items: center;">  <table border="1" style="margin-left: 20px; font-size: 8px;"> <thead> <tr> <th>Numéro</th> <th>Nom de l'OAP</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>sa2</td><td>Leysin centre</td></tr> <tr><td>sa3</td><td>La Clusaz Hameau</td></tr> <tr><td>sa4</td><td>Villeneuve</td></tr> <tr><td>sa5</td><td>La Côte</td></tr> <tr><td>sa6</td><td>Villaret / Notre Dame de Lorette</td></tr> <tr><td>sa7</td><td>Châteaux de la Croix</td></tr> <tr><td>sa8</td><td>Cornolles 2</td></tr> </tbody> </table> </div>	OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS				Production totale sur la commune			<b>560</b>	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 : <b>98</b>	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	<b>342</b>	30% <b>88</b>	10% <b>28</b>	Diffus	<b>218</b>	Présence de SMS	-		<b>49</b>	Numéro	Nom de l'OAP	sa2	Leysin centre	sa3	La Clusaz Hameau	sa4	Villeneuve	sa5	La Côte	sa6	Villaret / Notre Dame de Lorette	sa7	Châteaux de la Croix	sa8	Cornolles 2	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="4" style="background-color: #f28b82; color: white;">OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="3">Production totale sur la commune</td> <td style="text-align: right;"><b>615</b></td> </tr> <tr> <td rowspan="2" style="vertical-align: top;">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 : <b>98</b></td> </tr> <tr> <th colspan="4" style="background-color: #f28b82; color: white;">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 style="text-align: center;"><b>397</b></td> <td style="text-align: center;">30% <b>107</b></td> <td style="text-align: center;">10% <b>30</b></td> </tr> <tr> <td rowspan="2">Diffus</td> <td rowspan="2" style="text-align: center;"><b>218</b></td> <td>Présence de SMS</td> <td style="text-align: center;">-</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;"><b>49</b></td> </tr> </tbody> </table> <div style="display: flex; align-items: center;">  <table border="1" style="margin-left: 20px; font-size: 8px;"> <thead> <tr> <th>Numéro</th> <th>Nom de l'OAP</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>sa2</td><td>Leysin centre</td></tr> <tr><td>sa3</td><td>La Clusaz Hameau</td></tr> <tr><td>sa4</td><td>Villeneuve</td></tr> <tr><td>sa5</td><td>La Côte</td></tr> <tr><td>sa6</td><td>Villaret / Notre Dame de Lorette</td></tr> <tr><td>sa7</td><td>Châteaux de la Croix</td></tr> <tr><td>sa8</td><td>Cornolles 2</td></tr> <tr><td>sa9</td><td>Centre bourg</td></tr> </tbody> </table> </div>	OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS				Production totale sur la commune			<b>615</b>	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 : <b>98</b>	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	<b>397</b>	30% <b>107</b>	10% <b>30</b>	Diffus	<b>218</b>	Présence de SMS	-		<b>49</b>	Numéro	Nom de l'OAP	sa2	Leysin centre	sa3	La Clusaz Hameau	sa4	Villeneuve	sa5	La Côte	sa6	Villaret / Notre Dame de Lorette	sa7	Châteaux de la Croix	sa8	Cornolles 2	sa9	Centre bourg
OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS																																																																																																																				
Production totale sur la commune			<b>560</b>																																																																																																																	
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 : <b>98</b>																																																																																																																	
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	<b>342</b>	30% <b>88</b>	10% <b>28</b>																																																																																																																	
Diffus	<b>218</b>	Présence de SMS	-																																																																																																																	
			<b>49</b>																																																																																																																	
Numéro	Nom de l'OAP																																																																																																																			
sa2	Leysin centre																																																																																																																			
sa3	La Clusaz Hameau																																																																																																																			
sa4	Villeneuve																																																																																																																			
sa5	La Côte																																																																																																																			
sa6	Villaret / Notre Dame de Lorette																																																																																																																			
sa7	Châteaux de la Croix																																																																																																																			
sa8	Cornolles 2																																																																																																																			
OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS																																																																																																																				
Production totale sur la commune			<b>615</b>																																																																																																																	
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 : <b>98</b>																																																																																																																	
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	<b>397</b>	30% <b>107</b>	10% <b>30</b>																																																																																																																	
Diffus	<b>218</b>	Présence de SMS	-																																																																																																																	
			<b>49</b>																																																																																																																	
Numéro	Nom de l'OAP																																																																																																																			
sa2	Leysin centre																																																																																																																			
sa3	La Clusaz Hameau																																																																																																																			
sa4	Villeneuve																																																																																																																			
sa5	La Côte																																																																																																																			
sa6	Villaret / Notre Dame de Lorette																																																																																																																			
sa7	Châteaux de la Croix																																																																																																																			
sa8	Cornolles 2																																																																																																																			
sa9	Centre bourg																																																																																																																			



## 2.4. Modifications de l'OAP Thématique Tourisme

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-de-Sales.

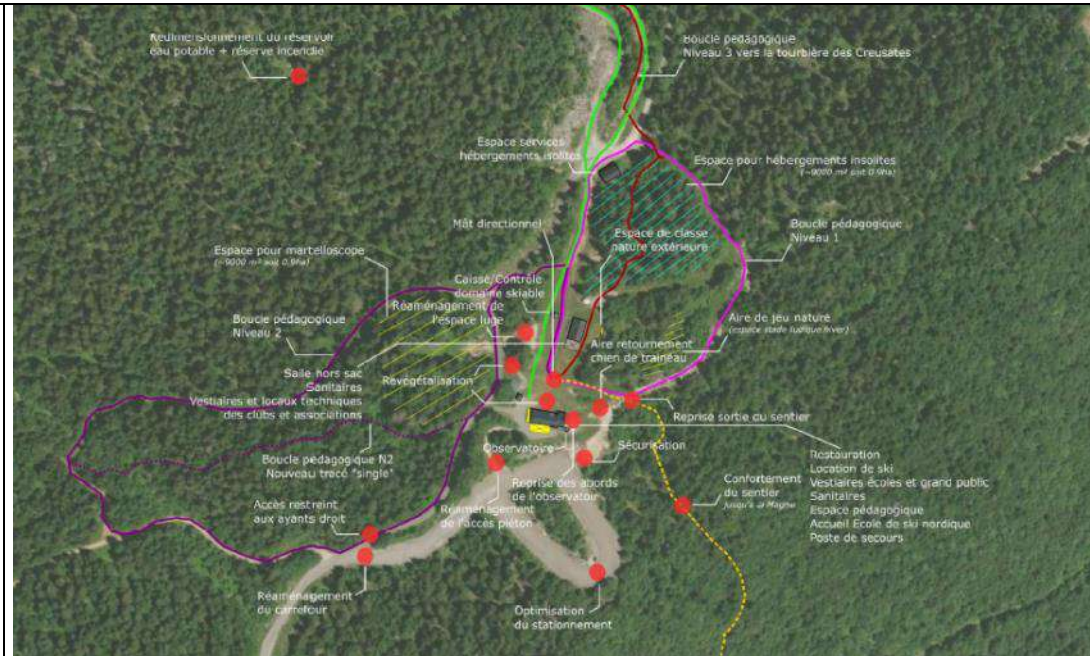
Depuis l'approbation du PLUi HD, ce site de Saint-François-de-Sales (l'aire de départ de tous les itinéraires en forêt de marche et de roue, de jeux et d'incentive) a fait l'objet d'approfondissement des études et d'avancée des projets et notamment en terme d'hébergement insolite.

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 après M1	Formulation après M2
<p><b>LE GRAND ESPACE NATUREL OUTDOOR : SAINT-FRANÇOIS-DE-SALES UNE PORTE NATURE AXÉE SUR L'EXCELLENCE ECOTOURISTIQUE</b></p>	<p><b>1 - DES BÂTIMENTS À RÉAMÉNER</b></p> <p>&gt;<b>Bâtiment central</b> : 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>&gt;<b>Bâtiment « salle hors sac »</b> : fermeture de la mezzanine du haut et récupération de 80 m<sup>2</sup> pour les associations et clubs (vestiaires et locaux techniques/logistiques).</p> <p>&gt;<b>Bâtiment Grand Garage</b> : 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 attenante au bâtiment. Le chalet de la Plate pourra également être mis à disposition de ce prestataire pour un accueil de groupe.</p>	<p><b>1 - DES BÂTIMENTS À RÉAMÉNER</b></p> <p>&gt; <b>Bâtiment central « foyer nordique »</b> : restauration, location de matériel, vestiaires écoles et grand public, sanitaires, espace pédagogique, accueil école de ski et poste de secours (possibilité d'extension).</p> <p>&gt; <b>Bâtiment « salle hors sac »</b> : fermeture de la mezzanine du haut et récupération de 80 m<sup>2</sup> pour les associations et clubs (vestiaires et locaux techniques/logistiques).</p> <p>&gt; <b>Bâtiment Grand Garage</b> : réservé pour la création d'un « espace services » (espace accueil et locaux techniques/logistiques) selon le projet d'un prestataire privé souhaitant développer des hébergements insolites sur environ 2.2 hectares de forêt attenante au bâtiment.</p>

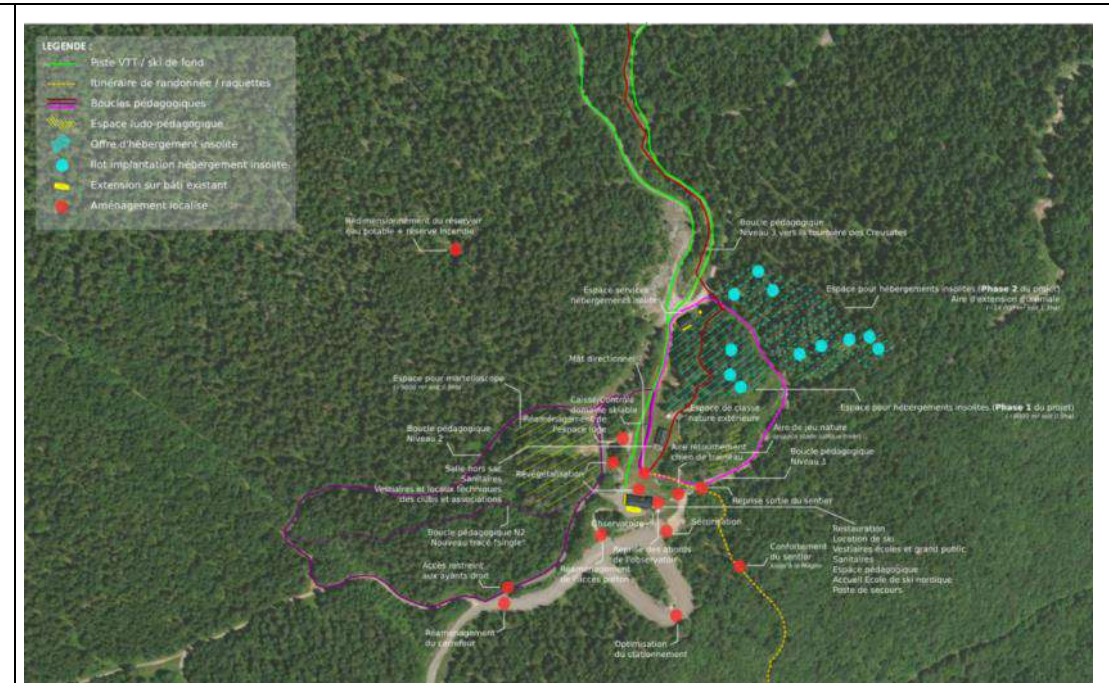


## 2- AMÉLIORATION DES ESPACES PUBLICS

- > 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 (travaux réalisés)



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

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 suivant de la présente notice).

### Le cadrage du projet :

Depuis 2016, la commune de Saint-François-de-Sales s'est structurée pour pouvoir mener à bien son projet de territoire avec une vision positive de cohésion aux différents échelons de ce dernier. La commune se positionne comme un territoire « sentinelle », préfigurateur et pilote.

La démarche s'appuie sur des convictions et des valeurs fortes parmi lesquelles la préservation de l'environnement et la sensibilisation à l'environnement ont la primeur.

Cela aboutit à une mise en œuvre cohérente et maîtrisée : une démarche de transition vers un nouveau modèle touristique et un modèle de développement qui vise à répondre aux nouveaux enjeux environnementaux. Il s'agit de renouer avec la Nature dans la façon de pratiquer des loisirs de pleine Nature, de passer du consommateur à l'acteur. Le cadre naturel constitue un espace pédagogique où l'on vit des expériences en pleine immersion.

### Le projet dans son environnement en quelques mots (cf analyse environnementale ci-après) :

La commune de Saint-François-de-Sales est porteuse de ce **projet de développement écotouristique qui est en lien avec les patrimoines naturels locaux présents (forestiers, Tourbière des Creusates) et les infrastructures sportives qui entourent la porte d'entrée au domaine nordique de Savoie Grand Revard.**

Le projet est issu d'une étude menée et financée par Grand Chambéry et le PNR des Bauges, à la demande de la commune. La création d'hébergements insolites viendra compléter l'offre touristique en proposant des séjours immersifs aux visiteurs.

Ce site apparaissant sensible au vu de son environnement naturel. Cependant le projet est totalement réversible et évite ou limite fortement les impacts éventuels : en termes de gestion des déchets, de consommation d'eau, d'énergie(s), d'assainissement et des atteintes sur le milieu naturel qui sont minimisées autant que possible.

**La nature du projet, son positionnement à proximité immédiate de la porte de départ nordique, déjà fortement fréquentée en période hivernale, la nature des hébergements et leurs accès sur les chemins existants (mais non entretenus) et la limitation des accès motorisés aux ayants-droit vont dans ce sens.**

**L'offre pédagogique à proximité dont le développement est accompagné par le Parc (boucle des Creusates amenant à la tourbière classé en APPB, Natura 2000 et ENS, observatoire astronomique, marteloscope en cours d'installation....) permet une découverte et une sensibilisation aux patrimoines de la porte de Saint François de Sales en garantissant une fréquentation maîtrisée et ce dans le respect des valeurs du Parc.**

L'ensemble de ces modifications contribue à préciser et rendre possible le projet écotouristique de la commune de Saint-François-de-Sales, qui **s'inscrit pleinement dans les enjeux de préservation, de mise en valeur et d'éducation aux patrimoines naturels portés par le Parc.**

## UTN9. Création d'hébergements insolites sur le secteur de Saint-François-de-Sales

### 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, 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 joints.

### CAPACITÉ D'ACCUEIL, D'ÉQUIPEMENTS ET AMÉNAGEMENT :

Le projet de cabanes insolites fait état d'une surface de plancher d'environ 25 m<sup>2</sup> pour les cabanes sur pilotis et 35 m<sup>2</sup> pour les cabanes au sol et dômes, soit une superficie totale maximale d'environ 420 m<sup>2</sup> (35 m<sup>2</sup> x 12 cabanes).

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

- > Cabane sur pilotis surface de plancher environ 25 m<sup>2</sup> + 10 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> + 20 m<sup>2</sup> 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





## 2.5. 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).

### 2.5.1. STECAL 10 secteur Bauges – Saint-François-de-Sales

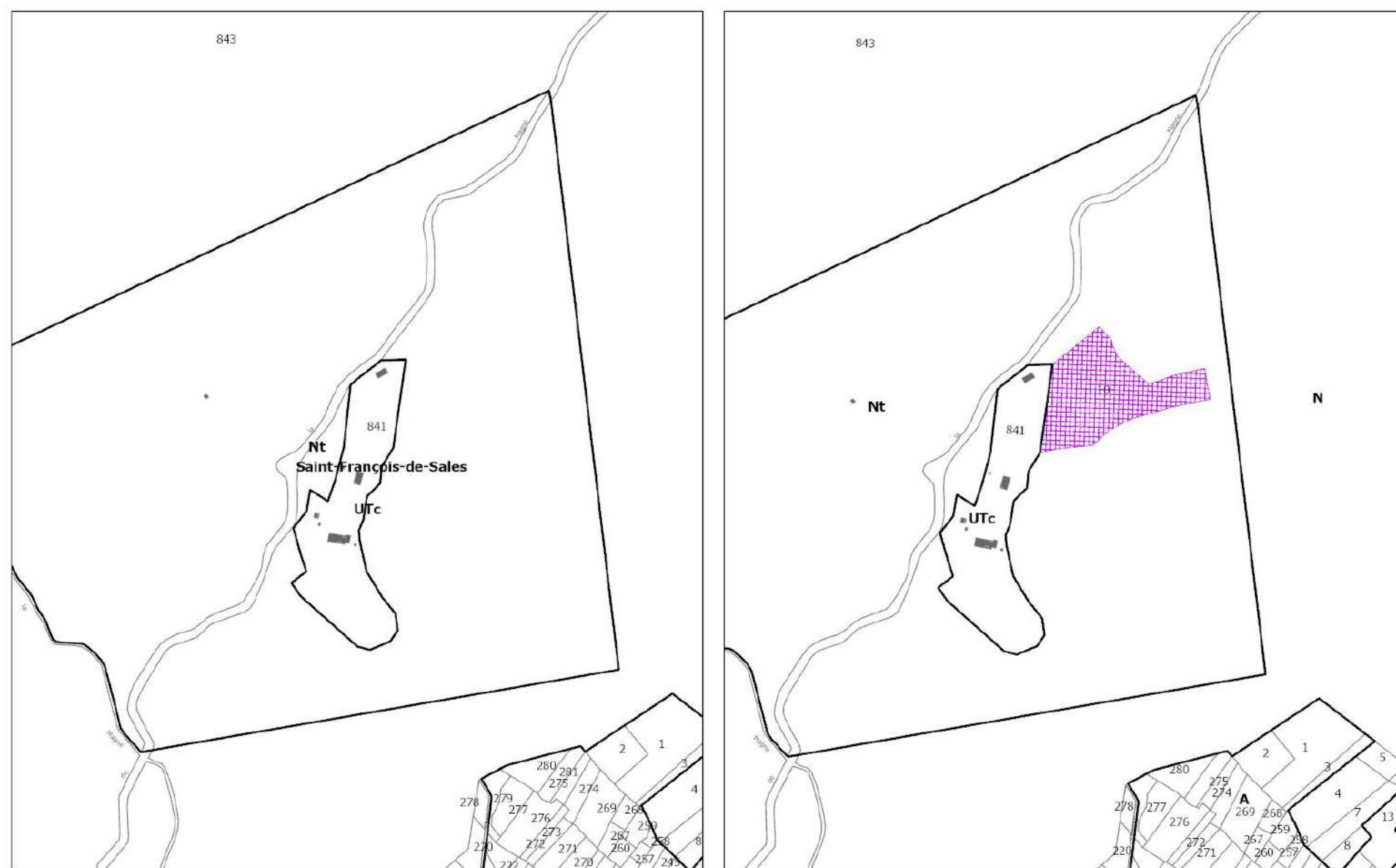
#### ▪ Création de la STECAL n°10 pour le projet d'UTN locale 9, Saint-François-de-Sales

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'un STECAL est nécessaire. Suite à enquête publique et aux avis des PPA, l'emprise du STECAL a été réduite, de 2,1 ha à 1,45 ha.

#### ▪ Modification du règlement graphique

Règlement graphique actuellement en vigueur

Règlement graphique modifié par la M2





▪ **Modification du règlement écrit Bauges**

Objet de la modification	Formulation après M1	Formulation après M2
<p><b>DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N</b></p>	<p><b>Préambule</b> La zone Nt regroupe 1 Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) : &gt; Le STECAL numéroté 4, « Cabanes du Mont Pelat », destiné à l'hébergement touristique et hôtelier ;</p>	<p><b>Préambule</b> La zone Nt regroupe <b>4 2</b> Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) : &gt; Le STECAL numéroté 4, « Cabanes du Mont Pelat », destiné à l'hébergement touristique et hôtelier ; &gt; <b>Le STECAL numéroté 10, « Cabanes de Saint-François-de-Sales », destiné à l'hébergement touristique et hôtelier ;</b></p>
<p><b>USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS</b></p>	<p><b>Article N1 : destinations et sous-destinations interdites et autorisées sous conditions</b></p>	<p><b>Article N1 : destinations et sous-destinations interdites et autorisées sous conditions</b>  <b>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.</b></p>
<p><b>CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRE</b></p>	<p><b>Article N4 : volumétrie et implantation des constructions</b> <b>1/ Implantation par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques</b> Les constructions nouvelles doivent être implantées en recul de 10 m minimum par rapport aux voies départementales. Les constructions nouvelles doivent être implantées en recul de 5 m minimum par rapport aux autres voies publiques et privées. 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. Les STECAL 1, 2 et 4 sont soumis aux mêmes règles d'implantation. <b>2/ Implantation par rapport aux limites séparatives.</b> Les constructions doivent être implantées : &gt; soit en retrait de 5 m minimum par rapport aux limites séparatives ; &gt; soit en limite séparative si la construction est édifiée en continuité d'une construction existante sur le fond voisin. Les STECAL 1, 2 et 4 sont soumis aux mêmes règles d'implantation. <b>4/ Emprise au sol</b>  <b>5/ Hauteur</b></p>	<p><b>Article N4 : volumétrie et implantation des constructions</b> <b>1/ Implantation par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques</b> Les constructions nouvelles doivent être implantées en recul de 10 m minimum par rapport aux voies départementales. Les constructions nouvelles doivent être implantées en recul de 5 m minimum par rapport aux autres voies publiques et privées. 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. Les STECAL 1, 2, 4 <b>et 10</b> sont soumis aux mêmes règles d'implantation. <b>2/ Implantation par rapport aux limites séparatives.</b> Les constructions doivent être implantées : &gt; soit en retrait de 5 m minimum par rapport aux limites séparatives ; &gt; soit en limite séparative si la construction est édifiée en continuité d'une construction existante sur le fond voisin. Les STECAL 1, 2, 4 <b>et 10</b> sont soumis aux mêmes règles d'implantation. <b>4/ Emprise au sol</b> <b><u>Dispositions particulières au STECAL 10 :</u></b> <b>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 m<sup>2</sup> d'emprise au sol maximum (et 420 m<sup>2</sup> de surface de plancher maximum)</b> <b>5/ Hauteur</b> <b>Dans le STECAL 10, la hauteur à l'égout du toit des constructions est fixée 12 m maximum. La hauteur totale des constructions est fixée à 15 m maximum.</b></p>

## 2.5.2. STECAL 11 secteur Bauges – Bellecombe en Bauges (point supprimé suite à enquête publique)

### \*Création de la STECAL n°11 pour une installation agricole

La mise en place de ce STECAL est liée à un projet agricole innovant de fleuriste cultivateur.

Cette entreprise agricole de culture florale cultive sur place les fleurs nécessaires à son activité avec lesquelles sont composés des bouquets de saison, dans un circuit court respectueux de l'environnement. Les fleurs sont des vivaces rustiques et adaptées à la montagne et l'entreprise n'utilise ni plastique ni mousses hydrophiles habituellement employées dans la profession et dangereuses pour la santé et l'environnement. Le travail est fait sur commande en ne coupant que les fleurs nécessaires et en laissant les autres sur la plante mère.

Pour rappel : 90 % des fleurs vendues dans l'Hexagone sont importées. Jusqu'à 99 % pour les roses / 25 molécules chimiques interdites en Europe se retrouvent dans les fleurs importées. (source: collectif de la fleur française).

Les fleurs sont cueillies le matin, à la fraîche, au stade de maturation idéal selon l'espèce pour ensuite être nettoyées et transformées en bouquets.

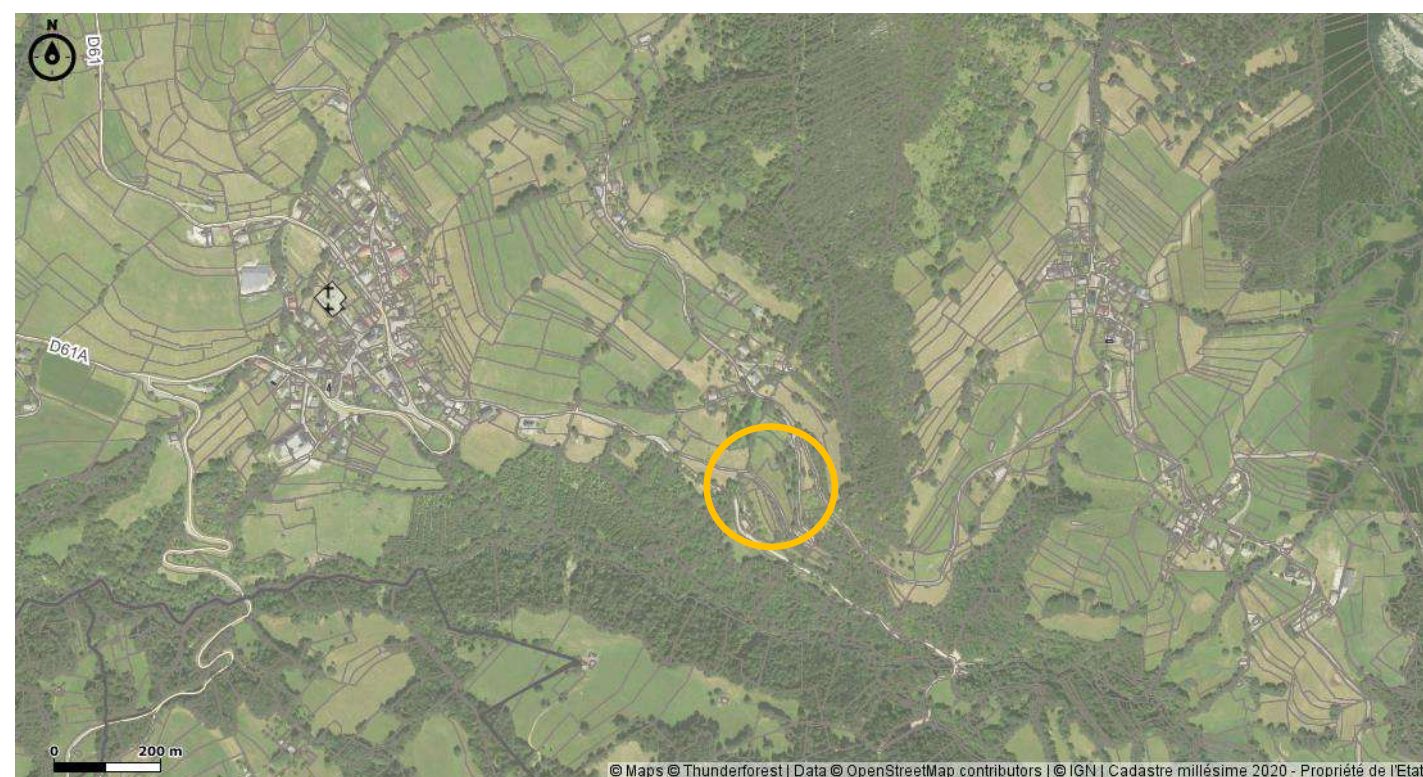
Aujourd'hui cette entreprise agricole qui s'est développée a besoin de déménager pour créer son espace cultivé sur des terrains agricoles plus vastes et offrant une plus grande diversité en terme d'orientation et de sol. Ce projet de création d'un jardin de grande envergure se développe en plusieurs étapes qui nécessitent la présence sur site de l'agriculteur. De plus, cette production spécifique demande une présence régulière pour faire face aux aléas climatiques comme pour l'arrosage qui doit être réalisée aux bons moments pour économiser l'eau. C'est pour pouvoir réagir rapidement et sauver le plus d'individus possible que la présence de l'agriculteur est indispensable. Une plante est comme un animal, sa survie est indispensable à la survie de l'exploitation, c'est d'autant plus vrai pour cette ferme florale qui cultive des plantes vivaces qui peuvent vivre plusieurs dizaines d'années.

C'est pourquoi, pour encadrer ce projet particulier situé en zone A au PLUi HD, la création d'une STECAL est nécessaire afin d'autoriser une résidence démontable, constituant l'habitat permanent de ses utilisateurs. Le STECAL permettra d'installer une tiny house sur ce terrain et de concrétiser ce projet avec une constructibilité très limitée et non pérenne, qui sans la présence régulière de l'agriculteur serait impossible à réaliser.

Situation :

Le terrain est localisé à l'est du chef-lieu en direction des hameaux du Téchet, du Tabalet et des Monts Devant et Derrière. Il est constitué de deux parcelles (N°444 et N°1198) familiales d'environ 5 500m<sup>2</sup>. L'agriculteur exploitant actuel est membre du Gaec de Rossane (ferme laitière) situé au Châtelard. Dans un premier temps, les vaches resteront sur une partie du terrain encore inexploité par les cultures florales dans le but d'occuper et d'entretenir le pré, avant que le jardin n'occupe la totalité de l'espace.

Localisation du site



terrain concerné

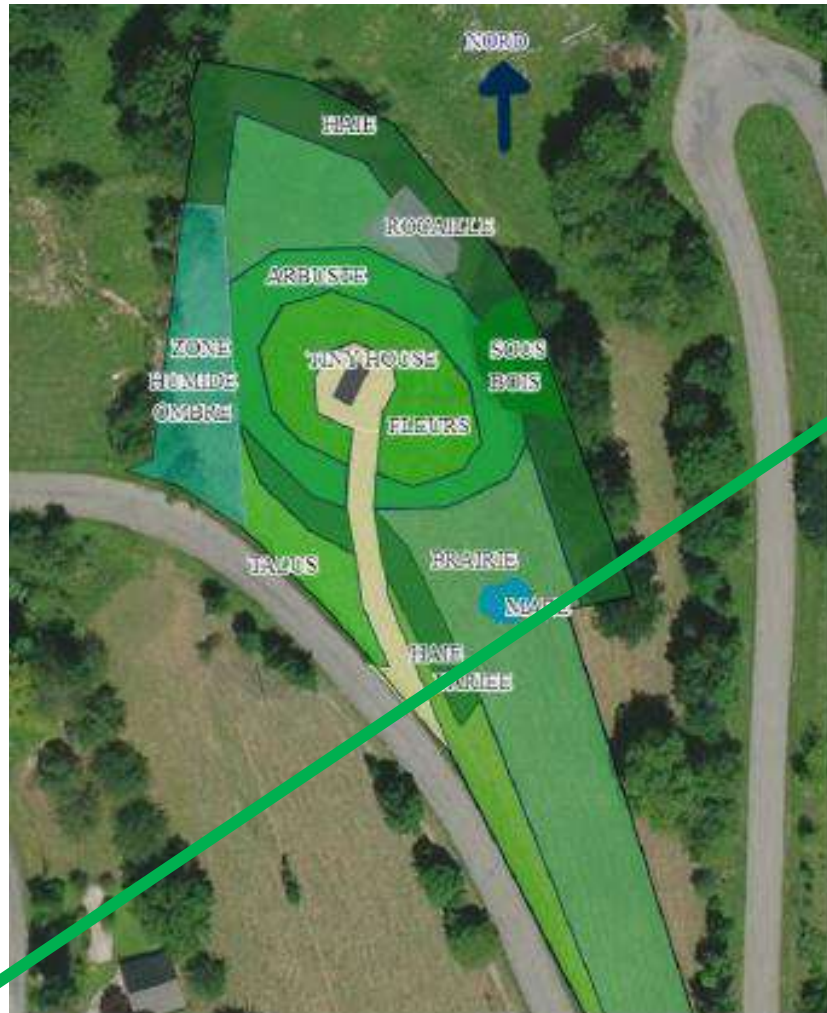




### Description du projet

L'emplacement et l'organisation de la tiny house, des accès et du futur bâtiment d'exploitation seront décidés en concertation avec la Chambre d'Agriculture. Le logement démontable de l'agriculteur sera intégré ou accolé au bâtiment d'exploitation pour préserver au maximum le potentiel agricole. Le bâtiment lui-même, sera en bois et sûrement sur pilotis, et l'accès sera fait de telle façon à ce que le minimum de terre soit déplacé. Leur implantation prendra en compte la proximité de la conduite d'eau existante et l'accès permettra aussi de conduire l'électricité à l'ensemble du bâtiment. Un système de filtration des eaux usées sous forme de bassin est prévu en contrebas de la zone d'implantation, au soleil pour une bonne efficacité du traitement. Sachant que les toilettes seront des toilettes sèches. Pour ce qui est du jardin, l'objectif est de s'adapter au terrain tel qu'il se présente aujourd'hui, pour une culture de plantes adaptées et locales. Cette organisation permettra de se passer le plus possible d'arrosage, celui-ci étant assuré naturellement par les épisodes pluvieux. La zone en bordure de terrain à l'ouest, plus ombragée et fraîche est utilisée pour la culture de plantes adaptées telles que la grande astrance. La partie la plus chaude au sud du site reçoit les plantes de rocaille, les ombres des arbres existants à l'est recouvrent les plantes de sous bois et au centre les arbustes laissent la place et protègent des vivaces plus basses et délicates. La création de ce STECAL permet de définir des règles adaptées pour ce projet et préserve ainsi au mieux le caractère de la zone.

Le plan ci-dessous est une projection qui ne doit pas être considérée comme la version définitive.



Photographies du site



Vue N°1 Le terrain vu dans son ensemble



Vue N°2



Vue N°5



Vue N°3

Vue N°4



Vue N°6

Vue N°7

Vue N°8





**• Modification du règlement graphique**

Règlement graphique actuellement en vigueur

Règlement graphique modifié par la M2





▪ Modification du règlement écrit Bauges

Objet de la modification	Formulation après M1	Formulation après M2
<p><b>DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A</b></p>	<p><b>Préambule</b></p> <p>La zone A regroupe 3 Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Le STECAL numéroté 5, dédié à la création et à l'extension limitée de constructions existantes à destination d'industrie, d'entrepôt et d'équipements techniques ou industriel.</li> <li>&gt; Le STECAL numéroté 8 dédié à de l'accueil d'hébergement hôtelier et touristique.</li> <li>&gt; Le STECAL numéroté 9 dédié à la zone d'activité de Bellecombe-en Bauges.</li> </ul>	<p><b>Préambule</b></p> <p>La zone A regroupe 4 Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Le STECAL numéroté 5, dédié à la création et à l'extension limitée de constructions existantes à destination d'industrie, d'entrepôt et d'équipements techniques ou industriel.</li> <li>&gt; Le STECAL numéroté 8 dédié à de l'accueil d'hébergement hôtelier et touristique.</li> <li>&gt; Le STECAL numéroté 9 dédié à la zone d'activité de Bellecombe-en Bauges.</li> <li>&gt; Le STECAL numéroté 11 dédié à entreprise agricole de culture florale</li> </ul>
<p><b>USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS</b></p>	<p><b>Article A1 : destinations et sous-destinations interdites et autorisées sous conditions</b></p> <p><b>Dispositions particulières aux STECAL</b></p>	<p><b>Article A1 : destinations et sous-destinations interdites et autorisées sous conditions</b></p> <p>Dans le secteur de taille et de capacités d'accueil limitées 11, est également autorisée la sous-destination logement en résidence démontable constituant l'habitat permanent, sous réserve de la nécessité justifiée de résider sur le site principal de l'activité de l'exploitation</p>
<p><b>CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRE</b></p>	<p><b>Article A4 : volumétrie et implantation des constructions</b></p> <p><b>1/ Implantation par rapport aux voies publiques et emprises publiques</b></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 3 et 5 sont soumis aux mêmes règles d'implantation.</p> <p><b>4/ Emprise au sol</b></p> <p><b>5/ Hauteur</b></p>	<p><b>Article A4 : volumétrie et implantation des constructions</b></p> <p><b>1/ Implantation par rapport aux voies publiques et emprises publiques</b></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 3, 5 et 11 sont soumis aux mêmes règles d'implantation.</p> <p><b>4/ Emprise au sol</b></p> <p><b>Dispositions particulières au STECAL 11</b></p> <p>Dans le secteur de taille et de capacités d'accueil limitées 11 identifié au règlement graphique, sont également autorisée les résidences démontables constituant l'habitat permanent dans la limite de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.</p> <p><b>5/ Hauteur</b></p> <p>Dans le STECAL 11, la hauteur totale des constructions à usage d'habitation est fixée à 5 m maximum.</p>

### 2.5.3. STECAL 4 secteur Bauges – Aillon le Jeune

#### ▪ **Modification du règlement de la STECAL n°4 STECAL « Cabanes du Mont Pelat », destinée à l'hébergement touristique et hôtelier**

Le projet des cabanes du Mont Pelat est entré en phase opérationnelle et les études plus fines à l'échelle du projet conduisent à apporter de légères modifications réglementaires pour une meilleure insertion du projet dans son environnement.

Ce projet d'implantation d'hébergements insolites s'inscrit dans le cadre de la valorisation touristique et de loisirs de la station Aillon-Margeriaz 1000 sur le secteur du Mont Pelat et fait l'objet de l'UTN n°5.

Après les études architecturales et techniques et en raison de la configuration du site en proximité immédiate de la crête des ajustements réglementaires apparaissent nécessaires pour assurer une intégration harmonieuse des eco-lodges dans le site et pour conserver une vue, indispensable dans ce type de projet d'hébergement touristique.

Cette modification ne concerne que la règle de retrait par rapport aux limites et la hauteur à l'égout en raison de la pente et pour conserver une forme harmonieuse avec l'exigence du deux pans.

Les volumes, emprises, surfaces de plancher tels que précisés dans le règlement et validés par la CDNPS lors de l'approbation du PLUi HD ne sont pas modifiés. Cette modification limitée s'inscrit donc dans le cadre de la compatibilité avec l'avis initial de la CDNPS.

#### ▪ **Etudes complémentaires :**

Conformément à l'avis initial de la CDNPS et à ce qui a été inscrit dans l'UTN °4, ce passage en mode opérationnel a été précédé d'études complémentaires sur les risques ainsi que d'une étude sur la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome conforme et sur l'utilisation d'eau de pluie et d'eau de consommation.

**Risques :** une étude géotechnique a été réalisée par un bureau d'études spécialisé. Elle donne le contexte des risques naturels analysés sur le secteur avec :

- un aléa retrait-gonflement des argiles : la zone est située en zone d'aléa moyen pour le retrait et gonflement des argiles. Ce classement est lié à la présence d'un substratum calcaire légèrement marneux pouvant conduire à la mise en place d'un dépôts argileux d'altération à priori sensible aux phénomènes de retrait gonflement.
- mouvements de terrain : Le site d'étude n'est pas exposé aux mouvements de terrain.
- risque sismique : la commune de Aillon-le-Jeune est située en zone de sismicité 4 (moyenne ce qui impose des règles de construction pour certaines catégories d'ouvrages
- risque de tempêtes : la commune d'Aillon-le-Jeune est exposée aux tempêtes. Les refuges à construire au sommet du Mont Pelat pourront être exposés à des vents violents et de fortes précipitations.

En fonction de ces risques identifiés, l'étude confirme la possibilité de réalisation des constructions et précise les normes à respecter dans le cadre de la réalisation des ouvrages et donne les recommandations constructives pour la phase travaux, notamment qu'ils soient fondés sur pilotis à l'aval et sur plots à l'amont. Ces plots et pilotis prendront appui sur des semelles superficielles isolées ou liaisonnées ancrées au substratum rocheux. La prise en compte de ces obligations justifie également les modifications apportées sur les hauteurs et l'implantation.

**Assainissement :** le site ne comprenant pas d'infrastructure sur laquelle se raccorder une étude de faisabilité d'assainissement individuel a été conduite par un bureau d'études spécialisé.

Les cabanes seront équipées de toilettes sèches. Les matières issues de la toilette sèche rejoindront un bac de compostage extérieur et après une période suffisante les sous-produits issus de la toilette sèche seront valorisés sur les parcelles appartenant au propriétaire. Les eaux ménagères seront prétraitées et rejoindront le dispositif de traitement par tranchées d'épandage

**Eau potable :** Le site du Mont Pelat ne comprenant aucune infrastructure sur laquelle se raccorder au réseau, ni aucune source de captation à proximité, le projet s'appuie sur un traitement de l'eau de pluie. Suite à analyse du site, une solution technique pour transformer l'eau de pluie en eau potable a été élaborée avec un bureau d'études spécialisé en relation avec l'ARS.

A l'été 2021 un test de ce système sera mené sur site, suivant un protocole établi en relation avec l'ARS afin de collecter le maximum de données et de sécuriser le système avant exploitation du lieu.



▪ **Modification du règlement écrit Bauges**

Objet de la modification	Formulation après M1	Formulation après M2
<p><b>CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRE</b></p>	<p><b>Article N4 : volumétrie et implantation des constructions</b></p> <p><b>1/ Implantation par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques</b></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><b>2/ Implantation par rapport aux limites séparatives.</b></p> <p>Les constructions doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; soit en retrait de 5 m minimum par rapport aux limites séparatives ;</li> <li>&gt; soit en limite séparative si la construction est édifiée en continuité d'une construction existante sur le fond voisin.</li> </ul> <p>Les STECAL 1, 2 et 4 sont soumis aux mêmes règles d'implantation.</p>	<p><b>Article N4 : volumétrie et implantation des constructions</b></p> <p><b>1/ Implantation par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques</b></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 sont soumis aux mêmes règles d'implantation.</p> <p><b>2/ Implantation par rapport aux limites séparatives.</b></p> <p>Les constructions doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; soit en retrait de 5 m minimum par rapport aux limites séparatives ;</li> <li>&gt; soit en limite séparative si la construction est édifiée en continuité d'une construction existante sur le fond voisin.</li> </ul> <p>Les STECAL 1 et 2 sont soumis aux mêmes règles d'implantation.</p> <p><b>Le STECAL 4 n'est pas réglementé</b></p>
<p><b>CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRE</b></p>	<p><b>Article N4 : volumétrie et implantation des constructions</b></p> <p><b>5/ Hauteur</b></p> <p>La hauteur à l'égout du toit des bâtiments sylvicoles est fixée à 10 m maximum. La hauteur totale des bâtiments sylvicoles est fixée à 13 m maximum.</p> <p>Les constructions après travaux de reconstruction ou d'amélioration des bâtiments existants doivent rester dans le gabarit initial de la construction avant travaux.</p> <p>Les extensions des constructions existantes ne respectant pas cette règle peuvent déroger à la règle si elles se font dans le prolongement de la construction existante.</p> <p>La hauteur des extensions d'une construction à usage d'habitation ne devra pas dépasser la hauteur maximale de la construction existante.</p> <p>La hauteur à l'égout du toit des annexes à l'habitation est fixée à 3,5 m maximum.</p> <p>Dans les STECAL 1 et 2, les réhabilitations et extensions devront rester dans les hauteurs des bâtiments existants.</p> <p>Dans le STECAL 1, les constructions nouvelles ne pourront pas présenter des hauteurs supérieures aux hauteurs des bâtiments existants alentours.</p> <p>Dans le STECAL 4, la hauteur à l'égout du toit des constructions est fixée 7 m maximum. La hauteur totale des constructions est fixée à 12 m maximum.</p> <p>Dans le STECAL 7, la hauteur à l'égout du toit des constructions est fixée 6 m maximum. La hauteur totale des constructions est fixée à 9 m maximum.</p> <p>Cette règle ne s'applique pas pour les ouvrages techniques et constructions nécessaires au fonctionnement des équipements d'intérêt collectif et des services publics</p>	<p><b>Article N4 : volumétrie et implantation des constructions</b></p> <p><b>5/ Hauteur</b></p> <p>La hauteur à l'égout du toit des bâtiments sylvicoles est fixée à 10 m maximum. La hauteur totale des bâtiments sylvicoles est fixée à 13 m maximum.</p> <p>Les constructions après travaux de reconstruction ou d'amélioration des bâtiments existants doivent rester dans le gabarit initial de la construction avant travaux.</p> <p>Les extensions des constructions existantes ne respectant pas cette règle peuvent déroger à la règle si elles se font dans le prolongement de la construction existante.</p> <p>La hauteur des extensions d'une construction à usage d'habitation ne devra pas dépasser la hauteur maximale de la construction existante.</p> <p>La hauteur à l'égout du toit des annexes à l'habitation est fixée à 3,5 m maximum.</p> <p>Dans les STECAL 1 et 2, les réhabilitations et extensions devront rester dans les hauteurs des bâtiments existants.</p> <p>Dans le STECAL 1, les constructions nouvelles ne pourront pas présenter des hauteurs supérieures aux hauteurs des bâtiments existants alentours.</p> <p>Dans le STECAL 4, la hauteur à l'égout du toit des constructions est fixée <b>10 m</b> maximum. La hauteur totale des constructions est fixée à 12 m maximum.</p> <p>Dans le STECAL 7, la hauteur à l'égout du toit des constructions est fixée 6 m maximum. La hauteur totale des constructions est fixée à 9 m maximum.</p> <p>Cette règle ne s'applique pas pour les ouvrages techniques et constructions nécessaires au fonctionnement des équipements d'intérêt collectif et des services publics</p>

## 2.6. Modification des Emplacements Réservés (ER)

### 2.6.1. ER tho4 – Thoiry

La commune de Thoiry, bénéficiaire de l'ER, souhaite supprimer l'ER tho4 situé sur la parcelle C 380 et dont l'objet est la réalisation d'un parking. En effet, le terrain d'emprise de l'ER est grevé par une servitude de passage empêchant la réalisation de ce parking.

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

#### ▪ Modification du règlement graphique

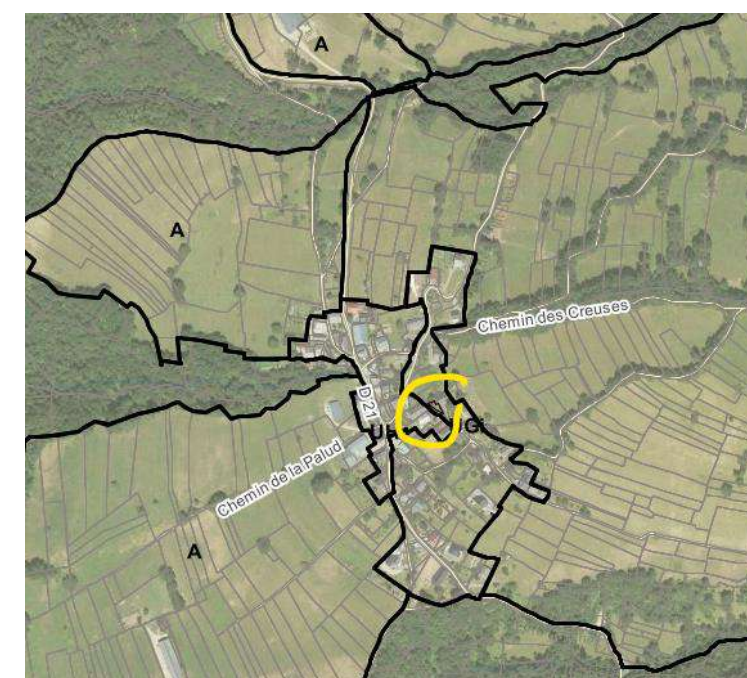
Règlement graphique actuellement en vigueur



règlement graphique modifié par la M2



0 50 100 Mètres



### 2.6.2. ER sba6 – Saint-Baldoph

L'ER sba6 situé à Saint-Baldoph est modifié. Voir point 2.2.2 de la présente notice.

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



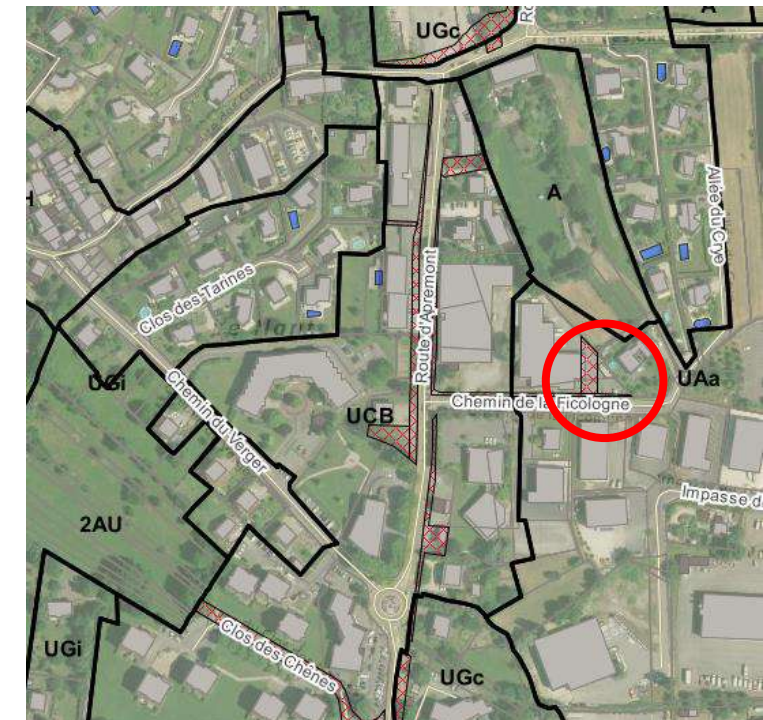
### 2.6.3. ER sba4 – Saint-Baldoph

La commune de Saint-Baldoph, bénéficiaire de l'ER sba4 « urbanisation future Bret » donnant sur le chemin de Ficologne, souhaite supprimer cet ER qui avait pour objet de permettre l'accès aux parcelles agricoles situées à l'arrière des bâtiments commerciaux. Une servitude de passage existante à quelques dizaines de mètres plus à l'ouest, permet d'ores et déjà d'accéder à ces parcelles. Cet ER n'a donc plus lieu d'être. 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 M2





## 2.6.4. ER baz01 – Barberaz

La commune de Barberaz est bénéficiaire de l'ER baz01 dont l'intitulé est « Liaison route de Chanaz/route des Gotteland ». Il s'agissait d'un vaste projet routier pour mieux desservir les coteaux de la commune.

Après analyse plus fine, cet ER se révèle finalement inadapté et trop conséquent, donc irréalisable pour une desserte viaire.

En effet, il s'agissait d'un ancien projet qui consistait à délester la D12 pour les véhicules arrivant de Saint Badolph et traversant Barberaz dans le sens Sud Nord par un itinéraire parallèle rejoignant la D4. Ce projet n'a finalement que très peu d'intérêt dans la mesure où l'accès au cœur de Chambéry se ferait ensuite par la D4 et les chemins de Chanaz et des Charmettes, qui sont beaucoup trop exigus et n'offrent que très peu de possibilités d'élargissement.

Par contre, une jonction modes doux apparaît pertinente dans ce secteur.

L'ER est donc largement réduit pour ne conserver que la portion allant du chemin des Vignes au carrefour chemin du Tremblay/Route de Lélia. Il s'agit de la portion manquante pour relier ces deux voiries (Route de Lélia et Chemin des Vignes).

Ainsi, cette partie conservée ne le sera que pour de la desserte modes doux.

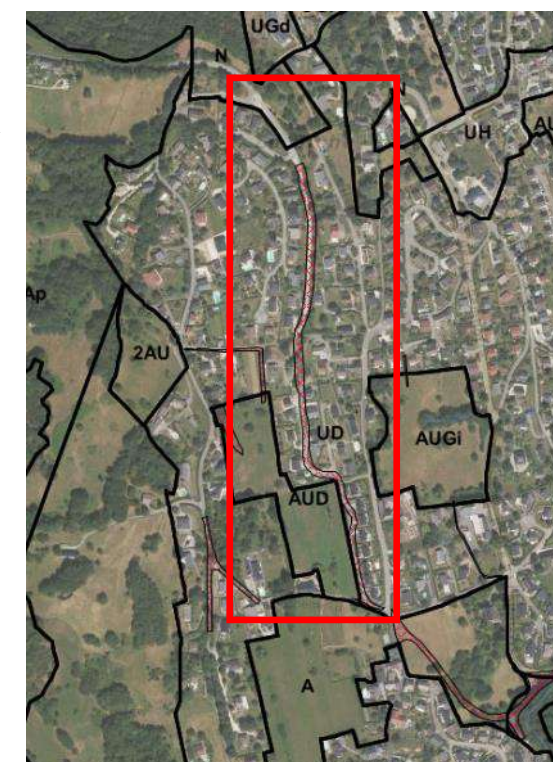
Le nouvel intitulé est « Jonction pour mobilité douce : Chemin des Vignes extrémité Nord/ Route de Lélia extrémité Sud » et concerne les parcelles suivantes : G 725, G 193, G 724 et G 746. La nouvelle surface est de 838 m<sup>2</sup>.

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 M2





### 2.6.5. ER baz21– Barberaz

La commune de Barberaz, bénéficiaire de l'ER baz21 dont l'intitulé est « Création de voirie entre la rue des Myosotis et la route des Gotteland» souhaite le supprimer. Il s'agissait d'un vaste projet routier pour mieux desservir les coteaux de la commune, notamment entre ces deux voiries.

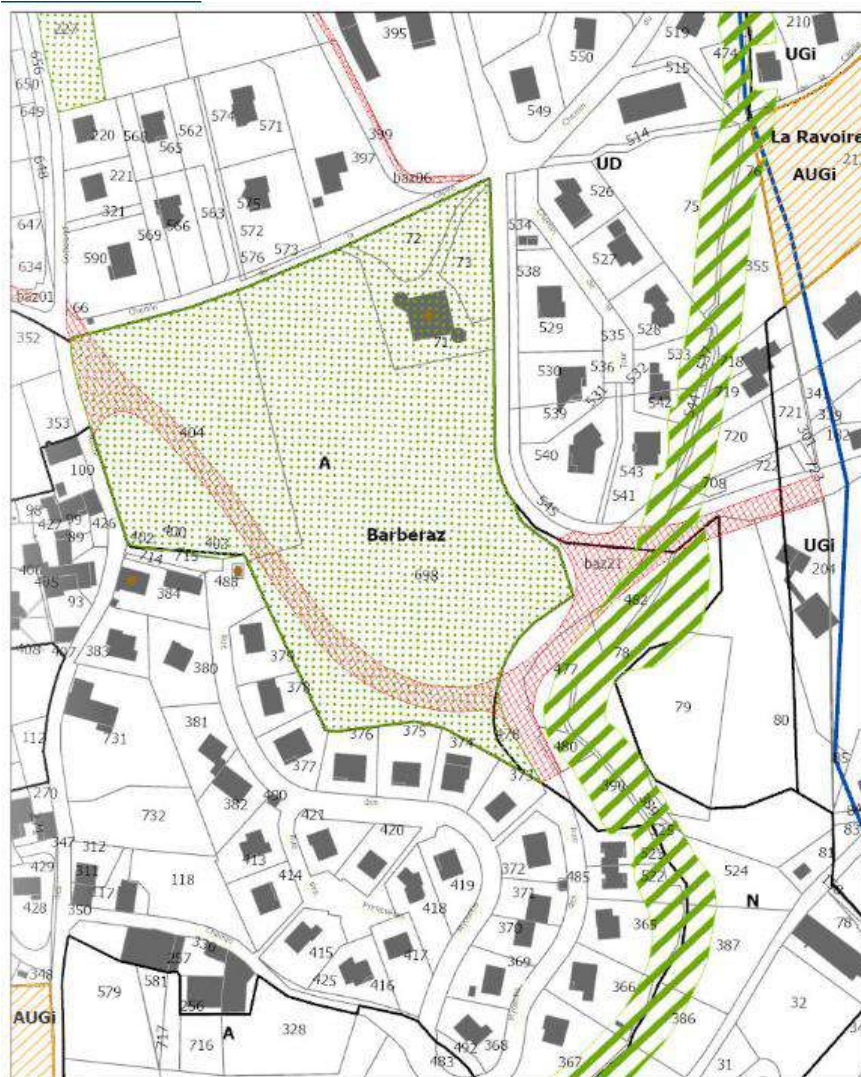
Après analyse plus fine, cet ER se révèle finalement inadapté et trop conséquent, donc irréalisable pour une desserte viaire, et viendrait impacter le tènement classé en Ensemble paysager d'intérêt qu'il traverse. Cet ER n'a donc plus lieu d'être.

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 M2



0 50 100 Mètres



## 2.6.6. ER baz05 – Barberaz

La commune de Barberaz, bénéficiaire de l'ER baz05 dont l'intitulé est « Création d'un cheminement piéton d'une largeur de 2 m » souhaite le supprimer. Il s'agissait d'un projet de chemin donnant accès à une zone maintenu en Agricole, mais qui ne présentant que peu d'intérêt. Cet ER n'a donc plus lieu d'être.

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 M2



0 50 100 Mètres





## 2.6.7. ER baz14 – Barberaz

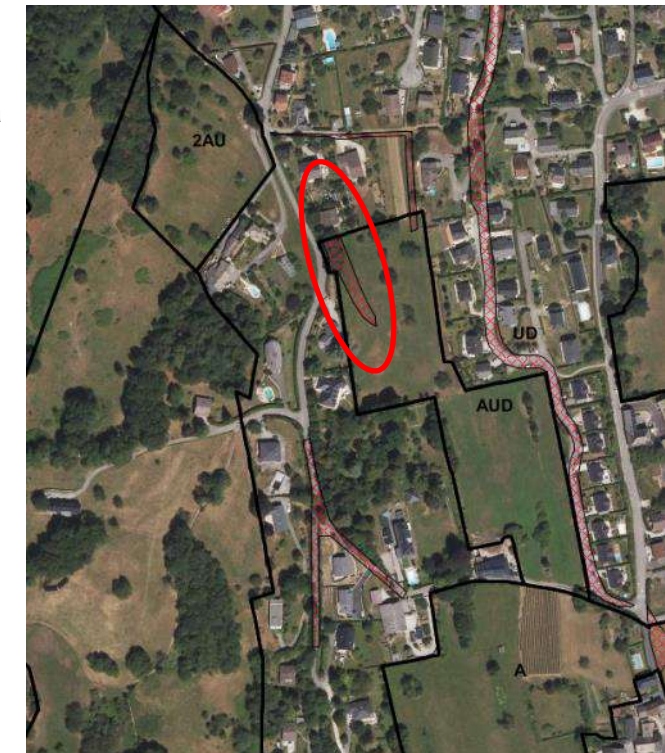
La commune de Barberaz, bénéficiaire de l'ER baz14 dont l'intitulé est « Création de voirie et desserte du Tremblay » souhaite le supprimer. En effet, cet ER est situé au sein de la zone AUD du Tremblay, qui fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation. L'accès prévu se fera dans le cadre de l'aménagement de cette zone par l'opérateur, et non par la commune. Ainsi, cet ER n'a donc plus lieu d'être.

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 M2





## 2.6.8. ER baz20 – Barberaz

La commune de Barberaz, bénéficiaire de l'ER baz20 dont l'intitulé est « Desserte de la zone du Longerey » souhaite le supprimer. En effet, les deux parcelles concernées par cet ER sont déjà propriétés de la commune. Une réflexion est en cours sur devenir de cet ensemble de parcelles communales : parc, jardins partagés, et voies d'accès... Ainsi, cet ER, en tant qu'outil foncier, n'a donc plus lieu d'être.

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 M2





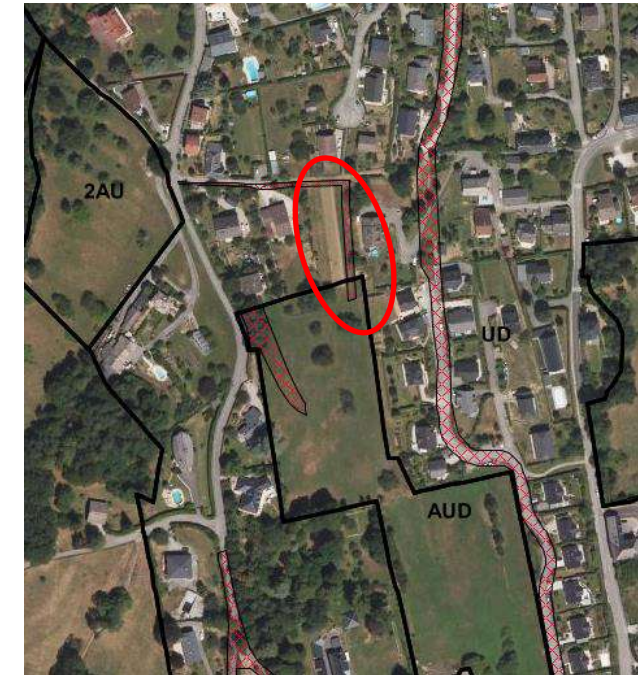
### 2.6.9. ER baz04 – Barberaz

La commune de Barberaz, bénéficiaire de l'ER baz04 dont l'intitulé est « Création d'une voirie » souhaite modifier son intitulé, mais pas son tracé. En effet cet ER avait pour objectif de créer une desserte viaire à l'OAP du Tremblay, via le Chemin du Tremblay. La présente Modification n°2 apporte des corrections sur l'OAP et notamment sa desserte viaire et modes doux (cf Paragraphe 2.2.7 OAP Tremblay Barberaz).

Ainsi, la desserte viaire via ce chemin s'avère inadapté. En revanche, elle apparaît intéressante pour la desserte en mode doux.

Le nouvel intitulé de cet ER est « Création d'un cheminement doux ».

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





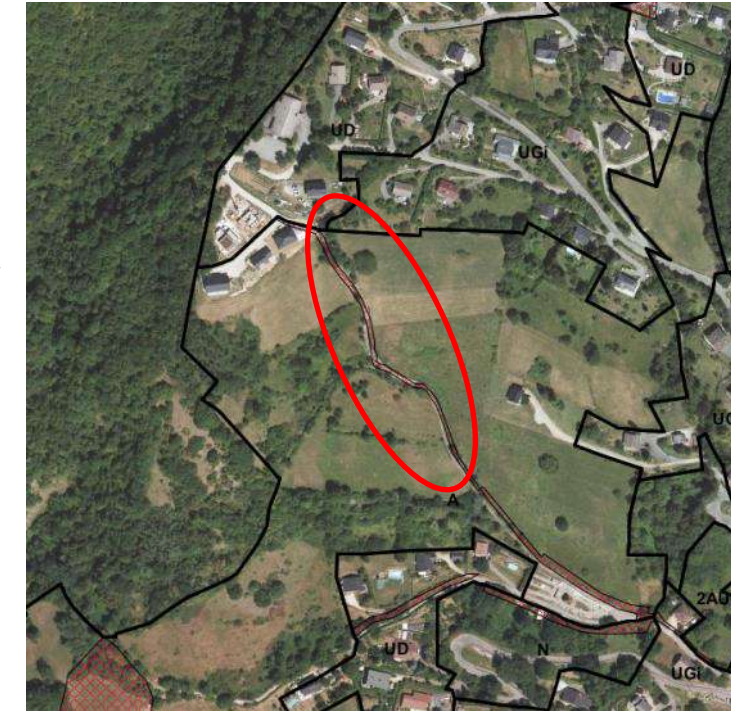
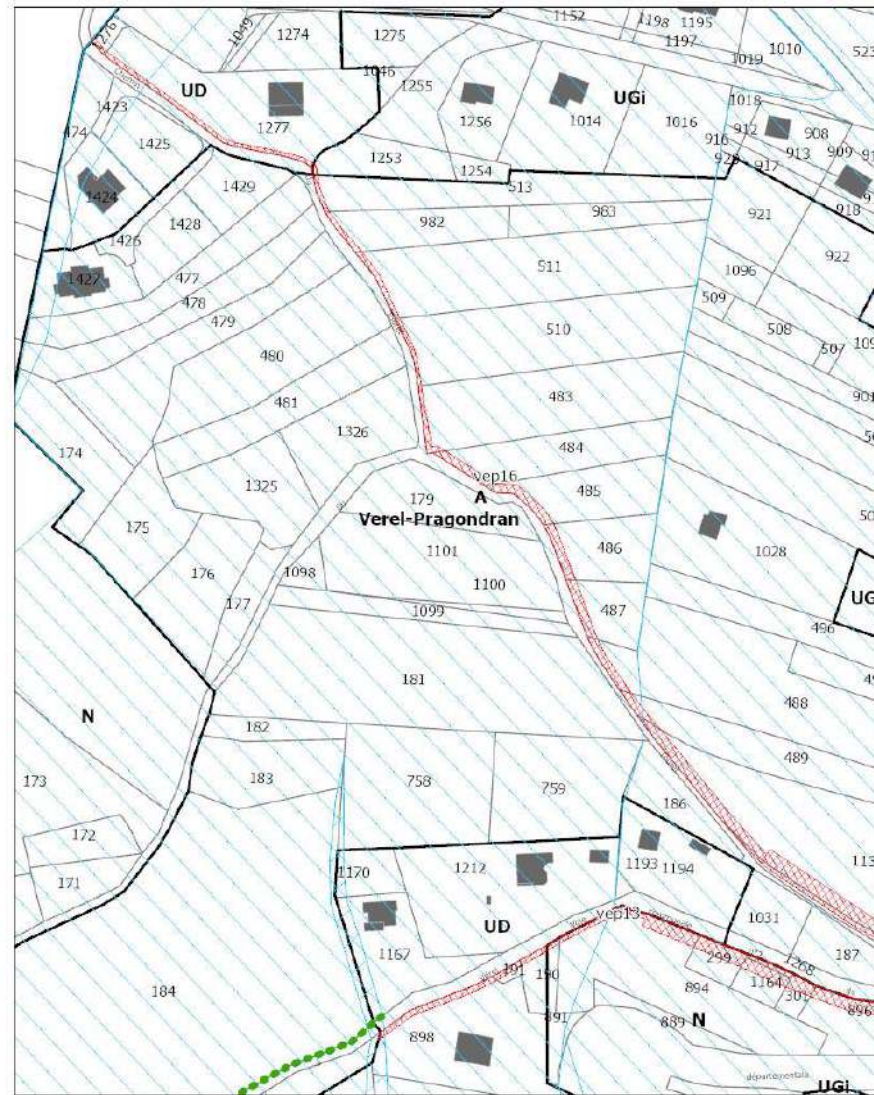
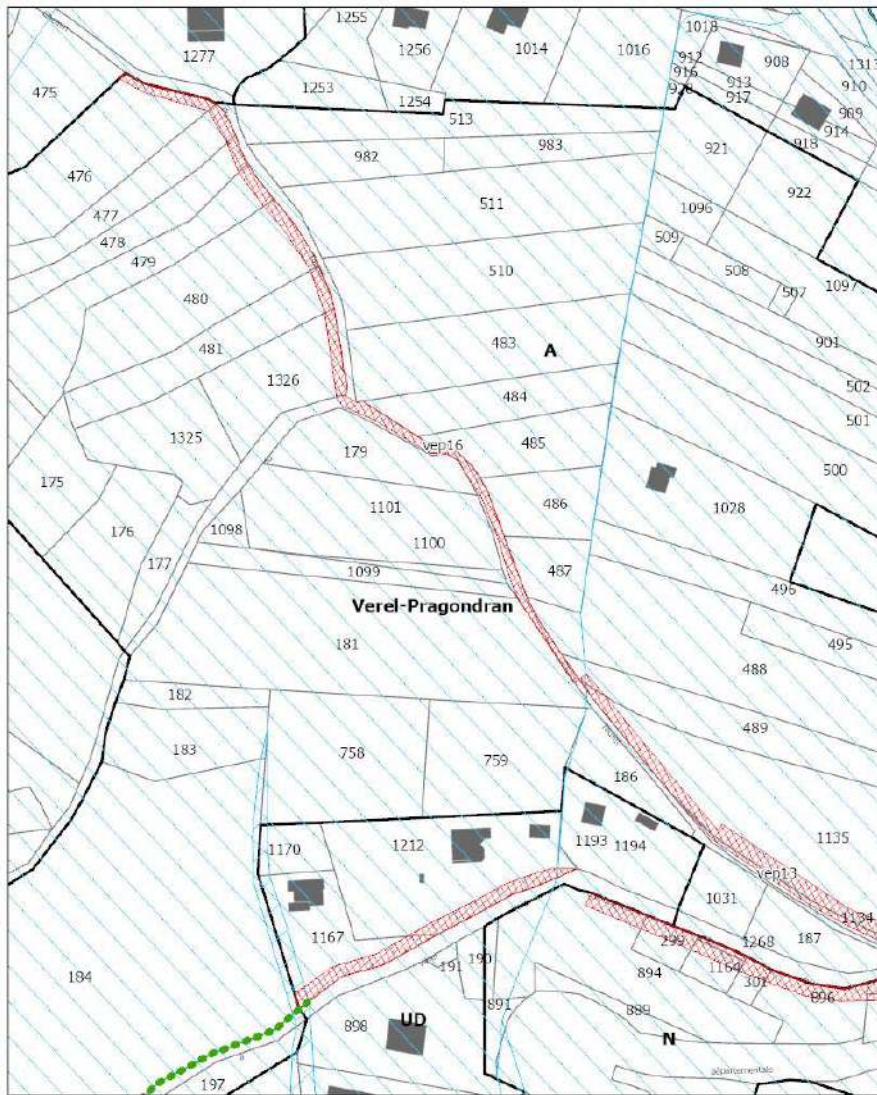
## 2.6.10. ER vep16 – Vérel-Pragondran

La commune de Vérel-Pragondran est bénéficiaire de l'ER vep16 dont l'intitulé est « Chemin d'exploitation agricole chemin du Touret ». La Chambre d'agriculture Savoie Mont-Blanc a fait part de l'inadaptation de cet ER au terrain existant. En effet, l'enjeu d'accès se situe à mi-chemin de cet ER, mais la partie sud de ce chemin est trop pentu et humide pour être une alternative pérenne en l'état, et l'accès par le nord se révèle très enclavé (et avec une visibilité réduite par un nouveau mur à l'aplomb qui réduit la praticabilité).

Ainsi, c'est la partie à l'amont (nord du chemin), qui devrait être aménagée, ainsi que le nord de ce chemin (et non le sud) par rapport à la route. La nouvelle surface de cet ER est de 1893 m<sup>2</sup>. L'ER est donc modifié en conséquence.

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

### ▪ Modification du règlement graphique



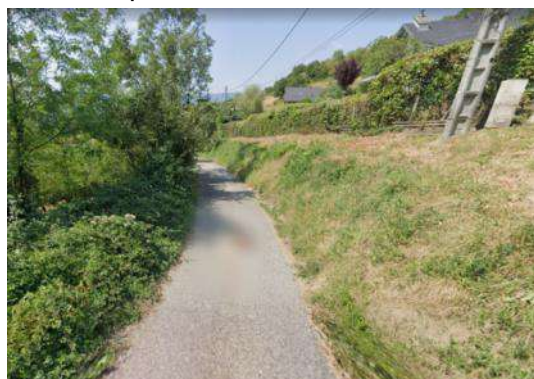
0 50 100 Mètres



## 2.6.11. ER vep13 – Vérel-Pragondran

La commune de Vérel-Pragondran est bénéficiaire de l'ER vep13 dont l'intitulé est « Élargissement de la VC n°2 du Teleret et le chemin du Touret & création de stationnement public ».

Le tracé de la partie ouest de cet ER est situé du mauvais côté de la voie. En effet, sur ce côté, l'élargissement est impossible compte tenu du talus important existant.



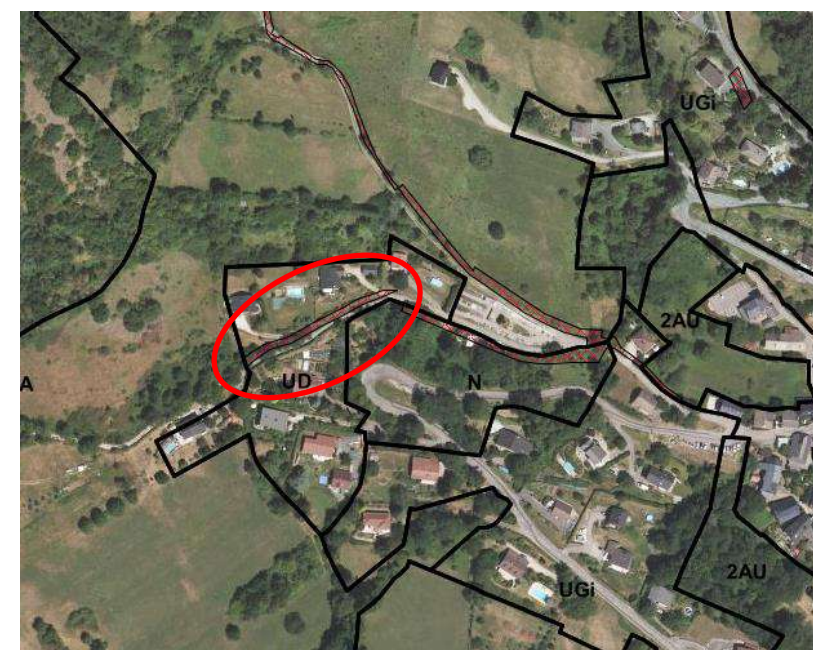
Ainsi, cet ER est supprimé sur les parcelles cadastrées B 1167, B 1212 et B 1193 pour être repositionné sur les parcelles B 898, B 191, B 190, B 891 et B 894.

La partie nord, chemin du Touret, parcelles B1135 et B489, est reportée sur l'ER vep16 qui concerne ce chemin du Touret.

L'ER est donc modifié en conséquence. La nouvelle surface de cet ER est de 1065m<sup>2</sup>.

*Vue sur le talus existant à l'amont, rendant impossible l'élargissement de la voie*

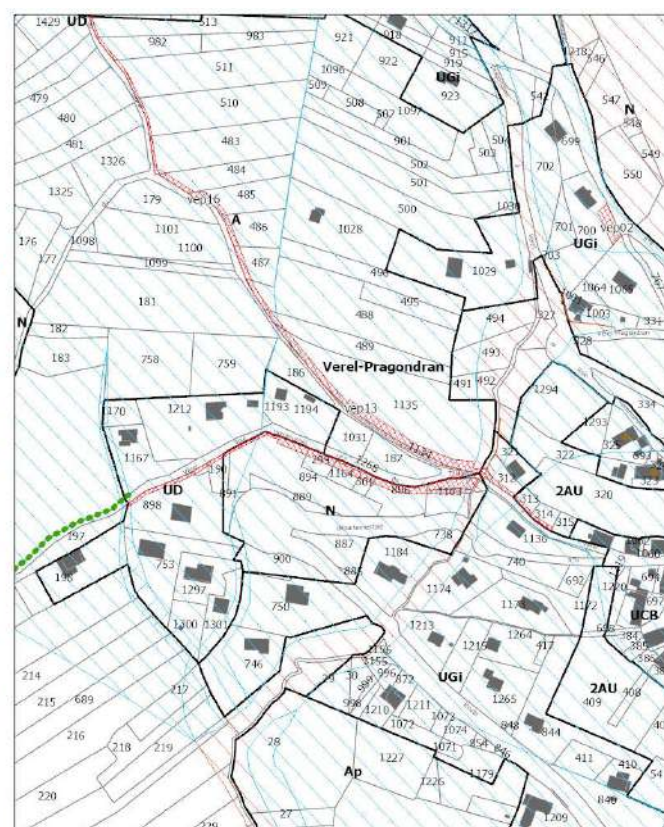
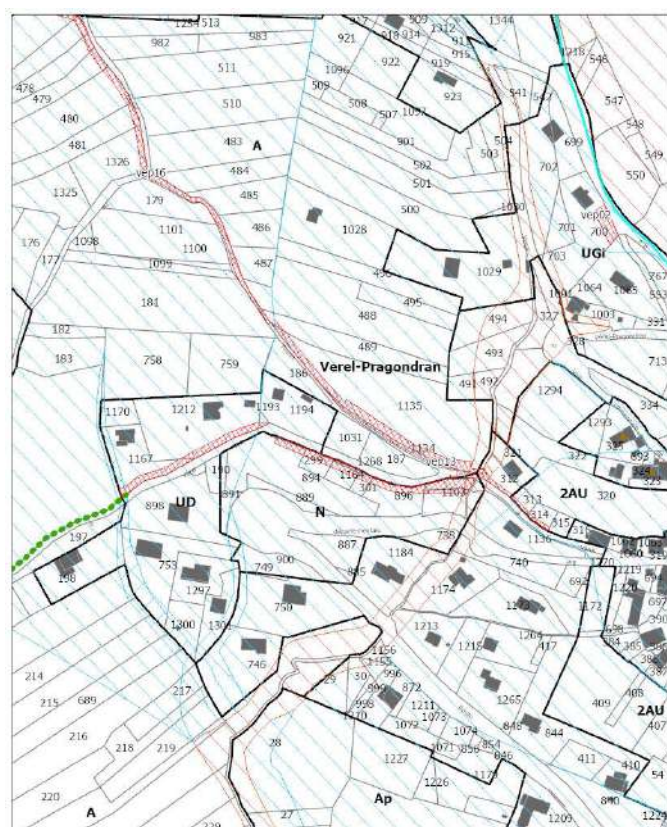
La liste des ER modifiée est annexée à la présente notice.



### ▪ Modification du règlement graphique

Règlement graphique en cours dans la M1

règlement graphique modifié par la M2



0 50 100 Mètres



## 2.6.12. ER sjp8 – Saint Jeoire-Prieuré

La commune de Saint-Jeoire-Prieuré est bénéficiaire de l'ER sjp8 dont l'intitulé est « Aménagement de voirie » situé sur la parcelle AC 10.

Le tracé de la partie sud de cet ER n'est pas adapté et non plus nécessaire.

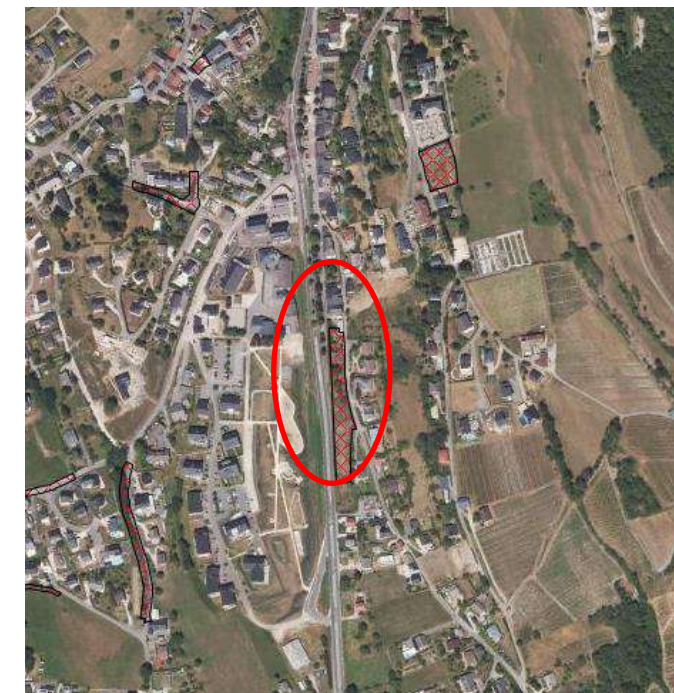
Cet ER est donc réduit pour ne conserver que la partie nord. La nouvelle surface de cet ER est de 1 446 m<sup>2</sup>.

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 M2





### 2.6.13. ER lar39 – La Ravoire

Grand Chambéry est bénéficiaire de l'ER lar39 dont l'intitulé est « Elargissement de voirie » situé sur les parcelles cadastrées N 907, N 917, N 912, N 910 et N 908, le long de la Route de Belledonnes (RD5).

Dans le cadre des études techniques réalisées pour l'élargissement de cette voie, il s'avère que ce tracé n'est plus à jour.

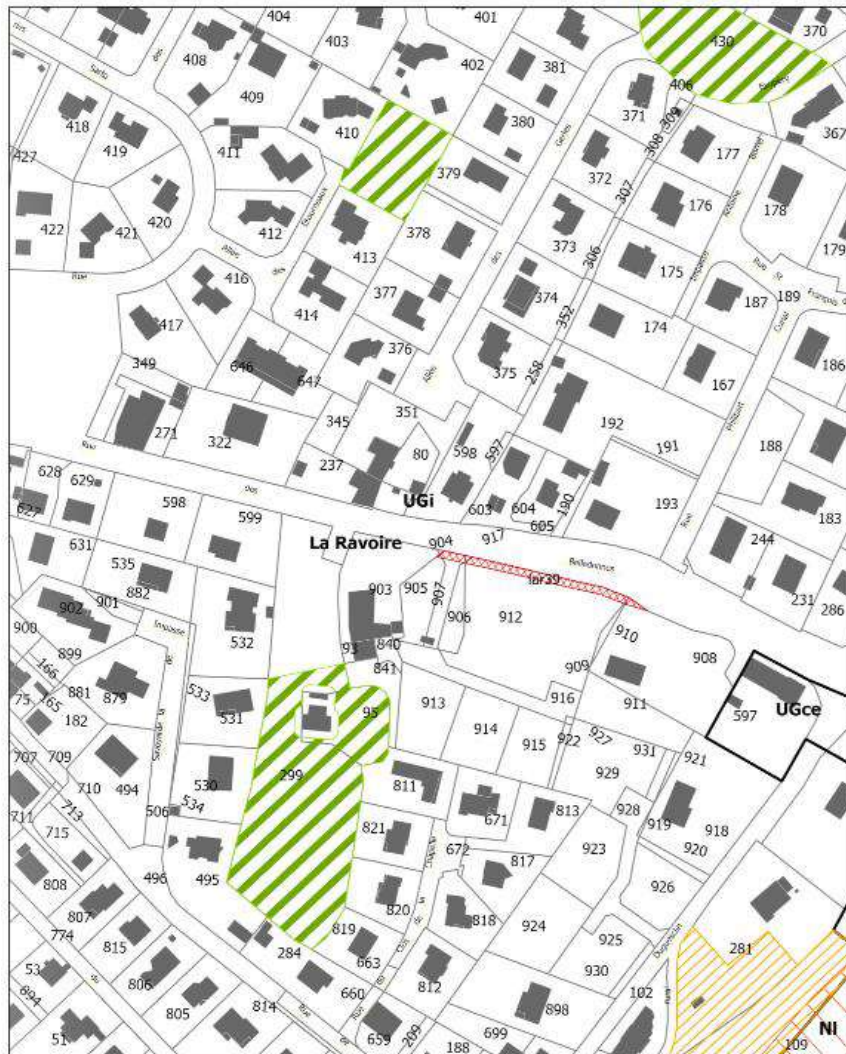
Cet ER est donc modifié car supprimé sur une partie de la parcelle N 912, et sur la totalité des N 910 et N 908.

Il est ajouté sur les parcelles situées à l'ouest (N 904, N 905, N 903, N 299, N 599, N 598, N 629 et N 628). La nouvelle surface de cet ER est de 372 m<sup>2</sup>.

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 M2



0 50 100 Mètres





## 2.6.14. Création ER lar53 – La Ravoire

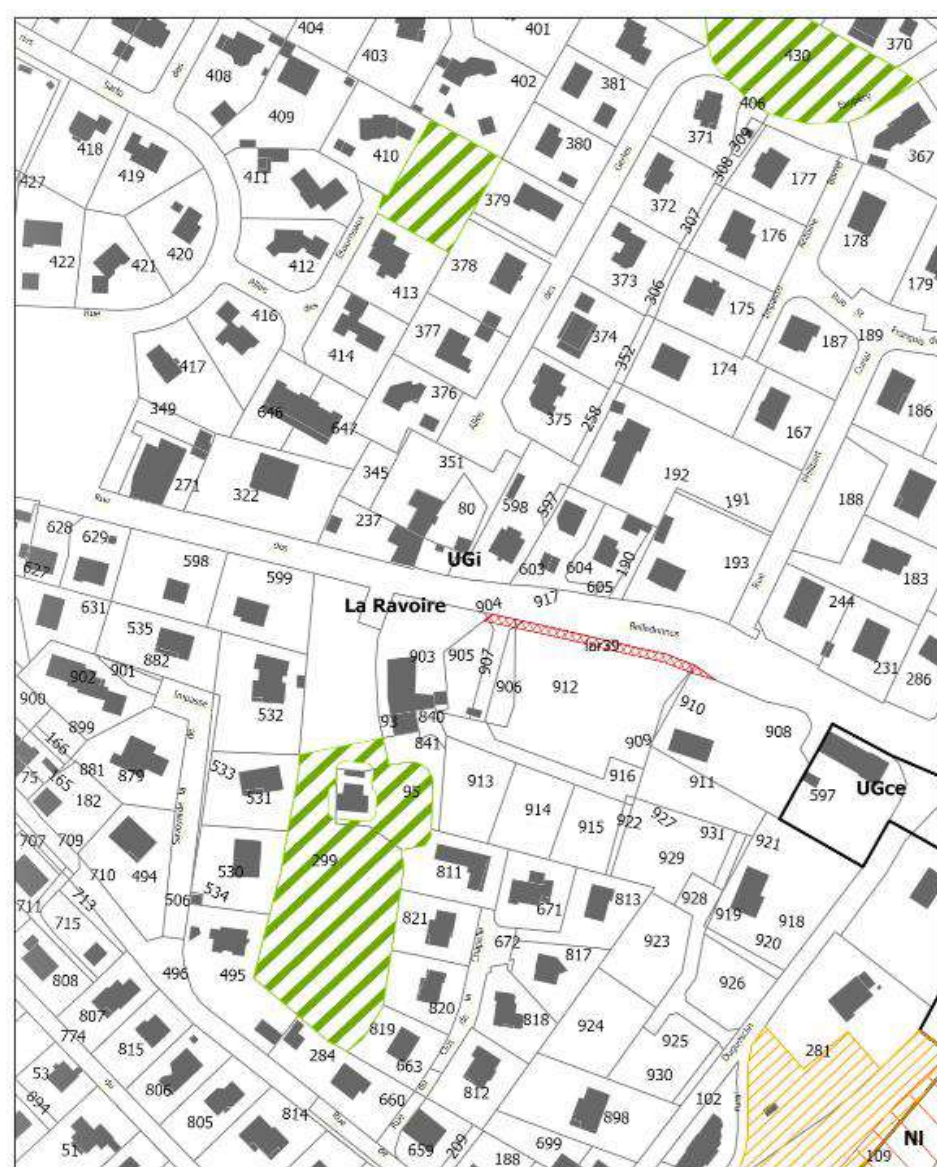
Dans la continuité de la modification de l'ER lar39 vu précédemment, un ER lar53 est créée sur cette voirie.  
Son intitulé est « Elargissement de voirie », et le bénéficiaire est Grand Chambéry.

En effet, il s'agit du projet de réaménagement de la Route de Belledonnes, dont les études techniques réalisées ont démontré la nécessité d'ajouter un ER sur une partie des parcelles I 231 et I 286.  
La surface de cet ER est de 88 m<sup>2</sup>.

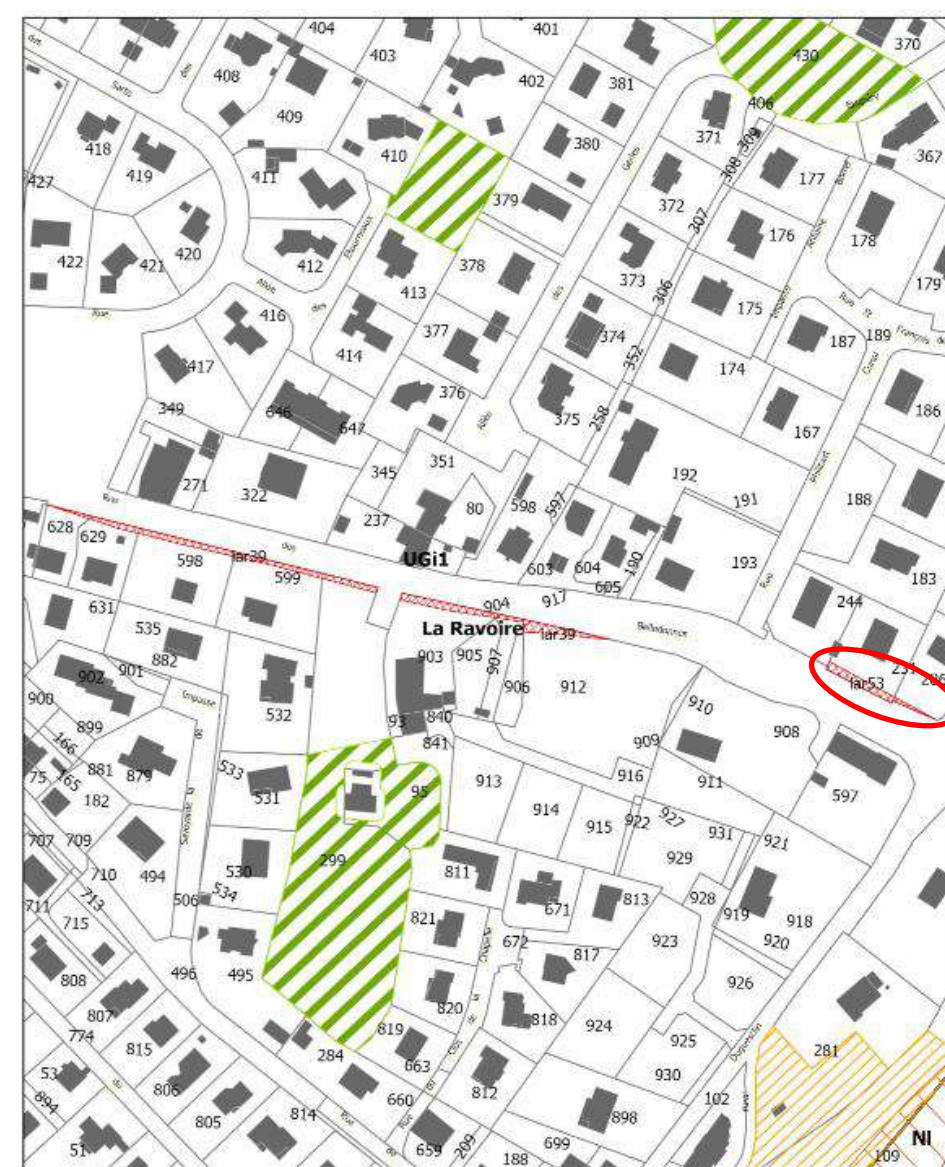
La liste des ER modifiée est annexée à la présente notice.

### ▪ Modification du règlement graphique

Règlement graphique actuellement en vigueur



règlement graphique modifié par la M2



0 50 100 Mètres



### 2.6.15. ER lar20 – La Ravoire

La commune de La Ravoire est bénéficiaire de l'ER lar20 dont l'intitulé est « Trottoir à élargir, largeur 1 m » situé le long de la Rue Emile Zola, partie nord.

Dans le cadre de la présente Modification, cet ER est modifié dans son tracé (légèrement élargit et réduit sur la partie sud) mais également dans son intitulé.

En effet, il s'agit d'envisager un élargissement de voirie, et non uniquement un trottoir à élargir.

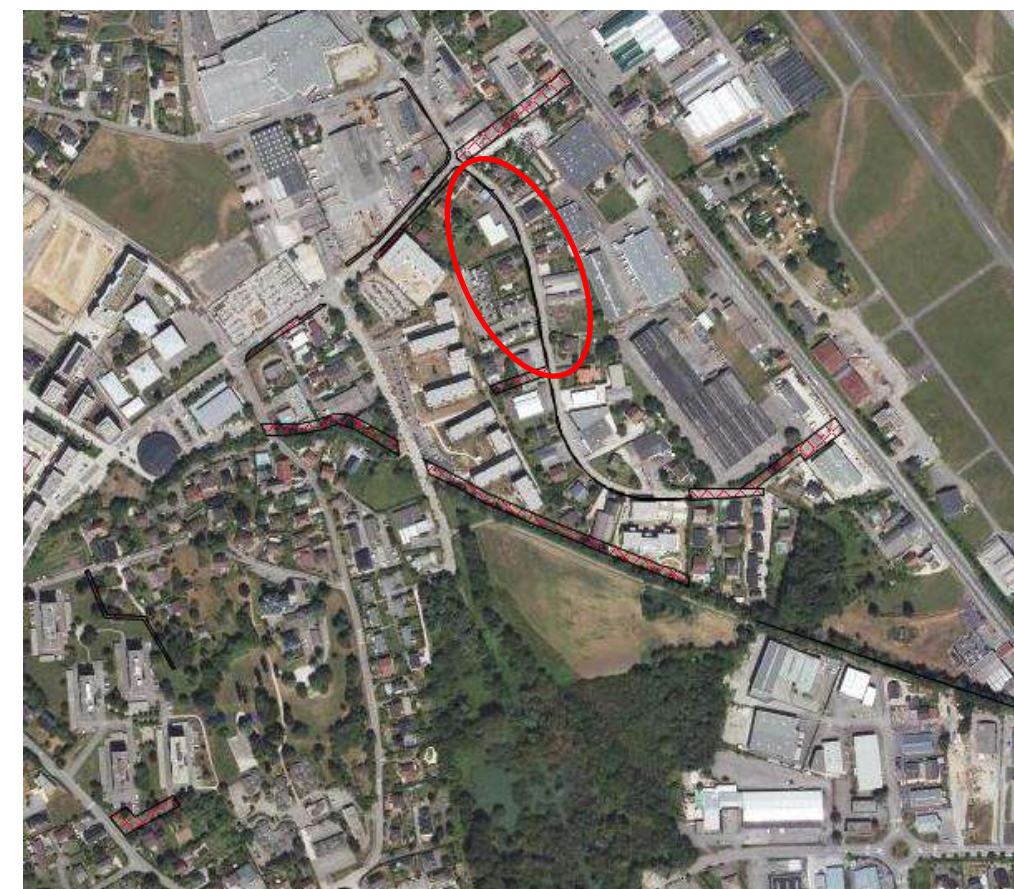
Le nouvel intitulé de cet ER est donc « Elargissement de voirie ». La nouvelle surface de cet ER est de 260 m<sup>2</sup>.

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 M2





## 2.6.16. ER lar30 – La Ravoire

La commune de La Ravoire est bénéficiaire de l'ER lar30 dont l'intitulé est « Trottoir à élargir, largeur 1 m » situé le long de la Rue Emile Zola, partie sud.

Dans le cadre de la présente Modification, cet ER est modifié dans son tracé (largeurs légèrement revues) mais également dans son intitulé.

En effet, il s'agit d'envisager un élargissement de voirie, et non uniquement un trottoir à élargir.

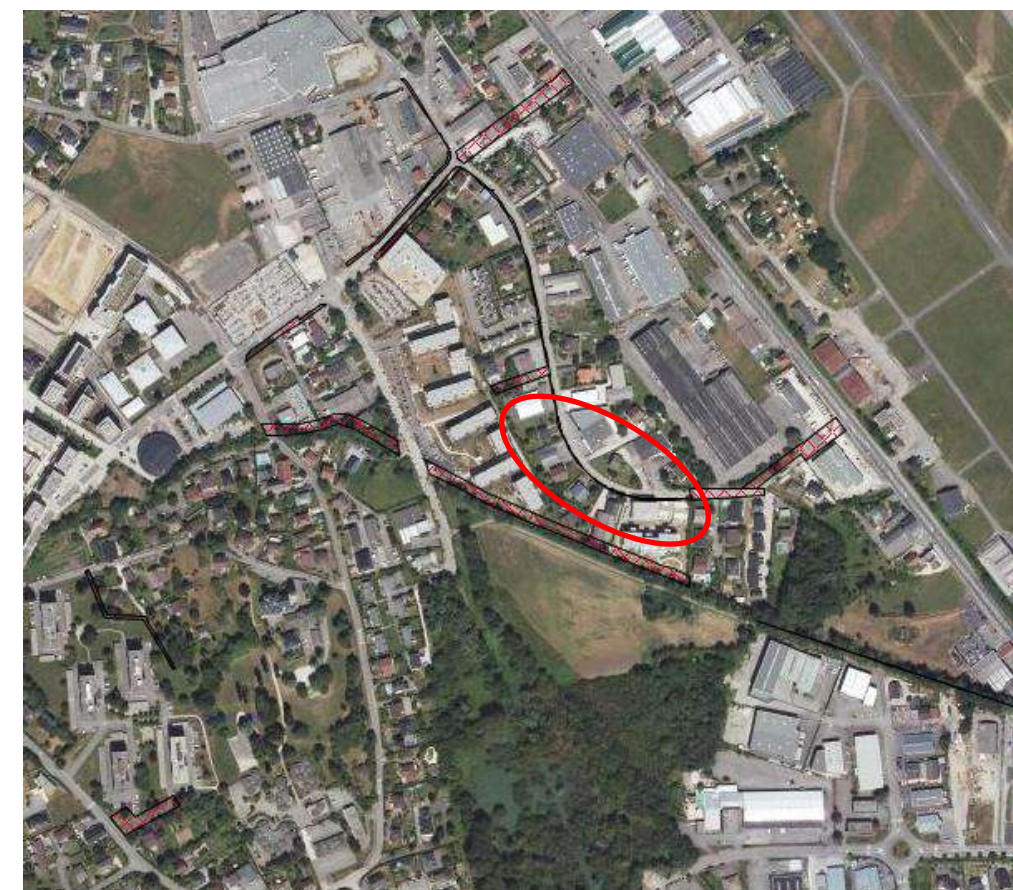
Le nouvel intitulé de cet ER est donc « Elargissement de voirie ». La nouvelle surface de cet ER est de 369 m<sup>2</sup>.

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 M2





### 2.6.17. ER lar31 – La Ravoire

La commune de La Ravoire est bénéficiaire de l'ER lar31 dont l'intitulé est « Trottoir à élargir, largeur 1 m » situé le long de la Rue Sébastien Charléty.

Dans le cadre de la présente Modification, cet ER est modifié dans son tracé (largeurs légèrement revues) mais également dans son intitulé.

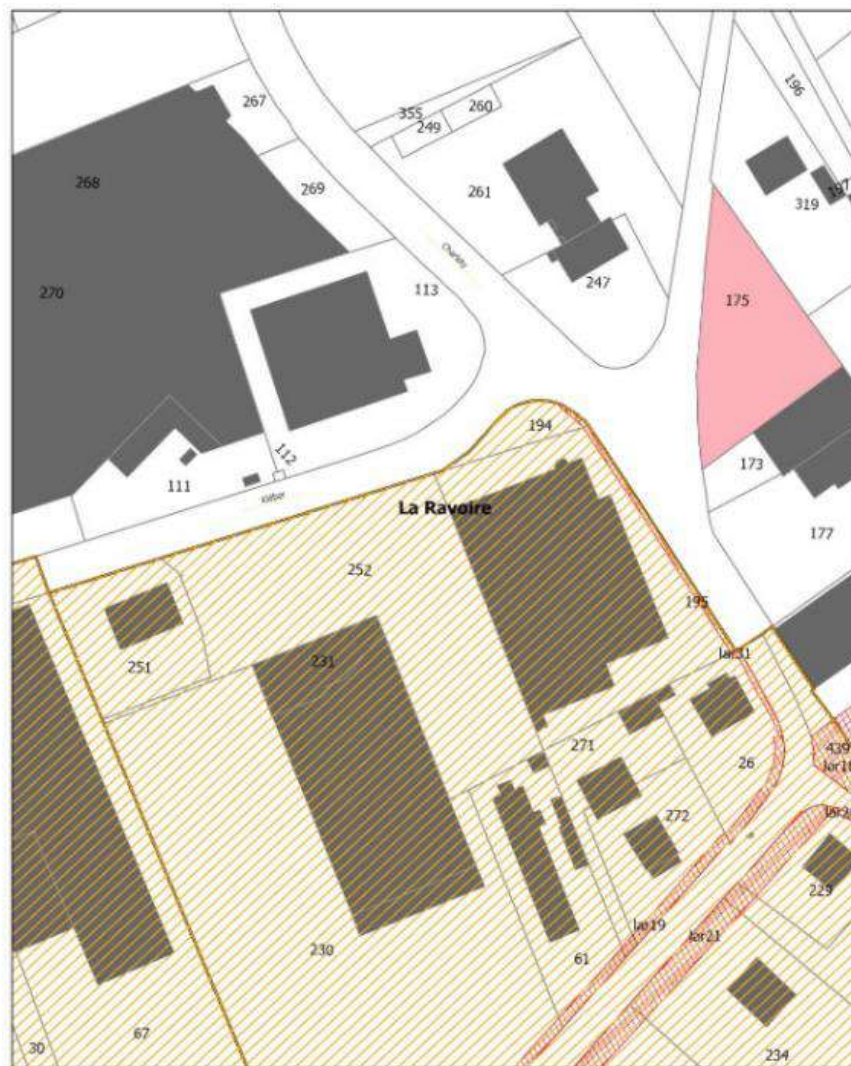
En effet, il s'agit d'envisager un élargissement de voirie, et non uniquement un trottoir à élargir.

Le nouvel intitulé de cet ER est donc « Elargissement de voirie ». La nouvelle surface de cet ER est de 237 m<sup>2</sup>.

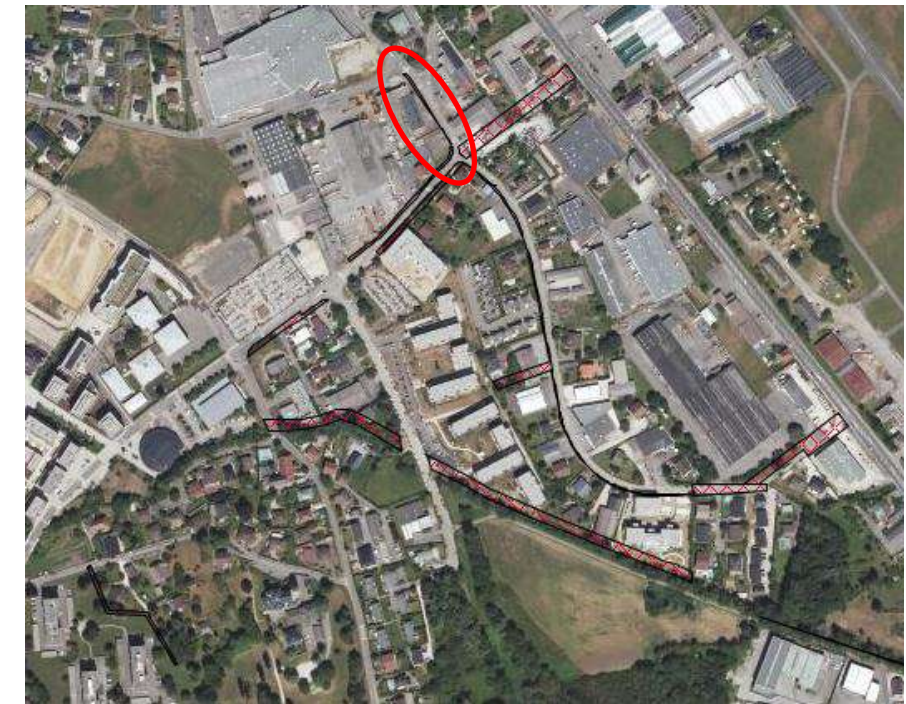
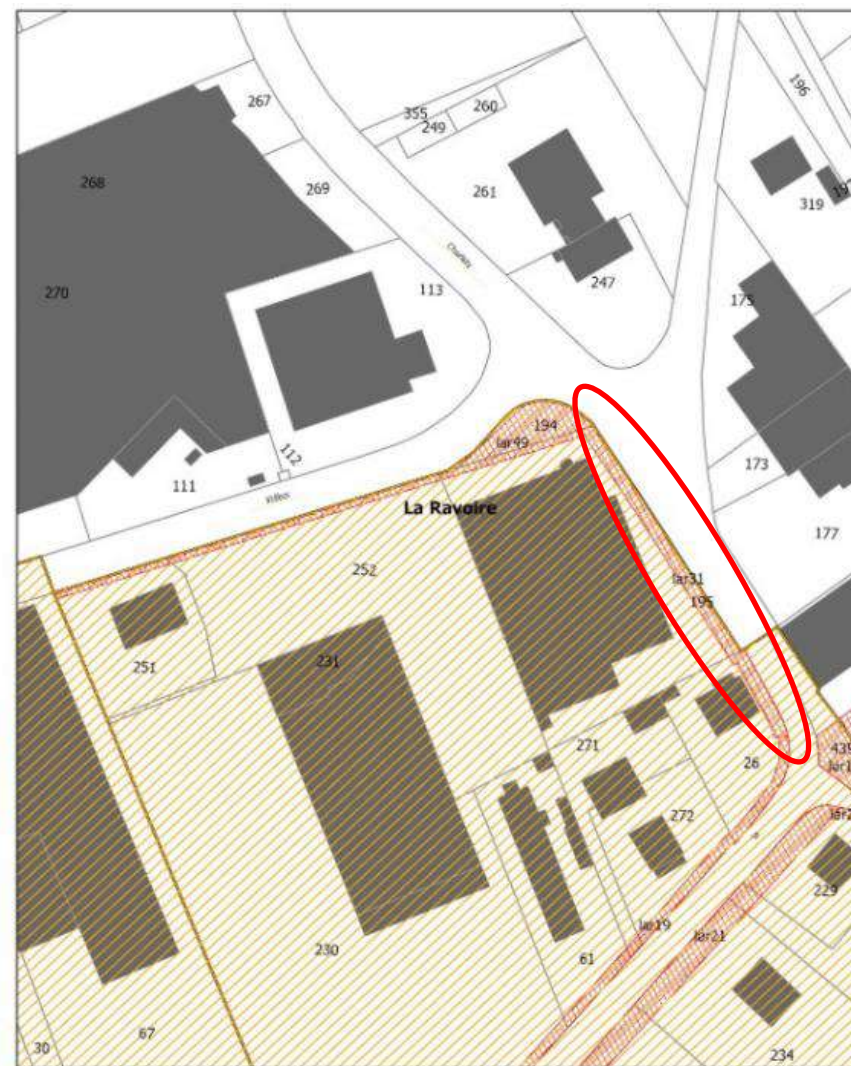
La liste des ER modifiée est annexée à la présente notice.

#### ▪ Modification du règlement graphique

Règlement graphique actuellement en vigueur



règlement graphique modifié par la M2



0 50 100 Mètres



## 2.6.18. Création ER lar49 – La Ravoire

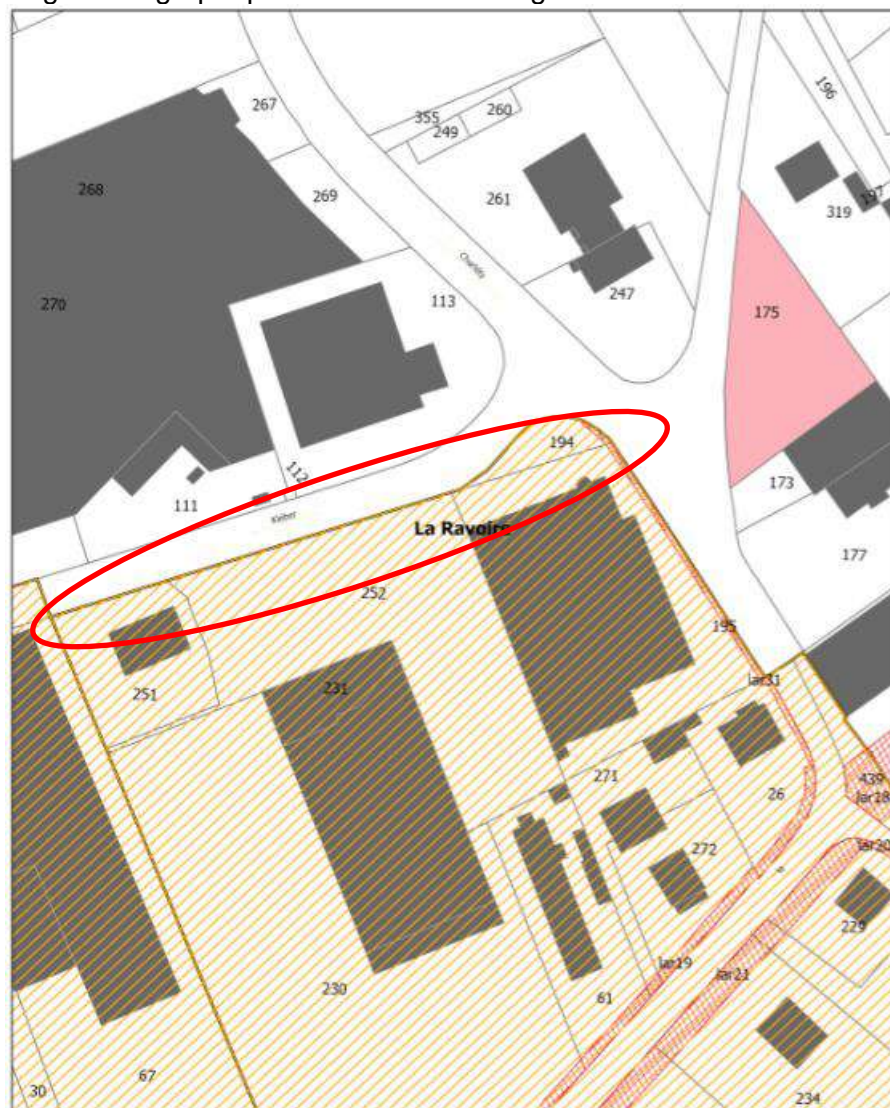
La commune de la Ravoire, dans ses réflexions sur les aménagements de voirie, envisage l'élargissement de la Rue Kléber, ainsi que l'aménagement du carrefour avec la Rue Sébastien Charléty. Pour ce faire, un ER est créé, dont son intitulé est « Elargissement de voirie », et dont le bénéficiaire est la commune de la Ravoire.

Ce ER concerne donc les parcelles cadastrées E 194, E 252, et E 251. La nouvelle surface de cet ER est de 375 m<sup>2</sup>.

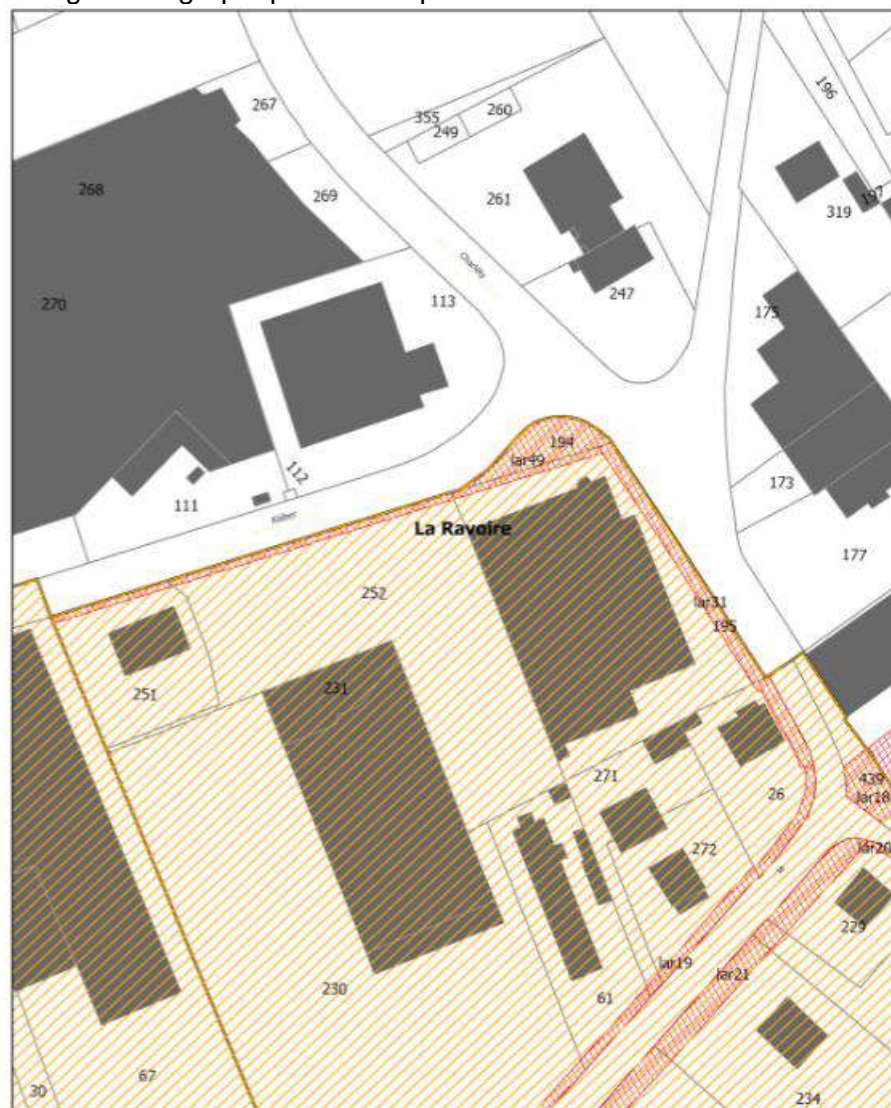
La liste des ER modifiée est annexée à la présente notice.

### ▪ Modification du règlement graphique

Règlement graphique actuellement en vigueur



règlement graphique modifié par la M2



0 50 100 Mètres





## 2.6.19. Création ER lar50 – La Ravoire

La commune de la Ravoire, dans ses réflexions sur les aménagements de voirie, envisage l'élargissement de la Rue Emile Zol (cf ER lar20 et ER lar30).

Après analyse technique plus fine, il s'avère nécessaire de rajouter un ER sur le nord de la Rue Emile Zola (de l'autre côté de la route par rapport aux deux autres ER existants).

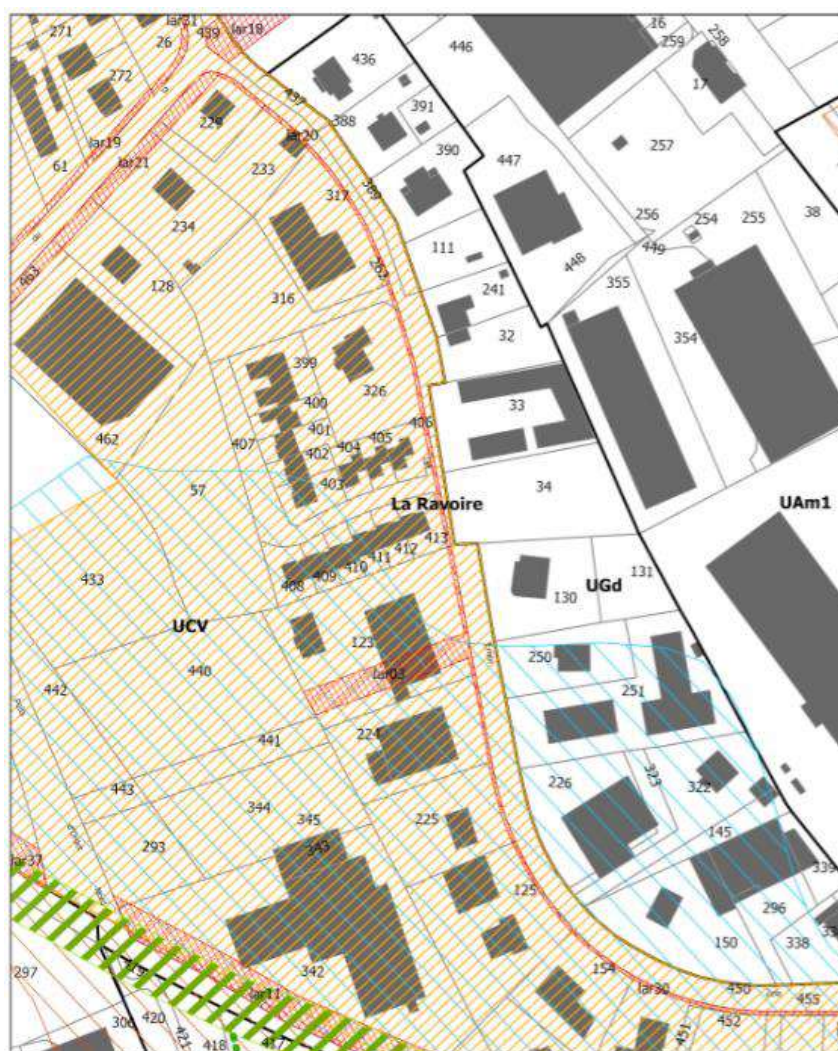
Pour ce faire, un ER est créé, dont son intitulé est « Elargissement de voirie », et dont le bénéficiaire est la commune de la Ravoire.

Ce ER concerne donc les parcelles cadastrées D 32, D 33, D 34, D 130, D 250, D 251, D 226, D 323, D 322, et D 150. La surface de cet ER est de 575 m<sup>2</sup>.

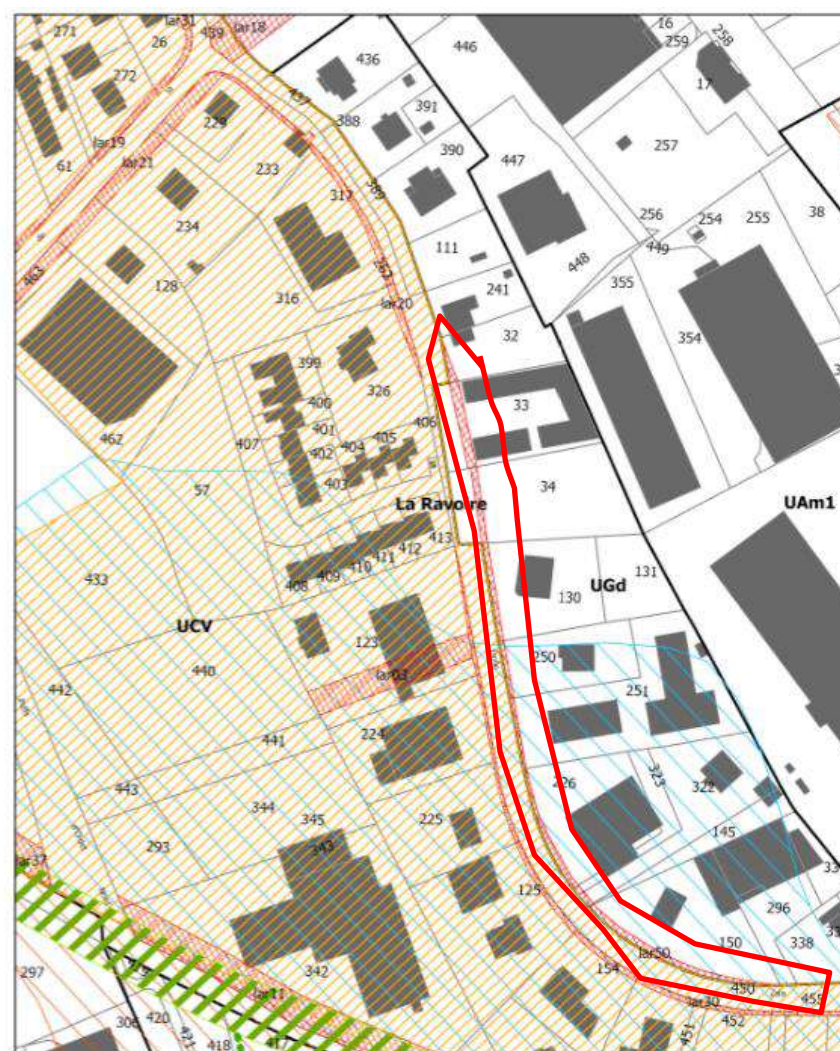
La liste des ER modifiée est annexée à la présente notice.

### ▪ Modification du règlement graphique

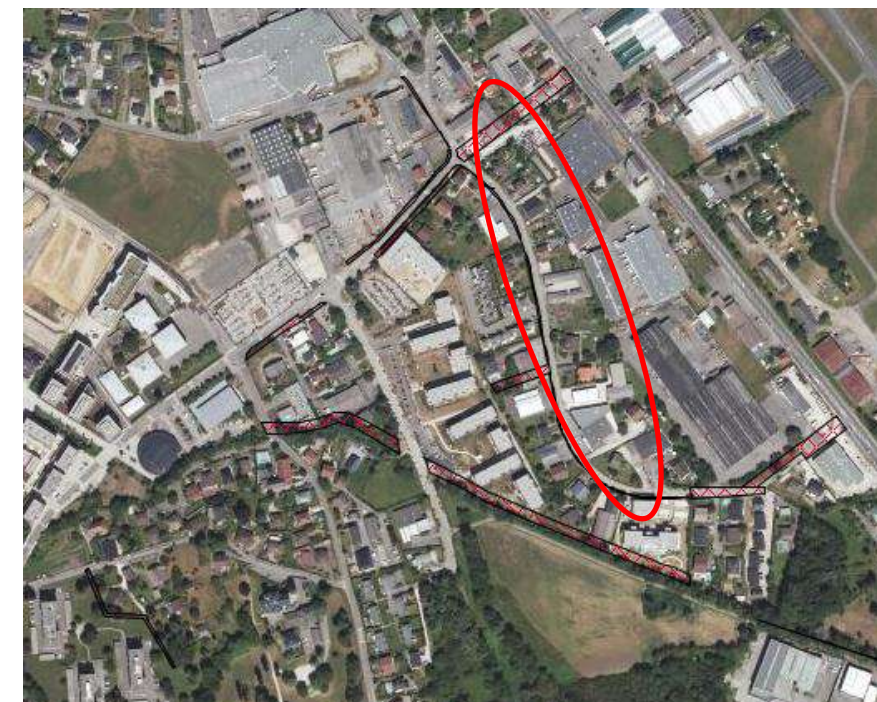
Règlement graphique actuellement en vigueur



règlement graphique modifié par la M2



0 50 100 Mètres





## 2.6.20. Création ER lar51 – La Ravoire

La commune de la Ravoire, dans ses réflexions sur les aménagements de voirie, envisage l'élargissement de la Rue Richelieu. Après analyse technique plus fine, il s'avère nécessaire de rajouter un ER sur cette voirie, du carrefour avec la Rue de la Concorde, jusqu'au ruisseau La Mère.

Pour ce faire, un ER est créé, dont son intitulé est « Elargissement de voirie », et dont le bénéficiaire est la commune de la Ravoire.

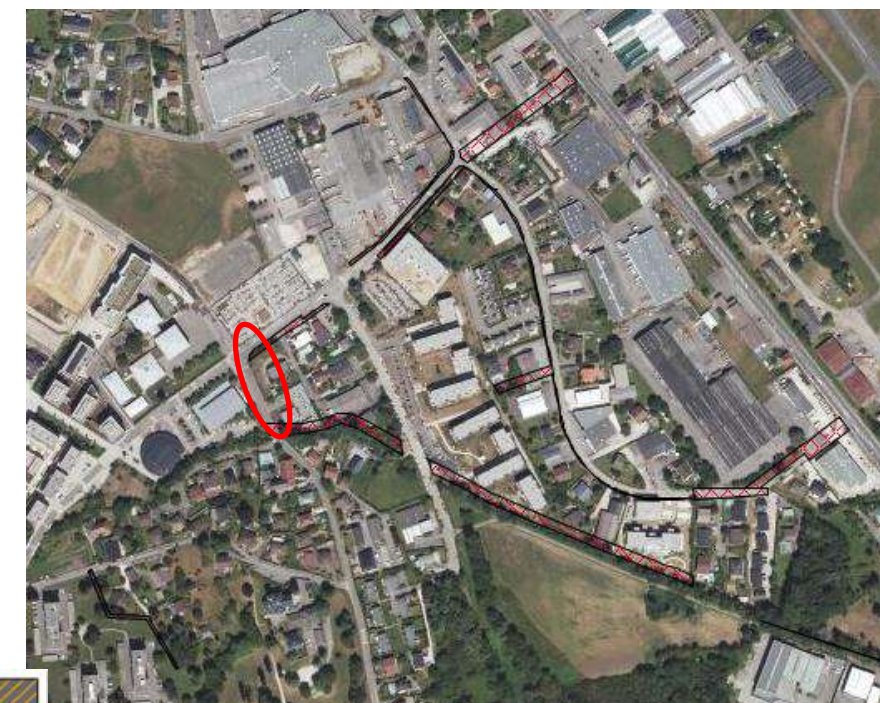
Ce ER concerne donc les parcelles cadastrées D 166, D 253 et D 252. La surface de cet ER est de 204 m<sup>2</sup>.

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 M2



0 50 100 Mètres



## 2.6.21. Création ER Iar52 – La Ravoire

La commune de la Ravoire envisage la création d'un cheminement piéton depuis le nord du secteur de Féjaz, vers la Rue Louis Pasteur.

Pour ce faire, un ER est créé, dont son intitulé est « Cheminement piéton », et dont le bénéficiaire est la commune de la Ravoire.

Ce ER concerne donc les parcelles cadastrées A 7 et A 684. La surface de cet ER est de 448 m<sup>2</sup>.

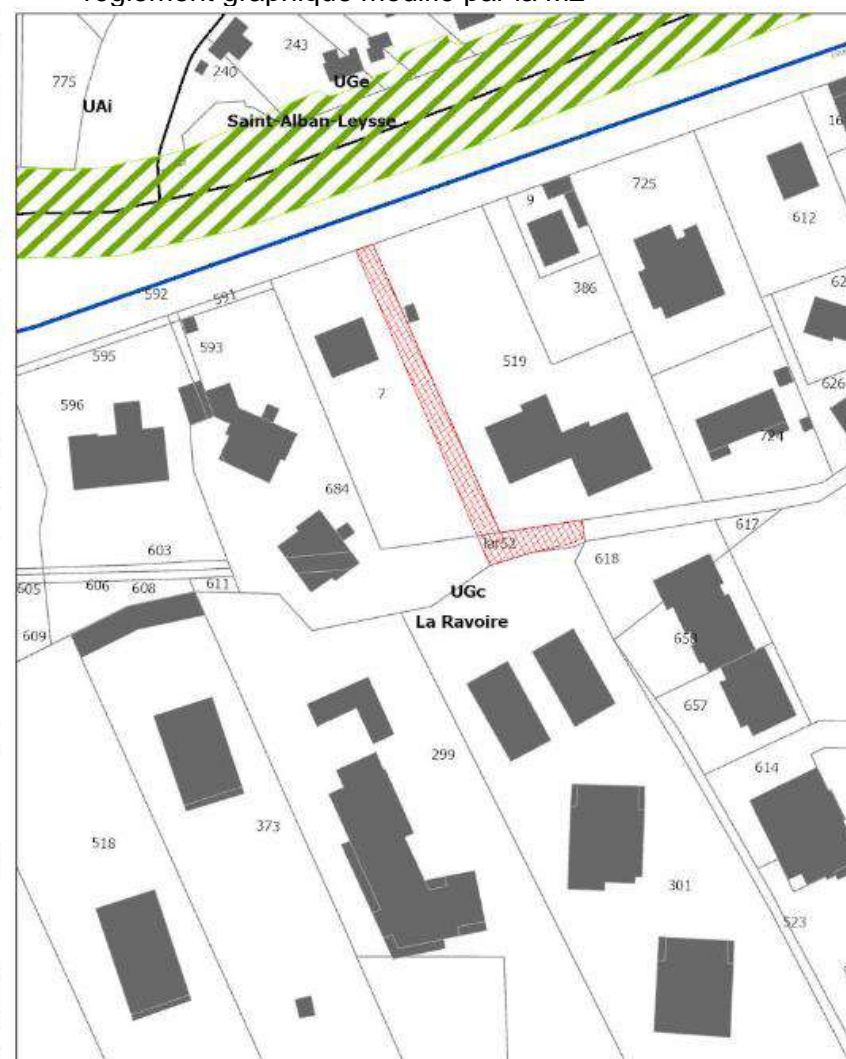
La liste des ER modifiée est annexée à la présente notice.

### ▪ Modification du règlement graphique

Règlement graphique actuellement en vigueur



règlement graphique modifié par la M2



0 50 100 Mètres





## 2.6.22. ER sal20– Saint Alban-Leyse

La commune de Saint Alban-Leyse est bénéficiaire de l'ER sal20 dont l'intitulé est « Elargissement Chemin des Pailles » dans le secteur de Monterminod.

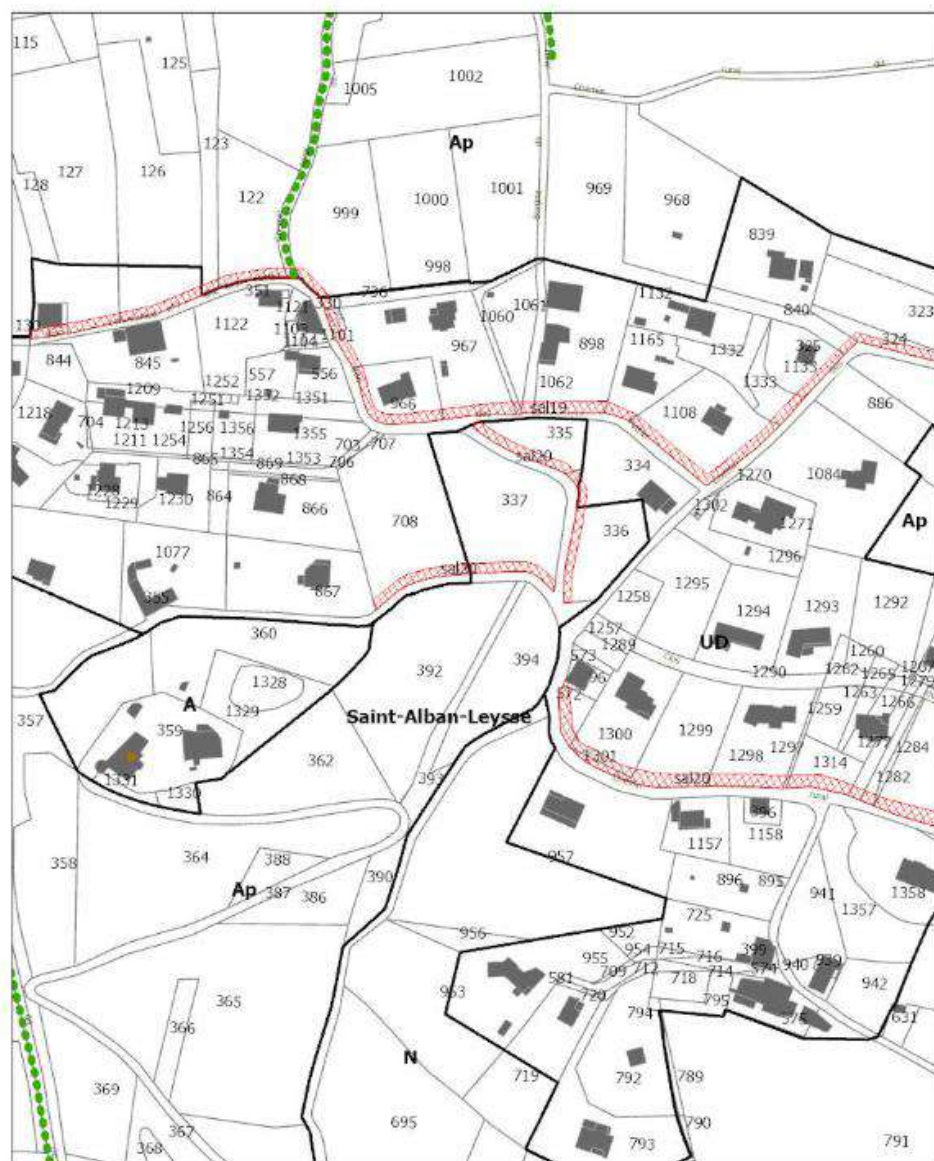
Dans le cadre de la présente Modification, et suite aux premières analyses, cet ER est modifié dans son tracé.

En effet, sur les parcelles cadastrées C 572, C 1300 et C 1301, ce tracé est largement réduit pour ne garder qu'une bande de 1 mètre (contre environ 6 mètres actuellement). La nouvelle surface de cet ER est de 4 728 m<sup>2</sup>.

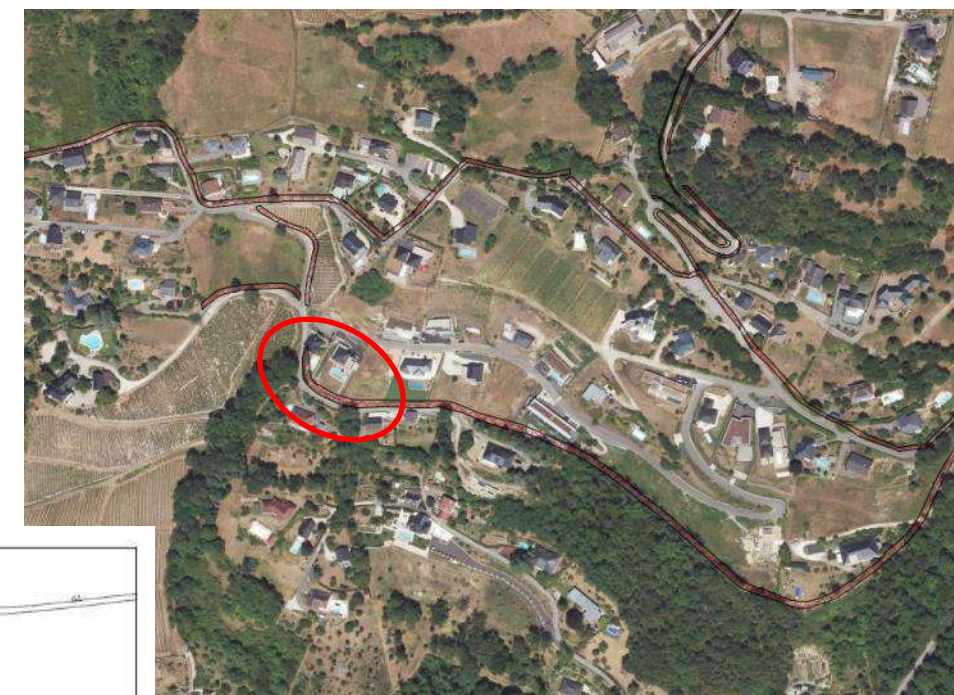
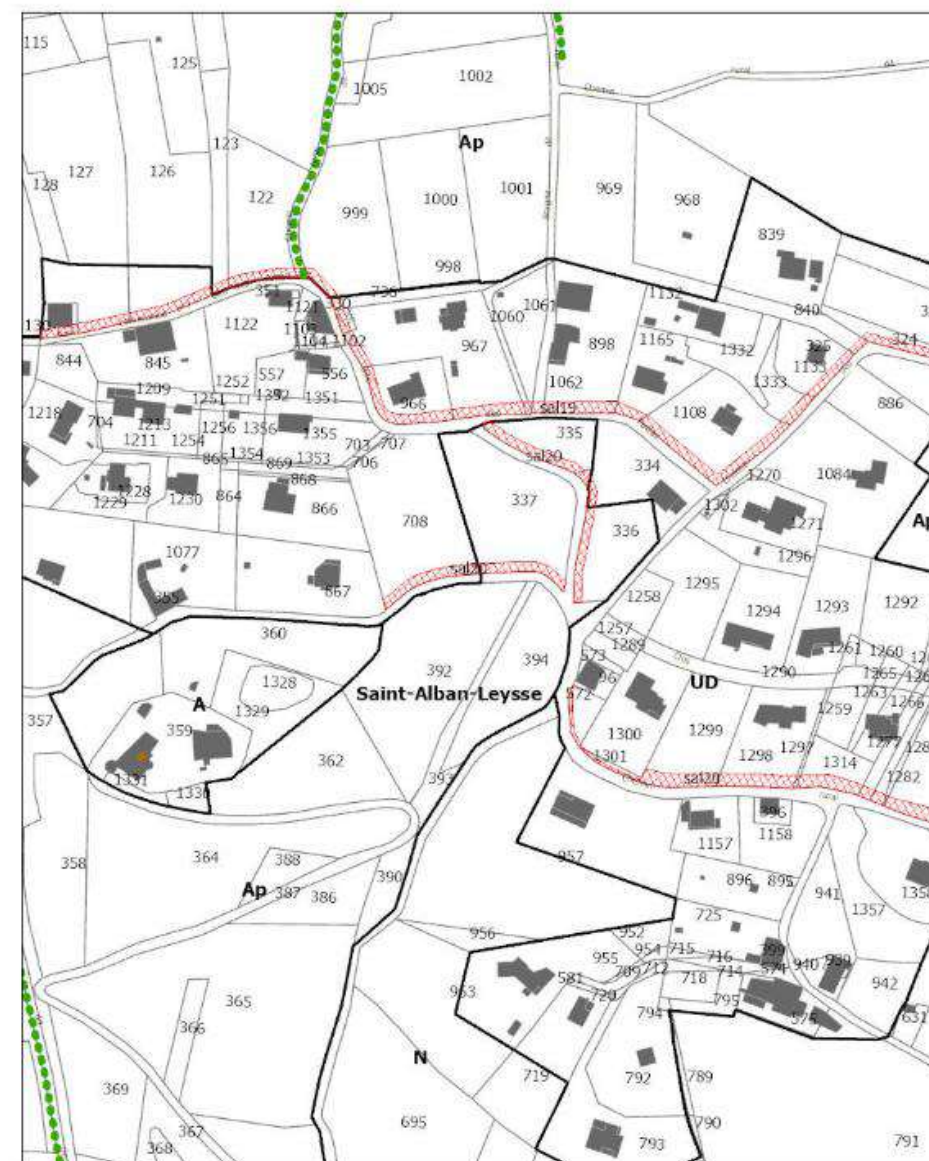
La liste des ER modifiée est annexée à la présente notice.

### ▪ Modification du règlement graphique

Règlement graphique actuellement en vigueur



règlement graphique modifié par la M2



0 50 100 Mètres

GRAND CHAMBERY

Modification n°2 du PLUi HD- notice de présentation – page 86/128



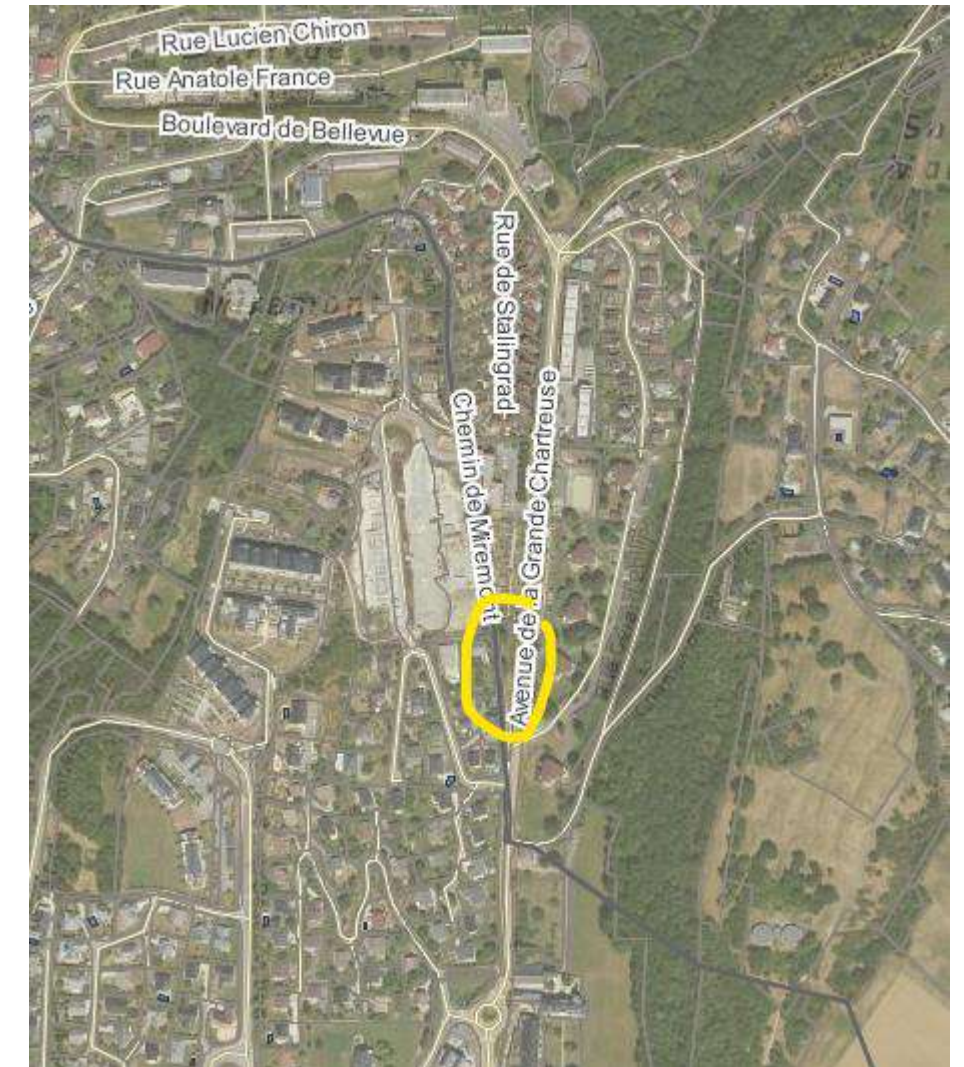
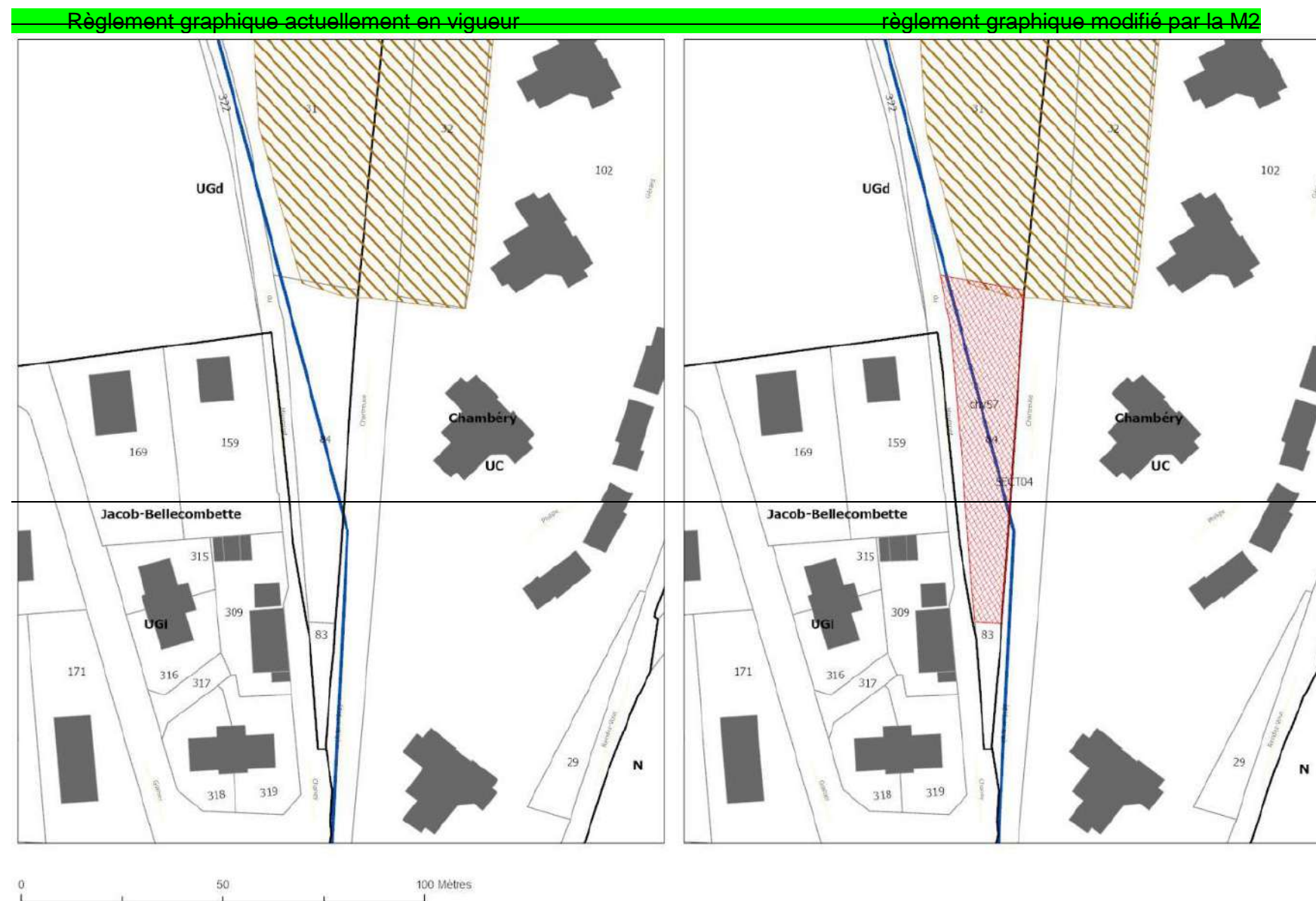
### 2.6.23. Création ER chy57– Chambéry

Suite aux remarques effectuées dans le cadre de l'enquête publique, et après consultation du gestionnaire de la voie, il s'avère que les aménagements de voirie et le bassin de collecte des eaux pluviales sont d'ores et déjà réalisés. La création de l'ER chy57 n'est donc pas nécessaire et est retiré du projet de modification n°2 soumis à approbation du conseil communautaire.

Il est proposé de créer un emplacement réservé le long de l'avenue de la Grande Chartreuse afin de permettre la réalisation d'aménagements de voirie et de bassins de collecte des eaux pluviales.  
L'ER Chy57 est situé sur la parcelle CT 84.  
La surface de cet ER est de 1 104 m<sup>2</sup>.

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

#### \* Modification du règlement graphique





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

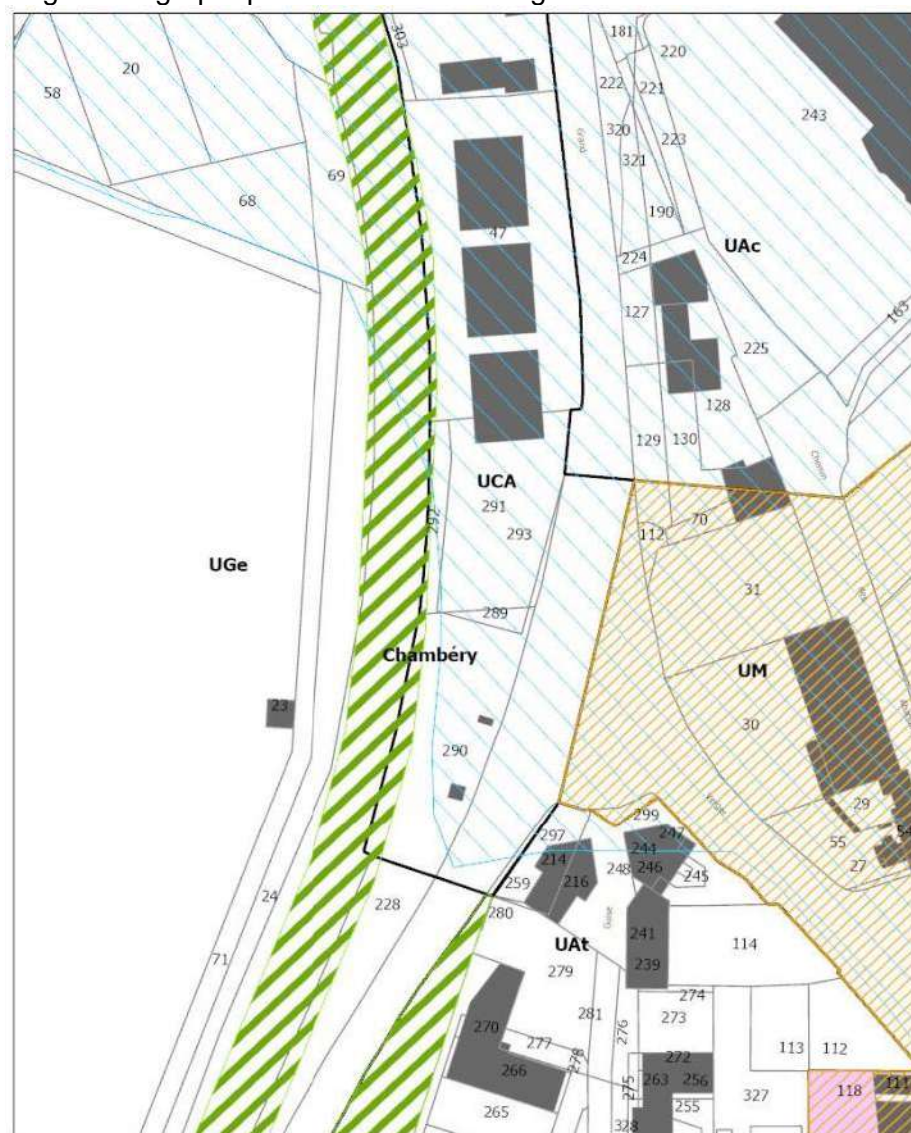
Le projet de PLUi HD arrêté comprenait plusieurs ER dont la destination était de permettre l'entretien, la gestion et l'aménagement des cours d'eau et digues. A la demande du CISALB, gestionnaire des digues, Il est proposé de modifier certains de ces ER et d'en créer d'autres à l'occasion de la modification n°2. Leur objet 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.

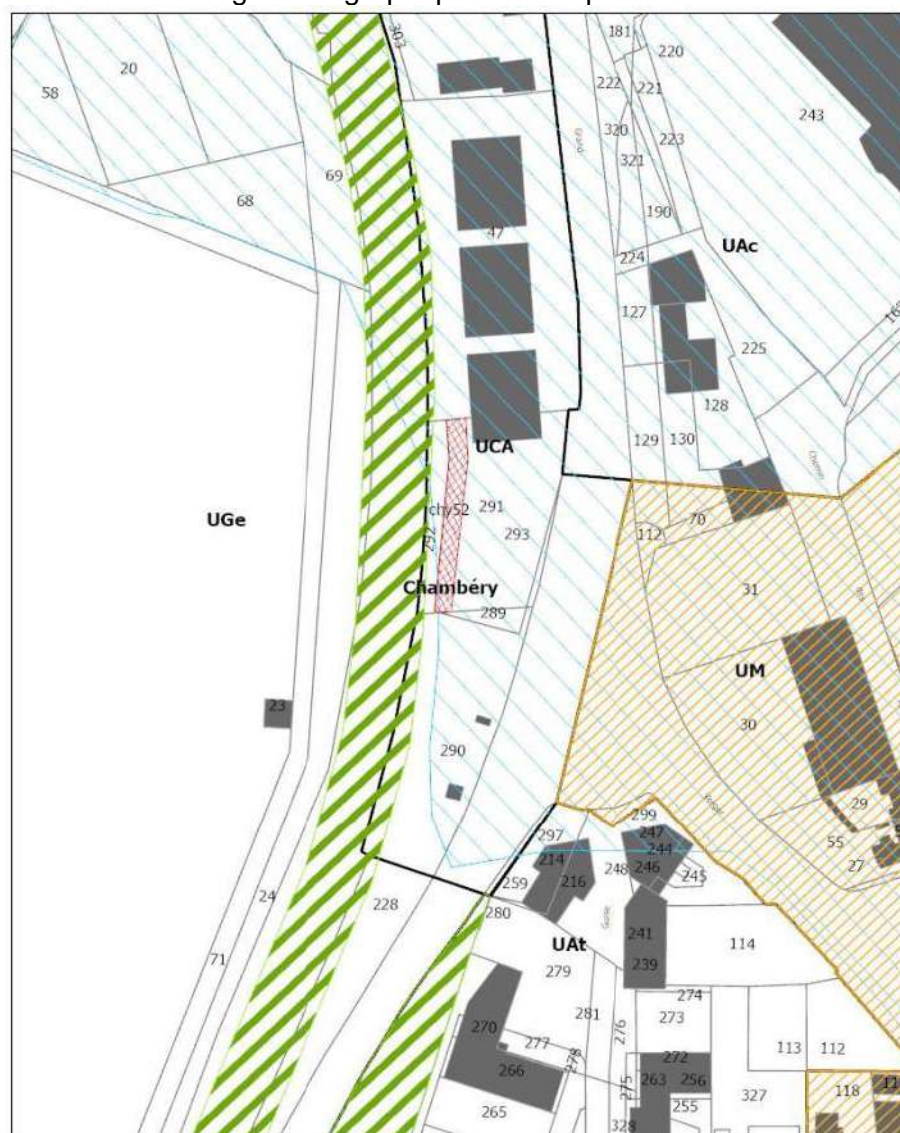
- **Création de l'ER chy52 – Chambéry**

L'ER Chy 52, situé sur la parcelle BZ 291 sur la commune de Chambéry, est créé par la modification n°2. La surface de cet ER est de 302 m<sup>2</sup>.

Règlement graphique actuellement en vigueur



règlement graphique modifié par la M2



0 50 100 Mètres



- **Création de l'ER chy53 – Chambéry/Bassens**

L'ER Chy53, situé sur les parcelles BL 317, BL 61 et BL 180 sur la commune de Chambéry et sur les parcelles B 2153 et B 2161 sur la commune de Bassens, est créé par la modification n°2. La surface de cet ER est de 268 m<sup>2</sup>

Règlement graphique actuellement en vigueur

règlement graphique modifié par la M2





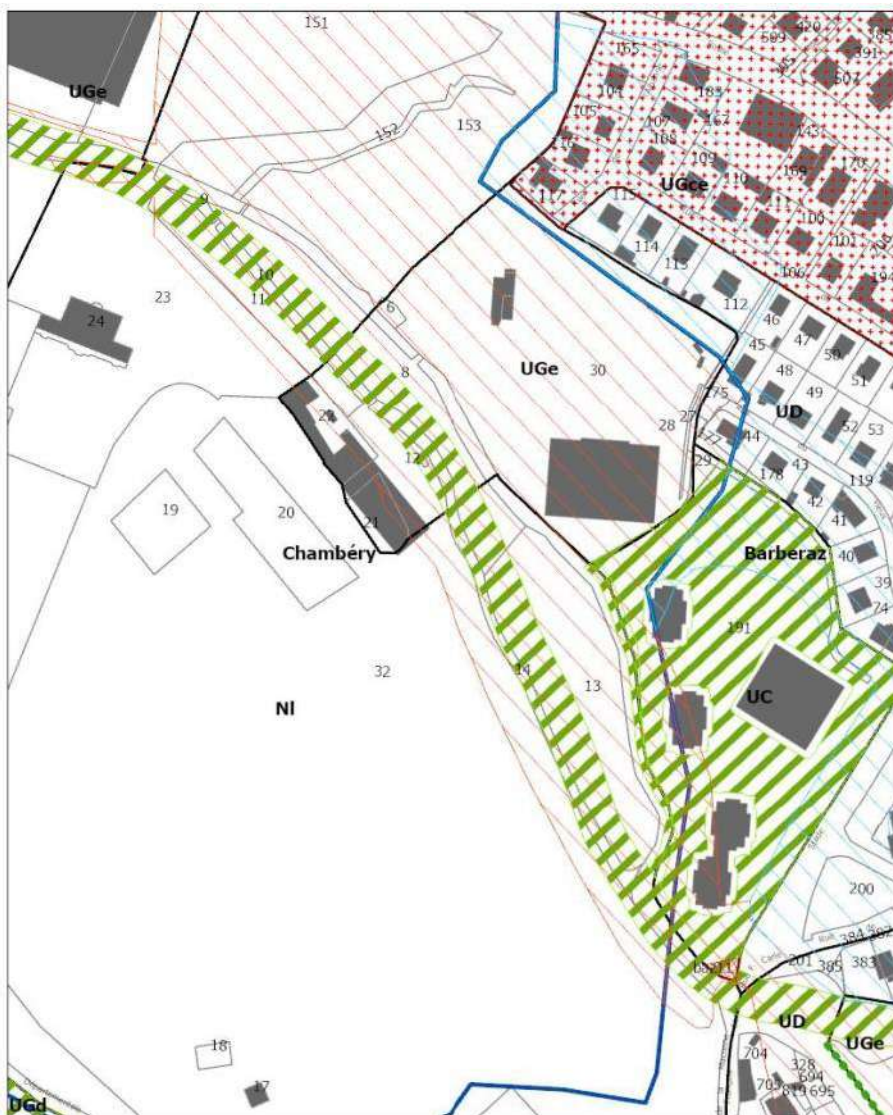
- **Création des ER chy54 et chy55 – Chambéry/Barberaz**

L'ER Chy54, situé sur les parcelles DL8 et DL13 sur la commune de Chambéry, est créé par la modification n°2. La surface de cet ER est de 2027 m<sup>2</sup>.

L'ER Chy55, situé sur les parcelles DL6, DL30, CY 152 et CY 153 sur la commune de Chambéry et sur la parcelle C 191 sur la commune de Barberaz, est créé par la modification n°2. La surface de cet ER est de 3049 m<sup>2</sup>.

Règlement graphique actuellement en vigueur

règlement graphique modifié par la M2



0 50 100 Mètres



- **Création de l'ER chy56 – Chambéry**

L'ER Chy56, situé sur les parcelles HE106, IC 45 et IA53 sur la commune de Chambéry, est créé par la modification n°2. Sa surface est de 702 m².

Règlement graphique actuellement en vigueur

règlement graphique modifié par la M2





- **Suppression de l'ER sal38 – Saint Alban-Leyssse**

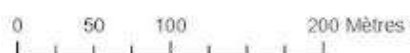
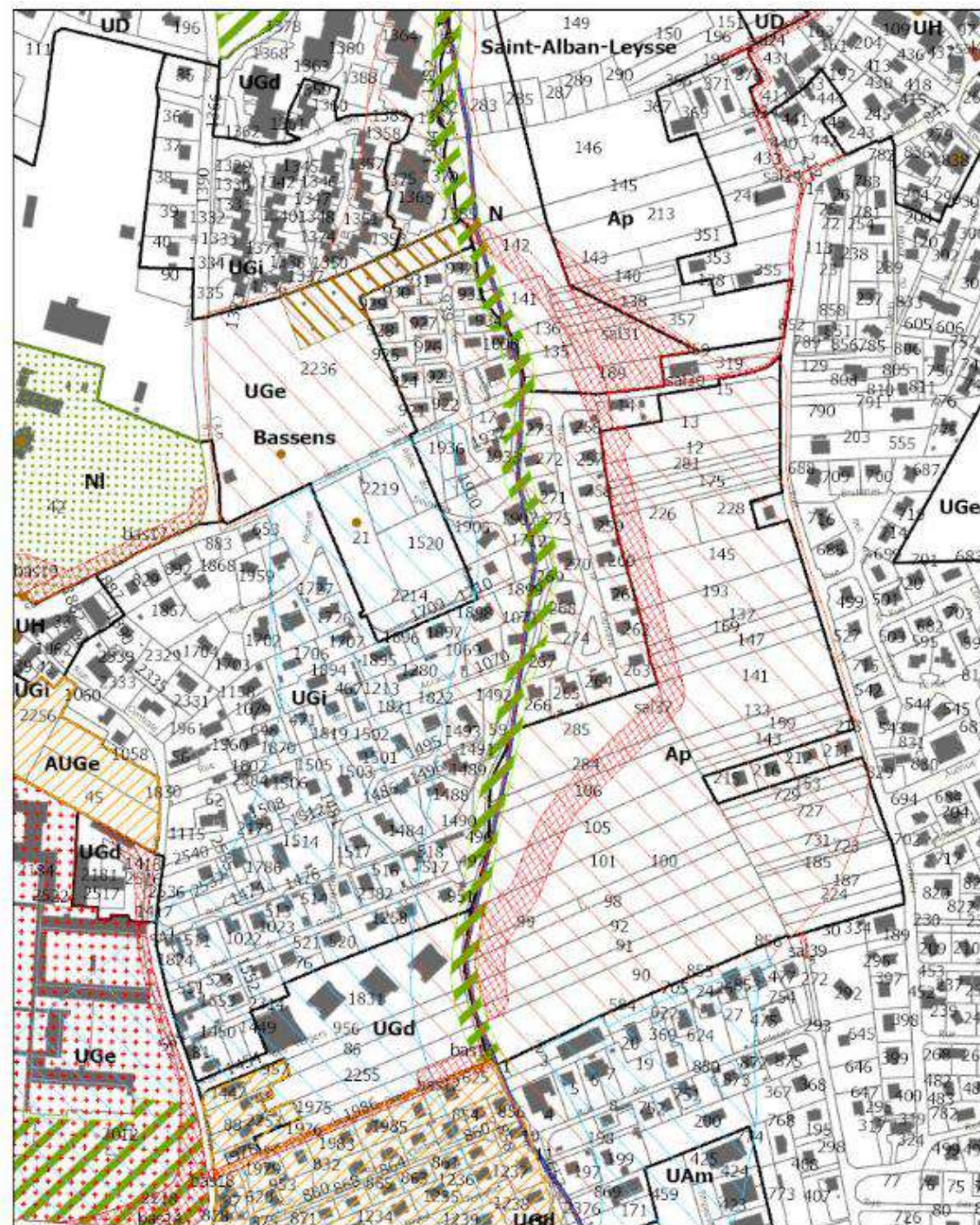
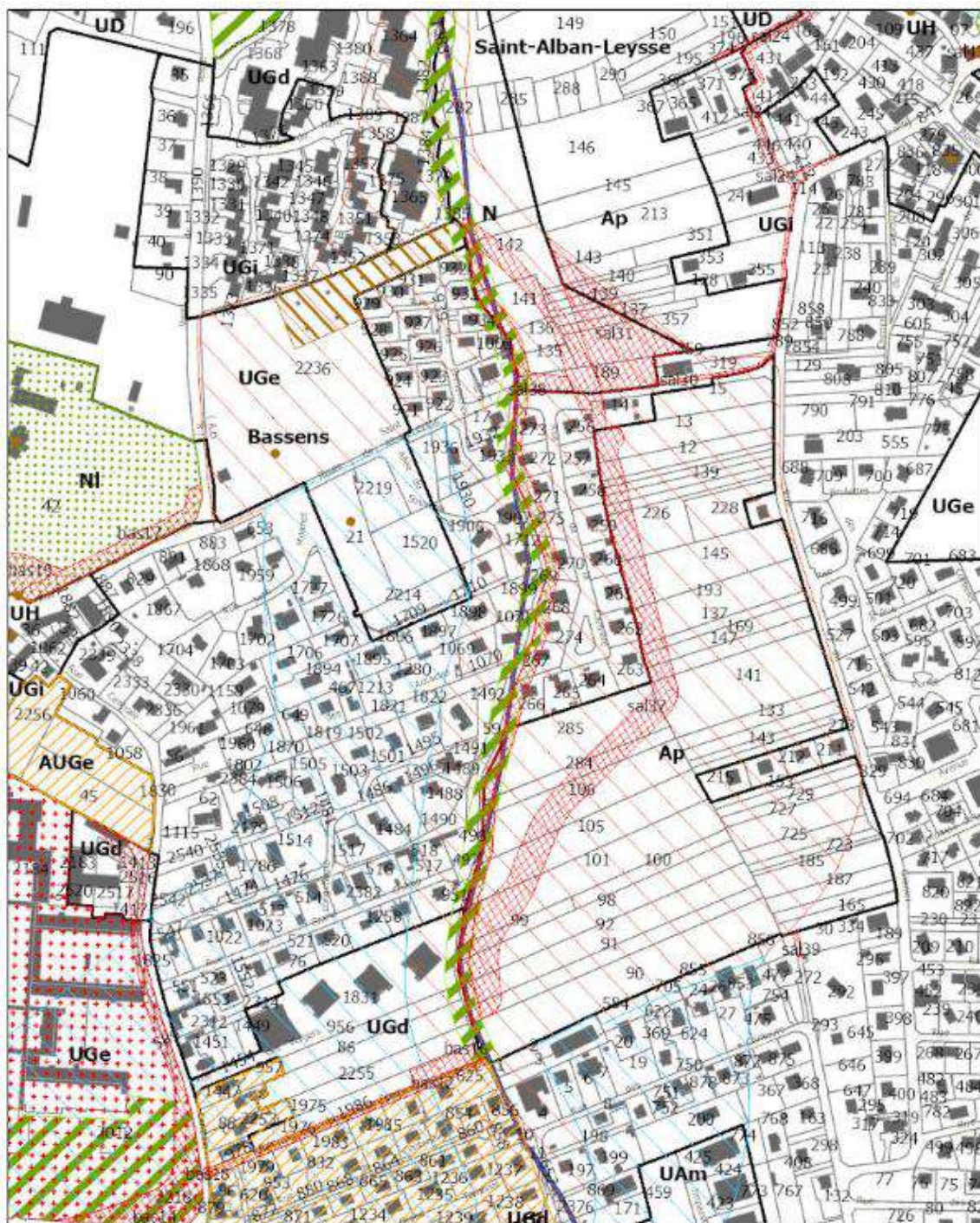
L'ER sal38, situé sur la commune de Saint Alban-Leyssse, est supprimé par la modification n°2.

En effet, il s'agissant d'un des scénarii pour le réaménagement du Nant Petchi. Sa superficie était de 6 107 m<sup>2</sup>.

Après études techniques, cette hypothèse n'est pas retenue, le futur projet d'aménagement contre les inondations du Nant Petchi prévoit d'abandonner le lit actuel.

Règlement graphique actuellement en vigueur

règlement graphique modifié par la M2



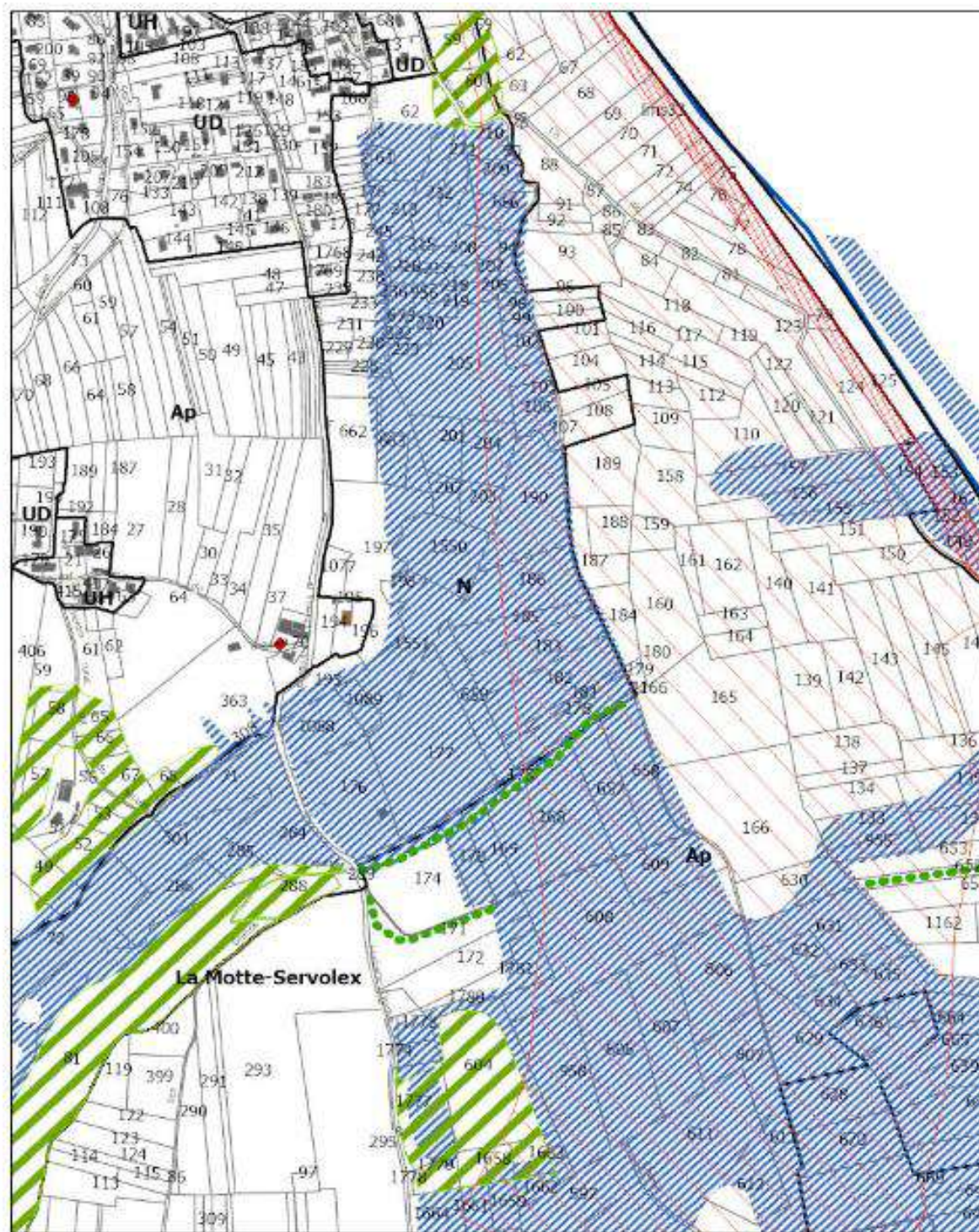
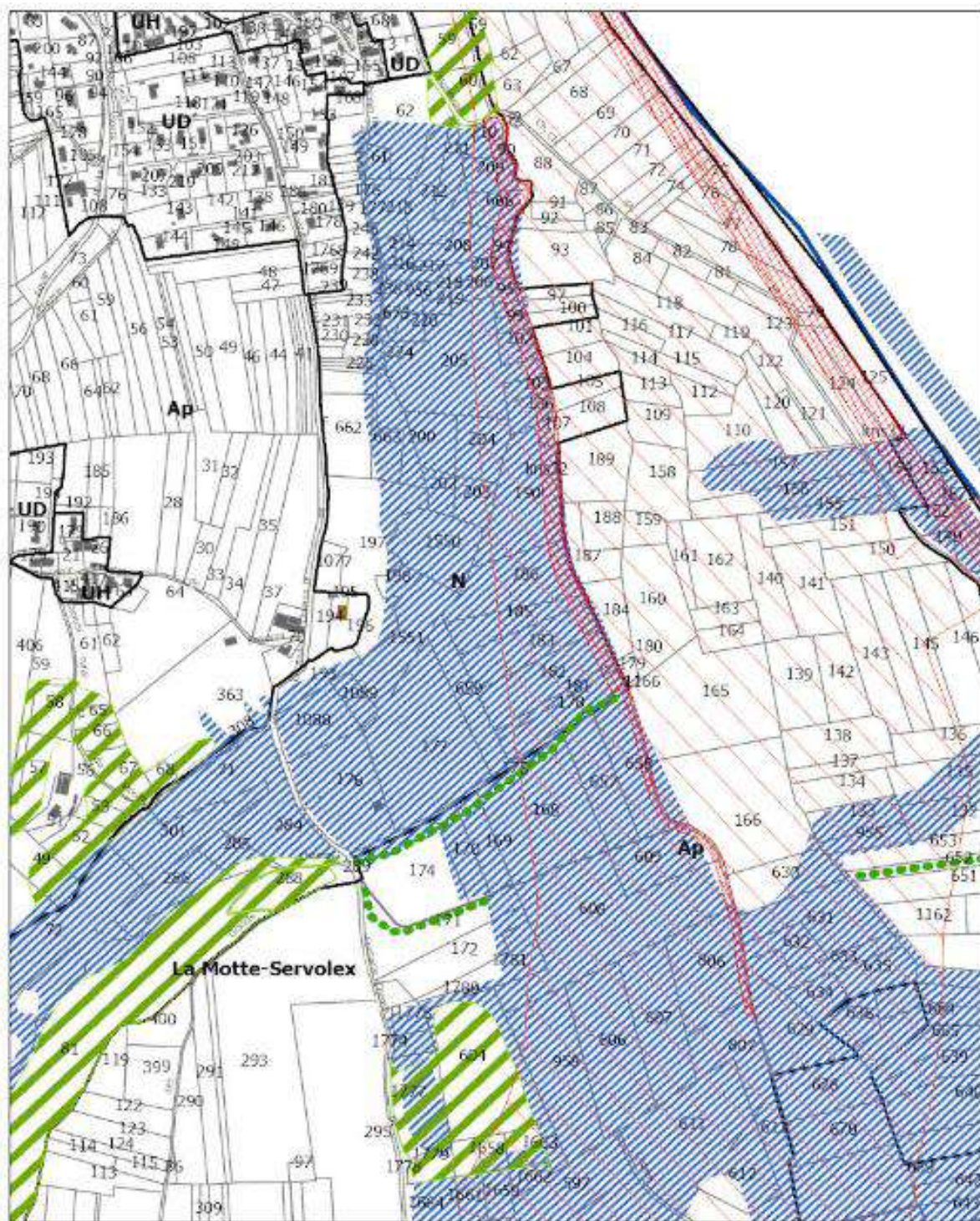


- **Suppression de l'ER Ims32 – La Motte-Servolex**

L'ER Ims32, situé sur la commune de La Motte-Servolex, est supprimé par la modification n°2.  
En effet, situé sur le ruisseau des Marais, il n'a plus lieu d'être. Il avait une superficie de 18 204 m².

Règlement graphique actuellement en vigueur

règlement graphique modifié par la M2



0 50 100 200 300 Mètres



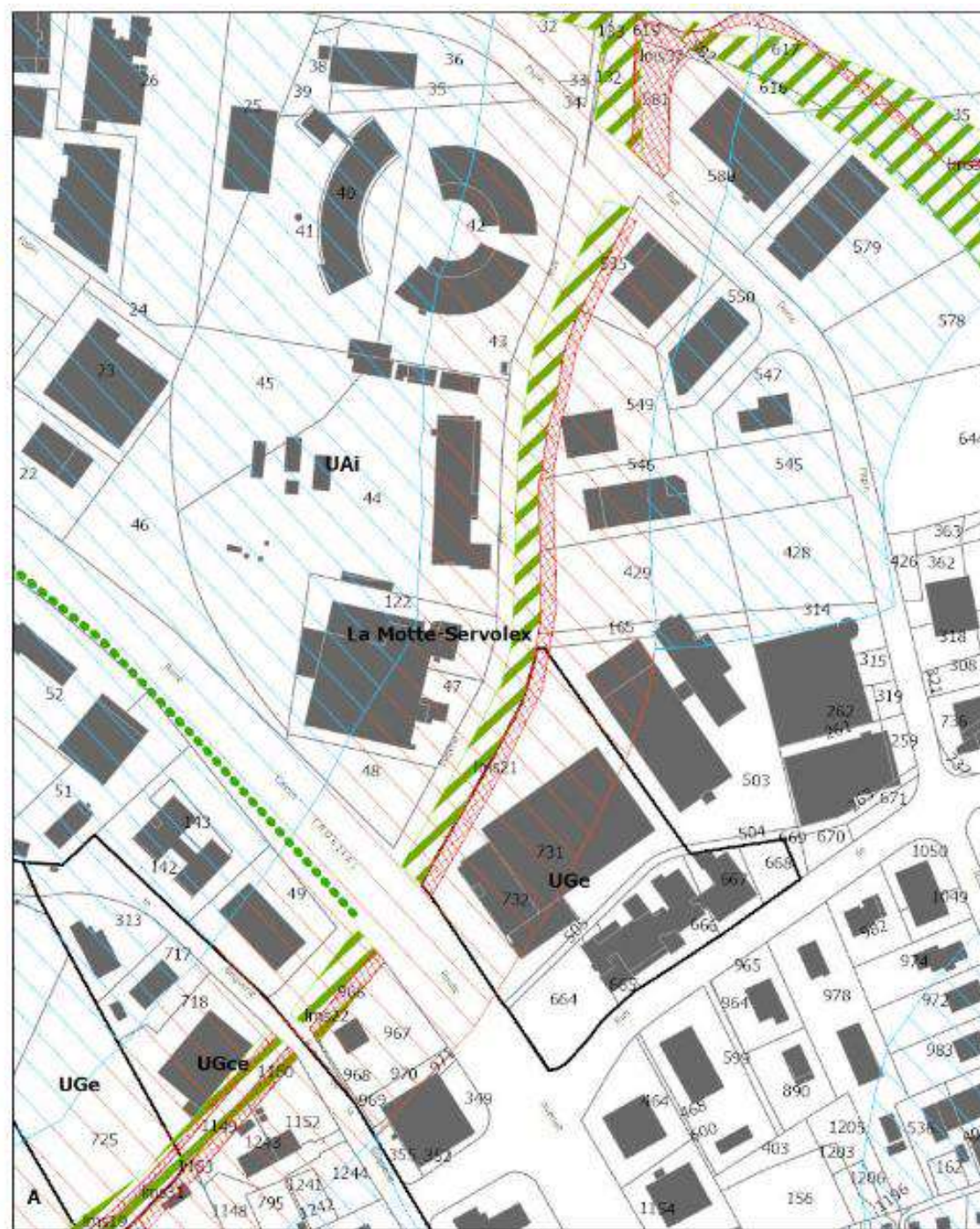
- **Suppression de l'ER Ims20 – La Motte-Servolex**

L'ER Ims20, situé sur la commune de La Motte-Servolex, est supprimé par la modification n°2.

En effet, la digue rive gauche du Nant Bruyant étant située contre la voirie communale (rue Père Eugène), cet ER n'a plus lieu d'être. Il avait une superficie de 658 m<sup>2</sup>.

Règlement graphique actuellement en vigueur

règlement graphique modifié par la M2



0 50 100 Mètres



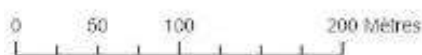
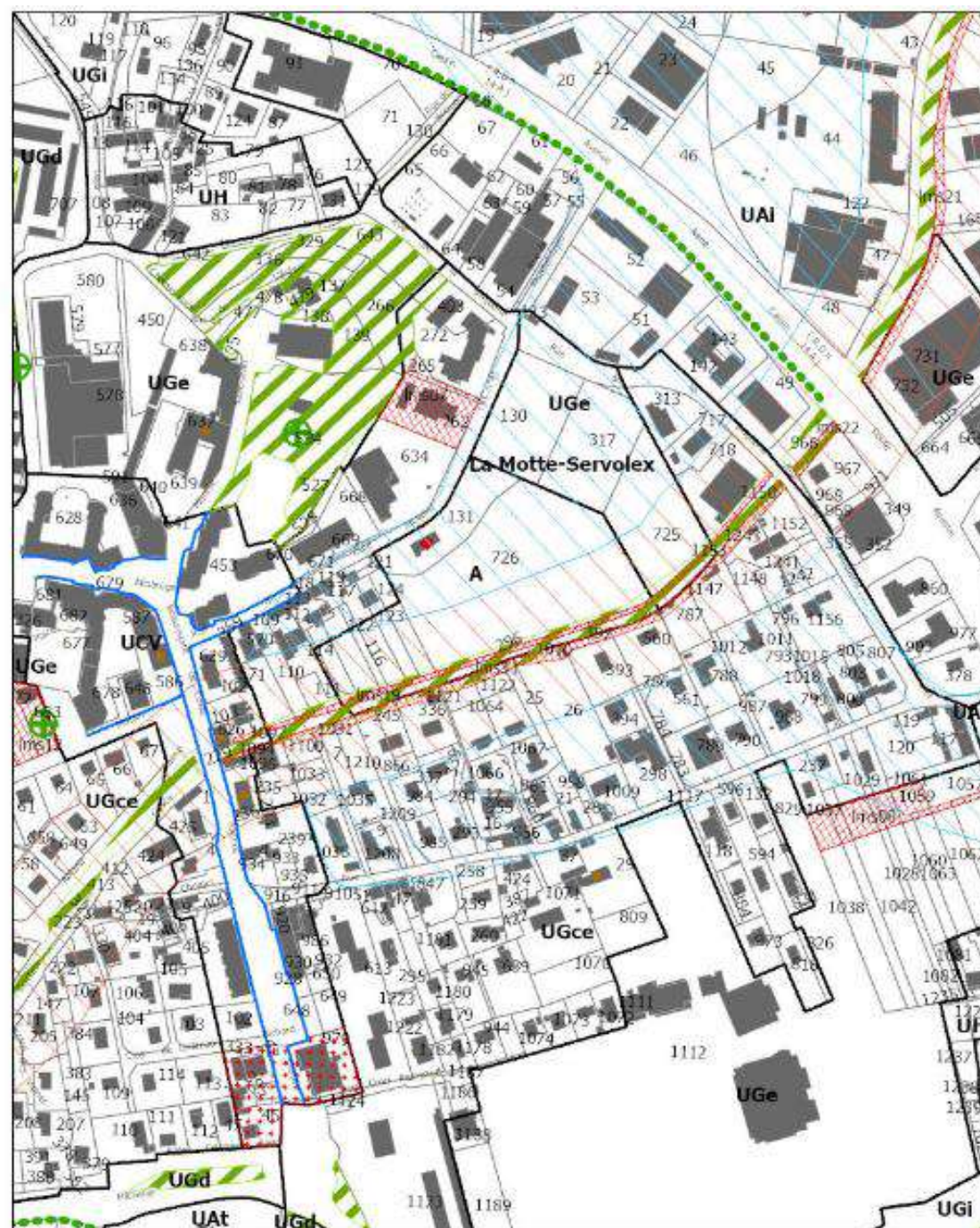
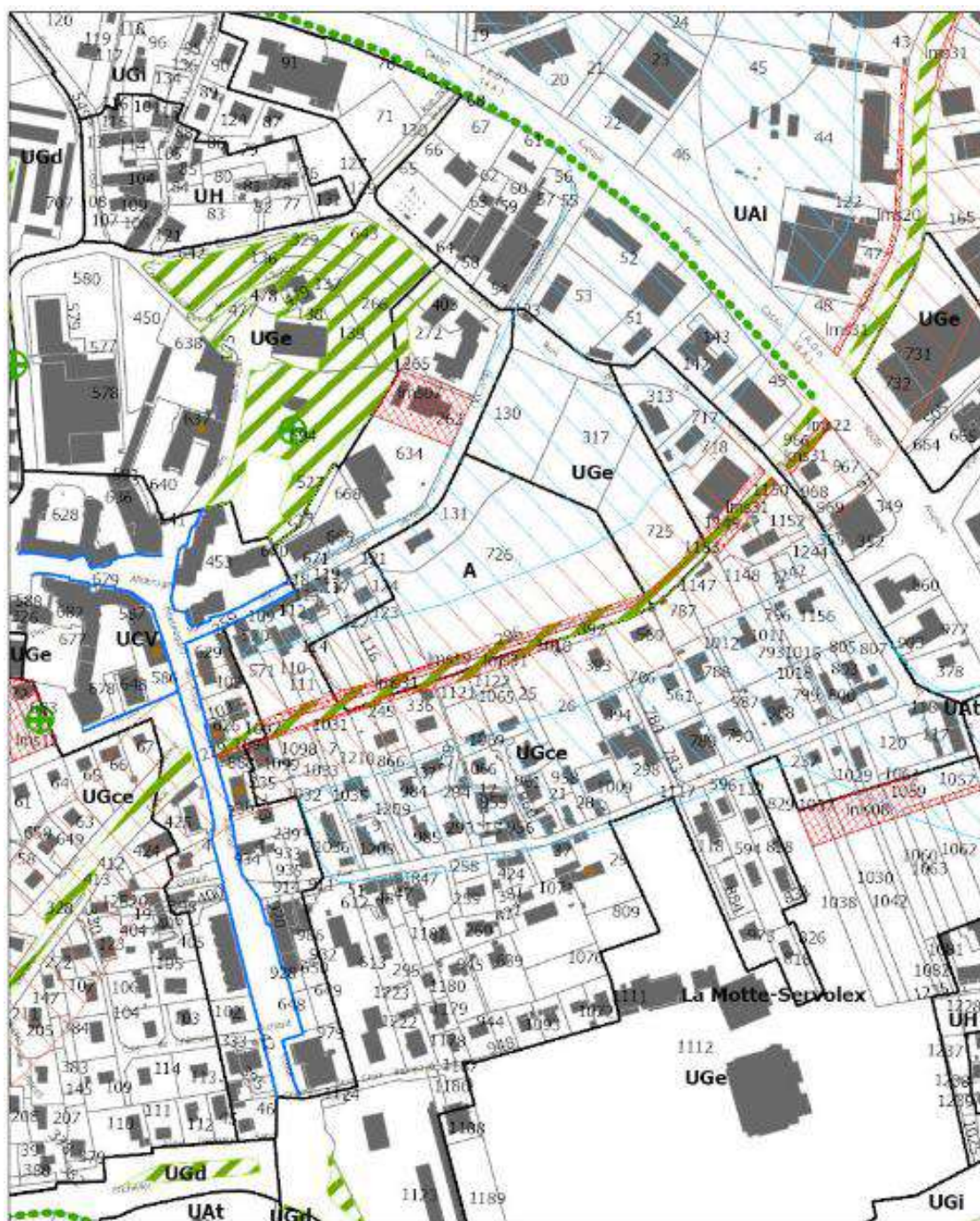
- **Modification de l'ER Ims31 – La Motte-Servolex**

L'ER Ims31, situé sur la commune de La Motte-Servolex, est retracé par la modification n°2.

En effet, en l'état, cet ER nécessite d'être scindé en plusieurs emprises car le périmètre de celui-ci est à ce jour trop important et les objectifs attachés au projet d'aménagement et de protection contre les crues du Nant Bruyant sont multiples et de différentes natures. La nouvelle surface de cet ER est de 2 657 m<sup>2</sup>.

Règlement graphique actuellement en vigueur

règlement graphique modifié par la M2





- **Modification de l'ER Ims33 – La Motte-Servoilex**

L'ER Ims33, situé sur la commune de La Motte-Servoilex, est modifié par la modification n°2.

En effet, il est étendu au nord et au sud, et la largeur est réduite (emprise de la digue de la Leysse). La nouvelle surface de cet ER est de 35 127 m<sup>2</sup>.

Règlement graphique actuellement en vigueur

règlement graphique modifié par la M2





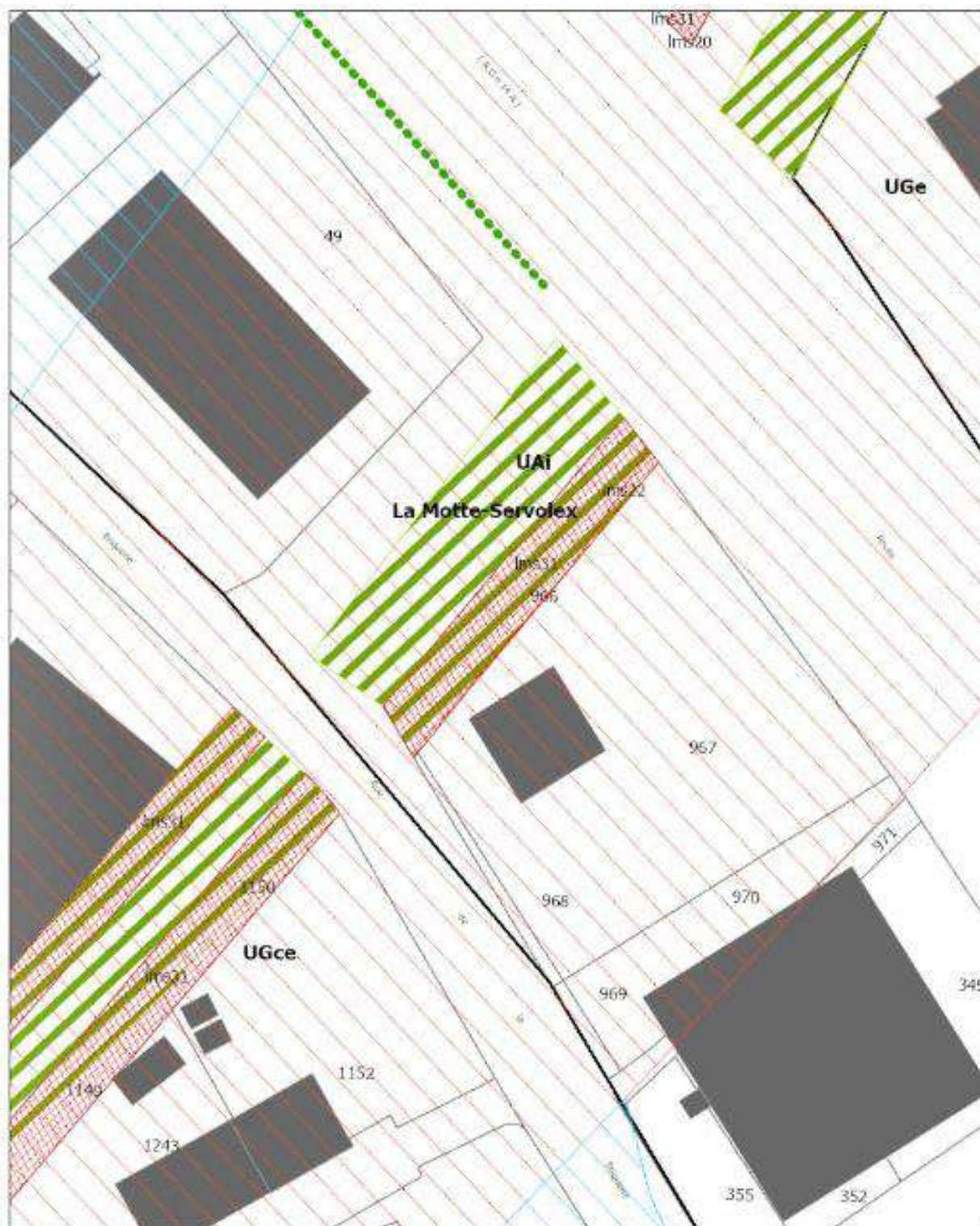
- **Modification de l'ER Ims22 – La Motte-Servoilex**

L'ER Ims22, situé sur la commune de La Motte-Servoilex, est modifié par la modification n°2.

En effet, suite aux études techniques, le périmètre est modifié sur la base du projet de protection contre les crues du Nant Bruyant et de l'emprise de la parcelle concernée. La nouvelle surface de cet ER est de 293 m<sup>2</sup>.

Règlement graphique actuellement en vigueur

règlement graphique modifié par la M2





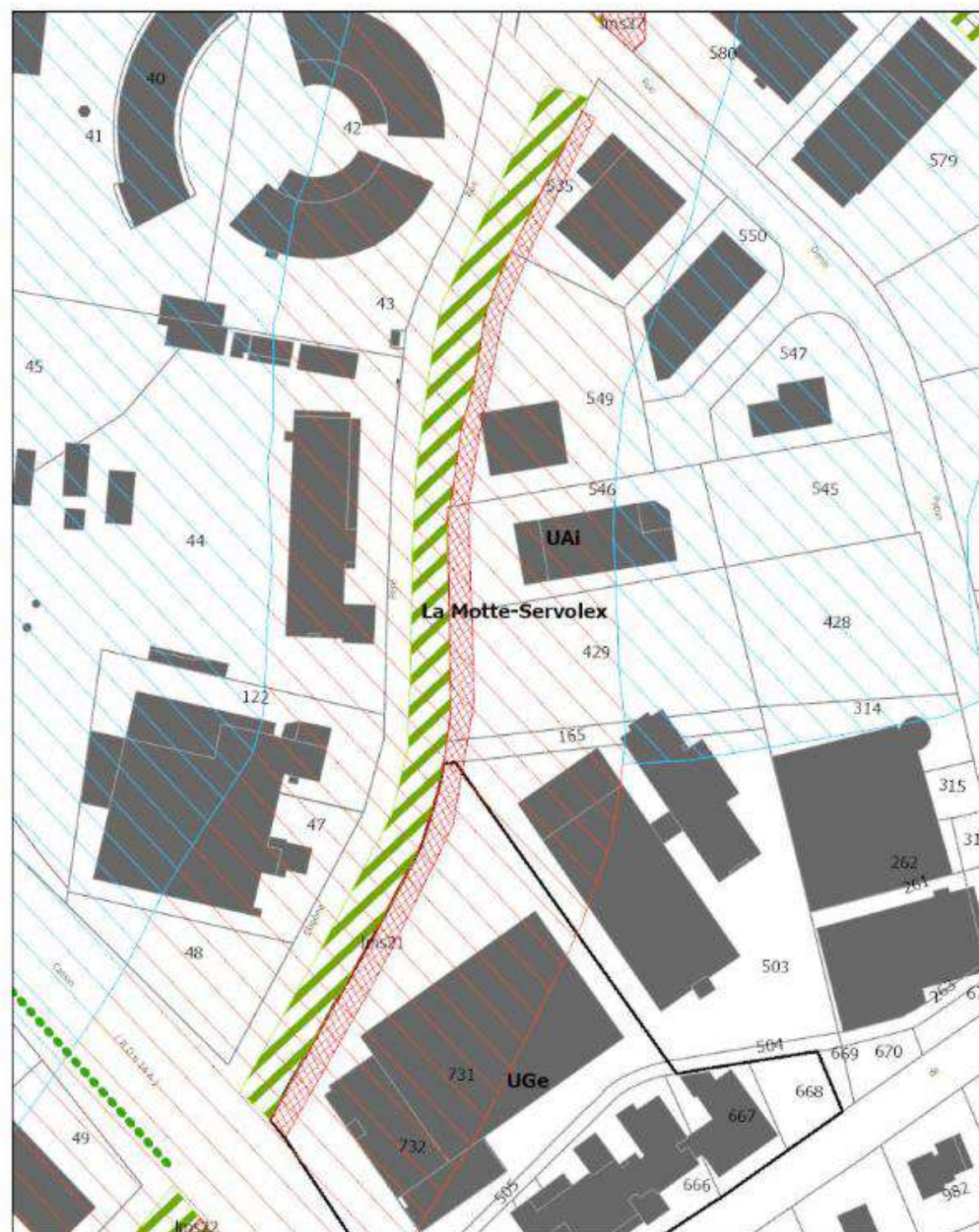
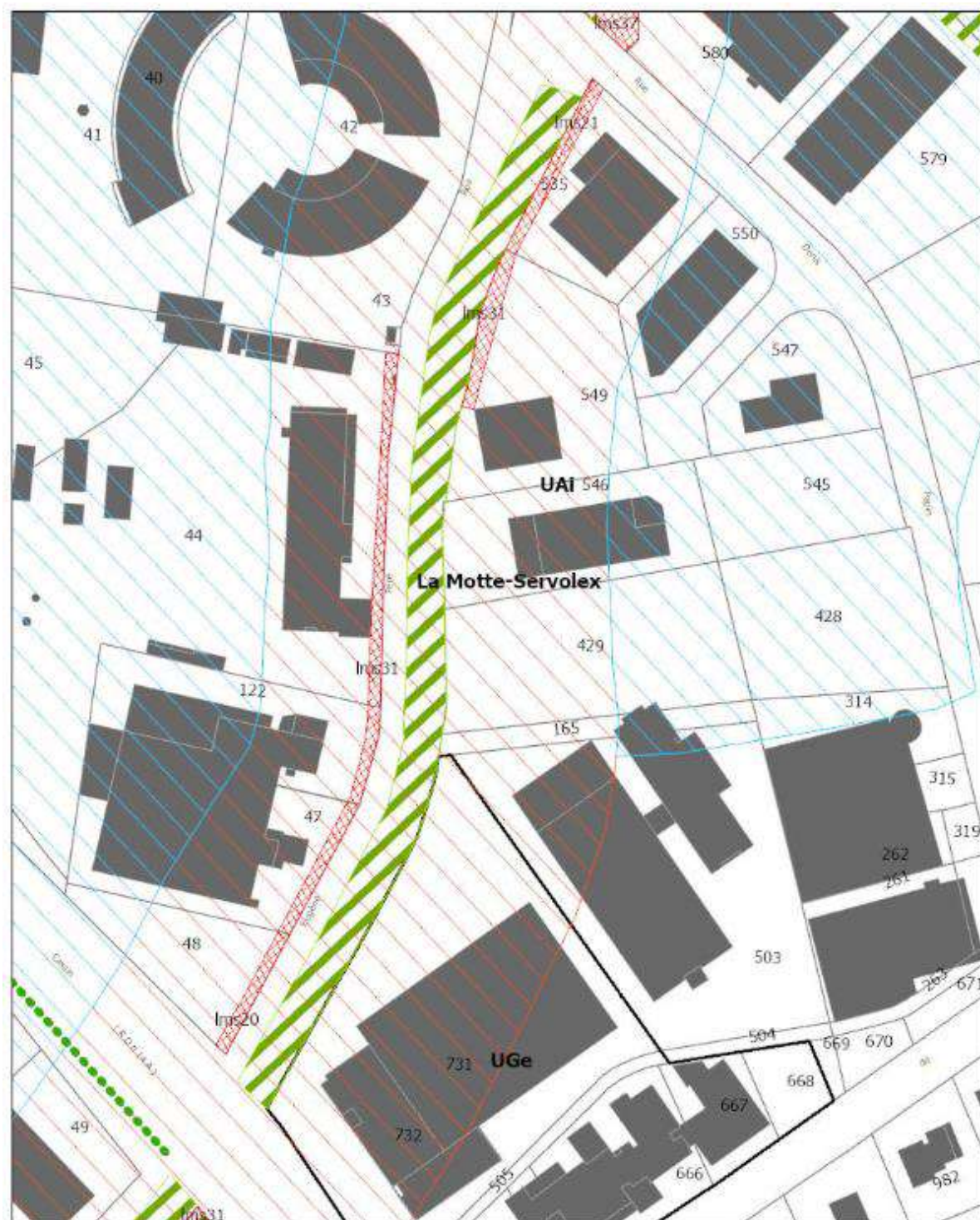
- **Modification de l'ER Ims21 – La Motte-Servolex**

L'ER Ims22, situé sur la commune de La Motte-Servolex, est modifié par la modification n°2.

En effet, suite aux études techniques, le périmètre est modifié sur la base du projet de protection contre les crues du Nant Bruyant et de l'emprise de la parcelle concernée. La nouvelle surface est de 1 721 m<sup>2</sup>.

Règlement graphique actuellement en vigueur

règlement graphique modifié par la M2



0 50 100 Mètres







## 2.7. Modification des inscriptions graphiques

### 2.7.1. Chambéry – Patrimoine bâti et petit patrimoine

Le bâti de la Banque de France, situé sur la parcelle CM 263, 447 Av. du Covet à Chambéry, constitue un élément patrimonial devant être conservé au moins partiellement. Doté d'une terrasse plantée de très grands arbres et d'un auvent en béton audacieux, sa faible hauteur au regard des immeubles environnants apporte une respiration à l'entrée du quartier. L'architecte est Philippe Quinquet, dont plusieurs réalisations sont reconnues par le ministère de la culture :

- le *Chalet d'altitude Courchevel 1850* (1956) dont la décoration intérieure a été réalisée par Charlotte Perriand et qui bénéficie de la mention : Bâtiment à intérêt par l'Inventaire du patrimoine
- Le Prieuré du Mont-Cenis, dit La Pyramide (1967-69) qui bénéficie du label Architecture Contemporaine Remarquable
- *La chapelle de Notre-Dame de l'Assomption à Courchevel* (1953-55) qui bénéficie de la mention : Bâtiment à intérêt par l'Inventaire du patrimoine.
- *La chapelle du Christ Rédempteur puis Notre Dame de l'Unité de Pugny-Chatenod*, en 1980
- Le ferrovière dit *viaduc de la Voulte* (détruit) à la Voulte sur Rhône
- La chapelle du Mont Cenis.

A Chambéry, il existe très peu de traces de Philippe Quinquet:

Il est donc proposé de l'identifier sur le règlement graphique en tant que « patrimoine bâti et petit patrimoine ». Ce bâti sera ainsi soumis aux prescriptions énoncées dans l'article UCA4-5. Patrimoine bâti du règlement et à l'OAP « Petit patrimoine et bâti ancien ».

Règlement graphique actuellement en vigueur

règlement graphique modifié par la M2



0 50 100 Mètres

Localisation du bâtiment concerné





## 2.7.2. Puygros – 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.

Une partie du bâtiment situé sur la parcelle D 1202 est d'ores et déjà utilisé pour une activité de brasserie. Afin de poursuivre la réhabilitation du bâtiment et de permettre le développement de l'activité, il est proposé d'autoriser le changement de destination de cette construction ainsi que de son annexe située sur la parcelle voisine D 1201, vers la destination artisanat et commerce de détail.

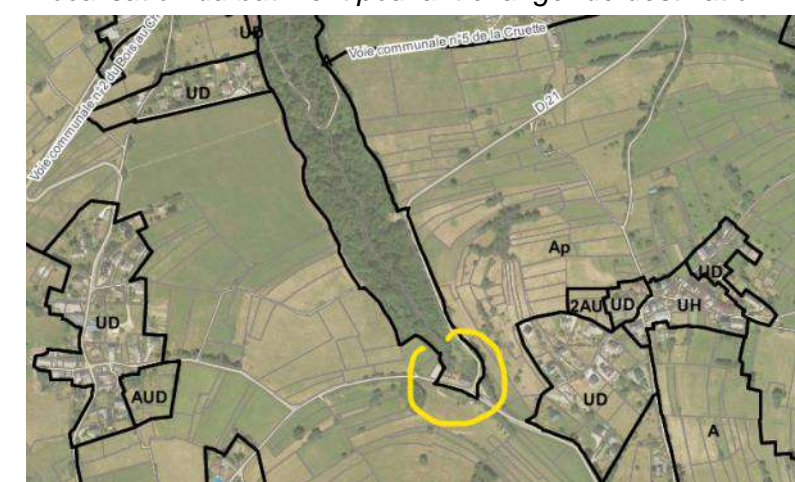
Règlement graphique actuellement en vigueur



règlement graphique modifié par la M2



Localisation du bâtiment pouvant changer de destination





### 2.7.3. Chambéry – Bâtiments 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.

- **Chambéry le vieux**

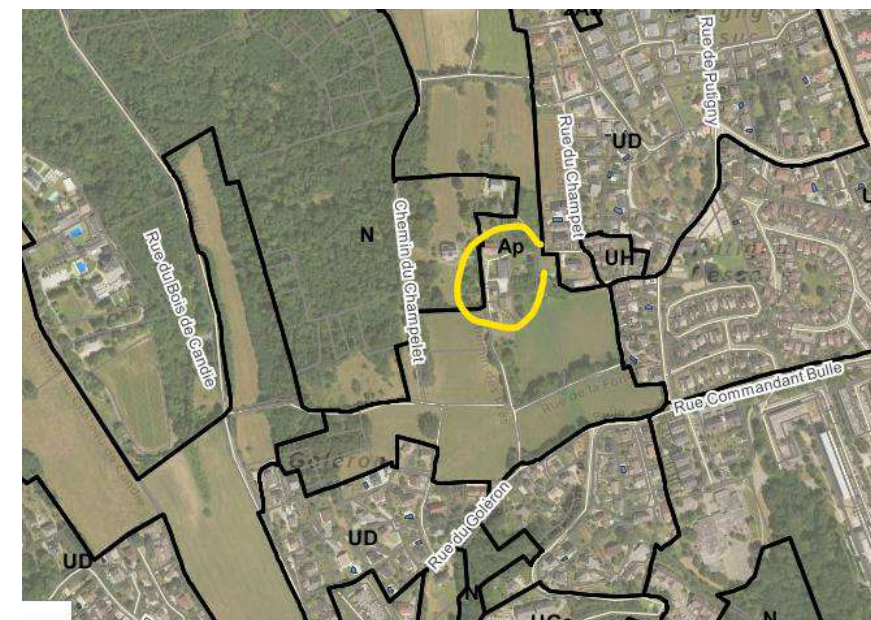
Il est proposé d'autoriser le changement de destination vers de l'habitat d'une grange située sur la parcelle LE 202, faisant partie d'un ancien corps de ferme dont un des bâtiments est déjà utilisé comme habitation.

Règlement graphique actuellement en vigueur

règlement graphique modifié par la M2



Localisation du bâtiment pouvant changer de destination

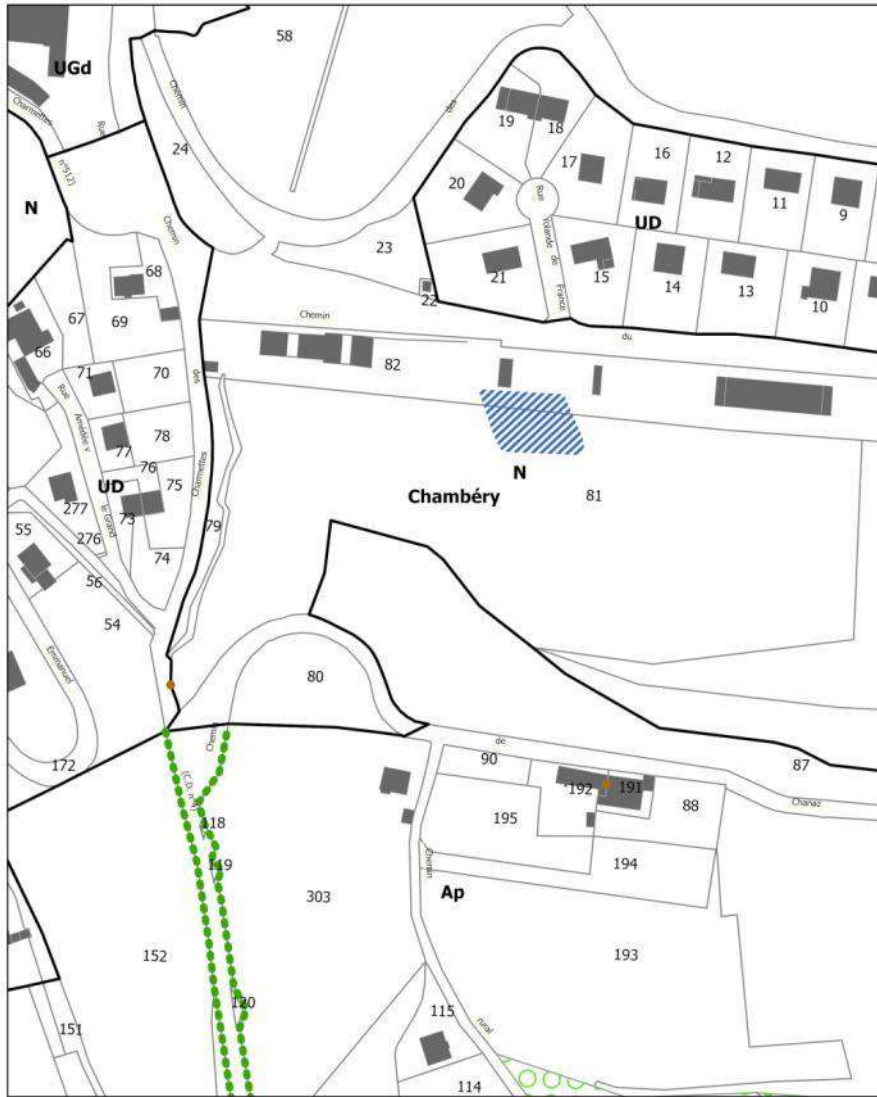




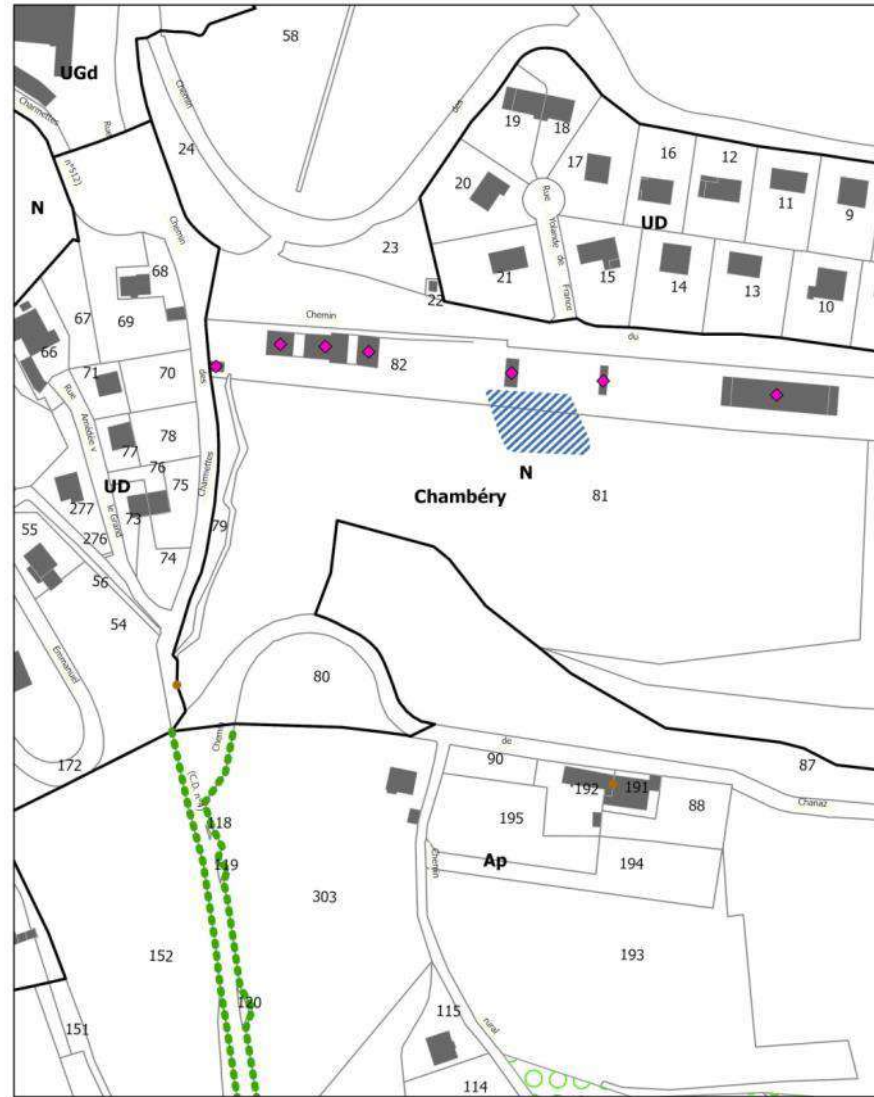
- **Stand de tir**

Il est proposé d'autoriser le changement de destination des anciens bâtiments du stand de tir situés sur la parcelle DE 82 vers la destination d'équipement d'intérêt collectif et services publics.

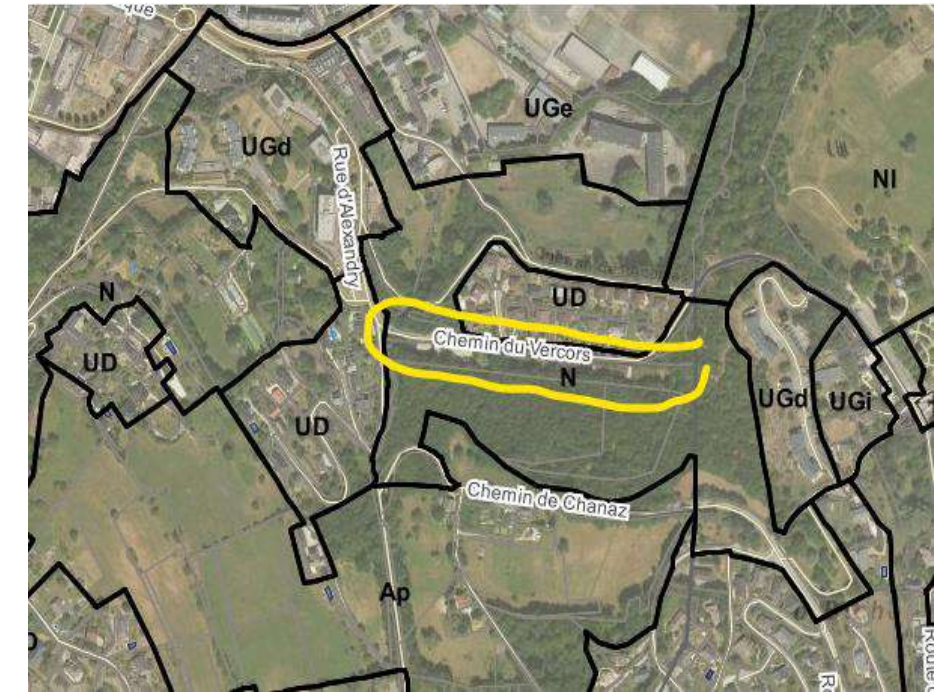
Règlement graphique actuellement en vigueur



règlement graphique modifié par la M2



Localisation du bâtiment pouvant changer de destination





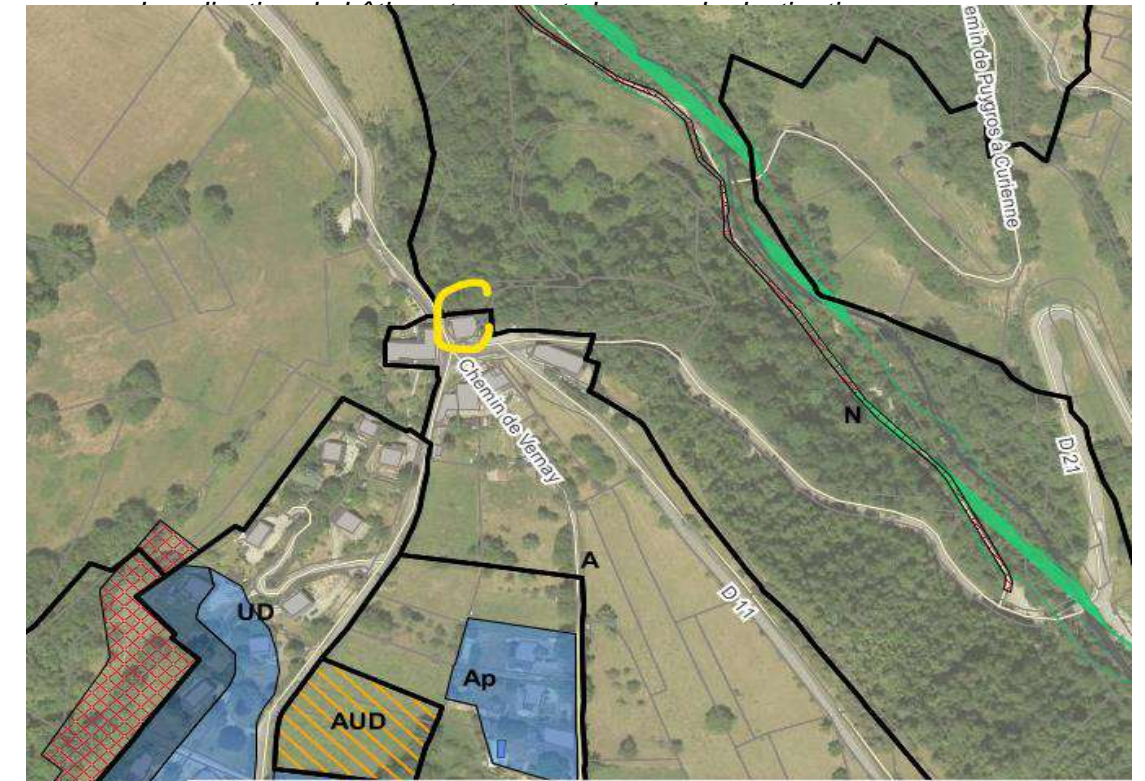
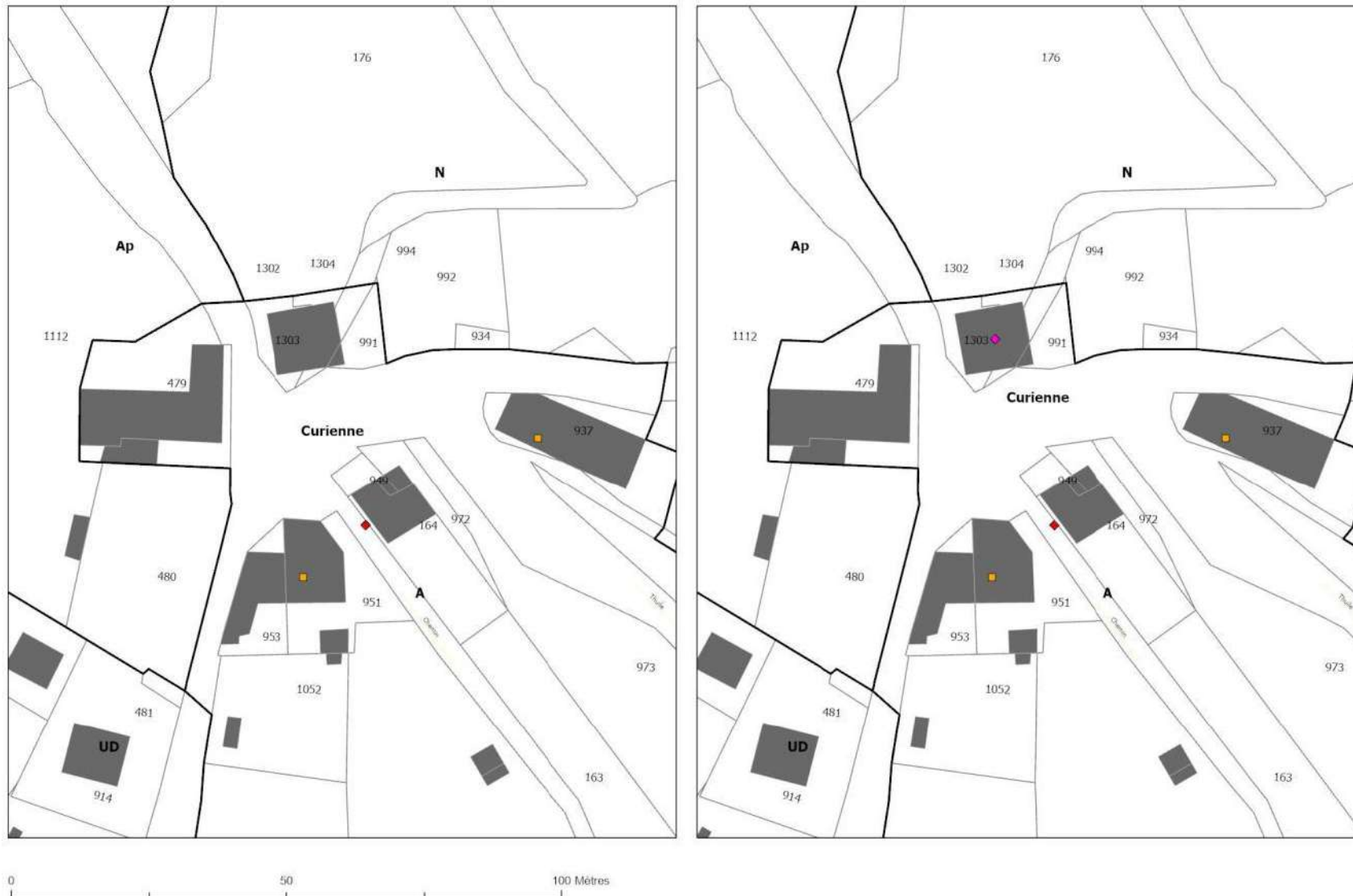
## 2.7.4. Curienne – Bâtiments pouvant changer de destination

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 du bâtiment situé sur la parcelle A 1302 afin d'accueillir une pluralité de fonctions.

Règlement graphique actuellement en vigueur

règlement graphique modifié par la M2





## 2.7.5. Le Châtelard – Bâtiment pouvant changer de destination

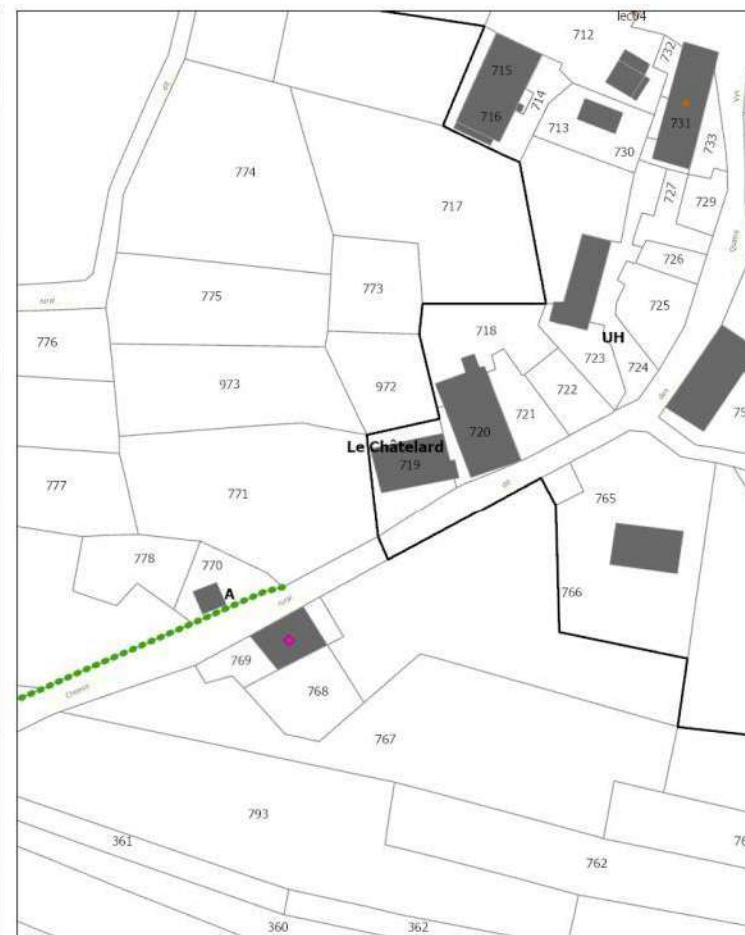
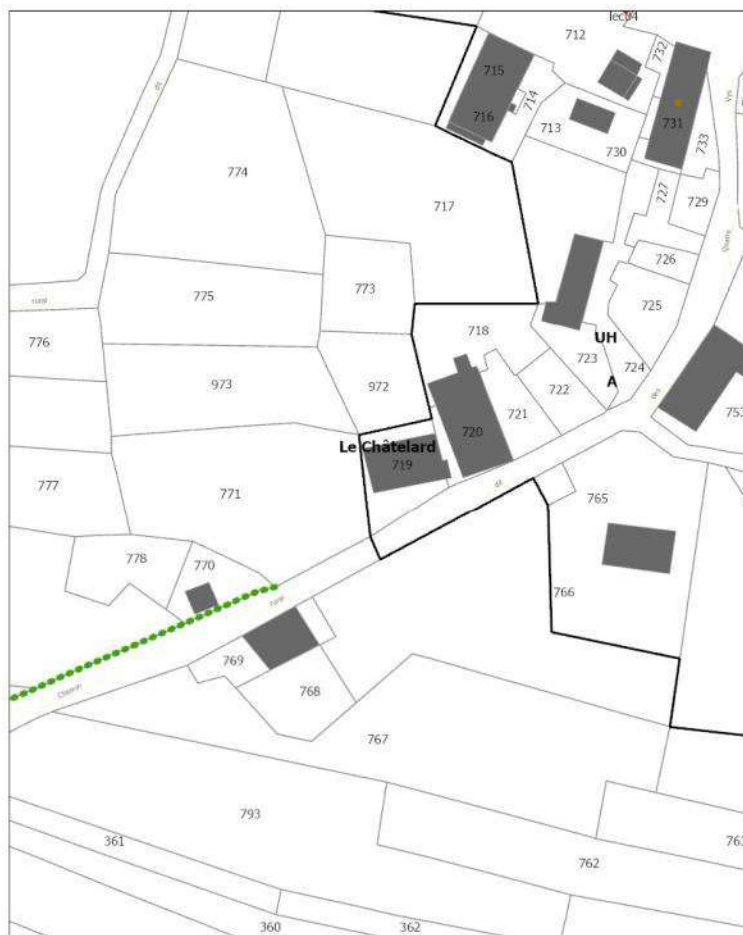
L'article L 151-11 du code de l'urbanisme prévoit que, dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Il est proposé d'autoriser le changement de destination vers de l'habitat d'une ancienne grange/étable située chemin des Quatre Vys dans le hameau d'Attilly sur la commune du Châtelard (parcelles B768 et B769).

Localisation du bâtiment pouvant changer de destination



Règlement graphique actuellement en vigueur

règlement graphique modifié par la M2



0 50 100 Mètres



## 2.7.6. Saint Alban-Leyse – Patrimoine bâti et petit patrimoine - Parcelle A 770

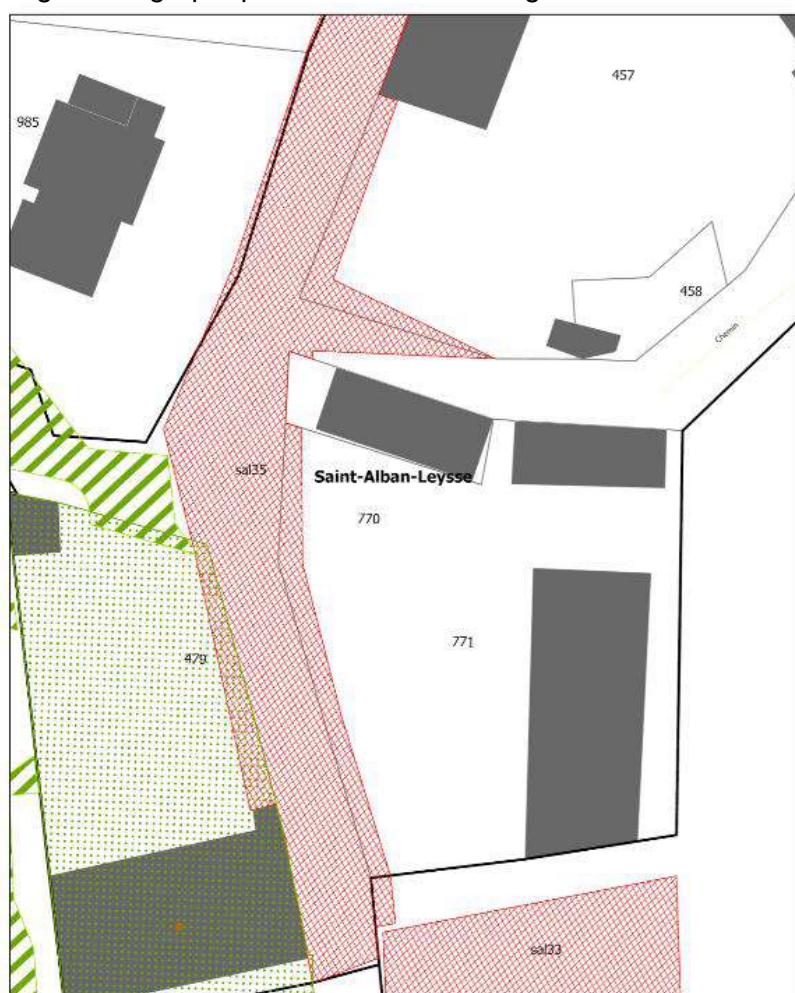
Le bâtiment situé sur la parcelle cadastrée A 770, secteur de la Clusaz, présente un intérêt architectural certain. En effet, il date du XVIII<sup>ème</sup> siècle et a su conservé toutes les caractéristiques de cette époque. Ainsi, il apparaît pertinent de le repérer en « Patrimoine bâti et petit patrimoine ».



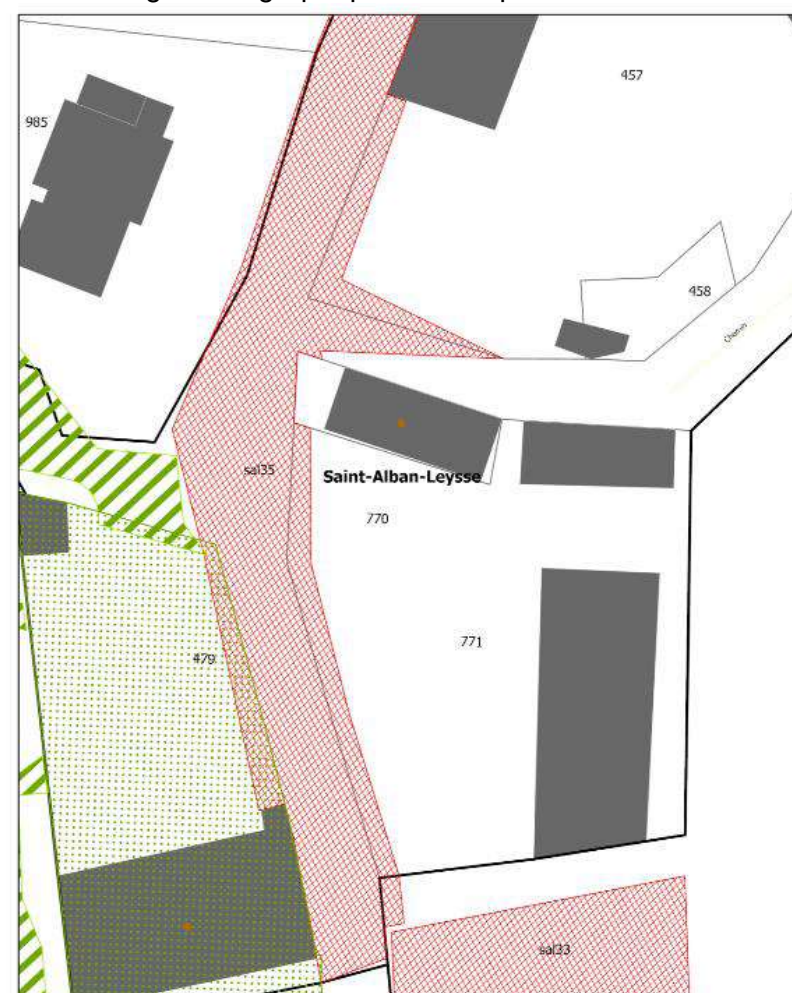
Localisation du bâtiment repéré en petit patrimoine



Règlement graphique actuellement en vigueur



règlement graphique modifié par la M2



0 50 100 Mètres



## 2.7.7. Saint Alban-Leyse – Patrimoine bâti et petit patrimoine - Parcelle A 452

Le bâtiment situé sur la parcelle cadastrée A 452, secteur de la Clusaz, présente un intérêt architectural certain. Par erreur, il a été supprimé lors de l'approbation de la modification n°1 du PLUi HD.

En effet, la suppression a été demandée lors de la phase de consultation des Personnes Publiques Associées, mais une réponse de Grand Chambéry a été apportée, comme en atteste le rapport de la commission d'enquête : « 1/Concernant le bâtiment pastillé en Patrimoine sur la parcelle A 452, Grand Chambéry s'oppose à cette suppression (car viendrait réduire une mesure de protection). Ce repérage est donc maintenu (cf avis Etat / Commune Saint Alban-Leyse). »

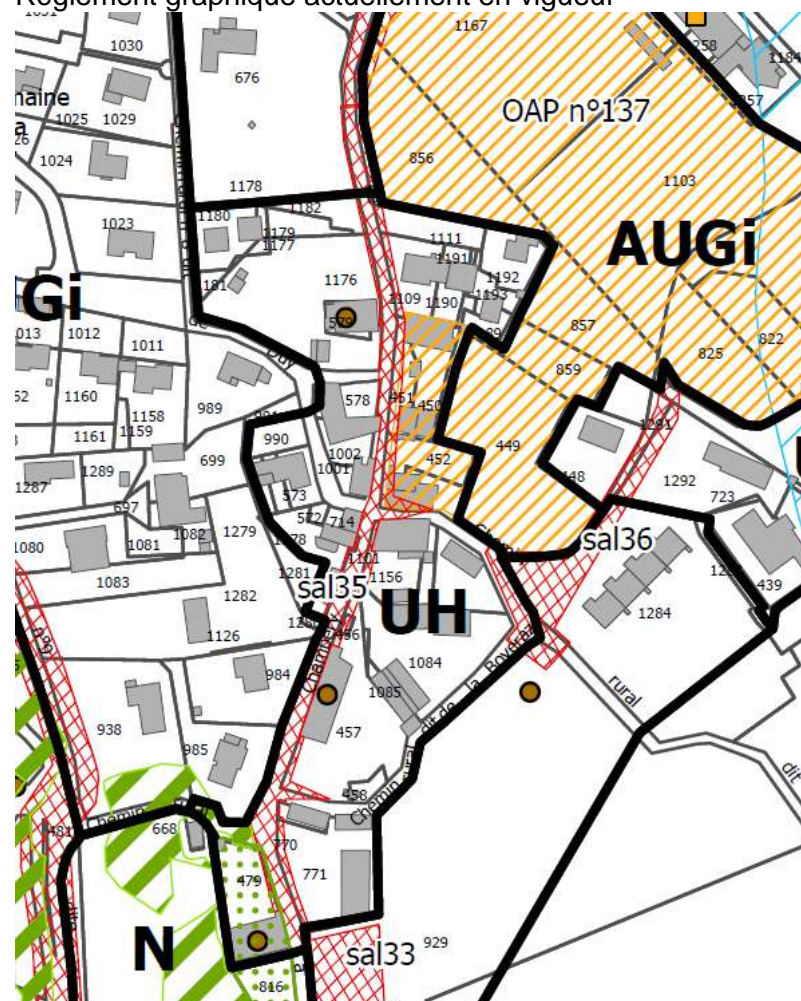
Ce point ne figurant donc pas dans la notice d'approbation de la modification n°1 approuvée le 30 septembre 2021, il n'y avait pas lieu de le supprimer.

La modification n°2 le rétablit donc.

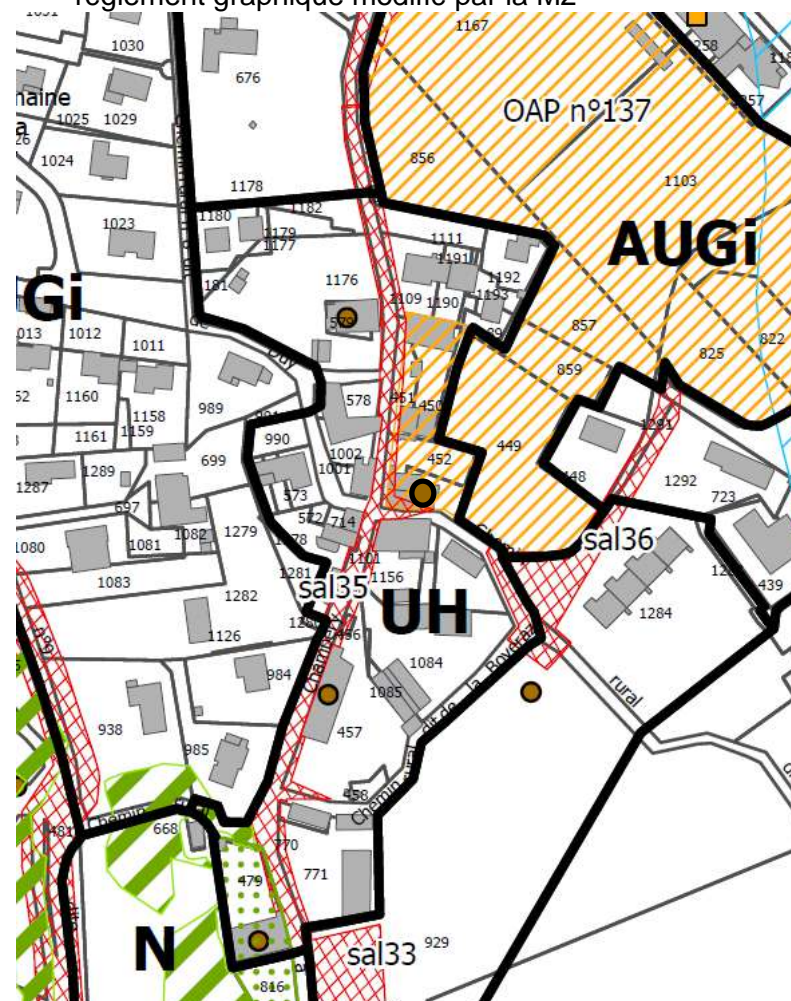
Localisation du bâtiment repéré en petit patrimoine



Règlement graphique actuellement en vigueur



règlement graphique modifié par la M2





## 2.7.8. La Motte-Servolex – création d'un PAPA (Périmètre d'attente de projet d'aménagement global)

Le secteur situé en entrée de ville est un site stratégique pour la commune de la Motte-Servolex, en terme d'accès, d'intégration paysagère, de stationnement, de circulations viaires et douces, etc. Il est en parti maitrisé en terme de foncier, par la commune (parcelles AE 394 et AE 396) Ainsi, une réflexion d'ensemble coordonnée se révèle nécessaire avant d'envisager sa mutation éventuelle.

Dans l'attente des conclusions de cette réflexion, la présente modification n°2 du PLUi HD institue un Périmètre d'attente de projet d'aménagement global (dit PAPA) sur les parcelles suivantes : AC 979, AE 335, AE 339, AE 334, AE393, AE 395, AE 396, AE 394 et AE 46.

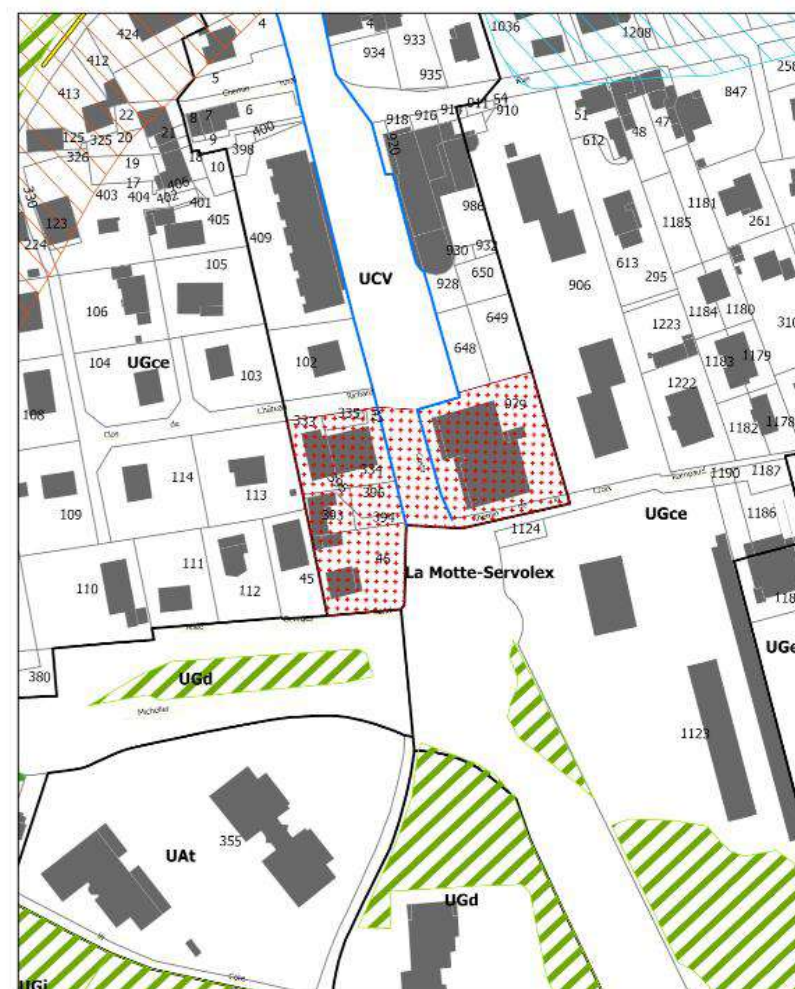
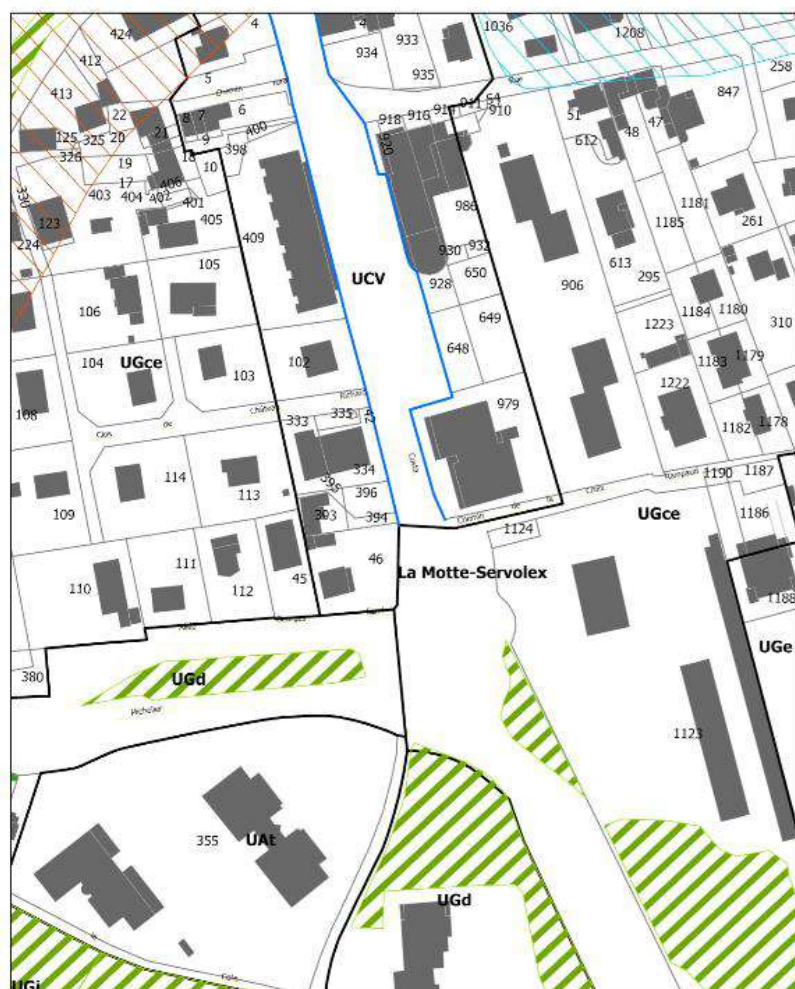


Vue sur le secteur Entrée de ville



Règlement graphique actuellement en vigueur

règlement graphique modifié par la M2



0 50 100 Mètres



## 2.8. Modification du règlement graphique

### 2.8.1. Bellecombe en Bauges – zone Ap vers zone A

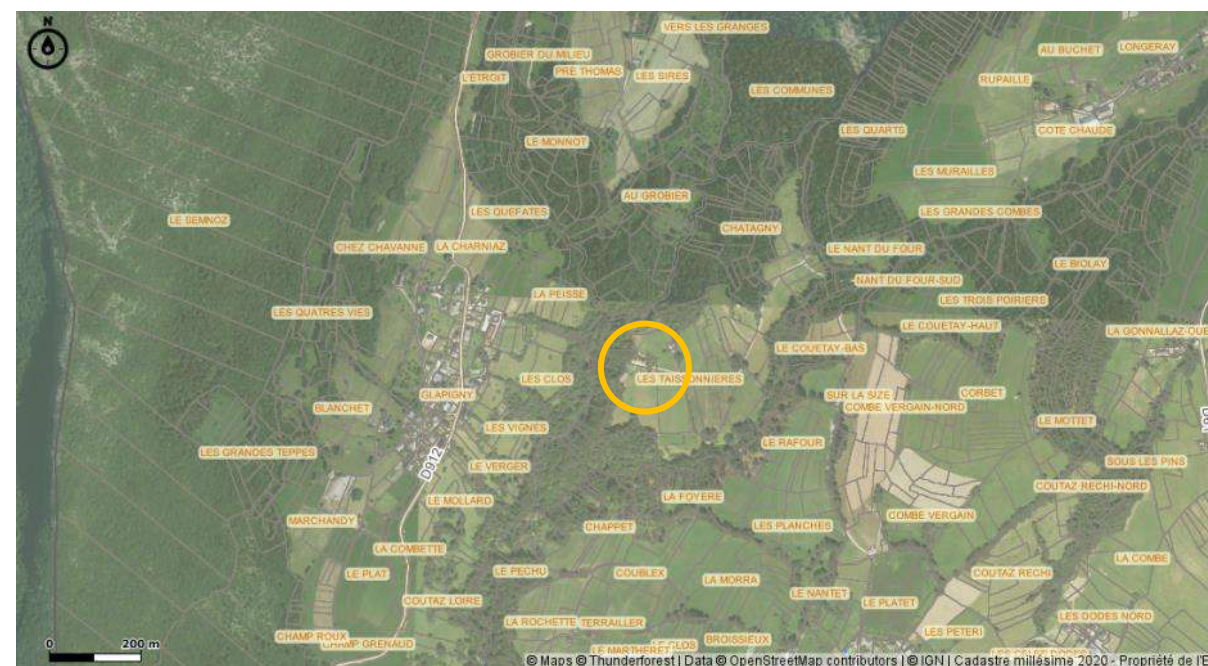
Le secteur Les Taissonnières, situé sur la commune de Bellecombe en Bauges est classé en zone Ap. Or, sur ce secteur se trouve une exploitation agricole avec des activités de maraîchage, d'élevage de chevaux et des gîtes.

Afin de permettre l'évolution des constructions agricoles existantes sur le site et la construction de serres, il est proposé de créer une zone A au sein de la zone Ap (parcelles B789 et B790) correspondant à l'exploitation et aux zones de maraichage et de boxes à chevaux.

Les aménagements (serres) devront se faire en dehors de la zone humide.

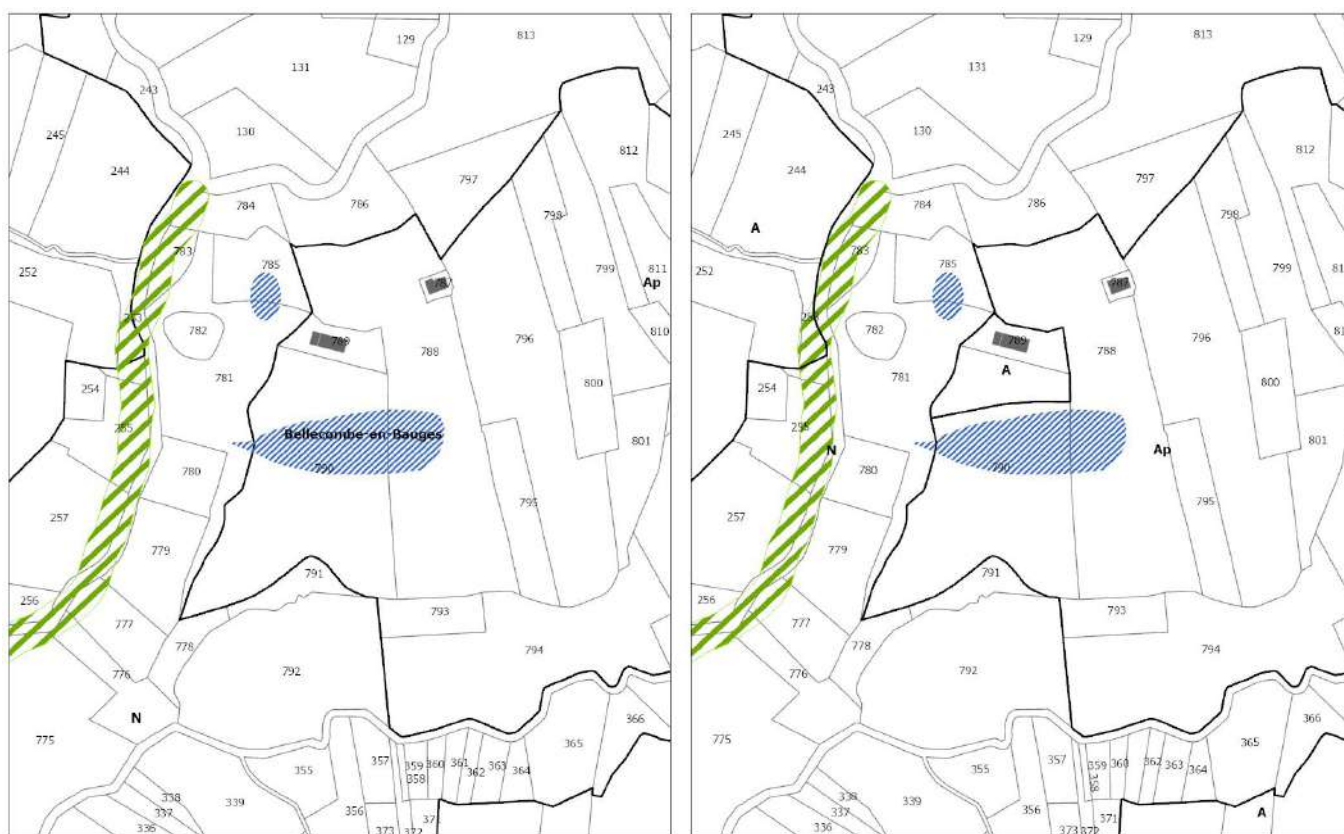
Suite à enquête publique, le périmètre de la zone A proposée a été réduit pour exclure totalement la zone humide.

### Localisation du changement de zonage



Règlement graphique actuellement en vigueur

règlement graphique modifié par la M2



0 50 100 Mètres



## 2.8.2. La Motte-Servolex – zone Ap vers zone A

Dans le cadre de son Agenda 21, la commune de La Motte-Servolex travaille actuellement à la création d'un outil de maraîchage communal pour l'approvisionnement en légumes de la Cuisine centrale de La Motte-Servolex.

La Ville, qui bénéficie d'un accompagnement de la Chambre d'Agriculture Savoie Mont-Blanc pour la réalisation d'une étude de faisabilité, a identifié un tènement foncier à proximité de la cuisine centrale susceptible d'accueillir cette activité de maraichage.

Ce secteur est actuellement classé en zone Ap, Agricole protégée. Il est propriété de la Ville.

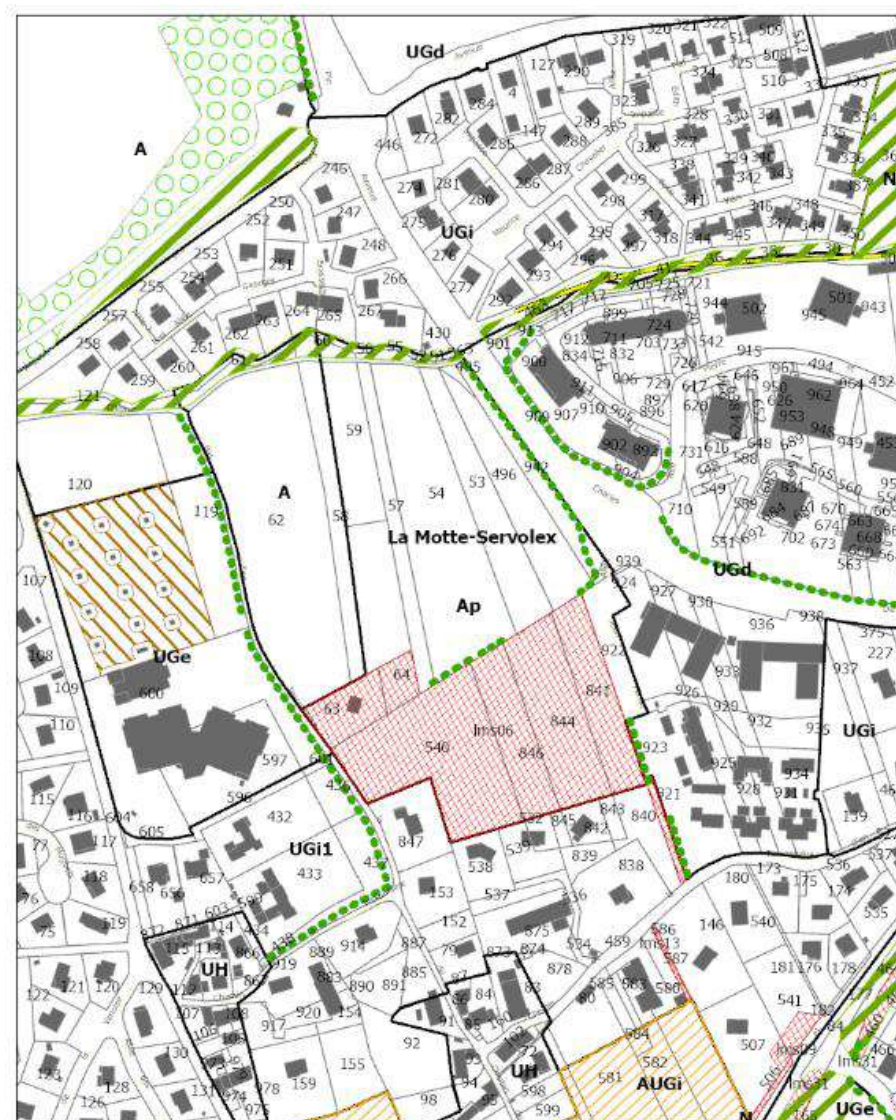
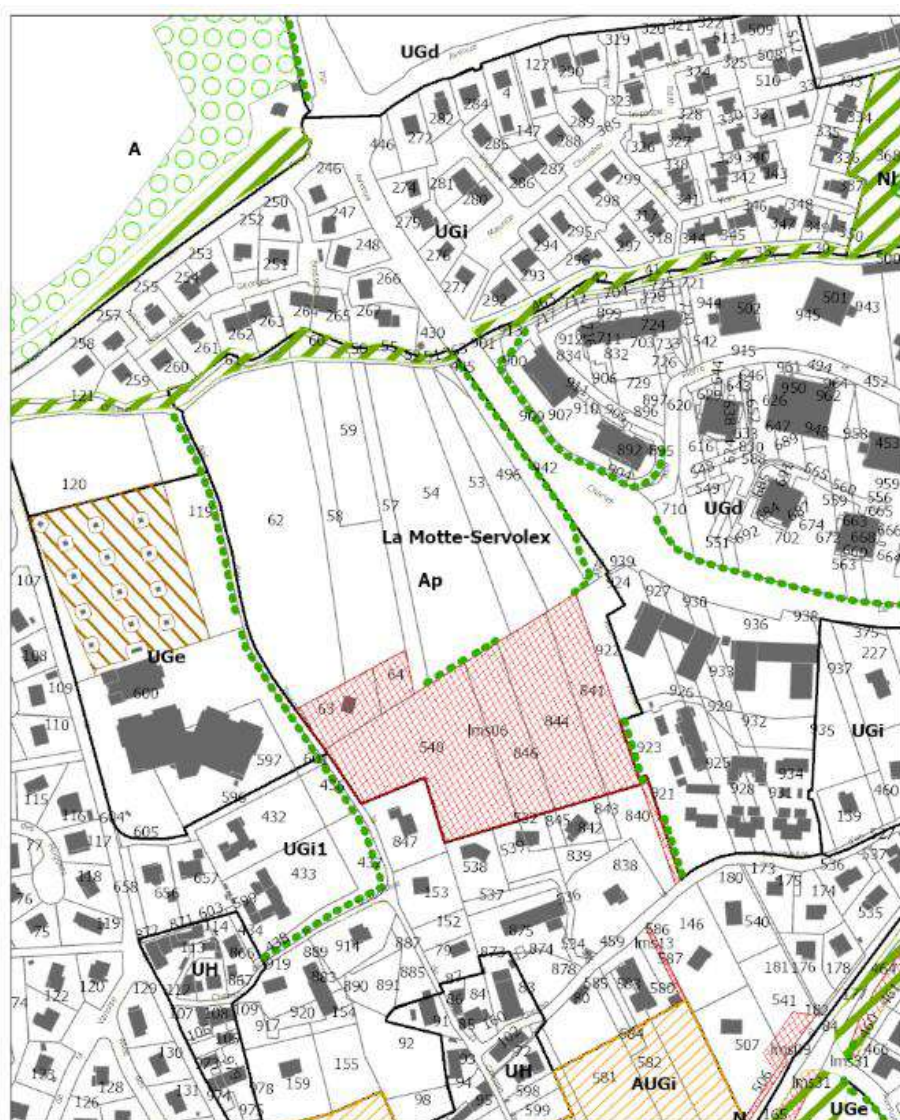
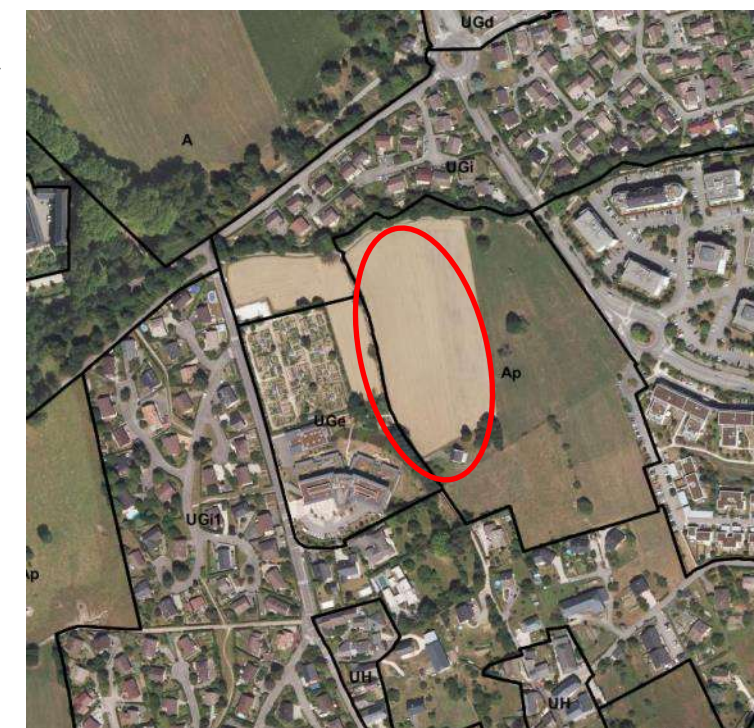
Aujourd'hui, ce classement se révèle incompatible pour permettre la réalisation de ce projet.

Ainsi, la présente modification n°2 du PLUi HD a pour objectif de modifier ce classement, en le transformant de Ap à A, pour une surface de 1,36 ha.

Cela concerne les parcelles cadastrées AL 62 et AL59p

Règlement graphique actuellement en vigueur

règlement graphique modifié par la M2



0 50 100 Mètres

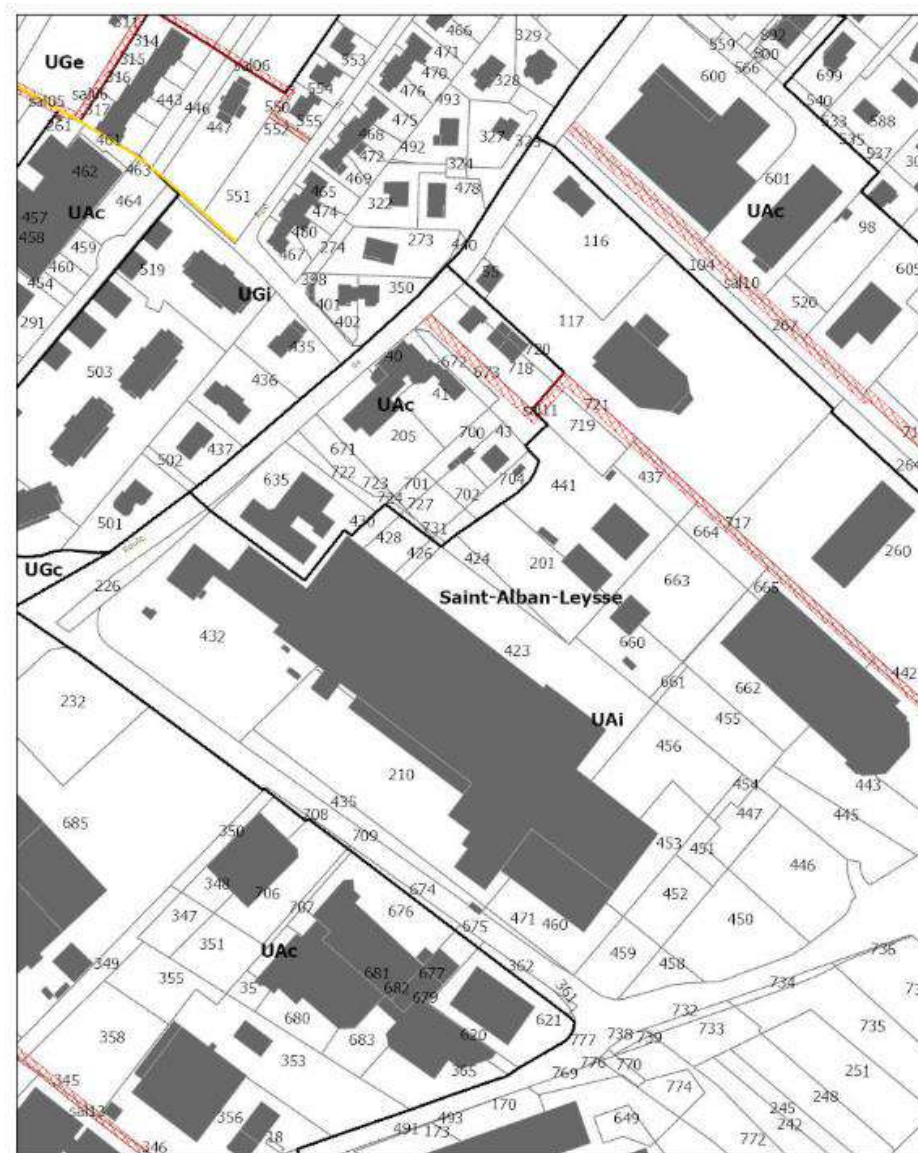
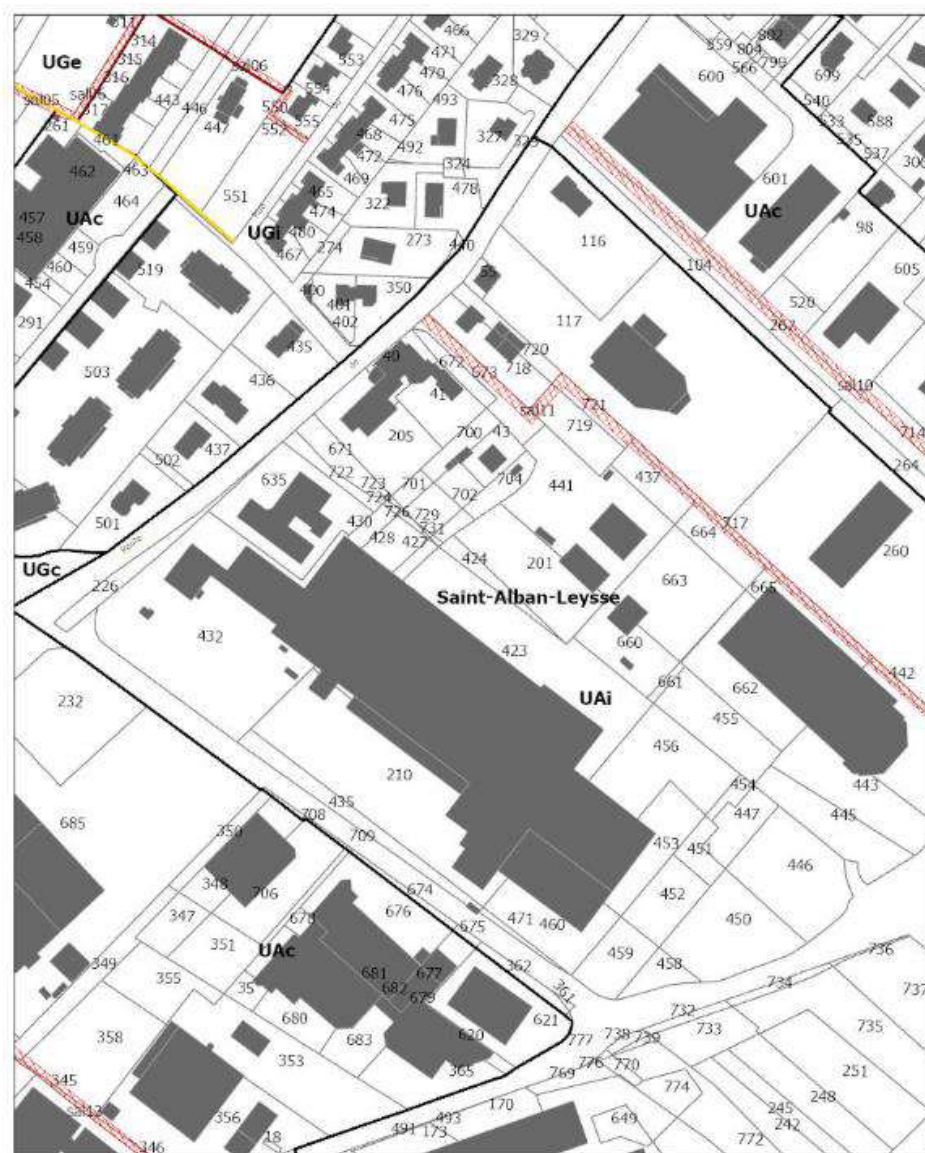


### 2.8.3. Saint Alban-Leyse – zone UAi vers zone UAc

Afin de renforcer l'attractivité du secteur, et surtout permettre aux activités existantes de se développer (notamment la restauration), une petite partie de la zone UAi des Aba Dieu de Saint Alban-Leyse est reclassé en zone UAc. Cela représente une surface de 11 000 m<sup>2</sup> environ.

Règlement graphique actuellement en vigueur

règlement graphique modifié par la M2





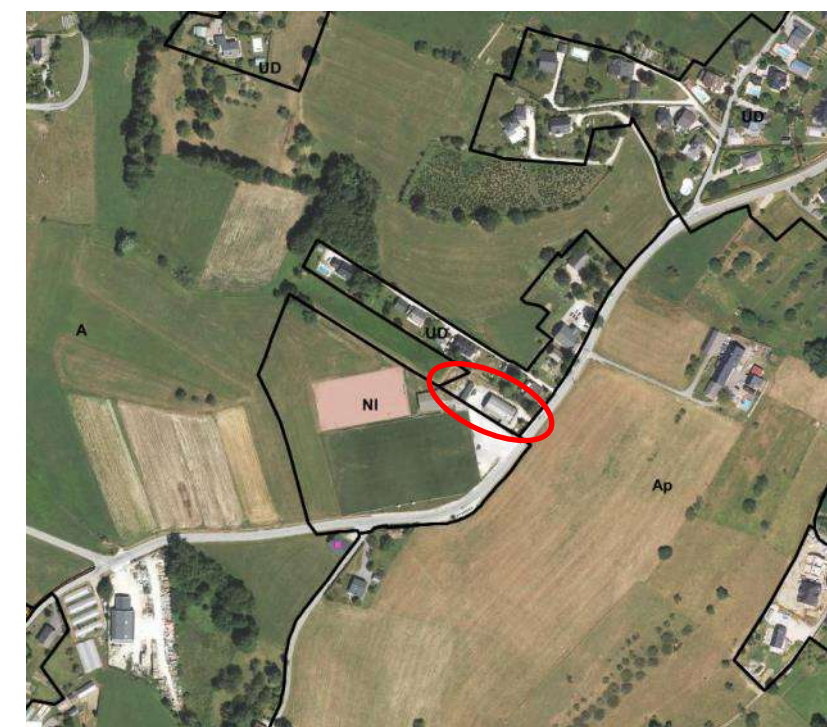
## 2.8.4. Vimines – zone UD vers zone NI

La parcelle cadastrée AW 30 sur le territoire de Vimines accueille aujourd'hui les bâtiments des services techniques de la commune. A ce jour, ces bâtiments sont classés en zone UD au PLUi HD.

Ce classement se révèle inadapté, notamment pour les faire évoluer, au vu du règlement actuel.

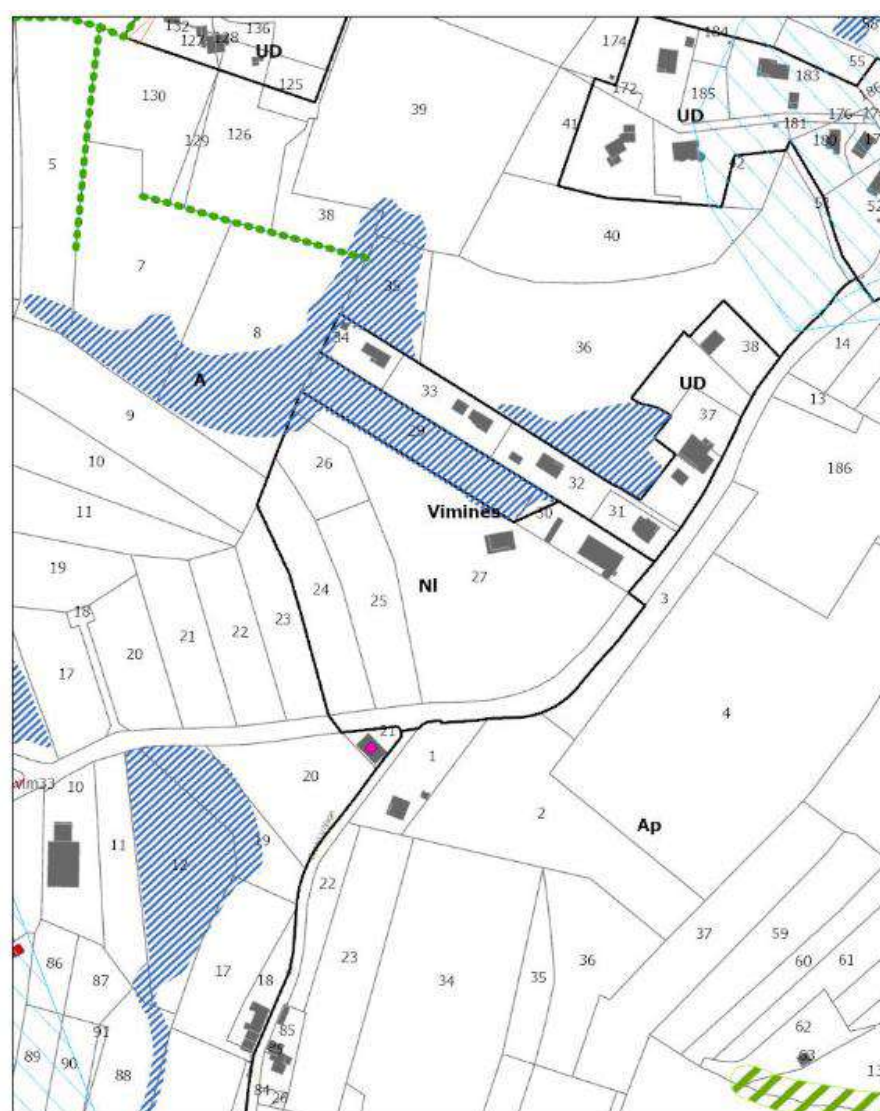
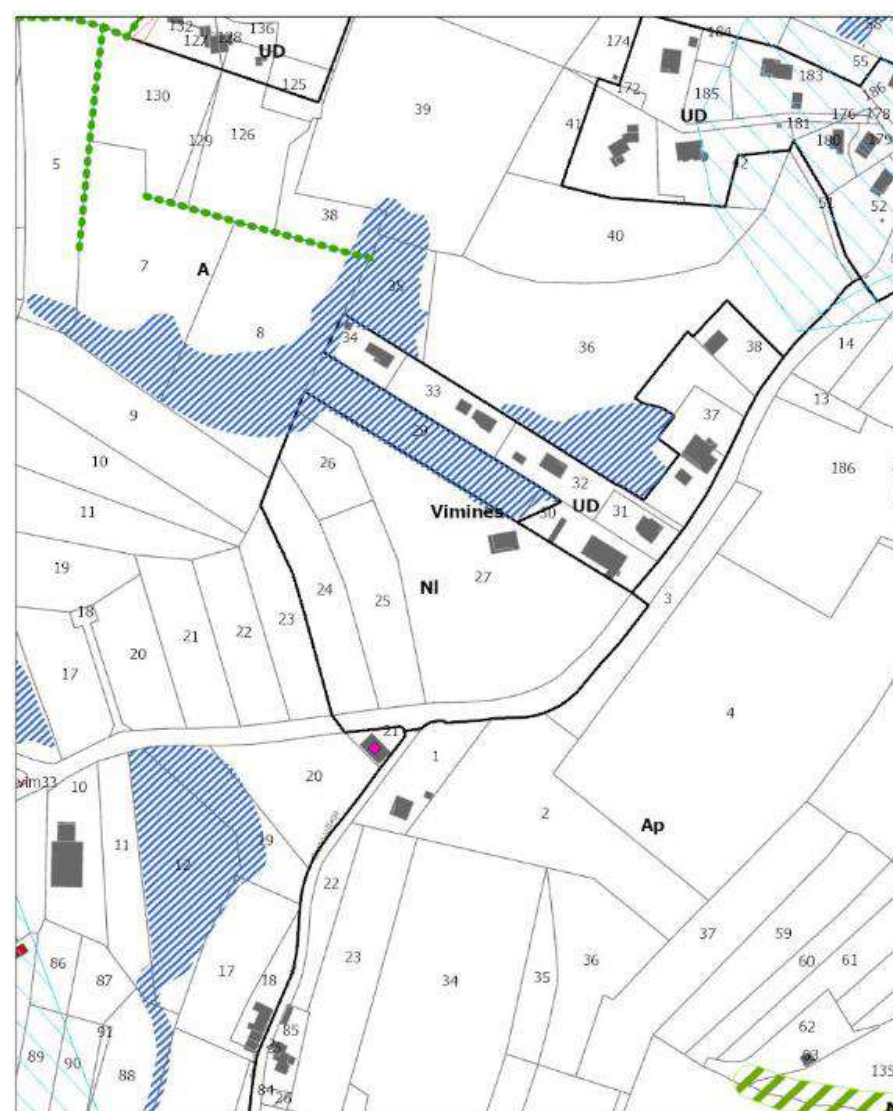
La présente modification n°2 du PLUi HD propose de classer cette parcelle en zone NI (naturelle de loisirs), comme le sont les parcelles adjacentes (qui accueillent les équipements sportifs).

Cette modification représente une surface de 1780 m<sup>2</sup> environ.



Règlement graphique actuellement en vigueur

règlement graphique modifié par la M2





## 2.8.5. La Ravoire – diverses zones vers zone UGi1

- **Modification du règlement graphique**

La commune de La Ravoire est soumise à une pression foncière importante.

Sa localisation en 1ère couronne chambérienne ainsi qu'un projet de territoire de longue date engagé sur le renouvellement urbain ont permis l'ouverture de possibilités de développement importantes.

La ZAC Valmar et l'organisation de la mutation du secteur de la Plantaz se sont inscrits dans cette dynamique.

Les différents documents d'urbanisme, dont l'actuel PLUi HD ont affirmé cette volonté de projet, pour répondre aux besoins en logements de l'agglomération, tout en l'encadrant.

Après 18 mois de mise en œuvre du PLUi HD, la commune a souhaité analyser plus finement le zonage de son territoire au regard de ces objectifs, dans l'optique d'une meilleure maîtrise qualitative du développement urbain en mobilisant les outils règlementaires, fonciers ou financiers adéquats.

Ainsi, les conclusions de cette étude peuvent être reprises dans la présente Modification n°2 du PLUi HD. Elles ont amené d'une part à des corrections/création d'Emplacements Réservés (cf. paragraphe de la présente notice) et d'autre part à des corrections et adaptation du règlement graphique.

En effet, sur certains secteurs, l'analyse a démontré l'inadéquation du zonage actuel avec les objectifs et les réalités locales (et notamment techniques).

La présente Modification n°2 porte donc sur ces corrections. Toutes ces adaptations ne concernent que des secteurs classés en zone Urbaine : UGi essentiellement (UGd, UGc et UH très ponctuellement) à reclasser en zone UGi1 (dont l'emprise au sol est moindre).

### Synthèse de l'étude préparatoire :

La commune de La Ravoire est soumise à une pression foncière importante. Sa localisation en 1ère couronne chambérienne ainsi qu'un projet de territoire de longue date engagé sur le renouvellement urbain ont permis l'ouverture de possibilités de développement importantes.

La ZAC Valmar et l'organisation de la mutation du secteur de la Plantaz se sont inscrites dans cette dynamique.

Avant l'élaboration du PLUi HD, le PADD de 2015 affirmait une volonté de projet pour continuer de répondre aux besoins en logements, un rôle assumé en raison de l'inscription de la commune dans les secteurs stratégiques de développement à l'échelle du territoire métropolitain. Cette dynamique devait néanmoins rester encadrée : l'objectif affiché était d'environ 100 logements / an, objectif confirmé dans le PLUi HD.

Toutefois le constat montre que les outils mis en œuvre pour rythmer ce développement n'ont pas été suffisants : en moyenne depuis 5 ans, 100 logements sont effectivement commencés chaque année, c'est-à-dire ont fait l'objet de déclaration d'ouverture de chantier. Quelques années sont exceptionnelles comme en 2017 qui a vu 254 logements commencés. Les logements autorisés sont néanmoins plus nombreux avec une moyenne de 200 logements autorisés par an depuis 5 ans et 330 autorisés en 2018 annonçant un rythme de construction qui ne devrait pas faiblir, voir s'accroître au regard des opérations en projet.

Valmar et la Plantaz sont les plus importants « gisements » de logements à venir. Mais d'autres opérations sont prévues ou possibles, notamment par une possible densification peut être sous-estimée de secteurs pavillonnaires avec des effets collatéraux (urbains, sociaux, financiers) non souhaités.

Une étude spécifique a permis de réinterroger le potentiel de développement rendu possible par le PLUi HD dans l'optique d'une meilleure maîtrise qualitative et quantitative du développement urbain en mobilisant les outils règlementaires, fonciers ou financiers adéquats.

### Il ressort que :

> si la pression foncière a été très forte sur les dernières années, certains signes laissent présager d'un ralentissement tout en restant à un niveau élevé,

> certains projets importants en volume, présentent une forte densité à interroger en termes de qualité,

> Le PLUi HD permet un potentiel de développement important, environ 1700 logements, principalement sur Valmar et Plantaz mais aussi en densification de dents creuses ou mutation d'espaces bâtis.

> Sur les secteurs centraux de Valmar et Plantaz, le développement, encadré, s'est appuyé sur une trame verte généreuse et structurante qui reste encore à conforter, en intégrant les projets d'espaces publics et de circulation, et à traduire règlementairement pour une meilleure prise en compte dans les projets à venir (OAP, ER)

> Sur les projets hors zone centrale permis par le PLU, ils peuvent poser question en matière de localisation et de temporalité avec :

- De secteurs qui doivent logiquement évoluer à terme vers une densification de part leur localisation (rue Kléber, rue Emile Zola, Frange des grands axes), en cohérence avec le zonage actuel (UGC ou UGD) mais avec des outils règlementaires complémentaires qui permettent de mieux encadrer cette mutation en terme de qualité et de temporalité.



- Un zonage UGi qui couvre une très large part du territoire communal, des abords des grands axes aux coteaux de la villette, et qui permet une densification importante y compris en secteur pavillonnaire à réinterroger

- Un zonage UH qui permet un confortement de la forme urbaine de hameau mais où le potentiel demeure important

Il est donc proposé de faire évoluer sur son territoire le PLUi HD, tout en maintenant les grandes orientations du PADD et notamment un volume important de production de logements et le maintien d'un équilibre entre développement et protection.

L'objectif des modifications apportées au PLUi HD vise donc :

A – La poursuite de la structuration du centre-ville avec l'affirmation d'une trame d'espaces publics et la maîtrise de la mutation des différentes entrées de ville et grandes façades du centre-ville

B – La valorisation des qualités paysagères et de la diversité de typologies offertes par le tissu résidentiel ou des hameaux en limitant la densification

L'étude apporte plusieurs éléments de réponses et différents outils afin de répondre à ces objectifs.

En ce qui concerne l'évolution de certaines zones UGi vers des zones UGi1, cela répond à l'objectif de limiter les possibilités de mutation des secteurs pavillonnaires pour une densification douce et maîtrisée du tissu urbain existant.

La modification, en faisant évoluer l'emprise au sol maximum autorisée, entraîne une diminution du potentiel constructible sur les zones UGi modifiées.

Ce potentiel constructible est d'environ 325 logements notamment au niveau de la mutation des grandes parcelles déjà occupées et le potentiel restant mobilisable à l'issue de la modification serait d'environ 175 logements ce qui est toujours compatible avec l'objectif fixé dans l'OAP habitat.

A l'échelle de la commune de La Ravoire et eu égard au potentiel total, notamment sur les deux grandes opérations précitées, cette diminution n'impacte pas l'économie générale et n'a pas d'effets sur l'OAP habitat.





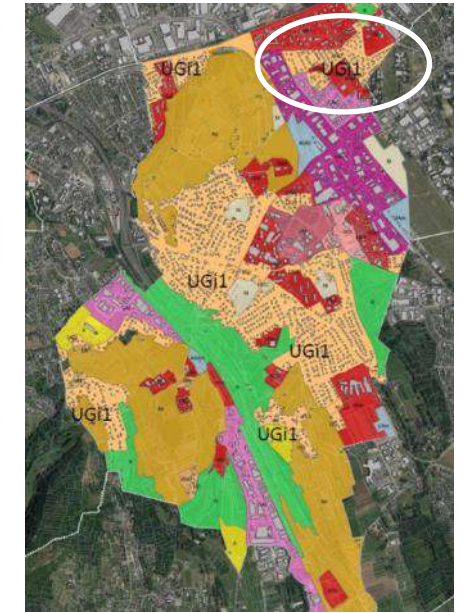
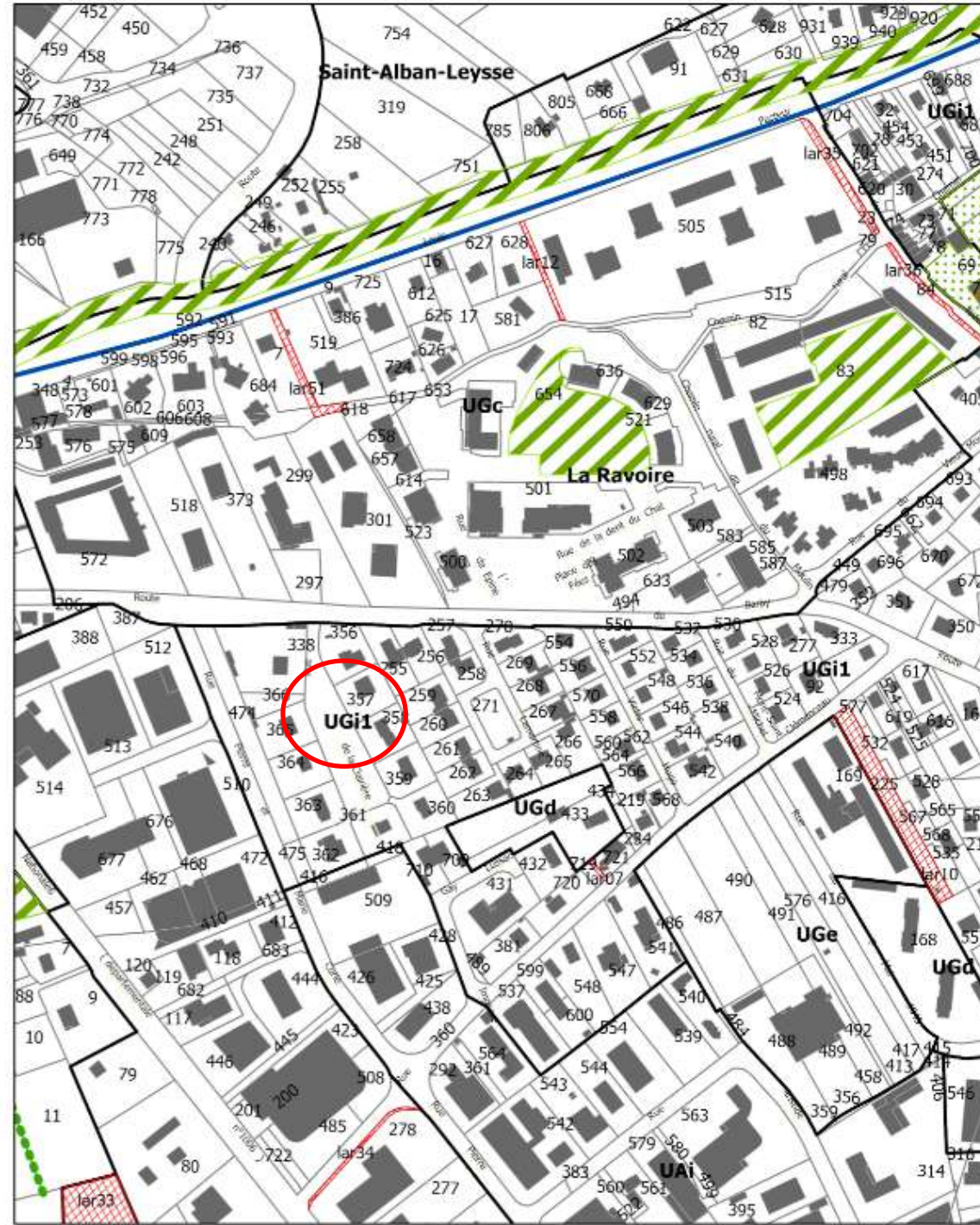
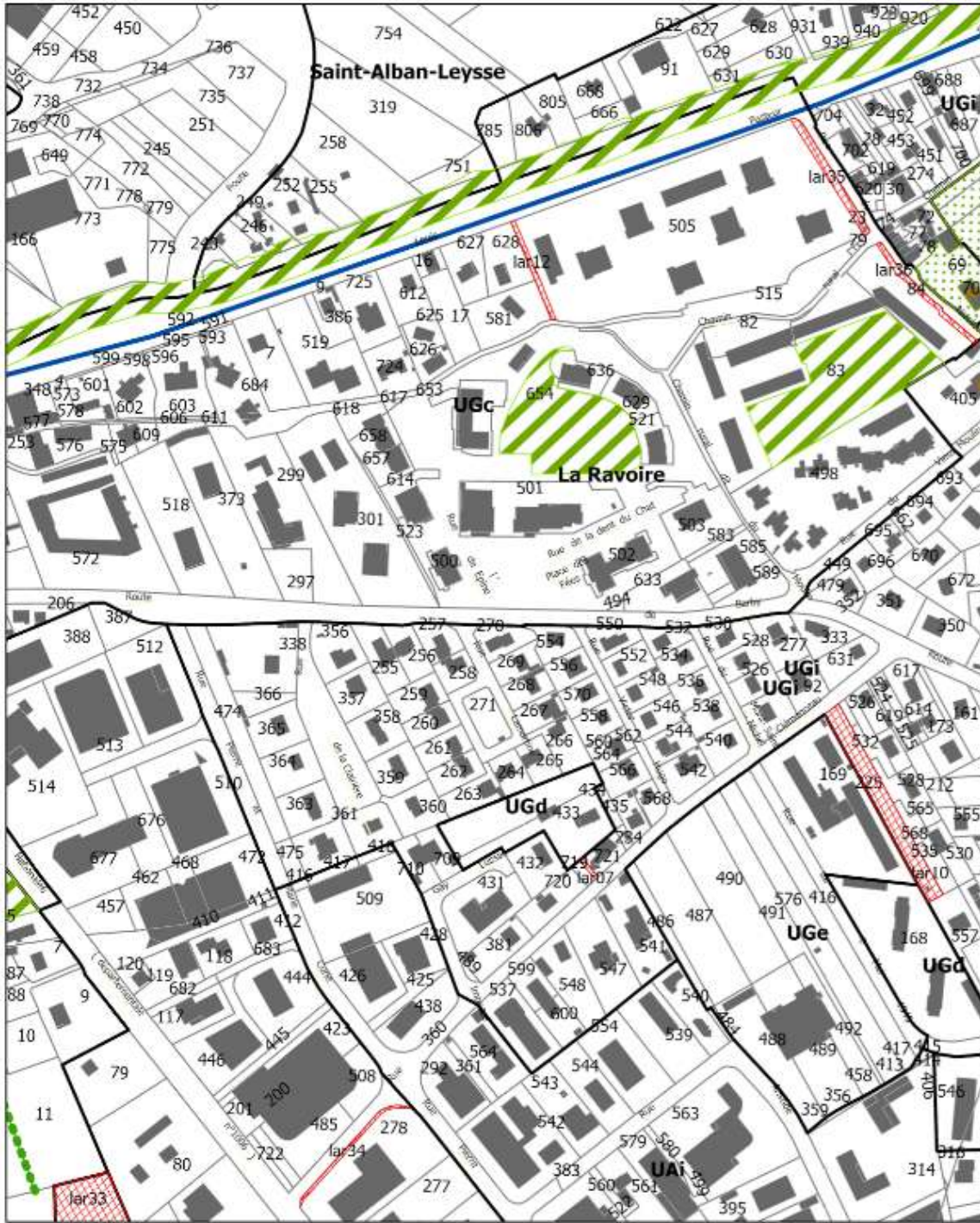


**Zoom sur les corrections de zonage :**

**Secteur du Clos de la Trousse**

Règlement graphique actuellement en vigueur

règlement graphique modifié par la M2

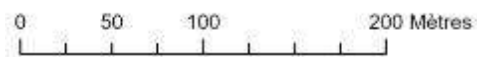
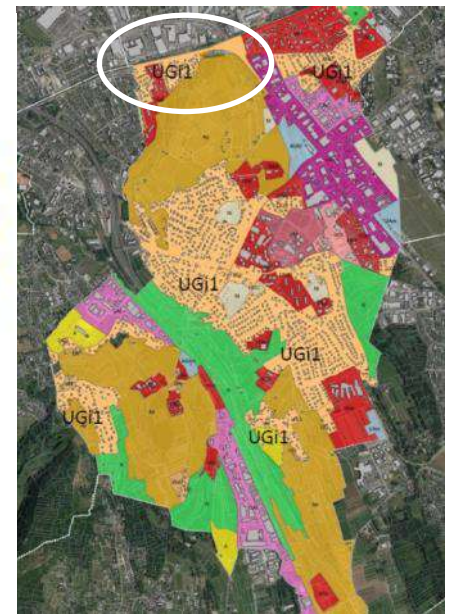
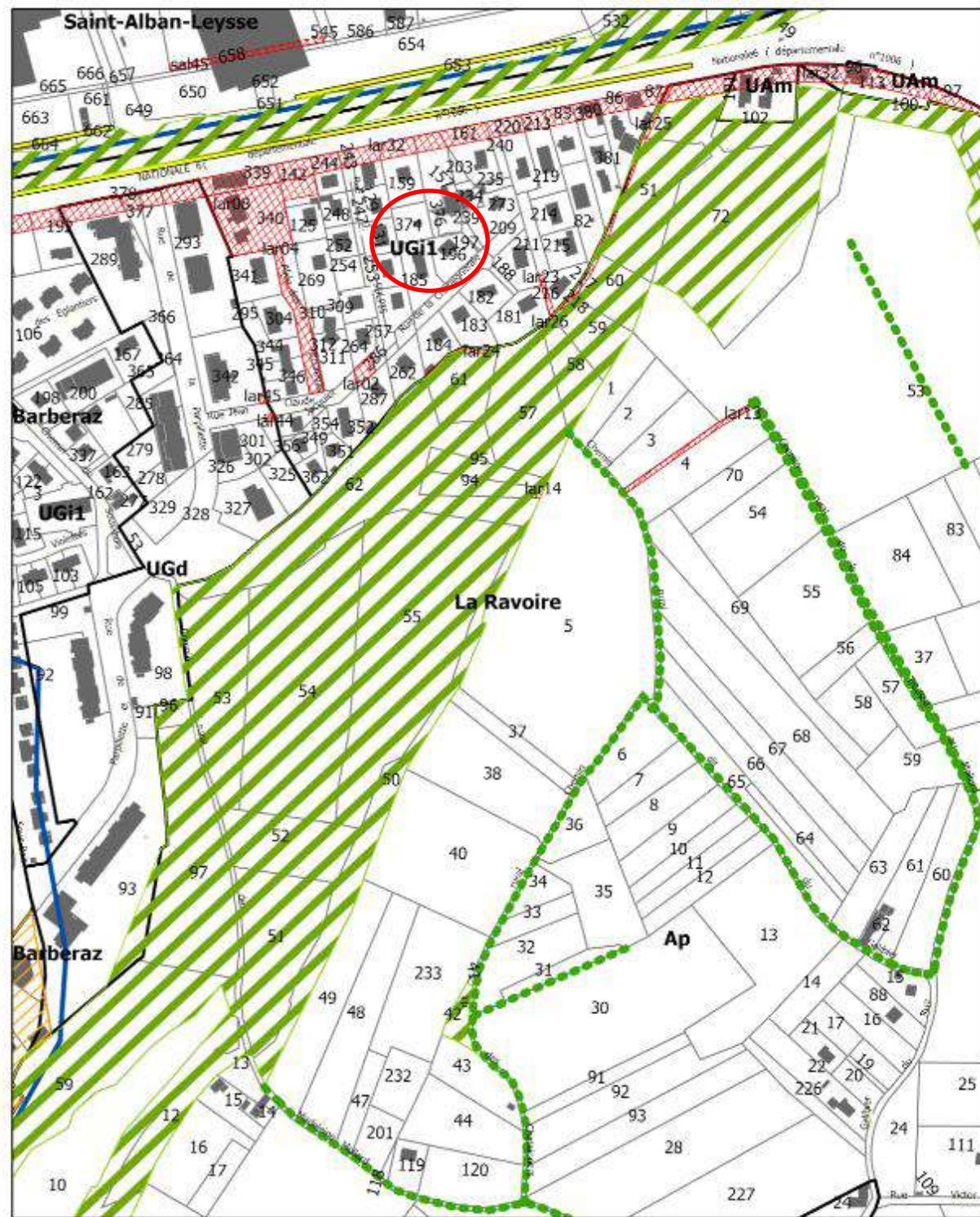
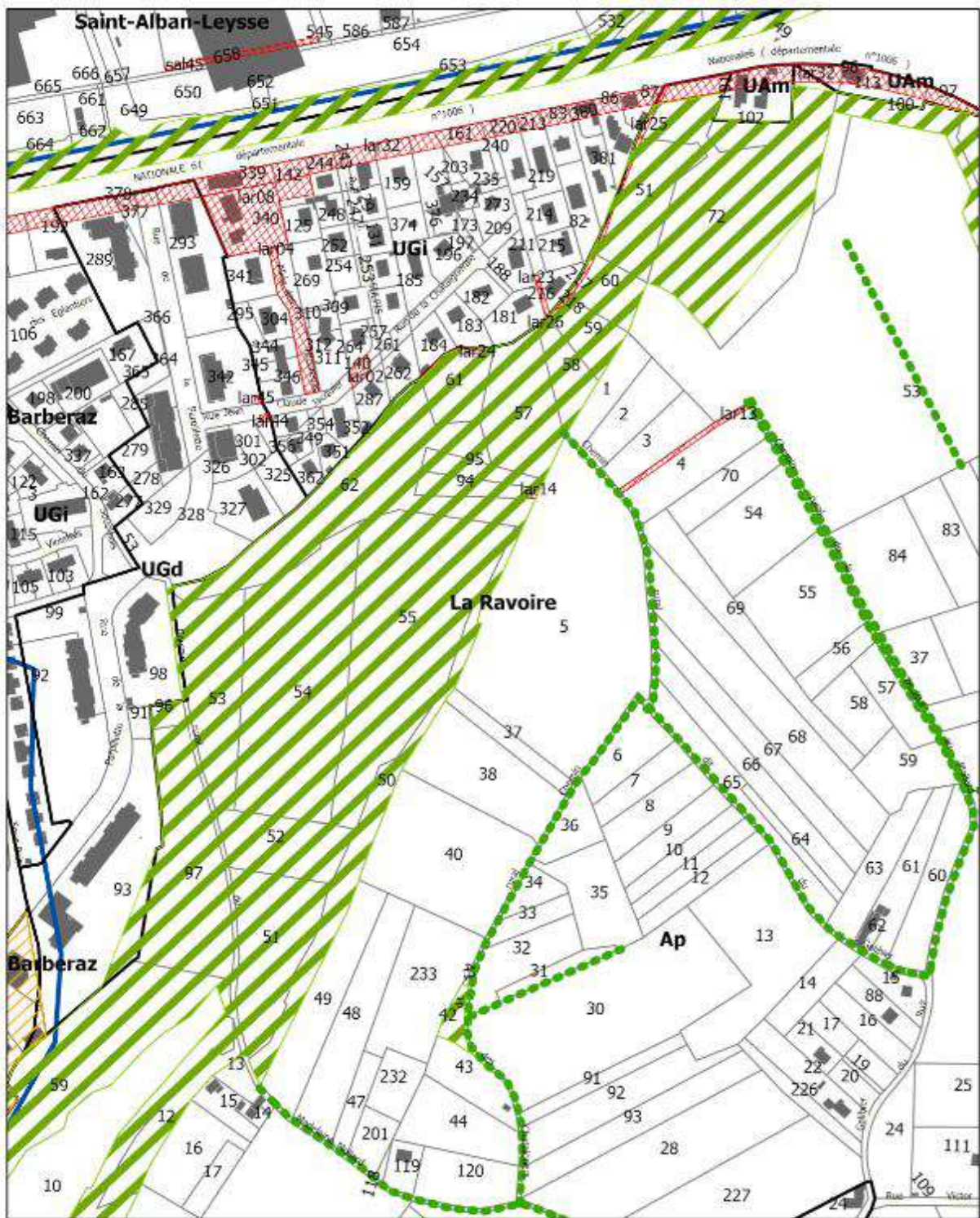




# Secteur Parpilette – La Trousse

Règlement graphique actuellement en vigueur

règlement graphique modifié par la M2

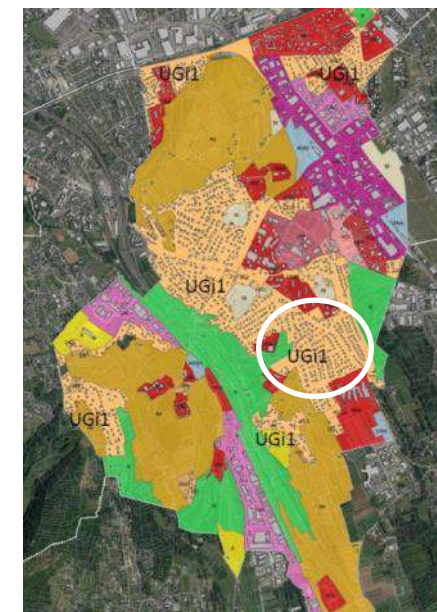
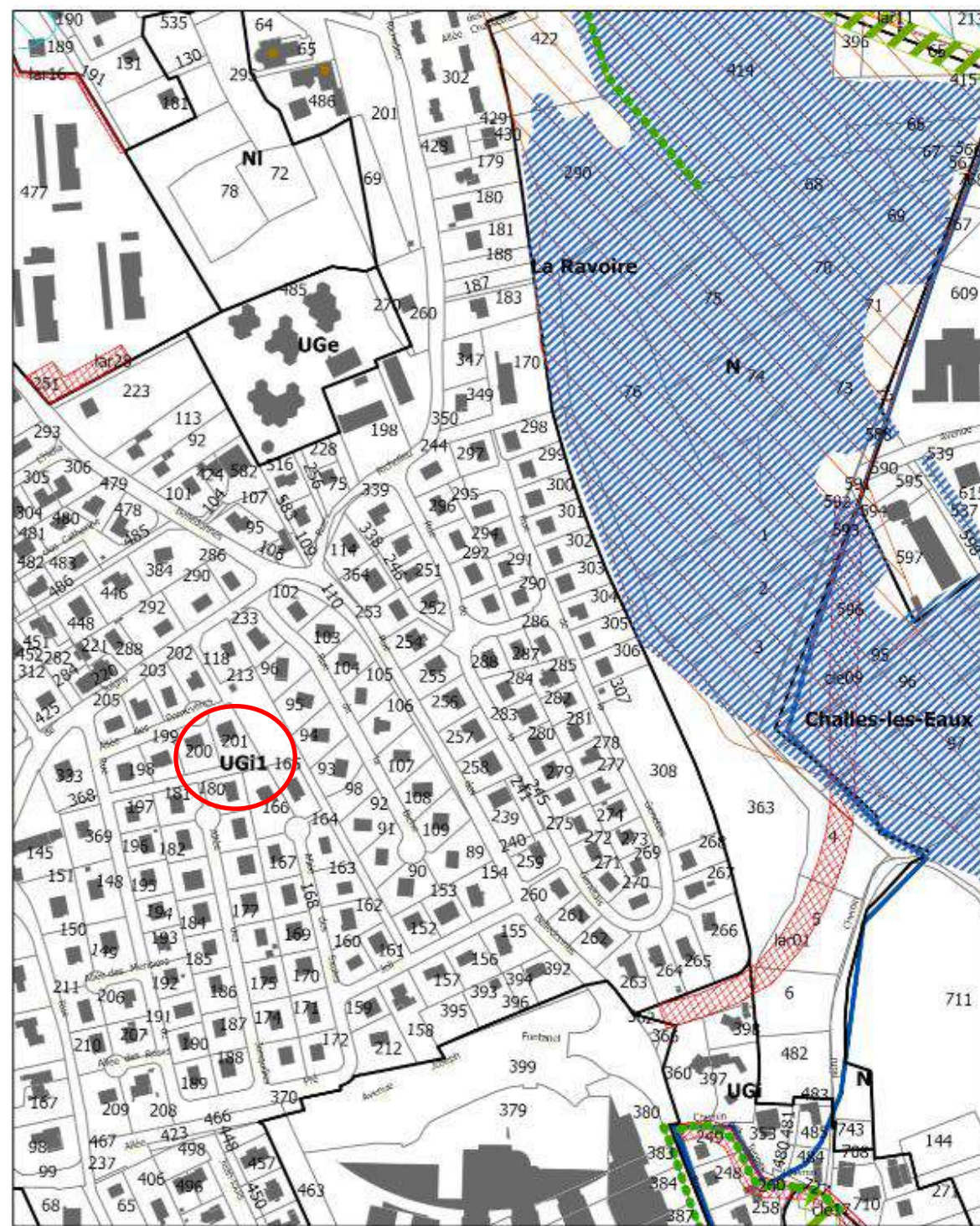
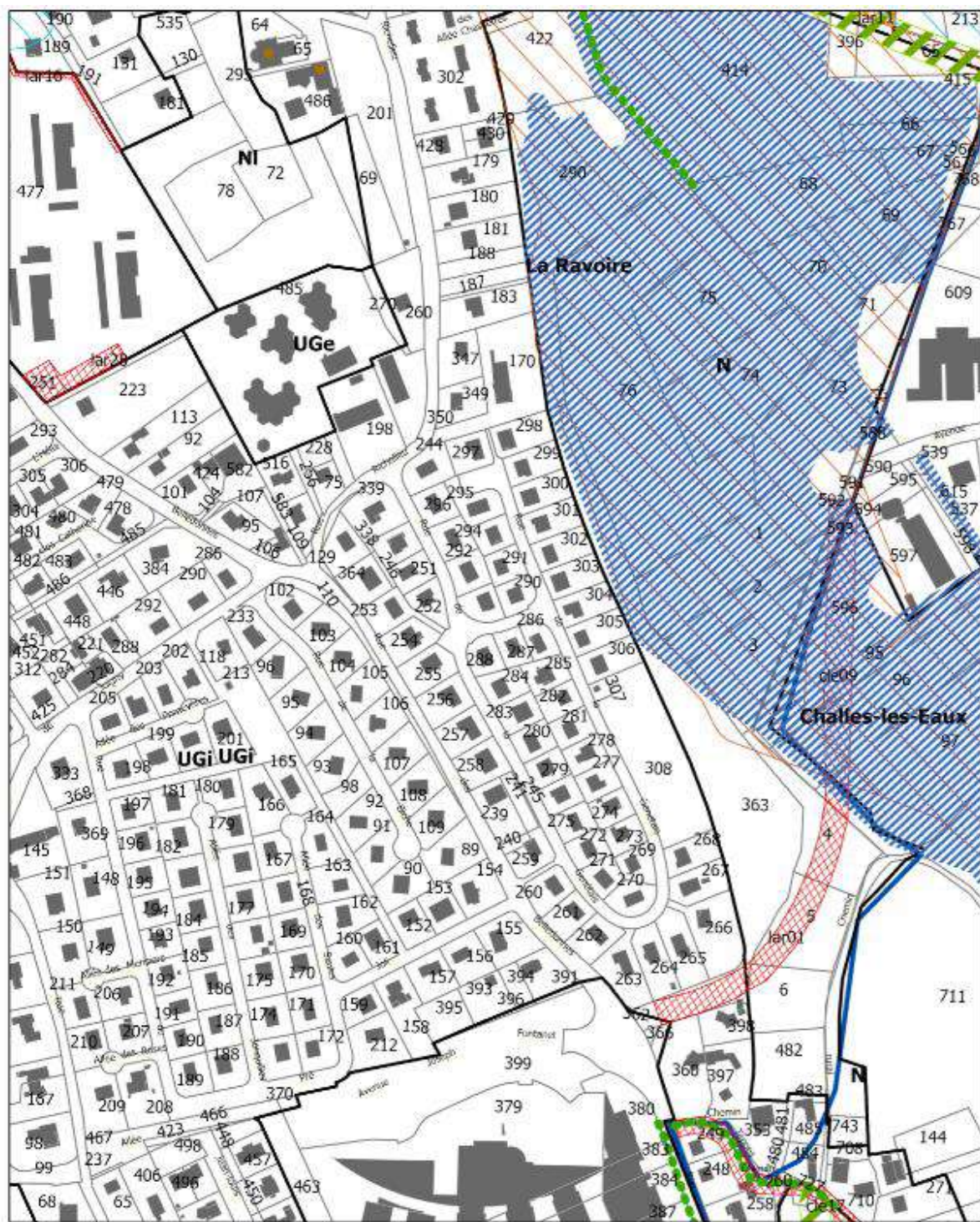




# Secteur Pré Joli

Règlement graphique actuellement en vigueur

règlement graphique modifié par la M2

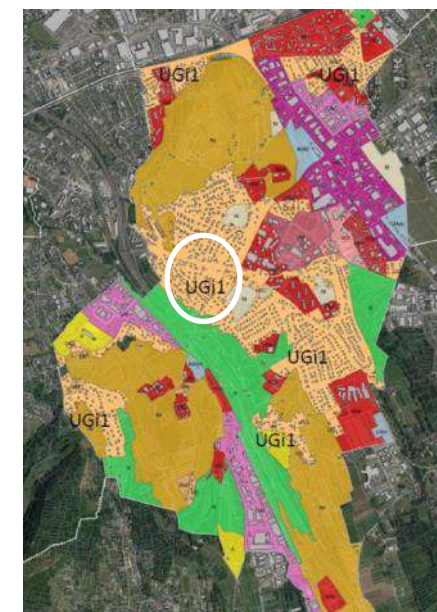
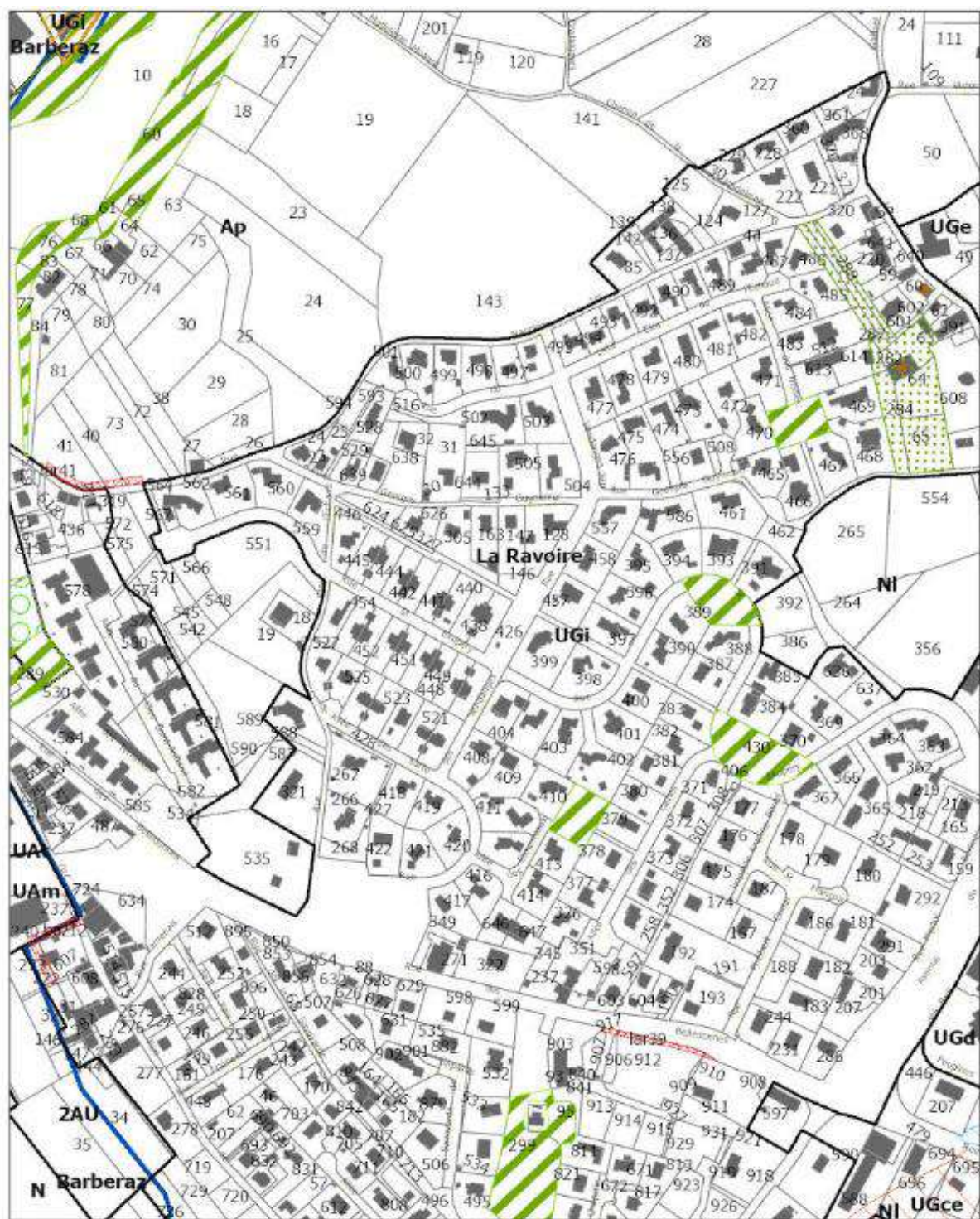




# Secteur de L'Echaud

Règlement graphique actuellement en vigueur

règlement graphique modifié par la M2

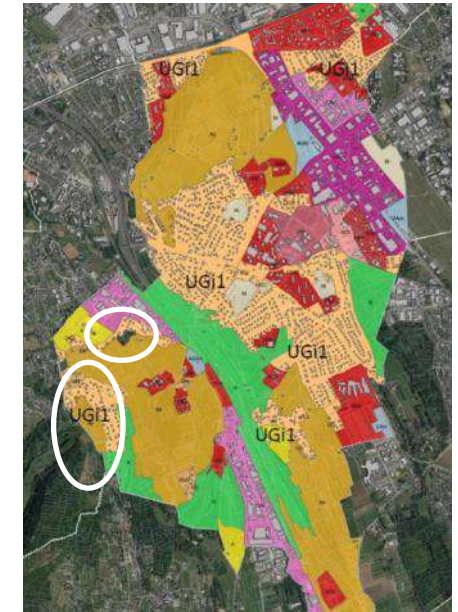
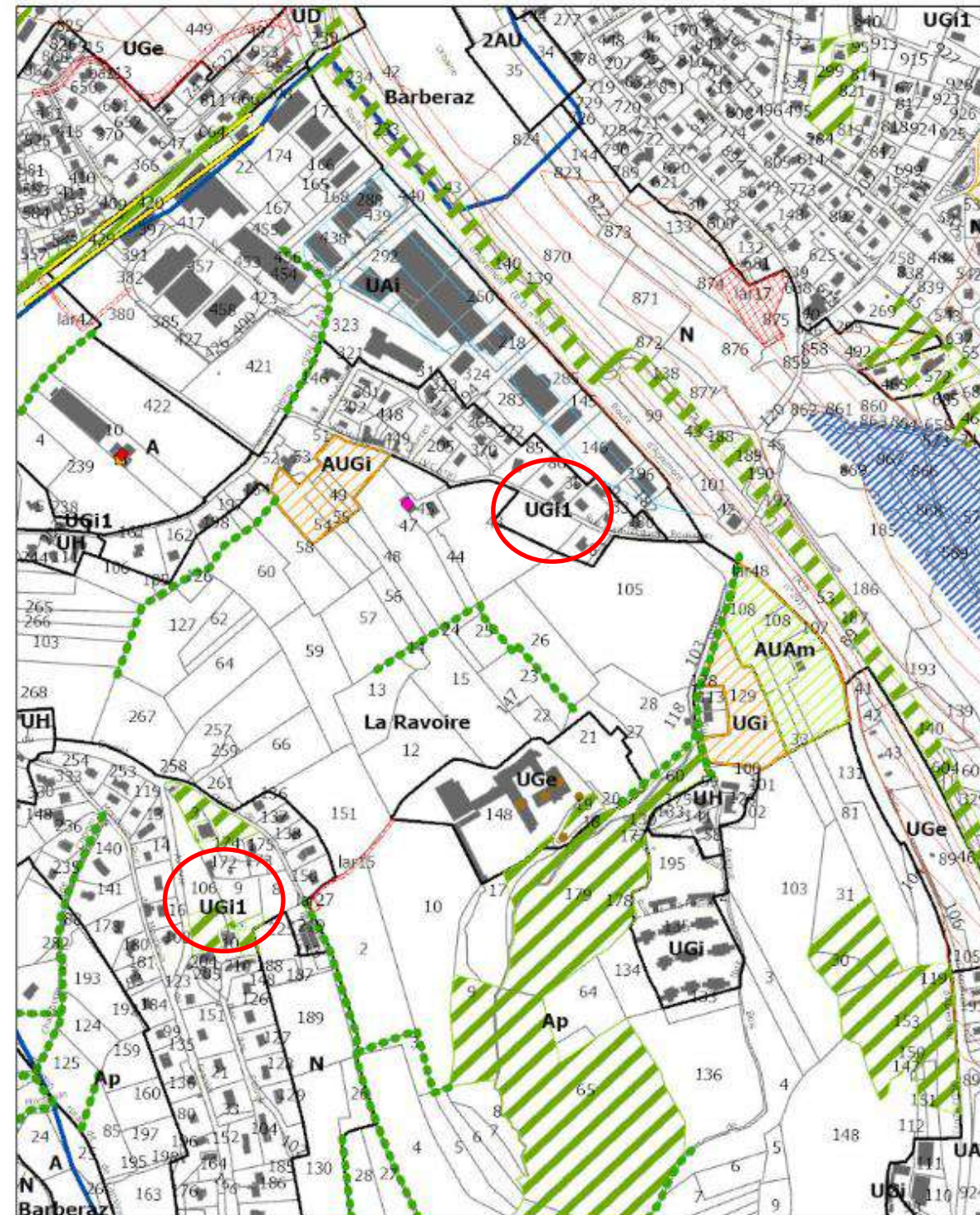
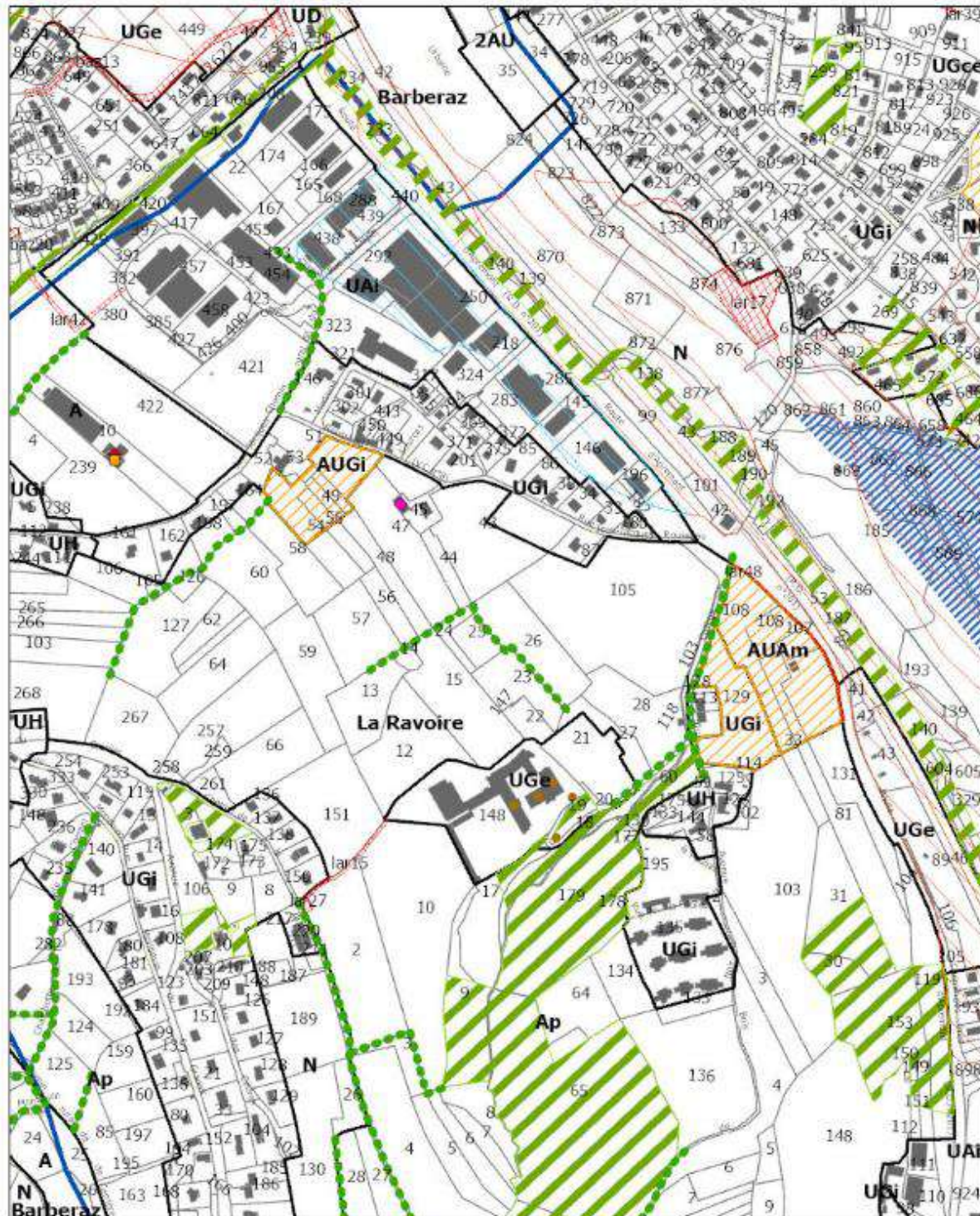




# Secteur de la Vilette

Règlement graphique actuellement en vigueur

règlement graphique modifié par la M2

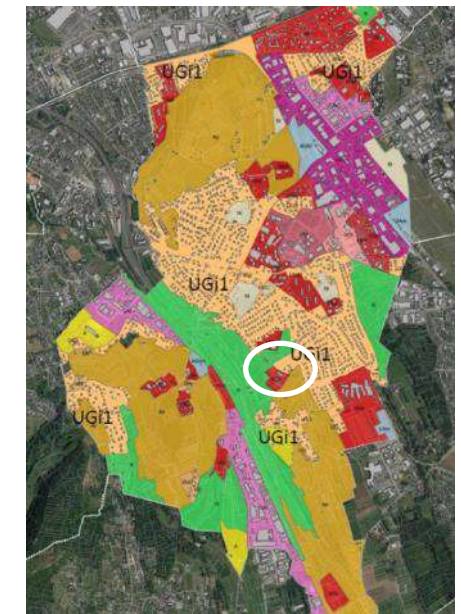
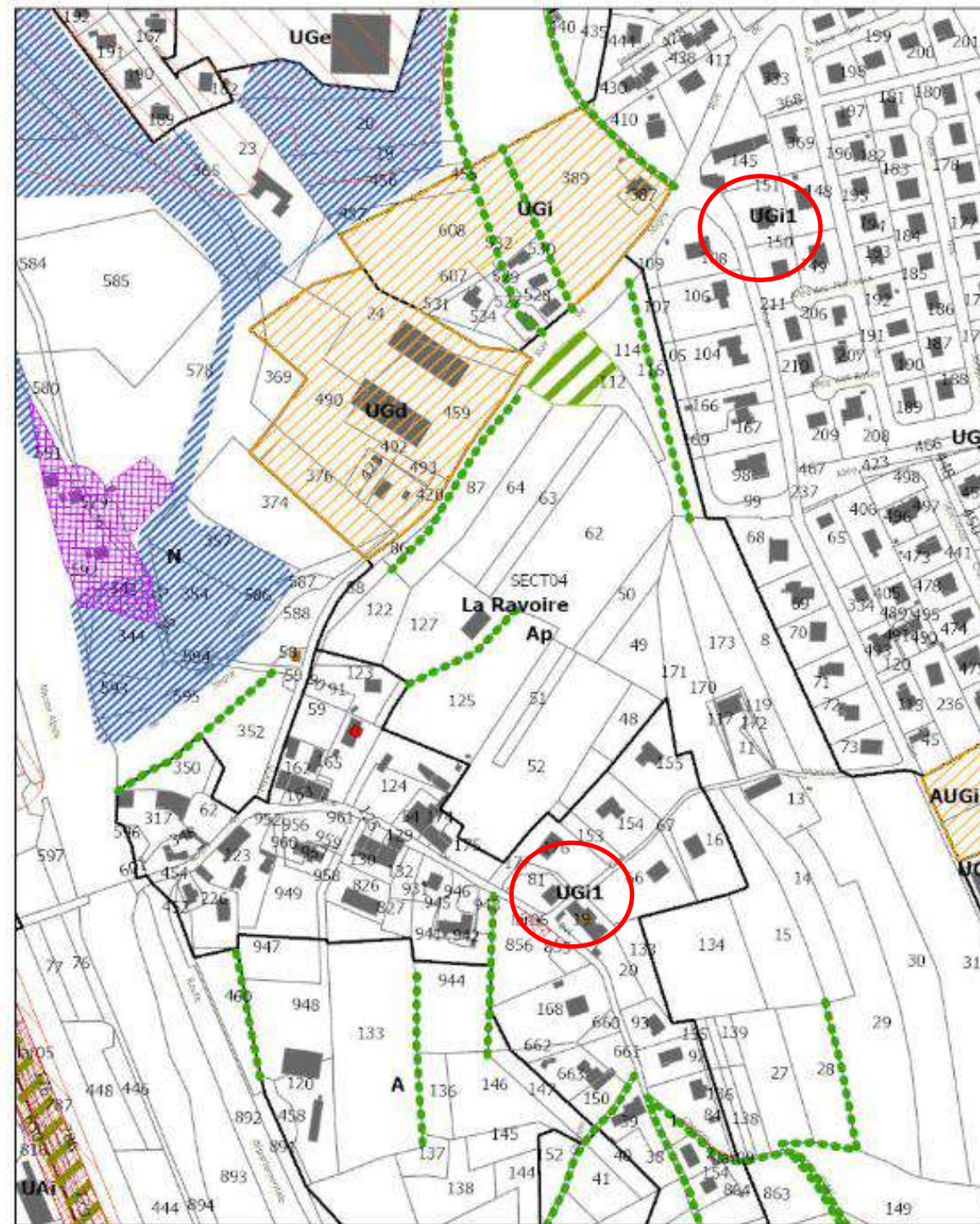
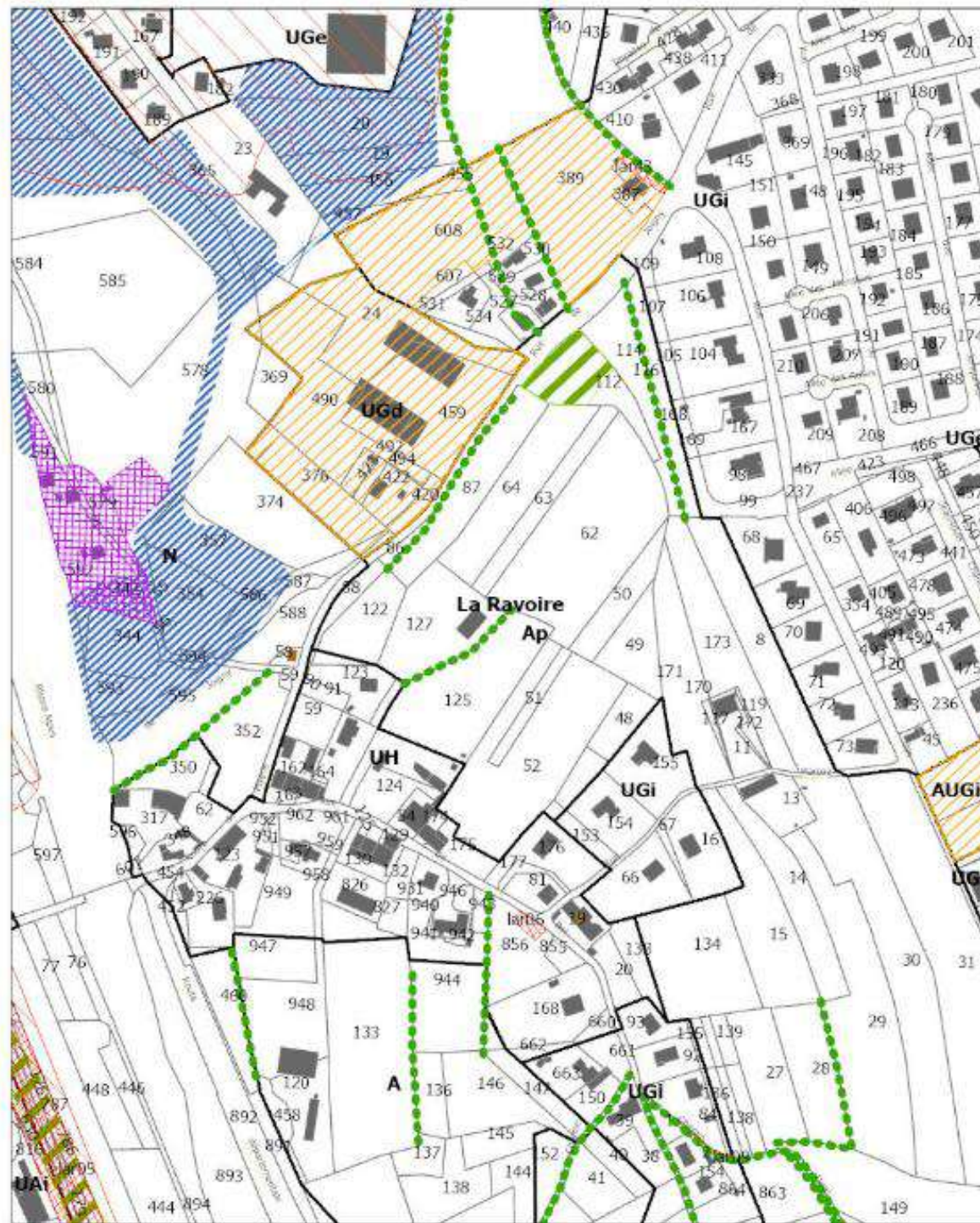




# Secteur de Boige, et Joigny

Règlement graphique actuellement en vigueur

règlement graphique modifié par la M2





- **Modification du règlement écrit**

Ces corrections de zonage entraînent une correction sur le règlement écrit.

En effet, la zone AUGi de Pré-Joli était initialement située entre deux zones déjà urbanisées UGi. Avec les corrections vues précédemment, ces secteurs sont reclassés en UGi1.

Ainsi, pour assurer une cohérence globale à ce secteur, cette zone à urbaniser sera reclassée en zone AUGi1.

Objet de la modification	Formulation actuellement en vigueur	Formulation après M2	Secteur concerné	Pièce modifiée, article du règlement
<p><b>UG: Préambule</b></p> <p>Introduire la zone AUGi1 créée</p>	<p><b>Disposition applicables aux zones UG et AUG</b></p> <p><u>Préambule</u></p> <p>La zone urbaine générale (UG) regroupe un tissu urbain à vocation dominante d'habitat situé en dehors des centralités urbaines de la cluse chambérienne.</p> <p>La zone UG se décline en 4 secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Le <b>secteur UGc</b> (général de centralité) regroupe un tissu urbain mixte au sein duquel la mixité des fonctions doit être confortée et la densité urbaine favorisée. Le secteur UGc regroupe les centralités de quartiers des communes de la cluse chambérienne et les secteurs situés à proximité immédiate de la zone UCV ;</li> <li>&gt; Le <b>secteur UGd</b> (général dense) regroupe un tissu urbain générique composé majoritairement d'un habitat intermédiaire et collectif dans lequel une densification raisonnée peut être réalisée ;</li> <li>&gt; Le <b>secteur UGi</b> (général individuel) regroupe un tissu urbain générique composé majoritairement d'un habitat pavillonnaire dense situé dans la cluse chambérienne et au sein duquel une densification peut être réalisée ;</li> <li>/ Le <b>secteur UGi</b> regroupe un sous-secteur UGi1 permettant une densification douce et maîtrisée du tissu urbain existant.</li> <li>&gt; Le <b>secteur UGe</b> (général d'équipement) regroupe les emprises d'équipements publics existants dans les communes de la cluse chambérienne.</li> </ul> <p>[...]</p> <p>La zone AUG correspond aux secteurs d'urbanisation nouvelle situés en continuité des espaces urbains génériques de la cluse chambérienne, à dominante résidentielle ou mixte.</p> <p>La zone AUG se décline en 4 secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Le secteur AUGc (général de centralité) ;</li> <li>&gt; Le secteur AUGd (général dense) ;</li> <li>&gt; Le secteur AUGi (général individuel) ;</li> <li>&gt; Le secteur AUGe (général d'équipement).</li> </ul>	<p><b>Disposition applicables aux zones UG et AUG</b></p> <p><u>Préambule</u></p> <p>La zone urbaine générale (UG) regroupe un tissu urbain à vocation dominante d'habitat situé en dehors des centralités urbaines de la cluse chambérienne.</p> <p>La zone UG se décline en 4 secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Le <b>secteur UGc</b> (général de centralité) regroupe un tissu urbain mixte au sein duquel la mixité des fonctions doit être confortée et la densité urbaine favorisée. Le secteur UGc regroupe les centralités de quartiers des communes de la cluse chambérienne et les secteurs situés à proximité immédiate de la zone UCV ;</li> <li>&gt; Le <b>secteur UGd</b> (général dense) regroupe un tissu urbain générique composé majoritairement d'un habitat intermédiaire et collectif dans lequel une densification raisonnée peut être réalisée ;</li> <li>&gt; Le <b>secteur UGi</b> (général individuel) regroupe un tissu urbain générique composé majoritairement d'un habitat pavillonnaire dense situé dans la cluse chambérienne et au sein duquel une densification peut être réalisée ;</li> <li>/ Le <b>secteur UGi</b> regroupe un sous-secteur UGi1 permettant une densification douce et maîtrisée du tissu urbain existant.</li> <li>&gt; Le <b>secteur UGe</b> (général d'équipement) regroupe les emprises d'équipements publics existants dans les communes de la cluse chambérienne.</li> </ul> <p>[...]</p> <p>La zone AUG correspond aux secteurs d'urbanisation nouvelle situés en continuité des espaces urbains génériques de la cluse chambérienne, à dominante résidentielle ou mixte.</p> <p>La zone AUG se décline en 4 secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Le secteur AUGc (général de centralité) ;</li> <li>&gt; Le secteur AUGd (général dense) ;</li> <li>&gt; Le secteur AUGi <b>et AUGi1</b> (général individuel) ;</li> <li>&gt; Le secteur AUGe (général d'équipement).</li> </ul>	Urbain	Règlement, préambule UG



## 2.9. Correction d'erreurs sur les documents graphiques

### 2.9.1. Aillon le Jeune – zone A vers zone UD suite erreur matérielle

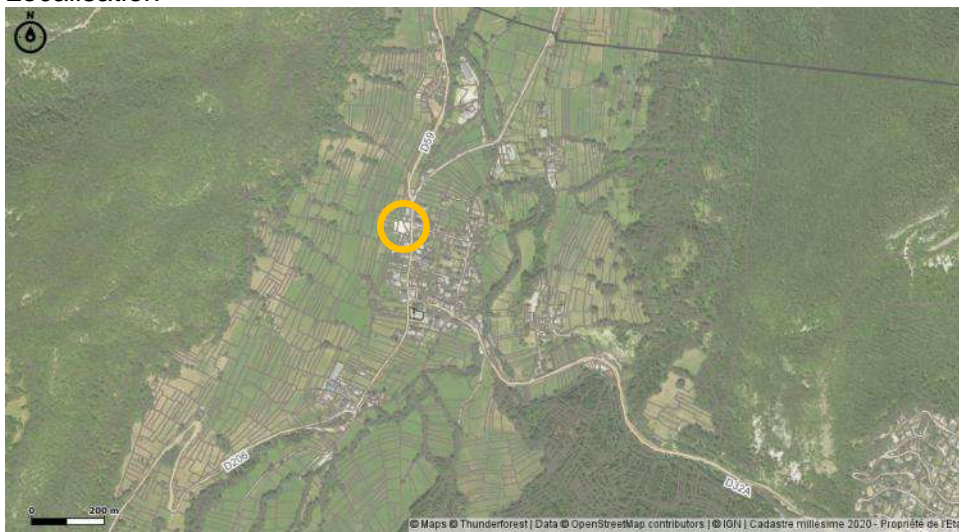
La parcelle D320, appartenant à la commune d'Aillon le Jeune, fait partie d'un ensemble avec les parcelles D328 et D1695 constituant le principal parking public du chef-lieu. Lors de l'approbation du PLUi HD, une erreur matérielle est intervenue sur ce secteur, la limite de zonage entre la zone Agricole A et la zone Urbaine UCB étant localisée au deux tiers du parking et plaçant la partie ouest également utilisée pour l'installation d'un chapiteau en zone agricole.

La modification prévoit de décaler cette limite de quelques mètres en plaçant l'intégralité de cet espace public de stationnement en zone UCB afin de lever cette erreur matérielle

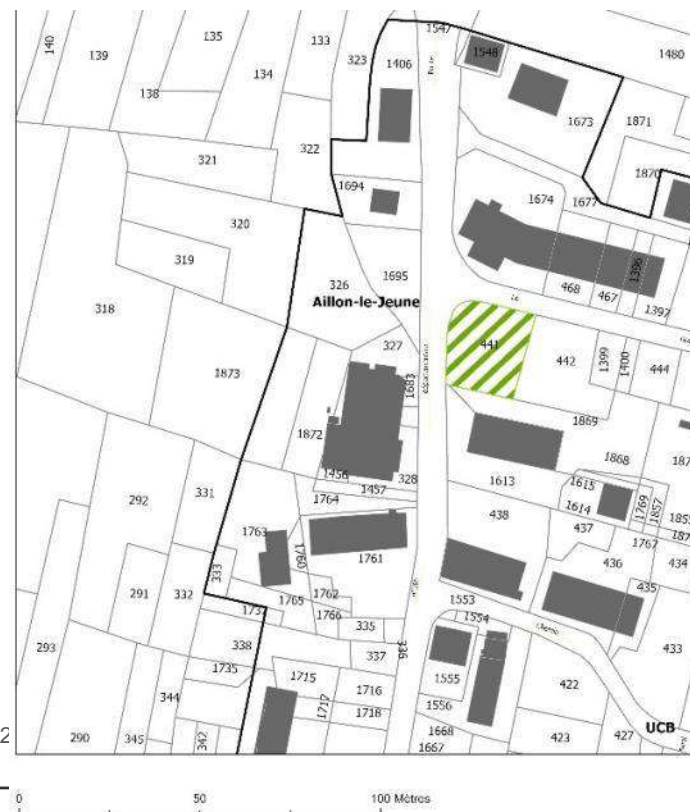
Parking sur les zone UCB et A

photographie du parking public

Localisation



Règlement graphique actuellement en vigueur



règlement graphique modifié par la M1





### 3. TABLEAU D'EVOLUTION DES SURFACES

Le tableau d'évolution des surfaces tient compte de la modification apportée à la zone A/Ap dans le dossier d'approbation.

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.

zone/sous secteur du PLUi HD	Surface approbation (ha)	Surface post M1 (ha)	M2	Ecart entre le PLUi HD (post M1 surface EP) et le PLUi HD post M2
UA	9,3	9,3	9,3	
UAa	26,3	26,3	26,3	
UAc	60,0	60,0	61,1	1,1
UAi	335,7	334,9	333,8	-1,1
UAm	201,5	204,1	204,0	
UAm1	43,1	43,1	43,1	
UAm2	117,5	117,5	117,5	
UAt	23,7	23,7	23,7	
UC	154,2	154,2	154,2	
UCA	137,9	137,9	137,9	
UCB	110,0	110,0	110,0	
UCc	42,6	42,6	42,6	
UCV	48,8	48,8	48,8	
UD	1 058,6	1 057,4	1 051,3	-6,1
UEA	53,3	53,3	53,3	
UGc	177,9	36,5	55,1	18,5
UGce		144,0	121,8	-22,2
UGd	316,4	317,4	314,5	-2,9
UGe	449,1	446,8	446,8	0,0
UGi	1 177,5	1 179,1	1 041,2	-137,9
UGi1	42,6	42,6	197,0	154,4
UH	338,7	340,3	336,5	-3,8
UM	65,6	65,6	65,6	
UT	7,2	7,2	7,2	
UTc	19,8	19,8	19,8	
UTd	26,9	26,9	26,9	
UTI	16,1	14,5	14,5	
<b>TOTAL zones U</b>	<b>5 060,1</b>	<b>5 063,5</b>	<b>5 063,5</b>	<b>0,0</b>

zone/sous secteur du PLUi HD	Surface approbation (ha)	Surface post M1 (ha)	M2	Ecart entre le PLUi HD (post M1 surface EP) et le PLUi HD post M2
2AU	67,3	67,3	67,3	0,0
AUA	0,9	0,9	0,9	0,0
AUAc	5,2	5,2	5,2	0,0
AUAI	3,0	3,0	3,0	0,0
AUAm	7,4	7,4	7,4	0,0
AUCB	0,4	0,4	0,4	0,0
AUCV	2,1	2,1	2,1	0,0
AUD	10,8	10,8	10,8	0,0
AUGc	13,4	10,8	9,8	-1,0
AUGce			1,0	1,0
AUGd	11,1	11,1	11,1	0,0
AUGe	2,8	2,7	2,7	0,0
AUGi	44,6	43,4	43,3	-0,1
AUH	2,9	2,9	2,9	0,0
AUM	24,5	24,5	24,5	0,0
AUT	2,5	2,5	2,5	0,0
<b>TOTAL zones AU</b>	<b>198,9</b>	<b>195,1</b>	<b>195,0</b>	<b>0,0</b>
A	7 300,7	7 302,6	7 304,2	1,6
Aa	46,9	46,9	46,9	
Ap	9 734,9	9 732,6	9 730,9	-1,7
At	542,3	542,3	542,3	
<b>TOTAL zones A</b>	<b>17 624,8</b>	<b>17 624,4</b>	<b>17 624,4</b>	<b>0,0</b>
N	28 070,4	28 071,2	28 070,4	-0,8
Nc	177,6	177,6	177,6	
Nl	196,9	196,9	197,1	0,2
Nt	1 101,5	1 101,5	1 101,5	
<b>TOTAL zones N</b>	<b>29 546,4</b>	<b>29 547,2</b>	<b>29 546,6</b>	<b>-0,6</b>
<b>TOTAL PLUi HD</b>	<b>52 430,2</b>	<b>52 430,2</b>	<b>52 429,5</b>	
PSMV	19,90	19,90		

erreur dans le SIG, sans incidence sur les documents graphiques : + 0,8 ha







#### **4. 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°2 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.




## 5. 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**

Voir documents joints à la présente notice :

- Saint-François-de-Sales : création d'une UTN locale
- OAP créées

## **Annexe : listes des ER modifiées**

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