

**Projet de modification n°3 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 9 novembre 2023

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

• <b>1. CADRE REGLEMENTAIRE – NOTE DE PRESENTATION GENERALE.....</b>	<b>6</b>
CONTEXTE ET OBJET DU PROJET DE MODIFICATION N°3 DU PLUi HD .....	6
PROCEDURE REGLEMENTAIRE.....	6
COORDONNEES DU MAITRE D’OUVRAGE DU PLUi HD.....	7
DEROULEMENT DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION N°3 DU PLUi HD .....	7
CONTENU DU PROJET DE MODIFICATION DU PLUi HD.....	7
• <b>2. PRESENTATION DES CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DES ELEMENTS A MODIFIER .....</b>	<b>8</b>
2.1. MODIFICATIONS DU REGLEMENT ECRIT PROPOSEES .....	8
2.1.1. DISPOSITIONS GENERALES DU REGLEMENT .....	8
2.1.2. ARTICLE 1 DU REGLEMENT : DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, NATURES D’ACTIVITES INTERDITES	11
<b>2.1.3. ARTICLE 2 DU REGLEMENT : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, ET TYPES D’ACTIVITES</b>	<b>12</b>
2.1.4. ARTICLE 3 DU REGLEMENT : MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE .....	12
<b>2.1.5. ARTICLE 4 DU REGLEMENT : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS</b> .....	<b>13</b>
<b>2.1.6. ARTICLE 5 DU REGLEMENT : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE</b> .....	<b>16</b>
2.1.7. ARTICLE 6 DU REGLEMENT : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS	17
<b>2.1.8. ARTICLE 7 DU REGLEMENT : OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT</b> .....	<b>18</b>
2.2. ORIENTATIONS D’AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) SECTORIELLES .....	22
<b>2.2.1. MODIFICATION DE L’OAP VALANT REGLEMENT CASSINE-CHANTEMERLE – CHAMBERY</b> .....	<b>22</b>
2.2.2. MODIFICATION DE L’OAP VALANT REGLEMENT VILLENEUVE – COGNIN .....	26
<b>2.2.3. MODIFICATION OAP SALINS OUEST – SAINT-JEAN-D’ARVEY</b> .....	<b>28</b>
<b>2.2.4. MODIFICATION OAP PLAINE ACTIVE – BASSENS</b> .....	<b>30</b>
2.2.5. MODIFICATION OAP CHAMPAGNE – LA MOTTE-SERVOLEX .....	33
2.2.6. <b>SUPPRESSION OAP RD 1006 ET MODIFICATION DU ZONAGE– CHALLES-LES-EAUX</b> .....	<b>35</b>
2.2.7. MODIFICATION DE L’OAP MARLE – PUYGROS .....	37
2.2.8. MODIFICATION DE L’OAP SUR LES FRENES– SAINTE REINE .....	38
2.2.9. SUPPRESSION DE L’OAP VILLARET, NOTRE-DAME DE LORETTE – SAINT-ALBAN-LEYSSE.....	39
2.2.10. MODIFICATION DE L’OAP DES CORNIOLLES – SAINT-ALBAN-LEYSSE .....	40
2.2.11. MODIFICATION DE L’OAP ROC NOIR – LA RAVOIRE .....	41
<b>2.2.12. MODIFICATION DE L’OAP LEMENC – CHAMBERY</b> .....	<b>44</b>
2.2.13. MODIFICATION DE L’OAP DU CHEF LIEU – BELLECOMBE EN BAUGES .....	48
<b>2.2.14. CREATION D’UNE OAP GENERAL CARTIER – CHAMBERY /COGNIN – CREATION DE DEUX PAPAG</b> .....	<b>49</b>
<b>2.2.15. MODIFICATION DE L’OAP PLANTAZ – LA RAVOIRE</b> .....	<b>54</b>
2.2.16. MODIFICATION DE L’OAP RUE DE JOIGNY – LA RAVOIRE .....	57
2.2.17. MODIFICATION DE L’OAP VALANT REGLEMENT VETROTEX – CHAMBERY.....	57
<b>2.2.18. MODIFICATION-SUPPRESSION DE L’OAP GUILLERE – CLASSEMENT EN ZONE A – LA THUILE</b> .....	<b>58</b>
2.2.19. MODIFICATION OAP CHANAY – SAINT-BALDOPH.....	60
<b>2.2.20. CREATION D’UNE OAP « CASCADE » - CREATION D’UN PAPAG – JACOB-BELLECOMBETTE</b> .....	<b>62</b>
2.2.21. SUPPRESSION DU TABLEAU DE MIXITE SOCIALE ET DE LA CARTE DE LOCALISATION DANS LES OAP SECTORIELLES .....	65
2.3. ORIENTATION D’AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) THEMATIQUES .....	66
<b>2.3.1. MODIFICATIONS DE L’OAP THEMATIQUES HABITAT</b> .....	<b>66</b>
<b>2.3.2. MODIFICATIONS DE L’OAP THEMATIQUE CLIMAT-ENERGIE</b> .....	<b>68</b>

2.3.3.	MODIFICATIONS DE L'OAP CYCLE DE L'EAU .....	69
2.3.4.	MODIFICATIONS DE L'OAP THEMATIQUE TOURISME .....	74
2.4.	MODIFICATION ET CREATION DE STECAL LIES AU TOURISME.....	75
2.4.1.	CREATION D'UN ENSEMBLE DE 4-3 STECAL- SECTEUR DES BEAUX – LA THUILE .....	75
2.4.2.	CREATION D'UN STECAL – ECOLE EN BAUGES .....	80
2.5.	MODIFICATION DE STECAL LIES A DES ACTIVITES ECONOMIQUES .....	82
2.5.1.	MODIFICATION DU STECAL 9 – BELLECOMBE EN BAUGES .....	82
2.6.	MODIFICATION ET CREATION DE STECAL POUR L'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE .....	83
2.6.1.	CREATION D'UN STECAL – CHEMIN DE LA FONTAINE – LA MOTTE SERVOLEX.....	83
2.6.2.	CREATION D'UN STECAL – CHEMIN DES CULEES – COGNIN .....	86
2.6.3.	MODIFICATION D'UN STECAL – BOIGE – LA RAVOIRE.....	89
2.6.4.	MODIFICATION D'UN STECAL – VILLIERES – CHAMBERY .....	92
2.7.	MODIFICATIONS DES EMPLACEMENTS RESERVES (ER) PROPOSEES .....	94
2.7.1.	ER PUY04 ET PUY05– PUYGROS - SUPPRESSION.....	94
2.7.2.	ER BAZ09 – BARBERAZ - SUPPRESSION.....	95
2.7.3.	ER BAZ 01 - MODIFICATION.....	96
2.7.4.	ER BAS02 ET ER BAS04 – BASSENS - SUPPRESSION .....	97
2.7.5.	ER BAS8 – BASSENS – MODIFICATION .....	98
2.7.6.	ER VIM17 – VIMINES - MODIFICATION.....	99
2.7.7.	ER VIM12 – VIMINES - MODIFICATION.....	99
2.7.8.	ER VIM31 – VIMINES - SUPPRESSION .....	100
2.7.9.	ER LMS 18 – LA MOTTE SERVOLEX – SUPPRESSION .....	101
2.7.10.	ER CHY23 – CHAMBERY – CHANGEMENT DE BENEFICIAIRE .....	102
2.7.11.	ER LAR01 – LA RAVOIRE – EXTENSION ET MODIFICATION DE L'INTITULE.....	102
2.7.12.	ER LAR13 ET ER LAR14 – LA RAVOIRE - MODIFICATION .....	103
2.7.13.	ER LAR11 ET ER LAR37 – LA RAVOIRE – SUPPRESSION.....	104
2.7.14.	ER LAR42– LA RAVOIRE – SUPPRESSION .....	105
2.7.15.	ER LAR05– LA RAVOIRE – SUPPRESSION .....	106
2.7.16.	ER SAL03 – ERSAL05 – ERSAL06 –SAINT-ALBAN-LEYSSE – SUPPRESSION ET MODIFICATION.....	107
2.7.17.	ERSAL17 – SAINT-ALBAN-LEYSSE – SUPPRESSION .....	108
2.7.18.	ERSAL47 – SAINT-ALBAN-LEYSSE – CREATION.....	109
2.7.19.	ER SBA14 ET SBA15 – SAINT-BALDOPH – SUPPRESSION .....	110
2.7.20.	ER SBA08 – SAINT-BALDOPH - MODIFICATION .....	111
2.7.21.	ER SBA 17-19-20 – SAINT-BALDOPH - CREATION .....	113
2.7.22.	ER SBA12 ET SBA13 – SAINT-BALDOPH – SUPPRESSION.....	114
2.7.23.	ER CHY58 – CHAMBERY - CREATION .....	115
2.7.24.	ER CHY59 – CHAMBERY - CREATION .....	116
2.7.25.	SUPPRESSION DES ER BAZ 15-16-17-18-19 ET LAR32 POUR AMENAGEMENT DE LA RD 1006.....	117
2.7.26.	CREATION ET MODIFICATION DES ER « ENTRETIEN, GESTION ET AMENAGEMENT DES COURS D'EAU ET DIGUES » .....	118
2.7.27.	ER CHY-36– CHAMBERY - MODIFICATION.....	134
2.7.28.	ER SBA 18 - CREATION D'UN ER DE MIXITE SOCIALE AVEC ER EQUIPEMENT PUBLIC – SAINT-BALDOPH .....	135
2.7.29.	ER SJA10 - SAINT-JEAN-D'ARVEY - MODIFICATION .....	136
2.7.30.	ER SJA13- SAINT-JEAN-D'ARVEY- SUPPRESSION .....	137

2.7.31.	ER sJA 28 - SAINT-JEAN-D'ARVEY - CREATION .....	138
2.7.32.	ER VEP13 ET ER VEP16- VEREL PRAGONDRAN - COQUILLE.....	139
2.7.33.	ER COG28, BAS21, BAS23, CHY 48, CHY49, CHY50, SAL24, SAL45, LAR44 ET LAR45 – COQUILLE SUITE APPROBATION MI	139
2.7.34.	ER CHY40, CHY53, SAL20, LAR20 – COQUILLE SURFACE .....	140
2.8.	CREATION D'INSCRIPTIONS GRAPHIQUES.....	141
2.8.1.	PATRIMOINE A PROTEGER – CHAMBERY .....	141
2.8.1.1.	ŒUVRE DE L'ARCHITECTE JACQUES HENRY LE MEME .....	141
2.8.1.2.	QUARTIER DU PIOCHET - ENSEMBLE FIGURANT SUR LA MAPPE SARDE .....	143
2.8.2.	BATIMENT POUVANT CHANGER DE DESTINATION.....	145
2.8.2.1.	CREATION DE NOUVELLES NOMENCLATURES.....	145
2.8.2.2.	ARITH– BATIMENT INDUSTRIEL VERS ARTISANAT .....	145
2.8.2.3.	<b>LE CHATELARD - BATIMENTS AGRICOLES VERS HABITAT .....</b>	146
2.8.2.4.	ECOLE EN BAUGES– BATIMENT AGRICOLE VERS ARTISANAT .....	147
2.8.2.5.	<b>LA THUILE– BATIMENTS AGRICOLES VERS HABITAT .....</b>	148
2.8.2.6.	MONTAGNOLE – BATIMENT AGRICOLE VERS HABITAT .....	149
2.8.2.7.	AILLON LE JEUNE.....	150
2.8.2.8.	BASSENS.....	151
2.8.2.9.	BARBY .....	152
2.8.3.	INSCRIPTION GRAPHIQUE POUR LA PRESERVATION DES LINEAIRES COMMERCIAUX - CHAMBERY.....	153
2.8.4.	INSCRIPTION GRAPHIQUE POUR REGLEMENTER LES HAUTEURS – CHAMBERY .....	155
2.8.5.	CREATION D'UN PAPA (PERIMETRE D'ATTENTE DE PROJET D'AMENAGEMENT GLOBAL) .....	158
2.8.5.1.	CREATION D'UN PAPA RUE DES ECOLES – BASSENS.....	158
2.8.5.2.	CREATION PAPA SECTEUR AVENUE DU PARC/ RUE JOSEPH DENARIE – CHALLES-LES-EAUX .....	159
2.8.6.	MISE A JOUR DES PERIMETRES DES ZONES HUMIDES .....	161
2.9.	MODIFICATIONS DU REGLEMENT GRAPHIQUE PROPOSEES .....	162
2.9.1.	PASSAGE DE UGE A UGI – CHAMBERY.....	162
2.9.2.	PASSAGE DE UGE A UAT – CHAMBERY.....	163
2.9.3.	PASSAGE DE UD VERS UGI I – PUYGROS .....	164
2.9.4.	PASSAGE DE UEA VERS UGD – BASSENS.....	166
2.9.5.	PASSAGE DE UGE VERS A – BARBERAZ.....	167
2.9.6.	PASSAGE DE UGI VERS UAM – BARBERAZ.....	168
2.9.7.	PASSAGE DE UAM VERS UGI – BARBERAZ.....	169
2.9.8.	PASSAGE DE UD VERS UGI I – BARBERAZ .....	170
2.9.9.	PASSAGE DE UAI VERS UAT – LA MOTTE-SERVOLEX.....	171
2.9.10.	PASSAGE DE UGI I VERS UGI – LA MOTTE-SERVOLEX .....	172
2.9.11.	PASSAGE DE UAI VERS UGE – LA MOTTE-SERVOLEX.....	173
2.9.12.	PASSAGE DE UGI VERS UGI I – LA MOTTE-SERVOLEX .....	174
2.9.13.	PASSAGE DE UGI VERS UGI I – JACOB-BELLECOMBETTE .....	175
2.9.14.	PASSAGE DE UGE VERS UAM – SONNAZ .....	176
2.9.15.	PASSAGE DE UGCE VERS UGI – CHALLES-LES-EAUX .....	177
2.9.16.	PASSAGE DE UGI VERS UD – SAINT-JEOIRE PRIEURE.....	178
2.9.17.	PASSAGE DE UGI EN UAC – SAINT-ALBAN-LEYSSE .....	179
2.9.18.	LE FONTANIL, PARCELLE AL418, PASSER UN BOUT DE UGE EN UH– SAINT-ALBAN-LEYSSE.....	180

2.9.19.	PASSAGE DE UAI EN UAMI SECTEUR DES BARILLETES – SAINT-ALBAN-LEYSSE .....	181
2.9.20.	PASSAGE DE UAC EN UAMI - SECTEUR LA PLAINE – SAINT-ALBAN-LEYSSE .....	182
2.9.21.	PASSAGE DE UD EN UGI- SECTEUR DE LA GUILLOTIERE ET ROUTE DE VEREL DOMAINE DU NANT – SAINT-ALBAN-LEYSSE .....	183
2.9.22.	PASSAGE DE AP VERS A – ECOLE EN BAUGES .....	185
2.9.23.	PASSAGE DE NL EN NT – AILLON LE JEUNE .....	186
2.10.	MODIFICATION DU ZONAGE SUITE AU JUGEMENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF .....	187
2.10.1.	LA RAVOIRE – AP VERS UGI, INSCRIPTIONS GRAPHIQUES .....	187
2.10.2.	MONTAGNOLE - PASSAGE UGI VERS A .....	188
2.10.3.	PUYGROS - PASSAGE 2AU VERS AP.....	189
2.11.	CORRECTION D'ERREURS MATERIELLES SUR LES DOCUMENTS GRAPHIQUES .....	190
2.11.1.	ERREUR TRAIT DE ZONAGE - VIMINES.....	190
2.11.2.	ERREUR INSCRIPTION GRAPHIQUE SUR LE SECTEUR DE MONTJAY – CHAMBERY.....	191
2.11.3.	REPRESENTATION GRAPHIQUE DES PIZ – SECTEUR CŒUR DES BAUGES .....	192
2.11.4.	ERREUR DE POSITIONNEMENT DU ZONAGE CAMPING DES FRAMBOISIERS - BELLECOMBE EN BAUGES.....	192
2.11.5.	ERREUR MATERIELLE DE DELIMITATION DE ZONAGE – LE NOYER.....	193
2.11.6.	PERIMETRES DE RISQUE SATM MANQUANT .....	195
2.11.7.	ERREUR D'ETIQUETTES SUR DES ZONES MODIFIEES DANS LE CADRE DE LA MODIFICATION N°1 DU PLUi HD .....	196
2.11.8.	MORCEAU MANQUANT POUR L'EMPLACEMENT RESERVE ISSU DE LA DUP LYON - TURIN .....	198
	198	
• 3.	<b>BILAN DES POTENTIELS DE LOGEMENTS SUITE AUX MODIFICATIONS ENVISAGEES.....</b>	<b>199</b>
3.1.	OAP MODIFIEES .....	200
3.2.	OAP CREES OU ELARGIE .....	200
3.3.	BILAN DES LOGEMENTS SUITE AUX MOFICATIONS DE ZONAGE.....	201
• 4.	<b>TABLEAU D'EVOLUTION DES SURFACES DES ZONES DU PLUi HD.....</b>	<b>202</b>
• 5.	<b>COMPATIBILITE AVEC LE SCOT DE METROPOLE SAVOIE .....</b>	<b>203</b>
• 6.	<b>ANNEXES.....</b>	<b>204</b>
	ANNEXE : LEGENDE DU REGLEMENT GRAPHIQUE DU PLUi HD, COMPRENANT LES NOUVELLES REPRESENTATIONS GRAPHIQUES CREEE PAR LA M3	204
	<b>ANNEXE : OAP SECTORIELLES CREEES.....</b>	<b>205</b>
	<b>ANNEXE : OAP TOURISME MODIFIEE : CREATION DE DEUX UTN.....</b>	<b>205</b>
	<b>ANNEXE : OAP HABITAT MODIFIEE.....</b>	<b>205</b>
	<b>ANNEXE : LISTES DES ER MODIFIES.....</b>	<b>205</b>

# 1. CADRE REGLEMENTAIRE – NOTE DE PRESENTATION GENERALE

## Contexte et objet du projet de modification n°3 du PLUi HD

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat et Déplacement (PLUi HD) de Grand Chambéry a été approuvé par le conseil communautaire de Grand Chambéry le 18 décembre 2019. Une première modification simplifiée a été approuvée par délibération du 17 décembre 2020, la modification n°1 a été approuvée le 30 septembre 2021 et une modification n°2 a été approuvée le 10 novembre 2022. Il est aujourd'hui nécessaire de procéder à une troisième modification du PLUi HD de Grand Chambéry notamment destinée à faire évoluer :

1. Les documents n° 4 « Orientations d'aménagement et de programmation » (OAP) :
  - Modifications et création d'OAP sectorielles afin de permettre la réalisation de projets ou d'intégrer la prise en compte de contraintes spécifiques,
  - Évolution des OAP thématiques afin d'apporter des compléments techniques.
2. Les documents n° 5 « Règlement écrit et graphique » : compléments, corrections ou éclaircissements apportés sur les documents règlementaires, écrits et graphiques, pour en faciliter leur application et leur interprétation :
  - Évolutions du règlement écrit,
  - Correction, création ou suppression d'emplacements réservés,
  - Modification du règlement graphique :
    - Modifications du zonage,
    - Création de STECAL (secteur de taille et capacité d'accueil limitées),
    - Ajout/suppression d'inscriptions graphiques.

## Procédure règlementaire

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

### Article L153-36

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

### Article L153-41

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

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

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

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

Le projet de modification proposé respecte ces critères. La procédure de modification est donc adaptée aux évolutions présentées dans ce document et répond aux critères des articles L 153.36 et suivant du Code de l'urbanisme. Dans la mesure où le projet est soumis à évaluation environnementale, suite à une décision après examen au cas par cas, de la mission régionale d'autorité environnementale, il fait aussi l'objet d'une procédure de concertation préalable dans le cadre dispositions des articles L103-2 et suivants 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°3 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°3 du PLUi HD

- La procédure de modification n°3 a été engagée par arrêté n° 2022-010A du 31 mars 2022.
- Une évaluation environnementale du projet de modification est réalisée.
- Le projet a été soumis 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 arrête 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 du CU).
- Le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées sont joints au dossier d'enquête.
- A l'issue de l'enquête publique, le président de Grand Chambéry présente le bilan de l'enquête publique devant le Conseil communautaire qui en délibèrera et adoptera par délibération motivée le projet de modification n°3 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

Le présent document expose les modifications du PLUi HD proposées, avec leurs éléments d'analyse et de justification.

## 2. PRESENTATION DES CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DES ELEMENTS A MODIFIER

### 2.1. Modifications du règlement écrit proposées

Concernant le règlement écrit, il est envisagé les modifications suivantes :

#### 2.1.1. Dispositions générales du règlement

Objet de la modification	Formulation après M2	Formulation après M3	Secteur concerné	Pièce modifiée, article du règlement
<b>Définition du coefficient d'énergie primaire</b> Il est proposé de mettre en cohérence la définition du coefficient d'énergie primaire avec la nouvelle réglementation environnementale, RE 2020	<b>Coefficient d'énergie primaire :</b> Ce coefficient représente la consommation conventionnelle d'énergie primaire du projet, portant sur les consommations de chauffage, de refroidissement, d'éclairage, de production d'eau chaude sanitaire et d'auxiliaires (pompes et ventilateurs).	<b>Consommation d'énergie primaire :</b> Regroupe les consommations, exprimées en énergie primaire, nécessaires au chauffage, refroidissement, éclairage, production d'eau chaude sanitaire et auxiliaires (pompes et ventilateurs), déplacement des occupants à l'intérieur du bâtiment (ascenseurs et/ou escalators), éclairage et ventilation des parkings, éclairage des parties communes. (RE 2020)	tous	Article 5 : définitions
<b>Emprise au sol</b> Afin de tenir compte de la jurisprudence en matière d'urbanisme, il est proposé de préciser que seules les parties de garages et parkings enterrés dépassant de plus de 60 cm le terrain naturel sont constitutifs d'emprises au sol. Les autres parties enterrées du parking ne sont pas considérées comme de l'emprise au sol	<b>Emprise au sol :</b> L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction tous débords et surplombs inclus. Les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture et les balcons lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements. Les pergolas qui permettent une toiture fermée sont constitutives d'emprise au sol. Les piscines sont constitutives d'emprise au sol. Les terrasses dépassant de plus de 60 cm par rapport au terrain naturel sont constitutives d'emprise au sol. Les dispositions du règlement relatives à l'emprise au sol ne s'appliquent pas aux dispositifs d'isolation par l'extérieur mis en œuvre lors de rénovation	<b>Emprise au sol :</b> L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction tous débords et surplombs inclus. Les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture et les balcons lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements. Les pergolas qui permettent une toiture fermée sont constitutives d'emprise au sol. Les piscines sont constitutives d'emprise au sol. Les terrasses dépassant de plus de 60 cm par rapport au terrain naturel sont constitutives d'emprise au sol. <b>Les parties des garages enterrés dépassant de plus de 60 cm par rapport au terrain naturel sont constitutives d'emprise au sol. En revanche, la partie restante du parking enterré, ne dépassant pas 60 cm par rapport au terrain naturel, n'est pas constitutive d'emprise au sol.</b> Les dispositions du règlement relatives à l'emprise au sol ne s'appliquent pas aux dispositifs d'isolation par l'extérieur mis en œuvre lors de rénovation	tous	Article 5 : définitions
<b>Dérogations</b> Il est proposé de mettre à jour et d'introduire les nouvelles règles liées aux évolutions du code de l'urbanisme : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mise à jour de l'article L 152-6</li> <li>• L'article L151-31 du code de l'urbanisme, modifié par la loi Climat prévoit que :                « Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, cette obligation est réduite de 15 % au minimum en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en auto-partage. »</li> </ul> Il est donc proposé, afin d'informer le public de cette disposition, d'ajouter	<b>Article 4 : dispositions particulières</b> [...] <b>Dérogations :</b> [...]           Au titre de l'article L.152-6 du Code de l'urbanisme : dans les communes appartenant à une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants figurant sur la liste prévue à l'article 232 du code général des impôts et dans les communes de plus de 15 000 habitants en forte croissance démographique figurant sur la liste prévue au dernier alinéa du II de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation, il peut être autorisé des dérogations au règlement du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu, dans les conditions et selon les modalités définies au présent article. En tenant compte de la nature du projet et de la zone d'implantation dans un objectif de mixité sociale, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée : > Déroger aux règles relatives au gabarit et à la densité pour autoriser une construction destinée principalement à l'habitation à dépasser la hauteur maximale prévue par le règlement, sans pouvoir dépasser la hauteur de la construction contiguë existante calculée à son faitage et sous réserve que le projet s'intègre harmonieusement dans le milieu urbain environnant ;	<b>Article 4 : dispositions particulières</b> [...] <b>Dérogations :</b> [...]           Au titre de l'article L.152-6 du Code de l'urbanisme : <b> dans les communes appartenant à une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants figurant sur la liste prévue à l'article 232 du code général des impôts et dans les communes de plus de 15 000 habitants en forte croissance démographique figurant sur la liste prévue au dernier alinéa du II de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation et dans le périmètre d'une grande opération d'urbanisme au sens de l'article L. 312-3 du présent code, des dérogations au règlement du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu peuvent être autorisées, dans les conditions et selon les modalités définies au présent article. En tenant compte de la nature du projet et de la zone d'implantation, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut :</b> <b>1° Dans le respect d'un objectif de mixité sociale, déroger aux règles relatives au gabarit et à la densité pour autoriser une construction destinée principalement à l'habitation à dépasser la hauteur maximale prévue par le règlement, sans pouvoir dépasser la hauteur de la construction contiguë existante calculée à son faitage et sous réserve que le projet s'intègre harmonieusement dans le milieu urbain environnant ;</b>	tous	Article 4 : dispositions particulières



<p>cette référence au code dans les dispositions particulières du règlement.</p>	<p>&gt; Déroger aux règles relatives à la densité et aux obligations en matière de création d'aires de stationnement pour autoriser la surélévation d'une construction achevée depuis plus de deux ans, lorsque la surélévation a pour objet la création de logement ou un agrandissement de la surface de logement. Si le projet est contigu à une autre construction, elle peut également déroger aux règles de gabarit pour autoriser la surélévation à dépasser la hauteur maximale dans les conditions et limites fixées au 1° ;</p> <p>&gt; Déroger aux règles relatives à la densité et aux obligations en matière de création d'aires de stationnement pour autoriser la transformation à usage principal d'habitation d'un immeuble existant par reconstruction, rénovation ou réhabilitation, dans la limite du gabarit de l'immeuble existant ;</p> <p>&gt; Déroger en tout ou partie aux obligations de création d'aires de stationnement applicables aux logements lorsque le projet de construction de logements est situé à moins de 500 mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre, en tenant compte de la qualité de la desserte, de la densité urbaine ou des besoins propres au projet au regard des capacités de stationnement existantes à proximité ;</p> <p>&gt; Déroger aux règles de retrait fixant une distance minimale par rapport aux limites séparatives, dans des conditions précisées par décret en Conseil d'État, pour autoriser une construction destinée principalement à l'habitation, sous réserve que le projet s'intègre harmonieusement dans le milieu urbain environnant. Les projets soumis à autorisation de construire bénéficiant d'une dérogation accordée en application du présent article et dont la réalisation présente un intérêt public du point de vue de la qualité ainsi que de l'innovation ou de la création architecturales peuvent obtenir une dérogation supplémentaire aux règles relatives au gabarit et à la surface constructible. L'autorité compétente pour délivrer l'autorisation de construire peut, par décision motivée, après avis de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture mentionnée à l'article L. 611-2 du code du patrimoine, accorder cette dérogation supplémentaire, dans la limite de 5%.</p> <p>[...]</p>	<p>2° Dans le respect d'un objectif de mixité sociale, déroger aux règles relatives à la densité et aux obligations en matière de création d'aires de stationnement pour autoriser la surélévation d'une construction achevée depuis plus de deux ans, lorsque la surélévation a pour objet la création de logement ou un agrandissement de la surface de logement. Si le projet est contigu à une autre construction, elle peut également déroger aux règles de gabarit pour autoriser la surélévation à dépasser la hauteur maximale dans les conditions et limites fixées au 1° ;</p> <p>3° Déroger aux règles relatives à la densité et aux obligations en matière de création d'aires de stationnement et, dès lors que la commune ne fait pas l'objet d'un arrêté au titre de l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation, aux règles adoptées en application de l'article L. 151-15 du présent code, pour autoriser la transformation à usage principal d'habitation d'un immeuble existant par reconstruction, rénovation ou réhabilitation, dans la limite d'une majoration de 30 % du gabarit de l'immeuble existant ;</p> <p>4° Déroger en tout ou partie aux obligations de création d'aires de stationnement applicables aux logements lorsque le projet de construction de logements est situé à moins de 500 mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre, en tenant compte de la qualité de la desserte, de la densité urbaine ou des besoins propres au projet au regard des capacités de stationnement existantes à proximité ;</p> <p>5° Dans le respect d'un objectif de mixité sociale, déroger aux règles de retrait fixant une distance minimale par rapport aux limites séparatives, dans des conditions précisées par décret en Conseil d'Etat, pour autoriser une construction destinée principalement à l'habitation, sous réserve que le projet s'intègre harmonieusement dans le milieu urbain environnant ;</p> <p>6° Autoriser une dérogation supplémentaire de 15 % des règles relatives au gabarit pour les constructions contribuant à la qualité du cadre de vie, par la création d'espaces extérieurs en continuité des habitations, assurant un équilibre entre les espaces construits et les espaces libres. Cette dérogation supplémentaire ne peut concourir à excéder 50 % de dépassement au total.</p> <p>Les projets soumis à autorisation de construire bénéficiant d'une dérogation accordée en application du présent article et dont la réalisation présente un intérêt public du point de vue de la qualité ainsi que de l'innovation ou de la création architecturales peuvent obtenir une dérogation supplémentaire aux règles relatives au gabarit et à la surface constructible. L'autorité compétente pour délivrer l'autorisation de construire peut, par décision motivée, après avis de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture mentionnée à l'article L. 611-2 du code du patrimoine, accorder cette dérogation supplémentaire, dans la limite de 5 %.</p> <p>Conformément à l'article L151-31 du Code de l'urbanisme, « lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, cette obligation est réduite de 15 % au minimum en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en auto-partage ».</p> <p>Conformément à l'article L 152-6-1 du code de l'urbanisme, en tenant compte de la nature du projet et de la zone d'implantation, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, lorsque le règlement du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, réduire cette obligation à raison d'une aire de stationnement pour véhicule motorisé en contrepartie de la création d'infrastructures ou de l'aménagement d'espaces permettant le stationnement sécurisé d'au moins six vélos par aire de stationnement.</p> <p>[...]</p>		
<p><b>Dispositions nationales prévues par le code de l'urbanisme</b></p>	<p><b>Article 4 : dispositions particulières</b> [...]</p>	<p><b>Article 4 : dispositions particulières</b> [...]</p>	<p>tous</p>	<p>Article 4 : dispositions particulières</p>

<p>Afin de tenir compte de l'abrogation de l'article L 111-18-1 et de la création de l'article L 111-19-1 du code de l'urbanisme par la loi climat et résilience, il est proposé de modifier les dispositions particulières</p>	<p><b>Dispositions Loi Energie Climat</b></p> <p>Conformément aux dispositions de l'Article L111-18-1 du code de l'urbanisme :</p> <p>I.-Dans le respect des objectifs généraux de performance énergétique et environnementale des bâtiments énoncés à l'article L. 111-9 du code de la construction et de l'habitation, les constructions et installations mentionnées au II du présent article ne peuvent être autorisées que si elles intègrent soit un procédé de production d'énergies renouvelables, soit un système de végétalisation basé sur un mode cultural garantissant un haut degré d'efficacité thermique et d'isolation et favorisant la préservation et la reconquête de la biodiversité, soit tout autre dispositif aboutissant au même résultat et, sur les aires de stationnement associées lorsqu'elles sont prévues par le projet, des revêtements de surface, des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation et préservant les fonctions écologiques des sols.</p> <p>II.-Les obligations prévues au présent article s'appliquent, lorsqu'elles créent plus de 1 000 mètres carrés d'emprise au sol, aux nouvelles constructions soumises à une autorisation d'exploitation commerciale au titre des 1°, 2°, 4°, 5° et 7° de l'article L. 752-1 du code de commerce, aux nouvelles constructions de locaux à usage industriel ou artisanal, d'entrepôts, de hangars non ouverts au public faisant l'objet d'une exploitation commerciale ainsi qu'aux nouveaux parcs de stationnement couverts accessibles au public.</p> <p>III.-Les obligations résultant du présent article sont réalisées en toiture du bâtiment ou sur les ombrières surplombant les aires de stationnement sur une surface au moins égale à 30 % de la toiture du bâtiment et des ombrières créées.</p> <p>IV.-L'autorité compétente en matière d'autorisation d'urbanisme peut, par décision motivée, écarter tout ou partie de l'obligation lorsque l'ensemble des procédés, systèmes et dispositifs mentionnés sont de nature à aggraver un risque, ou lorsque leur installation présente une difficulté technique insurmontable ou qui ne peut être levée dans des conditions économiquement acceptables, ou que leur installation est prévue dans un secteur mentionné à l'article L. 111-17 du présent code.</p>	<p><b>Dispositions Loi Climat et résilience</b></p> <p>Conformément aux dispositions de l'Article L111-19-1 du code de l'urbanisme :</p> <p>Les parcs de stationnement extérieurs de plus de 500 mètres carrés associés aux bâtiments ou parties de bâtiment auxquels s'applique l'obligation prévue à l'article L. 171-4 du code de la construction et de l'habitation ainsi que les nouveaux parcs de stationnement extérieurs ouverts au public de plus de 500 mètres carrés doivent intégrer sur au moins la moitié de leur surface des revêtements de surface, des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation. Ces mêmes parcs doivent également intégrer des dispositifs végétalisés ou des ombrières concourant à l'ombrage desdits parcs sur au moins la moitié de leur surface, dès lors que l'un ou l'autre de ces dispositifs n'est pas incompatible avec la nature du projet ou du secteur d'implantation et ne porte pas atteinte à la préservation du patrimoine architectural ou paysager.</p> <p>Si lesdits parcs comportent des ombrières, celles-ci intègrent un procédé de production d'énergies renouvelables sur la totalité de leur surface.</p> <p>Ces obligations ne s'appliquent pas aux parcs de stationnement qui, en raison de contraintes techniques, de sécurité, architecturales ou patrimoniales, ne permettent pas l'installation des procédés et dispositifs, ou lorsque cette obligation ne peut être satisfaite dans des conditions économiquement acceptables du fait de contraintes techniques.</p> <p>Un décret en Conseil d'Etat précise les critères relatifs à ces exonérations.</p>		
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--

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

Objet de la modification	Formulation après M2	Formulation après M3	Secteur concerné	Pièce modifiée, article du règlement
<p><b>Logements de gardiennage en zone d'activité</b></p> <p>Il est proposé d'harmoniser la rédaction sur les modalités d'autorisation du logement dans les zones économiques.</p> <p>Il est également proposé de préciser que la réalisation de locaux de gardiennage dans les zones économiques doit être justifiée, notamment au regard de la nature de l'activité et de son importance.</p> <p>Enfin, il est proposé de préciser que les conditions préalables à l'autorisation sont cumulatives.</p>	<p><b>USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS</b></p> <p><b>Article UA et AUA1 : destinations et sous-destinations interdites et autorisées sous conditions</b></p> <p>[...]</p> <p>(1) Les logements sont autorisés à condition :</p> <p>a. D'être destinés exclusivement à une activité de gardiennage répondant à un besoin de l'établissement économique existant ;</p> <p>b. De ne pas excéder 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;</p> <p>c. D'être implanté dans la continuité directe du bâtiment d'activité principal de l'établissement.</p> <p>[...]</p>	<p><b>USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS</b></p> <p><b>Article UA et AUA1 : destinations et sous-destinations interdites et autorisées sous conditions</b></p> <p>[...]</p> <p>1) Les logements sont autorisés à condition :</p> <p>a. D'être destinés exclusivement à une activité de gardiennage répondant à un besoin de l'établissement économique existant, sous réserve de la nécessité justifiée de résider sur le site de l'activité et appréciée en fonction de la nature de l'activité et de l'importance de celle-ci ;</p> <p>b. De ne pas excéder 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;</p> <p>c. D'être implantés dans la continuité directe du bâtiment d'activité principal de l'établissement.</p> <p>Les conditions précédentes sont cumulatives. [...]</p>	Tous	Règlement, article UA-1
<p><b>Changement de destination en zones agricole et naturelle et extension des constructions</b></p> <p>Il est proposé, pour les bâtiments pastillés au plan de zonage, de rendre possible le changement de destination vers de l'habitat, et l'extension dans le cadre d'une autorisation d'urbanisme unique.</p> <p>« Les extensions des bâtiments présentant une emprise au sol supérieure à 50 m<sup>2</sup> et identifiés sur le document graphique comme pouvant changer de destination sont autorisées simultanément au changement de destination vers de l'habitation, dans la limite de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher et de 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, et limitées à une extension par bâtiment. »</p>	<p><b>USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS</b></p> <p><b>Article A/N1 : destinations et sous-destinations interdites et autorisées sous conditions</b></p> <p>[...]</p> <p>Le changement de destination des bâtiments agricoles vers les destinations logement, hébergement touristique, restauration, petite industrie ou artisanat, et les équipements d'intérêt collectif et services publics 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>[...]</p>	<p><b>USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS</b></p> <p><b>Article A/N1 : destinations et sous-destinations interdites et autorisées sous conditions</b></p> <p>[...]</p> <p>Le changement de destination des bâtiments agricoles vers les destinations logement, hébergement touristique, restauration, petite industrie ou artisanat, et les équipements d'intérêt collectif et services publics 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>Les extensions des bâtiments présentant une emprise au sol supérieure à 50 m<sup>2</sup> et identifiés sur le document graphique comme pouvant changer de destination sont autorisées simultanément au changement de destination vers de l'habitation, dans la limite de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher et de 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, et limitées à une extension par bâtiment.</p> <p>[...]</p>	Tous	Règlement, article A-1 et N-1
<p><b>Changement de destination</b></p> <p>Une modification sera apportée pour préciser que certaines constructions pourront évoluer :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Uniquement vers de l'artisanat</li> <li>• Uniquement vers la destination « établissement d'enseignement, de santé d'action sociale »</li> </ul> <p>Une représentation graphique spécifique est créée.</p>	<p><b>USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS</b></p> <p><b>Article A/N1 : destinations et sous-destinations interdites et autorisées sous conditions</b></p> <p>[...]</p> <p>Le changement de destination des bâtiments existants vers les destinations logement, hébergement touristique, restauration, petite industrie ou artisanat, et les équipements d'intérêt collectif et services publics 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</p>	<p><b>USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS</b></p> <p><b>Article A/N1 : destinations et sous-destinations interdites et autorisées sous conditions</b></p> <p>[...]</p> <p>Le changement de destination des bâtiments existants vers les destinations logement, hébergement touristique, restauration, petite industrie ou artisanat, et les équipements d'intérêt collectif et services publics 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</p>	Tous	Règlement, article A-1 et N-1

	desserte des projets et acceptation par l'autorité compétente des projets d'extension mis à sa charge ou soumises à sa participation financière. [...]	desserte des projets et acceptation par l'autorité compétente des projets d'extension mis à sa charge ou soumises à sa participation financière. Lorsque l'indication graphique précise que le changement de destination est autorisé vers l'artisanat, seul le changement de destination vers l'artisanat est autorisé. Lorsque l'indication graphique précise que le changement de destination est autorisé vers les établissements d'enseignement, de santé d'action sociale, seul le changement de destination vers cette sous destination est autorisé. [...]		
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--

### 2.1.3. Article 2 du règlement : interdiction et limitation de certains usages, affectations des sols, et types d'activités

Objet de la modification	Formulation après M2	Formulation après M3	Secteur concerné	Pièce modifiée, article du règlement															
<b>Terrains de camping déclaré</b>  Il est proposé d'autoriser la création de campings déclarés dans les zones Agricoles du PLUi HD  Les terrains de camping soumis à déclaration préalable ont les caractéristiques suivantes : <ul style="list-style-type: none"> <li>• maximum 20 campeurs ou 6 emplacements,</li> <li>• Seules les tentes et caravanes sont autorisées.</li> </ul> Il s'agit souvent de campings à la ferme mais ils peuvent être gérés par des non agriculteurs.  Suite à l'avis défavorable du PNR des Bauges et de la Chambre d'agriculture et à la réserve de la commission d'enquête, cette proposition de modification est retirée du projet de M3 du PLUi HD soumis à approbation	<table border="1"> <thead> <tr> <th>USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS</th> <th>Interdit</th> <th>Autorisé sous condition</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Ouverture de terrains de campings ou de caravaning ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs.</td> <td style="background-color: red;"></td> <td style="background-color: orange;"></td> </tr> </tbody> </table>	USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS	Interdit	Autorisé sous condition	Ouverture de terrains de campings ou de caravaning ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs.			<table border="1"> <thead> <tr> <th>USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS</th> <th>Interdit</th> <th>Autorisé sous condition</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Ouverture de terrains de campings autre que camping déclaré ou de caravaning ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs.</td> <td style="background-color: red;"></td> <td style="background-color: orange;"></td> </tr> <tr> <td>Ouverture de terrains de camping déclaré</td> <td style="background-color: red;"></td> <td style="background-color: orange;">(3)</td> </tr> </tbody> </table> <p>(3) à condition qu'elle soit liée à une construction existante sur le terrain, et dès lors qu'elle ne compromet pas l'activité agricole 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 de l'acceptation par l'autorité compétente des projets d'extension mis à sa charge ou soumises à sa participation financière</p>	USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS	Interdit	Autorisé sous condition	Ouverture de terrains de campings autre que camping déclaré ou de caravaning ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs.			Ouverture de terrains de camping déclaré		(3)	Bauges	Règlement, article A-2
USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS	Interdit	Autorisé sous condition																	
Ouverture de terrains de campings ou de caravaning ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs.																			
USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS	Interdit	Autorisé sous condition																	
Ouverture de terrains de campings autre que camping déclaré ou de caravaning ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs.																			
Ouverture de terrains de camping déclaré		(3)																	

### 2.1.4. Article 3 du règlement : Mixité sociale et fonctionnelle

Objet de la modification	Formulation après M2	Formulation après M3	Secteur concerné	Pièce modifiée, article du règlement
<b>Mixité sociale</b> L'article UEA3 précise les conditions de mixité sociale, par commune, en fonction de leur statut au regard de la loi SRU. La zone UEA couvre trois communes : Chambéry, Bassens, Cognin.	<p><b>Article UEA3 : mixité sociale et fonctionnelle</b></p> <p><b>1/ Mixité sociale</b></p> <p>Cet article ne s'applique pas aux zones identifiées comme « zones non soumises » dans l'annexe « Carte secteur de mixité sociale »</p> <p>Lorsque le terrain d'assiette de l'opération est couvert par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP), les règles énoncées ci-dessous ne s'appliquent pas.</p>	<p><b>Article UEA3 : mixité sociale et fonctionnelle</b></p> <p><b>1/ Mixité sociale</b></p> <p>Cet article ne s'applique pas aux zones identifiées comme « zones non soumises » dans l'annexe « Carte secteur de mixité sociale »</p> <p>Lorsque le terrain d'assiette de l'opération est couvert par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP), les règles énoncées ci-dessous ne s'appliquent pas.</p>	Urbain	Règlement, article UEA-2

<p>Lors de l'approbation du PLUi HD, la situation de la commune de Cognin n'a pas été précisée, par erreur, dans l'article UEA3. Il est donc précisé que les règles s'appliquant à la commune de Chambéry s'appliquent également à la commune de Cognin, conformément au POA Habitat et à l'OAP Habitat.</p>	<p><b>Dans la commune de Chambéry :</b></p> <p>Les constructions neuves, opérations d'ensemble (autre que les lotissements), projets de réhabilitation ou de changement de destination créant plus de 10 logements ou plus de 700 m<sup>2</sup> de surface de plancher de logements doivent intégrer une part minimum de 25% de logements locatifs sociaux ordinaires (financés en PLS, PLUS et PLAI), en nombre et arrondi à l'entier le plus proche, ou, le cas échéant, à l'entier supérieur.</p> <p>Dans les zones identifiées comme « zones avec un seuil de 20 logements » dans l'annexe « Carte Secteur de Mixité sociale », le seuil de déclenchement de la règle énoncée dans le paragraphe précédent est de 20 logements.</p> <p>Tout lotissement comportant plus de 10 lots doit garantir une production minimum de 25% de logements locatifs sociaux ordinaires (financés en PLS, PLUS et PLAI) en nombre et arrondi à l'entier le plus proche ou, le cas échéant, à l'entier supérieur.</p>	<p><b>Dans les communes de Chambéry et Cognin :</b></p> <p>Les constructions neuves, opérations d'ensemble (autre que les lotissements), projets de réhabilitation ou de changement de destination créant plus de 10 logements ou plus de 700 m<sup>2</sup> de surface de plancher de logements doivent intégrer une part minimum de 25% de logements locatifs sociaux ordinaires (financés en PLS, PLUS et PLAI), en nombre et arrondi à l'entier le plus proche, ou, le cas échéant, à l'entier supérieur.</p> <p>Dans les zones identifiées comme « zones avec un seuil de 20 logements » dans l'annexe « Carte Secteur de Mixité sociale », le seuil de déclenchement de la règle énoncée dans le paragraphe précédent est de 20 logements.</p> <p>Tout lotissement comportant plus de 10 lots doit garantir une production minimum de 25% de logements locatifs sociaux ordinaires (financés en PLS, PLUS et PLAI) en nombre et arrondi à l'entier le plus proche ou, le cas échéant, à l'entier supérieur.</p>	
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

## 2.1.5. Article 4 du règlement : Volumétrie et implantation des constructions

Objet de la modification	Formulation après M2	Formulation après M3	Secteur concerné	Pièce modifiée, article du règlement
<p><b>Hauteur des constructions et local commercial</b></p> <p>Le PLUi HD autorise, dans certaines zones, des hauteurs plus importantes lorsque le bâtiment comprend un rez-de-chaussée commercial, afin de tenir compte des hauteurs de niveaux plus importantes sur ce type d'activité. Il est proposé de ne pas limiter cette règle au rez-de-chaussée mais de l'appliquer, quel que soit l'étage d'accueil de l'activité ou du commerce.</p>	<p><b>Article 4 : volumétrie et implantation des constructions</b> [...]</p> <p><b>5/ Hauteur</b> [...]</p> <p>La hauteur à l'égout du toit est fixée à x m maximum.</p> <p>En cas de rez-de-chaussée d'activités ou de commerce, la hauteur à l'égout du toit peut être portée à x m maximum. [...]</p>	<p><b>Article 4 : volumétrie et implantation des constructions</b> [...]</p> <p><b>5/ Hauteur</b> [...]</p> <p>La hauteur à l'égout du toit est fixée à x m maximum.</p> <p>En cas de rez-de-chaussée <b>ou d'étage</b> d'activités ou de commerce, la hauteur à l'égout du toit peut être portée à x m maximum. [...]</p>	Urbain	Règlement, article 4.5 des zones concernées par cette disposition
<p><b>Gabarit des STECAL (zone A des Bauges) correction d'une coquille</b></p> <p>Il est proposé de corriger deux coquilles dans le règlement de la zone A :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Tous les STECAL sont soumis aux mêmes règles d'implantation que celles fixées dans l'article 4-1</li> <li>Des règles spécifiques sont appliquées aux STECAL 6 et 9 et non aux STECAL 6 et 10 en ce qui concerne l'implantation par rapport aux limites séparatives.</li> </ul>	<p><b>Article A 4 : volumétrie et implantation des constructions</b> [...]</p> <p><b>1/ Implantation par rapport aux voies publiques et prises 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. Lors d'une rénovation, l'isolation par l'extérieur peut se faire dans les bandes de reculs.</p> <p>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>2/ Implantation par rapport aux limites séparatives</b> [...]</p> <p>Les constructions doivent être implantées : &gt; soit en retrait de 5 m minimum par rapport aux limites séparatives ;</p>	<p><b>Article A 4 : volumétrie et implantation des constructions</b> [...]</p> <p><b>1/ Implantation par rapport aux voies publiques et prises 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. Lors d'une rénovation, l'isolation par l'extérieur peut se faire dans les bandes de reculs.</p> <p>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><del>Les STECAL 3 et 5 sont soumis aux mêmes règles d'implantation.</del></p> <p><b>2/ Implantation par rapport aux limites séparatives</b> [...]</p> <p>Les constructions doivent être implantées :</p>	Bauges	Règlement, article 4.1 et 4-2 de la zone A

	<p>&gt; soit en limite séparative si la construction est édifiée en continuité d'une construction existante sur le fond voisin.</p> <p>Dans les STECAL 6 et 10, l'implantation doit se faire en retrait des limites séparatives égal à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieur à 3 m.</p> <p>[...]</p>	<p>&gt; soit en retrait de 5 m minimum par rapport aux limites séparatives ;</p> <p>&gt; soit en limite séparative si la construction est édifiée en continuité d'une construction existante sur le fond voisin.</p> <p>Dans les STECAL 6 et <del>10</del> 9, l'implantation doit se faire en retrait des limites séparatives égal à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieur à 3 m.</p> <p>[...]</p>		
<p><b>Végétalisation des reculs</b></p> <p>Afin de lever toute ambiguïté, il est proposé de préciser la règle.</p> <p>L'esprit de la règle est d'imposer que 50% du linéaire sur rue soit planté, et non uniquement 50% de la surface située devant les bâtiments.</p>	<p><b>Article 4 : volumétrie et implantation des constructions</b></p> <p>[...]</p> <p><b>1/Implantation par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques</b></p> <p>[...]</p> <p>Les constructions nouvelles en premier rideau doivent être implantées [...] à une distance comprise entre x et y m de l'alignement. Le recul maximum s'applique à 50% minimum du linéaire total de la façade sur rue. En cas de recul, la surface des reculs doit être végétalisée à hauteur de 50% minimum de leur superficie.</p>	<p><b>Article 4 : volumétrie et implantation des constructions</b></p> <p>[...]</p> <p><b>1/Implantation par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques</b></p> <p>[...]</p> <p>Les constructions nouvelles en premier rideau doivent être implantées [...] à une distance comprise entre x et y m de l'alignement. Le recul maximum s'applique à 50% minimum du linéaire total de la façade sur rue. En cas de recul, la surface <del>des reculs de l'espace donnant sur la voie</del> doit être végétalisée à hauteur de 50% minimum de <del>leur</del> sa superficie. <b>Cette surface ne se limite pas au droit des bâtiments et concerne la totalité du linéaire compris entre les deux limites séparatives donnant sur la voie.</b></p>	tous	Règlement, article 4.1 des zones concernées par cette disposition
<p><b>Implantation en limite et hauteur à l'égout</b></p> <p>Afin de faire respecter l'esprit de la règle, il est proposé de préciser que la hauteur autorisée en cas d'implantation sur la limite séparative s'applique sur une profondeur de 3 mètres.</p> <p><b>Suite à une remarque à l'enquête publique, il est proposé de préciser, afin d'éviter tout abus, qu'au-delà des 3 mètres de profondeur, la règle « classique » du H/2 s'applique.</b></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> <p>&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 :</p> <p>/ 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 un niveau ;</p> <p>/ que la hauteur à l'égout du toit de la construction n'excède pas x m en limite.</p> <p>&gt; soit en retrait d'une distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative au moins égale à la moitié de la différence de hauteur entre ces deux points.</p>	<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> <p>&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 :</p> <p>/ 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 un niveau ;</p> <p>/ que la hauteur à l'égout du toit de la construction n'excède pas x m en limite, <b>et sur 3 m de profondeur depuis la limite. Au-delà d'une profondeur de 3m, la règle d'implantation en retrait énoncée ci-après (H/2) s'applique.</b></p> <p>&gt; soit en retrait d'une distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative au moins égale à la moitié de la différence de hauteur entre ces deux points.</p>	tous	Règlement, article 4.2 des zones concernées par cette disposition
<p><b>Emprise au sol autorisée dans les STECAL</b></p> <p>Il est proposé de modifier la rédaction afin de préciser que la limitation de surface de plancher s'applique aux extensions et constructions nouvelles, et non aux constructions existantes</p>	<p><b>Article A4 : volumétrie et implantation des constructions</b></p> <p>[...]</p> <p><b>4/ Emprise au sol</b></p> <p>Se référer à l'article A1 pour les surfaces de plancher des constructions de local de gardiennage et d'annexe ainsi que pour les conditions d'extension.</p> <p><b>Dispositions particulières au STECAL 1 :</b></p> <p>Dans le secteur de taille et de capacités d'accueil limitées 1 identifié au règlement graphique, seules sont autorisées les constructions d'une surface de plancher totale maximum de 150 m<sup>2</sup>.</p> <p><b>Dispositions particulières au STECAL 2 :</b></p> <p>Dans le secteur de taille et de capacités d'accueil limitées 2 identifié au</p>	<p><b>Article A4 : volumétrie et implantation des constructions</b></p> <p>[...]</p> <p><b>4/ Emprise au sol</b></p> <p>Se référer à l'article A1 pour les surfaces de plancher des constructions de local de gardiennage et d'annexe ainsi que pour les conditions d'extension.</p> <p><b>Dispositions particulières au STECAL 1 :</b></p> <p>Dans le secteur de taille et de capacités d'accueil limitées 1 identifié au règlement graphique, seules sont autorisées les constructions <b>nouvelles</b> d'une surface de plancher totale maximum de 150 m<sup>2</sup> <b>à partir de la date d'approbation du PLUi HD.</b></p> <p><b>Dispositions particulières au STECAL 2 :</b></p>	Piémonts	Règlement, article 4.4 de la zone A

	règlement graphique, seules sont autorisées les constructions d'une surface de plancher totale maximum de 250 m <sup>2</sup> [...]	Dans le secteur de taille et de capacités d'accueil limitées 2 identifié au règlement graphique, seules sont autorisées les constructions <b>nouvelles</b> d'une surface de plancher totale maximum de 250 m <sup>2</sup> <b>à partir de la date d'approbation du PLUi HD.</b> [...]		
<b>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres</b> Il est proposé d'harmoniser la rédaction de la règle entre les différentes zones et différents secteurs : enlever la notion de constructions existantes car la règle s'applique à toutes les constructions, existantes et nouvelles	<b>Article U et AU 4 : volumétrie et implantation des constructions</b> [...] <b>3/ Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière.</b> L'implantation d'une nouvelle construction doit être distante de x m minimum par rapport aux constructions existantes. Cette disposition ne s'applique pas aux : > annexes et piscines, couvertes ou non ; > équipements d'intérêt collectif et services publics. > locaux techniques	<b>Article U et AU 4 : volumétrie et implantation des constructions</b> [...] <b>3/ Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière.</b> <del>L'implantation d'une nouvelle construction doit être distante de x m minimum par rapport aux constructions existantes. Une distance minimale de x m doit être respectée entre deux bâtiments non contigus sur une même unité foncière.</del> Cette disposition ne s'applique pas aux : > annexes et piscines, couvertes ou non ; > équipements d'intérêt collectif et services publics. > locaux techniques	Tous	Règlement, article 4.3 des zones où cet article est réglementé
<b>Implantation des constructions par rapport aux voies</b> La notion de rideau est définie dans le lexique : construction en premier rideau/ construction en second rideau. L'article 4.2 du règlement mentionne parfois des « bandes de 20m » au lieu de faire référence au premier et deuxième rideau. Afin de mettre en cohérence ces notions, et de ne pas se limiter à une dimension métrique, il est proposé de modifier le règlement sur ce point.	<b>Article U et AU 4 : volumétrie et implantation des constructions</b> [...] <b>2/ Implantation par rapport aux limites séparatives</b> [...] <u>Dans une bande de 20m à compter de l'alignement (premier rideau)</u> [...] <u>Au-delà de 20m à compter de l'alignement (deuxième rideau)</u> [...]	<b>Article U et AU 4 : volumétrie et implantation des constructions</b> [...] <b>2/ Implantation par rapport aux limites séparatives</b> [...] <del><u>Dans une bande de 20m à compter de l'alignement (premier rideau)</u></del> <del><u>Dans la bande du premier rideau</u></del> [...] <del><u>Au-delà de 20m à compter de l'alignement (deuxième rideau)</u></del> <del><u>Dans la bande du deuxième rideau</u></del> [...]	Tous	Règlement, article 4.2 des zones où la notion de bande de 20 mètres est mentionnée
<b>Inscription graphique de règle de hauteur maximale</b> Suite à la modification n°2, il est nécessaire de mettre le règlement écrit en compatibilité avec le règlement graphique. Le règlement graphique indiquant la hauteur maximale autorisée, il est proposé de supprimer cette mention, Par ailleurs, le chapeau de l'article UCV4 précise d'ores et déjà que les dispositions s'appliquent sauf indications contraires portées au règlement graphique ou dans les OAP	<b>Article UCV et AUCV4 : volumétrie et implantation des constructions</b> [...] <b>5/ Hauteur</b> Sur les secteurs repérés au plan des hauteurs du règlement graphique, la hauteur totale autorisée est fixée à 15 m maximum. La hauteur à l'égout du toit est fixée à 18 m maximum. En cas de rez-de-chaussée d'activités ou de commerce, la hauteur à l'égout du toit peut être portée à 19 m maximum. La hauteur totale autorisée est fixée à 21 m maximum. [...]	<b>Article UCV et AUCV4 : volumétrie et implantation des constructions</b> [...] <b>5/ Hauteur</b> <del>Sur les secteurs repérés au plan des hauteurs du règlement graphique, la hauteur totale autorisée est fixée à 15 m maximum.</del> La hauteur à l'égout du toit est fixée à 18 m maximum. En cas de rez-de-chaussée d'activités ou de commerce, la hauteur à l'égout du toit peut être portée à 19 m maximum. La hauteur totale autorisée est fixée à 21 m maximum. [...]	Urbain	Règlement, article 4.5 de la zone UCV
<b>Constructions d'intérêt général et règle de hauteur – correction d'une coquille</b> Il est proposé de corriger une coquille de rédaction, dans les zones UEA et UC : le terme « construction » est mal placé dans la phrase.	<b>Article U et AU 4: volumétrie et implantation des constructions</b> [...] <b>5/ Hauteur</b> Les équipements publics ou d'intérêts collectifs et constructions peuvent déroger à la règle de hauteur si leur insertion dans le tissu urbain est qualitative. [...]	<b>Article U et AU 4: volumétrie et implantation des constructions</b> [...] <b>5/ Hauteur</b> Les équipements publics ou <b>constructions</b> d'intérêts collectifs <del>et constructions</del> peuvent déroger à la règle de hauteur si leur insertion dans le tissu urbain est qualitative.	Urbain	Règlement, article 4.5 des zones UEA et UC

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



Objet de la modification	Formulation après M2	Formulation après M3	Secteur concerné	Pièce modifiée, article du règlement
<p><b>Adaptation au terrain naturel, correction d'une coquille</b></p> <p>Il est proposé de corriger une coquille figurant dans l'article UCB 5 : « les murs de déblais » sont remplacés par « les murs de remblais »</p>	<p><b>Article UCB5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b> [...]</p> <p><b>2/ Adaptation au terrain naturel</b> [...]</p> <p>Les murs de déblais sont interdits à moins de deux mètres des limites séparatives, des voies et des emprises publiques. [...]</p>	<p><b>Article UCB5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b> [...]</p> <p><b>2/ Adaptation au terrain naturel</b> [...]</p> <p>Les murs de <b>déblais remblais</b> sont interdits à moins de deux mètres des limites séparatives, des voies et des emprises publiques.</p>	Piémonts	Règlement, article -5.2 de la zone UCB
<p><b>Toitures : nombre de pans autorisés</b></p> <p>Afin de faciliter la lecture et la compréhension du règlement, il est proposé d'harmoniser la rédaction de l'article réglementant le nombre de pans entre les différents secteurs et les différentes zones.</p> <p><b>Suite à une remarque formulée dans le cadre de l'enquête publique, il est proposé d'exonérer les ombrières solaires des règles sur les toitures, afin de tenir compte de leurs caractéristiques techniques.</b></p>	<p><b>Article U5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b> [...]</p> <p><b>Toitures à pente</b> [...]</p> <p><b>Nombre de pans :</b> La toiture des constructions principales (hors annexes et extensions) doit comporter au moins 2 pans. Le nombre de pans de toit peut être limité dans l'intérêt de la simplification et de l'allègement de la composition des façades.</p> <p>La toiture des volumes secondaires et des constructions annexes, accolés à la construction principale, peut être constituée d'un seul pan et en toit terrasse.[...]</p>	<p><b>Article U5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b> [...]</p> <p><b>Le paragraphe sur les toitures ne s'applique pas aux ombrières solaires.</b></p> <p><b>Toitures à pente</b> [...]</p> <p><b>Nombre de pans :</b> <b>La toiture des constructions principales et les annexes non accolées doivent comporter au moins 2 pans. Le nombre de pans de toit peut être limité dans l'intérêt de la simplification et de l'allègement de la composition des façades.</b></p> <p><b>La toiture des annexes accolées à la construction principale peut être constituée d'un seul pan.</b> [...]</p>	Tous	Règlement, article -5.3 des zones concernées
<p><b>Performance énergétique</b></p> <p>Il est proposé de compléter le terme de réglementation thermique par Réglementation environnementale (RE 2020)</p>	<p><b>Article U5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b> <b>4/ Performance énergétique</b></p> <p><b>Construction neuve et partie nouvelle des bâtiments existants</b> Pour les constructions neuves et les extensions soumises à Réglementation Thermique (RT) en vigueur, la part de production d'énergies renouvelables dans le bilan énergétique devra représenter à minima 30% du Coefficient d'énergie primaire, excepté pour les constructions et extensions soumises à la RT "adaptée". Cette exigence doit être justifiée par une attestation du respect du taux d'ENR&amp;R selon le modèle établi par Grand Chambéry. Un dépassement de 15% des règles relatives au gabarit peut être autorisé au titre de l'article L.151-28 alinéa 3° du code de l'urbanisme, pour les constructions qui sont à énergie positive, à condition de respecter toutefois une insertion en harmonie avec les formes urbaines environnantes. Ce niveau de performance doit être justifié par une attestation signée d'un organisme certificateur, conformément à l'article R. 431-18 du code de l'urbanisme.</p> <p><b>Rénovation et réhabilitation</b> Dans le cas de travaux de rénovation et réhabilitation soumis à la réglementation thermique en vigueur, il est demandé d'atteindre, pour au moins un poste, l'exigence du Référentiel thermique de Grand Chambéry (se référer aux dispositions générales). Cette exigence doit être justifiée par une attestation du maître d'ouvrage ou du maître d'œuvre chargé d'une mission de conception de l'opération, selon le modèle établi par Grand Chambéry.</p>	<p><b>Article U5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b> <b>4/ Performance énergétique</b></p> <p><b>Construction neuve et partie nouvelle des bâtiments existants</b> Pour les constructions neuves et les extensions soumises à Réglementation Thermique (RT) <b>et environnementale (RE)</b> en vigueur, la part de production d'énergies renouvelables dans le bilan énergétique devra représenter à minima 30% du Coefficient d'énergie primaire, excepté pour les constructions et extensions soumises à la RT "adaptée". Cette exigence doit être justifiée par une attestation du respect du taux d'ENR&amp;R selon le modèle établi par Grand Chambéry. Un dépassement de 15% des règles relatives au gabarit peut être autorisé au titre de l'article L.151-28 alinéa 3° du code de l'urbanisme, pour les constructions qui sont à énergie positive, à condition de respecter toutefois une insertion en harmonie avec les formes urbaines environnantes. Ce niveau de performance doit être justifié par une attestation signée d'un organisme certificateur, conformément à l'article R. 431-18 du code de l'urbanisme.</p> <p><b>Rénovation et réhabilitation</b> Dans le cas de travaux de rénovation et réhabilitation soumis à la réglementation thermique <b>et environnementale</b> en vigueur, il est demandé d'atteindre, pour au moins un poste, l'exigence du Référentiel thermique de Grand Chambéry (se référer aux dispositions générales). Cette exigence doit être justifiée par une attestation du maître d'ouvrage ou du maître d'œuvre chargé d'une mission de conception de l'opération, selon le modèle établi par Grand Chambéry.</p>	Tous	Règlement, article -5.4 des zones concernées



	Un dépassement de 20% des règles relatives au gabarit peut être autorisé pour les rénovations et réhabilitation atteignant l'ensemble des postes du Référentiel thermique de Grand Chambéry. Ce niveau de performance doit être justifié par une attestation du maître d'ouvrage ou du maître d'œuvre en charge de la conception de l'opération, selon le modèle établi par Grand Chambéry.	Un dépassement de 20% des règles relatives au gabarit peut être autorisé pour les rénovations et réhabilitation atteignant l'ensemble des postes du Référentiel thermique de Grand Chambéry. Ce niveau de performance doit être justifié par une attestation du maître d'ouvrage ou du maître d'œuvre en charge de la conception de l'opération, selon le modèle établi par Grand Chambéry.		
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--

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

Objet de la modification	Formulation après M2	Formulation après M3	Secteur concerné	Pièce modifiée, article du règlement
<b>CBS et pleine terre – attestation</b> Afin de garantir le respect des règles relatives au coefficient de biotope (CBS) et de pleine terre, il est proposé de demander que cette exigence soit justifiée par une attestation selon le modèle établi par Grand Chambéry.	<b>Article 6 : traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</b>  <b>1/ Coefficient de Biotope (CBS) et de pleine terre</b> Le coefficient de biotope est fixé à x% minimum de la superficie de l'unité foncière. Les espaces non bâtis doivent être laissés en pleine terre suivant les proportions suivantes : [...]	<b>Article 6 : traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</b>  <b>1/ Coefficient de Biotope (CBS) et de pleine terre</b> Le coefficient de biotope est fixé à x% minimum de la superficie de l'unité foncière. Les espaces non bâtis doivent être laissés en pleine terre suivant les proportions suivantes : [...] <p style="color: red;">Cette exigence doit être justifiée par une attestation du respect du coefficient de biotope et du coefficient de pleine terre selon le modèle établi par Grand Chambéry.</p>	Tous	Règlement, article 6.1 Toutes les zones réglementant cet article
<b>Coefficient de biotope et de surface (CBS)</b> L'outil CBS est très peu utilisé dans les secteurs Bauges et Leysse : il n'est réglementé que dans la zone UA du secteur Bauges. La notion apparaît néanmoins dans les exceptions liées aux extensions et annexes (ce paragraphe étant identique dans tous les secteurs). Afin d'éviter toute ambiguïté, il est proposé de retirer les références au CBS dans ces secteurs lorsque celui-ci n'est pas réglementé.	<b>Article 6 : traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</b>  <b>1/ Coefficient de pleine terre</b> [...] Règles applicables aux constructions existantes à la date d'approbation du PLUi HD et ne respectant d'ores et déjà pas les règles précitées à l'échelle de l'unité foncière existante à la date d'approbation du PLUi HD. Les réhabilitations, extensions ou créations d'annexe ou de piscines 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 prévoit 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>	<b>Article 6 : traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</b>  <b>1/ Coefficient de pleine terre</b> [...] Règles applicables aux constructions existantes à la date d'approbation du PLUi HD et ne respectant d'ores et déjà pas les règles précitées à l'échelle de l'unité foncière existante à la date d'approbation du PLUi HD. Les réhabilitations, extensions ou créations d'annexe ou de piscines sont autorisées à condition que : <p style="color: red;">• les travaux assurent au moins le maintien du CBS initial</p> <p style="color: red;">• Le projet assure au moins le maintien de la surface de pleine terre existante et prévoit la création d'une surface de pleine terre équivalente à l'emprise au sol créée. Le cas échéant, il ne peut être exigé que cette nouvelle surface désimperméabilisée excède la surface de pleine terre exigible sur le terrain d'assiette.</p>	Bauges et Leysse	Règlement, article -6.1 de toutes les zones, sauf zone UA
<b>Préservation des éléments de paysage – alignement d'arbre</b> Il est proposé de préciser que des percements limités sont autorisés pour permettre l'entretien et la sécurité des lignes électriques de haute tension	<b>Article 6 : traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</b>  <b>3/ Les éléments de paysage</b> [...]	<b>Article 6 : traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</b>  <b>3/ Les éléments de paysage</b> [...]	Tous	Règlement, article -6.3 de toutes les zones,

Catégories	Représentation	Prescriptions	Catégories	Représentation	Prescriptions
Alignements d'arbres et haies à préserver pour des motifs écologiques et culturels		Les alignements d'arbres et les haies repérés au plan de zonage structurent les paysages ouverts et marquent un fonctionnement agricole de type bocager. En bordure de voirie, ils rythment les cheminements et qualifient les entrées de bourgs et de villages. Ces alignements végétaux sont à conserver : <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; le percement limité est possible pour permettre la réalisation d'accès ;</li> <li>&gt; les alignements peuvent être déplacés et doivent être remplacés.</li> </ul>	Alignements d'arbres et haies à préserver pour des motifs écologiques et culturels		Les alignements d'arbres et les haies repérés au plan de zonage structurent les paysages ouverts et marquent un fonctionnement agricole de type bocager. En bordure de voirie, ils rythment les cheminements et qualifient les entrées de bourgs et de villages. Ces alignements végétaux sont à conserver : <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; le percement limité est possible pour permettre la réalisation d'accès, et l'entretien et la sécurisation des lignes électriques ;</li> <li>&gt; les alignements peuvent être déplacés et doivent être remplacés.</li> </ul>

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

Objet de la modification	Formulation après M2	Formulation après M3	Secteur concerné	Pièce modifiée, article du règlement
<p><b>Le SCOT de Métropole Savoie fixe les orientations suivantes :</b>  Doter les espaces et ouvrages de stationnement d'une couverture solaire :  - Espaces de stationnement en surface : au moins 50% des places à partir d'un seuil de 40 places, Cet objectif pourra être nuancé en cas d'avis spécifique en matière architecturale et patrimoniale et sous réserve de raccordabilité.</p> <p>Il est proposé de modifier le règlement afin d'être en compatibilité avec le SCOT.</p> <p>Afin de tenir compte des remarques formulées dans le cadre de l'enquête publique, il est proposé de préciser que la règle ne s'applique qu'aux nouvelles aires de stationnement et qu'une dérogation pourra être accordée pour préserver des boisements existants.</p>	<p><b>Article 7 : obligations en matière de stationnement</b>  [...]  <b>1/Stationnement pour véhicules motorisés</b>  [...]</p>	<p><b>Article 7 : obligations en matière de stationnement</b>  [...]  <b>1/Stationnement pour véhicules motorisés</b>  Au-delà d'un seuil de 40 places, 50% des nouvelles aires de stationnement en surface devront être équipées d'une couverture solaire.  Cet objectif pourra être nuancé en cas d'avis spécifique en matière architecturale et patrimoniale et sous réserve de raccordabilité.  Une dérogation à la règle pourra également être accordée afin de préserver des boisements existants.  [...]</p>	Tous	Règlement, article 7
<p><b>Places de stationnement couvertes</b>  Il est proposé de préciser que le ratio de 50% de places couvertes ou réalisées dans le volume de la construction ne s'applique qu'au nombre de places exigées par le règlement et non au nombre de places réalisées dans le cadre du projet.</p>	<p><b>Article 7 : obligations en matière de stationnement</b>  [...]  <b>1/Stationnement pour véhicules motorisés</b>  [...]  Au minimum 50% de l'ensemble des places de stationnement doivent être couvertes ou aménagées dans le volume de la construction principale. [...]</p>	<p><b>Article 7 : obligations en matière de stationnement</b>  [...]  <b>1/Stationnement pour véhicules motorisés</b>  [...]  Au minimum 50% de l'ensemble des places de stationnement exigées par le règlement doivent être couvertes ou aménagées dans le volume de la construction principale. [...]</p>	Tous	Règlement, article 7-1 des zones concernées
<p><b>Coquille</b>  Une phrase indique que les dispositions de l'article UG et AUG7 ne s'applique pas aux équipements publics sportifs. Il s'agit d'une erreur,</p>	<p><b>Article UG et AUG7 : obligations en matière de stationnement</b>  Les dispositions de l'article UG7 et AUG7 ne concernent pas le Domaine public autoroutier concédé.</p>	<p><b>Article UG et AUG7 : obligations en matière de stationnement</b>  Les dispositions de l'article UG7 et AUG7 ne concernent pas le Domaine public autoroutier concédé.</p>	Urbain	Règlement, article UG-7

et il convient de supprimer cette disposition.	Les équipements publics sportifs ne sont pas concernés par les dispositions suivantes. [...]	<del>Les équipements publics sportifs ne sont pas concernés par les dispositions suivantes. [...]</del>		
<b>Affectation / destination</b>  Afin d'éviter toute ambiguïté, 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 <del>affectations-destinations</del> , les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au prorata de la surface de plancher qu'elles occupent [...]	Tous	Règlement, article -7

<p><b>Stationnement vélo</b></p> <p>Circuler à vélo facilement et en sécurité dans l'agglomération est une priorité pour Grand Chambéry qui dispose d'un réseau de pistes cyclables entretenues.</p> <p>Afin de faciliter l'utilisation du vélo, une offre de stationnement suffisante doit être proposée au sein des opérations.</p> <p>Par ailleurs, la loi d'orientation des mobilités (LOM) met l'accent sur la sécurisation du stationnement qui reste un point faible du déploiement de ce mode de déplacement.</p> <p>Le décret du 25 juin 2022 et l'arrêté du 30 juin 2022 précisent les modalités d'application de la loi et impose des ratios minimums de place de stationnement vélo.</p> <p>Il est donc proposé de faire évoluer la règle afin de tenir compte des objectifs de l'agglomération et des obligations réglementaires.</p>	<p><b>2/ Stationnement pour véhicules non motorisés</b></p> <p>À l'exception des logements individuels, les constructions doivent comporter un ou plusieurs locaux spécifiques, ou un ou plusieurs emplacements clos et couverts, réservé au stationnement des deux-roues non motorisés.</p> <p>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>.</p> <p>Ce local ou emplacement doit être :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; bien identifiable et signalé ;</li> <li>&gt; sécurisé ;</li> <li>&gt; de préférence au rez-de-chaussée, proche de l'entrée, ou au premier sous-sol (les projets d'aménagements innovants en matière de stationnement vélos pourront être étudiés) ;</li> <li>&gt; accessible et fonctionnel (circulation aisée et facilitée dans le bâtiment...);</li> <li>&gt; éclairé et équipé de mobiliers fixes permettant l'attache des cadres (type arceaux par exemple).</li> </ul> <p>Si l'emplacement est dissocié de la construction principale, il ne doit pas se trouver à plus de 20 m de l'entrée du bâtiment.</p> <p>À l'exception des logements individuels, les constructions doivent disposer de places (arceaux) en libre-accès destinées aux visiteurs, aux clients et au public. Ces places devront être visibles, accessibles facilement depuis l'espace public et proches de l'entrée. Elles peuvent de plus être couvertes afin d'apporter un service supplémentaire à l'utilisateur.</p>	<p><b>2/ Stationnement pour véhicules non motorisés</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Local dédié au stationnement vélo</li> </ul> <p>A l'exception des logements individuels, les constructions doivent comporter un ou plusieurs locaux spécifiques et communs aux logements, ou un ou plusieurs emplacements clos et couverts, réservés au stationnement des deux-roues non motorisés.</p> <p>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>Lorsque la surface globale exigée (voir tableaux ci-après) est égale ou supérieure à 9 m<sup>2</sup>, une surface supplémentaire de 3 m<sup>2</sup> sera appliquée afin de tenir compte de l'utilisation de nouveaux cycles tels que les vélos cargos, remorques enfants, triporteurs.</b></p> <p><b>La surface minimale d'une place de stationnement vélo (hors espace de dégagement) est fixée à 1,5 m<sup>2</sup>. Un couloir d'au moins 1,80 m de largeur doit être prévu afin de permettre l'accès aux vélos cargos, remorques enfants, triporteurs, etc.</b></p> <p>Ce local ou emplacement doit être :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; bien identifiable et signalé, <b>uniquement dédié au stationnement des vélos</b></li> <li>&gt; sécurisé <b>avec un système de fermeture</b></li> <li>&gt; <del>de préférence</del> <b>de préférence</b> au rez-de-chaussée, proche de l'entrée, <del>ou au premier sous-sol</del> <b>sauf impossibilité technique (les projets d'aménagements innovants en matière de stationnement vélos pourront être étudiés)</b></li> <li>&gt; accessible <b>de préférence directement depuis l'extérieur et par défaut sans avoir besoin de franchir plus de deux portes ; fonctionnel (circulation aisée et facilitée dans le bâtiment...).</b> <b>Il est recommandé que la porte du local s'ouvre vers l'extérieur.</b></li> <li>&gt; éclairé et équipé de mobiliers fixes permettant la stabilité et l'attache des cadres (type arceaux par exemple).</li> </ul> <p><b>La surface de 3 m<sup>2</sup> dédiée aux vélos cargo, triporteurs, etc, sera équipée de mobilier spécifique pour les vélos cargos ou bien laissée libre.</b></p> <p><b>Les locaux devront également être équipés de quelques prises électriques pour la recharge des batteries.</b></p> <p><b>Si l'emplacement est dissocié de la construction principale, il ne doit pas se trouver à plus de 20 m de l'entrée du bâtiment.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Arceaux pour le stationnement des visiteurs</b></li> </ul> <p>À l'exception des logements individuels, les constructions doivent disposer de places (arceaux) en libre-accès destinées aux visiteurs, aux clients et au public. <b>Cette disposition ne s'applique pas aux constructions ne disposant pas d'espace non bâti sur leur tènement.</b> Ces places devront être visibles, accessibles facilement depuis l'espace public et proches de l'entrée. Elles peuvent de plus être couvertes afin d'apporter un service supplémentaire à l'utilisateur.</p> <p><b>Lorsque le stationnement vélo est fonction du besoin, le nombre de place de stationnement doit être dimensionné et justifié au regard des capacités d'accueil et de fonctionnement de l'opération.</b></p>	<p>Tous</p>	<p>Règlement, U 7-2 de toutes les zones U</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------	-----------------------------------------------

Destination	Surface du local vélos		Destinations	Sous-destinations	Nombre minimal d'emplacements pour le stationnement des habitants et/ou employés	Nombre minimal d'emplacements pour le stationnement visiteurs
Habitation	Chambres, studios, T1 et T2	0,75 m <sup>2</sup> / logt	Habitation	Logement	1 place par logement jusqu'à 2 pièces principales 2 places par logements à partir de 3 pièces principales	1 arceau pour 10 logements ou chambre dans le cas d'hébergement et Co living
	A partir du T3	1,5 m <sup>2</sup> / logt		Hébergement	1 place par chambre dans le cas d'hébergement et Co living Pour les résidences sénior, 1 place par tranche de 200 m <sup>2</sup> de surface de plancher	
Bureaux	Local d'une surface supérieure à 1,5% de la surface de plancher de la construction		Commerces et activités de services	Artisanat et commerces de détail	1 place pour 5 emplois	- 1 arceau par tranche de 50 m <sup>2</sup> de surface de vente, cette exigence étant plafonnée à 10 arceaux - le nombre d'arceaux doit représenter au minimum 10 % de la capacité du parc de stationnement, cette exigence étant plafonnée à 100 arceaux  Un minimum de 2 arceaux. Les emplacements devront être prévus en proportion du public à accueillir et en fonction du besoin
Tertiaire autre que bureaux	Le local vélos est dimensionné pour accueillir un nombre de places de vélos correspondant à 15% de l'effectif total de salariés accueillis simultanément dans les bâtiments, sur déclaration du maître d'ouvrage.			Services avec accueil de clients		
Industrie	1,5 m <sup>2</sup> par tranche de 15% de l'effectif total de salariés accueillis simultanément dans les bâtiments, déclaration du maître d'ouvrage.			Restauration		
Commerce et cinéma	Si la construction dispose d'un parc de stationnement dont la capacité est inférieure ou égale à 40 places, le local vélos est dimensionné pour accueillir un nombre de places de vélos correspondant à 10% de la capacité du parc de stationnement avec minimum 2 places ; Si la construction dispose d'un parc de stationnement dont la capacité est supérieure à 40 places mais inférieure ou égale à 400 places, le local vélos est dimensionné pour accueillir un nombre de places de vélos correspondant à 5% de la capacité du parc de stationnement avec un minimum de 10 places ; Si la construction dispose d'un parc de stationnement dont la capacité est supérieure à 400 places local vélos est dimensionné pour accueillir un nombre de places de vélos correspondant à 2% de la capacité du parc de stationnement avec un minimum de 20 places et avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 50 places.			Hébergements hôtelier et touristiques		
Services publics	Le local vélos est dimensionné pour accueillir un nombre de places de vélos correspondant à 15% de l'effectif d'agents ou usagers du service public accueillis simultanément dans le bâtiment, sur déclaration du maître d'ouvrage.		Activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Bureaux	Les conditions suivantes sont cumulatives : -1 place pour 5 emplois -1 place pour 50 m <sup>2</sup> de surface de plancher	En fonction du besoin
				Entrepôt		
				Industrie		
				Centre des congrès et d'exposition		
			Équipements et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	Les conditions suivantes sont cumulatives : -1 place pour 5 emplois - Lorsque l'établissement dispose d'un parc de stationnement VL, le nombre de places vélos correspond à 25 % de la capacité du parc	Les emplacements devront être prévus en proportion du public à accueillir et en fonction du besoin, avec un minimum de 15 % de l'effectif d'usagers accueillis simultanément dans le bâtiment, sur déclaration du maître d'ouvrage, et sans pouvoir être inférieur à 2 arceaux
				Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées		
				Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		
				Salle d'art et de spectacle		
				Équipements sportifs	1 place pour 5 emplois	
				Autres équipements recevant du public		

<p><b>Stationnement vélo - exceptions</b></p> <p>La loi d'orientation des mobilités (LOM) met l'accent sur la sécurisation du stationnement qui reste un point faible du déploiement de ce mode de déplacement.</p> <p>Le décret du 25 juin 2022 et l'arrêté du 30 juin 2022 précisent les modalités d'application de la loi.</p> <p>Il est donc proposé de faire évoluer la règle afin de tenir compte des obligations réglementaires.</p>	<p><b>2/ Stationnement pour véhicules non motorisés</b></p> <p>[...]</p> <p>Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Aux constructions existantes dans le cas d'impossibilité technique ou architecturale</li> <li>&gt; Aux changements de destination ni aux transformations des constructions existantes</li> </ul> <p>[...]</p>	<p><b>2/ Stationnement pour véhicules non motorisés</b></p> <p>[...]</p> <p>Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; <del>Aux constructions existantes dans le cas d'impossibilité technique ou architecturale</del></li> <li>&gt; Aux changements de destination ni aux transformations des constructions existantes n'atteignant pas le seuil de déclenchement prévu à l'article R 113-13 du code de la construction et de l'habitation.</li> </ul> <p>[...]</p>	<p>Tous</p>	<p>Règlement, article 7-2 des zones concernées par cette disposition</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------	--------------------------------------------------------------------------

## 2.2. Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles

Suite aux remarques de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale sur l'évaluation environnementale de la présente modification, il est demandé dans chaque OAP sectorielle créée ou modifiée dans la présente modification une justification de la prise en compte des orientations d'aménagements et de programmation définies dans l'OAP climat-énergie. Il est donc proposé d'ajouter la phrase suivante dans le paragraphe « qualité environnementale et prévention des risques » de chaque OAP créée ou modifiée :

### Evolution de la partie écrite des OAP créées ou modifiées dans le cadre de la M3

<b>PRINCIPES D'AMENAGEMENT</b>	<b>Qualité environnementale &amp; prévention des risques</b> [...]	<b>Qualité environnementale &amp; prévention des risques</b> Chaque projet devra justifier de la prise en compte des orientations définies dans l'OAP Energie-Climat dans la notice descriptive PC4 des autorisations d'urbanisme [...]
--------------------------------	-----------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

### 2.2.1. Modification de l'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 aux évolutions du projet de ZAC. Cette modification touche les lots C3-C4, situés au Nord de la voie rapide urbaine et concerne les points suivants :

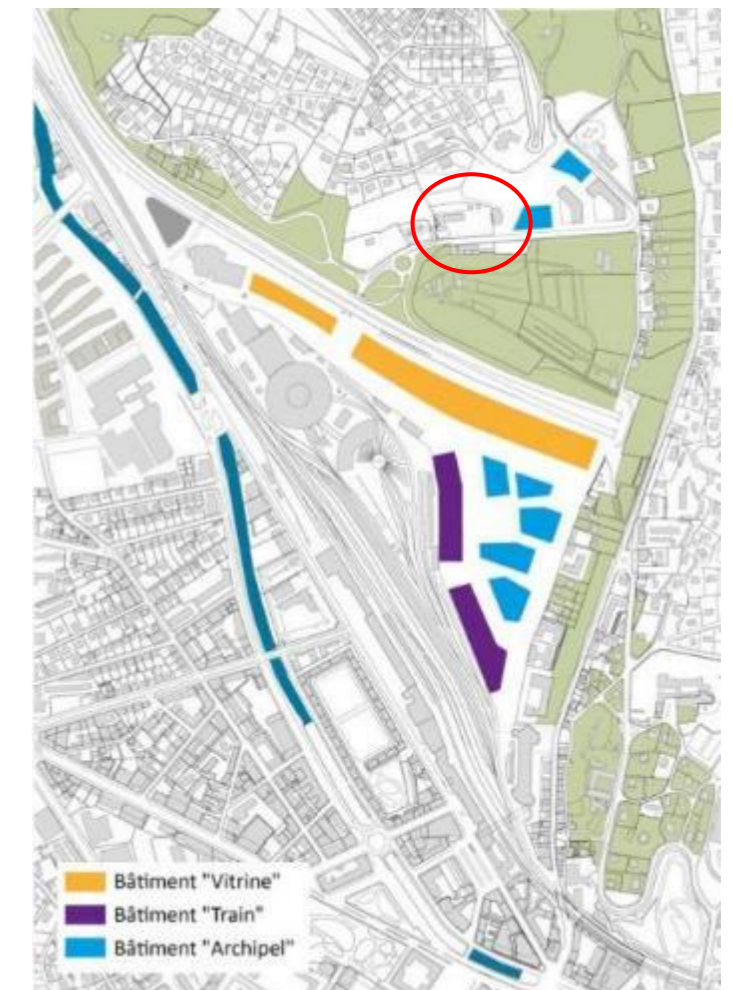
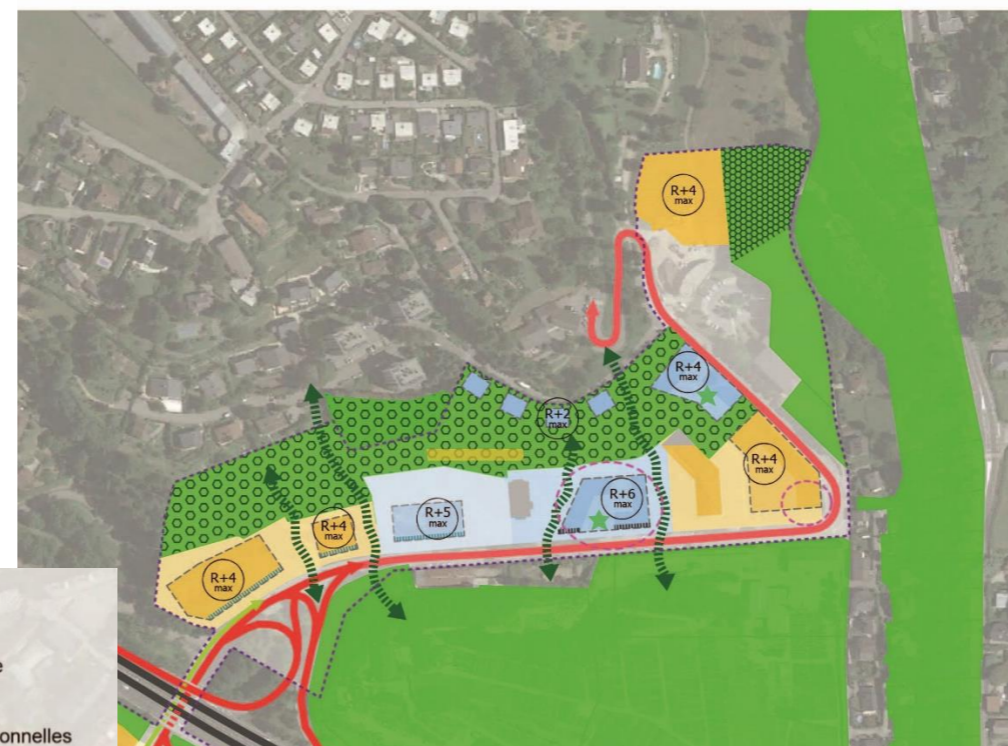
- Déplacement de l'indication « Polarités Commerciales » d'un bâtiment à l'autre, perpendiculairement à la voie, en cohérence avec l'implantation des constructions,
- Programmation : prévoir uniquement la programmation de logements, et non une mixité logements /activités économiques, avec des commerces en rez-de chaussée (polarité commerciale),
- Augmentation de la hauteur : R+5 (5 étages) et R+6 (6 étages) en lieu et place de R+4 (4 étages),
- Evolution du ratio de stationnement, en lien avec la modification du règlement écrit et la mise en cohérence du PLUI HD avec la loi d'orientation des mobilités (LOM).

Afin de tenir compte des remarques effectuées dans le cadre de l'enquête publique, la localisation de la polarité commerciale sur la rue Jean Pellerin est modifiée : la polarité est située sur la totalité du lot et non uniquement perpendiculairement à la voie. Par ailleurs, il est précisé dans la légende du schéma de l'OAP qu'il s'agit de polarités commerciales « optionnelles ».

Schéma de l'OAP en vigueur après l'approbation de la M2



Schéma de l'OAP avec la modification proposée



Evolution de la partie écrite de l'OAP :

<p><b>LA MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE</b></p> <p>Afin d'accompagner l'évolution de programmation sur les lots C3 et C4, il est proposé de légèrement modifier la rédaction du paragraphe sur la mixité fonctionnelle (localisation des polarités commerciale en rez-de chaussée),</p> <p>Afin de tenir compte des remarques effectuées dans le cadre de l'enquête publique, il est proposé de modifier la rédaction sur la localisation des implantations commerciales</p>	<p>2.2 Mixité fonctionnelle</p> <p>&gt; L'implantation des constructions devra respecter les principes contenus dans le schéma d'aménagement général.</p> <p>&gt;Des exploitations maraîchères pourront être installées sur les espaces paysagers répertoriés dans le schéma d'aménagement général</p> <p>&gt; Le projet de quartier de la Cassine a pour vocation de constituer un quartier urbain de dimension métropolitaine à forte dominante économique.</p> <p>&gt;Cet espace, à proximité du centre-ville, bien desservi par des grandes infrastructures, doit proposer une offre de tertiaire urbain de grande qualité mais aussi réunir l'ensemble des fonctions urbaines support, en vue de constituer une nouvelle centralité dans un cadre urbain attractif et animé.</p> <p>&gt; Les linéaires de commerces et activités à rez-de-chaussée seront localisés le long du nouveau Cours de la Rotonde et de l'Esplanade du Docteur Vernier.</p> <p>&gt; La destination de ces locaux et leur traitement architectural devra contribuer à renforcer l'animation du quartier, ainsi que l'interaction entre espace public et espace privé.</p>	<p>2.2 Mixité fonctionnelle</p> <p>&gt; L'implantation des constructions devra respecter les principes contenus dans le schéma d'aménagement général.</p> <p>&gt;Des exploitations maraîchères pourront être installées sur les espaces paysagers répertoriés dans le schéma d'aménagement général</p> <p>&gt; Le projet de quartier de la Cassine a pour vocation de constituer un quartier urbain de dimension métropolitaine à forte dominante économique.</p> <p>&gt;Cet espace, à proximité du centre-ville, bien desservi par des grandes infrastructures, doit proposer une offre de tertiaire urbain de grande qualité mais aussi réunir l'ensemble des fonctions urbaines support, en vue de constituer une nouvelle centralité dans un cadre urbain attractif et animé.</p> <p>&gt; Les linéaires de commerces et activités à rez-de-chaussée seront localisés le long du nouveau Cours de la Rotonde et de l'Esplanade du Docteur Vernier, <b>ainsi que perpendiculairement, à qu'au niveau de la rue Jean Pellerin, conformément aux indications figurant sur le plan guide du projet.</b></p> <p>&gt; La destination de ces locaux et leur traitement architectural devra contribuer à renforcer l'animation du quartier, ainsi que l'interaction entre espace public et espace privé.</p>
<p><b>LES BESOINS EN MATIÈRE DE STATIONNEMENT</b></p> <p><b>Stationnement vélo</b></p> <p>La loi d'orientation des mobilités (LOM) met l'accent sur la sécurisation du stationnement qui reste un point faible du déploiement de ce mode de déplacement.</p> <p>Le décret du 25 juin 2022 et l'arrêté du 30 juin 2022 précisent les modalités d'application de la loi et impose des ratios minimums de place de stationnement vélo.</p> <p>Il est donc proposé de faire évoluer la règle afin de tenir compte des objectifs de l'agglomération et des obligations réglementaires.</p>	<p>4.2 Dispositions relatives aux deux-roues non-motorisés</p> <p>&gt; À l'exception des logements individuels, les constructions doivent comporter un local spécifique, ou un emplacement clos et couvert, réservé au stationnement des deux-roues non motorisés, dont la surface ne peut être inférieure à 8 m².</p> <p>&gt; Ce local doit être :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- bien identifiable et signalé ;</li> <li>- sécurisé ;</li> <li>- proche de l'entrée du bâtiment, en rez-de-chaussée, au 1er sous-sol ou au 1er étage ;</li> <li>- accessible (accès à niveau ou à plan incliné) et fonctionnel ;</li> <li>- éclairé et équipé d'éléments fixes permettant l'attache des cadres.</li> </ul> <p>La surface minimale d'une place de stationnement vélo (espace de manœuvre compris) est fixée à 1,5 m².</p> <p>Pour les résidences sénior, le nombre de places de stationnement exigé est divisé par 2.</p>	<p>4.2 Dispositions relatives aux deux-roues non-motorisés</p> <p>&gt; À l'exception des logements individuels, les constructions doivent comporter un <b>ou plusieurs</b> locaux spécifiques <b>et communs aux logements</b>, ou un <b>ou plusieurs</b> emplacements clos et couverts, réservés au stationnement des deux-roues non motorisés, dont la surface ne peut être inférieure à 8 m².</p> <p>Lorsque la surface globale exigée (voir tableaux ci-après) est égale ou supérieure à 9 m², une surface supplémentaire de 3 m² sera appliquée afin de tenir compte de l'utilisation de nouveaux cycles tels que les vélos cargos, remorques enfants, triporteurs.</p> <p>La surface minimale d'une place de stationnement vélo (<del>espace de manœuvre compris</del>) (hors espace de dégagement) est fixée à 1,5 m². Un couloir d'au moins 1,80 m de largeur doit être prévu afin de permettre l'accès aux vélos cargos, remorques enfants, triporteurs, etc.</p> <p><del>Pour les résidences sénior, le nombre de places de stationnement exigé est divisé par 2.</del></p> <p>Ce local ou emplacement doit être :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; bien identifiable et signalé, <b>uniquement dédié au stationnement des vélos</b></li> <li>&gt; sécurisé <b>avec un système de fermeture</b></li> <li>&gt; <b>au rez-de-chaussée, proche de l'entrée, sauf impossibilité technique (les projets d'aménagements innovants en matière de stationnement vélos pourront être étudiés)</b></li> <li>&gt; <b>accessible de préférence directement depuis l'extérieur et par défaut sans avoir besoin de franchir plus de deux portes ; fonctionnel (circulation aisée et facilitée dans le bâtiment...).</b> Il est recommandé que la porte du local s'ouvre vers l'extérieur.</li> <li>&gt; éclairé et équipé de mobiliers fixes permettant <b>la stabilité</b> et l'attache des cadres <b>(type arceaux par exemple).</b></li> </ul> <p>La surface de 3 m² dédiée aux vélos cargo, triporteurs, etc, sera équipée de mobilier spécifique pour les vélos cargos ou bien laissée libre.</p> <p>Les locaux devront également être équipés de quelques prises électriques pour la recharge des batteries.</p>

DESTINATIONS	NOMBRE DE PLACES REQUISES
<b>Habitation</b>	1 place pour les chambres, studio, T1 et T2
	1,5 place pour les T3 et T4
	2 places pour les T5 et plus
<b>Bureaux</b>	1 place pour 50 m <sup>2</sup> de surface de plancher
<b>Industrie</b>	1 place pour 5 emplois
<b>Entrepôt</b>	1 place pour 5 emplois
<b>Artisanat</b>	1 place pour 5 emplois
<b>Hébergement hôtelier</b>	1 place pour 5 emplois
<b>Commerce</b>	1 place pour 5 emplois

> Les constructions à destination d'habitation (à l'exception des logements individuels), de commerce, de bureaux accueillant du public, ou nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, devront disposer de places (arceaux) destinées aux visiteurs, aux clients et au public

DESTINATIONS	NOMBRE D'ARCEAUX REQUIS (1 arceau = 2 emplacements)	
<b>Habitation</b>	Un minimum de 1 arceau, à raison de 1 arceau pour 10 logements. Ces arceaux seront facilement accessibles.	
<b>Bureaux (ERP)</b>	Un minimum de 2 arceaux, à proximité de l'entrée. Les emplacements devront être prévus en proportion du public à accueillir et en cohérence avec l'activité.	
<b>Commerce</b>	1 arceau pour 50 m <sup>2</sup> de surface de vente à proximité de l'entrée. L'exigence réglementaire est plafonnée à 20 arceaux.	
<b>Services publics ou d'intérêt collectif</b>	<b>Général</b>	2 arceaux pour les établissements recevant du public. Les emplacements devront être prévus en proportion du public à accueillir et en cohérence avec l'activité. La dissémination en petites unités à proximité des accès est souhaitable. Les lieux de stationnement de moyenne et longue durée seront couverts.
	<b>Établissements scolaires</b>	30 m <sup>2</sup> minimum de stationnement couvert par tranche de 100 élèves.
	<b>Sportifs et culturels</b>	Emplacements couverts adaptés au besoin.

Si l'emplacement est dissocié de la construction principale, il ne doit pas se trouver à plus de 20 m de l'entrée du bâtiment.

Destinations	Sous-destinations	Nombre minimal d'emplacements pour le stationnement des habitants et/ou employés	Nombre minimal d'emplacements pour le stationnement visiteurs
<b>Habitation</b>	Logement	1 place par logement jusqu'à 2 pièces principales 2 places par logements à partir de 3 pièces principales	1 arceau pour 10 logements ou chambre dans le cas d'hébergement et Co living
	Hébergement	1 place par chambre dans le cas d'hébergement et Co living  Pour les résidences sénior, 1 place par tranche de 200 m <sup>2</sup> de surface de plancher	
<b>Commerces et activités de services</b>	Artisanat et commerces de détail	1 place pour 5 emplois	- 1 arceau par tranche de 50 m <sup>2</sup> de surface de vente, cette exigence étant plafonnée à 10 arceaux - le nombre d'arceaux doit représenter au minimum 10 % de la capacité du parc de stationnement, cette exigence étant plafonnée à 100 arceaux
	Services avec accueil de clients		Un minimum de 2 arceaux. Les emplacements devront être prévus en proportion du public à accueillir et en fonction du besoin
	Restauration		
	Hébergements hôtelier et touristiques		
<b>Activités des secteurs secondaires ou tertiaires</b>	Bureaux	Les conditions suivantes sont cumulatives : - 1 place pour 5 emplois - 1 place pour 50 m <sup>2</sup> de surface de plancher	En fonction du besoin
	Entrepôt	Les conditions suivantes sont cumulatives : - 1 place pour 5 emplois - Lorsque l'établissement dispose d'un parc de stationnement VL, le nombre de places vélos correspond à 25 % de la capacité du parc	
	Industrie		
	Centre des congrès et d'exposition		
<b>Équipements et services publics</b>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	1 place pour 5 emplois Pour les établissements scolaires : 1 place pour 5 emplois et 0,8 place par élève accueilli simultanément dans le bâtiment, sur déclaration du maître d'ouvrage	Les emplacements devront être prévus en proportion du public à accueillir et en fonction du besoin, avec un minimum de 15 % de l'effectif d'usagers accueillis simultanément dans le bâtiment, sur déclaration du maître d'ouvrage, et sans pouvoir être inférieur à 2 arceaux
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	1 place pour 5 emplois	
	Salle d'art et de spectacle		
	Équipements sportifs		
	Autres équipements recevant du public		

• **Arceaux pour le stationnement des visiteurs**

À l'exception des logements individuels, les constructions doivent disposer de places (arceaux) en libre- accès destinées aux visiteurs, aux clients et au public. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions ne disposant pas d'espace non bâti sur leur tènement. Ces places devront être visibles, accessibles facilement depuis l'espace public et proches de l'entrée. Elles peuvent de plus être couvertes afin d'apporter un service supplémentaire à l'utilisateur.

Lorsque le stationnement vélo est fonction du besoin, le nombre de place de stationnement doit être dimensionné et justifié au regard des capacités d'accueil et de fonctionnement de l'opération.



Schéma de l'OAP en vigueur après l'approbation de la M2

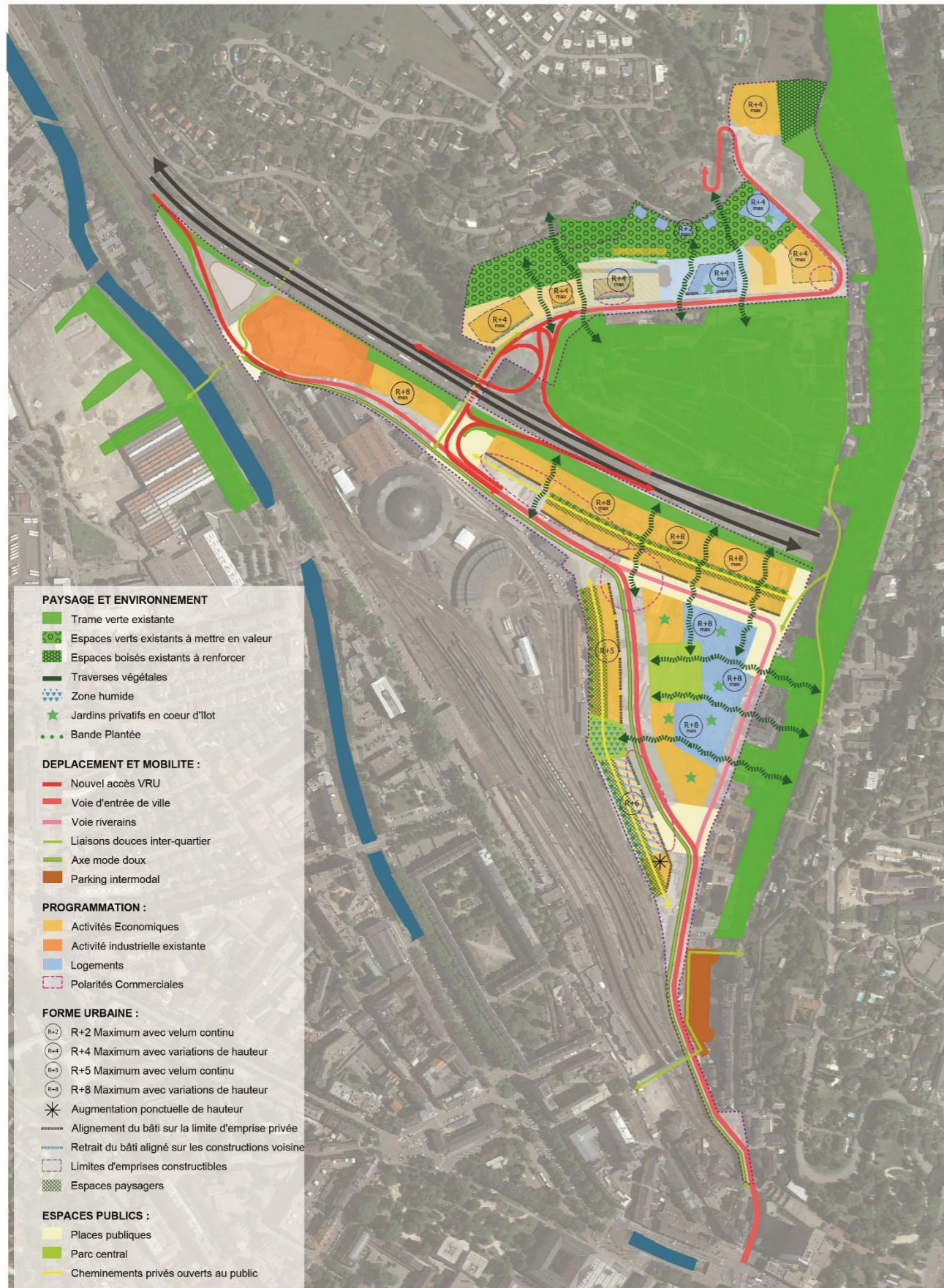
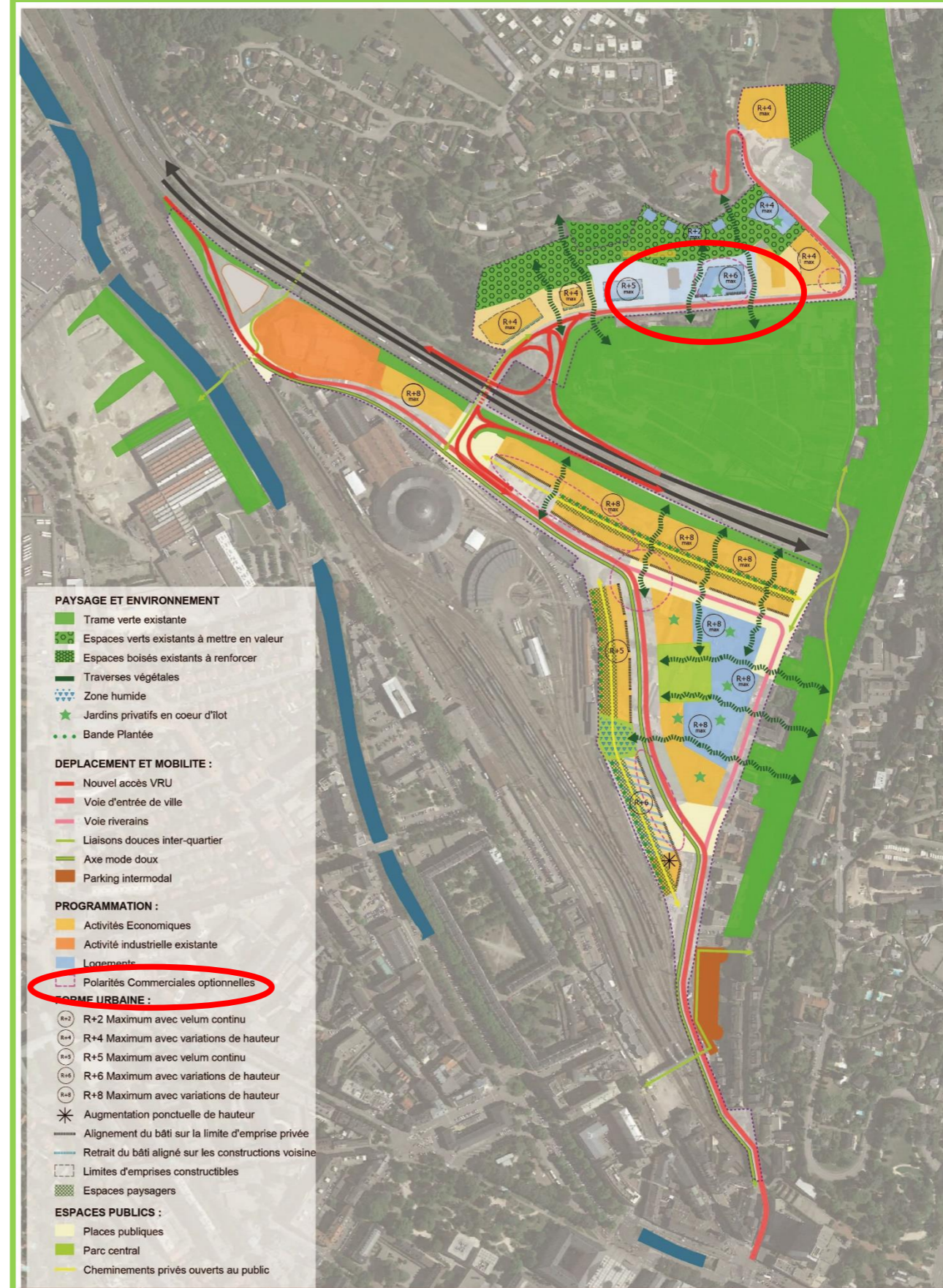


Schéma de l'OAP avec la modification proposée



## 2.2.2. Modification de l'OAP valant règlement Villeneuve – Cognin

Dans le cadre de la mise en concordance du PLUi HD avec le code de la construction, il est nécessaire de modifier l'OAP valant règlement Villeneuve sur la partie stationnement vélo.

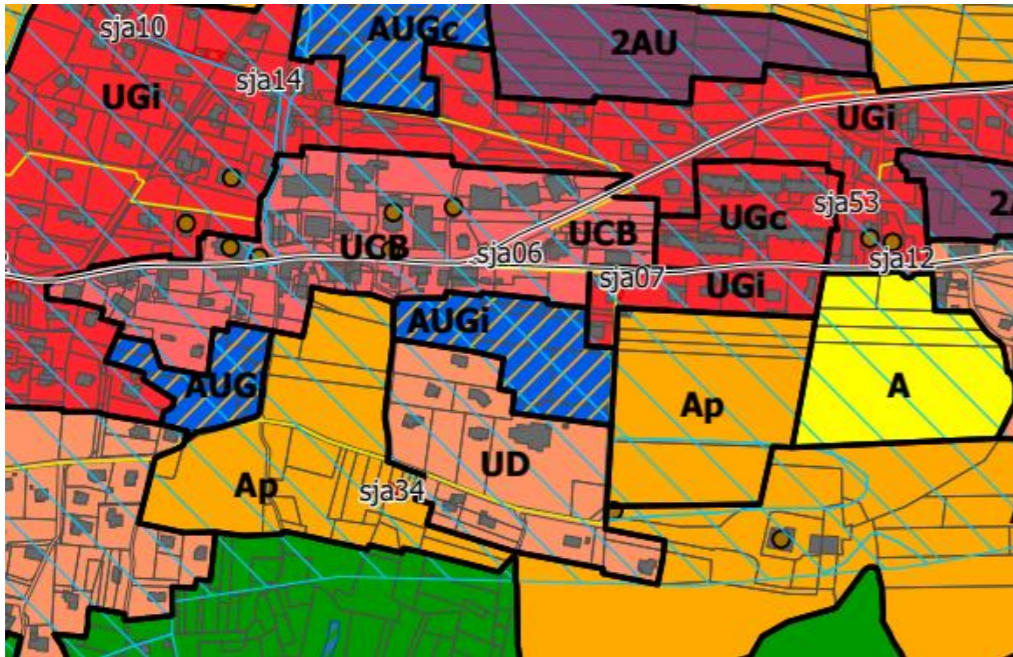
Evolution de la partie écrite de l'OAP :

<p><b>Mobilité &amp; déplacements / desserte par les voies et les réseaux</b> <b>Stationnement vélo</b></p> <p>La loi d'orientation des mobilités (LOM) met l'accent sur la sécurisation du stationnement qui reste un point faible du déploiement de ce mode de déplacement.</p> <p>Le décret du 25 juin 2022 et l'arrêté du 30 juin 2022 précisent les modalités d'application de la loi et impose des ratios minimums de place de stationnement vélo.</p> <p>Il est donc proposé de faire évoluer la règle afin de tenir compte des objectifs de l'agglomération et des obligations réglementaires.</p>	<p><b>Les besoins en matière de stationnement</b></p> <p>[...]</p> <p>&gt; Implanter des stationnements vélos à proximité immédiate des sorties d'habitation, groupés par logement ou en semicollectif au sein d'abris à claire-voie, éclairés et équipés pour recevoir des branchements de vélos et scooters électriques. Les locaux ou emplacements ne pourront pas être inférieur à 8 m<sup>2</sup> et prévoiront 1,5 m<sup>2</sup> par logement.</p> <p>[...]</p>	<p><b>Les besoins en matière de stationnement</b></p> <p>[...]</p> <p><b>Dispositions relatives aux deux-roues non-motorisés</b></p> <p>&gt; <del>Implanter des stationnements vélos à proximité immédiate des sorties d'habitation, groupés par logement ou en semicollectif au sein d'abris à claire-voie, éclairés et équipés pour recevoir des branchements de vélos et scooters électriques. Les locaux ou emplacements ne pourront pas être inférieur à 8 m<sup>2</sup> et prévoiront 1,5 m<sup>2</sup> par logement.</del></p> <p>&gt; À l'exception des logements individuels, les constructions doivent comporter un ou plusieurs locaux spécifiques et communs aux logements, ou un ou plusieurs emplacements clos et couverts, réservés au stationnement des deux-roues non motorisés. La surface de chaque emplacement clos et couvert ne peut être inférieur à 8 m<sup>2</sup>.</p> <p>Lorsque la surface globale exigée (voir tableaux ci-après) est égale ou supérieure à 9 m<sup>2</sup>, une surface supplémentaire de 3 m<sup>2</sup> sera appliquée afin de tenir compte de l'utilisation de nouveaux cycles tels que les vélos cargos, remorques enfants, triporteurs.</p> <p>La surface minimale d'une place de stationnement vélo (hors espace de dégagement) est fixée à 1,5 m<sup>2</sup>. Un couloir d'au moins 1,80 m de largeur doit être prévu afin de permettre l'accès aux vélos cargos, remorques enfants, triporteurs, etc.</p> <p>Ce local ou emplacement doit être :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; bien identifiable et signalé, uniquement dédié au stationnement des vélos</li> <li>&gt; sécurisé avec un système de fermeture</li> <li>&gt; au rez-de-chaussée, proche de l'entrée, sauf impossibilité technique (les projets d'aménagements innovants en matière de stationnement vélos pourront être étudiés)</li> <li>&gt; accessible de préférence directement depuis l'extérieur et par défaut sans avoir besoin de franchir plus de deux portes ; fonctionnel (circulation aisée et facilitée dans le bâtiment...). Il est recommandé que la porte du local s'ouvre vers l'extérieur.</li> <li>&gt; éclairé et équipé de mobiliers fixes permettant la stabilité et l'attache des cadres (type arceaux par exemple).</li> </ul> <p>La surface de 3 m<sup>2</sup> dédiée aux vélos cargo, triporteurs, etc, sera équipée de mobilier spécifique pour les vélos cargos ou bien laissée libre.</p> <p>Les locaux devront également être équipés de quelques prises électriques pour la recharge des batteries.</p> <p>Si l'emplacement est dissocié de la construction principale, il ne doit pas se trouver à plus de 20 m de l'entrée du bâtiment.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Arceaux pour le stationnement des visiteurs</li> </ul> <p>À l'exception des logements individuels, les constructions doivent disposer de places (arceaux) en libre- accès destinées aux visiteurs, aux clients et au public. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions ne disposant pas d'espace non bâti sur leur tènement. Ces places devront être visibles, accessibles facilement depuis l'espace public et proches de l'entrée. Elles peuvent de plus être couvertes afin d'apporter un service supplémentaire à l'utilisateur.</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Lorsque le stationnement vélo est fonction du besoin, le nombre de place de stationnement doit être dimensionné et justifié au regard des capacités d'accueil et de fonctionnement de l'opération.

Destinations	Sous-destinations	Nombre minimal d'emplacements pour le stationnement des habitants et/ou employés	Nombre minimal d'emplacements pour le stationnement visiteurs
<b>Habitation</b>	Logement	1 place par logement jusqu'à 2 pièces principales 2 places par logements à partir de 3 pièces principales	1 arceau pour 10 logements ou chambre dans le cas d'hébergement et Co living
	Hébergement	1 place par chambre dans le cas d'hébergement et Co living Pour les résidences sénior, 1 place par tranche de 200 m <sup>2</sup> de surface de plancher	
<b>Commerces et activités de services</b>	Artisanat et commerces de détail	1 place pour 5 emplois	- 1 arceau par tranche de 50 m <sup>2</sup> de surface de vente, cette exigence étant plafonnée à 10 arceaux - le nombre d'arceaux doit représenter au minimum 10 % de la capacité du parc de stationnement, cette exigence étant plafonnée à 100 arceaux
	Services avec accueil de clients		Un minimum de 2 arceaux. Les emplacements devront être prévus en proportion du public à accueillir et en fonction du besoin
	Restauration		
	Hébergements hôtelier et touristiques		
<b>Activités des secteurs secondaires ou tertiaires</b>	Bureaux	Les conditions suivantes sont cumulatives : -1 place pour 5 emplois -1 place pour 50 m <sup>2</sup> de surface de plancher	En fonction du besoin
	Entrepôt		
	Industrie	Les conditions suivantes sont cumulatives : -1 place pour 5 emplois - Lorsque l'établissement dispose d'un parc de stationnement VL, le nombre de places vélos correspond à 25 % de la capacité du parc	Les emplacements devront être prévus en proportion du public à accueillir et en fonction du besoin, avec un minimum de 15 % de l'effectif d'usagers accueillis simultanément dans le bâtiment, sur déclaration du maître d'ouvrage, et sans pouvoir être inférieur à 2 arceaux
	Centre des congrès et d'exposition		
<b>Équipements et services publics</b>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	1 place pour 5 emplois Pour les établissements scolaires : 1 place pour 5 emplois et 0,8 place par élève accueilli simultanément dans le bâtiment, sur déclaration du maître d'ouvrage	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	1 place pour 5 emplois	
	Salle d'art et de spectacle		
	Équipements sportifs		
	Autres équipements recevant du public		

## 2.2.3. Modification OAP Salins Ouest – Saint-Jean-d'Arvey



### Modifications proposées

La zone AUGi est couverte par une OAP dite « Salins Ouest ». Il s'agit d'un secteur d'urbanisation futur, situé entre le centre bourg et la salle polyvalente.

Après analyse plus fine des capacités d'urbanisation, et notamment de la question des accès et des dessertes internes, il est prévu de corriger cette OAP, pour la rendre plus opérationnelle.

L'OAP est élargie sur la parcelle F 705 déjà bâti, l'accès au Sud-Est de la zone est ainsi proposé par l'accès existant sur cette parcelle. Les accès Est et Ouest sont de plus dissociés afin de permettre la réalisation de l'opération par tranche.

Le nombre de logements prévus sur la zone et le nombre d'accès sur les voiries communales restent inchangés.

Suite à l'enquête publique le schéma d'OAP est revu pour actualiser la superficie du site et le nombre de logement prévu dans l'OAP afin de maintenir une densité de 11 logements/ha.

Schéma de l'OAP en vigueur après l'approbation de la M2

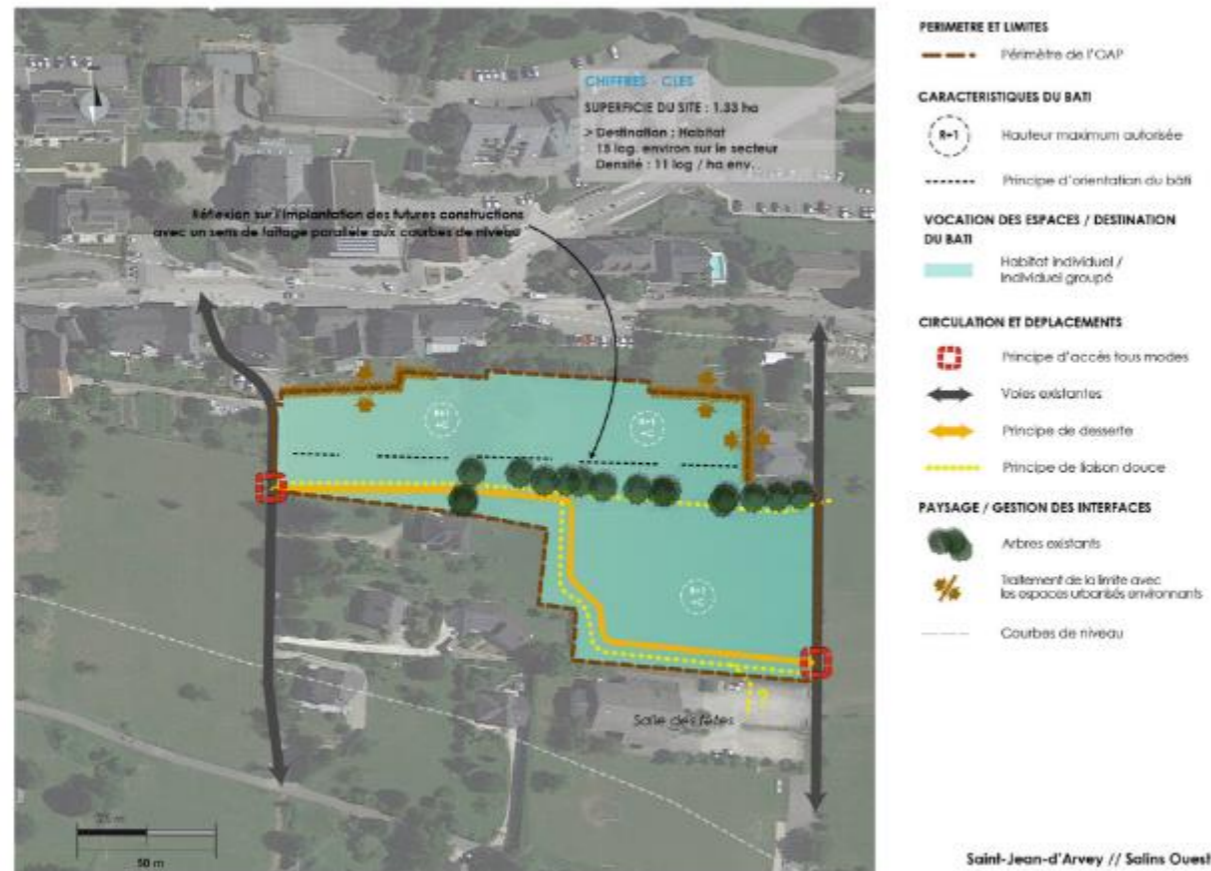
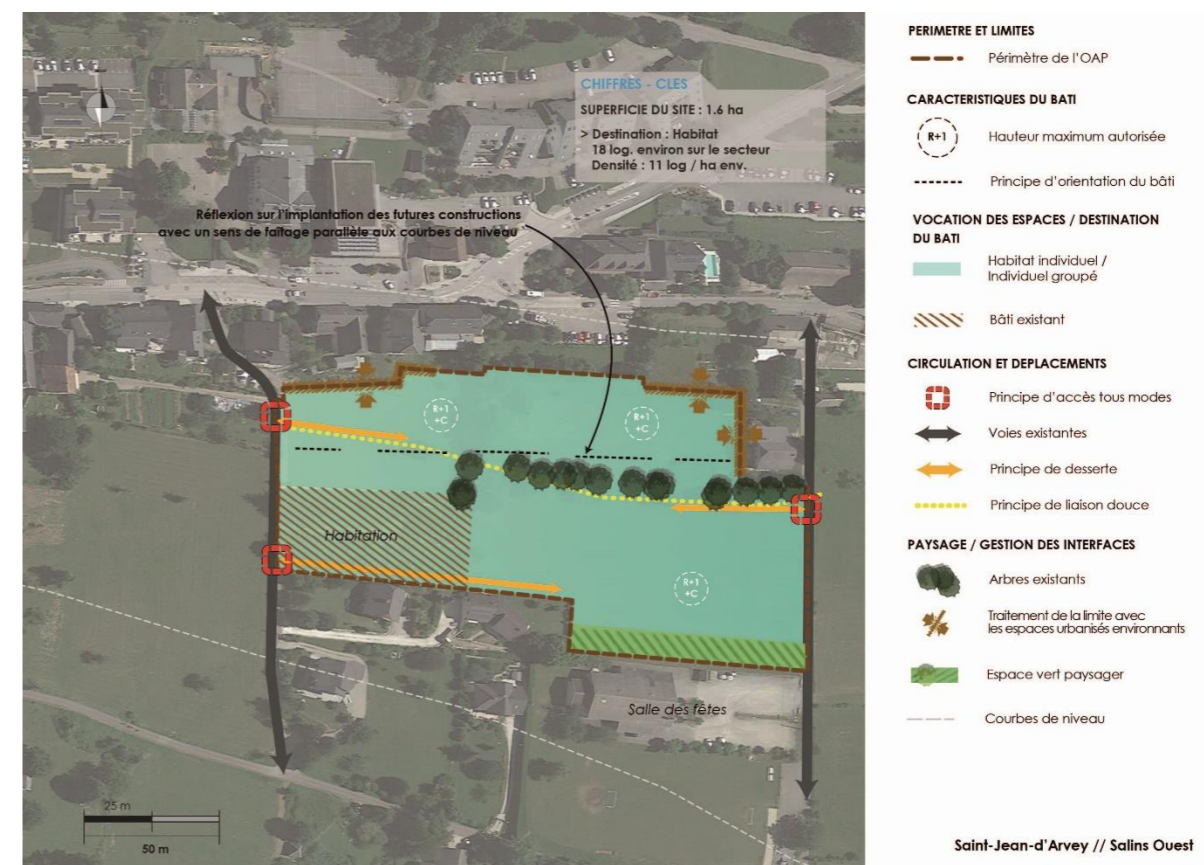


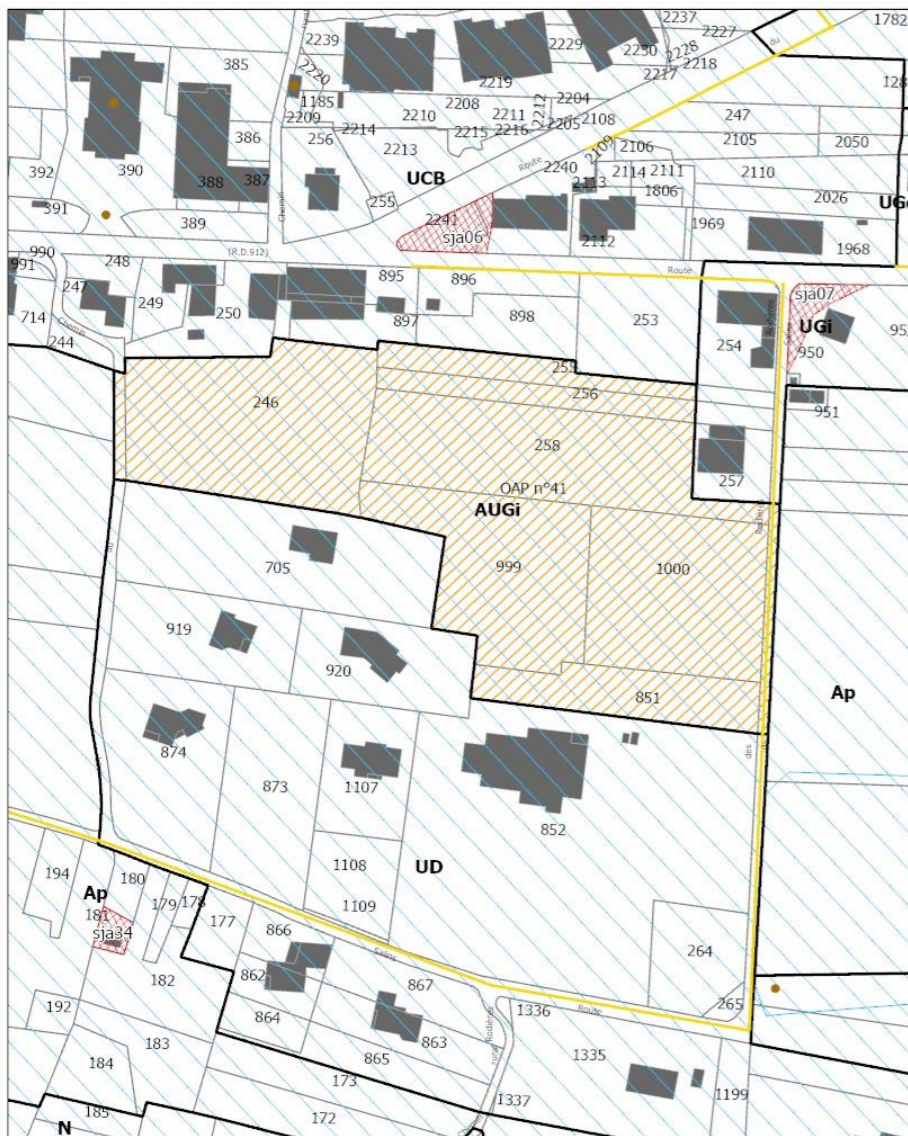
Schéma de l'OAP avec la modification proposée



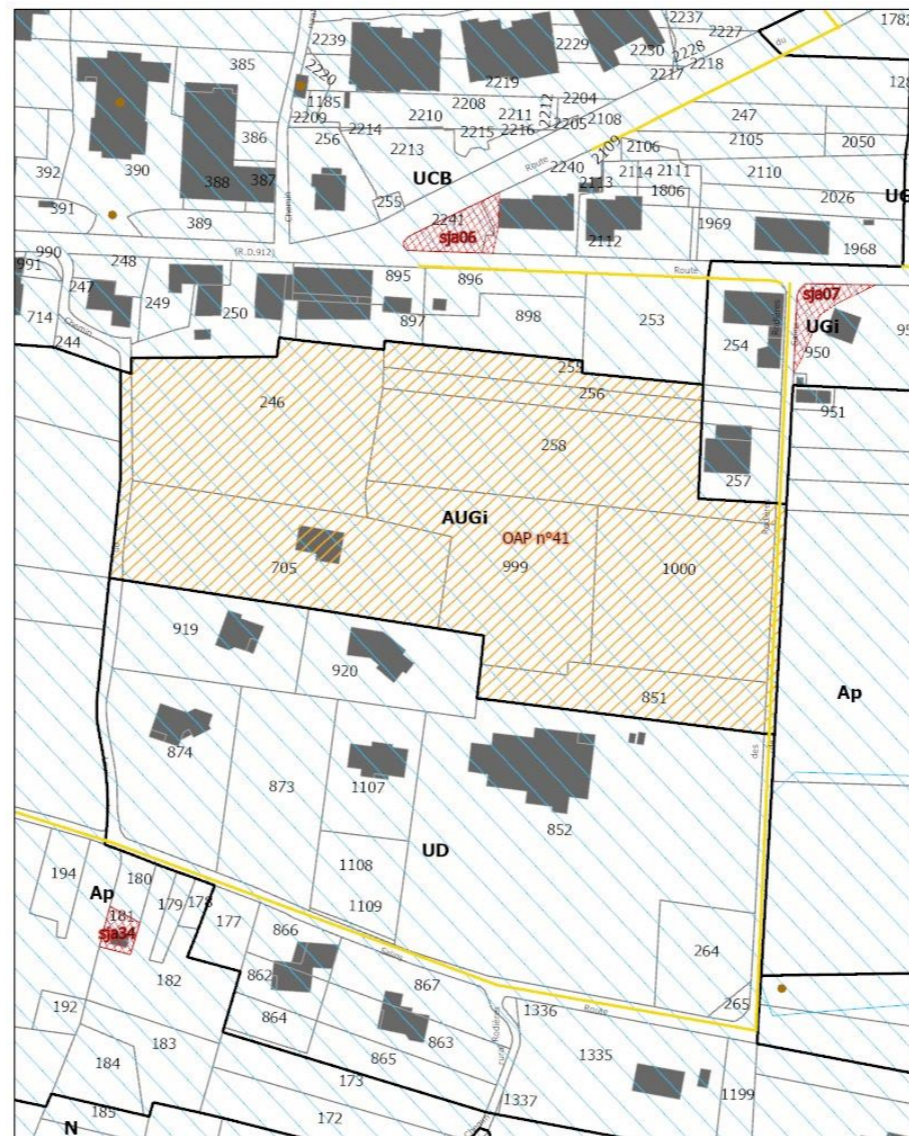
La partie écrite de l'OAP est modifiée comme suit :

Objet de la modification	Formulation après M2	Formulation après M3
<p><b>PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT</b></p>	<p><b>Mobilité &amp; déplacements</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Créer deux accès principaux au secteur d'habitat : un à l'ouest en se raccordant au chemin de Lavi et un à l'est depuis la Route des Salins et proposer ainsi une voirie principale est-ouest ;</li> <li>&gt; Permettre l'élargissement de la Route des Salins sur la portion concernée par le projet d'OAP ;</li> <li>&gt; Proposer un maillage doux support de perméabilités au sein du site et, potentiellement, de liaisons vers les équipements existants (salle des fêtes au sud du secteur) ;</li> <li>&gt; Assurer les connexions avec les points de desserte du réseau de transport en commun STAC passant au nord sur la route départementale</li> </ul>	<p><b>Mobilité &amp; déplacements</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Créer <del>deux</del> <b>trois</b> accès principaux au secteur d'habitat : <del>un</del> <b>deux</b> à l'ouest en se raccordant au chemin de Lavi et un à l'est depuis la Route des Salins <del>et proposer ainsi une voirie principale est-ouest</del> ;</li> <li>&gt; Permettre l'élargissement de la Route des Salins sur la portion concernée par le projet d'OAP ;</li> <li>&gt; Proposer un maillage doux support de perméabilités au sein du site et, potentiellement, de liaisons vers les équipements existants (salle des fêtes au sud du secteur) ;</li> <li>&gt; Assurer les connexions avec les points de desserte du réseau de transport en commun STAC passant au nord sur la route départementale</li> </ul>

Règlement graphique en vigueur après l'approbation de la M2



Règlement graphique avec la modification proposée



## 2.2.4. Modification OAP Plaine active – Bassens

Suite à une observation à l'enquête publique une erreur sera corrigée à l'approbation : la numérotation de cette OAP est bien n°92 et non n°139. Suite à remarque du commissaire enquêteur et afin d'éviter toute confusion sur la surface des secteurs opérationnels de l'OAP, la surface totale de l'OAP n'est plus indiquée sur les schémas opérationnels mais uniquement dans le titre de l'OAP

### 233.A- création du sous-secteur Bolliet

#### Modification de l'OAP

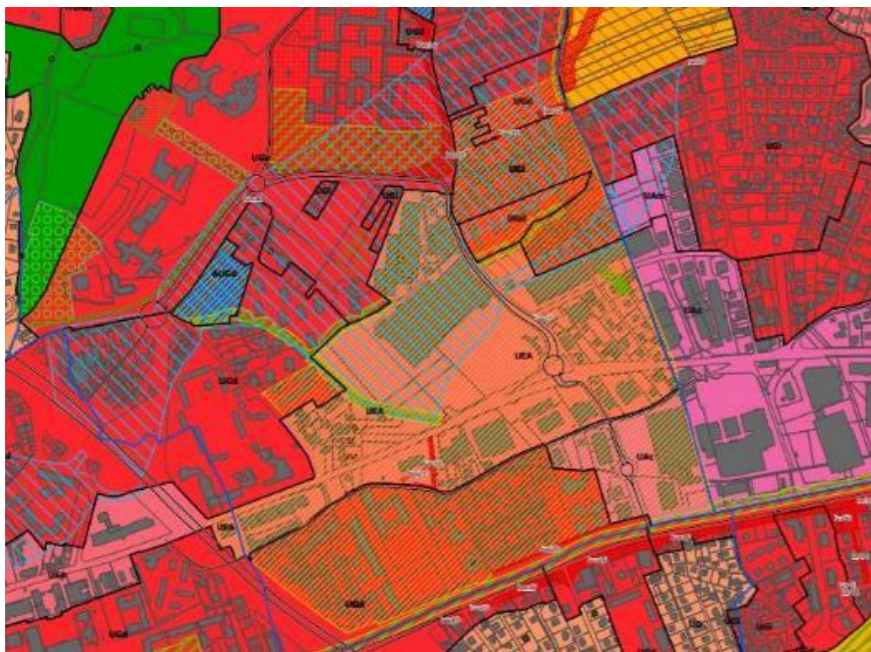


Schéma de l'OAP en vigueur après l'approbation de la M2

#### Modifications proposées

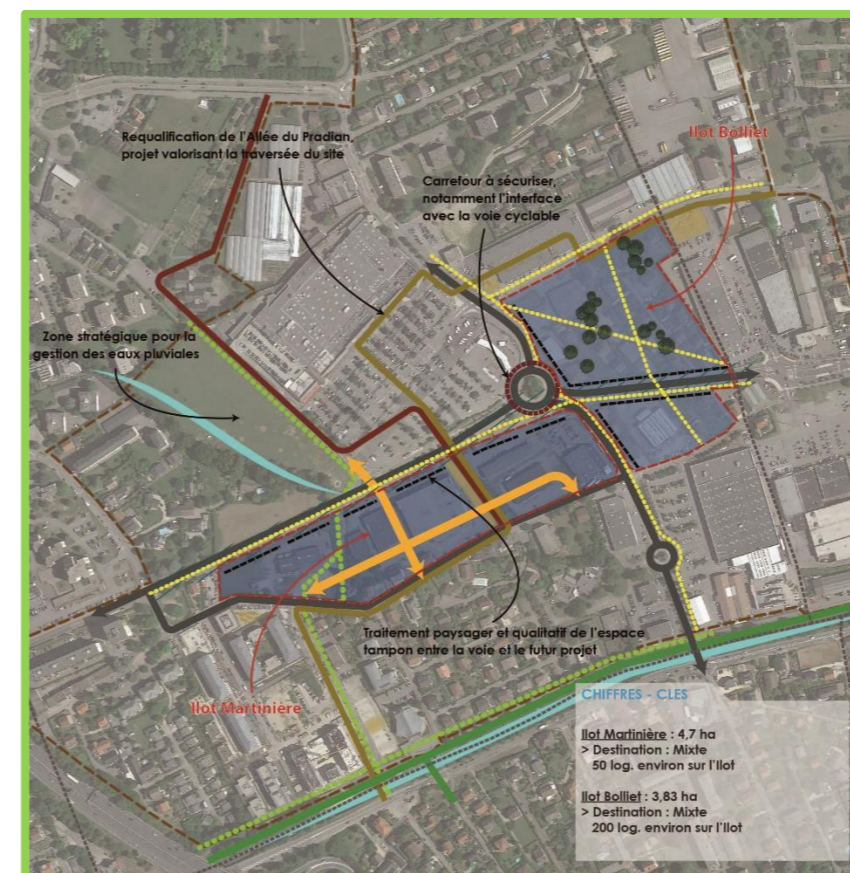
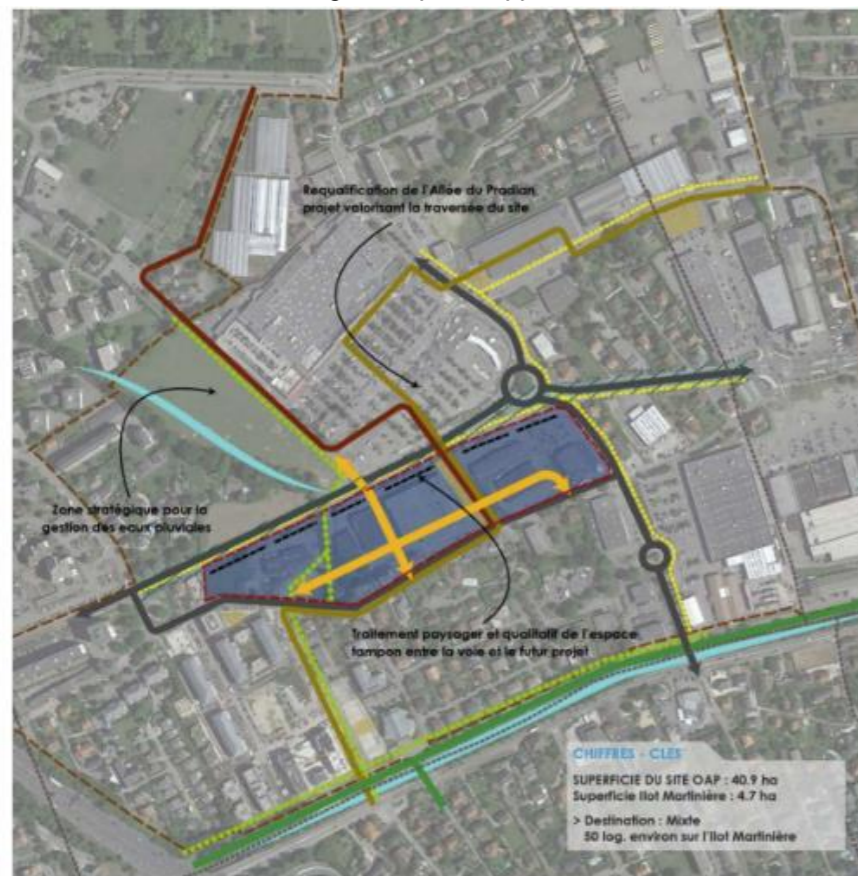
Le secteur dit « Plaine active », sur la commune de Bassens, est couvert par une vaste OAP. Cette OAP comporte d'ores et déjà un sous-secteur nommé « Ilot Martinière ».

Aujourd'hui, au vu de la diversité du site, et la volonté de mieux maîtriser l'évolution de ce secteur, il est proposé de créer un nouveau sous-secteur, nommé Bolliet.

#### Les enjeux repérés et objectifs généraux proposés sont les suivants :

- Permettre des dérogations aux règles de hauteurs minimales : 21m à l'égout maximum, pas de hauteurs minimales.
- Préserver les sols non-artificialisés, maintenir un îlot de verdure pour atténuer le phénomène d'îlot de chaleur
- Assurer la création d'espaces doux : aire de jeux, voies piétonnes et cyclables etc.
- Marquer l'entrée de ville par un aménagement de qualité requalifiant les fronts de voirie;
- Proposer une mixité des fonctions : prévoir la création d'une zone à vocation d'habitat et d'un espace destiné à accueillir des activités de bureaux et de commerces ;
- Veiller à inscrire l'opération dans le contexte bâti existant et à valoriser les qualités paysagères du site;
- Assurer des voies sécurisantes piétons et cyclos traversantes et permettant de rejoindre les différents secteurs des zones d'activité commerciale.

Proposition de modification du schéma de l'OAP en vigueur après l'approbation de la M3



Modification n°2 approuvée le 26/09/2022

GRAND CHAMBERY

Modification n°3 du PLUi HD de Grand Chambéry Notice d'approbation – page 30/205

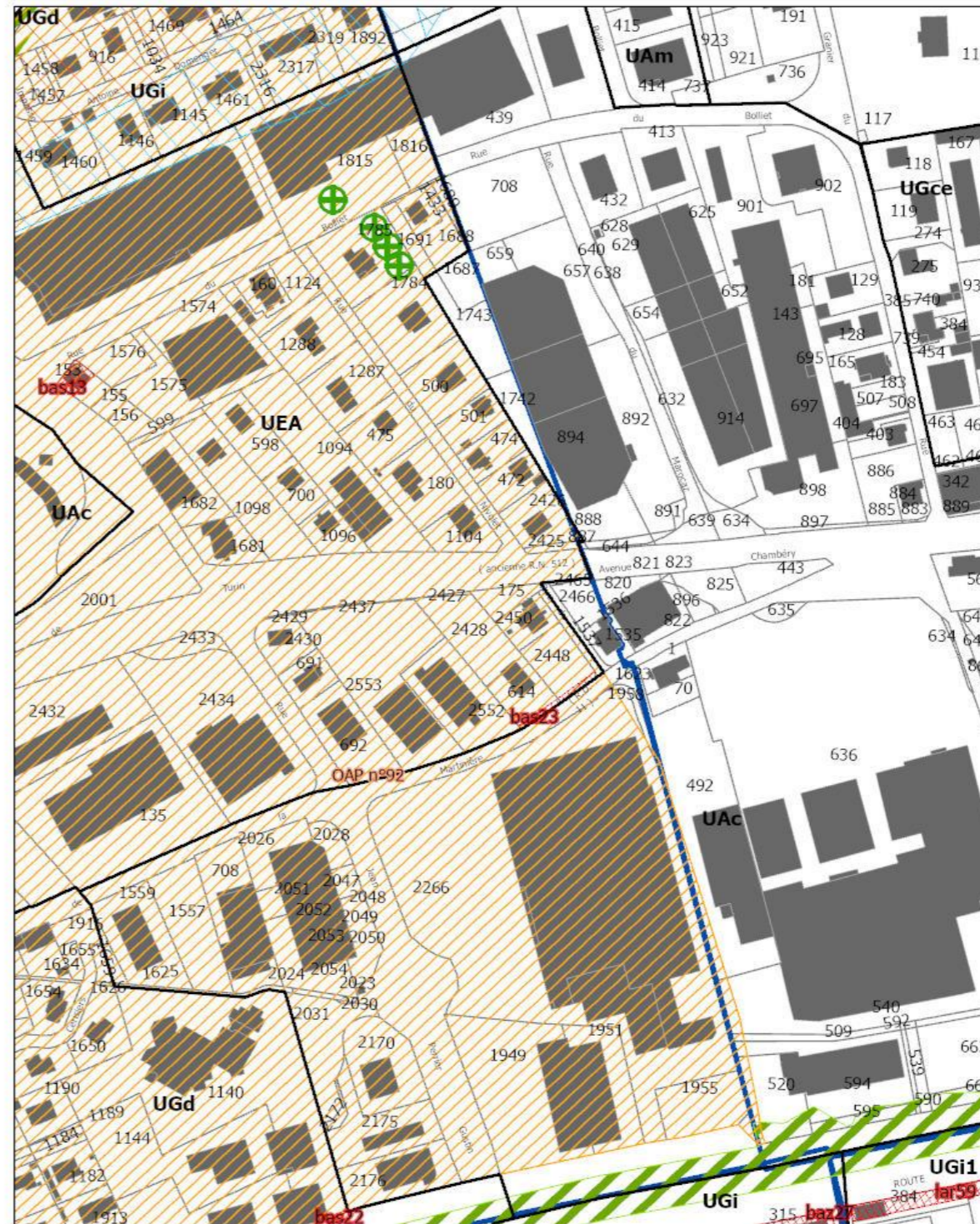
- **Création d'un ER bas 23 et ajustement du zonage en cohérence avec l'OAP plaine active**

Afin de faciliter et de sécuriser les trajets piétons en lien avec les futurs projets, il est proposé d'inscrire un emplacement réservé au profit de la commune rue de la Martinière, parcelles B614 et B2448 pour l'aménagement d'un trottoir, d'une surface de 97m<sup>2</sup>

Le zonage sur l'OAP Bolliet est également ajusté aux limites parcellaires à l'arrière de l'actuel décathlon afin d'être ajusté au secteur de projet.

Règlement graphique en vigueur

Règlement graphique proposé en M3

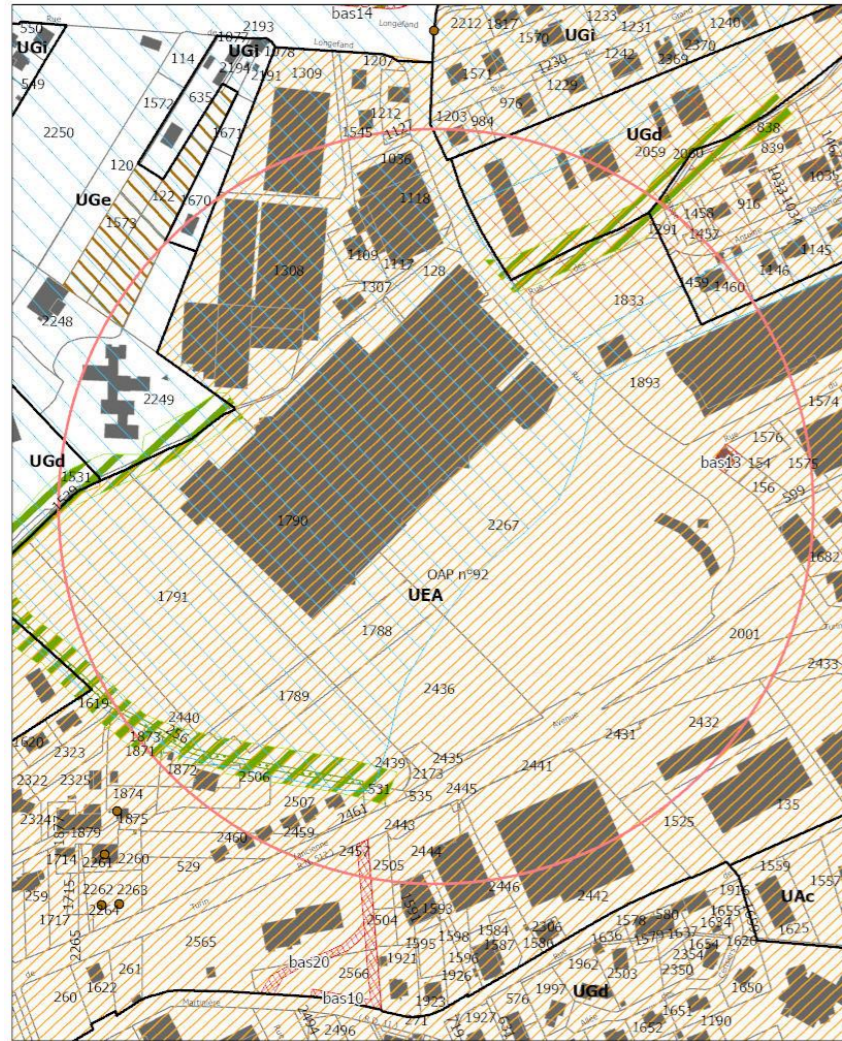


### 233. B- implantation commerciale autour du Carrefour Bassens

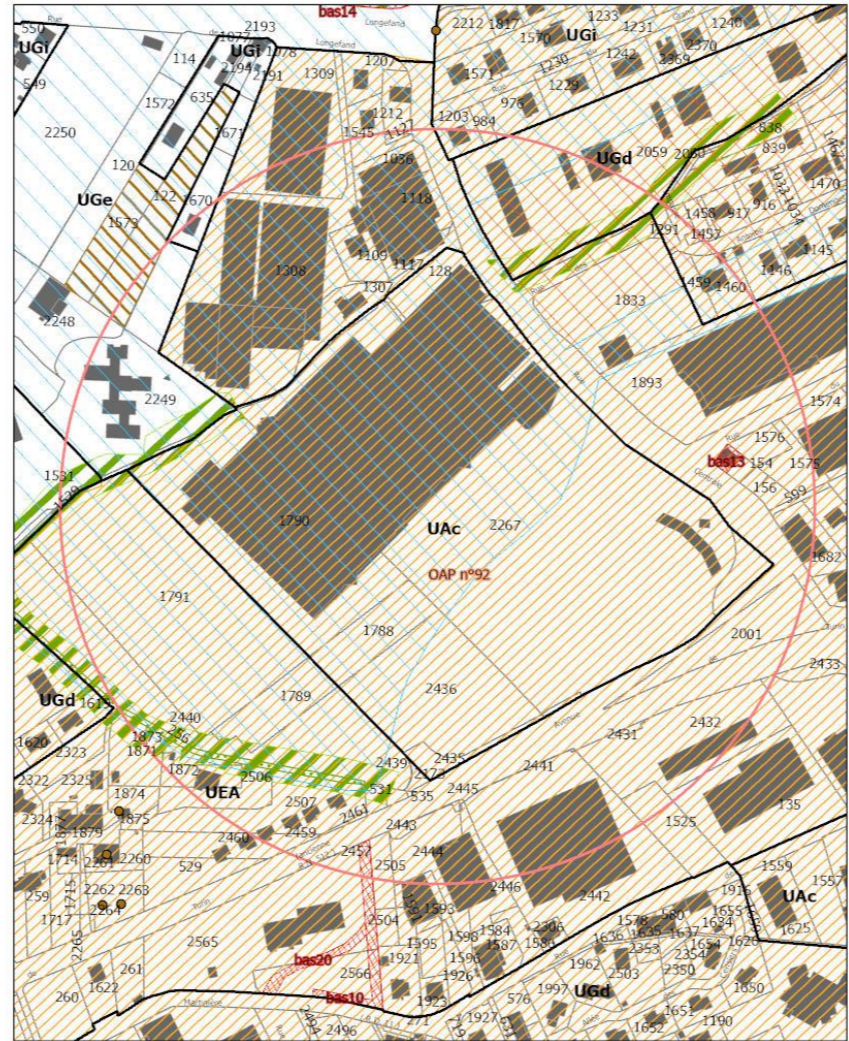
Sur le même secteur Plaine-active, les emprises de part et d'autre de l'avenue de Turin sont classées en zone d'entrée d'agglomération UEA. Ce classement interdit les implantations commerciales correspondant aux activités existantes sur le site pour inciter une mutation et une mixité des fonctions sur cette avenue. L'ensemble du grand tènement autour de l'actuel carrefour est également concerné, secteur déjà en retrait de l'avenue. Afin de permettre des implantations commerciales, en densification, sur cette partie limitée du secteur plaine active, il est proposé de faire évoluer le zonage UEA vers une zone de type UAc uniquement sur ce tènement. Ces nouvelles implantations commerciales devront respecter les exigences de l'OAP Plaine active en terme de desserte, de stationnement et d'intégration aux aménagements alentours.

- **Modification des documents graphiques secteur plaine active**

Règlement graphique en vigueur



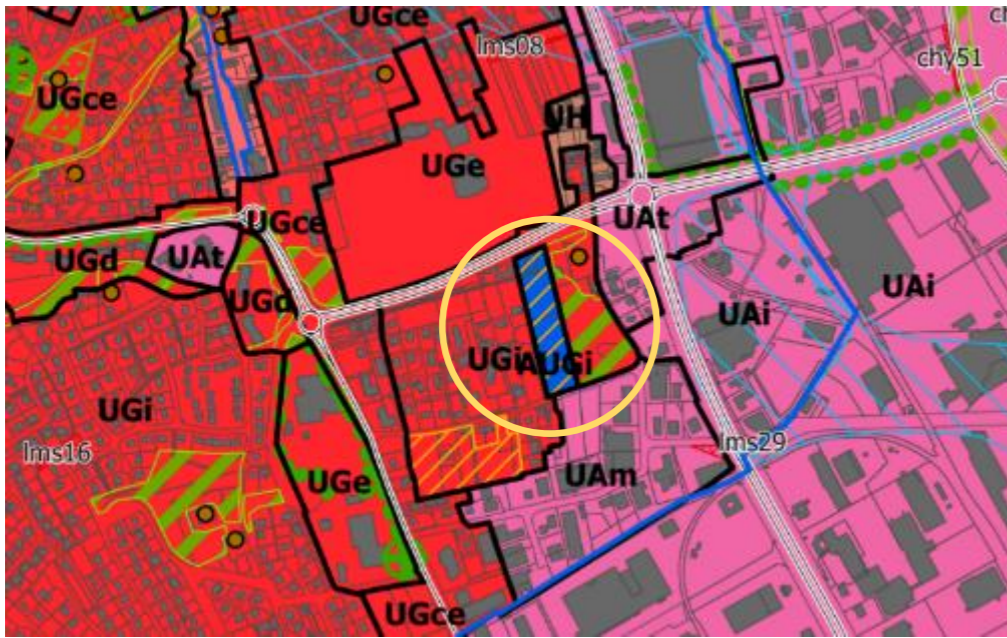
Règlement graphique proposé en M3



0 50 100 Mètres



## 2.2.5. Modification OAP Champagne – La Motte-Servolex



### Modifications proposées

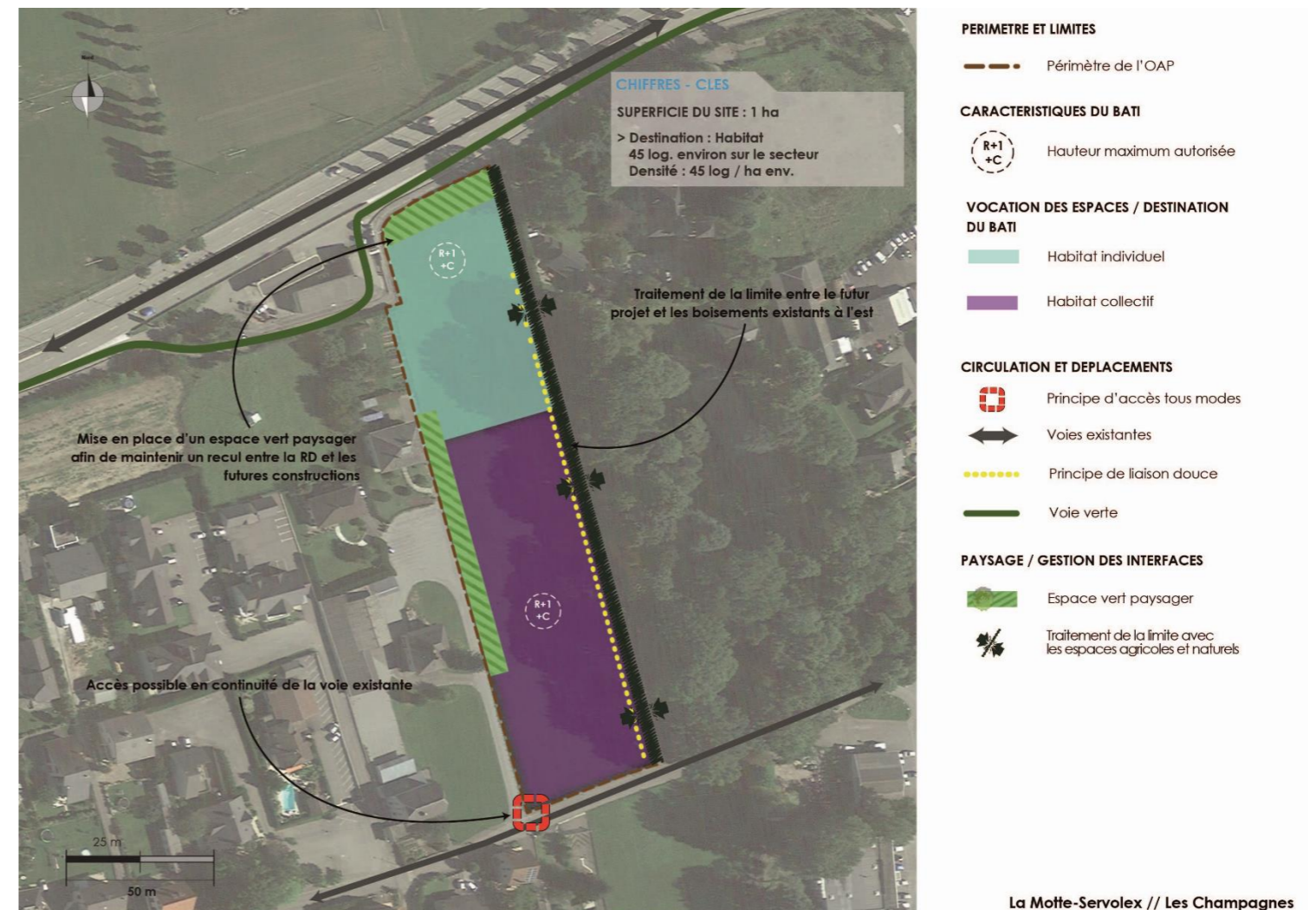
La zone AUGi est couverte par une OAP dite « Champagne ». La mise en œuvre opérationnelle de ce site de projet nécessite des ajustements de l'OAP.

Ces corrections proposent :

- D'augmenter le nombre de logements (atteindre 45 logements, au lieu de 30),
- D'exiger des logements individuels sur la partie nord, des logements collectifs sur la partie sud,
- De relocaliser la liaison douce à l'est du tènement,
- D'ajuster le périmètre de l'OAP (exclure la parcelle du département, support de la piste cyclable),
- De modifier la position de l'accès, pour le mutualiser avec la copropriété voisine,
- De supprimer l'inscription de la haie « brise vent » en limite sud et d'inscrire un espace paysager à l'ouest.

Schéma de l'OAP en vigueur après l'approbation de la M2

Proposition de modification du schéma de l'OAP en vigueur après l'approbation de la M3



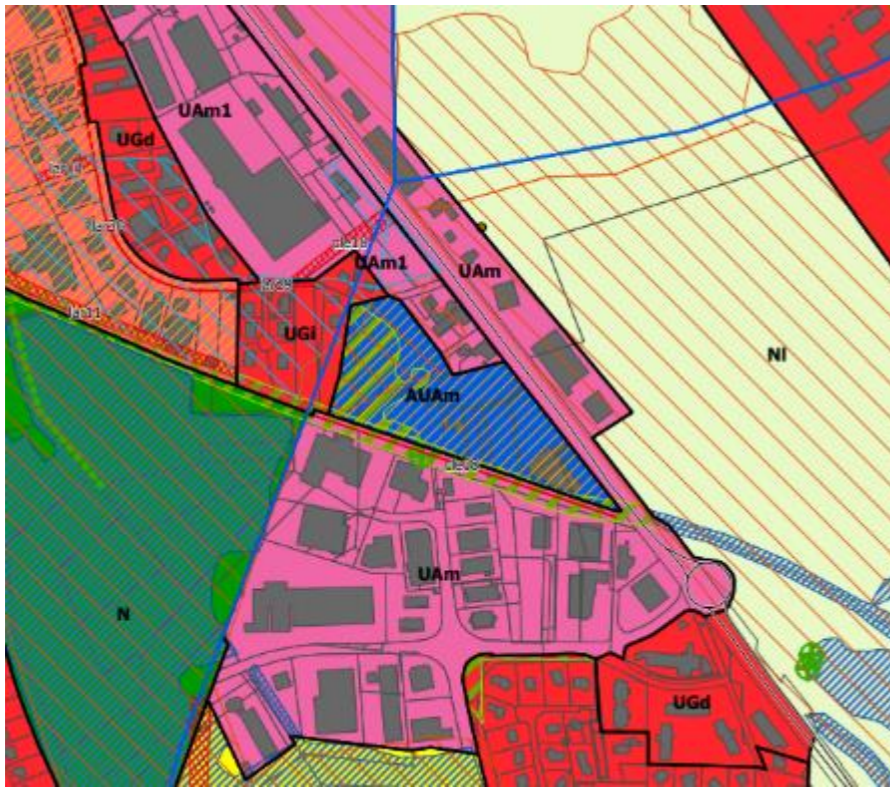
Règlement graphique en vigueur après l'approbation de la M2

Règlement graphique avec la modification proposée



## 2.2.6. Suppression OAP RD 1006 et modification du zonage– Challes-les-Eaux

Suite à réserve de l'état, dénonçant le classement en zone AUm sans OAP, le zonage est modifié sur le secteur comme suit.



### Modifications proposées

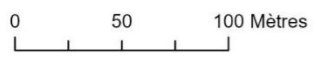
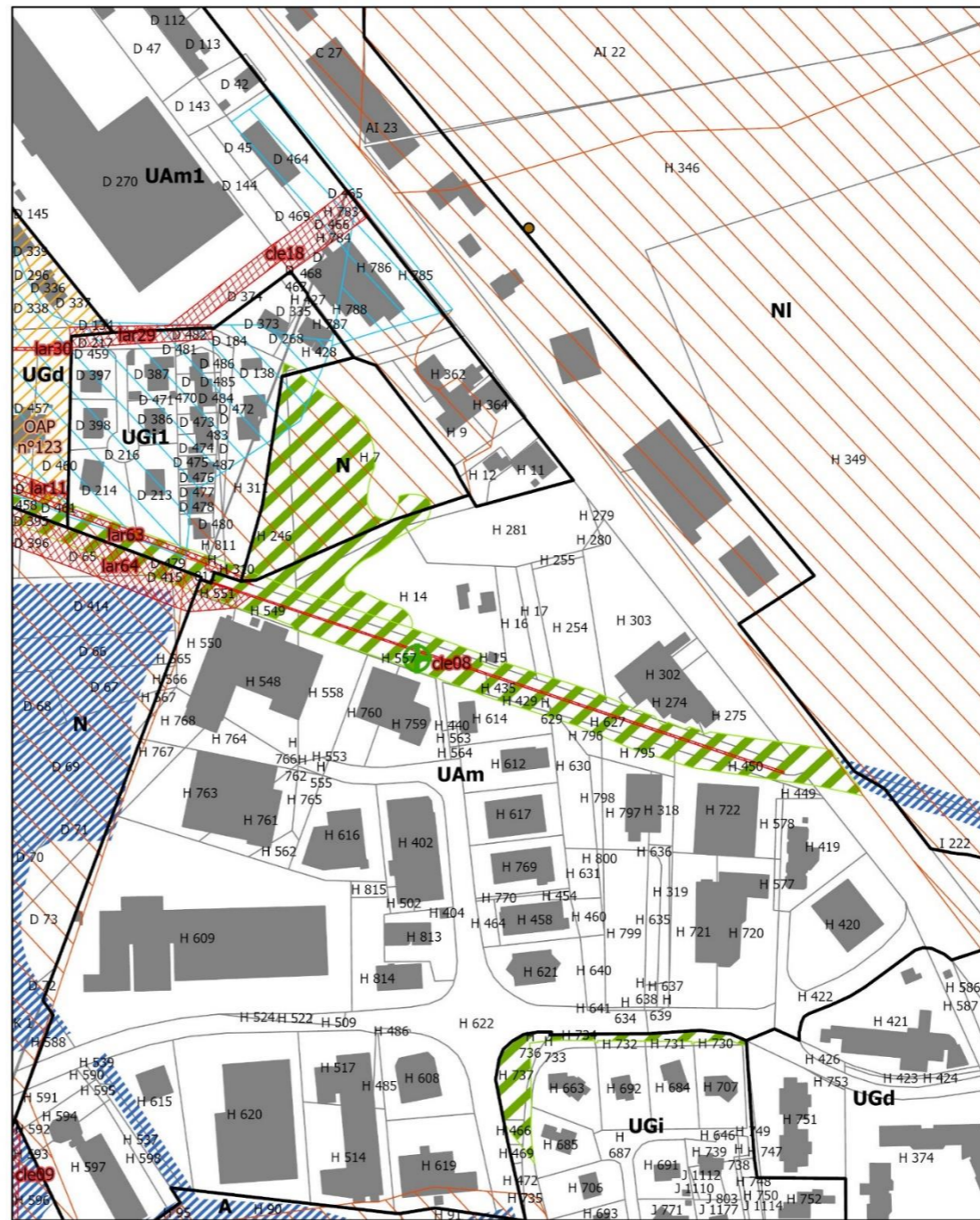
La zone AUAm, située le long de la RD 1006, en limite nord de la commune de Challes-les-Eaux, avait notamment pour objectif de permettre l'implantation d'activités économiques le long de cet axe structurant. L'urbanisation devait s'opérer par une opération d'aménagement d'ensemble, portant sur la totalité de la zone.

Après analyse, il s'avère que ce secteur (et notamment la partie nord) est largement impacté par le risque d'inondation (PPRi), qui rend cette partie inconstructible de fait. En outre, la configuration des tenements fait que l'accès futur sera contraint, l'OAP n'a donc plus de nécessité.

Il est donc proposé de supprimer cette OAP. Le zonage AUAm est néanmoins conservé. Le zonage est modifié en conséquence, le secteur soumis au risque d'inondation est classé en zone naturelle N, le secteur constructible est classé en zone UAm.

Schéma de l'OAP en vigueur





## 2.2.7. Modification de l'OAP Marle – Puygros

Afin de faciliter le développement du secteur, il est proposé d'autoriser un accès secondaire pour les constructions situées le long du chemin de devant le village.

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

Objet de la modification	Formulation après M2	Formulation après M3
<b>PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT</b>	<p>[...]  <b>Mobilité &amp; déplacements</b></p> <p>Prévoir un accès unique au site depuis la voie existante au nord afin de desservir l'ensemble des futures habitations ;            Envisager la création d'une liaison piétonne avec la possibilité de se connecter aux itinéraires inscrits au PDIPR.            [...]</p>	<p>[...]  <b>Mobilité &amp; déplacements</b></p> <p>Prévoir un accès <u>unique principal</u> au site depuis la voie existante au nord afin de desservir l'ensemble des futures habitations ;  <u>Autoriser un accès secondaire pour les constructions situées le long du chemin de devant le village ;</u>            Envisager la création d'une liaison piétonne avec la possibilité de se connecter aux itinéraires inscrits au PDIPR.            [...]</p>

Schéma de l'OAP après la M2

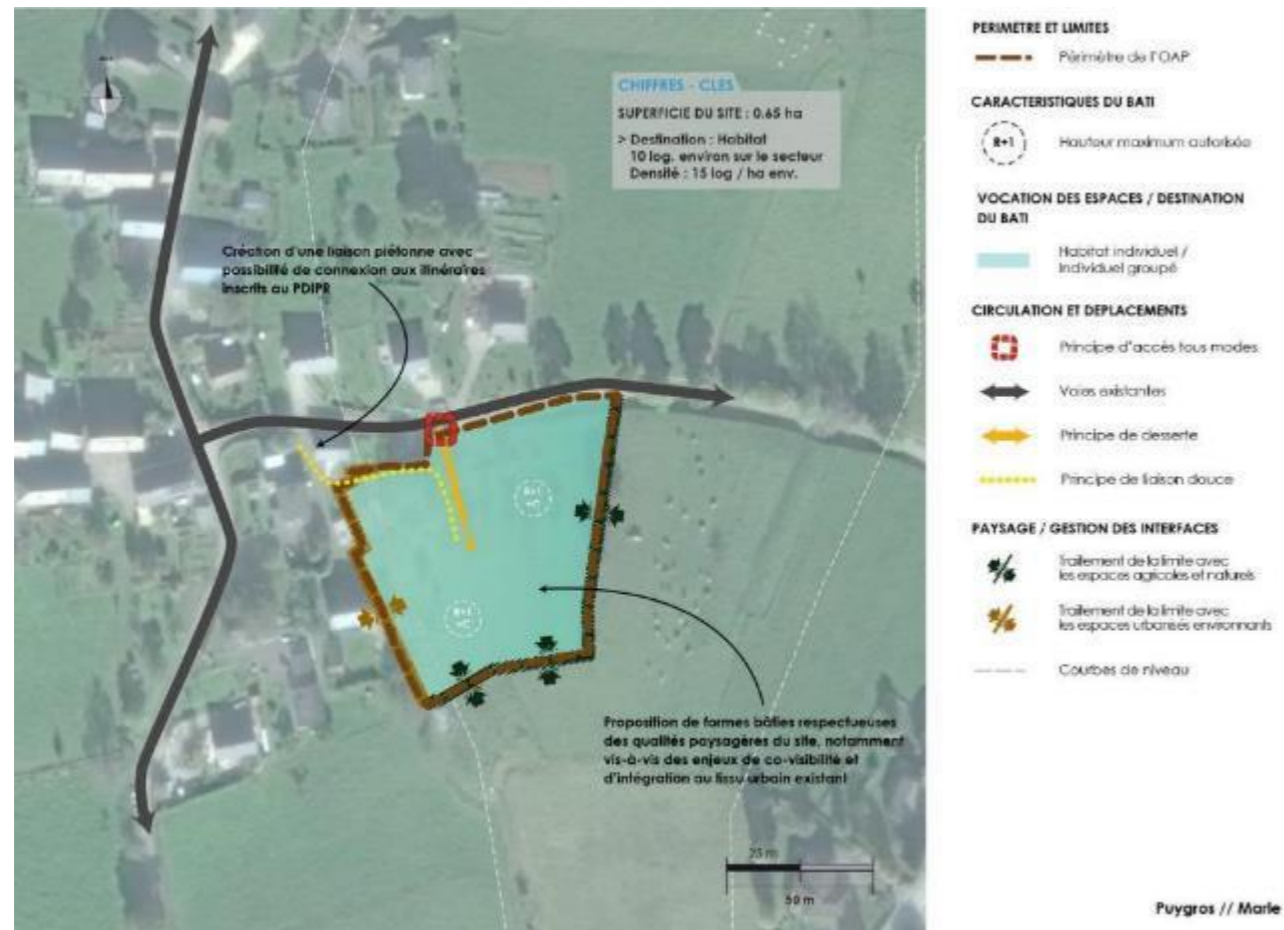
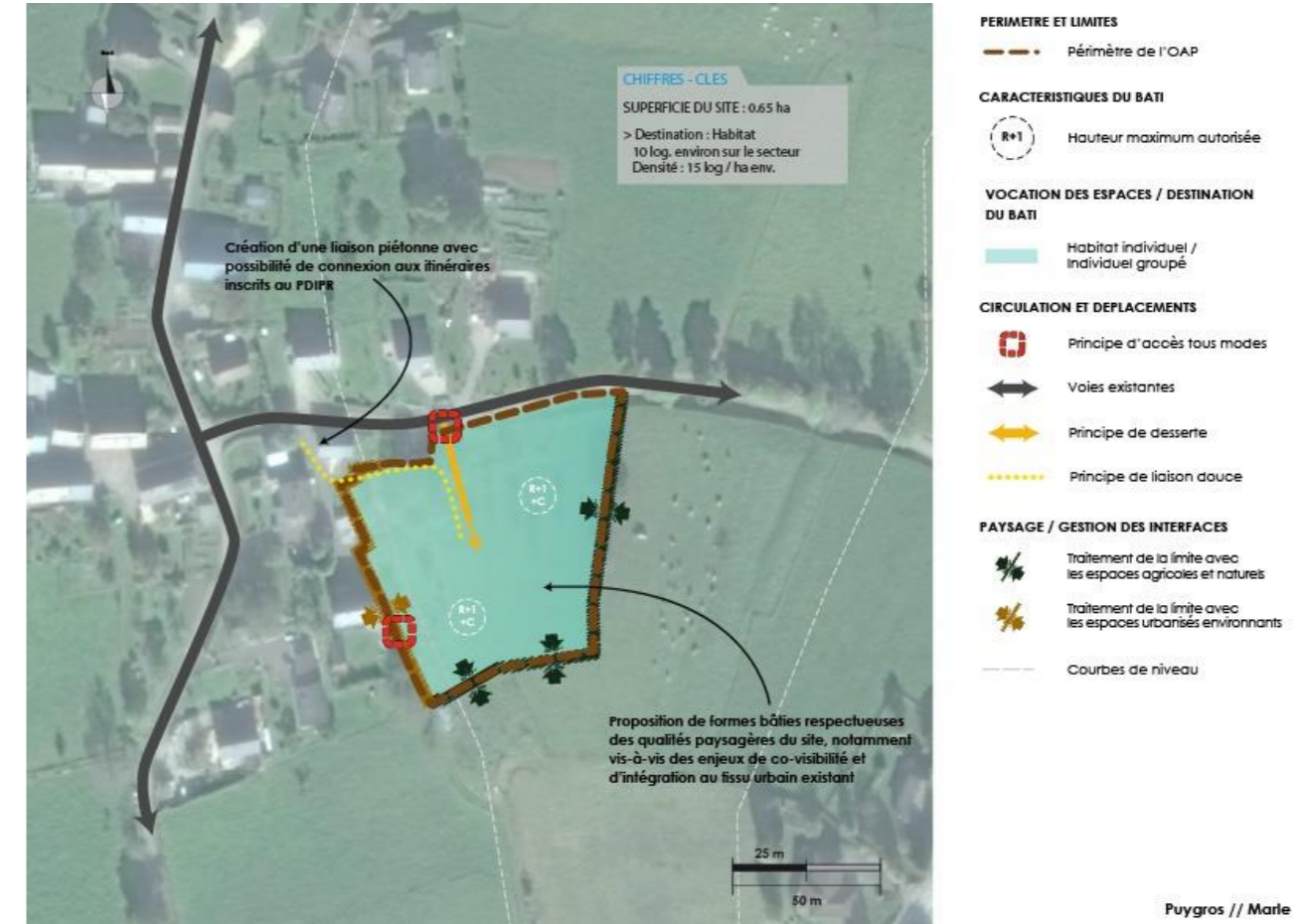


Schéma de l'OAP modifié par la M3



## 2.2.8. Modification de l'OAP Sur les frênes– Sainte Reine

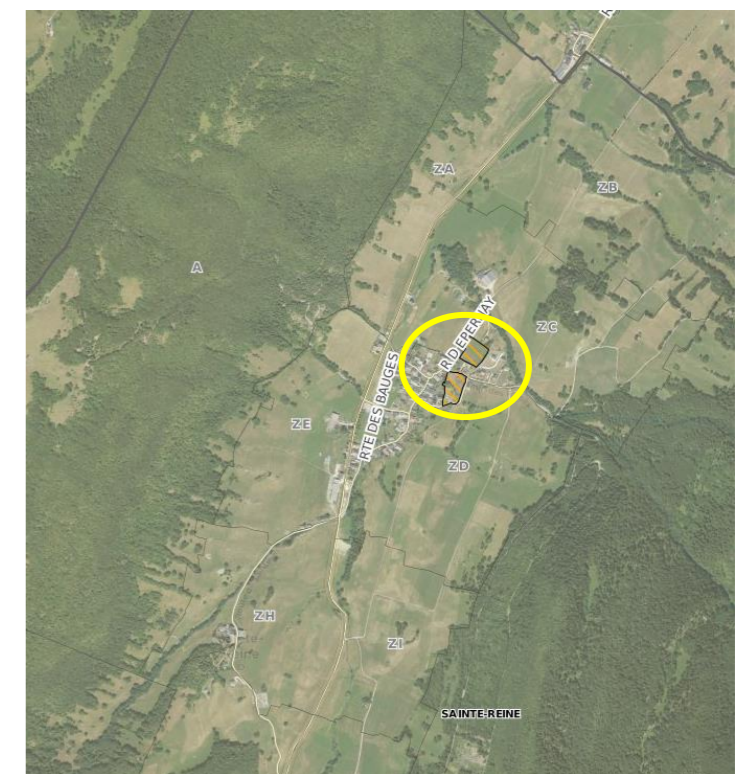
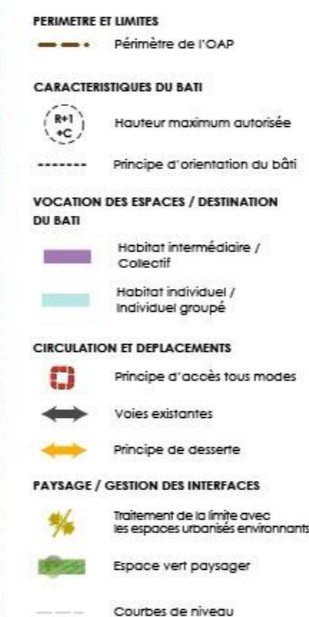
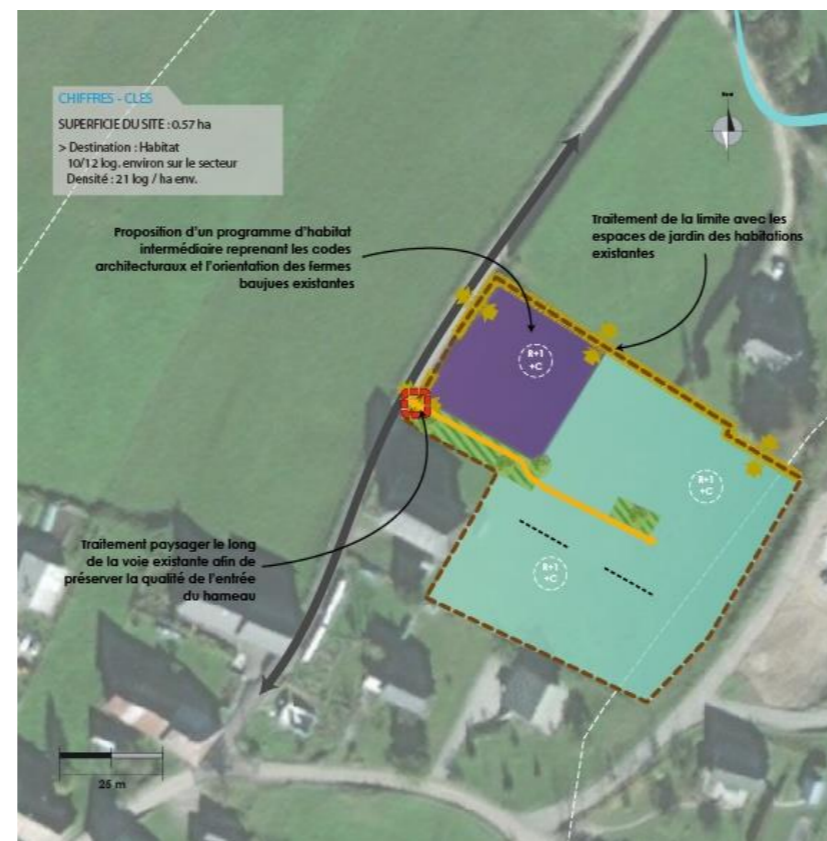
Une OAP a été inscrite sur le secteur « sur les frênes », sur la commune de Sainte Reine, afin de renforcer et diversifier l'offre de logements de la commune. Depuis cette date, des études ont été menées afin de proposer un projet de lotissement « sur les frênes ». Elles mettent en évidence la nécessité de faire évoluer l'OAP.

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

Objet de la modification	Formulation après M2	Formulation après M3
<b>ENJEUX ET OBJECTIFS GÉNÉRAUX</b>	[...] Renforcer l'offre en logement de la commune par l'urbanisation d'une zone à destination d'habitat au nord du hameau ; Diversifier les formes d'habitat en proposant une mixité du bâti ; Préserver la qualité de la limite nord à l'urbanisation du hameau par une gestion qualitative des interfaces entre la future zone d'habitat et les terres agricoles ; Proposer des aménagements préservant les vues sur les massifs alentours et valorisant le grand paysage local. ...]	[...] Renforcer l'offre en logement de la commune par l'urbanisation d'une zone à destination d'habitat au nord du hameau <b>tout en économisant le foncier disponible</b> ; Diversifier les formes d'habitat en proposant une mixité du bâti ; Préserver la qualité de la limite nord à l'urbanisation du hameau par une gestion qualitative des interfaces entre la future zone d'habitat et les terres agricoles ; Proposer des aménagements préservant les vues sur les massifs alentours et valorisant le grand paysage local.[...]
<b>PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT</b>	<b>Programmation urbaine &amp; mixité fonctionnelle et sociale</b>  Permettre l'implantation d'une quinzaine de logements, pour une densité moyenne de 26 logements par hectare ; Intégrer une diversification des formes urbaines sur le hameau d'Epernay par la construction de logements intermédiaires/ petits collectifs et de logements individuels ; Gérer les hauteurs futures constructions (R+1+C) afin de favoriser leur insertion dans le paysage ; Création d'un espace vert paysager partagé à l'interface entre la zone dédiée à de l'habitat intermédiaire / petits collectifs et celle dédiée aux logements individuels permettant de créer un espace de respiration appropriable par les habitants sur le site ; Condition d'ouverture à l'urbanisation : au fur et à mesure de l'équipement de la zone.	<b>Programmation urbaine &amp; mixité fonctionnelle et sociale</b>  Permettre l'implantation <b>d'une quinzaine de 10 à 12</b> logements, pour une densité moyenne de <b>26 21</b> logements par hectare ; Intégrer une diversification des formes urbaines sur le hameau d'Epernay par la construction de logements intermédiaires/ petits collectifs et de logements individuels ; <b>L'opération ou les opérations d'ensemble devront garantir une homogénéisation du bâti.</b> <b>Création d'un espace vert paysager partagé à l'interface entre la zone dédiée à de l'habitat intermédiaire / petits collectifs et celle dédiée aux logements individuels permettant de créer un espace de respiration appropriable par les habitants sur le site ;</b> <b>Création d'une voie centrale desservant les différents lots permettant de donner une tonalité de hameau et de vie collective tout en favorisant les opérations de déneigement hivernal.</b> Condition d'ouverture à l'urbanisation : au fur et à mesure de l'équipement de la zone.

Schéma de l'OAP actuel

Schéma de l'OAP modifié par la M3

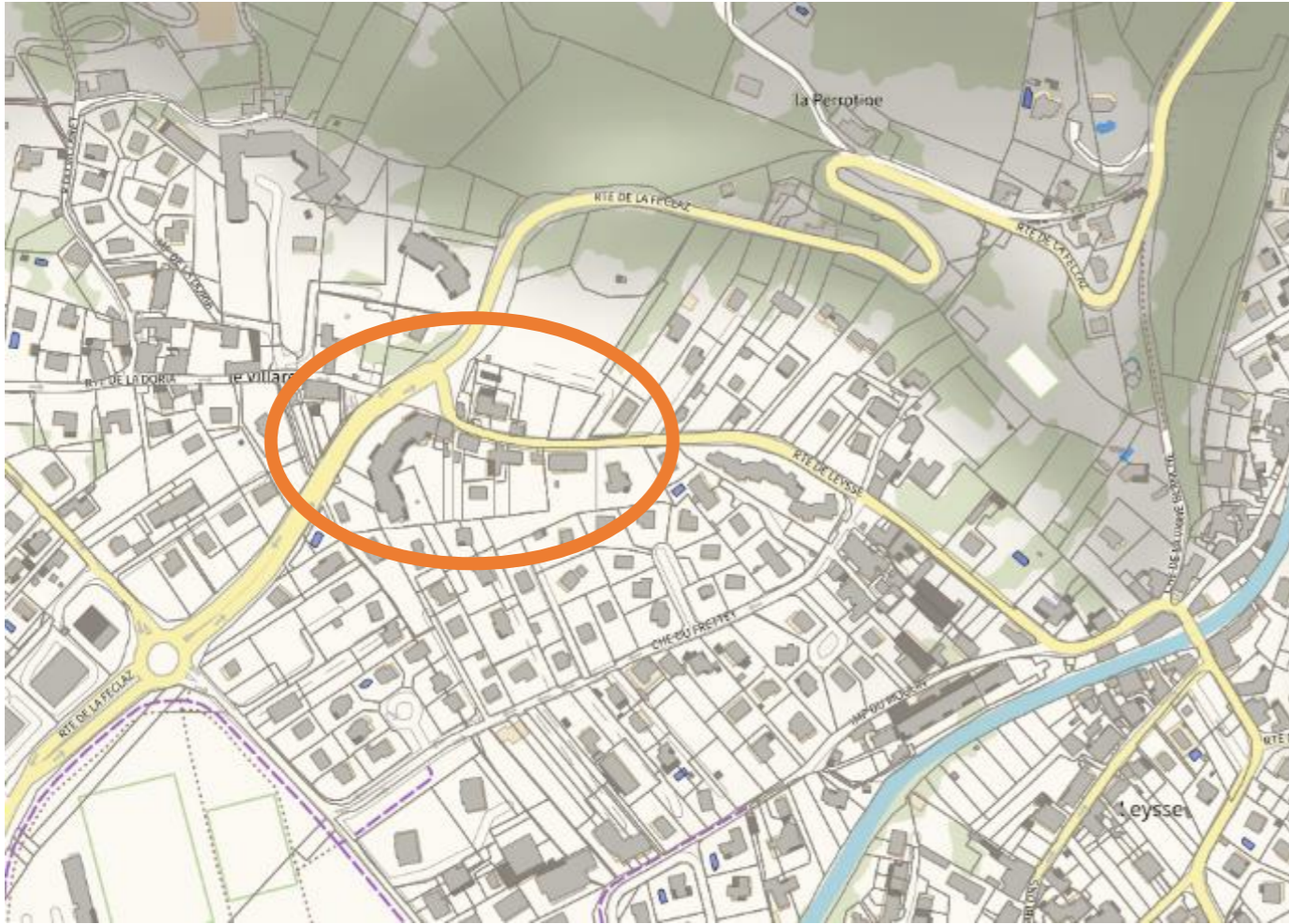


### 2.2.9. Suppression de l'OAP Villaret, Notre-Dame de Lorette – Saint-Alban-Leysse

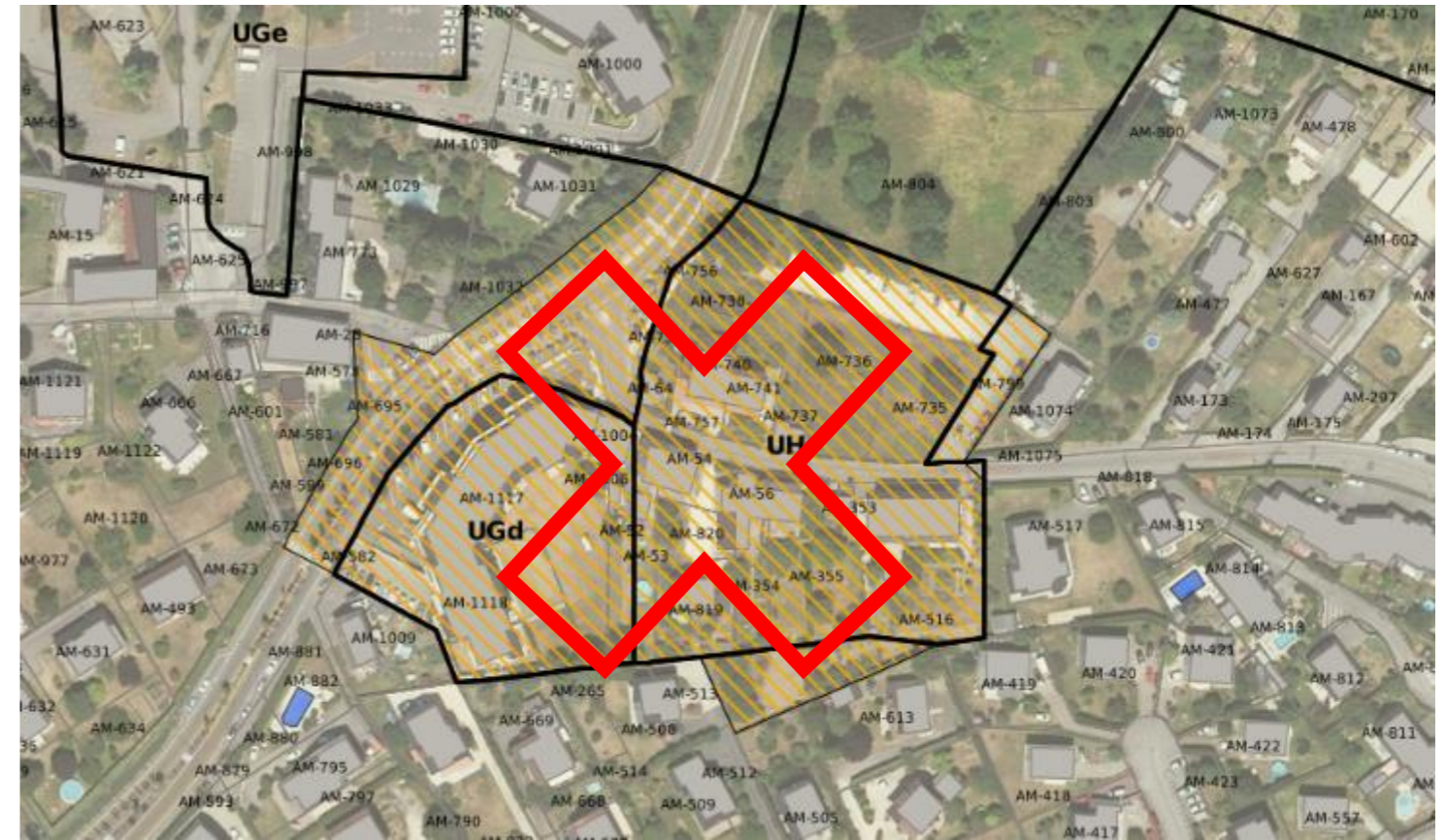
Une OAP a été inscrite sur le secteur Villaret / Notre-Dame de Lorette (OAP 133). Cette OAP a été réalisée depuis l'approbation du PLUi HD, le lotissement « Les coteaux de la Leysse » au nord de la route de Leysse venant achever l'opération initiée par les collectifs route de la Féclaz.

Il est donc proposé de supprimer cette OAP secteur Villaret / Notre-Dame de Lorette du document 4.1.1 Orientation d'aménagement et de programmation sectorielle – plan de secteur urbain

Plan de localisation



OAP supprimée



## 2.2.10. Modification de l'OAP des Corniolles – Saint-Alban-Leyse

Une OAP a été inscrite sur le secteur des Corniolles (CORNIOLLES 2 - OAP 136)

Cette OAP, sur un terrain appartenant à la commune, a pour objectif de proposer un nouveau secteur d'habitat comme trait d'union entre le projet Grand Clos sur la commune de Barby et l'habitat diffus et relativement ancien côté Saint-Alban-Leyse.

La zone est classée au PLUi HD en zone AUD, zone diffuse autorisant une très faible emprise au sol. Cette zone ne correspond pas à la typologie d'habitat développée dans le cadre de l'OAP et ne prend pas en compte la topographie particulière du terrain (intégration dans la pente, perméabilité écologique et transparence hydraulique) et son impact sur le projet.

Il est donc proposé de faire évoluer le zonage sur ce secteur de AUD en UGd.

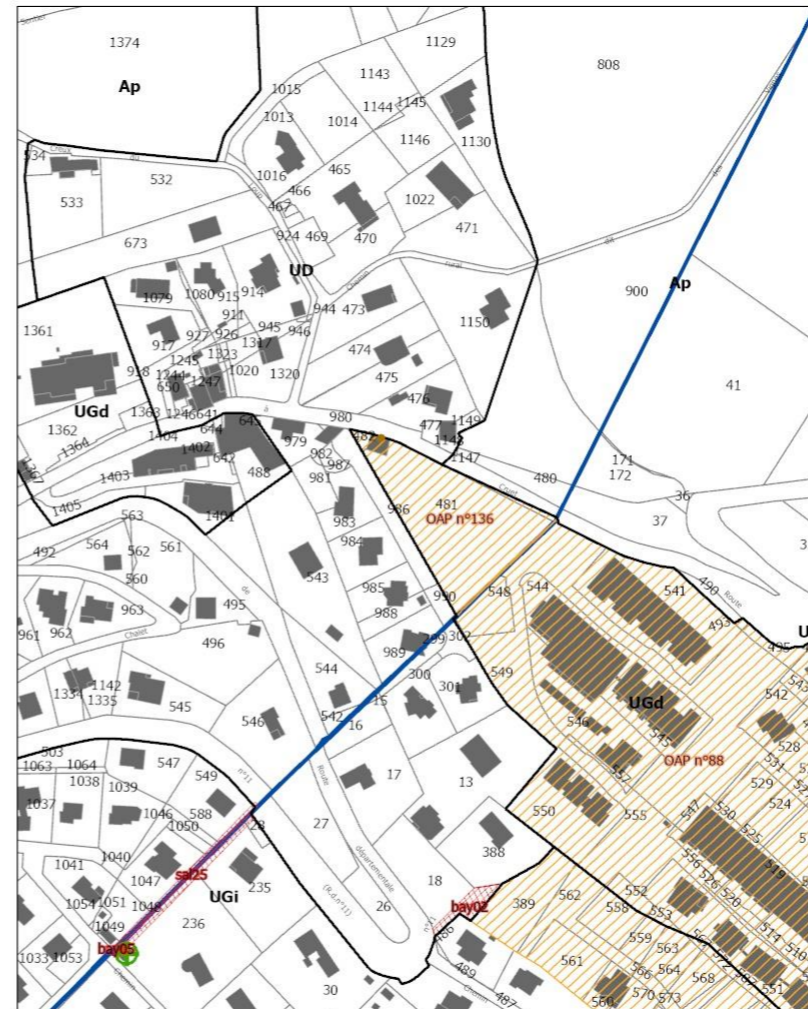
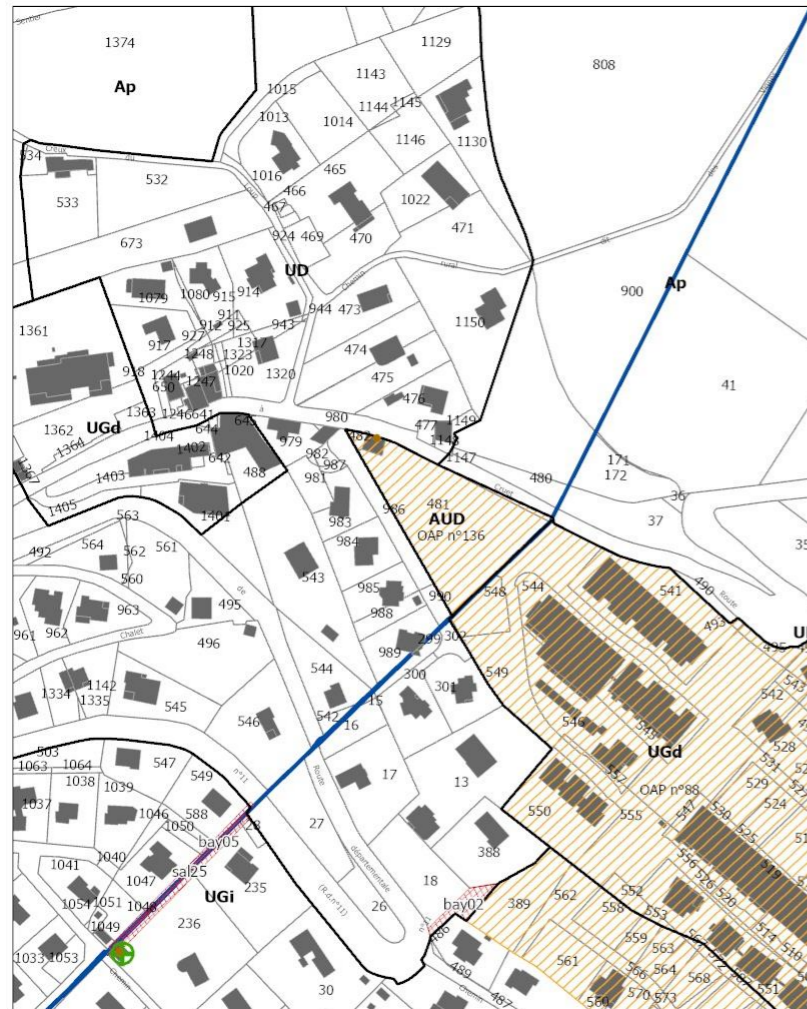
La totalité du foncier de l'OAP étant maîtrisée par la commune il est également proposé de supprimer la condition d'ouverture à l'urbanisation prévoyant une opération d'aménagement d'ensemble sur la totalité de la zone.

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

Objet de la modification	Formulation actuelle	Formulation proposée
<b>PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT</b> <b>Programmation urbaine</b> <b>&amp; mixité fonctionnelle et sociale</b>	<b>Programmation urbaine &amp; mixité fonctionnelle et sociale</b> [...] > Condition d'ouverture à l'urbanisation : prévoir une opération d'aménagement d'ensemble sur la totalité de la zone	<b>Programmation urbaine &amp; mixité fonctionnelle et sociale</b> [...] > <del>Condition d'ouverture à l'urbanisation : prévoir une opération d'aménagement d'ensemble sur la totalité de la zone</del>

Règlement graphique en vigueur après l'approbation de la M2

Règlement graphique avec la modification proposée



0 50 100 Mètres



## 2.2.11. Modification de l'OAP Roc Noir – La Ravoire

Le secteur du Roc Noir à La Ravoire est classé en zone d'activités économiques et il est couvert par une OAP. Poursuivre le développement des activités commerciales économiques sur la commune sur ce secteur s'inscrit dans la continuité d'un secteur déjà occupé par des zones économiques et commerciales implantées en linéaire le long de la voie et participe à renforcer le tissu économique locale.

L'OAP d'origine avait été élaborée en fonction d'un projet de création d'une halle commerciale comprenant plusieurs cellules commerciales organisées à la manière d'un « village ». Elle n'autorisait que la seule destination commerciale. Ce projet a reçu un avis défavorable de la commission départementale d'aménagement commercial de la Savoie (CDAC) en septembre 2019 qui a conduit le promoteur à abandonner ce projet.

Pour permettre l'aménagement de ce secteur et la réalisation de cette OAP en prenant en compte de l'avis de la CDAC il est nécessaire de modifier les destinations autorisées sur le Roc Noir en autorisant une diversification des activités économiques autorisées et de reprendre les principes d'aménagement proposés.

Il est donc proposé de modifier cette OAP du Roc Noir en supprimant la vocation uniquement commerciale, et en introduisant une possibilité de mixité d'usages économiques.

### Plan de localisation



L'introduction de cette diversité des usages économiques dans l'OAP impose des modifications des principes d'aménagement en autorisant un développement des activités économiques du secteur en lien avec l'existant.

Il est proposé notamment de faire évoluer les conditions d'ouverture à l'urbanisation avec une urbanisation en trois secteurs indépendants qui correspondent mieux au contexte du site, à son échelle et aux besoins en terme de zones d'activités. Sont ainsi proposés :

- Un secteur en façade de la RD1006 avec un seul accès unique le long de cette voie
- Un secteur le long de l'avenue Pré Renaud avec un accès à prévoir via le giratoire existant en lien avec les activités voisines
- Un secteur qui se développe en arrière du site avec un accès par la rue Costa de Beauregard

En terme d'accessibilité, les trois accès différenciés permettront de calibrer leur gabarit en fonction des activités de chaque secteur et de diversifier les accès. Concernant les mobilités en mode doux piétons / cycles, il est proposé d'inscrire une traversée nord/sud du site permettant de relier l'avenue de Pré Renaud à la rue Costa de Beauregard en sécurité.

Schéma de l'OAP modifié par la M3

Schéma de l'OAP après la M2



- PERIMETRE ET LIMITES**
- Périmètre de l'OAP
- CARACTERISTIQUES DU BATI**
- ⊕+1 Hauteur maximum autorisée
  - ..... Principe d'orientation du bâti
- VOCATION DES ESPACES / DESTINATION DU BATI**
- ////// Existant
  - Activités commerciales
- CIRCULATION ET DEPLACEMENTS**
- ⊕ Principe d'accès tous modes
  - ⊕ Principe d'accès au parking souterrain
  - ⇌ Voies existantes
  - Principe de desserte
  - ..... Principe de liaison douce
- PAYSAGE / GESTION DES INTERFACES**
- ..... Tracé du pipeline
  - ⌘ Traitement de la limite avec les espaces agricoles et naturels

La Ravoire // Roc Noir



- PERIMETRE ET LIMITES**
- Périmètre de l'OAP
  - Secteurs de projet
- CARACTERISTIQUES DU BATI**
- ⊕+1 Hauteur maximum autorisée
  - ..... Principe d'orientation du bâti
- VOCATION DES ESPACES / DESTINATION DU BATI**
- ////// Existant
  - Activités économiques
- CIRCULATION ET DEPLACEMENTS**
- ⊕ Principe d'accès tous modes
  - ⇌ Voies existantes
  - Principe de desserte
  - ..... Principe de liaison douce
- PAYSAGE / GESTION DES INTERFACES**
- ..... Tracé du pipeline
  - ⌘ Traitement de la limite avec les espaces agricoles et naturels

La Ravoire // Roc Noir

Objet de la modification	Formulation après M2	Formulation après M3
<b>ENJEUX ET OBJECTIFS GÉNÉRAUX</b>	[...] Renforcer l'offre en logement de la commune par l'urbanisation d'une zone à destination d'habitat au nord du hameau ; Diversifier les formes d'habitat en proposant une mixité du bâti ; Préserver la qualité de la limite nord à l'urbanisation du hameau par une gestion qualitative des interfaces entre la future zone d'habitat et les terres agricoles ; Proposer des aménagements préservant les vues sur les massifs alentours et valorisant le grand paysage local. ...]	Poursuivre le développement des activités économiques sur la commune ; S'inscrire dans un environnement déjà occupé par des zones économiques et commerciales implantées en linéaire le long de la voie ; Traiter le secteur avec une forte attention sur son insertion, comme une vitrine urbaine, du fait de sa forte visibilité le long de la RD1006 ; Veiller au traitement des franges avec les espaces agricoles et naturels à l'ouest ;
<b>CONTEXTE</b>	La Ravoire - Roc Noir - 5,50 hectares - Commerces	La Ravoire - Roc Noir - 5,50 hectares <del>Commerces</del> <b>Activités</b>
<b>ENJEUX ET OBJECTIFS GÉNÉRAUX</b>	> Poursuivre le développement des activités commerciales sur la commune ; > S'inscrire dans un environnement déjà occupé par des zones commerciales implantées en linéaire le long de la voie ; [...]	> Poursuivre le développement des activités <del>commerciales</del> <b>économiques</b> sur la commune ; > S'inscrire dans un environnement déjà occupé par des zones <b>économiques et</b> commerciales implantées en linéaire le long de la voie ; [...]
<b>PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT</b>	<b>Programmation urbaine &amp; mixité fonctionnelle et sociale</b> Créer une halle commerciale comprenant plusieurs cellules commerciales organisées à la manière d'un « village » ; Démolir les bâtiments d'activités existants afin de garantir une cohérence d'ensemble ; Condition d'ouverture à l'urbanisation : prévoir une opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone ;	<b>Programmation urbaine &amp; mixité fonctionnelle et sociale</b> <del>Créer une halle commerciale comprenant plusieurs cellules commerciales organisées à la manière d'un « village » ;</del> <del>Démolir les bâtiments d'activités existants afin de garantir une cohérence d'ensemble ;</del> <b>Développer les activités économiques du secteur en lien avec l'existant</b> Condition d'ouverture à l'urbanisation : <del>prévoir une opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone ;</del> <b>prévoir une urbanisation en trois secteurs indépendants :</b> - <b>Secteur 1 : opération en façade de la RD1006 avec un seul accès le long de cette voie</b> - <b>Secteur 2 : opération le long de l'avenue Pré Renaud avec un accès à prévoir via le giratoire</b> - <b>Secteur 3 : opération en arrière du site avec un accès par la rue Costa de Beauregard</b>
	<b>Insertion urbaine, architecturale &amp; paysagère</b> Constituer un front urbain le long de la RD1006 afin que le projet joue son rôle de vitrine par cette opération de structuration ; Proposer un projet en rupture avec les bâtiments commerciaux traditionnels existants ; Mener une réflexion sur l'intégration du bâti dans le site ; Imposer des toitures cadencées, organisées autour de la place ou de la rue centrale liées par la trame paysagère ; Poursuivre une ambition élevée en matière de qualité architecturale : matériaux, gabarits, hauteurs cohérentes et maîtrisées ; Garantir un traitement paysager et végétalisé des espaces libres afin de gérer l'interface entre espace agro-naturel et espace urbanisé tout en intégrant les voies de desserte tout modes ; Faire des espaces extérieurs des lieux de l'animation de la structure commerciale qui bénéficieront au confort des usagers par la création de terrasses, parvis d'entrée, parcs, stationnement vélos, cheminements ;	<b>Insertion urbaine, architecturale &amp; paysagère</b> Constituer un front urbain le long de la RD1006 afin que le projet joue son rôle de vitrine par cette opération de structuration ; <del>Proposer un projet en rupture avec les bâtiments commerciaux traditionnels existants ;</del> Mener une réflexion sur l'intégration du bâti dans le site ; <del>Imposer des toitures cadencées, organisées autour de la place ou de la rue centrale liées par la trame paysagère ;</del> Poursuivre une ambition élevée en matière de qualité architecturale : matériaux, gabarits, hauteurs cohérentes et maîtrisées ; Garantir un traitement paysager et végétalisé des espaces libres afin de gérer l'interface entre espace agro-naturel et espace urbanisé tout en intégrant les voies de desserte tout modes ; <del>Faire des espaces extérieurs des lieux de l'animation de la structure commerciale qui bénéficieront au confort des usagers par la création de terrasses, parvis d'entrée, parcs, stationnement vélos, cheminements ;</del>
	<b>Mobilité &amp; déplacements</b> Organiser le projet autour d'un maillage piétonnier central qui constitue sa colonne vertébrale qui desservira l'ensemble des commerces et mettra en scène les paysages alentours par la préservation des perspectives et des vues notamment ;	<b>Mobilité &amp; déplacements</b> <del>Organiser le projet autour d'un maillage piétonnier central qui constitue sa colonne vertébrale qui desservira l'ensemble des commerces et mettra en scène les paysages alentours par la préservation des perspectives et des vues notamment ;</del> <b>Organiser les trois accès différenciés et leur gabarit en fonction des activités de chaque secteur</b>

		Inscrire une traversée nord/sud du site pour les modes doux piétons / cycles permettant de relier l'avenue de Pré Renaud à la rue Costa de Beauregard en sécurité
	<p><b>Ressource en eau</b></p> <p>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 ;</p> <p>Prendre en compte les préconisations de la Zone de Sauvegarde des Eaux pour assurer la protection de la ressource en eau.</p>	<p><b>Ressource en eau</b></p> <p><del>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 ;</del></p> <p>Chaque secteur devra définir une gestion intégrée des eaux pluviales des espaces communs et des lots dans le respect des règles du zonage pluvial</p> <p>Prendre en compte les préconisations de la Zone de Sauvegarde des Eaux pour assurer la protection de la ressource en eau.</p>

## 2.2.12. Modification de l'OAP Lemenc – Chambéry

- **Suppression du PAPA OAP Lemenc**

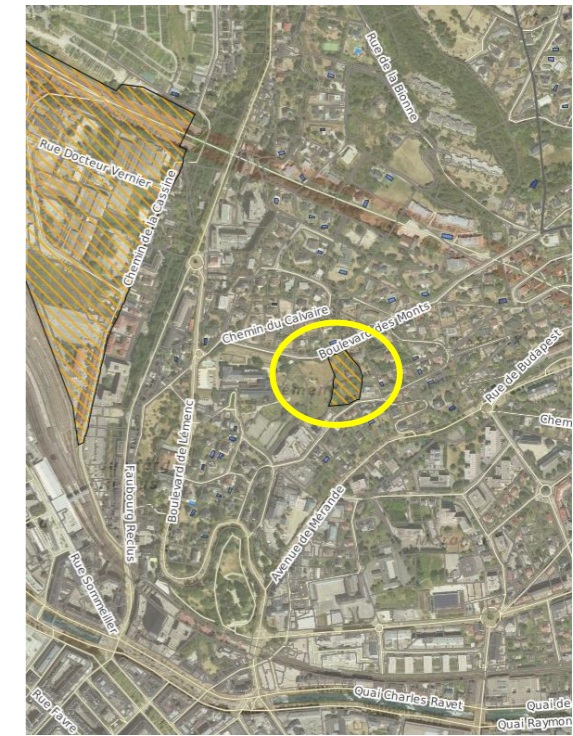
La commission d'enquête, dans le cadre de l'élaboration du PLUi HD de Grand Chambéry a demandé la création de périmètres d'étude (article L. 151.41-5 du Code de l'Urbanisme) sur plusieurs OAP de Chambéry, dont l'OAP Lemenc.

Ces périmètres, nommés PAPA (périmètres d'attente de projet d'aménagement) sont des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. La commission a estimé que cette OAP devait être réexaminée notamment sur les questions de densité, de conservation des paysages et d'espaces verts et environnementaux à valoriser.

- **Modification du périmètre et du contenu de l'OAP**

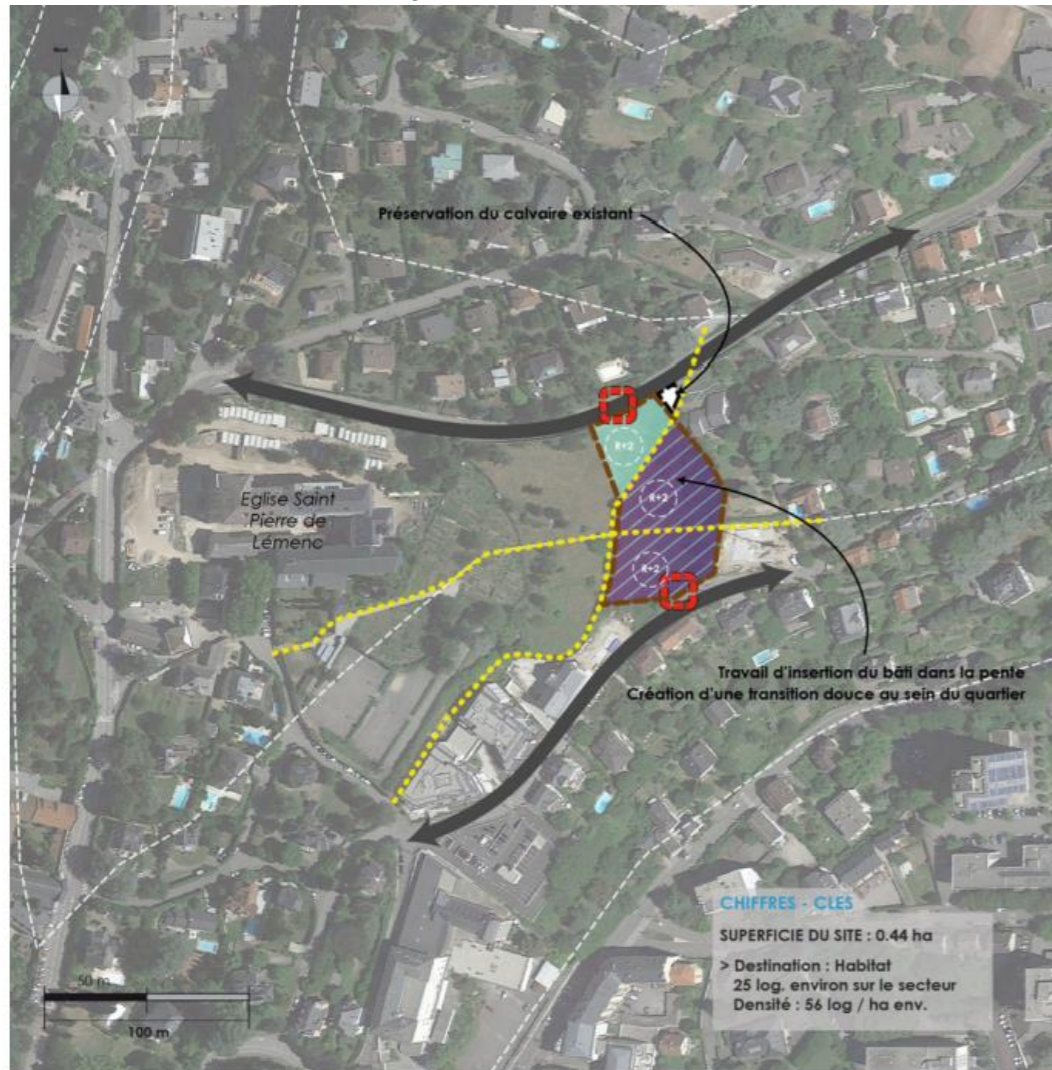
Suite à l'analyse réalisée sur le périmètre de l'OAP Lemenc, il est proposé les modifications suivantes :

- › Réduire la poche d'urbanisation au profit d'un parc paysager ;
- › Agrandir le périmètre sur la partie ouest pour intégrer les jardins familiaux existants ;
- › Construire seulement hors de l'enceinte du mur ;
- › Modifier les hauteurs permises à R+2 et R+1 avec une gradation des hauteurs et une volumétrie découpée ;
- › Permettre la construction d'une quinzaine de logements, ils seront desservis par la voirie existante menant à la maison Falcon, qui devrait quant à elle être réhabilitée ;
- › Modifier les cheminements piétons permettant l'accès au parc et aux jardins familiaux, des percées raisonnées dans le mur d'enceinte pourront être réalisées selon les prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France ;
- › Conserver des points de vue dégagés identifiés grâce à une insertion paysagère des bâtiments ;
- › Préserver le calvaire, les arbres existants et les bassins.

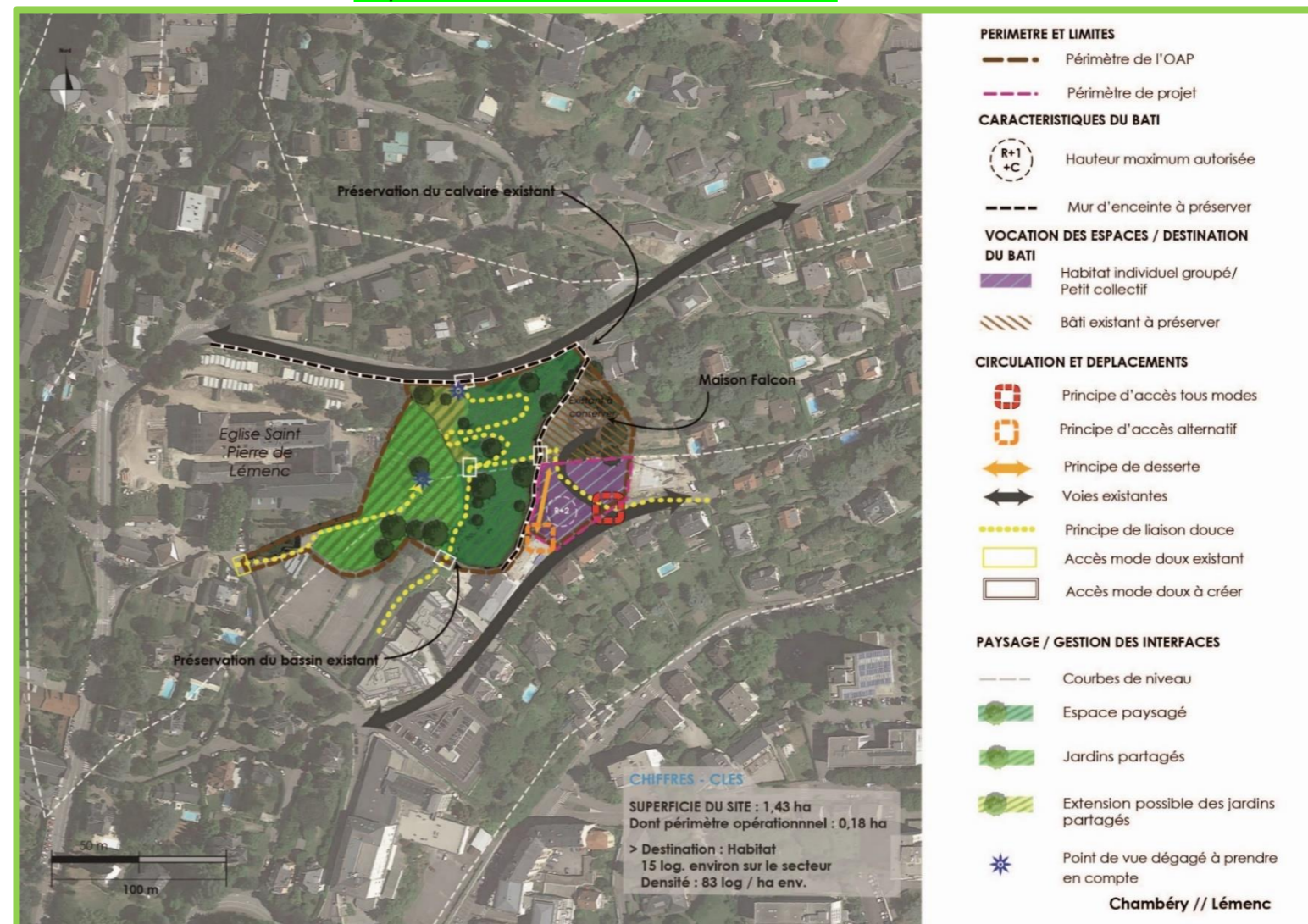


Suite à l'enquête publique (remarques de la ville de Chambéry et de Cristal Habitat) un accès alternatif est créé et ajouté à l'OAP (en orange sur le schéma).

Schéma actuel de l'OAP



Proposition de modification du schéma de l'OAP



Proposition de modification de la partie écrite :

Objet de la modification	Formulation après M2	Formulation après M3
<p><b>ENJEUX ET OBJECTIFS GÉNÉRAUX</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Insérer le projet au sein d'un site particulier se caractérisant par un espace clos défini par un mur d'enceinte sur une grande partie ;</li> <li>&gt; Gérer l'insertion du projet dans la pente afin de limiter les impacts visuels ;</li> <li>&gt; Gérer les transitions avec un bâti hétérogène datant de diverses époques ;</li> <li>&gt; Proposer une transition de qualité entre l'église Saint Pierre de Lemenc et le futur projet ;</li> <li>&gt; Réaliser un espace vert paysager dans le Sud du site pour favoriser la perméabilité écologique du secteur ;</li> <li>&gt; Gérer les eaux pluviales à l'échelle de l'opération pour maîtriser le ruissellement dans ce secteur de pente ;</li> <li>&gt; Conserver les éléments du patrimoine vernaculaire identitaire (mur patrimonial).</li> </ul>	<p><del>&gt; Insérer le projet au sein d'un site particulier se caractérisant par un espace clos défini par un mur d'enceinte sur une grande partie ;</del>  <del>&gt; Gérer l'insertion du projet dans la pente afin de limiter les impacts visuels ;</del>  <del>&gt; Gérer les transitions avec un bâti hétérogène datant de diverses époques ;</del>  <del>&gt; Proposer une transition de qualité entre l'église Saint Pierre de Lemenc et le futur projet ;</del>  <del>&gt; Réaliser un espace vert paysager dans le Sud du site pour favoriser la perméabilité écologique du secteur ;</del>  <del>&gt; Gérer les eaux pluviales à l'échelle de l'opération pour maîtriser le ruissellement dans ce secteur de pente ;</del>  <del>&gt; Conserver les éléments du patrimoine vernaculaire identitaire (mur patrimonial).</del></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Encadrer la poche d'urbanisation au sein d'un site particulier ;</li> <li>&gt; Préserver les espaces non-bâti existants au sein du mur et aménager de manière frugale à terme ces espaces de respiration ;</li> <li>&gt; Gérer l'insertion du projet d'habitat dans la pente afin de limiter les impacts visuels ;</li> <li>&gt; Faire du lien avec les jardins familiaux de Lemenc ;</li> <li>&gt; Conserver les éléments du patrimoine.</li> </ul>
<p><b>Paysage et patrimoine</b></p>	<p>Le site est concerné par 2 sites patrimoniaux partiellement inscrits : l'église de Lemenc et le couvent de la Visitation. Toute la partie est du secteur d'étude est concerné par le périmètre de protection (servitude AC1). Ces sites devront donc être intégrés dans les nouveaux aménagements. Par ailleurs, un muret à préserver clôt la zone au nord.</p>	<p><del>Le site est concerné par 2 sites patrimoniaux partiellement inscrits : l'église de Lemenc et le couvent de la Visitation. Toute la partie est du secteur d'étude est concerné par le périmètre de protection (servitude AC1). Ces sites devront donc être intégrés dans les nouveaux aménagements. Par ailleurs, un muret à préserver clôt la zone au nord.</del></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Le secteur est concerné par 3 sites patrimoniaux inscrits : l'église de Lemenc (Arrêté ministériel du 16/05/1966), le couvent de la Visitation (Arrêté du 05/09/1946) et la crypte et sépulcre de l'Eglise (sans co-visibilité) (Arrêté ministériel du 16/02/1900). Toute la partie Est du secteur est concerné par le périmètre de protection (servitude AC1). De plus, le mur d'enceinte est repéré comme étant à conserver pouvant être percé de manière raisonnée ;</li> <li>&gt; Le site est caractérisé par l'abondance de végétation qu'il convient de préserver notamment dans l'enceinte du mur ;</li> <li>&gt; En raison de la topographie, des vues dégagées sont présentes et caractérisent les lieux, elles devront être prises en compte ;</li> <li>&gt; La maison Falcon peut, en raison de sa taille, être réhabilitée.</li> </ul>
<p><b>Trame verte et bleue</b></p>	<p>Le secteur est assez peu urbanisé, à ce titre, il y a encore de nombreux espaces perméables intégrés à la trame verte et bleue urbaine (jardins et espaces verts) ainsi que divers boisements. L'urbanisation du secteur entrainera forcément une baisse de ces espaces perméables et par conséquent une diminution de la fonctionnalité du réseau écologique local.</p>	<p>Le secteur est assez peu urbanisé, à ce titre, il y a encore de nombreux espaces perméables intégrés à la trame verte et bleue urbaine (jardins et espaces verts) ainsi que divers boisements.  <del>L'urbanisation du secteur entrainera forcément une baisse de ces espaces perméables et par conséquent une diminution de la fonctionnalité du réseau écologique local.</del>  L'urbanisation de la poche sud-est prévue entrainera une baisse de ces espaces perméables. Par sa limitation, l'enjeu sera de conserver la fonctionnalité du réseau écologique local par les espaces perméables préservés.</p>
<p><b>PROGRAMMATION URBAINE &amp; MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE</b></p> <p>Suite à la demande de la Ville de Chambéry, et afin de permettre la réalisation éventuelle d'habitat participatif, le petit collectif reste autorisé</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Permettre une diversification des formes urbaines par la réalisation d'environ 25 logements de type individuel, individuel groupé ou petit collectif pour une densité de 56 logements par hectare en moyenne ;</li> <li>&gt; Prévoir l'implantation de logements en R+2 maximum ;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Créer un parc paysager qualitatif et laisser la possibilité d'extension des jardins familiaux ;</li> <li>&gt; Permettre une diversification des formes urbaines par la réalisation d'environ <b>25 15</b> logements de type individuel, individuel groupé, <del>ou petit collectif</del> intermédiaire <b>ou petit collectif</b> ;</li> <li>&gt; Prévoir l'implantation de logements en R+2 maximum avec des gabarits maîtrisés, une gradation des hauteurs en R+1 aux volumétries découpées ;</li> <li>&gt; Réhabiliter la maison Falcon ;</li> </ul>

<b>INSERTION URBAINE, ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE</b>	>Prévoir l'implantation d'habitat individuel groupé/petit collectif à l'intérieur de l'enceinte du couvent pour que les constructions s'effacent dans la pente et disparaissent derrière le mur d'enceinte ; >Prendre en compte les prescriptions architecturales relatives aux trois servitudes de monuments historiques (AC3) ; >Préserver le calvaire existant au nord, le long du boulevard	<del>&gt; Prévoir l'implantation d'habitat individuel groupé/petit collectif à l'intérieur de l'enceinte du couvent pour que les constructions s'effacent dans la pente et disparaissent derrière le mur d'enceinte ;</del> > La poche d'urbanisation sera uniquement à l'extérieur de l'enceinte du couvent pour épargner l'espace non-urbanisé ; > Prendre en compte les points de vue dégagés avec une insertion des constructions dans le paysage ; > Conserver les arbres existants ; > Prendre en compte les prescriptions architecturales relatives aux trois servitudes de monuments historiques (AC3) ; > Mener une réflexion sur l'insertion architecturale et urbaine en réalisant un programme de qualité en ce qui concerne les matériaux utilisés, les gabarits choisis et la stratégie d'implantation du bâti ; > Préserver le calvaire existant au nord, le long du boulevard, et les bassins au sud.
<b>MOBILITE ET DEPLACEMENT</b>	>Prévoir un accès au site au nord et au sud en garantissant une visibilité du débouché ; >Prévoir la création de deux traversées piétonnes, une verticale et une horizontale  Suite à l'enquête publique (remarques de la ville de Chambéry et de Cristal Habitat) il est proposé d'ajouter la possibilité d'étudier un accès alternatif mutualisé.	<del>&gt; Prévoir un accès au site au nord et au sud en garantissant une visibilité du débouché ;</del> <del>&gt; Prévoir la création de deux traversées piétonnes, une verticale et une horizontale ;</del> > Conserver la voirie existante desservant la maison pour les nouveaux logements ; <del>&gt; Conserver la voirie existante desservant la maison pour les nouveaux logements ou étudier l'accès alternatif mutualisé</del> > Prévoir la création de traversées piétonnes E/O et N/S en garantissant une visibilité des débouchées et en préservant le caractère du mur d'enceinte par une percée raisonnée en préservant au maximum la végétation présente sur le mur ; > S'appuyer sur les cheminements piétons existants aux abords du site ; > Permettre à terme un accès unique au parc.
<b>Qualité environnementale &amp; prévention des risques</b>	> Imposer la plantation d'espèces locales et diversifiées pour les espaces végétalisés afin d'empêcher les ensembles monospécifiques ; > Respecter les prescriptions relatives à la servitude PT1 et PT2 ;	> Imposer la plantation d'espèces locales et diversifiées pour les espaces végétalisés afin d'empêcher les ensembles monospécifiques ; > Respecter les prescriptions relatives à la servitude PT1 et PT2 ; > Privilégier des aménagements « frugaux » pour le parc paysager.
<b>Ressource en eau</b>	> 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	> 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 > Mener une réflexion sur la perméabilité du projet.

• **Modification du règlement graphique :**

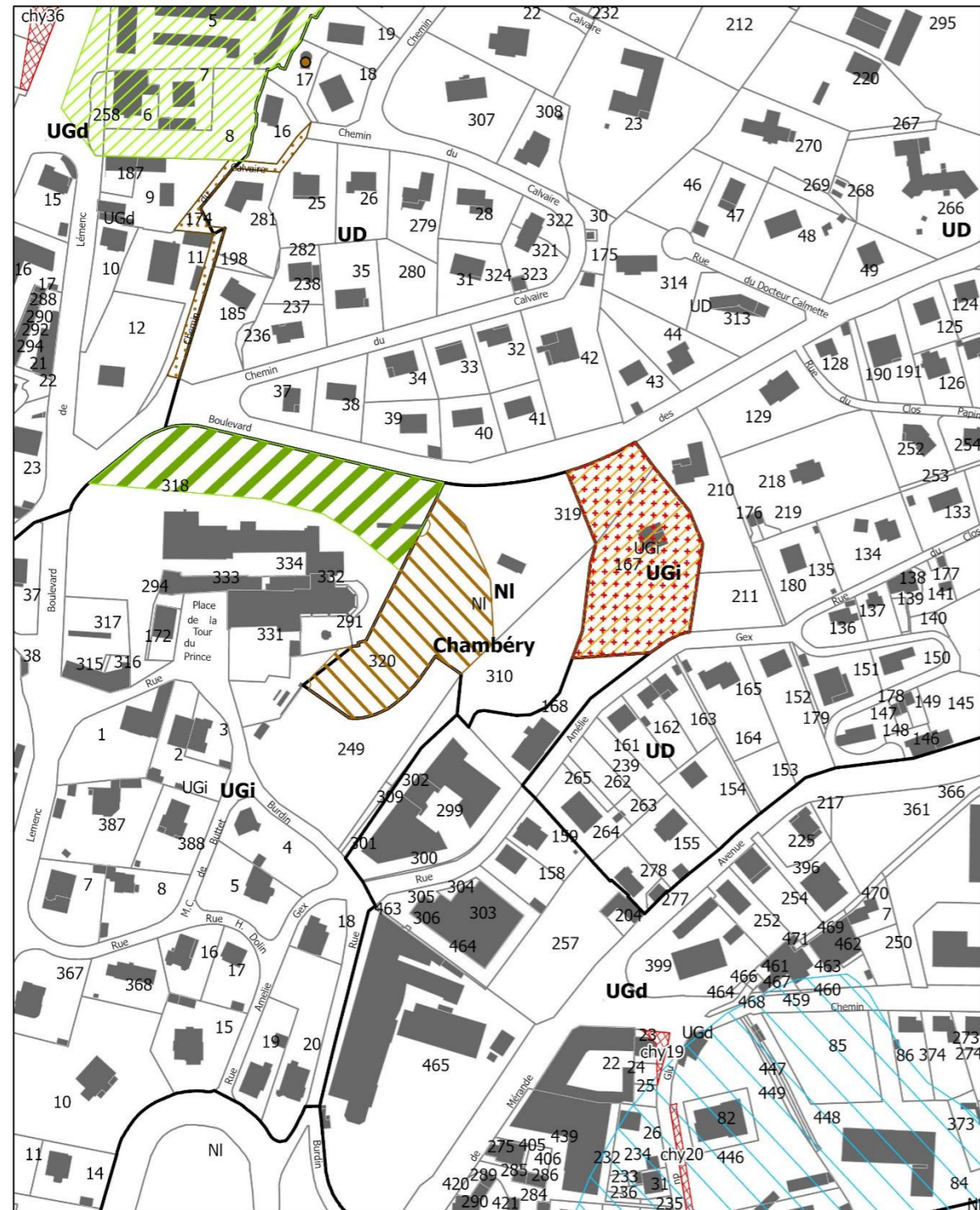
En cohérence avec les modifications préalablement présentées, le règlement graphique est modifié afin de tenir compte de :

- > La suppression du PAPA,
- > La modification du périmètre de l'OAP. **Le tracé de l'OAP sur le règlement graphique correspond au tracé du schéma de l'OAP.**
- > La réduction de la zone UGi au profit de la zone NI.

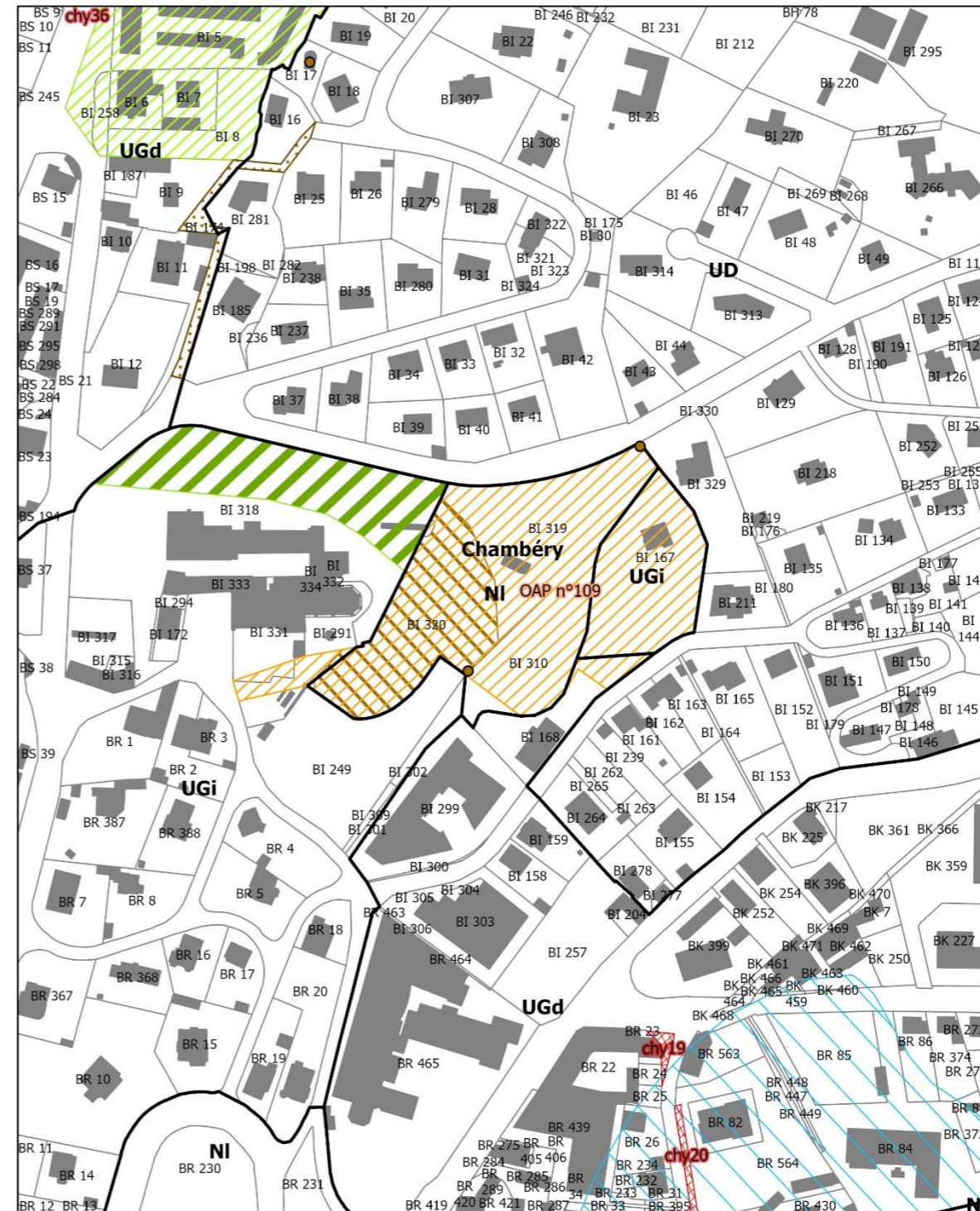
Par ailleurs, deux indications graphiques « petit patrimoine » sont ajoutées afin de protéger un calvaire et un bassin présents sur le site



Règlement graphique actuellement en vigueur



règlement graphique modifié par la M3



## 2.2.13. Modification de l'OAP du chef lieu – Bellecombe en Bauges

Une OAP a été inscrite sur le secteur du Chef lieu à Bellecombe-en-Bauges (OAP 7).

Cette OAP a pour objectif de renforcer le centre bourg de la commune de Bellecombe-en-Bauges par l'accueil de nouvelles populations en créant une nouvelle zone d'habitat majeure sur la commune et bénéficiant d'une localisation préférentielle en continuité du centre-bourg, à proximité immédiate avec l'école.

L'OAP intègre une bordure boisée existante à l'est du secteur. La commune souhaite la préserver et prolonger les espaces paysagers en continuité de ce boisement. Les pentes sur cet espace inscrit rendent de fait difficile la constructibilité de ce secteur.

Il est donc proposé d'ajouter sur le schéma de l'OAP une trame « d'espace vert paysager » en continuité du secteur boisé.

Localisation de l'OAP du chef lieu



Haie boisée en bordure Est du site



Schéma de l'OAP en vigueur dans la modification n°2

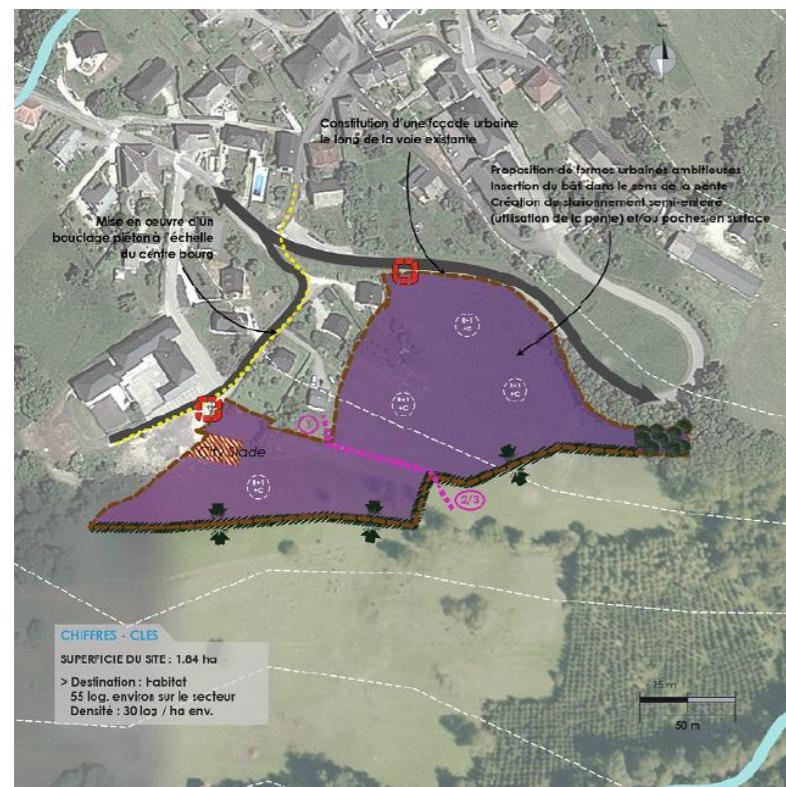
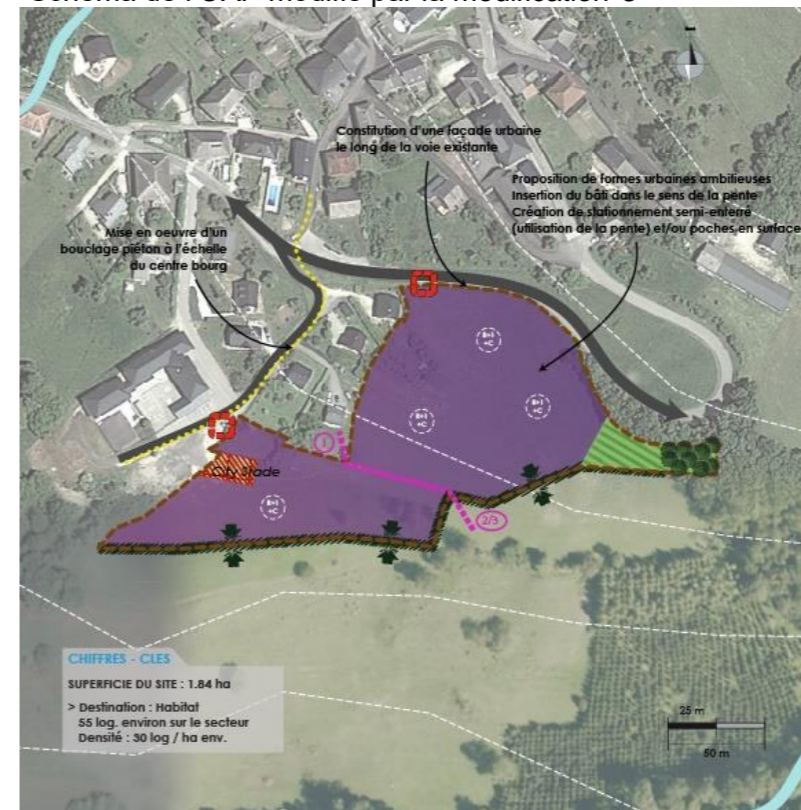


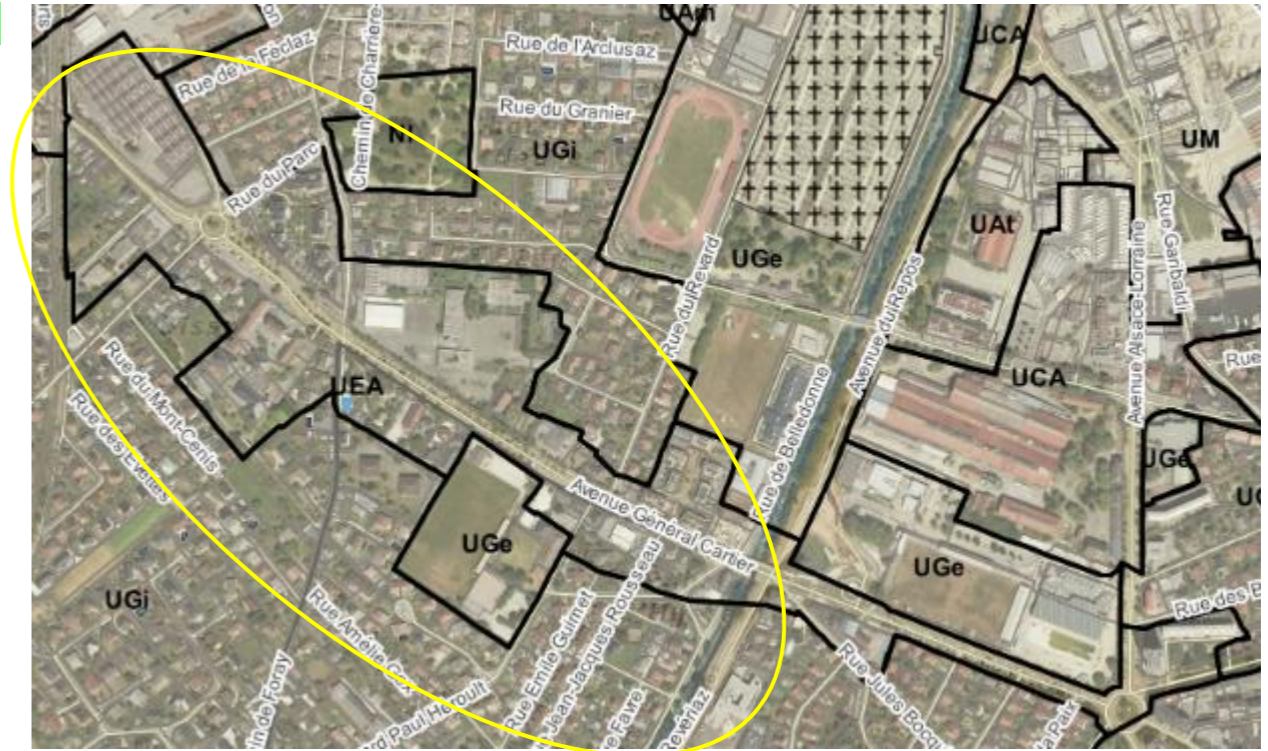
Schéma de l'OAP modifié par la modification n°3





## 2.2.14. Création d'une OAP Général Cartier – Chambéry /Cognin – Création de deux PAPAG

Les communes de Chambéry et de Cognin ont lancé une étude urbaine portant sur le renouvellement urbain des abords de l'avenue Général Cartier, sur un tronçon allant de l'Hyère à la voie ferrée.



Ce secteur situé de part et d'autre de l'avenue Général Cartier regroupe à ce jour une pluralité de fonctions : logements individuels et collectifs, commerces de proximité, activités économiques, services publics (collège, école et mairie de quartier). Le PLUi HD l'a classé en zone UEA (zone urbaine d'entrée d'agglomération) regroupant les espaces situés en entrée d'agglomération chambérienne, le long des voies pénétrantes depuis la VRU, bénéficiant d'une desserte privilégiée en transports collectifs.

Le règlement de la zone UEA vise à permettre la constitution de boulevards urbains structurés et de qualité, qui marquent les entrées d'agglomération et assurent une fonction de hiérarchisation du tissu urbain.

- celui de l'avenue Général Cartier ;
- celui de l'avenue du Turin.

L'objectif est de permettre la construction de logements au sein de ces espaces stratégiques situés à proximité du centre-ville et desservis par des lignes de transports collectifs majeures (chrono-aménagement). L'enjeu est de relier intelligemment ce périmètre à vocation commerciale, résidentielle et tertiaire, au centre-ville en utilisant l'espace urbain de manière optimale, en faisant appel à des formes urbaines diversifiées en fonction du contexte environnant, en prenant en compte des espaces de respiration, des éléments végétaux et du maintien de la biodiversité, des usages et des espaces publics.

### > OAP Général Cartier

L'avenue du Général Cartier, qui se prolonge par l'avenue de la Motte-Servolex, effectue la jonction entre le centre de Chambéry et le quartier de Bissy. L'objectif de la future OAP est d'organiser l'intensification urbaine autour de cet axe, en précisant les modalités de renouvellement de ce secteur. L'OAP créée est annexée à la présente notice.

#### • Etat des lieux

##### Paysage et patrimoine

Les ambiances dégagées par le site sont plutôt agréables, avec une impression de « sortie de ville » sitôt passée l'Hyère en provenance de Chambéry : les densités s'amenuisent, le végétal apparaît à la fois sur l'espace public et dans les interstices non bâtis, des échappées visuelles sont permises sur les chaînes de montagne (Bauges vers l'Est et Epine vers l'Ouest).

Quelques bâtiments anciens, qui jalonnent l'axe, jouent un rôle de repère : anciennes fermes, belles villas bourgeoises, la mairie de quartier. Le groupe scolaire à lui tout seul marque une centralité très nette dans le parcours.

Les aspects plus dégradants des ambiances paysagères sont liés à des bâtiments ou ensembles bâtis peu qualitatifs et à des murs hauts qui ont tendance à fermer les vues, en contradiction avec les percées visuelles existantes notamment par les rues perpendiculaires à l'avenue.

## Déplacements

Le parcours de l'avenue du Général Cartier présente une séquence centrale principale, caractérisée par un profil généreux, planté et sécurisé, les flux étant bien dissociés. Elle est complétée par deux séquences latérales distinctes :

- à l'ouest, les pistes cyclables se transforment en bandes qui ne sont plus physiquement séparées de la chaussée,
- à l'est, une voie bus en site propre dans le sens entrant vers Chambéry centre a été aménagée pour prioriser le transport collectif. Ces deux sections manquent de présence végétale sur le domaine public.

Les aménagements cyclables sont dans l'ensemble continus et suffisamment larges ; les trottoirs paraissent, à l'échelle du profil en travers, peu généreux. Les voies de la section centrale sont larges (plus de 4 mètres), pour autant, la vitesse de circulation semble maîtrisée.

## Forme urbaine

Un début de densification, de différenciation par rapport à un arrière-plan pavillonnaire, est d'ores et déjà engagé, notamment en raison de la présence :

- d'équipements publics, dont les bâtiments ont une forte emprise ;
- de bâtiments d'activité ;
- de premières copropriétés significatives le long de l'axe, dont la Roseraie, face à l'école.

Cependant le tissu reste encore globalement lâche, marqué par des discontinuités et des vides importants.

Le « second rideau » est occupé très majoritairement par de l'habitat individuel, et la trame viaire de desserte semble désorganisée : elle montre beaucoup de voies en impasse et un plan irrégulier.

### Principes d'aménagement

Il est proposé d'autoriser des volumes bâtis au gabarit maîtrisé, respectant néanmoins globalement les hauteurs imposées par la zone UEA (entre 18 m et 21 m maximum à l'égout) en R+3+ double attique en majorité ou R+5+double attique. Les constructions autorisées seront de longueur limitée, de manière à éviter le continuum bâti et à ménager des percées visuelles.

La perception de la hauteur peut être atténuée :

- Par le recul des deux niveaux d'attique par rapport à la ligne d'acrotère du R+3
- Par l'ajout de « maisons sur le toit » au-dessus d'un volume en R+3
- Par la découpe, de manière générale, de la volumétrie, et notamment des deux volumes de couronnement.

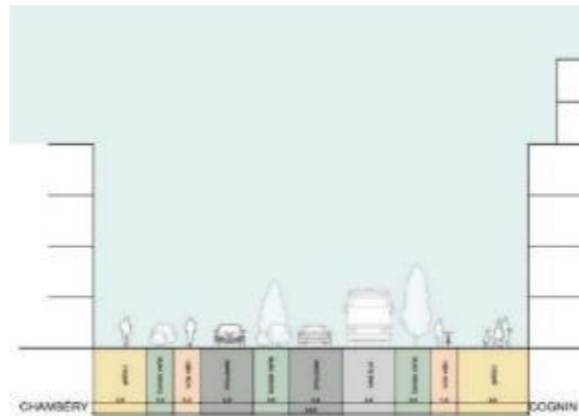
Il est proposé par ailleurs de marquer des pauses dans la continuité du front bâti :

- par l'affichage d'espaces végétalisés,
- par la qualification des fronts bâtis (collège, stade Level),
- par la remise en valeur des espaces publics (dans le secteur de l'école/mairie),
- en ménageant des percées visuelles entre les bâtiments.

Enfin, des ratios de mixité sociale, règlementant la part de logements sociaux et de logements en accession abordable, seront prescrits dans l'OAP.

Suite à l'enquête publique, l'OAP (partie écrite et schéma) est modifiée afin de prendre en compte :

- > Les demandes de la commune de Chambéry sur les reculs applicables par rapport à la voie et sur les boisements/espaces végétalisés.
- > Les demandes de la commune de Cognin sur les percées visuelles, les hauteurs et le linéaire commercial.



Crédit photo : Eric Sainero



Crédit photo : ESAU

> **Modification du règlement écrit**

Objet de la modification	Formulation après M2	Formulation après M3	Secteur concerné	Pièce modifiée, article du règlement
<b>Définition de la hauteur</b> Il est proposé de modifier la définition de la hauteur afin de tenir compte des obligations de hauteur minimale, en cas d'annexe	<b>Hauteur des constructions :</b> 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. [...] 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. Les ouvrages ou installations techniques ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale–	<b>Hauteur des constructions :</b> 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. [...] Quand les attiques sont autorisés, le règlement stipule la hauteur totale <del>maximale</del> à respecter. En cas d'attique, <del>et lorsqu'une hauteur totale est fixée</del> , la hauteur à l'égout du toit se calcule <ul style="list-style-type: none"> <li>• au niveau du fil d'eau d'étanchéité, hors attique lorsque le règlement fixe une hauteur maximale</li> <li>• au niveau du fil d'eau d'étanchéité de l'attique lorsque le règlement fixe une hauteur minimale</li> </ul> Les ouvrages ou installations techniques ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale	tous	Article 5 : définitions

D'autres modifications pourront également être apportées, suite aux études menées dans le cadre de l'élaboration de l'OAP et après concertation (recul par rapport aux voies, recul par rapport aux limites séparatives, etc).

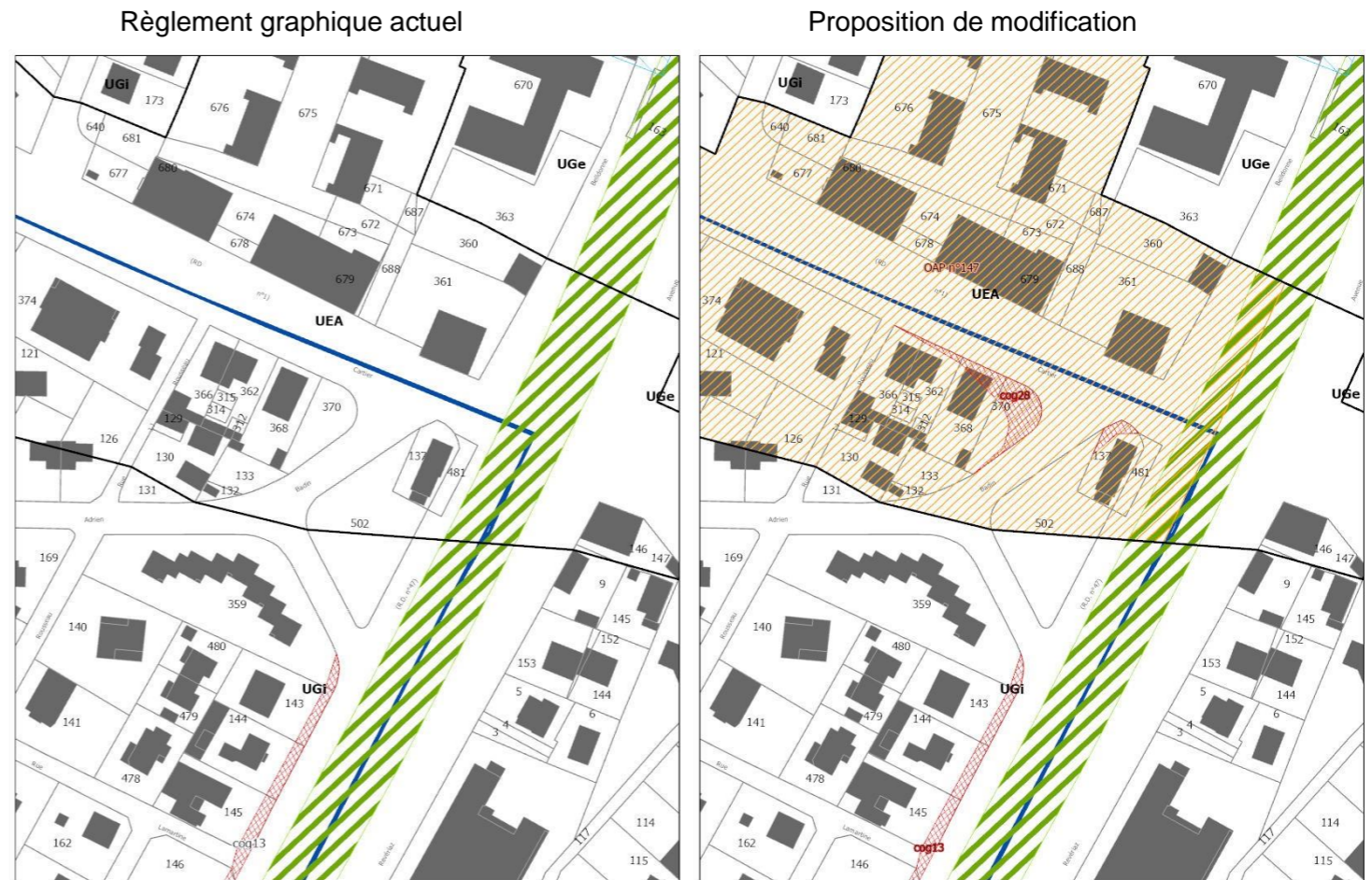
> **Modification du règlement graphique**

**Modification du zonage**

Suite aux études menées dans le cadre de l'élaboration de l'OAP, il est proposé de faire évoluer le zonage sur certains secteurs, afin de permettre un travail de couture entre les secteurs bâtis existants et les secteurs de renouvellement urbain. Ce changement de zonage correspond aux prescriptions (gabarits) effectuées dans le cadre de l'étude préalable à la réalisation de l'OAP Général Cartier

**Création d'un emplacement réservé sur la commune de Cognin : Cog28**

L'emplacement réservé cog28 d'une surface de 330,84 m<sup>2</sup> est créé afin d'aménager le carrefour entre la rue Adrien Badin et l'avenue Général Cartier. Le bénéficiaire de cet ER est Grand Chambéry.

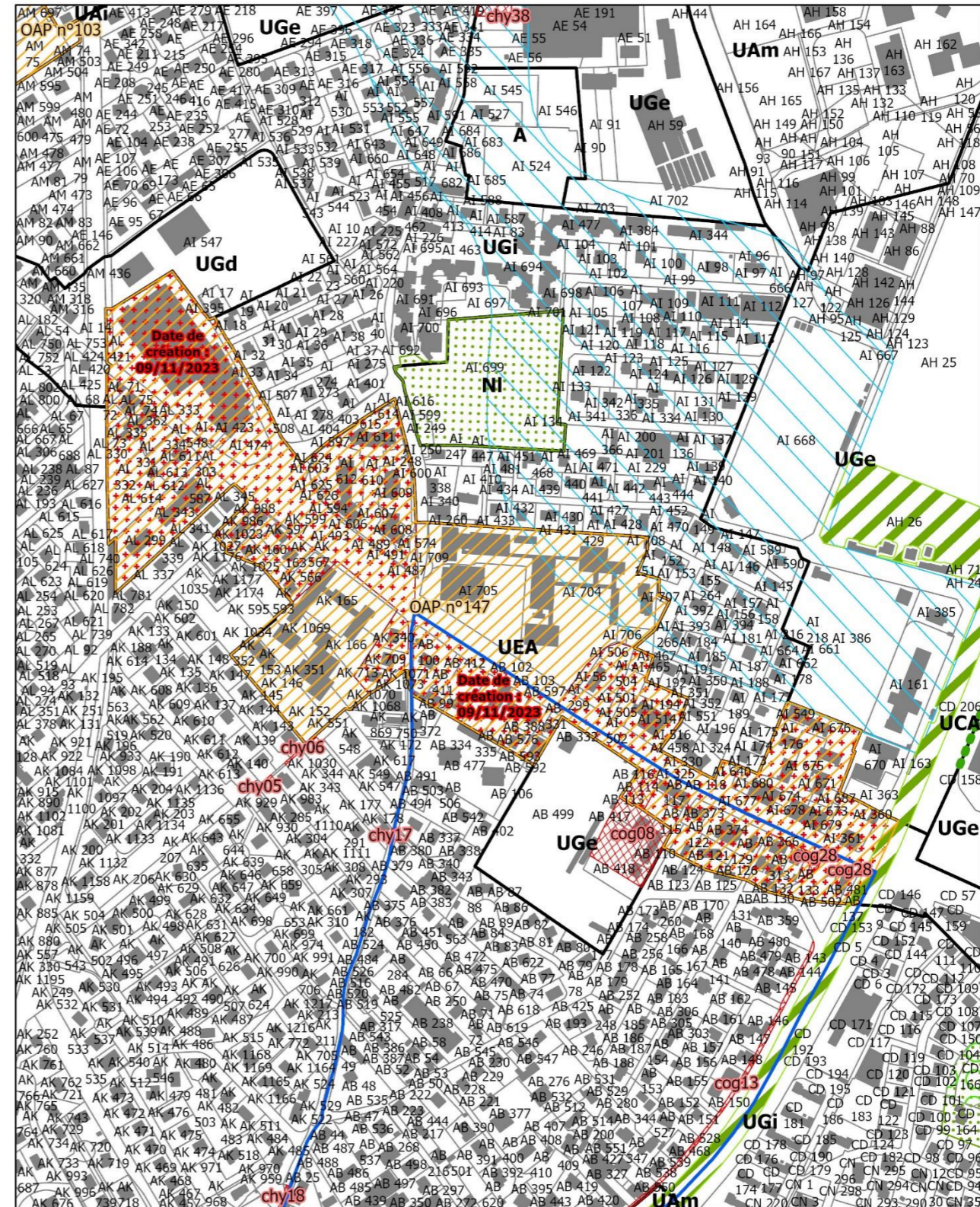
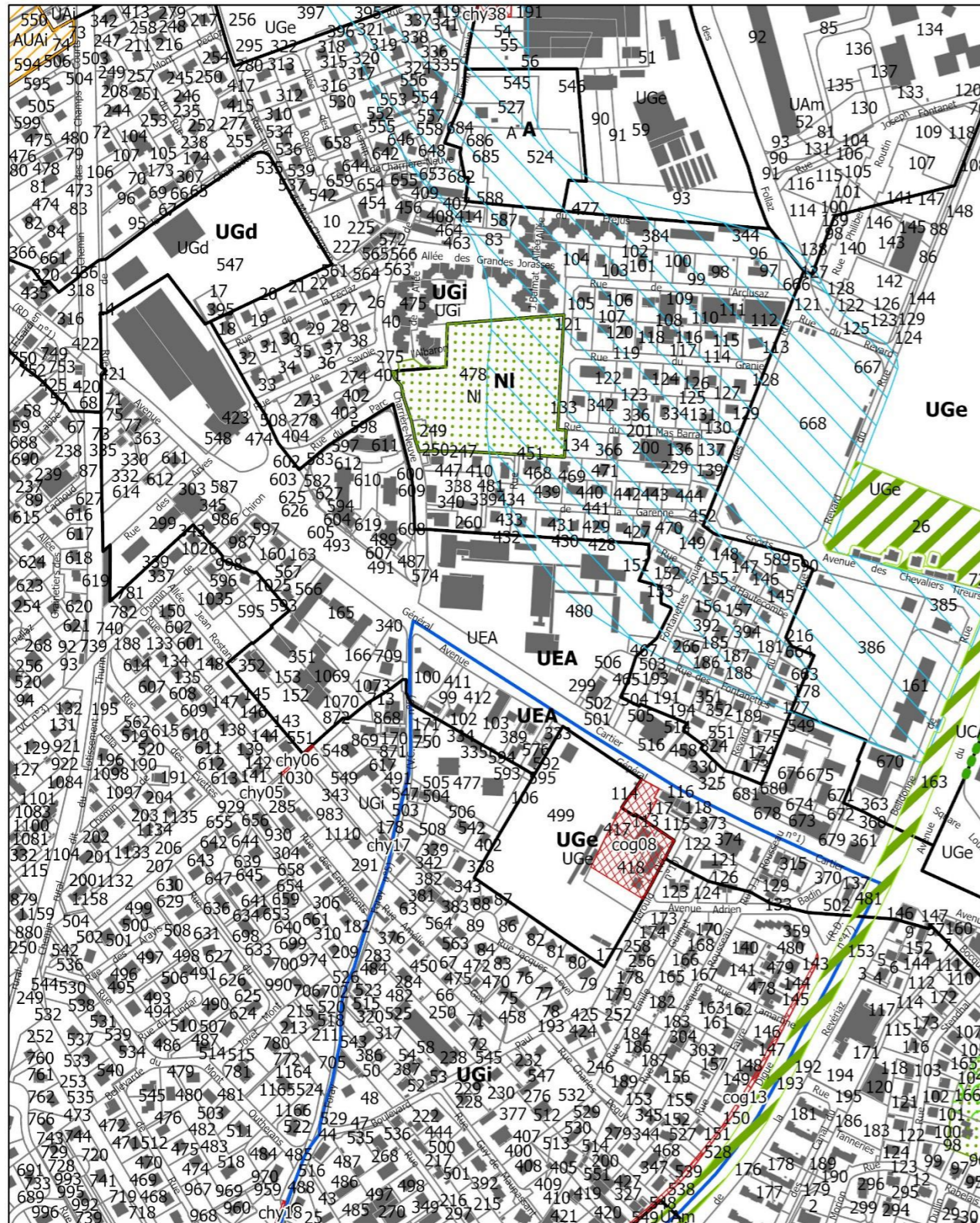


La proposition de modification du règlement graphique comprend : les modifications du zonage, la création d'une OAP, la création et la modification d'un emplacement réservé.

Suite à la réserve émise par la commission d'enquête, deux périmètres d'attente de projet global (PAPAG) sont créés sur le périmètre de l'OAP Cartier : un couvrant la commune de Chambéry et un couvrant la commune de Cognin. Le PAPAG situé sur la commune de Chambéry ne couvre pas les secteurs d'équipements publics (tels qu'identifiés sur l'OAP).

Règlement graphique actuel

Proposition de modification



Suite à la création du PAPAG, l'article UEA-2 est modifié afin de préciser les conditions de construction dans ce périmètre

Rédaction dans les documents actuellement en vigueur

### Article UEA2 : interdiction et limitation de certains usages, affectations des sols, et types d'activités

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		
Ouverture de terrains de campings ou de caravaning ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs		
Nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement		(1)
Extension ou la transformation des installations classées pour la protection de l'environnement		(1)

(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.

Rédaction dans les documents soumis à approbation

### Article UEA2 : interdiction et limitation de certains usages, affectations des sols, et types d'activités

USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS	Interdit	Autorisé sous condition
Carrières		
Les dépôts et réservoirs de substances susceptibles d'altérer la qualité de l'eau, les dépôts de ferraille, matériaux et véhicules désaffectés et le stockage de véhicules de caravaning		
Ouverture de terrains de campings ou de caravaning ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs.		
Nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement		(1)
Extension ou la transformation des installations classées pour la protection de l'environnement		(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 (PAPAG) 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 L.151-41 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 de la création du PAPAG.

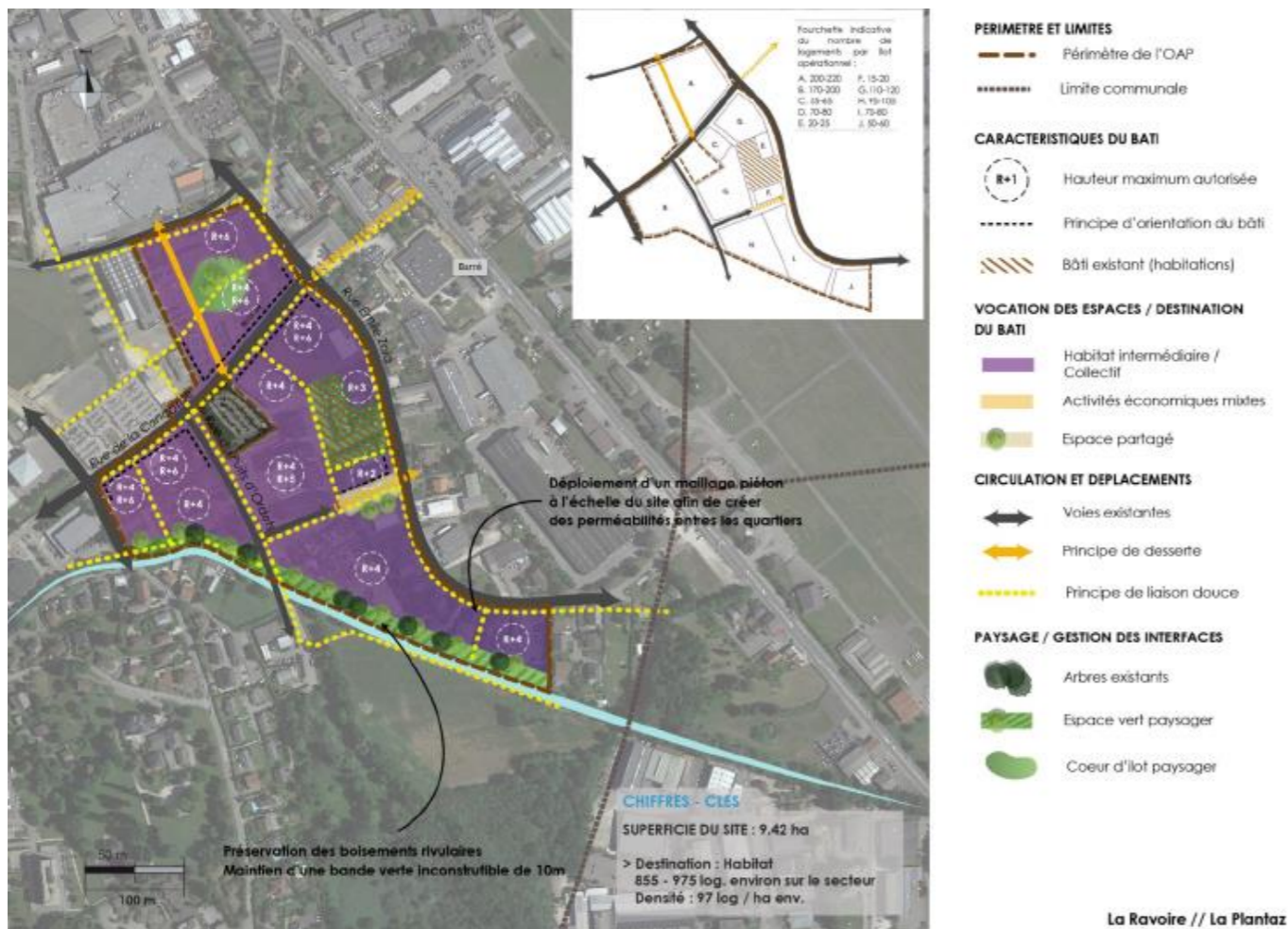
## 2.2.15. Modification de l'OAP Plantaz – La Ravoire

Le quartier de la Plantaz poursuit sa mutation depuis plusieurs années et l'OAP positionnée sur ce secteur vise à temporiser et à encadrer ces mutations. Cet accompagnement se traduit notamment dans l'OAP par la réorganisation des espaces publics, des aménagements et élargissements de voirie, l'adaptation de la densité à une exigence de qualité des espaces publics et la préservation des vues (axe historique et paysager). Après la réalisation des premiers ilots il est nécessaire d'ajuster l'OAP et le règlement graphique du PLUi HD

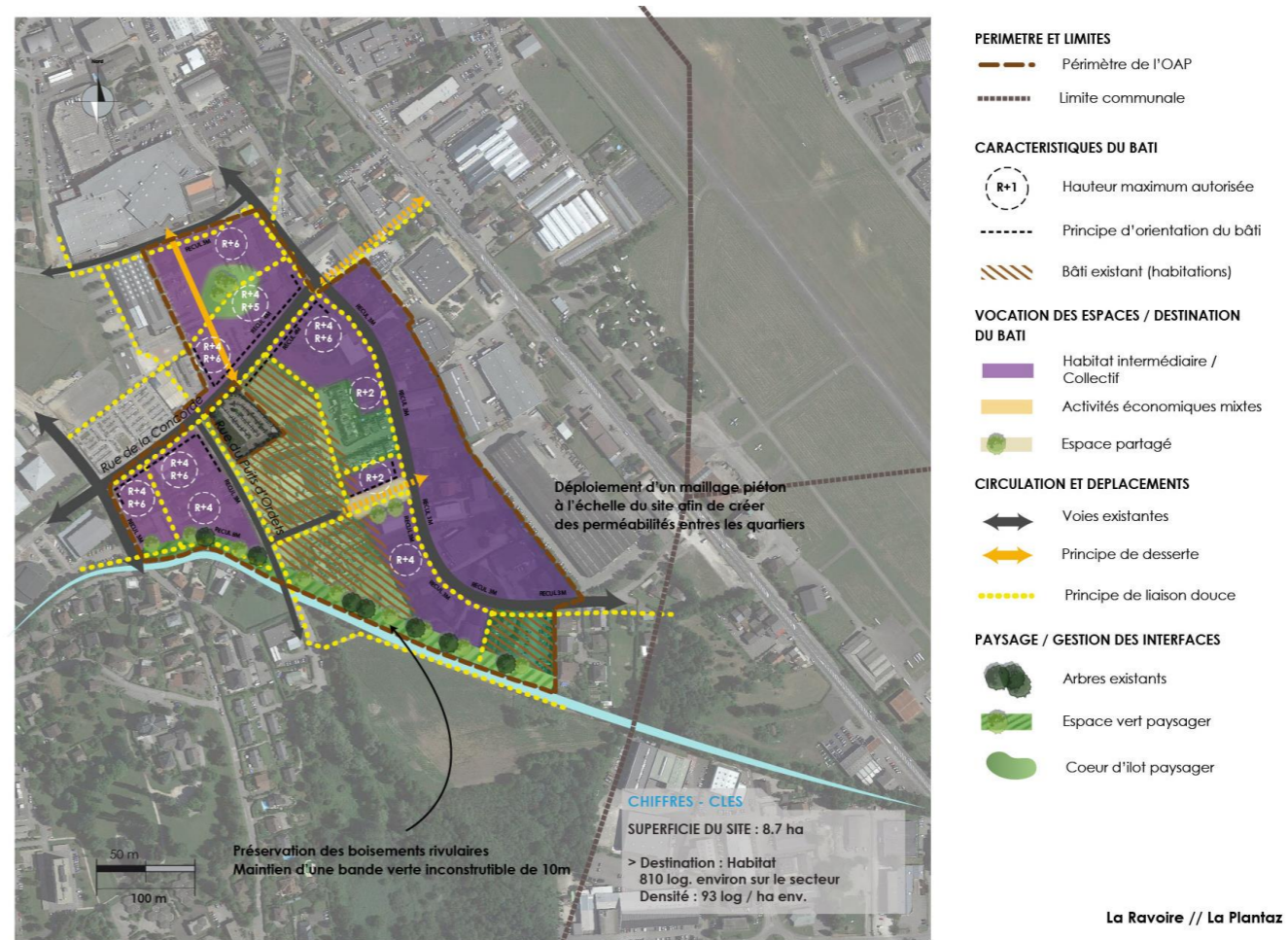
- en sortant les secteurs réalisés : Une opération de 355 logements apparaissait dans l'OAP initiale mais avait déjà été livrée au 1er janvier 2018. Déjà réalisée, cette opération n'avait pas été comptée à l'approbation dans le potentiel de construction de logement du PLUi HD. Ce secteur est supprimé de l'OAP sans impact sur les potentiels de logement du PLUi HD.
- en étendant l'OAP sur les secteurs voisins (ilot E et F) soumis à pression foncière afin d'encadrer l'aménagement de ce secteur en deux opérations d'environ 80 et 180 logements
- en ajustant le nombre de logement et leur typologie
- en ajustant les exigences en matière de logements sociaux et abordables pour les calculer à l'échelle de chaque îlot opérationnel et non de l'OAP. Les évolutions à l'îlot conduisent à un taux de 34% de LLS et de 12% d'accèsion abordable pour l'îlot B et un taux de 28% de LLS et de 14% d'accèsion abordable pour les autres ilots de l'OAP
- en faisant évoluer le zonage de UCV en UGd le long de la rue Emile Zola.

Le nombre de logement prévu dans le nouveau secteur d'OAP est ainsi au total de 810 logements.

Schéma actuel de l'OAP



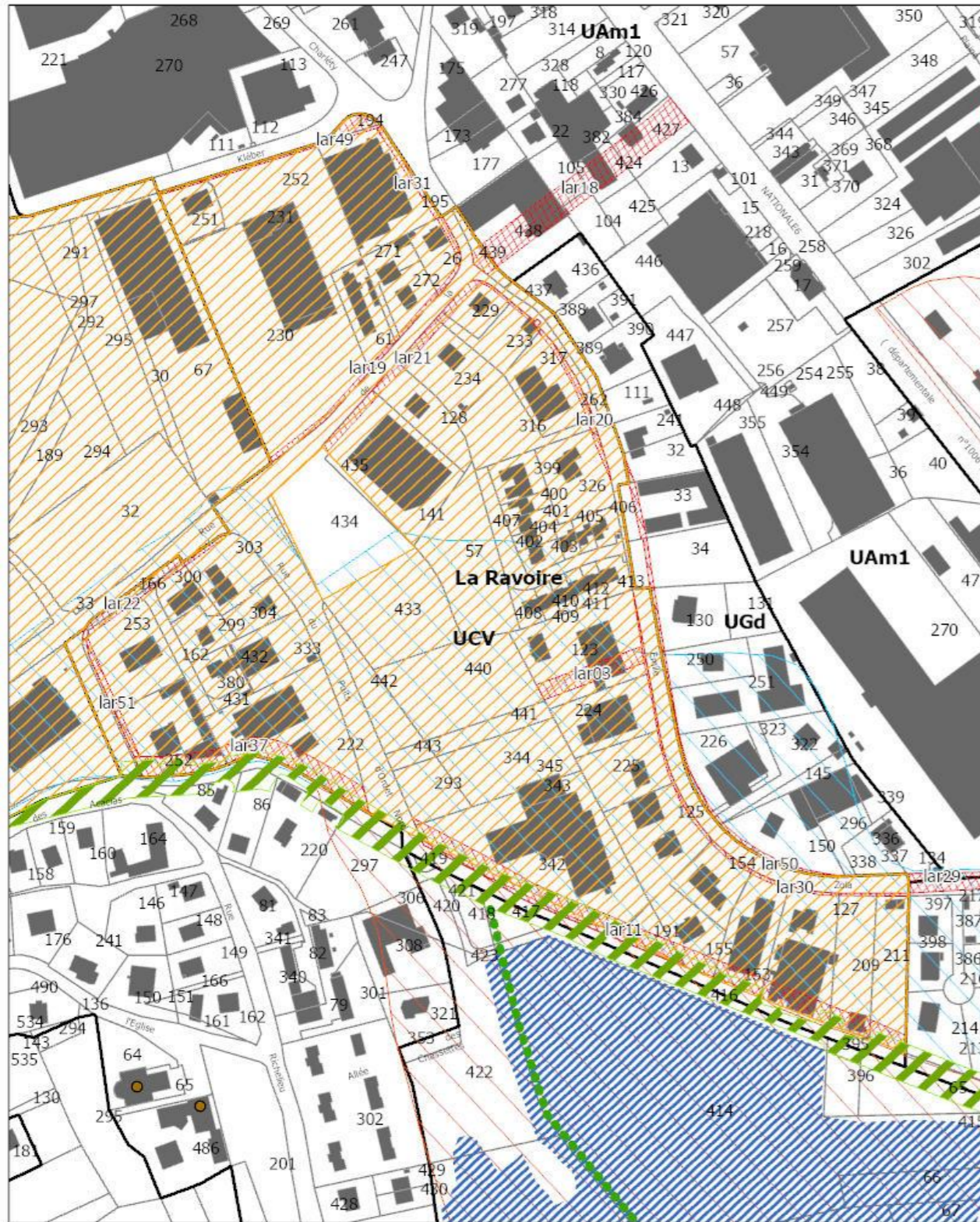
Principes de la future OAP



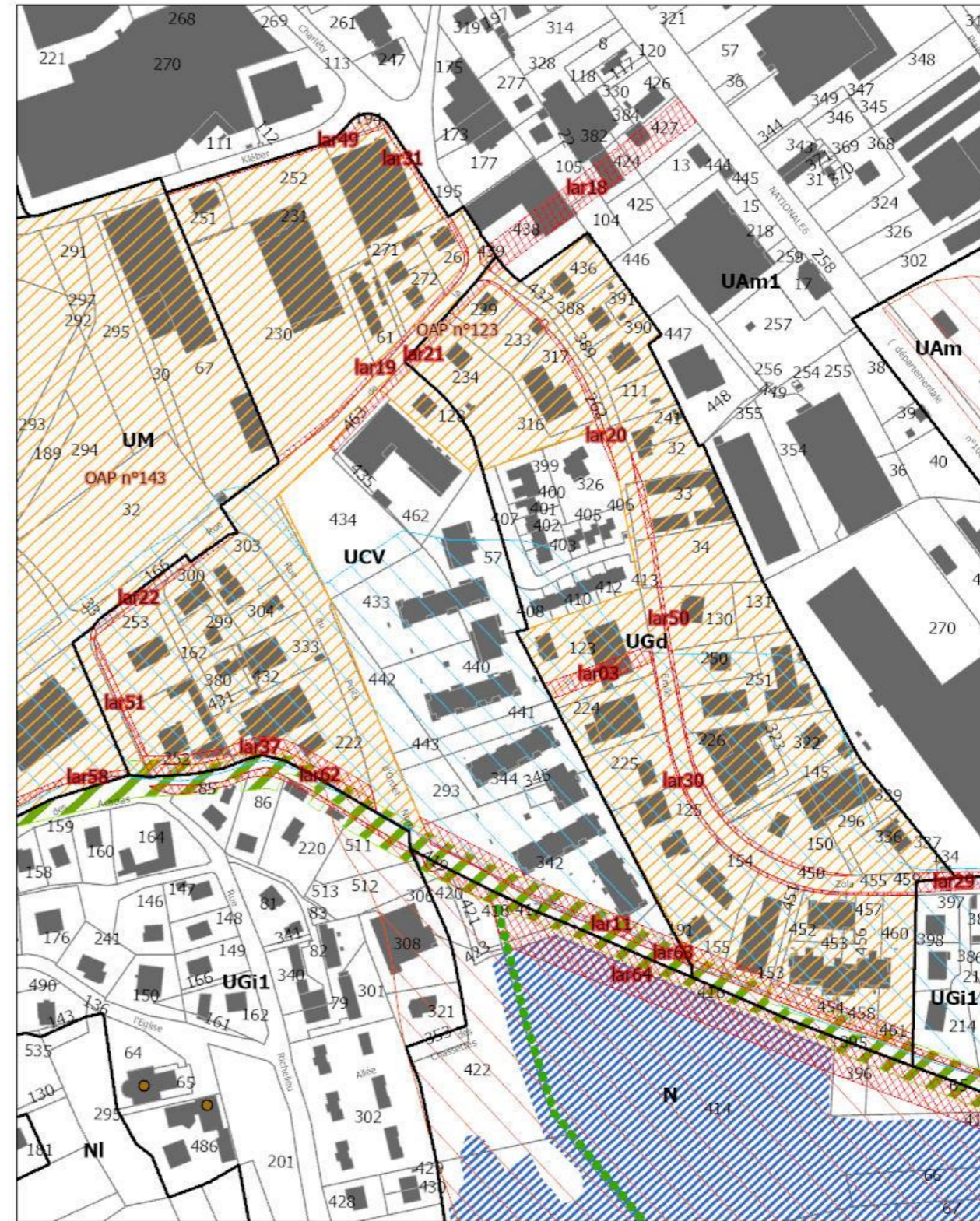


Le règlement graphique est modifié comme indiqué ci-dessous

Règlement graphique en vigueur à la modification n°2



Proposition pour la modification n°3





## 2.2.16. Modification de l'OAP rue de Joigny – La Ravoire

Afin d'augmenter le taux SRU de la commune notamment en prévision d'une évolution du classement de l'agglomération en territoire tendu, il est proposé de modifier la programmation urbaine de l'opération, secteur sud de l'OAP Joigny, en faisant évoluer les pourcentages de logements locatifs sociaux exigés de 20% à 25 %.

Proposition de modification de la partie écrite de l'OAP :

Objet de la modification	Formulation après M2	Formulation après M3
<b>Programmation urbaine &amp; mixité fonctionnelle et sociale</b>	<p>&gt;Réaliser un programme d'environ 100 -110 logements pour une densité de 35 logements environ sur le secteur dans sa totalité ;</p> <p>&gt; Imposer la réalisation de 20% de logements locatifs sociaux et de 20% de logements en accession abordable ;</p> <p>&gt;Proposer une mixité des formes urbaines :</p> <p>&gt;Au nord, pour un total de 38 logements environ, privilégier l'implantation de logements individuels en transition avec le tissu résidentiel existant avec une hauteur maximum allant jusqu'au R+1+C, et prévoir l'implantation de logements collectifs / intermédiaire en entrée allant jusqu'au R+1+C ;</p> <p>&gt;Au sud, pour un total de 70 logements environ, privilégier l'implantation de logements collectifs / intermédiaires avec une hauteur maximum équivalente à du R+2 afin de marquer l'entrée de ville ;</p>	<p>&gt;Réaliser un programme d'environ 100 -110 logements pour une densité de 35 logements environ sur le secteur dans sa totalité ;</p> <p>&gt;Imposer la réalisation de 20% de logements locatifs sociaux et de 20% de logements en accession abordable sur le secteur Nord ;</p> <p>&gt;Imposer la réalisation de 25% de logements locatifs sociaux et de 20% de logements en accession abordable sur le secteur Sud ;</p> <p>&gt;Proposer une mixité des formes urbaines :</p> <p>&gt;Au nord, pour un total de 38 logements environ, privilégier l'implantation de logements individuels en transition avec le tissu résidentiel existant avec une hauteur maximum allant jusqu'au R+1+C, et prévoir l'implantation de logements collectifs / intermédiaire en entrée allant jusqu'au R+1+C ; ;</p> <p>&gt;Au sud, pour un total de 70 logements environ, privilégier l'implantation de logements collectifs / intermédiaires avec une hauteur maximum équivalente à du R+2 afin de marquer l'entrée de ville ;</p>

## 2.2.17. Modification de l'OAP valant règlement Vetrotex – Chambéry

Afin de tenir compte des évolutions de programmation sur la ZAC Vetrotex, il est proposé de modifier les règles de mixité sociale.

Proposition de modification de la partie écrite de l'OAP :

Objet de la modification	Formulation après M2	Formulation après M3
<b>INSERTION URBAINE, ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE</b>	<p>[...]</p> <p>&gt;Intégrer dans les opérations neuves de plus de 10 logements une part minimum de 20% d'accession abordable à la propriété</p>	<p>[...]</p> <p>&gt;Intégrer dans les opérations neuves de plus de 10 logements une part minimum de <del>20</del> 10% d'accession abordable à la propriété <b>et de 10% de LLS (logements locatifs sociaux).</b></p>

## 2.2.18. Modification Suppression de l'OAP Guillère – classement en zone A – La Thuile

Les services de l'Etat ont émis l'avis suivant en tant que PPA sur le projet d'évolution de l'OAP Guillère :

L'évolution d'une OAP interpelle en revanche : il s'agit de l'évolution proposée de l'OAP n°34 « Hameau des Guillères » à La Thuile. La notice propose en effet sur cette OAP, déjà peu efficace du point de vue de l'utilisation des sols (3 logements programmés, soit 10 log/ha environ), une diminution de la programmation, qui passerait désormais à 2 logements seulement (soit une densité d'environ 6 log/ha, là où le DOO du SCoT Métropole Savoie impose, sauf justification particulière, une densité minimale de 15 log/ha dans les nouvelles OAP en extension urbaine). Les arguments fournis dans la notice (études de terrassement ayant montré une inadéquation entre la densité et la topographie du terrain) amènent à s'interroger sur l'intérêt même de maintenir ce tènement en espace à urbaniser : le noyau bâti actuel auquel cette zone se rattache ne comprend que 5 constructions seulement, le nouveau positionnement de l'accès, à réaliser au niveau d'un talus de plusieurs mètres de haut le long de la RD21A, nécessitera probablement des terrassements importants, le tènement s'avère partiellement boisé, et nécessitera vraisemblablement l'abattage d'arbres pour, in fine, un projet d'aménagement de seulement 1 à 2 maisons individuelles.

Suite à l'avis des services de l'Etat et à la recommandation de la commission d'enquête, il est proposé de supprimer l'OAP Guillère et de classer ce secteur en zone A (agricole).

L'OAP Guillère a été créée à l'approbation du PLU HD en décembre 2019. Depuis cette date, des études de terrassement ont mis en évidence l'inadéquation entre la densité proposée et la topographie du terrain. Il est donc proposé de modifier l'OAP afin :

- D'adapter le périmètre de l'OAP au contour du terrain : supprimer la partie couvrant la voirie et ses abords à l'ouest,
- D'imposer la réalisation de deux logements et non trois,
- Modifier les conditions d'accès au tènement.

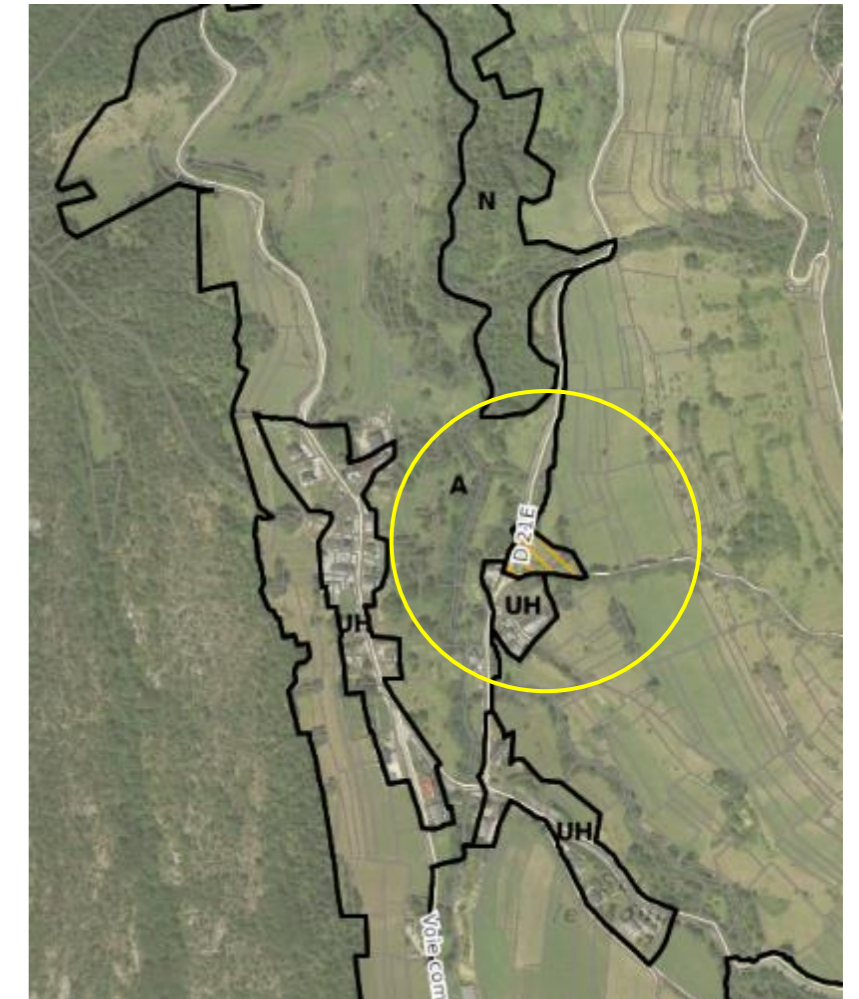
Schéma actuel de l'OAP

Principes de la future OAP



- PERIMETRE ET LIMITES**
- Périmètre de l'OAP
- CARACTERISTIQUES DU BÂTI**
- Hauteur maximum autorisée
- VOCATION DES ESPACES / DESTINATION DU BÂTI**
- Habitat individuel / Individuel groupé
- CIRCULATION ET DEPLACEMENTS**
- Voies existantes
  - Principe d'accès
- PAYSAGE / GESTION DES INTERFACES**
- ✂ Traitement de la limite avec les espaces agricoles et naturels

La Thuile // Hameau de La Guillère





Proposition de modification de la partie écrite de l'OAP :

Objet de la modification	Formulation après M2	Formulation après M3
Mobilité et déplacements	<p>Prévoir un accès à la parcelle pour différents lots depuis le chemin rural existant au sud du site.</p>	<p>Prévoir un accès à partir de la RD au milieu de la parcelle.</p>

## 2.2.19. Modification OAP Chanay – Saint-Baldoph

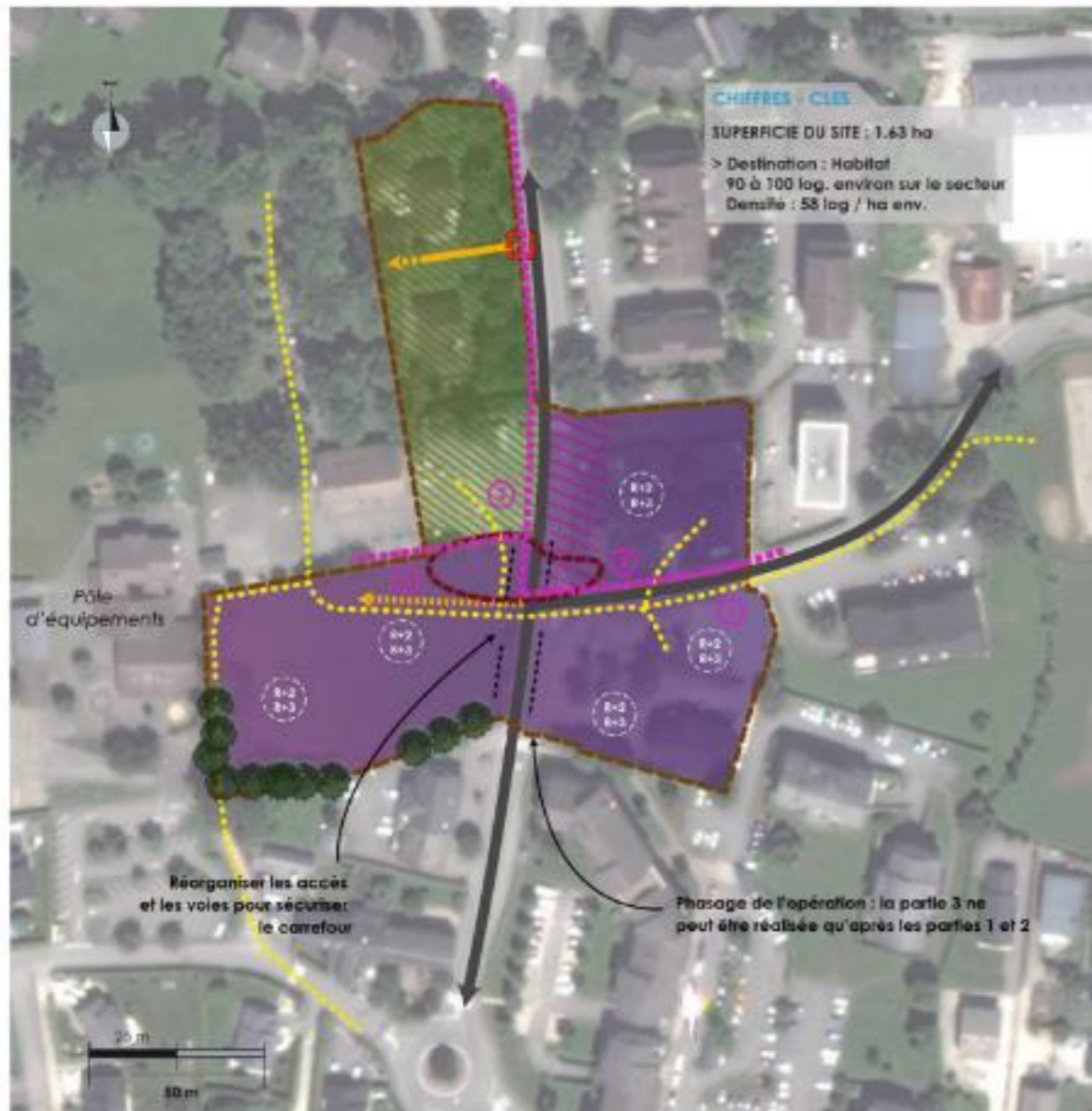
L'OAP Chanay a été créée à l'approbation du PLUi HD en décembre 2019. Depuis cette date, une réflexion a été engagée autour d'une future place des commerces au nord de l'OAP. Il est donc proposé de modifier l'OAP afin :

- D'imposer un recul de 4 à 8 m au nord de l'OAP, le long du chemin du Pré Martin : même recul que celui qui sera appliqué côté route d'Apremont.
- D'instaurer une façade commerciale en rez-de-chaussée côté nord, sur l'îlot 4,
- De modifier les conditions d'ouverture à l'urbanisation en redécoupant les secteurs d'opération d'ensemble par îlot
- De créer des emplacements réservés (voir partie de la notice relative aux emplacements réservés).

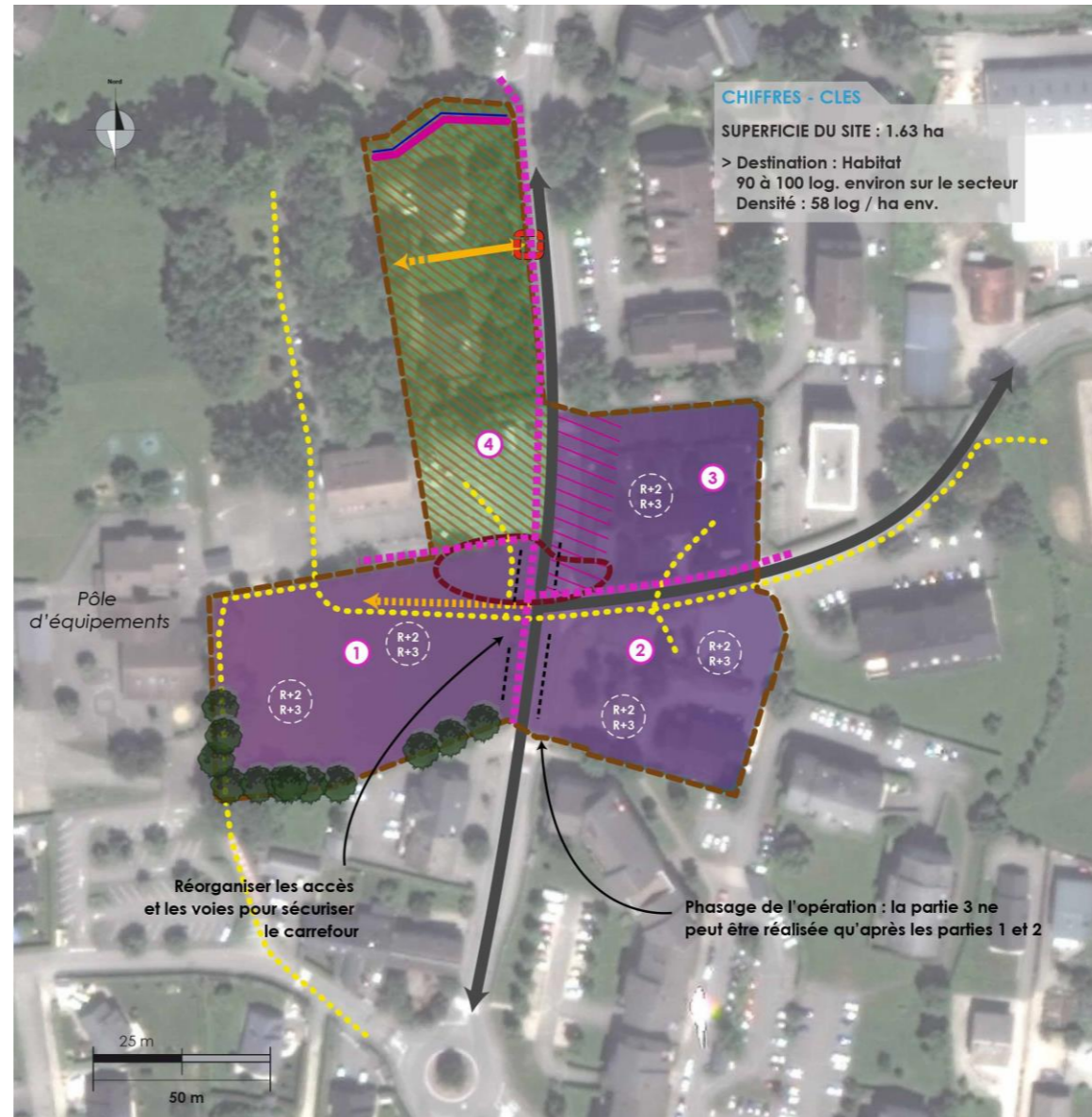


Suite aux remarques effectuées dans le cadre de l'enquête publique, il est proposé de préciser que chaque îlot fera l'objet d'une opération d'ensemble.

Schéma actuel de l'OAP



Principes de la future OAP



<b>PERIMETRE ET LIMITES</b>	
	Périmètre de l'OAP
	Phasage de l'opération
<b>CARACTERISTIQUES DU BATI</b>	
	R+1 Hauteur maximum autorisée
	Principe d'orientation du bâti
	Marge de recul de 4 à 8m
	Linéaire commercial en RDC
	Bâti existant
<b>VOCACTION DES ESPACES / DESTINATION DU BATI</b>	
	Habitat intermédiaire / Collectif
	Implantation préférentielle des commerces et services
<b>CIRCULATION ET DEPLACEMENTS</b>	
	Principe d'accès tous modes
	Voies existantes
	Principe de desserte
	Principe de liaison douce
	Elargissement du Chemin de Pré Martin / réaménagement du carrefour du Chonas (ER)
<b>PAYSAGE / GESTION DES INTERFACES</b>	
	Arbres existants

**Saint-Baldoph // Chanay**

Proposition de modification de la partie écrite de l'OAP :

Objet de la modification	Formulation après M2	Formulation après M3
<p><b>PRINCIPE D'AMENAGEMENT</b></p> <p>Suite à la demande de la commune de Saint-Baldoph, exprimée dans le cadre de l'enquête publique, il est proposé de rajouter la phrase suivante, précisant les conditions d'ouverture à l'urbanisation de chaque ilot :</p> <p>« Condition d'ouverture à l'urbanisation : chaque ilot doit faire l'objet de sa propre opération d'ensemble »</p>	<p><b>PROGRAMMATION URBAINE &amp; MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE</b></p> <p>[...]</p> <p>&gt;Condition d'ouverture à l'urbanisation : prévoir trois opérations d'aménagement d'ensemble : les parties 1 et 2 seront réalisées dans un premier temps successivement ou concomitamment / la partie 3 pourra être réalisée dans un deuxième temps.</p>	<p><b>PROGRAMMATION URBAINE &amp; MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE</b></p> <p>[...]</p> <p>&gt;Condition d'ouverture à l'urbanisation, phasage de réalisation des 4 ilots : <del>prévoir trois opérations d'aménagement d'ensemble : les parties 1, 2 seront réalisées dans un premier temps successivement ou concomitamment / la partie 3 pourra être réalisée dans un deuxième temps.</del></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ilots 1 et 2 dans un 1<sup>er</sup> temps, successivement ou concomitamment,</li> <li>• Ilot 3 dans un 2<sup>ème</sup> temps, après livraison des ilots 1 et 2,</li> <li>• Ilot 4 dans un 3<sup>ème</sup> temps, après livraison de l'ilot 3.</li> </ul> <p>Chaque ilot doit faire l'objet de sa propre opération d'ensemble</p>
<p><b>PRINCIPE D'AMENAGEMENT</b></p>	<p><b>INSERTION URBAINE, ARCHITECTURALE &amp; PAYSAGERE</b></p> <p>&gt; Travailler l'intégration urbaine du projet en implantant les bâtiments parallèlement à la route d'Apremont afin de se placer en continuité de la trame bâtie existante et de structurer la voie ;</p> <p>&gt; Mener une réflexion sur l'insertion architecturale et paysagère (volumes, gabarits, implantation, matériaux, etc.) des futures constructions en respectant l'environnement bâti et les gabarits existants ;</p> <p>&gt; Assurer un traitement paysager qualitatif des limites du site afin de gérer les interfaces avec les bâtiments d'habitation et les équipements environnants ;</p> <p>&gt; Préserver des espaces de respiration entre les différentes constructions au sein du site afin de préserver les vues sur le Granier et d'offrir un cadre de vie de qualité aux futurs habitants.</p>	<p><b>INSERTION URBAINE, ARCHITECTURALE &amp; PAYSAGERE</b></p> <p>&gt; Travailler l'intégration urbaine du projet en implantant les bâtiments parallèlement à la route d'Apremont afin de se placer en continuité de la trame bâtie existante et de structurer la voie ;</p> <p>&gt; Mener une réflexion sur l'insertion architecturale et paysagère (volumes, gabarits, implantation, matériaux, etc.) des futures constructions en respectant l'environnement bâti et les gabarits existants ;</p> <p>&gt; Assurer un traitement paysager qualitatif des limites du site afin de gérer les interfaces avec les bâtiments d'habitation et les équipements environnants ;</p> <p>&gt; Préserver des espaces de respiration entre les différentes constructions au sein du site afin de préserver les vues sur le Granier et d'offrir un cadre de vie de qualité aux futurs habitants.</p> <p>&gt;Au nord de l'OAP, le long du chemin du Pré Martin, sur l'ilot 4, les constructions seront implantées avec un recul de 4 à 8 m au nord de l'OAP.</p>

## 2.2.20. Création d'une OAP « Cascade » - Création d'un PAPAG – Jacob-Bellecombette

Situé au carrefour entre la route de la cascade, la route de Bellecombette et la rue Jean-Baptiste Richard, ce secteur « rue de la cascade » est l'un des sites historiquement construits de la commune de Jacob-Bellecombette. Il est entouré de nombreux équipements publics : à l'Est la mairie de Jacob-Bellecombette ainsi que la salle des fêtes de la commune, au Nord deux EPHAD, à l'Ouest une crèche. Enfin, il est situé en périphérie immédiate du domaine universitaire.

Lors de l'élaboration du PLUi HD, ce secteur a été classée en zone UH (Hameau) afin de contribuer, par sa densification et à la mixité des activités autorisées, à la création d'une polarité manquant sur la commune de Jacob-Bellecombette. La zone urbaine de hameaux regroupe un tissu urbain ancien de densité moyenne à forte caractéristique des hameaux et villages de la cluse chambérienne.

### Enjeux urbanistiques

Le périmètre lié aux enjeux urbanistiques correspond approximativement au périmètre de la zone UH, hors cimetière. L'objectif est d'identifier les modalités d'une densification qualitative et bénéfique pour le secteur. Une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) permettrait ainsi de préciser les modalités d'urbanisation et privilégier :

- Un aménagement cohérent en termes de formes urbaines, de fonctions, d'aménagements permettant de renforcer la polarité de ce secteur,
- L'optimisation des voiries, des dessertes, liaisons piétonnes, cycles, stationnement et transport en commun,
- La bonne prise en compte des différentes composantes environnementales, afin de compenser l'artificialisation de ce secteur,
- Respect des règles de gestion des eaux pluviales et des enjeux de non aggravation des ruissellements,
- La qualité de vie et des aménagements aux abords du bâti, afin de relier les différents équipements publics ainsi que leurs usagers.

### Enjeux liés aux déplacements

L'urbanisation du tènement doit contribuer à la sécurisation du carrefour entre la rue Jean Baptiste Richard et la route de la Cascade/route de Bellecombette, notamment au regard de la giration des bus et de la dénivellation de la rue JB Richard.

L'aménagement d'une section apaisée sur la rue de la Cascade est un enjeu pour la commune.

Le secteur est desservi par la ligne de bus 1 qui est la première ligne en termes de fréquentation derrière les lignes Chrono.

Un projet sur le secteur pourrait permettre de déplacer l'arrêt « mairie de Jacob » pour le mettre en accessibilité et améliorer la liaison piétonne vers la mairie (actuellement un escalier).

La rue Jean Baptiste Richard est un axe identifié au schéma directeur cycles, malgré une pente peu favorable, car c'est l'unique accès aux hauts de Jacob depuis le Biollay et depuis le secteur des Bas de Jacob.

Les objectifs sont les suivants :

- Encadrer l'urbanisation du secteur par une intégration environnementale, paysagère et architecturale
- Renforcer la polarité et la qualité des espaces publics à proximité de la mairie de Jacob-Bellecombette et des équipements publics existants
- Sécuriser et faciliter les déplacements actifs et l'accès au transport en commun
- Sécuriser le carrefour, support notamment de lignes de bus structurantes pour l'agglomération
- Améliorer la gestion des eaux pluviales et des ruissellements de surface.

### Création d'une OAP

L'OAP créée et répondant aux enjeux cités ci-dessus est jointe à la présente notice.

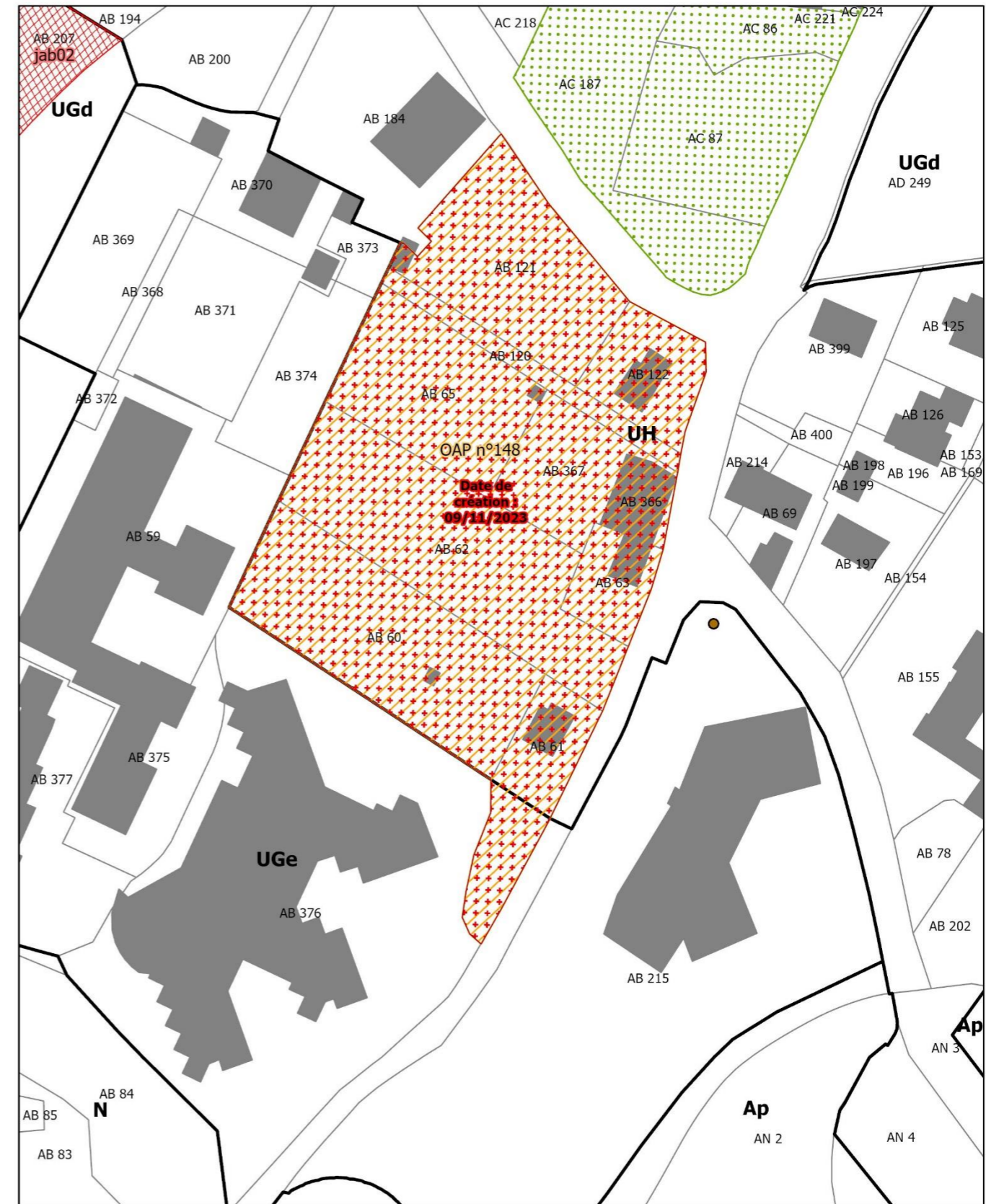
Suite à l'évaluation environnementale, il est précisé dans l'OAP que la végétalisation des toitures est recommandée.

### Modification du règlement graphique

Le règlement graphique est modifié afin d'ajouter une inscription graphique indiquant la présence d'une OAP.

Suite à la réserve émise par la commission d'enquête, un périmètre d'attente de projet global (PAPAG) est créé sur le périmètre de l'OAP Cascade.





Suite à la création du PAPAG, l'article UH-2 est modifié afin de préciser les conditions de constructions dans ce périmètre

Rédaction dans les documents actuellement en vigueur

Rédaction dans les documents soumis à approbation

### Article UH et AUH2 : interdiction et limitation de certains usages, affectations des sols, et types d'activités

USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS	Interdit	Autorisé sous condition
Carrières		
Les dépôts et réservoirs de substances susceptibles d'altérer la qualité de l'eau, les dépôts de ferraille, matériaux et véhicules désaffectés et le stockage de véhicules de caravaning		
Ouverture de terrains de campings ou de caravaning ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs.		
Nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement		(1)
Extension ou la transformation des installations classées pour la protection de l'environnement		(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 (PAPAG) 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 L.151-41 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 de la création du PAPAG.

### Article UH et AUH2 : interdiction et limitation de certains usages, affectations des sols, et types d'activités

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		
Ouverture de terrains de campings ou de caravaning ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs		
Nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement		(1)
Extension ou la transformation des installations classées pour la protection de l'environnement		(2)

- (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.



## 2.2.21. Suppression du tableau de mixité sociale et de la carte de localisation dans les OAP sectorielles

Le tableau synthétisant les règles de mixité sociale situé dans les dispositions générales des OAP sectorielles présente des données en doublon par rapport aux informations figurant dans chaque OAP. Afin d'éviter tout risque d'erreur et de coquille, il est proposé de supprimer ce tableau. Il est par ailleurs proposé de supprimer la carte de localisation des OAP figurant dans le préambule des OAP sectorielles. En effet, cette carte est peu lisible et la numérotation des OAP, introduite dans la modification n°1 du PLUi HD permet de se repérer sur les documents graphiques.

Proposition de suppression dans le cadre de la modification n°3

**PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAUX**

**Insertion environnementale, urbaine, architecturale & paysagère**

- > Veiller à l'implantation des constructions dans une logique topographique et pour assurer une bonne insertion du bâti :
  - > Pour une implantation parallèle aux courbes de niveau, fractionner les longueurs de bâtiment pour assurer perméabilité visuelle, hydraulique et piétonne,
  - > Pour une implantation perpendiculaire aux courbes de niveau, privilégier une implantation en « escalier » ;
- > Planter des franges paysagères composées de végétaux d'essences locales, favoriser la diversité des espèces et privilégier les espèces à feuillage caduc par rapport aux espèces à feuillage persistant ;
- > Assurer une cohérence entre les nouvelles constructions et les formes bâties existantes afin de valoriser le patrimoine bâti du secteur urbain ;

**Desserte par les réseaux, ressource en eau et gestion des eaux pluviales**

- > Préserver les accès agricoles au sein des secteurs d'aménagement ;
- > Tenir compte des réseaux publics existants (eau potable et assainissement) à proximité ou dans l'emprise du projet en intégrant les prescriptions techniques du gestionnaire ;
- > Limiter l'imperméabilisation des surfaces du projet et favoriser l'infiltration des eaux pluviales par le maintien d'espaces de pleine terre et l'utilisation de matériaux perméables de qualité ;
- > Planter les constructions et les aménagements de manière à ne pas entraver les axes d'écoulements des eaux pluviales ;
- > Assurer une transparence hydraulique et écologique des clôtures pour permettre la libre circulation des eaux et de la petite faune ;

**Se référer aux orientations stratégiques de l'OAP Cycle de l'Eau pour :**

- > assurer un aménagement sécurisé pour les biens et les personnes et optimiser pour la ressource en eau ;
- > définir un projet de gestion intégrée des eaux pluviales ;
- > prendre en compte les préconisations liées à la protection de la ressource en eau ;

**Performance énergétique du bâti et gestion des déchets**

- > Orienter et concevoir les constructions de manière à optimiser l'implantation et l'utilisation de dispositifs de production d'énergie solaire thermique et/ou photovoltaïque ;
- > Réfléchir à la localisation et aux essences utilisées pour les arbres de haute tige dans un objectif d'apport de protection solaire en été pour les constructions ;
- > Privilégier une consommation d'énergie primaire des bâtiments la plus faible possible : les bâtiments devront être conçus et orientés de façon à profiter au maximum des apports solaires passifs en hiver ;
- > Assurer une gestion des déchets en cohérence avec les dispositions et préconisations prescrites dans le règlement de secteur ;
- > Consulter les orientations stratégiques de l'OAP Climat Energie pour construire un développement durable et innovant d'un point de vue énergétique ;

**Stationnement**

- > Proposer un traitement paysager des espaces de stationnement par la plantation d'éléments végétaux d'essences locales ;
- > Se référer au règlement de secteur pour les prescriptions relatives au nombre de places autorisé dans les zones concernées et aux obligations de production d'énergie renouvelable.

**RÈGLES DE MIXITÉ SOCIALE**

Commune	Orientation	Densité	% LIU	% A4
<b>BIBREVAZ</b>				
Lathès	Habitat	UAI10	30%	10%
Thouvenon	Habitat	UAI10	30%	10%
Vernier	Habitat	UAI10	30%	10%
Saint Michel	Habitat	UAI10	30%	10%
Langogne	Habitat	UAI10	30%	10%
<b>BIBERT</b>				
Vieux village	Habitat	UAI10	30%	10%
Château de Paris	Habitat	UAI10	30%	10%
Castelnau Bourq	Habitat/ Equipements	UAI10/UAI10	30%	10%
Saint Clou	Habitat	UAI10	30%	10%
<b>BIBESSE</b>				
Saint Léon de Malmont	Habitat	UAI10	30%	10%
Secteur OIS	Habitat	UAI10	30%	10%
Maison Pierre / Maison de Saint	Habitat	UAI10	30%	10%
Plan de la Roche	Habitat / Activités	UAI10/UAI10	30%	10%
Écrêt de ville	Habitat / Activités	UAI10	30%	10%
Mus de l'Éclair	Habitat	UAI10	30%	10%
<b>CHAMBERY</b>				
<b>CHAMBERY CENTRE</b>				
Centre	Activités	UAI10	30%	10%
Centre	Habitat / Equipements	UAI10/UAI10	30%	10%
Centre	Habitat	UAI10	30%	10%
Centre	Habitat / Activités	UAI10	30%	10%
<b>CHAMBERY SUD</b>				
Centre	Habitat	UAI10	30%	10%
Centre	Habitat / Equipements	UAI10/UAI10	30%	10%
Centre	Habitat	UAI10	30%	10%
Centre	Habitat / Activités	UAI10	30%	10%
<b>CHAMBERY NORD</b>				
Centre	Habitat	UAI10	30%	10%
Centre	Habitat / Equipements	UAI10/UAI10	30%	10%
Centre	Habitat	UAI10	30%	10%
Centre	Habitat / Activités	UAI10	30%	10%
<b>CHAMBERY EST</b>				
Centre	Habitat	UAI10	30%	10%
Centre	Habitat / Equipements	UAI10/UAI10	30%	10%
Centre	Habitat	UAI10	30%	10%
Centre	Habitat / Activités	UAI10	30%	10%
<b>CHAMBERY OUEST</b>				
Centre	Habitat	UAI10	30%	10%
Centre	Habitat / Equipements	UAI10/UAI10	30%	10%
Centre	Habitat	UAI10	30%	10%
Centre	Habitat / Activités	UAI10	30%	10%
<b>CHAMBERY NORD-EST</b>				
Centre	Habitat	UAI10	30%	10%
Centre	Habitat / Equipements	UAI10/UAI10	30%	10%
Centre	Habitat	UAI10	30%	10%
Centre	Habitat / Activités	UAI10	30%	10%
<b>CHAMBERY SUD-EST</b>				
Centre	Habitat	UAI10	30%	10%
Centre	Habitat / Equipements	UAI10/UAI10	30%	10%
Centre	Habitat	UAI10	30%	10%
Centre	Habitat / Activités	UAI10	30%	10%
<b>CHAMBERY NORD-OUEST</b>				
Centre	Habitat	UAI10	30%	10%
Centre	Habitat / Equipements	UAI10/UAI10	30%	10%
Centre	Habitat	UAI10	30%	10%
Centre	Habitat / Activités	UAI10	30%	10%
<b>CHAMBERY SUD-OUEST</b>				
Centre	Habitat	UAI10	30%	10%
Centre	Habitat / Equipements	UAI10/UAI10	30%	10%
Centre	Habitat	UAI10	30%	10%
Centre	Habitat / Activités	UAI10	30%	10%
<b>CHAMBERY NORD-NORD-EST</b>				
Centre	Habitat	UAI10	30%	10%
Centre	Habitat / Equipements	UAI10/UAI10	30%	10%
Centre	Habitat	UAI10	30%	10%
Centre	Habitat / Activités	UAI10	30%	10%
<b>CHAMBERY SUD-NORD-EST</b>				
Centre	Habitat	UAI10	30%	10%
Centre	Habitat / Equipements	UAI10/UAI10	30%	10%
Centre	Habitat	UAI10	30%	10%
Centre	Habitat / Activités	UAI10	30%	10%
<b>CHAMBERY NORD-SUD-EST</b>				
Centre	Habitat	UAI10	30%	10%
Centre	Habitat / Equipements	UAI10/UAI10	30%	10%
Centre	Habitat	UAI10	30%	10%
Centre	Habitat / Activités	UAI10	30%	10%
<b>CHAMBERY SUD-NORD-OUEST</b>				
Centre	Habitat	UAI10	30%	10%
Centre	Habitat / Equipements	UAI10/UAI10	30%	10%
Centre	Habitat	UAI10	30%	10%
Centre	Habitat / Activités	UAI10	30%	10%
<b>CHAMBERY SUD-SUD-EST</b>				
Centre	Habitat	UAI10	30%	10%
Centre	Habitat / Equipements	UAI10/UAI10	30%	10%
Centre	Habitat	UAI10	30%	10%
Centre	Habitat / Activités	UAI10	30%	10%
<b>CHAMBERY SUD-SUD-OUEST</b>				
Centre	Habitat	UAI10	30%	10%
Centre	Habitat / Equipements	UAI10/UAI10	30%	10%
Centre	Habitat	UAI10	30%	10%
Centre	Habitat / Activités	UAI10	30%	10%

Modification n°1 approuvée le 30/09/2021

Proposition de suppression dans le cadre de la modification n°3

**ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTORIELLE URBAIN**

**LES SECTEURS D'OAP DU SECTEUR URBAIN**

Les OAP affinent et concrétisent l'objectif de diversification des typologies d'habitat, aujourd'hui majoritairement individuelles, et visent une meilleure qualité architecturale des constructions, ainsi que leur bonne insertion dans le paysage. Elles ont également pour vocation la mise en application des enjeux de limitation de la consommation d'espaces et la maîtrise de l'extension des communes en encadrant l'aménagement et la densité sur les secteurs stratégiques de développement identifiés.

A ce titre, différents types d'Orientation d'Aménagement et de Programmation sont définies sur la cluse :

- > Les OAP à vocation d'habitat : OAP au sein de la zone U, et OAP en extension de la zone U
- > Les OAP à vocation mixte : OAP au sein de la zone U et OAP en extension, à vocation d'habitat, équipements, activités économiques ;
- > Les OAP à vocation d'équipements : OAP en extension de la zone U ;
- > Les OAP à vocation d'activités économiques : OAP au sein de la zone U et OAP en extension ;
- > Les OAP à vocation commerciale : OAP en extension.

Les OAP sectorielles devront prendre en compte et se nourrir des prescriptions faites dans le cadre des OAP thématiques. Celles-ci sont au nombre de 8 : Habitat, Déplacement, Petit patrimoine et bâti ancien, Forêt, Climat Energie, Cycle de l'eau, Tourisme, Alpes.

**NB** : les OAP au bandeau vert sont situées en extension de la zone U alors que les OAP au bandeau bleu sont situées au sein de la zone U.

Modification n°2 approuvée le 10/11/2022

## 2.3. Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Thématiques

### 2.3.1. Modifications de l'OAP Thématiques Habitat

#### > Mise en conformité avec les dispositions réglementaires

L'Etat a demandé une modification du volet habitat du PLUi HD afin de le détailler au regard des dispositions réglementaires. Suite l'avis de l'état, les objectifs en matière de mixité sociale sont complété avec les objectifs triennaux des communes en rattrapage au titre de l'article 55 de la loi SRU. Ces objectifs ont été fixés par arrêté préfectoral du 7 août 2023.

Les modifications permettent de préciser la déclinaison de l'ensemble des objectifs de production de logements à l'échelle communale :

- décomposer les objectifs communaux en détaillant la programmation en logements locatifs sociaux et en logements accession abordable.
- décliner l'objectif et le potentiel de construction de logements identifié en renouvellement urbain d'initiative privé.
- préciser la typologie de logements locatifs sociaux à réaliser sur le parc public (PLS, PLUS, PLAIU) mais aussi sur le parc privé (conventionnement Anah. .
- Préciser le phasage de réalisation de l'ensemble des logements sur différentes période (3, 6ans...)

L'ensemble de l'OAP modifiée est annexée à la présente notice.

## OBJECTIFS EN MATIERE DE MIXITE SOCIALE A L'ECHELLE DU TERRITOIRE

### OBJECTIFS DE MIXITÉ SOCIALE EN MATIÈRE D'OFFRE NOUVELLE 2018-2030 (SUR 13 ANS)

Les objectifs sur le territoire de l'agglomération sont les suivants :

- 2111 logements locatifs sociaux ordinaires (633 PLAI- 1056 PLUS- 422 PLS) soit en moyenne 162 par an, dont 5 PLAI adapté par an,
- 1200 logements en accession abordable soit en moyenne 92 par an.

Suite à arrêté préfectoral du 7 Août 2023, les objectifs triennaux de productions de logements sociaux pour les communes en rattrapage sont les suivants:

Commune	Objectifs 2023-2025
Barberaz	37
Bassens	16
Challes-les-Eaux	41
La Motte-Servolex	81
Saint-Alban-Leyse	48

Déclinaison des objectifs de mixité sociale à l'échelle des OAP sectorielles

Afin de garder une souplesse programmatique, y compris pour les communes en rattrapage, les taux de production locative sociale proposés dans les OAP sont :

- 30% pour les communes en rattrapage,
- 20% pour la commune de La Ravoire,
- 10 à 15% pour les autres communes du secteur urbain.

En corrélation avec le taux de logements sociaux proposé, les taux de production d'accession abordable proposés dans les OAP sont :

- 10% pour les communes en rattrapage,
- 15% pour la commune de La Ravoire,
- 15 à 20% pour les autres communes du secteur urbain.

Ces taux s'apprécient au global de la production des OAP d'une commune, permettant par OAP de moduler le taux. Pour les OAP qui présentaient initialement des taux de LLS dans les documents d'urbanisme, les taux ont été repris ou modifiés pour tendre vers les objectifs ci-dessus.

Objectifs d'offres nouvelles en reconstitution de l'offre en logements démolis.

Ces objectifs intègrent la reconstitution de l'offre de logement locatif social démolie dans le cadre du Programme de Renouvellement Urbain sur le quartier Les-Hauts-de-Chambéry à Chambéry. En contrepartie de la démolition de 96 logements de Cristal Habitat sur le Nord des Combes, 96 logements doivent être reconstitués en dehors des quartiers prioritaires de la politique de la ville (lancement de travaux avant mi 2024) : 58 PLAI et 38 PLUS (60% de PLAI et 40% de PLUS).

Précisés dans la convention pluri-annuelle de renouvellement urbain, les objectifs de reconstitution de l'offre sont les suivants :

Barberaz	5 PLAI + 3 PLUS
Barby	1 PLAI + 1 PLUS
Bassens	0 PLAI + 3 PLUS
Challes-les-Eaux	11 PLAI + 7 PLUS
Chambéry	11 PLAI + 7 PLUS
Jacob-Bellecombette	2 PLAI + 1 PLUS
La Motte Servolex	15 PLAI + 11 PLUS
Saint-Alban-Leyse	13 PLAI + 5 PLUS
Total	58 PLAI + 38 PLUS

Autres objectifs de logements conventionnés (hors production nouvelle)

Restructuration ou création d'offre d'hébergement ou de résidence sociale	121 équivalents logements
Logements conventionnés sociaux Anah avec travaux	9 par an en moyenne soit 117 sur 13 ans
Logements conventionnés très sociaux Anah avec travaux	3 par an en moyenne soit 39 sur 13 ans
Logements conventionnés Anah sans travaux	11 par an en moyenne soit 143 sur 13 ans

## OBJECTIFS ET POTENTIELS PAR COMMUNE

Secteurs	Communes	Production totale de logements 2018-2030		Production de logements locatifs sociaux (LLS)			Production de logements en accession abordable (AA)	
		Objectifs	Potentiels	Objectifs LLS quantitatifs	Objectifs LLS qualitatifs	Potentiels LLS	Objectifs	Potentiels
Urbain	Barberaz	361	368	133	30% MIN PLAI - 30% MAX PLS	141	24	13
	Barby	483	548	48	20% MIN PLAI - 30% MAX PLS	61	59	66
	Bassens	465	642	132	30% MIN PLAI - 30% MAX PLS	187	33	48
	Challes-les-Eaux	664	751	218	30% MIN PLAI - 30% MAX PLS	248	37	52
	Chambéry	4315	4698	432	20% MIN PLAI - 30% MAX PLS	618	467	484
	Cognin	1367	1630	137	20% MIN PLAI - 30% MAX PLS	301	178	294
	Jacob-Bellecombette	341	384	34	20% MIN PLAI - 30% MAX PLS	68	24	30
	La Motte-Servolex	1297	1317	340	30% MIN PLAI - 30% MAX PLS	346	86	89
	La Ravoire	1877	2023	375	20% MIN PLAI - 30% MAX PLS	378	250	279
	Saint-Alban-Leyse	731	709	171	30% MIN PLAI - 30% MAX PLS	170	42	30
Piémonts	Saint Baldoph	464	550	46	10% MIN PLAI	48	Selon les besoins	9
	Saint-Jeoire-Prieuré	306	306	31	10% MIN PLAI	37	Selon les besoins	0
	Sonnaz	136	136	14	10% MIN PLAI	17	Selon les besoins	0
	Autres communes	563	563	Selon les besoins	10% MIN PLAI	24	Selon les besoins	12
Plateau de la Leyse	Toutes les communes	556	551	Selon les besoins	10% MIN PLAI	34	Selon les besoins	26
Coeur des Bauges	Toutes les communes	645	645	Selon les besoins	10% MIN PLAI	9	Selon les besoins	9
TOTAL TOUS SECTEURS		14571	15821	2111	30% PLAI - 50% PLUS - 20% PLS	2416 (16,6%)	1200	1324 (8,7%)

Les objectifs identifiés dans le tableau ci-dessus sont établis pour la période 2018 – 2030, soit 13 ans.

Pour les décliner sur une période inférieure (annuelle, triennale, ...), ces objectifs sont annualisés (division par 13) puis multipliés par la durée de la période considérée.

L'accession abordable correspond au développement d'une gamme de produits destinée à l'accession dans le neuf avec des prix inférieurs à ceux du marché afin de faciliter le parcours résidentiel au sein de l'agglomération pour le plus grand nombre de ménages

Les modalités de l'accession abordable exigées dans la présente OAP sont définies par délibération du conseil communautaire.

Elles sont expliquées dans la fiche pédagogique n°7 du PLUi HD disponible sur le site internet de l'agglomération : [grandchambery.fr](http://grandchambery.fr)

## Mise à jour en fonction des évolutions des OAP sectorielles – L'OAP habitat soumise à approbation tient compte des évolutions des OAP suite à enquête publique

L'OAP thématique « habitat » reprend l'ensemble de la programmation communale de logements, intégrant des objectifs de production en logements sociaux 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,
- Mise à jour des objectifs de production de logements dans les communes dont les OAP ont évolué dans la présente Modification n°3.
- Mise à jour des chiffres du scénario et potentiel de production de logements (lié aux évolutions des OAP vues précédemment).

Fiche OAP habitat communale avant modification

Fiche OAP habitat après modification

### JACOB-BELLECOMBETTE

Nombre d'habitants en 2015 Source : INSEE RP 2015	3 899
Secteur	Secteur urbain
Taux de logements sociaux Source : bilan SRU au 01/01/2017	37,9%

OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS			
Production totale sur la commune		283	
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	155	10 à 15% 40	15 à 20% 30
Diffus	128	Présence de SMS	-
		22	-



Les OAP de Jacob-Bellecombette

Numéro	Nom de l'OAP
jabi	Grobelle

LISTE DES OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT HORS OAP

ZAC des Châtaigneraies

LISTE DES ZONES 2AU

Les sœurs

### JACOB-BELLECOMBETTE

Nombre d'habitants en 2019 Source : INSEE RP 2019	4047
Secteur	Urbain
Taux de logements sociaux Source : bilan SRU au 01/01/2021	41,2%

OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS			
Production totale : 341		LLS : 34	AA : 24
Concernant le logement locatif social	Objectif	Maintenir 25% de logements sociaux dans le parc de résidences principales	
	Part dans la production totale	10%	
	Catégories	Minimum 20% PLAI - maximum 30%PLS	
Concernant l'accession abordable	Part dans la production totale	15%	
POTENTIELS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS			
Potentiel	Production totale : 397	LLS : 70	AA : 30
Répartition urbaine			
OAP   Opération d'aménagement   Zone 2AU	218	40	30
Diffus	124	22	
Renouvellement urbain d'initiative privé	55	8	



LISTE DES OAP

Grobelle

Cascade

LISTE DES OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT HORS OAP

ZAC des Châtaigneraies

LISTE DES ZONES 2AU

Les sœurs

## 2.3.2. Modifications de l'OAP Thématique Climat-Energie

Suite à l'avis du SCOT, la proposition alternative de formule de calcul du taux d'ENR n'est pas retenue. Seule la formule de calcul actuelle, complétée avec les estimations de consommations finales et les précisions sur les PAC est conservée.

Il est proposé de modifier l'OAP Climat Energie afin de tenir compte de l'évolution de la réglementation thermique (RE 2020).

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

Objet de la modification	Formulation après M2	Formulation après M3
<b>Un potentiel en énergie renouvelables et de récupération (EnR&amp;R) à valoriser</b>	<p>[...]</p> <p>L'enjeu d'augmenter la part des EnR dans le mix énergétique local répond à la fois aux objectifs fixés par la Loi de Transition Énergétique pour la Croissance Verte, mais également à un impératif économique de sécuriser et maîtriser localement l'approvisionnement énergétique, dans un contexte de raréfaction des ressources.</p> <p>Le territoire de Grand Chambéry produit environ 10% de l'énergie qu'il consomme (350 GWh/an en 2015).</p> <p>Le PCAET fixe pour objectif de doubler cette production en 2020.</p> <p>Par ailleurs, la prochaine réglementation environnementale (RE2020), applicable au 1er janvier 2021, exigera que tous les nouveaux bâtiments soient à « énergie positive », c'est-à-dire qu'ils produisent autant d'énergie qu'ils en consomment.</p> <p>[...]</p>	<p>[...]</p> <p>L'enjeu d'augmenter la part des EnR dans le mix énergétique local répond à la fois aux objectifs fixés par la Loi de Transition Énergétique pour la Croissance Verte, mais également à un impératif économique de sécuriser et maîtriser localement l'approvisionnement énergétique, dans un contexte de raréfaction des ressources.</p> <p>Le territoire de Grand Chambéry produit environ 10% de l'énergie qu'il consomme (350 GWh/an en 2015).</p> <p>Le PCAET fixe pour objectif de doubler cette production en 2020.</p> <p><del>Par ailleurs, la prochaine réglementation environnementale (RE2020), applicable au 1er janvier 2021, exigera que tous les nouveaux bâtiments soient à « énergie positive », c'est-à-dire qu'ils produisent autant d'énergie qu'ils en consomment.</del></p> <p>[...]</p>
<b>L'ambition forte de Grand Chambéry en énergies renouvelables et de récupération inscrite dans le PLUi HD</b>	<p>La part de production d'énergies renouvelables dans le bilan énergétique devra représenter à minima 30% du CEP pour les constructions neuves, pour l'ensemble des destinations, excepté les constructions exclues par la Réglementation Thermique en vigueur (RT2012).</p> <p><b>Modalités de calculs du Taux d'EnR&amp;R</b></p> <p><b>Définition des paramètres</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>EnR&amp;R</b> : Énergies renouvelables et de récupération telles que définies dans la réglementation thermique pour la construction neuve, RT2012. Cas particulier des pompes à chaleur (PAC) : seules les PAC ayant un coefficient de performance (COP) supérieur à 3 sont prises en compte comme ENR.</li> <li>• <b>Coefficient d'énergie primaire</b> : représente la consommation conventionnelle d'énergie primaire du projet, portant sur les consommations de chauffage, de refroidissement, d'éclairage, de production d'eau chaude sanitaire et d'auxiliaires (pompes et ventilateurs).</li> <li>• <b>Consommation en énergie primaire pour usages conventionnels</b> : CEP calculé pour la RT2012</li> </ul>	<p>La part de production d'énergies renouvelables dans le bilan énergétique devra représenter à minima 30% <del>du CEP des consommations en énergie primaire</del> pour les constructions neuves, pour l'ensemble des destinations, excepté les constructions exclues par la Réglementation <del>Thermique</del> en vigueur <del>(RT2012)</del>.</p> <p><b>Définition des paramètres</b></p> <p><b>EnR&amp;R</b> : Énergies renouvelables et de récupération telles que définies dans la réglementation thermique <del>pour la construction neuve, RT2012</del>. Cas particulier des pompes à chaleur (PAC) : seules les PAC ayant un coefficient de performance (COP) supérieur à 3 sont prises en compte comme ENR.</p> <p><b>Consommations prise en compte</b> : chauffage, refroidissement, éclairage, production d'eau chaude sanitaire et auxiliaires (pompes et ventilateurs), déplacement des occupants à l'intérieur du bâtiment (ascenseurs et/ou escalators), éclairage et ventilation des parkings, éclairage des parties communes.</p> <p><b>Consommation totale</b> = consommation électrique + consommation thermique, en énergie primaire = énergie importée + autoconsommation (énergie produite sur la parcelle).</p> <p><b>Energie primaire</b> = consommation nécessaire à la consommation d'énergie finale (disponible pour le consommateur) = énergie finale + pertes liées à la production, à la transformation et au transport d'énergie.</p> <p><math>E_p = E_f \times \text{coefficient multiplicateur de conversion}</math></p> <p>Pour les consommations électriques : coef = 2,3.</p> <p>Pour les consommations autres coef = 1.</p> <p><b>Cep,nr</b> : consommation conventionnelle d'énergie primaire non renouvelable = toutes les énergies importées (non produites sur place) et non renouvelables (cf RE 2020)</p>

<p>Formule de Calcul</p>	<p>Formule de Calcul :</p> $(C + D + E \times 50\%) / (A + B) \times 100$ <p>Le taux d'EnR&amp;R doit être supérieur ou égal à 30%.</p> <p>A : Estimation des consommations annuelles électriques (en kWh/an)  B : Estimation des consommations annuelles thermiques (en kWh/an)  C : Estimation des productions annuelles d'énergies électriques renouvelables (en kWh/an)  D : Estimation des productions annuelles d'énergies thermiques renouvelables (en kWh/an)  E : Estimation des consommations annuelles par raccordement au réseau de chaleur public (en kWh/an). Les consommations par raccordement au réseau de chaleur public sont comptabilisées pour 50%.</p>	<p>Le taux d'EnR&amp;R (en %) =</p> $(C + D + E \times 50\% + F) / (A + B) \times 100 =$ <p><del>(consommation totale - C<sub>ep,m</sub>) / (consommation totale) x 100</del></p> <p>Le taux d'EnR&amp;R doit être supérieur ou égal à 30%</p> <p>A : Estimation des consommations annuelles électriques exprimées en énergie primaire (en kWh/an) = estimation des consommations finales x 2,3  B : Estimation des consommations annuelles thermiques exprimées en énergie primaire (en kWh/an) = estimation des consommations finales x 1  C : Estimation des productions annuelles d'énergies électriques renouvelables (en kWh/an)  D : Estimation des productions annuelles d'énergies thermiques renouvelables hors PAC (en kWh/an)  E : Estimation des consommations annuelles par raccordement au réseau de chaleur public (en kWh/an). Les consommations par raccordement au réseau de chaleur public sont comptabilisées pour 50%  F : Estimation des productions annuelles d'énergies thermiques renouvelables issue des Pompe à Chaleur PAC  = (COP-2,3) x consommation d'électricité de la PAC</p>
--------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

### 2.3.3. Modifications de l'OAP Cycle de l'eau

Suite à la réserve de la commission d'enquête, la dérogation introduite dans le projet de modification est retirée du projet de modification soumis à approbation.

L'OAP cycle de l'eau a pour ambition de préserver les masses d'eau souterraines stratégiques pour l'alimentation en eau potable et précise les moyens pour atteindre cet objectif.

Il est proposé de clarifier l'OAP Cycle de l'eau en intégrant le tableau des prescriptions figurant dans les annexes **sanitaires du PLUi HD** directement dans l'OAP. Cet ajout facilitera la lecture de l'OAP qui dans sa rédaction actuelle renvoie vers ces annexes. Dans un même souci de clarification, il est proposé d'employer les termes "recommandations et prescriptions".

Enfin afin d'ajuster les prescriptions au terrain il est proposé de préciser dans les secteurs 4 et 5, un examen au cas par cas, par la direction des eaux et de l'assainissement, pourra être envisagé sur la base des éléments fournis, par le porteur de projet, démontrant l'absence d'impact sur l'aquifère et sa protection (données piézométriques, forage de reconnaissance).

Il est par ailleurs proposé de compléter la rubrique « à consulter » de la partie eaux pluviales afin d'indiquer l'adresse internet de consultation des documents pédagogiques.

Objet de la modification	Formulation après M2	Formulation après M3
<p><b>ORIENTATIONS POUR LA ZONE DE SAUVEGARDE POUR L'EAU POTABLE (ZSE) DE LA NAPPE DE CHAMBÉRY</b></p>	<p>[...]</p> <p>Ces <b>préconisations et prescriptions</b> concernent des dispositifs à proscrire ou mettre en place en matière de construction, de forages, de pratiques culturelles, de géothermie, de stockage des déchets, de gestions des eaux pluviales, d'assainissement ainsi que les obligations en matière de déclarations administratives.</p> <p>&gt;Le détail des préconisations et recommandations dans les différents secteurs de</p>	<p>[...]</p> <p>Ces <b>préconisations-et recommandations et prescriptions</b> concernent des dispositifs à proscrire ou mettre en place en matière de construction, de forages, de pratiques culturelles, de géothermie, de stockage des déchets, de gestions des eaux pluviales, d'assainissement ainsi que les obligations en matière de déclarations administratives.</p>

la zone de sauvegarde de l'aquifère sont à consulter au niveau des annexes du PLUi HD : annexe au potable.  
[...]

>Le détail des ~~préconisations~~ et recommandations et prescriptions dans les différents secteurs de la zone de sauvegarde de l'aquifère sont à consulter au niveau des annexes du PLUi HD : annexe au potable. Elles sont reprises dans le tableau ci-après.

~~« Dans les secteurs 4 et 5, un examen au cas par cas de l'interdiction de terrassement à plus de 2 m de profondeur, par la direction des eaux et de l'assainissement, pourra être envisagé sur la base des éléments fournis par le porteur de projet, démontrant l'absence d'impact sur l'aquifère et sa protection (données piézométriques, forage de reconnaissance) »~~

**Recommandations – prescriptions / zone de sauvegarde de l'aquifère**

secteur	Description succincte de la nappe	Mesures de protection / prescriptions
1	Nappe artésienne (ou proche) sous une couverture argileuse continue épaisse (≥ 10m)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Déclaration obligatoire de tous travaux ou ouvrages qui rejoignent la nappe (sondages, forages, piézomètres, puits, fondations, sondes géothermiques)</li> <li>- Déclaration obligatoire pour tout nouveau prélèvement en nappe, dont la géothermie sur nappe ;</li> <li>- Interdiction de tout type d'ouvrage pouvant mettre en vidange l'aquifère (notamment les colonnes ballastées) ;</li> <li>- Mise en place d'un système de fermeture renforcé en cas d'artésianisme ;</li> <li>- Les forages et piézomètres temporaires (cas de la géotechnique) devront être rebouchés par cimentation ou produit argileux</li> <li>- Obligation de cimentation au droit de toute l'épaisseur de la couche argileuse.</li> <li>- Obligation de rebouchage après utilisation de sondages ou forages équipés par cimentation ou produit argileux ;</li> <li>- Un forage carotté pourra être demandé dans les zones peu ou pas reconnues par forages ;</li> </ul>

		2	Nappe en charge peu profonde (<2m/TN), localement artésienne, sous une couverture argileuse continue (≥ 5m)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Déclaration obligatoire de tous travaux ou ouvrages qui rejoignent la nappe (sondages, forages, piézomètres, puits, fondations, sondes géothermiques)</li> <li>- Déclaration obligatoire pour tout nouveau prélèvement en nappe, dont la géothermie sur nappe, et pour les nouveaux forages dont les sondes géothermiques verticales et les sondages géotechniques ;</li> <li>- Interdiction de tout type d'ouvrage pouvant mettre en communication la nappe exploitée profonde avec les nappes superficielles (notamment les colonnes ballastées) ;</li> <li>- Eviter toute mise en communication entre les nappes lors des travaux</li> <li>- Mise en place d'un système de fermeture renforcé en cas d'artésianisme ;</li> <li>- Interdiction de capter plusieurs niveaux aquifères. Les crépines devront soit être positionnées dans l'aquifère superficiel (avec isolation de la partie supérieure), soit capter les niveaux profonds avec cimentation de toute la partie supérieure.</li> <li>- Les forages et piézomètres temporaires (cas de la géotechnique) devront être rebouchés par cimentation ou produit argileux</li> <li>- Obligation de cimentation sur toute la partie non saturée et au droit de toute l'épaisseur de la couche argileuse.</li> <li>- Obligation de rebouchage après utilisation de sondages ou forages équipés par cimentation ou produit argileux ;</li> <li>- Un forage carotté pourra être demandé dans les zones peu ou pas reconnues par forages ;</li> </ul>
		3	Nappe en charge (2 à 5m/TN) sous une couverture argileuse continue (≥ 5m)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Déclaration obligatoire de tous travaux ou ouvrages qui rejoignent la nappe (sondages, forages, piézomètres, puits, fondations, sondes géothermiques)</li> <li>- Déclaration obligatoire pour tout nouveau prélèvement en nappe, dont la géothermie sur nappe, pour les nouveaux forages dont les sondes géothermiques verticales et les</li> </ul>
				<ul style="list-style-type: none"> <li>sondages géotechniques ;</li> <li>- Interdiction de tout type d'ouvrage pouvant mettre en communication la nappe exploitée profonde avec les nappes superficielles (notamment les colonnes ballastées) ;</li> <li>- Eviter toute mise en communication entre les nappes lors des travaux</li> <li>- Mise en place d'un système de fermeture renforcé en cas d'artésianisme ;</li> <li>- Interdiction de capter plusieurs niveaux aquifères. Les crépines devront soit être positionnées dans l'aquifère superficiel (avec isolation de la partie supérieure), soit capter les niveaux profonds avec cimentation de toute la partie supérieure.</li> <li>- Les forages et piézomètres temporaires (cas de la géotechnique) devront être rebouchés par cimentation ou produit argileux ;</li> <li>- Obligation de rebouchage après utilisation de sondages ou forages équipés par cimentation ou produit argileux ;</li> <li>- Un forage carotté pourra être demandé dans les zones peu ou pas reconnues par forages ;</li> <li>- Interdiction d'utilisation de mâchefers d'incinération en remblai de voirie ;</li> </ul>

		4	Nappe libre (ou en limite de captivité) sous une couverture argileuse continue ou discontinue	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Déclaration obligatoire pour tout nouveau prélèvement en nappe, dont la géothermie sur nappe, et pour les nouveaux stockages produits chimiques ;</li> <li>- Interdiction de stockage souterrain de produits dangereux (hydrocarbures, produits toxiques, fosses à lisiers notamment)</li> <li>- Interdiction de terrassement à plus de 2 mètres de profondeur ;</li> <li>- Interdiction d'utilisation de mâchefers d'incinération en remblai de voirie ;</li> <li>- Principe de précaution pour la gestion des eaux pluviales (en référence au zonage des eaux pluviales) : infiltration avec précaution, c'est-à-dire après filtration en surface par le sol (épaisseur min de 50cm), rejet direct dans des puits d'infiltration interdit ;</li> <li>- Etude d'impact systématique avec un volet eaux souterraines pour les ICPE susceptibles d'utiliser des produits potentiellement polluants, et pour les travaux, constructions ou projets d'aménagement avec des terrassements importants, de la géothermie sur nappe, des travaux en rivière ;</li> <li>- Précautions et respect des règles dans les pratiques culturales : dans l'utilisation des produits phytosanitaires, le stockage et l'épandage des effluents de ferme ;</li> </ul>
		5	Nappe libre, avec zone non saturée	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Déclaration obligatoire pour tout nouveau prélèvement en nappe, dont la géothermie sur nappe, et pour les nouveaux stockages produits chimiques ;</li> <li>- Interdiction de stockage souterrain de produits dangereux (hydrocarbures, produits toxiques, fosses à lisiers notamment)</li> <li>- Interdiction de terrassement à plus de 2 mètres de profondeur ;</li> <li>- Interdiction d'utilisation de mâchefers d'incinération en remblai de voirie ;</li> <li>- Principe de précaution pour la gestion des eaux pluviales (en référence au zonage des eaux pluviales) : infiltration avec</li> </ul>



		<table border="1"> <tr> <td data-bbox="1771 157 1881 464"></td> <td data-bbox="1881 157 2119 464"></td> <td data-bbox="2119 157 2819 464">           précaution, c'est-à-dire après filtration en surface par le sol (épaisseur min de 50cm), rejet direct dans des puits d'infiltration interdit ;           <ul style="list-style-type: none"> <li>- Etude d'impact systématique avec un volet eaux souterraines pour les ICPE susceptibles d'utiliser des produits potentiellement polluants, et pour les travaux, constructions ou projets d'aménagement avec des terrassements importants, de la géothermie sur nappe, des travaux en rivière ;</li> <li>- Précautions et respect des règles dans les pratiques culturales : dans l'utilisation des produits phytosanitaires, le stockage et l'épandage des effluents de ferme ;</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="1771 464 1881 506">6</td> <td data-bbox="1881 464 2119 506">Zone peu perméable</td> <td data-bbox="2119 464 2819 506">Mêmes préconisations que pour la zone de vigilance</td> </tr> </table>			précaution, c'est-à-dire après filtration en surface par le sol (épaisseur min de 50cm), rejet direct dans des puits d'infiltration interdit ; <ul style="list-style-type: none"> <li>- Etude d'impact systématique avec un volet eaux souterraines pour les ICPE susceptibles d'utiliser des produits potentiellement polluants, et pour les travaux, constructions ou projets d'aménagement avec des terrassements importants, de la géothermie sur nappe, des travaux en rivière ;</li> <li>- Précautions et respect des règles dans les pratiques culturales : dans l'utilisation des produits phytosanitaires, le stockage et l'épandage des effluents de ferme ;</li> </ul>	6	Zone peu perméable	Mêmes préconisations que pour la zone de vigilance
		précaution, c'est-à-dire après filtration en surface par le sol (épaisseur min de 50cm), rejet direct dans des puits d'infiltration interdit ; <ul style="list-style-type: none"> <li>- Etude d'impact systématique avec un volet eaux souterraines pour les ICPE susceptibles d'utiliser des produits potentiellement polluants, et pour les travaux, constructions ou projets d'aménagement avec des terrassements importants, de la géothermie sur nappe, des travaux en rivière ;</li> <li>- Précautions et respect des règles dans les pratiques culturales : dans l'utilisation des produits phytosanitaires, le stockage et l'épandage des effluents de ferme ;</li> </ul>						
6	Zone peu perméable	Mêmes préconisations que pour la zone de vigilance						
<p><b>ORIENTATIONS ET BONNES PRATIQUES POUR LA GESTION DES EAUX PLUVIALES</b></p>	<p>[...]</p> <p>À CONSULTER en amont de tout projet pour une prise en compte dès la conception (intégration efficace des ouvrages, optimisation des coûts, en faire un atout du projet et non une contrainte) :</p> <p>&gt; <b>Une notice des eaux pluviales</b> pour connaître précisément les règles et recommandations pour la gestion des pluies courantes, moyennes à fortes, fonction de la nature du projet et du zonage des eaux pluviales Cf. Annexes sanitaires du PLUi HD</p>	<p>[...]</p> <p>À CONSULTER en amont de tout projet pour une prise en compte dès la conception (intégration efficace des ouvrages, optimisation des coûts, en faire un atout du projet et non une contrainte) :</p> <p>&gt; <b>Une notice des eaux pluviales</b> pour connaître précisément les règles et recommandations pour la gestion des pluies courantes, moyennes à fortes, fonction de la nature du projet et du zonage des eaux pluviales Cf. Annexes sanitaires du PLUi HD</p> <p>&gt; <b>Un ensemble d'informations et d'outils pour :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Comprendre les enjeux de la gestion des eaux pluviales, les impacts des changements urbains et climatiques en cours, et les nouvelles pratiques à mettre en œuvre</li> <li>• Connaître les règles locales de gestion des eaux pluviales qui s'appliquent sur le territoire (par le zonage pluvial, le PLUiHD et le règlement d'assainissement),</li> <li>• Accompagner, étape par étape, les analyses préalables, la conception, la mise en œuvre et la gestion de principes et dispositifs de gestion des eaux pluviales adaptés.</li> <li>• Connaître les acteurs de la gestion des eaux pluviales, maîtres d'ouvrages publics, privés, prestataires et acteurs institutionnels.</li> </ul> <p><a href="https://www.grandchambery.fr/2941-tout-savoir-sur-les-eaux-pluviales.htm">https://www.grandchambery.fr/2941-tout-savoir-sur-les-eaux-pluviales.htm</a></p>						

### 2.3.4. 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.

L'OAP tourisme est composée de 2 volets :

1. La définition des orientations générales de la stratégie tourisme de Grand Chambéry ;
2. La caractérisation des principaux projets d'aménagement à vocation touristique :
  - La présentation des grands espaces naturel outdoor, structurants ou d'intérêt communautaire, qui contribuent à la mise en œuvre de la stratégie touristique de l'Agglomération ;
  - Les fiches UTN locales concernant les projets touristiques s'insérant dans ces grands espaces touristiques et répondant aux critères définis au décret d'application de la loi Montagne II.

Il est proposé de créer deux nouvelles UTN sur les communes de La Thuile et d'Ecole en Bauges afin de permettre la réalisation d'hébergements insolites. L'objectif de ces UTN est de développer et diversifier l'offre d'hébergement sur le secteur des Bauges.

Ces deux UTN nécessitent par ailleurs la création de STECAL présentés dans les points 2.5.1 et 2.5.2 de la présente notice

Il est proposé de compléter le deuxième volet de l'OAP Tourisme en créant un catégorie « Autre création d'offre d'hébergement insolite » comprenant l'UTN 8 existant et les deux UTN 10 et 11 créées. Par ailleurs, pour faciliter la compréhension des UTN, certaines UTN sont reclassées dans une autre catégorie. **(Suite aux remarques formulées dans le cadre de l'enquête publique, et dans la mesure où d'autres UTN contiennent également des hébergements insolites, il est proposé d'ajouter l'adjectif « autre »)**

Le code de l'urbanisme subdivise ces hébergements en quatre catégories :

- **Les tentes**

Regroupe les tentes et les tipis et yourtes qui ne comportent aucun équipement.

- **Les habitations légères de loisirs (HLL)**

Constructions démontables ou transportables (chalets, cabanes dans les arbres, tiny) destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs

Tipis et yourtes comportant des équipements intérieurs (sanitaires, cuisine,...).

- **Les résidences mobiles de loisirs (RML)**

Les véhicules terrestres habitables destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, qui conservent des moyens de mobilité leur permettant d'être déplacés par traction mais que le code de la route interdit de faire circuler.

- **Les caravanes (y compris camping car)**

Véhicules terrestres habitables, destinés à une occupation temporaire ou saisonnière, à usage de loisirs qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler.

Les pages modifiées de l'UTN tourisme, sommaire des UTN et les deux UTN créées, sont jointes en annexe de la présente notice.

**Suite à l'avis de CDNPS, il est proposé de préciser dans l'OAP Tourisme, UTN n°11, que le projet devra s'intégrer harmonieusement au paysage et à l'architecture de l'entrée de village d'Ecole en Bauges.**

**Suite à l'avis du PNR des Bauges, il est proposé de supprimer la référence au cabanes de type Kota finlandais dans l'OAP tourisme pour l'UTN N°10 (commune de la Thuile). Il est proposé de compléter l'OAP en précisant que la conception architecturale devra être cohérente avec le patrimoine bâti local et maintenir le caractère insolite du projet.**

**Suite à l'avis du PNR des Bauges, le STECAL 7 correspondant à la cabane n°4 sur la commune de la Thuile n'est pas créé. L'UTN n°10 est donc modifiée afin de tenir compte de cette modification (voir point 2.4.1 de la présente notice).**

## 2.4. Modification et création de STECAL liés au Tourisme

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 et limitée (CU, art. L. 151-13).

### 2.4.1. Création d'un ensemble de 4-3 STECAL- secteur des beaux – La Thuile

Suite à l'avis du PNR des Bauges, le STECAL 7 correspondant à la cabane n°4 n'est pas créé et ne fait pas partie du projet de modification n°3 soumis à approbation.

Situé sur une exploitation agricole du hameau des Beaux, ce projet d'un ensemble de STECAL doit permettre la création de **quatre** hébergements touristiques insolites. Ils autoriseront la création de **quatre** **trois** cabanes légères en bois démontables (aucun terrassement nécessaire) assurant une « réversibilité » garantissant la pérennisation du potentiel agricole du site. Par ailleurs, cette activité permettra au porteur de projet d'expliquer son métier d'agriculteur et d'éleveur, l'impact positif de l'exploitation sur le maintien de l'ouverture des milieux et le maintien d'espaces fragiles tels que les pelouses sèches.



Les STECAL projetés sont situées sur des zones de pâturages actuels, en lisières entre prairies et forêts. Les parcelles concernées conserveront leur vocation fauche et/ou pâture. Par ailleurs, cette création d'hébergement touristique permettrait une meilleure pérennisation et une conformation de l'exploitation composée de 56ha dont 8ha en propriété.

Les STECAL sont situés sur les parcelles n°D328, **D353**, D421, D425 et ne nécessitent aucune création de réseaux, ni de route d'accès, celui-ci se faisant à pied ou en quad pour le matériel.

Le projet se veut en harmonie avec la nature et permettra de sensibiliser les futurs clients aux enjeux de la protection de la faune et de la flore.

Les cabanes seront construites **en bois, sous forme de Kota finlandais** pour 2 ou 4 personnes. Elles seront isolées et équipées comme les refuges de montagne (panneaux solaires, toilettes sèches, électroménager à gaz).

- **STECAL n°4 : cabane n°1**

Située sur la parcelle D 425, cette première cabane occupera un espace de 60m<sup>2</sup> (cabane + plancher en bois). En comptant l'accès et un espace « détente », moins de 200m<sup>2</sup> de terrain seront soustraits à l'activité agricole.

Accès existant au site (commun aux cabanes 1 et 2)



Site d'implantation de la cabane



- **STECAL n°5 : cabane n°2**

Située sur la parcelle D421, cette deuxième cabane occupera un espace 40m<sup>2</sup>. En comptant l'accès et un espace « détente », moins de 200m<sup>2</sup> de terrain seront soustraits à l'activité agricole (nota : 9000 m<sup>2</sup> ont été débroussaillés en automne 2021 sur ce secteur au titre de la Trame Verte et Bleue).

Accès existant au site (commun aux cabanes 1 et 2)



Site d'implantation de la cabane



- **STECAL n°6 : cabane n°3**

Située sur la parcelle D328, cette troisième cabane occupera un espace 60m<sup>2</sup> (cabane + plancher en bois). En comptant l'accès et un espace « détente », moins de 200m<sup>2</sup> de terrain seront soustraits à l'activité agricole.

Accès existant au site de la cabane 3



Site d'implantation de la cabane

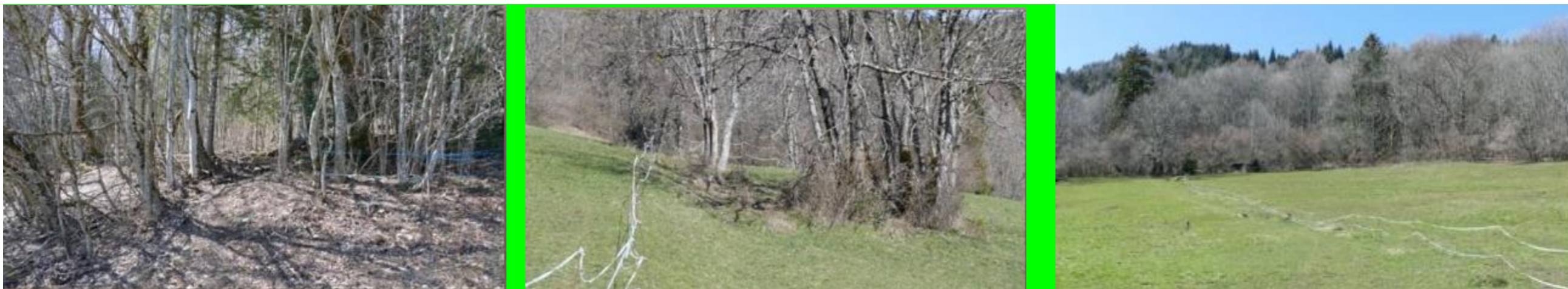


#### • **STECAL n°7 : cabane n°4**

Accès existant au site de la cabane 4



Site d'implantation de la cabane



Située sur la parcelle D353, cette quatrième cabane type Gazebo canadien occupera un espace 30m<sup>2</sup> (cabane + plancher en bois). En comptant l'accès et un espace « détente », moins de 200m<sup>2</sup> de terrain seront soustraits à l'activité agricole

Suite à l'avis du PNR des Bauges, il est proposé de supprimer la référence au cabanes de type Kota finlandais dans l'OAP tourisme pour l'UTN N°10. Il est proposé de compléter l'OAP en précisant que la conception architecturale devra être cohérente avec le patrimoine bâti local et maintenir le caractère insolite du projet.



## Modification du règlement écrit

Objet de la modification	Formulation après M2	Formulation après M3	Secteur concerné	Pièce modifiée, article du règlement
<b>Présentation dans le préambule</b>	La zone A regroupe 3 Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) : > Le STECAL numéroté 1, destiné à l'accueil et au développement de nouvelles activités (commerce de détail et artisanat, industrie, entrepôt, équipements techniques et industriels) ainsi qu'à l'évolution des activités existantes ; > Le STECAL numéroté 2, destiné l'accueil et au développement de nouvelles activités (industrie, entrepôt, équipements techniques et industriels) ; > Le STECAL numéroté 3, « les cabanes de Mikia » destiné à l'implantation de cabanes touristiques.	La zone A regroupe 3 Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) : > Le STECAL numéroté 1, destiné à l'accueil et au développement de nouvelles activités (commerce de détail et artisanat, industrie, entrepôt, équipements techniques et industriels) ainsi qu'à l'évolution des activités existantes ; > Le STECAL numéroté 2, destiné l'accueil et au développement de nouvelles activités (industrie, entrepôt, équipements techniques et industriels) ; > Le STECAL numéroté 3, « les cabanes de Mikia » destiné à l'implantation de cabanes touristiques. > Les STECAL numéroté 4, 5, 6 et 7 « les beaux » destinés à l'implantation de cabanes touristiques.	Leysse	Règlement, préambule de la zone article A
<b>Destinations et sous-destinations interdites et autorisées sous conditions</b>	<b>Dispositions particulières aux STECAL [...]</b> Dans le secteur de taille et de capacités d'accueil limitées 3 identifié au règlement graphique, seules sont autorisées les sous-destinations hébergement touristique et hôtelier	<b>Dispositions particulières aux STECAL [...]</b> Dans les secteurs de taille et de capacités d'accueil limitées 3, 4, 5, 6 et 7 identifié au règlement graphique, seules sont autorisées les sous-destinations hébergement touristique et hôtelier	Leysse	Règlement, article A-1
<b>Volumétrie et implantation des constructions.</b> Il est proposé de réglementer spécifiquement l'emprise au sol et la hauteur dans les STECAL 4,5,6 et 7. Les constructions devront respecter les reculs par rapport aux voies et aux limites séparatives imposés dans la zone A.	<b>4/ Emprise au sol [...]</b> Dispositions particulières aux STECAL : Dans les secteurs de taille et de capacités d'accueil limitées 1 et 2 identifiés au règlement graphique, seules sont autorisées les constructions d'une emprise au sol minimale de 25% de l'unité foncière. Dans le secteur de taille et de capacité d'accueil limitée 3 identifié au règlement graphique, seules sont autorisées les constructions d'une emprise au sol de 12 m <sup>2</sup> maximum pour une emprise au sol totale de 55 m <sup>2</sup> <b>5/ Hauteur</b> La hauteur à l'égout du toit des bâtiments agricoles est fixée à 10 m maximum. La hauteur totale des bâtiments agricoles est fixée à 13 m maximum La hauteur à l'égout du toit des constructions à usage d'habitation et agrotouristique est fixée à 7 m maximum. La hauteur totale des constructions à usage d'habitation et agrotouristique est fixée à 9 m maximum. [...] Dans les STECAL 1 et 2, la hauteur à l'égout du toit des constructions et extensions est fixée à 10 m maximum. La hauteur totale des constructions et extensions est fixée à 15 m maximum. Dans le STECAL 3, la hauteur à l'égout du toit des constructions et extensions est fixée à 5 m maximum. La hauteur totale des constructions et extensions est fixée à 9 m maximum. [...]	<b>4/ Emprise au sol [...]</b> Dispositions particulières aux STECAL : Dans les secteurs de taille et de capacités d'accueil limitées 1 et 2 identifiés au règlement graphique, seules sont autorisées les constructions d'une emprise au sol minimale de 25% de l'unité foncière. Dans le secteur de taille et de capacité d'accueil limitée 3 identifié au règlement graphique, seules sont autorisées les constructions d'une emprise au sol de 12 m <sup>2</sup> maximum pour une emprise au sol totale de 55 m <sup>2</sup> Dans les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée 4 et 6 identifiés au règlement graphique, seules sont autorisées les constructions d'une emprise au sol de 60 m <sup>2</sup> maximum. Dans le secteur de taille et de capacité d'accueil limitée 5 et 7 identifié au règlement graphique, seules sont autorisées les constructions d'une emprise au sol de 40 m <sup>2</sup> maximum. <b>5/ Hauteur</b> La hauteur à l'égout du toit des bâtiments agricoles est fixée à 10 m maximum. La hauteur totale des bâtiments agricoles est fixée à 13 m maximum La hauteur à l'égout du toit des constructions à usage d'habitation et agrotouristique est fixée à 7 m maximum. La hauteur totale des constructions à usage d'habitation et agrotouristique est fixée à 9 m maximum. [...] Dans les STECAL 1 et 2, la hauteur à l'égout du toit des constructions et extensions est fixée à 10 m maximum. La hauteur totale des constructions et extensions est fixée à 15 m maximum. Dans le STECAL 3, 4, 5, 6 et 7 la hauteur à l'égout du toit des constructions et extensions est fixée à 5 m maximum. La hauteur totale des constructions et extensions est fixée à 9 m maximum.	Leysse	Règlement, article A-4

## 2.4.2. Création d'un STECAL – Ecole en Bauges

Les exploitants de la ferme des Maguettes à Ecole souhaitent développer un projet d'agrotourisme en complément d'activité de la production de fromages caprins.

Cette ferme, créée en 2003, a permis la rénovation de l'ancienne coopérative fruitière d'Ecole construite en 1911. L'exploitation propose d'ores et déjà d'un service de restauration à la ferme ouvert du vendredi au dimanche.

L'installation de deux habitations légères de loisir (HLL) permettrait de compléter l'offre touristique existante dans les hautes-Bauges (trois grand gîtes à ce jour situés sur Ecole, Jarsy et La Compôte) et contribuerait à faire vivre le centre bourg d'Ecole.

Enfin, cette activité permettrait également de pérenniser l'exploitation face à une conjoncture économique difficile.

Le projet de Stecal n°10 11 doit permettre d'implanter deux habitations légères de loisir (chalet en bois avec terrasse) à proximité immédiate de l'exploitation et du centre bourg. La surface de chaque habitation légère de loisir, terrasse comprise, sera de 30 m<sup>2</sup> environ.

Les HLL seront équipées de toilettes sèches. L'emprise des STECAL est dimensionnée pour permettre la réalisation de la filière d'assainissement non collectif. Le pétitionnaire devra fournir une étude de faisabilité pour déterminer la filière d'assainissement à mettre en place pour chaque STECAL. Il devra se rapprocher du service des eaux pour les modifications du branchement eau potable existant. Pour les eaux pluviales, le schéma directeur des eaux pluviales devra être respecté, les surfaces étanches créées devront être compensées par des ouvrages d'infiltration à faible profondeur.

Le projet sera conditionné à la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome conforme, d'un accès sécurisé pour les secours et d'un accord des services techniques de Grand Chambéry.

Suite à l'avis de CDNPS, il est proposé de préciser dans l'OAP Tourisme, UTN n°11, que le projet devra s'intégrer harmonieusement au paysage et à l'architecture de l'entrée de village d'Ecole en Bauges.



### Modification du règlement graphique

Règlement graphique actuellement en vigueur



Modification du règlement graphique proposée





## Modification du règlement écrit

Objet de la modification	Formulation après M2	Formulation après M3	Secteur concerné	Pièce modifiée, article du règlement
<b>Présentation dans le préambule</b>	<p>La zone A regroupe 3 Secteur 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>La zone A regroupe 3 Secteur 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 10 11 « Maguettes » dédié à de l'accueil d'hébergement hôtelier et touristique.</li> </ul>	Bauges	Règlement, préambule de la zone article A
<b>Destinations et sous-destinations interdites et autorisées sous conditions</b>	<p><b>Dispositions particulières aux STECAL</b></p> <p>[...]</p> <p>Dans le secteur de taille et de capacités d'accueil limitées 3 « Restauration du Margériaz » identifié au règlement graphique, seules sont autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; La sous-destination de restauration ;</li> <li>&gt; La destination logement à condition d'être destiné au fonctionnement de l'activité implantée et d'être situé dans l'enveloppe principale du bâtiment</li> <li>&gt; L'exploitation agricole.</li> </ul> <p>[...]</p>	<p><b>Dispositions particulières aux STECAL</b></p> <p>[...]</p> <p>Dans le secteur de taille et de capacités d'accueil limitées 3 « Restauration du Margériaz » identifié au règlement graphique, seules sont autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; La sous-destination de restauration ;</li> <li>&gt; La destination logement à condition d'être destiné au fonctionnement de l'activité implantée et d'être situé dans l'enveloppe principale du bâtiment</li> <li>&gt; L'exploitation agricole.</li> </ul> <p>[...]</p> <p>Dans le secteur de taille et de capacités d'accueil limitées 10 identifié au règlement graphique, seules sont autorisées</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; les sous-destinations hébergement touristique et hôtelier;</li> </ul> <p>[...]</p>	Bauges	Règlement, article A-1
<b>Volumétrie et implantation des constructions.</b>	<p><b>4/ Emprise au sol</b></p> <p>[...]</p> <p>Dispositions particulières au STECAL 9 : Dans le secteur de taille et de capacités d'accueil limitées 9 identifié au règlement graphique, seules sont autorisées les constructions d'une emprise au sol de 250 m<sup>2</sup> maximum.</p> <p><b>5/ Hauteur</b></p> <p>[...]</p> <p>Dans le STECAL 9 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; la hauteur à l'égout du toit des constructions est fixée à 8 m maximum ;</li> <li>&gt; la hauteur totale des constructions est fixée à 11 m maximum.</li> </ul> <p>[...]</p>	<p><b>4/ Emprise au sol</b></p> <p>[...]</p> <p>Dispositions particulières au STECAL 9 : Dans le secteur de taille et de capacités d'accueil limitées 9 identifié au règlement graphique, seules sont autorisées les constructions d'une emprise au sol de 250 m<sup>2</sup> maximum.</p> <p>Dispositions particulières au STECAL 10 11 : Dans le secteur de taille et de capacité d'accueil limitée 10 11 identifié au règlement graphique, seules sont autorisées les constructions d'une emprise au sol totale de 60 m<sup>2</sup> maximum.</p> <p><b>5/ Hauteur</b></p> <p>[...]</p> <p>Dans le STECAL 10 11 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; la hauteur à l'égout du toit des constructions est fixée à 7 m maximum ;</li> <li>&gt; la hauteur totale des constructions est fixée à 10 m maximum. [...]</li> </ul>	Bauges	Règlement, article A-4

## 2.5. Modification de STECAL liés à des activités économiques

### 2.5.1. Modification du STECAL 9 – Bellecombe en Bauges

Sur la commune de Bellecombe-en-Bauges, chemin de la maison vieille, un Stecal a été mis en place pour une activité économique existante.

L'activité utilise deux bâtiments et une plateforme, or le Stecal n°9 a été mal positionné à l'origine, en ne couvrant que le bâtiment au nord mais pas celui au sud et sa plateforme attenante. Il intègre par contre une partie du pré situé au sud est du site, à usage agricole et non d'activités.

Il est donc proposé, à surface égale et à emprise au sol autorisée égale, de modifier la délimitation du Stecal 9 en ajustant son périmètre afin :

- de préserver le pré et l'activité agricole localisée au sud-est du Stecal existant
- de faire correspondre le périmètre ajusté du Stecal exactement à l'existant

Localisation du Stecal

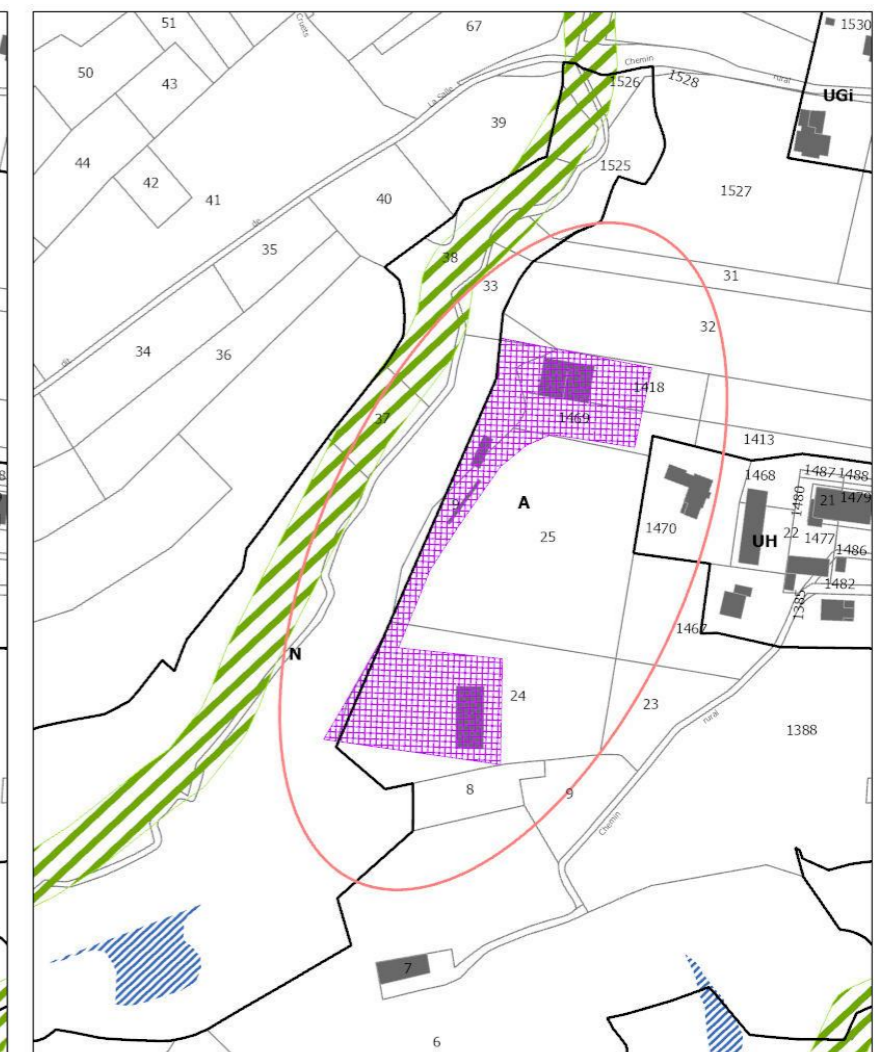


Vue aérienne du site

Règlement graphique actuellement en vigueur



Modification du règlement graphique proposée



## 2.6. Modification et création de STECAL pour l'accueil des gens du voyage

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 et limitée (CU, art. L. 151-13).

Grand Chambéry dispose de la compétence aménagement, entretien et gestion des aires et terrains d'accueil pour les gens du voyage. A ce titre, la communauté d'agglomération doit assurer la réalisation de nouveaux équipements à destination des ménages sédentaires installés sur le territoire dans des conditions insatisfaisantes. Les difficultés récurrentes à identifier du foncier qui permette de répondre aux besoins des gens du voyage sédentaires dans les zones habituellement constructibles (problématique de voisinage, concurrence entre les destinations), obligent à développer ponctuellement des STECAL. Les évolutions proposées permettent de mettre en œuvre les objectifs du Schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage 2019-2025.

### 2.6.1. Création d'un STECAL – chemin de la Fontaine – La Motte Servolex

Suite à l'avis de la MRAE le projet de STECAL chemin de la Fontaine est retiré du projet de modification soumis à approbation. En revanche, les modifications touchant au STECAL 7 sont conservées.

La commune de La Motte-Servolex accueille plusieurs ménages sédentaires de la communauté des gens du voyage, dont quatre doivent faire l'objet d'un relogement sur un terrain familial conforme. La création de ce terrain permettra à la commune de La Motte-Servolex d'accueillir ces familles mottoraines dans des conditions décentes au sein du territoire communal. Il est proposé de créer un STECAL chemin de la Fontaine, en vue de reloger les 5 ménages de la rue Denis Papin sur un site conforme à la réglementation.

#### Localisation du STECAL

Le STECAL couvrira les parcelles B 1171 pour partie et B 172 pour partie, soit environ 2 000 m<sup>2</sup>.

L'assiette du projet, située en zone Ap n'est pas actuellement exploitée par un agriculteur et est à l'état de friche. Le réseau d'eau potable est disponible en limite foncière.



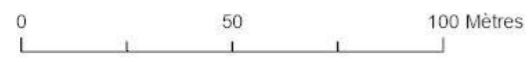
Il s'agit de créer un terrain familial de 5 emplacements maximum, d'une superficie de 250m<sup>2</sup> chacun environ, sur lesquels pourront être implantées des unités d'habitation de 70m<sup>2</sup> maximum. La surface de plancher construite serait de 350 m<sup>2</sup> (5 habitations de 70m<sup>2</sup>). Chaque emplacement disposera d'espaces verts.

L'emprise des STECAL est dimensionnée pour permettre la réalisation de la filière d'assainissement non collectif. Une étude de faisabilité devra être produite pour déterminer la filière d'assainissement à mettre en place.

**Modification du règlement graphique**

Règlement graphique actuellement en vigueur

Modification du règlement graphique proposée



## Modification du règlement écrit

Objet de la modification	Formulation après M2	Formulation après M3	Secteur concerné	Pièce modifiée, article du règlement
<b>Présentation dans le préambule</b>	La zone A regroupe 1 Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) : > Le STECAL numéroté 7, destiné à l'aménagement et l'extension d'une activité de restauration	La zone A regroupe <del>1</del> 2 Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) : > Le STECAL numéroté 7, destiné à l'aménagement et l'extension d'une activité de restauration <del>&gt; Le STECAL numéroté 8 destiné à un projet de sédentarisation des gens du voyage</del>	Urbain	Règlement, préambule de la zone article A
<b>Destinations et sous-destinations interdites et autorisées sous conditions</b>	<b>Dispositions particulières aux STECAL</b> [...] Dans le secteur de taille et de capacité d'accueil limitée 7 identifié au règlement graphique, seules sont autorisées les activités de restauration et hébergement hôtelier et touristique. [...]	<b>Dispositions particulières aux STECAL</b> [...] Dans le secteur de taille et de capacité d'accueil limitée 7 identifié au règlement graphique, seules sont autorisées les activités de restauration et hébergement hôtelier et touristique.  <del>Dans le secteur de taille et de capacités d'accueil limitée 8 identifié au règlement graphique, seule est autorisée la sous-destination logement destiné aux gens du voyage (habitat adapté, terrains familiaux) ainsi que les constructions et installations nouvelles nécessaires aux gens du voyage. [...]</del>	Urbain	Règlement, article A-1
<b>Volumétrie et implantation des constructions.</b> <del>Il est proposé de réglementer spécifiquement l'emprise au sol et la hauteur du STECAL 8. Les constructions devront respecter les reculs par rapport aux voies et aux limites séparatives imposés dans la zone A.</del> Il est proposé également de préciser l'emprise au sol autorisée dans le STECAL 7.(Aménagement et extension du restaurant Le Grillon (Cluse))	<b>3/ Emprise au sol</b> Se référer à l'article A1 pour les surfaces de plancher des constructions de local de gardiennage et d'annexe ainsi que pour les conditions d'extension  <b>5/ Hauteur</b> [...] <b>Dispositions particulières au STECAL 7</b> La hauteur à l'égout du toit est fixée à 9 m maximum. La hauteur totale des constructions est fixée à 11 m maximum. [...]	<b>3/ Emprise au sol</b> Se référer à l'article A1 pour les surfaces de plancher des constructions de local de gardiennage et d'annexe ainsi que pour les conditions d'extension  <b>Dispositions particulières aux STECAL :</b> <del>Dans le STECAL 7 identifié au règlement graphique, seules sont autorisées les constructions d'une surface de plancher totale maximum de 1600 m² m².</del> <del>Dans le STECAL 8 identifié au règlement graphique, seules sont autorisées les constructions d'une surface de plancher totale maximum de 400 m².</del>  <b>5/ Hauteur</b> <b>Dispositions particulières au STECAL 7</b> La hauteur à l'égout du toit est fixée à 9 m maximum. La hauteur totale des constructions est fixée à 11 m maximum. [...]  <del>Dans le STECAL 8, la hauteur à l'égout du toit des constructions est fixée à 7 m maximum. La hauteur totale des constructions est fixée à 9 m maximum</del> [...]	Urbain	Règlement, article A-4

## 2.6.2. Création d'un STECAL – chemin des Culées – Cognin

La commune de Cognin accueille sur son territoire plusieurs ménages sédentaires de la communauté des gens du voyage, dont trois installés sur un terrain familial locatif conforme situé chemin des Culées, depuis 2015.

Par ailleurs, Grand Chambéry doit continuer d'aménager des terrains familiaux locatifs pour permettre de respecter ses obligations fixées par le schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage. La rareté du foncier aménageable en zone urbaine nécessite d'identifier d'autres tènements, par ailleurs mieux adaptés au besoin des gens du voyage.

Ainsi, un tènement foncier de 800m<sup>2</sup> a été identifié au fond du chemin des Culées, qui serait susceptible de faire l'objet d'un aménagement en terrain familial. Ce tènement, classé en zone N, est depuis très longtemps utilisé à des fins d'entrepôts sauvages de gravats et encombrants en tout genre. Par la situation en impasse et à l'abri des regards, il est peu probable qu'une sécurisation du site suffise à empêcher les dépôts. Le terrain familial existant à quelques dizaines de mètres étant bien entretenu, il est proposé d'en créer un nouveau, d'une capacité de 1 à 2 emplacements.

### Localisation du STECAL

Pour permettre la réalisation du projet, il est nécessaire de créer un STECAL d'environ 800m<sup>2</sup> sur la parcelle AL 61, situé en zone N.

### Description du projet :

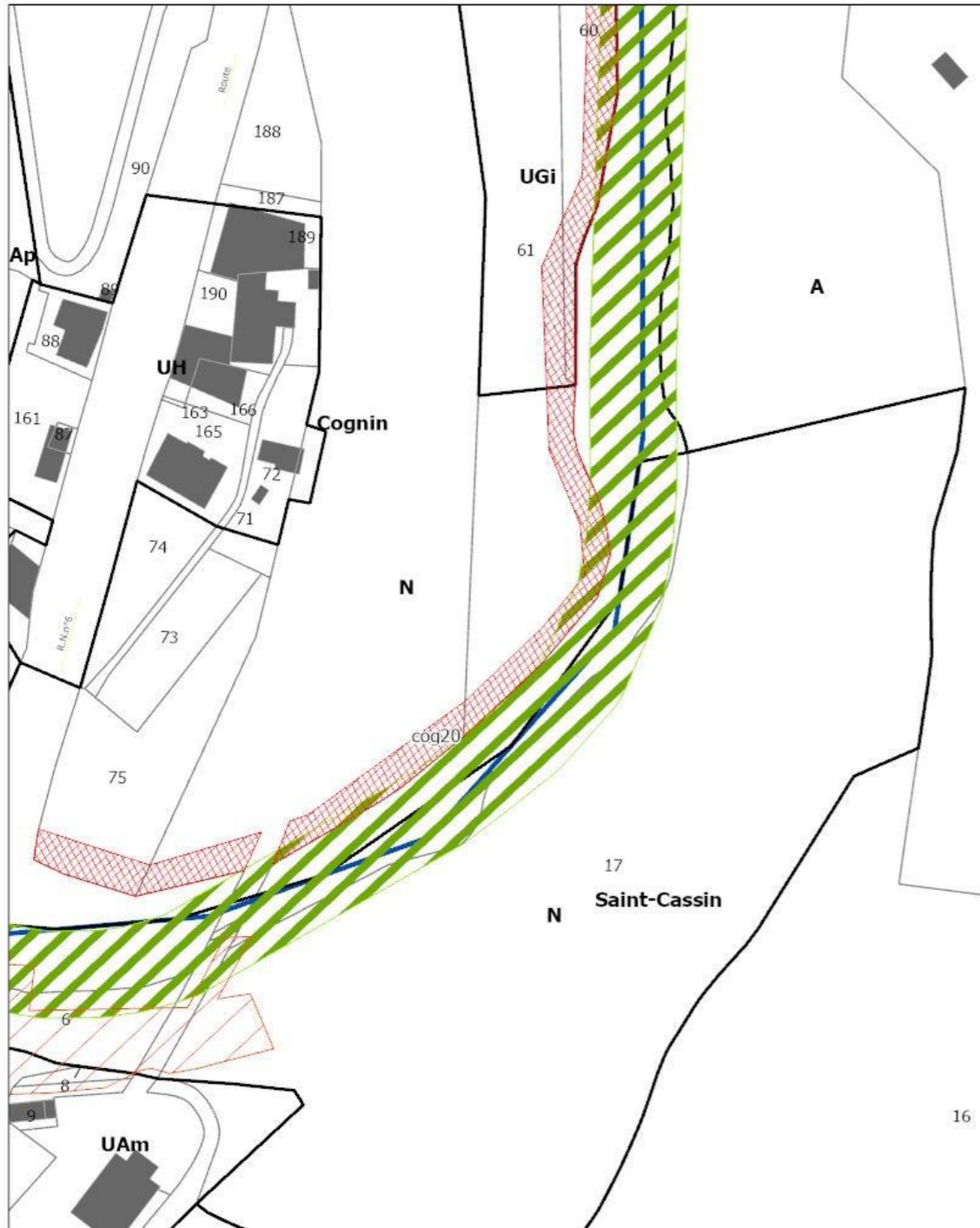
Le STECAL autorisera la création d'un terrain familial de 1 à 2 emplacements maximum, d'une superficie comprise entre 150 et 250m<sup>2</sup> chacun environ, sur lesquels pourront être implantées des unités d'habitation de 75m<sup>2</sup> maximum. Chaque emplacement disposera d'espaces verts.

Le terrain est desservi par le réseau d'eau potable et d'assainissement situé en haut du chemin des Culées (140m). L'accès est celui utilisé par le terrain familial actuel et les jardins municipaux.



# Modification du règlement graphique

Règlement graphique actuellement en vigueur



Modification du règlement graphique proposée



0 50 100 Mètres

## Modification du règlement écrit

Objet de la modification	Formulation après M2	Formulation après M3	Secteur concerné	Pièce modifiée, article du règlement
<b>Présentation dans le préambule</b>	La zone N regroupe 6 Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) : > Les STECAL numérotés 1, 2, 4, 5 et 6 destinés à des projets de sédentarisation des gens du voyage ; > Le STECAL numéroté 3 destiné à l'accueil d'équipements d'intérêt collectif.	La zone N regroupe <b>6 7</b> Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) : > Les STECAL numérotés 1, 2, 4, 5 <b>et 6, 6 et 9</b> destinés à des projets de sédentarisation des gens du voyage ; > Le STECAL numéroté 3 destiné à l'accueil d'équipements d'intérêt collectif	Urbain	Règlement, préambule de la zone article N
<b>Destinations et sous-destinations interdites et autorisées sous conditions</b>	<b>Dispositions particulières aux STECAL</b> [...] <b>Dispositions particulières aux STECAL 1, 2, 4, 5 et 6 :</b> Dans les secteurs de taille et de capacités d'accueil limitées 1, 2, 4, 5 et 6 identifiés au règlement graphique, seule est autorisée la sous-destination logement destiné aux gens du voyage (habitat adapté, terrains familiaux) ainsi que les constructions et installations nouvelles nécessaires aux gens du voyage	<b>Dispositions particulières aux STECAL</b> [...] <b>Dispositions particulières aux STECAL 1, 2, 4, 5 <del>et 6</del>, 6 et 9 :</b> Dans les secteurs de taille et de capacités d'accueil limitées 1, 2, 4, 5 <del>et 6</del> , 6 <b>et 9</b> identifiés au règlement graphique, seule est autorisée la sous-destination logement destiné aux gens du voyage (habitat adapté, terrains familiaux) ainsi que les constructions et installations nouvelles nécessaires aux gens du voyage	Urbain	Règlement, article N-1
<b>Volumétrie et implantation des constructions.</b> Il est proposé de réglementer spécifiquement l'emprise au sol et la hauteur dans les STECAL 4,5,6 et 7. Les constructions devront respecter les reculs par rapport aux voies et aux limites séparatives imposés dans la zone A.	<b>4/ Emprise au sol</b> [...] <b>Dispositions particulières aux STECAL</b> [...] Dans le STECAL 6 identifié au règlement graphique, seules sont autorisées les constructions d'une surface de plancher totale maximum de 300 m <sup>2</sup> <b>5/ Hauteur</b> [...] Dans les STECAL 1, 4, 5 et 6 la hauteur à l'égout du toit des constructions est fixée à 7 m maximum. La hauteur totale des constructions est fixée à 9 m maximum [...]	<b>4/ Emprise au sol</b> [...] <b>Dispositions particulières aux STECAL</b> [...] Dans le STECAL 6 identifié au règlement graphique, seules sont autorisées les constructions d'une surface de plancher totale maximum de 300 m <sup>2</sup> <b>Dans le STECAL 9 identifié au règlement graphique, seules sont autorisées les constructions d'une surface de plancher totale maximum de 150 m<sup>2</sup>.</b> <b>5/ Hauteur</b> [...] Dans les STECAL 1, 4, 5 <del>et 6</del> , 6 <b>et 9</b> la hauteur à l'égout du toit des constructions est fixée à 7 m maximum. La hauteur totale des constructions est fixée à 9 m maximum [...]	Urbain	Règlement, article N-4



### 2.6.3. Modification d'un STECAL – Boige – La Ravoire

Le STECAL n°5, situé sur le site de Boige, à La Ravoire, délimite le secteur accueillant un terrain familial pour les gens du voyage.

Il couvre les parcelles M591, M 342, M 592 pour partie et M 579 pour partie.

En 2012, quatre familles avaient été sédentarisées suite à l'aménagement du terrain familial par Grand Chambéry. Aujourd'hui, dix familles sont présentes sur le site, dans des conditions insatisfaisantes.

Suite à plusieurs rencontres entre Grand Chambéry, la commune de La Ravoire, représentants de l'Etat et les usagers concernés, un projet de réhabilitation du terrain est à l'étude.

Il doit permettre une remise en état du terrain familial dans ses limites d'origine, tout en régularisant les six familles supplémentaires présentes depuis plusieurs années (enfants des ménages d'origine).

L'arrêt des activités de ferrailage est la condition imposée par le Préfet et les collectivités locales aux usagers du site, pour que la réhabilitation ait lieu.

Il est proposé d'étendre le STECAL in situ pour régulariser les 10 familles, plutôt que d'envisager l'option de la création d'un nouveau terrain familial en site propre.

#### Description du projet

Chaque emplacement disposera d'un espace à usage d'habitation, d'espaces verts et de places de stationnement. La surface de plancher des bâtiments d'origine (4 habitations) est estimée à environ 455m<sup>2</sup>. La surface de plancher actuelle est équivalente à 892m<sup>2</sup>. Le besoin total en surface de plancher après projet de réhabilitation s'établit à 1100m<sup>2</sup> pour une capacité d'accueil portée à 10 ménages.

L'accès actuel est conservé depuis la rue de Joigny. Un renforcement de la pompe de relevage est à prévoir.

#### Description de l'évolution du périmètre du STECAL

La surface du STECAL actuel est d'environ 5 570 m<sup>2</sup>. L'assiette du projet relève pour 2/3 du périmètre de l'actuel STECAL, et pour 1/3 de la zone N du PLUI HD en vigueur. La zone N visée par l'extension du STECAL a depuis plusieurs décennies été utilisée pour le stockage de gravats, puis comme terrain de cross. Le projet permettra de mieux organiser la vie sur le site et de faire cohabiter les différents usages, tout en protégeant la zone humide située plus au sud.

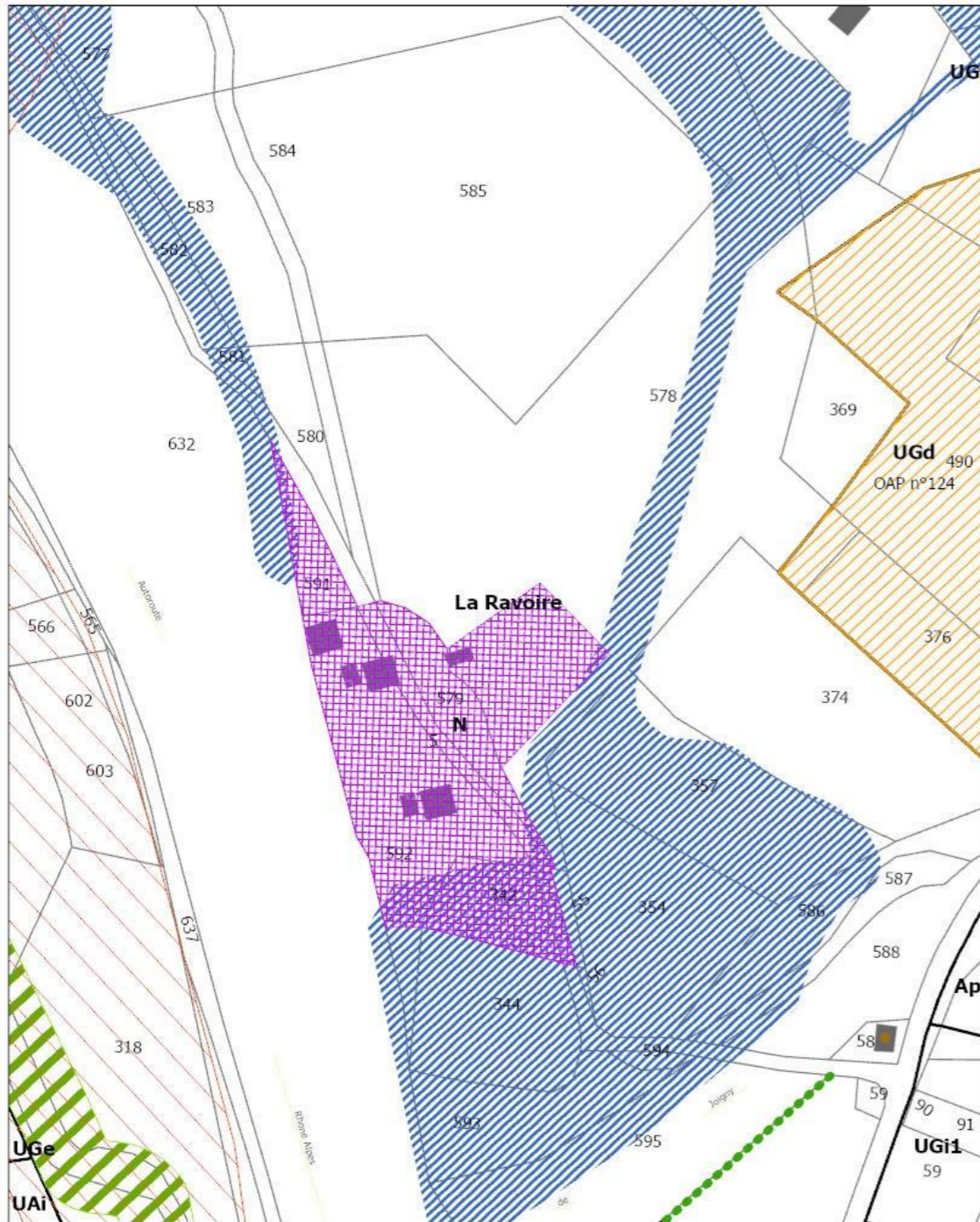
La superficie de nouveau STECAL est d'environ 8 880m<sup>2</sup>, dont 3 310m<sup>2</sup> provenant de l'extension.



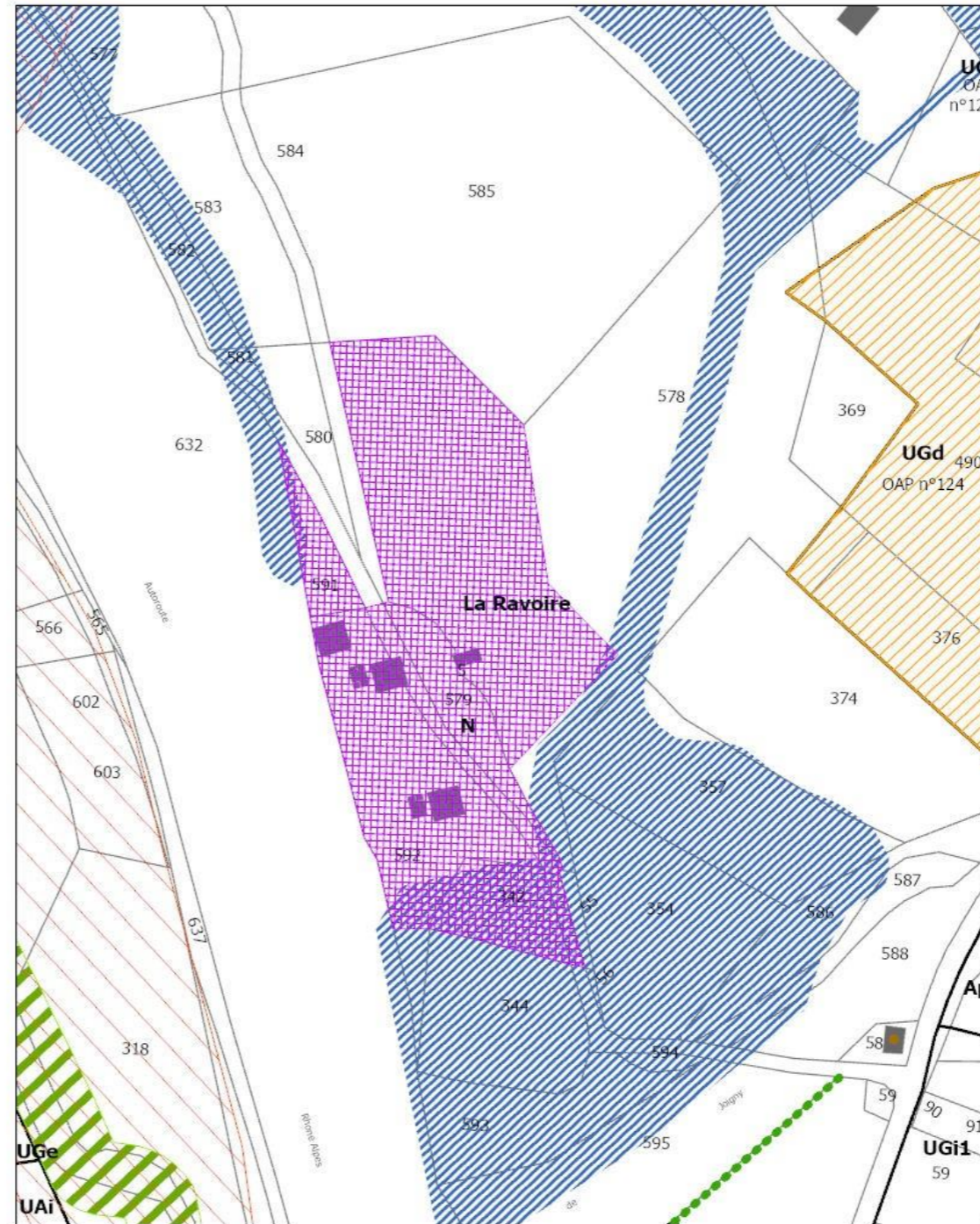
- 4 emplacements nouveaux avec surface de plancher estimée à 80m<sup>2</sup>/emp
- 1 emplacement existant avec surface de plancher estimée à 190m<sup>2</sup>
- 1 emplacement existant avec surface de plancher estimée à 115m<sup>2</sup>
- 1 emplacement existant avec surface de plancher estimée à 180m<sup>2</sup>
- 1 emplacement existant avec surface de plancher estimée à 130m<sup>2</sup>
- 1 emplacement nouveau avec surface de plancher estimée à 80m<sup>2</sup>
- 1 emplacement existant avec surface de plancher estimée à 55m<sup>2</sup>

## Modification du règlement graphique

Règlement graphique actuellement en vigueur



Modification du règlement graphique proposée



0 50 100 Mètres

## Modification du règlement écrit

Objet de la modification	Formulation après M2	Formulation après M3	Secteur concerné	Pièce modifiée, article du règlement
<p><b>Volumétrie et implantation des constructions.</b></p> <p>Il est proposé de réglementer spécifiquement l'emprise au sol et la hauteur dans les STECAL 4,5,6 et 7. Les constructions devront respecter les reculs par rapport aux voies et aux limites séparatives imposés dans la zone A.</p>	<p><b>4/ Emprise au sol</b></p> <p>[...]</p> <p><b>Dispositions particulières aux STECAL</b></p> <p>[...]</p> <p>Dans le STECAL 5 identifié au règlement graphique, seules sont autorisées les constructions nouvelles dans la limite d'une surface de plancher totale maximum de 100 m<sup>2</sup> à partir de la date d'approbation du PLUi HD</p> <p>Dans le STECAL 6 identifié au règlement graphique, seules sont autorisées les constructions d'une surface de plancher totale maximum de 300 m<sup>2</sup></p> <p><b>5/ Hauteur</b></p> <p>[...]</p> <p>Dans les STECAL 1, 4, 5 et 6 la hauteur à l'égout du toit des constructions est fixée à 7 m maximum. La hauteur totale des constructions est fixée à 9 m maximum</p> <p>[...]</p>	<p><b>4/ Emprise au sol</b></p> <p>[...]</p> <p><b>Dispositions particulières aux STECAL</b></p> <p>[...]</p> <p>Dans le STECAL 5 identifié au règlement graphique, seules sont autorisées les constructions <del>nouvelles dans la limite</del> d'une surface de plancher totale maximum de <del>100</del> 1100 m<sup>2</sup> <del>à partir de la date d'approbation du PLUi HD</del></p> <p>Dans le STECAL 6 identifié au règlement graphique, seules sont autorisées les constructions d'une surface de plancher totale maximum de 300 m<sup>2</sup>.</p> <p><b>5/ Hauteur</b></p> <p>[...]</p> <p>Dans les STECAL 1, 4, 5 <del>et 6</del>, <del>6 et 9</del> la hauteur à l'égout du toit des constructions est fixée à 7 m maximum. La hauteur totale des constructions est fixée à 9 m maximum</p> <p>[...]</p>	Urbain	Règlement, article N-4

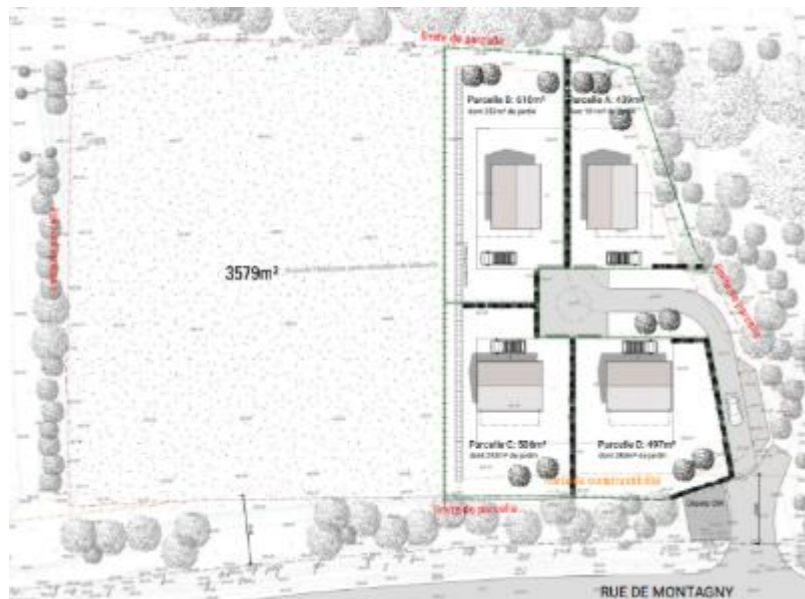
## 2.6.4. Modification d'un STECAL – Villières – Chambéry

Le STECAL n°1 situé sur le lieu dit « les Villières » à Chambéry (parcelle LC 40 pour partie) autorise l'aménagement d'un terrain familial et la construction d'habitats adaptés pour les gens du voyage.

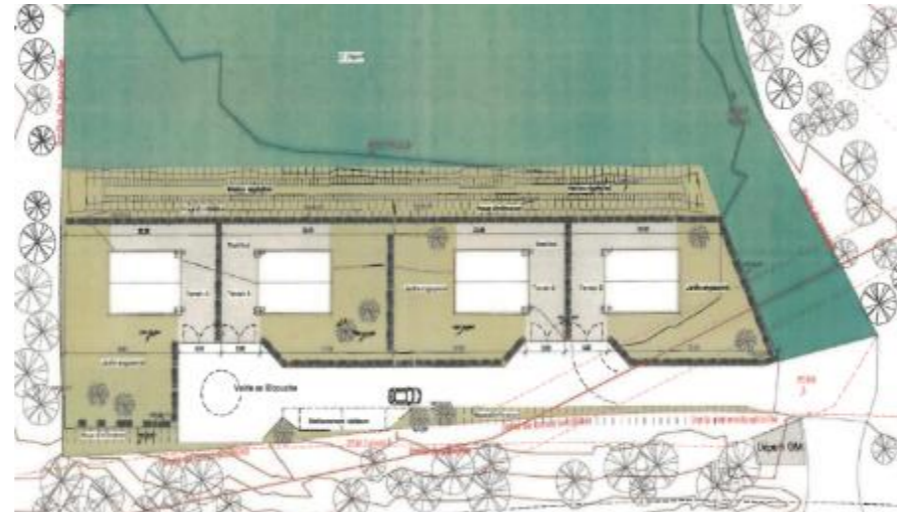
Un premier permis de construire a été accordé par la Ville de Chambéry le 12/10/2021, afin de permettre l'aménagement de 4 habitats adaptés dans les limites actuelles du STECAL.

Suite à cette première autorisation, il a été proposé d'apporter des modifications au projets, nécessitant une modification de l'emprise du STECAL. Cette évolution permettra une meilleure protection de la zone N et une complète continuité écologique des parcelles naturelles et agricoles reliant Sonnaz à Chambéry.

Emprise du 1<sup>er</sup> projet



Emprise du 2<sup>ème</sup> projet



La superficie actuelle du STECAL est de 3 660m<sup>2</sup> environ. La superficie du projet de nouveau STECAL est d'environ 4200m<sup>2</sup>. La surface de plancher autorisée demeure inchangée.

## Modification du règlement graphique

Règlement graphique actuellement en vigueur

Modification du règlement graphique proposée



## 2.7. Modifications des Emplacements Réservés (ER) proposées

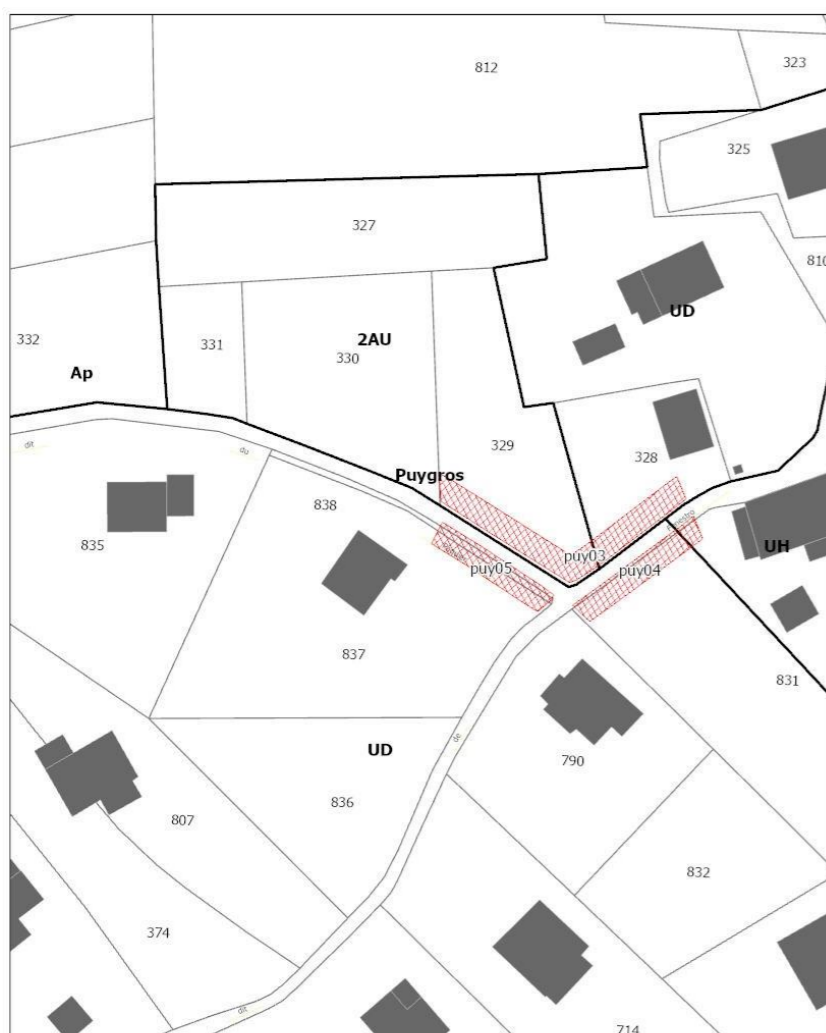
Le PLUi HD comporte de nombreux emplacements réservés instaurés dans le cadre des dispositions de l'article L151-41 du code de l'urbanisme pour notamment des voies et ouvrages publics ou des d'installations d'intérêt général à créer ou à modifier. Plusieurs modifications sont à envisager à ce titre compte tenu notamment de l'évolution du contexte et des projets.

### 2.7.1. ER Puy04 et Puy05– Puygros - Suppression

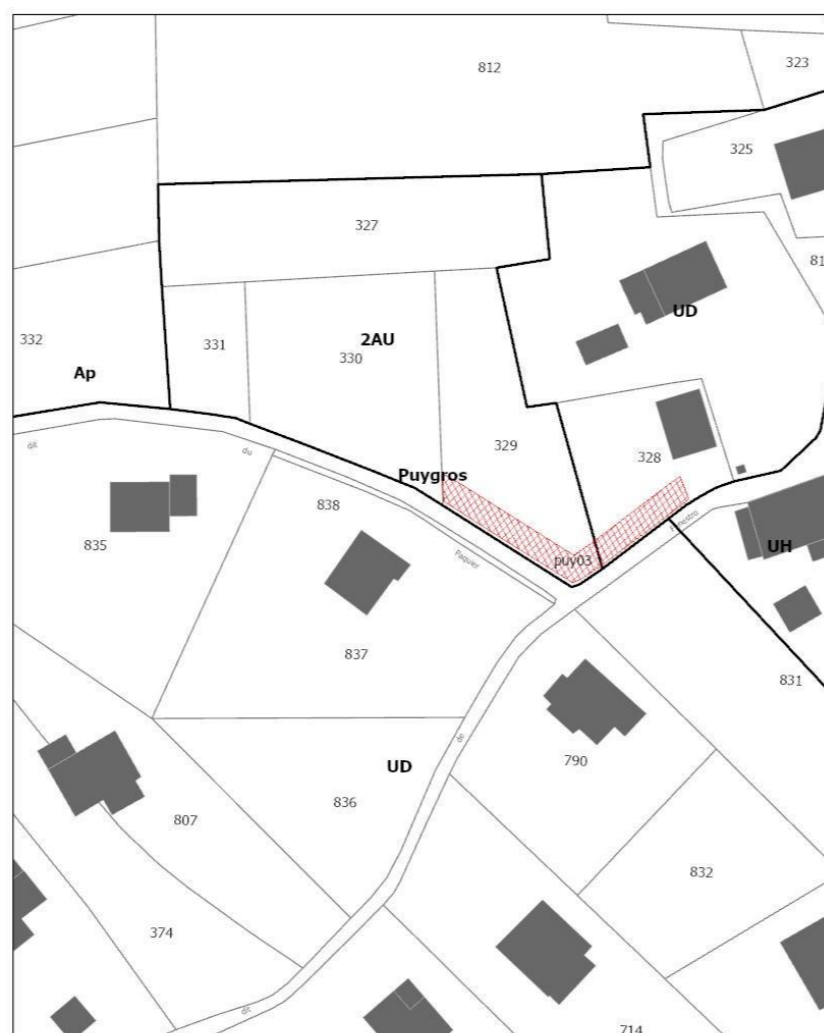
La commune de Puygros souhaite supprimer les ER puy04 et puy05 dont elle est bénéficiaire. Situés sur les parcelles B 831 et B 838, leur objet est l'élargissement de la voirie. En effet, après un premier élargissement réalisé sur l'emprise de l'ER puy03, il apparaît qu'un nouvel élargissement n'est plus nécessaire.

Il est donc proposé de les supprimer.

Règlement graphique actuellement en vigueur



Modification du règlement graphique proposée



0 50 100 Mètres

Localisation de l'emplacement réservé



## 2.7.2. ER baz09 – Barberaz - Suppression

L'ER baz09 situé sur la parcelle D 306 à Barberaz a pour intitulé « Accès entre la voie ferrée et la VRU par la ZA de la Peysse ». Le bénéficiaire est la commune de Barberaz.

A ce jour, un tel aménagement se révèle inutile, inadapté et nécessiterait un investissement disproportionné.

Il est proposé donc de supprimer cet ER.

Règlement graphique actuellement en vigueur

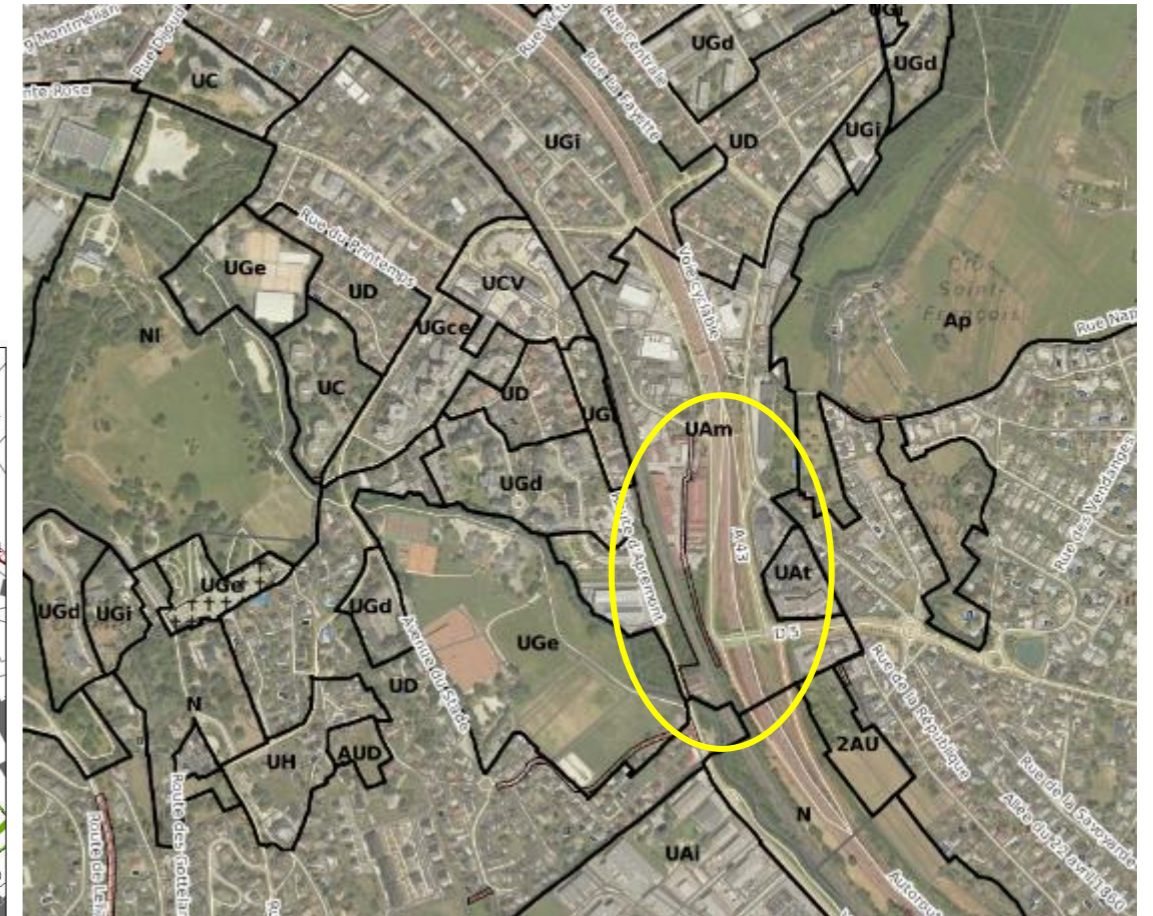


Modification du règlement graphique proposée



0 50 100 Mètres

Localisation de l'emplacement réservé



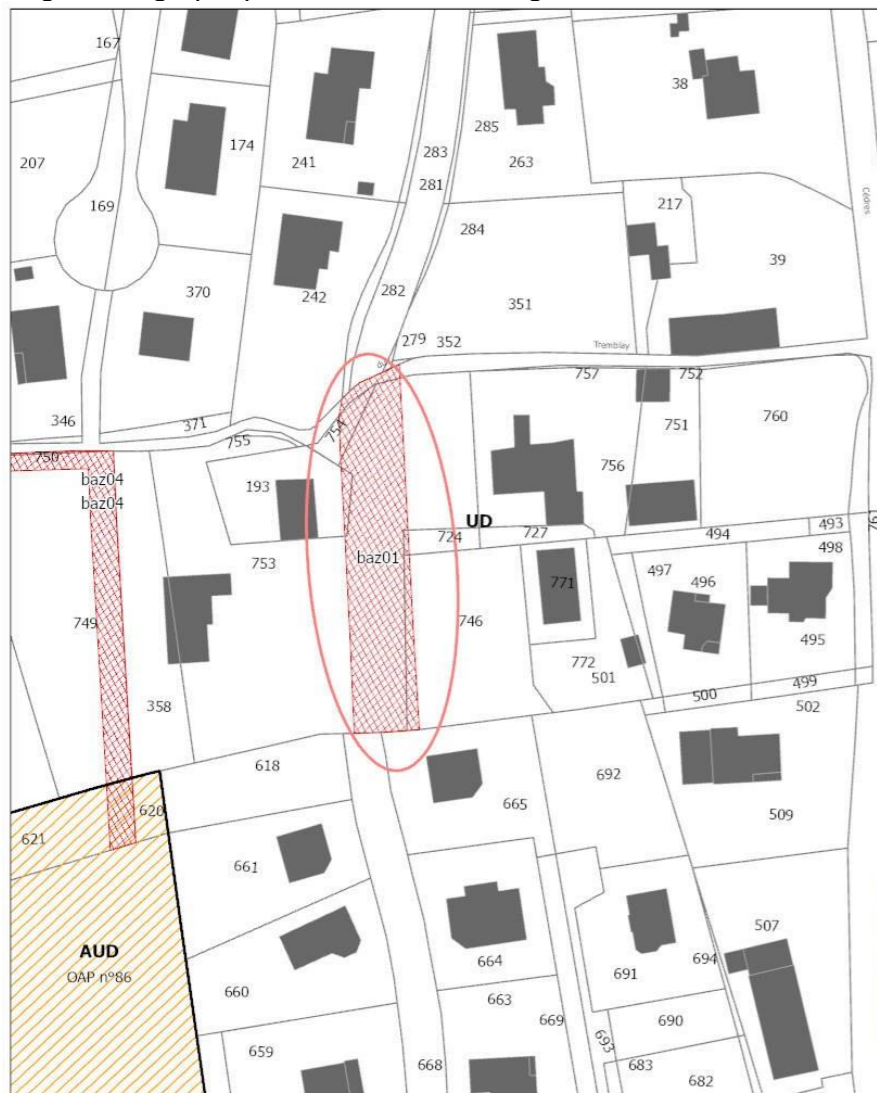
### 2.7.3. ER Baz 01 - modification

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. Cet ER a été réduit lors de la Modification n°2 du PLU pour ne conserver qu'une portion pour la desserte **modes doux** allant du chemin des Vignes au carrefour chemin du Tremblay/Route de Léla. La volonté étant l'aménagement d'un cheminement mode doux, l'ER est encore réduit dans la M3 pour ne conserver qu'une bande de 3m et non 12,5m, largeur suffisante pour de tels aménagements. La nouvelle surface de l'ER est de 199m<sup>2</sup>

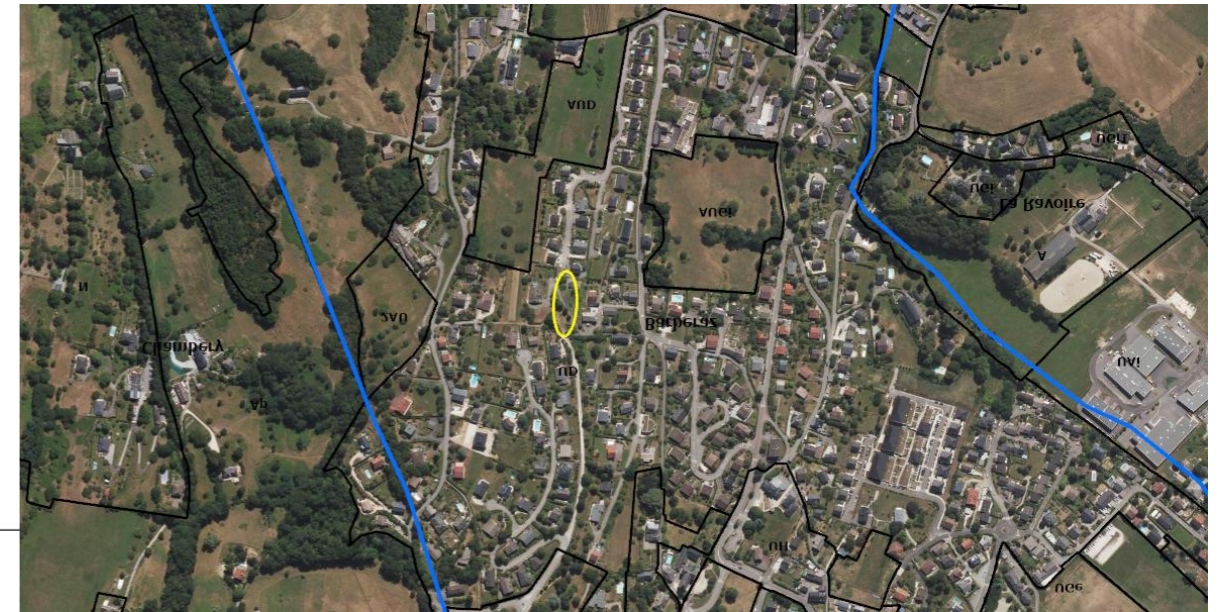
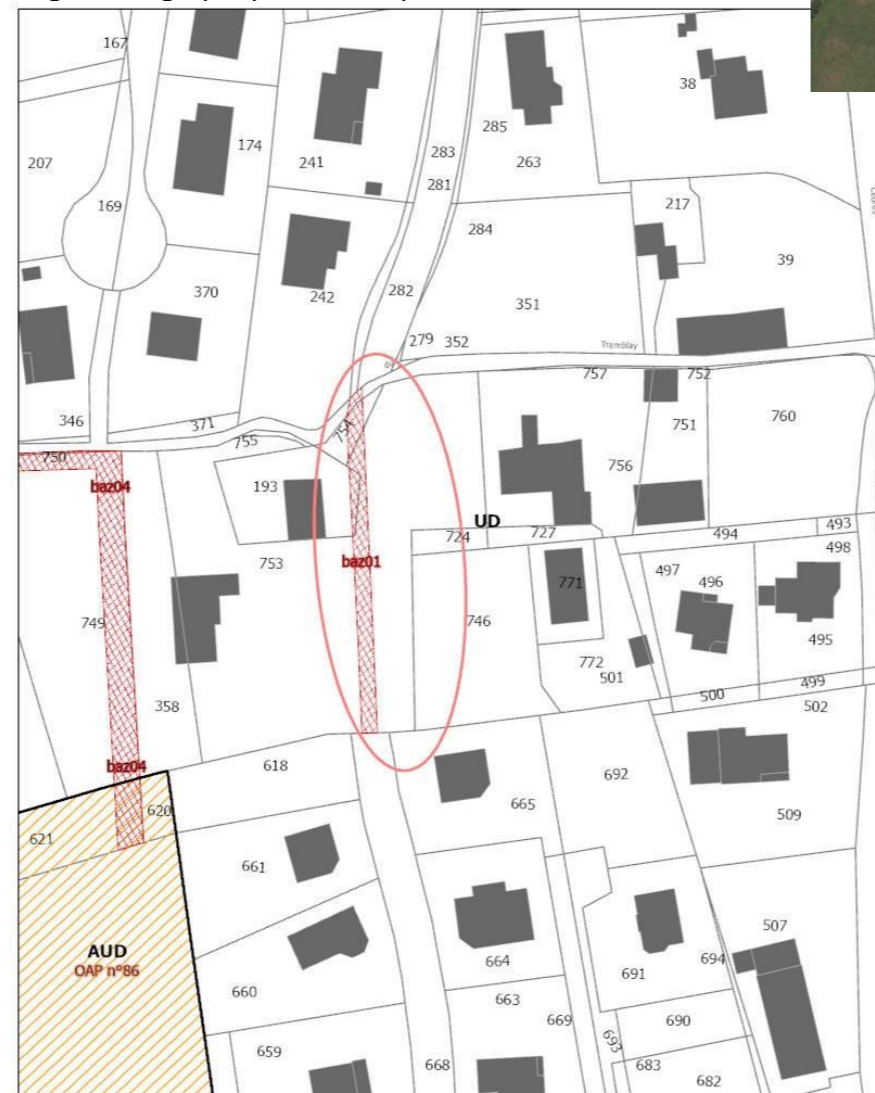
La liste des ER modifiée est annexée à la présente notice.

- **Modification du règlement graphique**

Règlement graphique actuellement en vigueur



Règlement graphique modifié par la M3





## 2.7.4. ER bas02 et ER bas04 – Bassens - Suppression

L'ER bas02, situé sur les parcelles AD 43 et AD 47 a pour intitulé « Aménagement/Élargissement de voirie », dont le bénéficiaire est la commune de Bassens. L'ER bas04, situé sur la parcelle AD37 a pour intitulé « aménagement piéton ».

A ce jour, ces aménagements se révèlent inadaptés par rapport au contexte du site et nécessiteraient un investissement disproportionné en fonction de son usage.

Il est proposé donc de supprimer ces ER.

Règlement graphique actuellement en vigueur



Modification du règlement graphique proposée



0 50 100 Mètres

Localisation de l'emplacement réservé



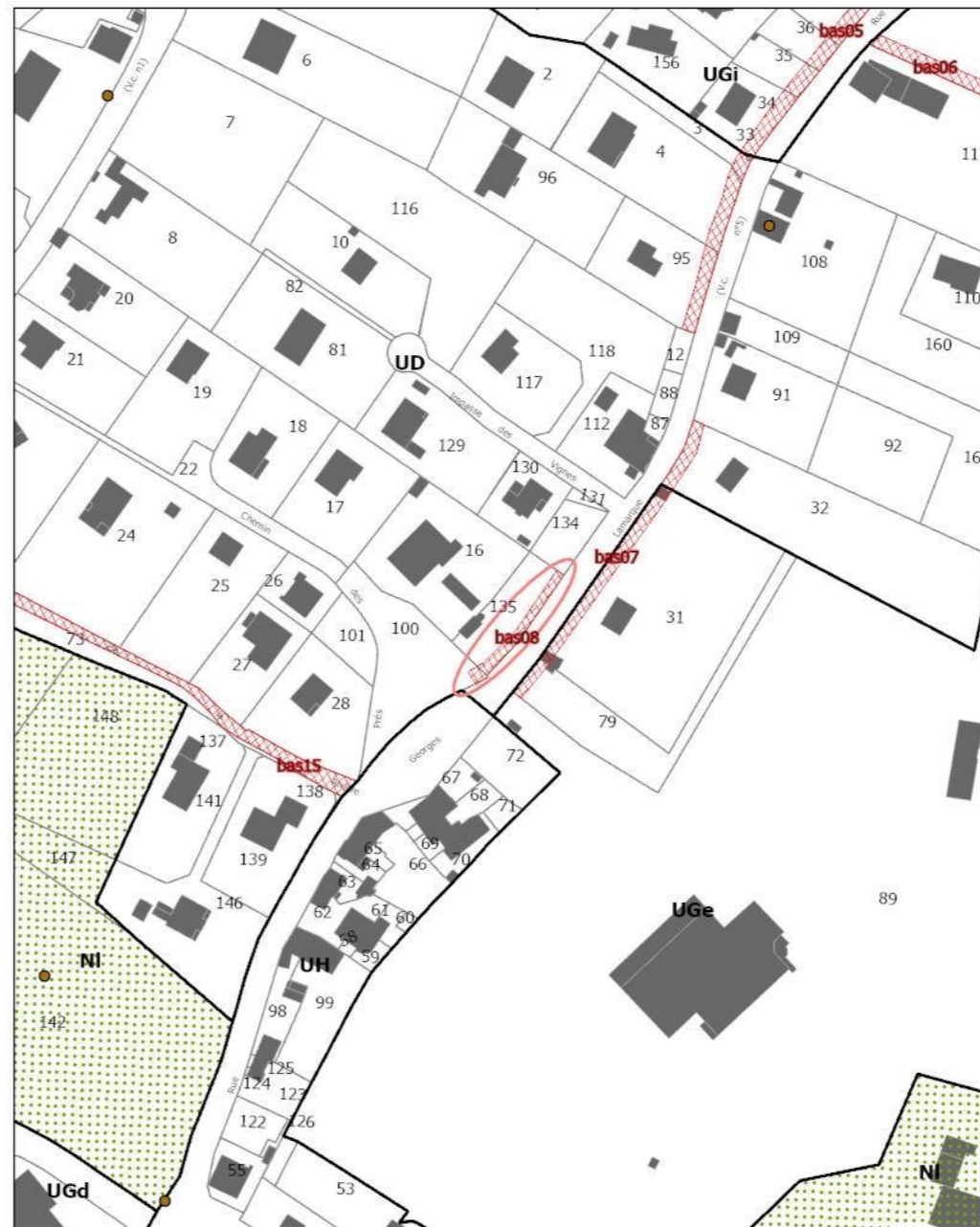
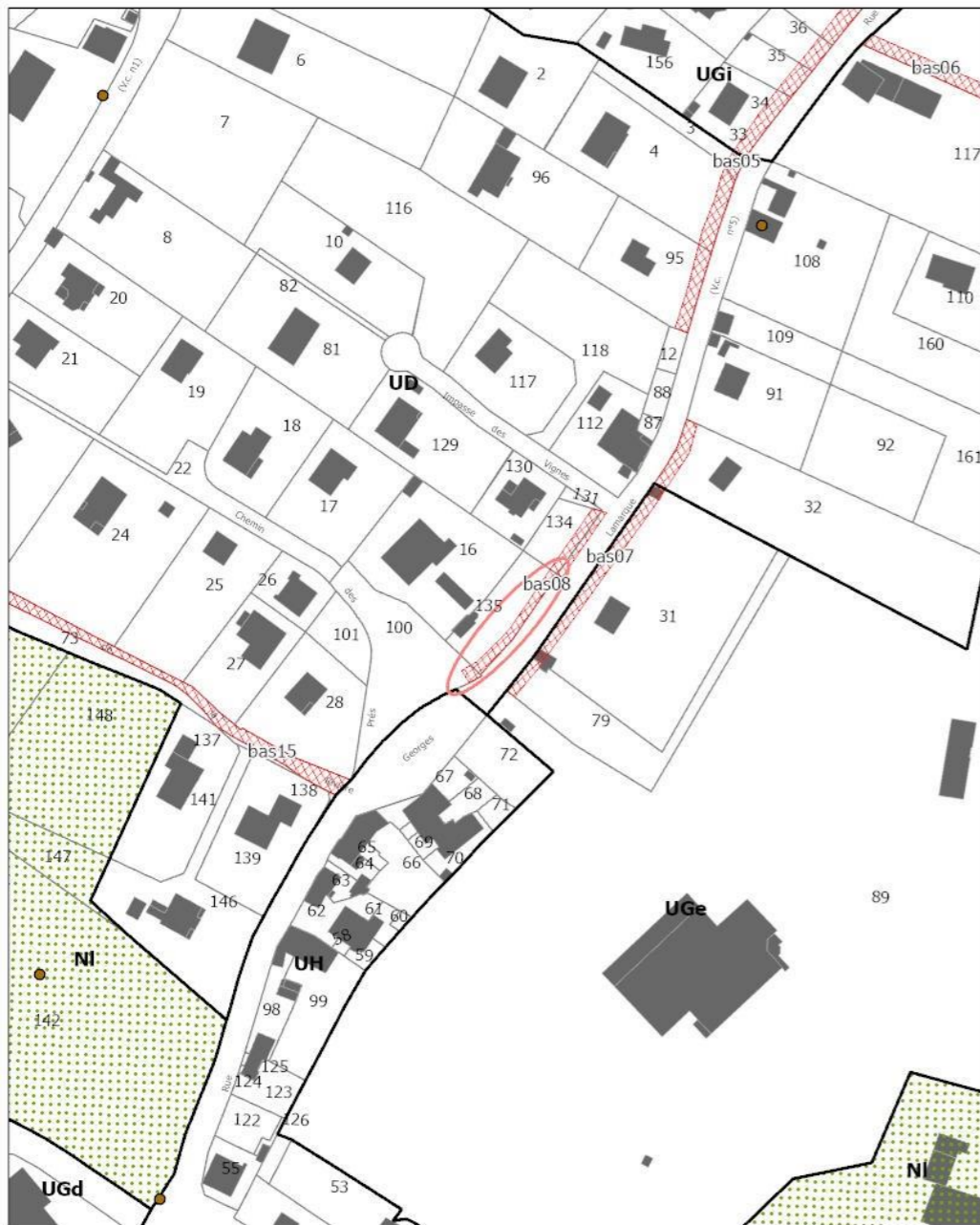
### 2.7.5. ER Bas8 – Bassens – Modification

L'élargissement de la rue Georges Lamarque sur la parcelle AE 134 a déjà été réalisé. L'emprise de l'ER sur cette parcelle a été achetée par la commune. Il est donc proposé de réduire l'ER en supprimant la partie située sur la parcelle AE 134.

La nouvelle surface de l'ER bas8 est de 131m<sup>2</sup>.

Emplacement réservé avant la M3

Emplacement réservé après la M3

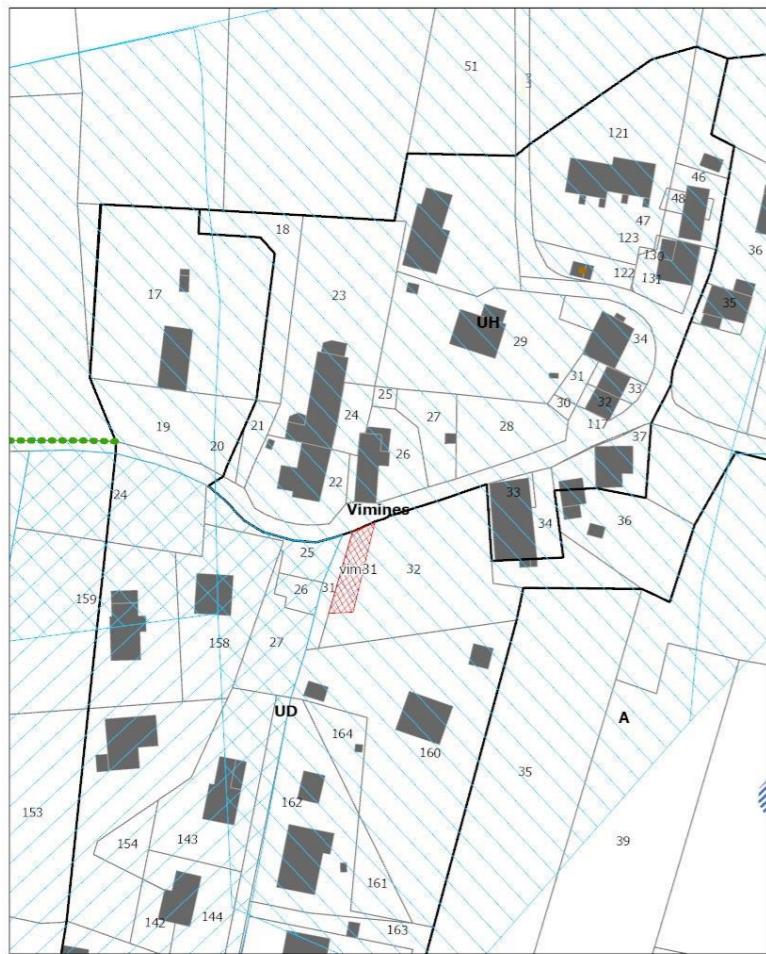




## 2.7.8. ER Vim31 – Vimines - Suppression

L'ER Vim31 impactant la parcelle BB32 sur la commune de Vimines a pour intitulé « Mobilier urbain et parkings ». Le bénéficiaire est la commune de Vimines. Les aménagements justifiant cet ER n'étant plus d'actualité, il est proposé de le supprimer.

Règlement graphique actuellement en vigueur



Modification du règlement graphique proposée



Localisation de l'emplacement réservé

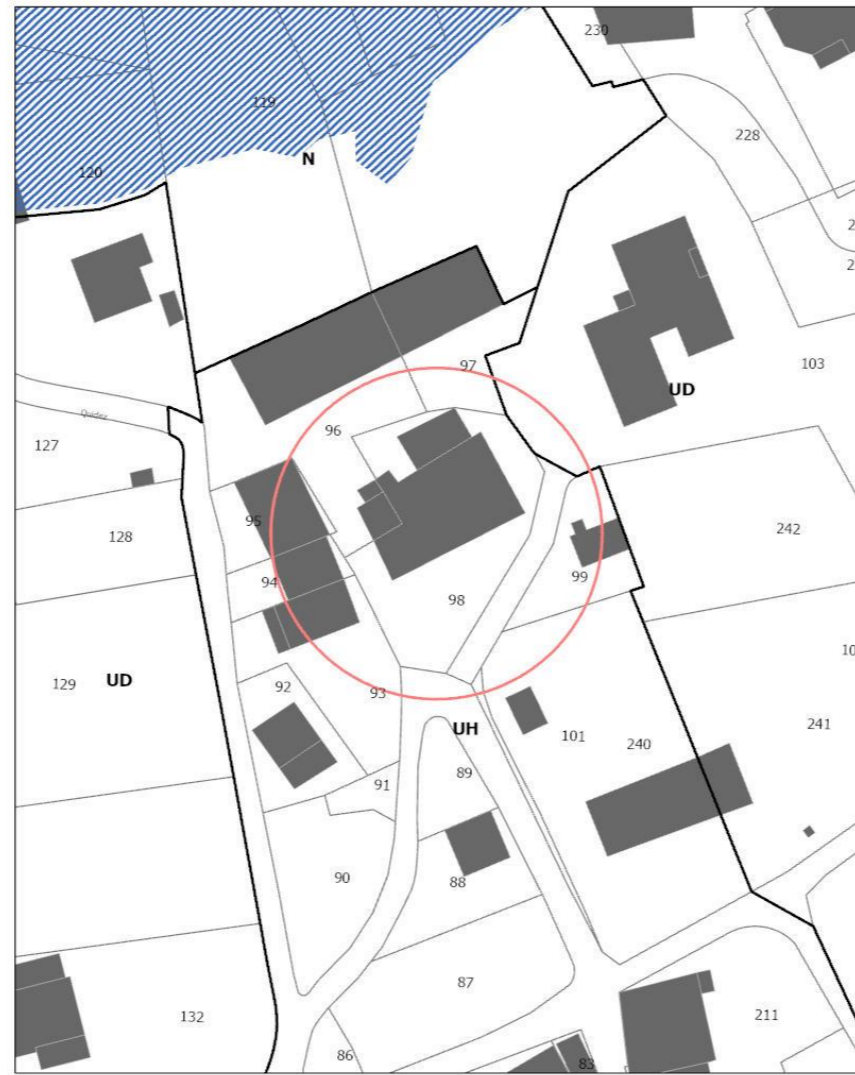
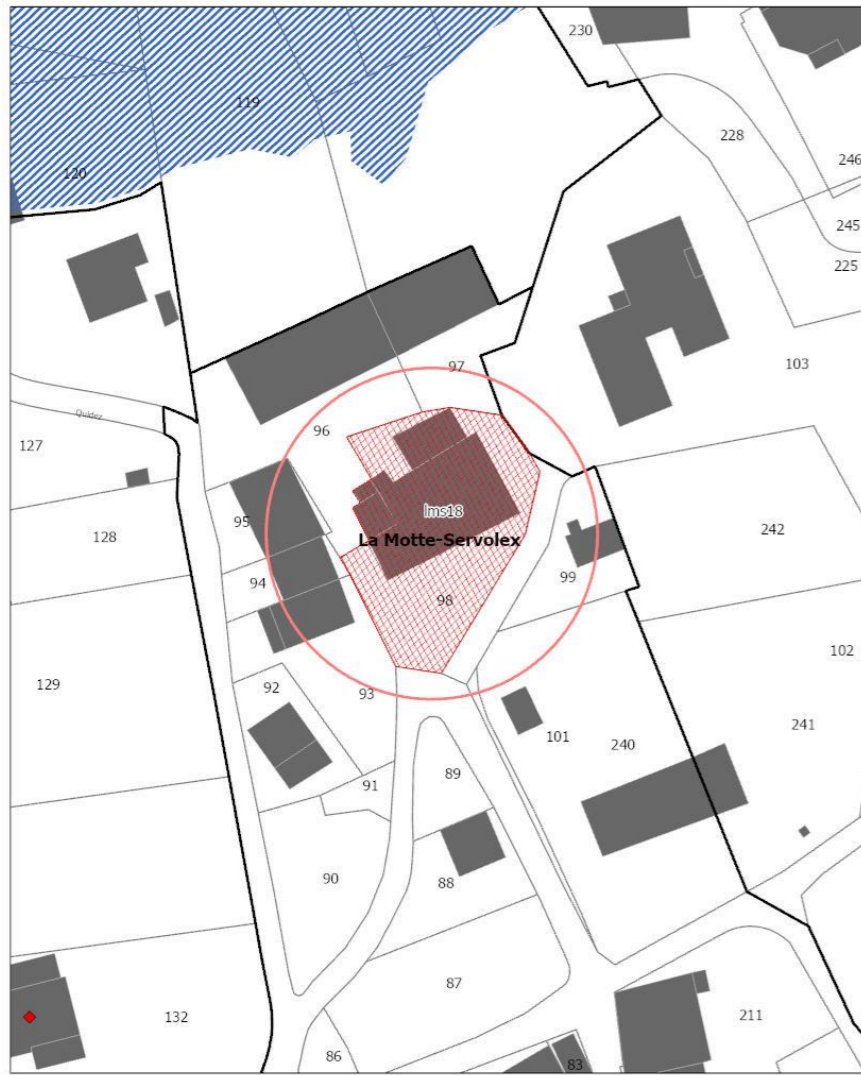


### 2.7.9. ER LMS 18 – La Motte Servolex – suppression

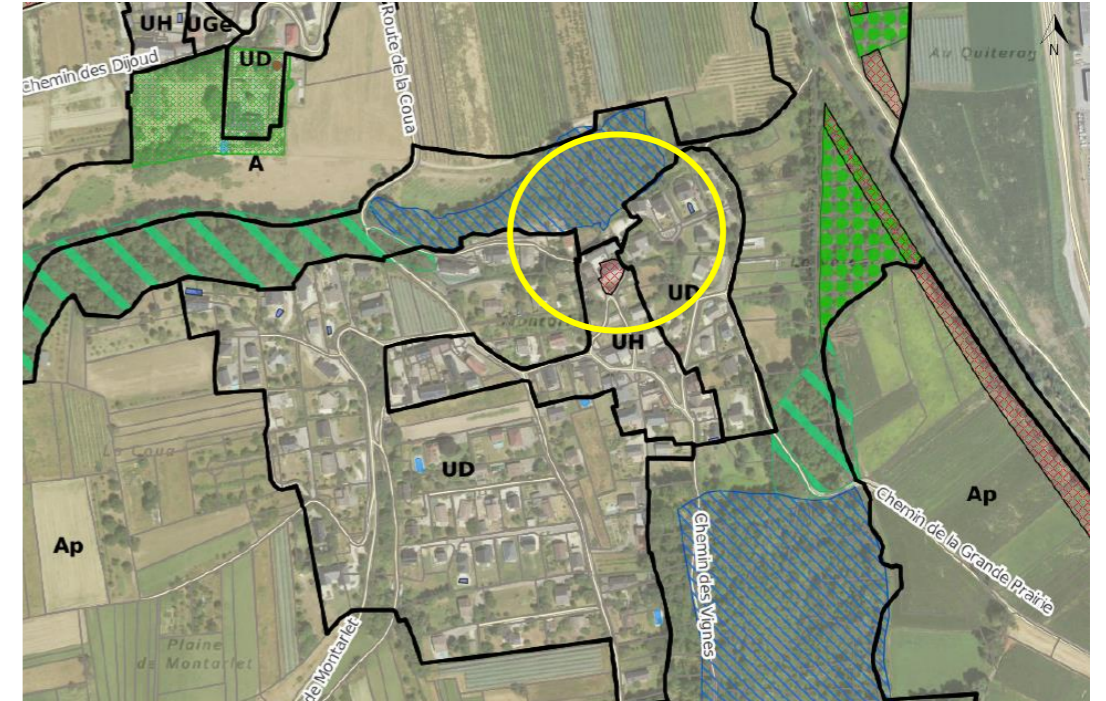
L'ER LMS18 situé sur la commune de La Motte Servolex dans le hameau de Montarlet a pour intitulé « Aménagement d'une place à Montarlet ». Le bénéficiaire est la commune de La Motte Servolex  
Cet emplacement réservé, créé à l'origine pour l'aménagement d'une place publique, n'est plus d'actualité. Il est donc proposé de le supprimer.

Règlement graphique actuellement en vigueur

Modification du règlement graphique proposée



0 50 100 Mètres



## 2.7.10. ER Chy23 – Chambéry – changement de bénéficiaire

L'ER Chy23 situé sur la commune de Chambéry a pour intitulé « Fontanettes Nord : création d'une voirie d'accès ». Le bénéficiaire actuel est Grand Chambéry. Compte tenu de la compétence « développement économique » lié à la réalisation de cette voie, il est proposé d'indiquer que CGLE sera le bénéficiaire de cet ER. Le périmètre de l'ER demeure inchangé.

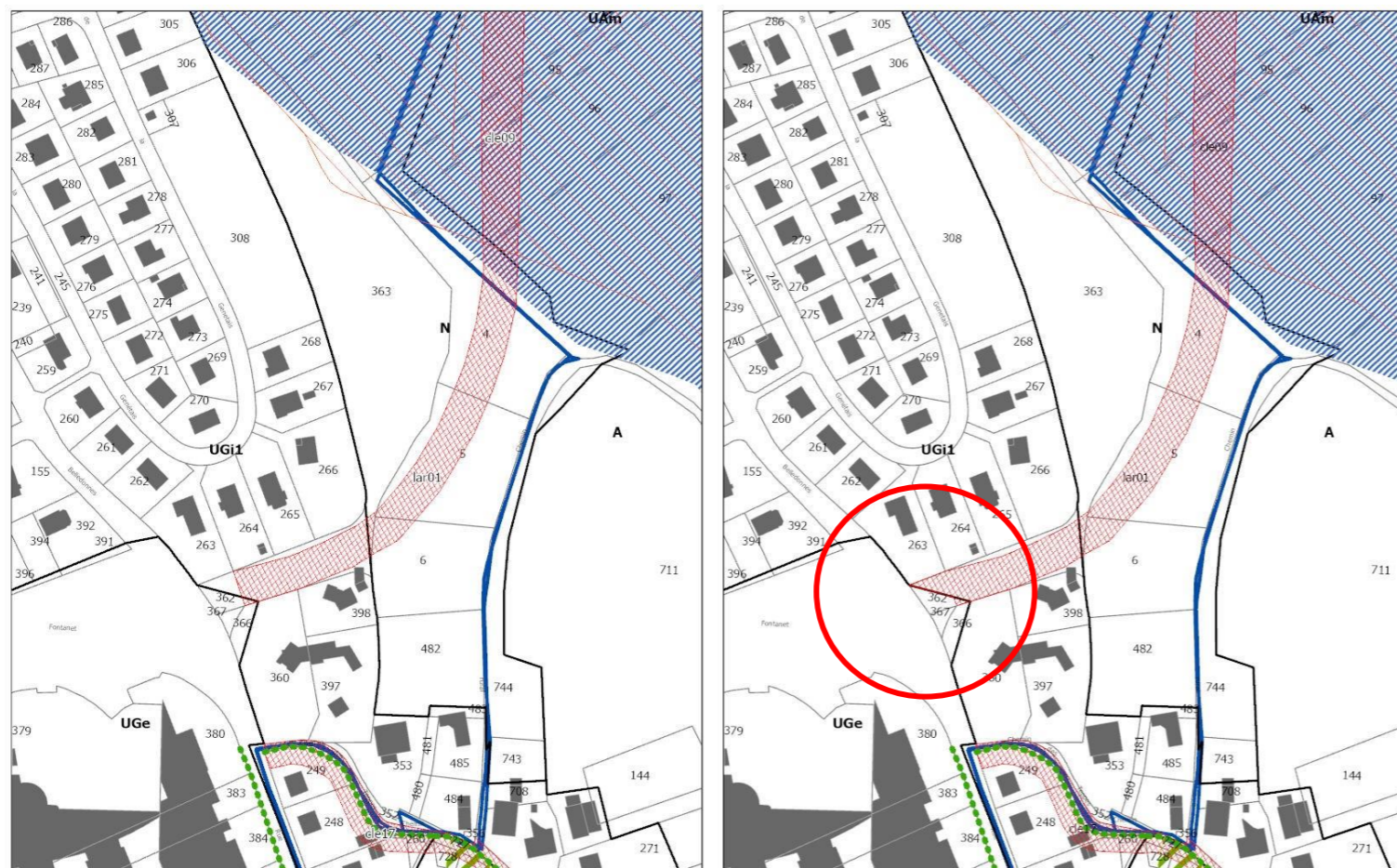


## 2.7.11. ER lar01 – La Ravoire – extension et modification de l'intitulé

L'emplacement réservé ERlar01 a été créé pour la réalisation d'une voirie de liaison entre la route Royale et l'avenue de La Bresse sur la commune de Challes. Suite à une évolution du projet il est proposé, en accord avec la commune de Challes les Eaux qui est au débouché de cet ER, de faire évoluer ce projet vers une liaison en mode doux permettant un accès piéton au giratoire du Lycée du Granier. L'emplacement réservé est également légèrement agrandi pour se connecter au giratoire route Royale. L'intitulé de l'emplacement est également modifié pour indiquer la liaison en modes doux.

Règlement graphique actuellement en vigueur

Modification du règlement graphique proposée



0 50 100 Mètres

## 2.7.12. ER lar13 et ER lar14 – La Ravoire - modification

Suite à remarque de la chambre d'agriculture, l'ER lar13 est retravaillé pour approbation et déplacé en lisière de la forêt, sur un cheminement existant.

De manière à assurer la continuité avec le cheminement piéton de l'Echaud. Il est proposé de décaler l'emplacement réservé ERlar13 et d'allonger l'emplacement réservé ER lar14, les deux ayant la même destination pour voie cyclo piétonne à créer. La surface de lar13 est agrandie pour une surface totale de 133m<sup>2</sup>, la surface de lar14 reste quasiment identique à 331m<sup>2</sup>.

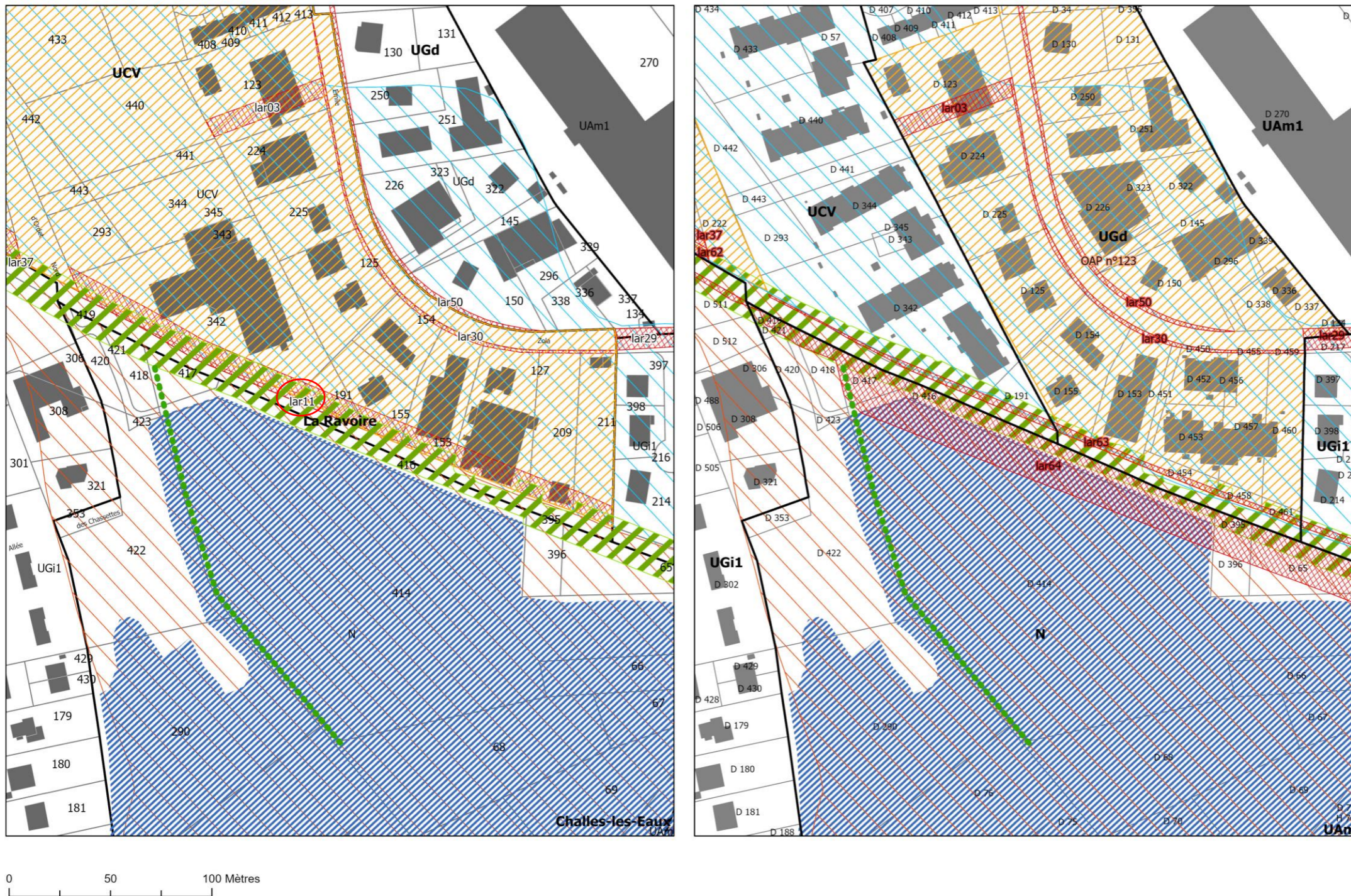
Règlement graphique actuellement en vigueur

Modification du règlement graphique proposée



## 2.7.13. ER lar11 et ER lar37 – La Ravoire – suppression

Suite à courrier de la commune dans le cadre de son avis PPA les ER Lar 11 et 37 sont supprimés.  
Les ER Lar11 et Lar37 ont été inscrit au PLUi HD le long de la rivière de La Mère pour « continuité écologique » et voie cyclo-piétonne à créer à destination de la commune.  
Une voie cyclo-piétonne a été créée sur l'autre rive du ruisseau, de sorte de l'ER Lar 11 n'est plus utile. Il est supprimé dans la présente modification.  
L'ER 37 est également supprimé, le plan des circulations cyclables étant modifié sur le secteur.

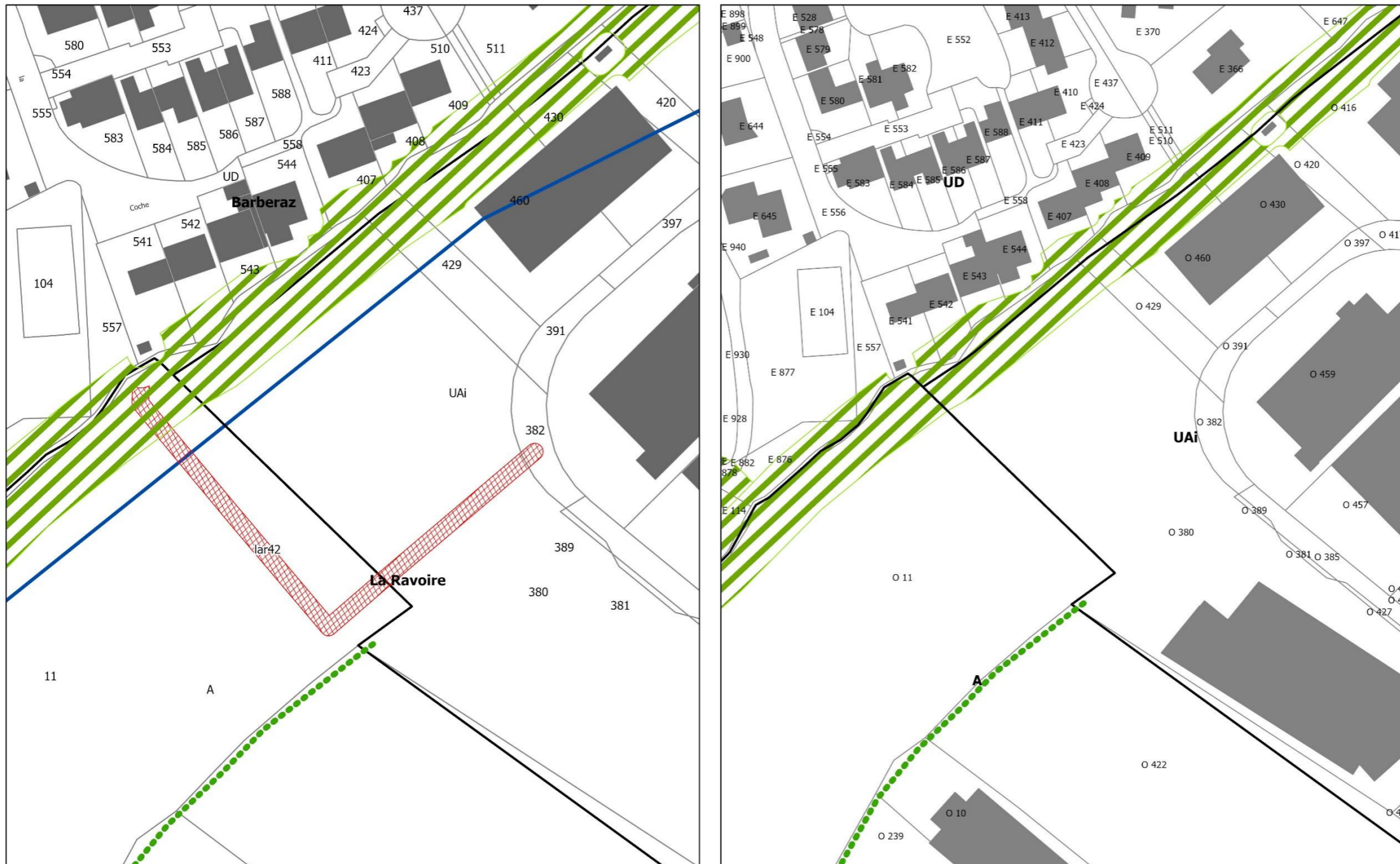




## 2.7.14. ER lar42– La Ravoire – suppression

Suite à courrier de la commune dans le cadre de son avis PPA l'ER Lar 42 est supprimé.  
L'ER lar 42 est inscrit au PLUi HD pour une surface de 558m<sup>2</sup> pour la réalisation d'une liaison mode doux. Le bénéficiaire de l'ER est la commune.  
La commune a renoncé à cet emplacement réservé, ne souhaitant plus réaliser cet aménagement.

L'ER est supprimé par la présente modification.



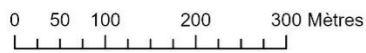
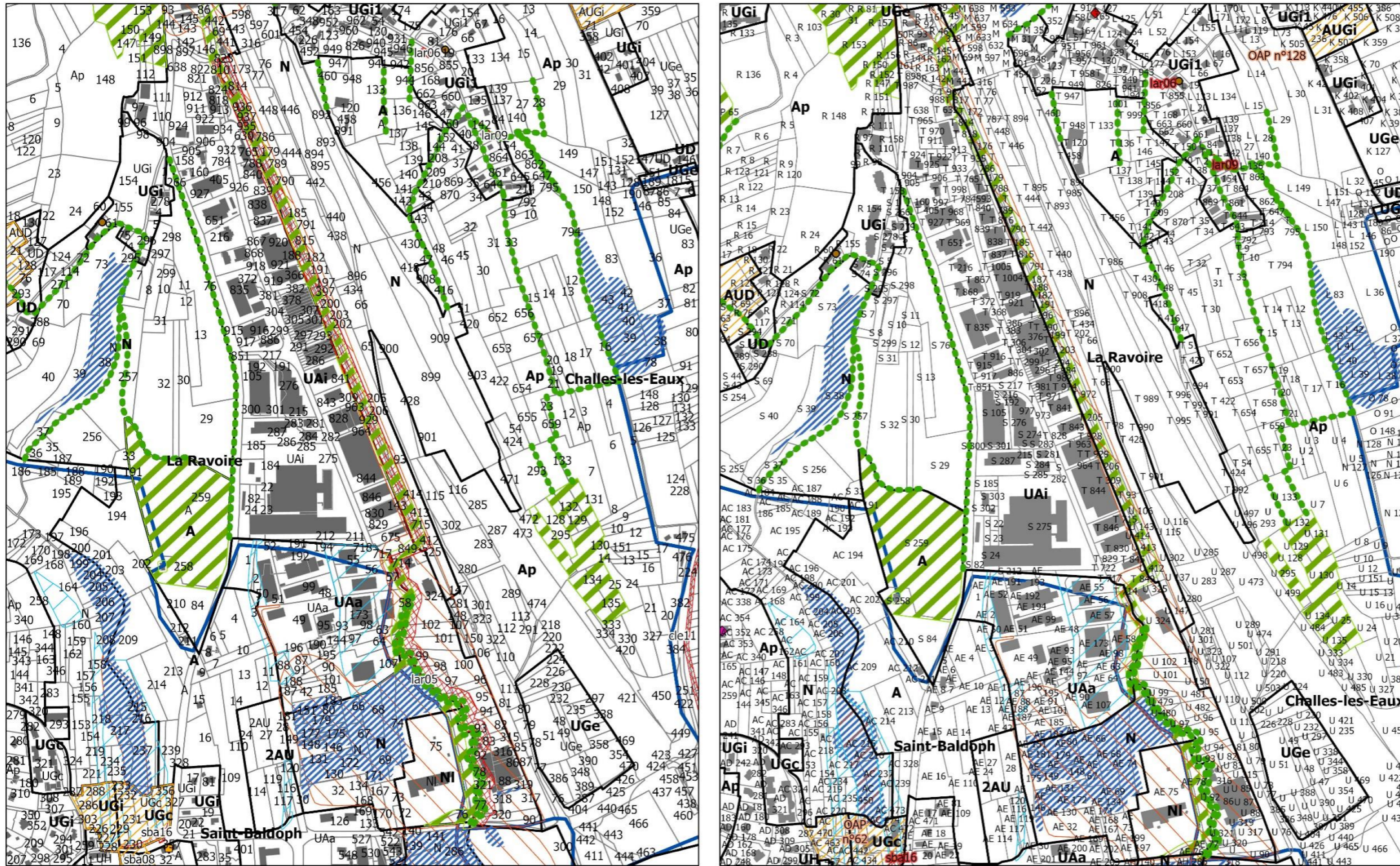
## 2.7.15. ER lar05– La Ravoire – suppression

Suite à courrier de la commune dans le cadre de son avis PPA l'ER Lar 42 est supprimé.

L'ER lar 05 est inscrit au PLUi HD pour une surface de 32830 m<sup>2</sup> pour continuité écologique : protection et entretien des Berges de l'Albanne. Le bénéficiaire de l'ER est la commune.

Il n'y a pas de projet ou d'ouvrage de protection contre les crues. L'entretien des berges est réalisé par le CISALB dans le cadre d'une déclaration d'intérêt général. La structure ou la commune n'a pas de volonté d'acquiescer ce tènement. L'ER n'est pas utile.

L'ER est supprimé par la présente modification.



## 2.7.16. ER sal03 – ERsal05 – ERsal06 –Saint-Alban-Leyse – Suppression et modification

Pour l'ER sal03, la totalité des parcelles a été acquise et l'élargissement et la création de voirie dans le cadre du projet centre bourg. Il est donc proposé de supprimer cet emplacement réservé (parcelles AK149-601-604-609)

Pour l'ER sal05, celui-ci a été positionné dans le cadre du PLUi HD pour la création d'un cheminement piétons et d'une liaison : rue du Crey / impasse du Repos / rue des Ecoles.

Les emprises nécessaires à la réalisation ont été acquises. Il est donc proposé de supprimer cet emplacement réservé ERsal05

Pour l'ER sal06, cet ER pour l'aménagement d'une liaison entre le gymnase et la rue du Crey a été en partie acquis. De plus, une nouvelle emprise s'avère nécessaire pour finaliser la liaison vers le parking du gymnase coté est et pour relier le cheminement réalisé dans le cadre de l'ERsal5. Il est donc proposé de le modifier en conséquence.

La surface de l'ER 06 après modification sera de 251m<sup>2</sup>.

Règlement graphique actuellement en vigueur

Modification du règlement graphique proposée



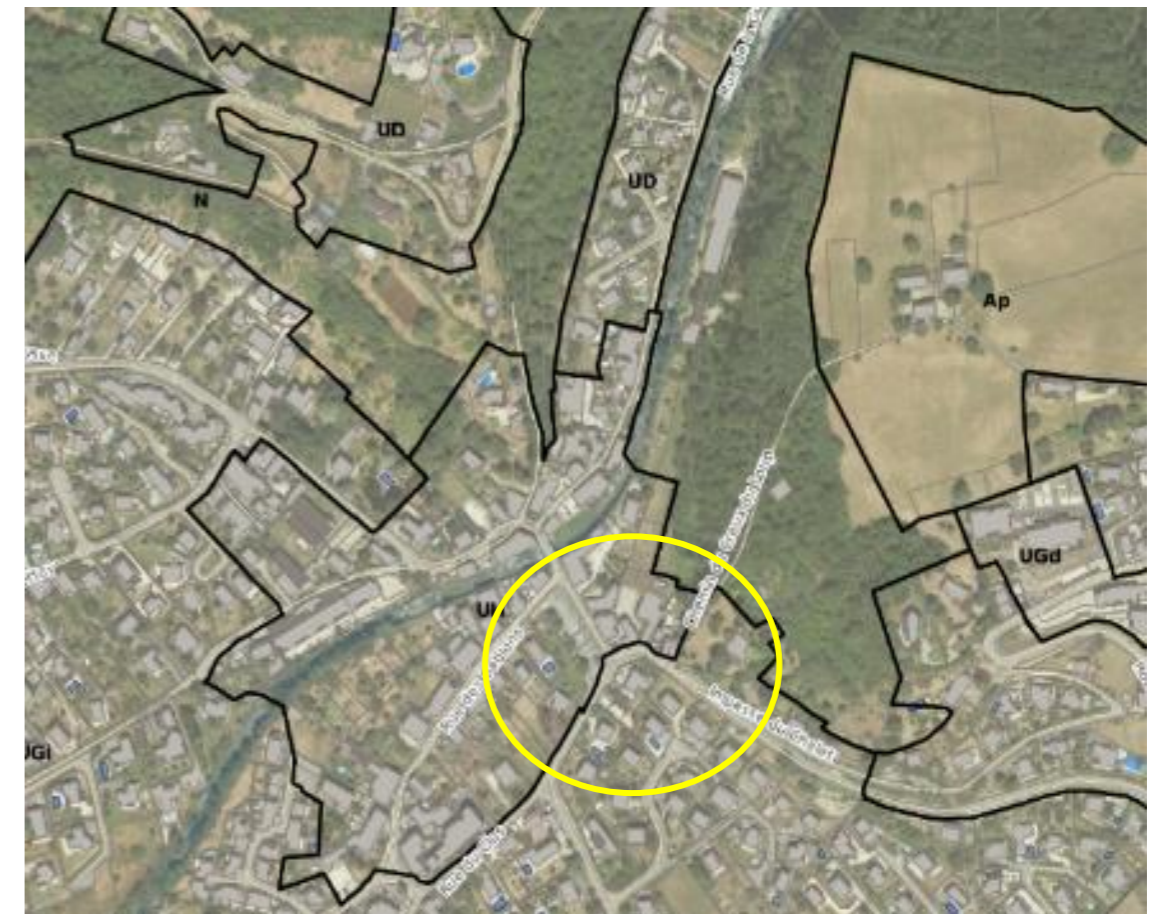
0 50 100 Mètres

## 2.7.17. ERSal17 – Saint-Alban-Leyse – Suppression

Les emprises nécessaires à la réalisation du parking de Leyse, de commerces, services et logements ont été acquises. Il est donc proposé de supprimer cet emplacement réservé ERSal17 (AN 394-396).

Règlement graphique actuellement en vigueur

Modification du règlement graphique proposée



0 50 100 Mètres



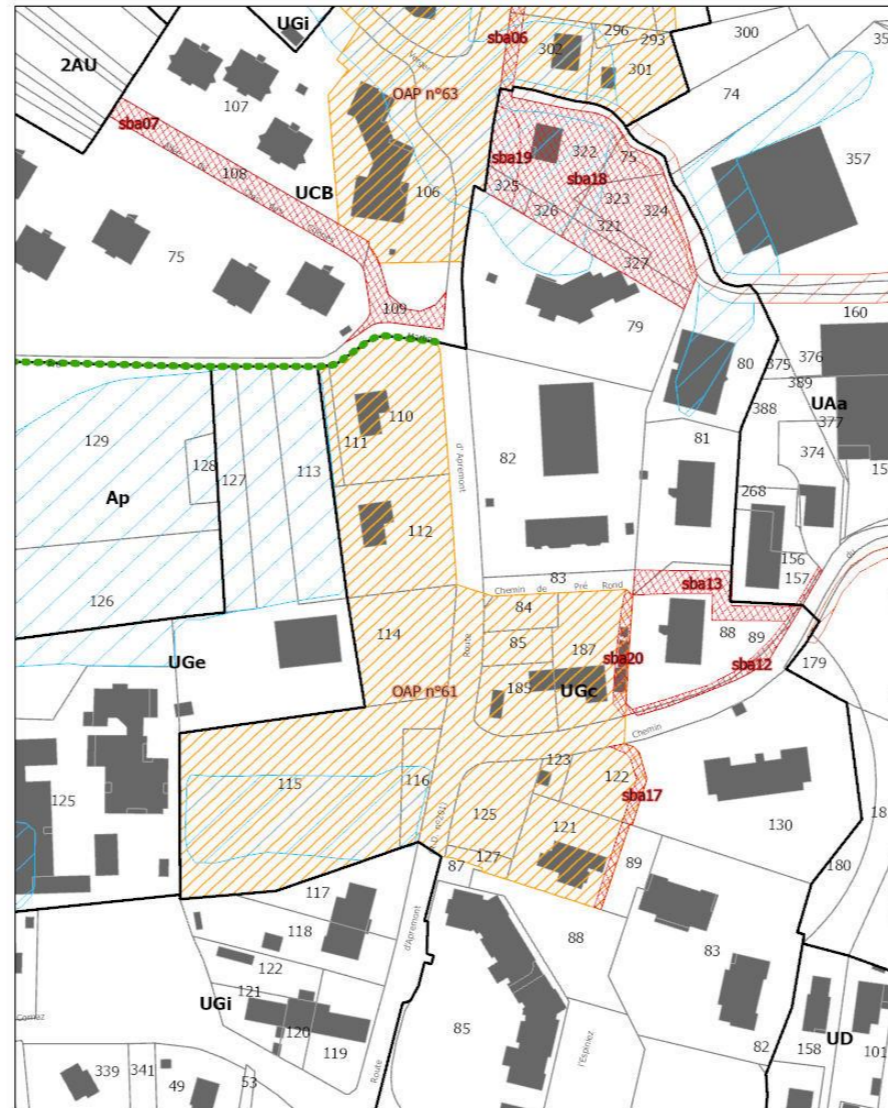
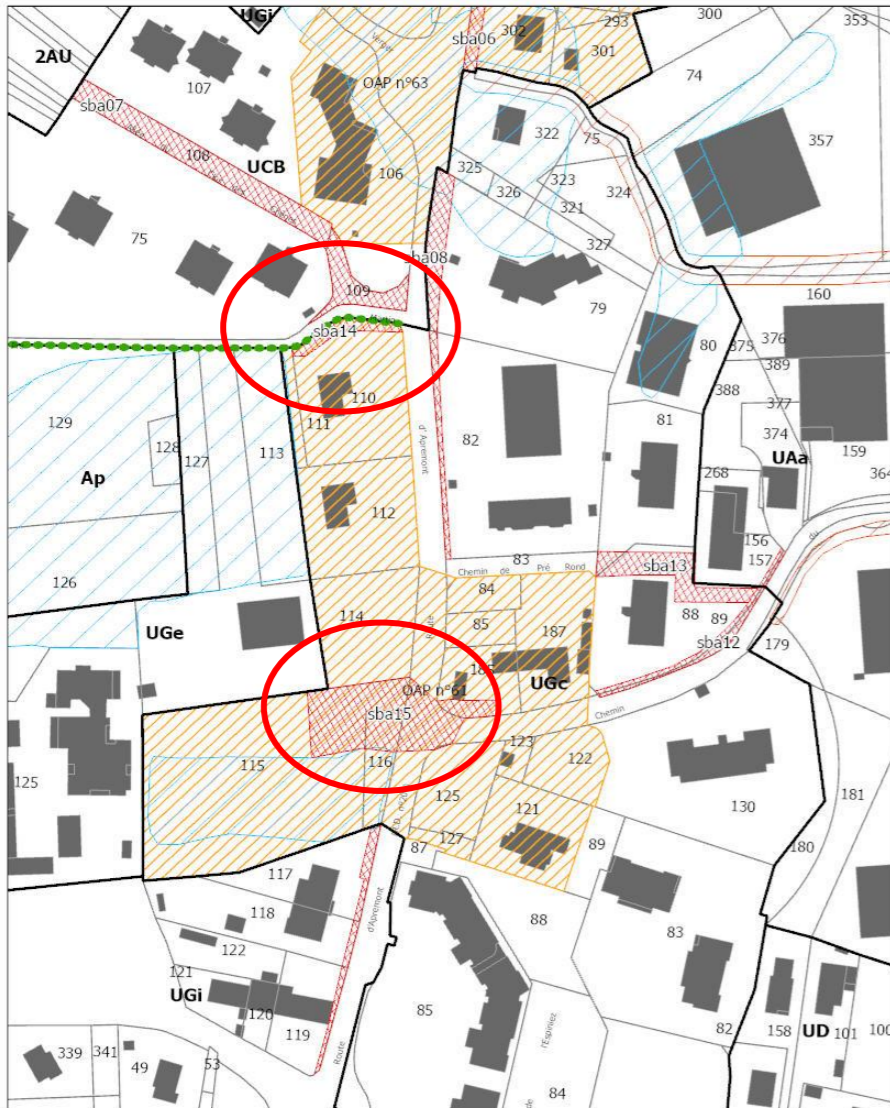
## 2.7.19. ER sba14 et sba15 – Saint-Baldoph – Suppression

L'ER sba14 impactant la parcelle AP110 sur la commune de Saint Baldoph a pour intitulé « Élargissement du chemin de Pré martin ». Le bénéficiaire est la commune de Saint-Baldoph.  
Les aménagements justifiant cet ER n'étant plus d'actualité, il est proposé de le supprimer.

L'ER sba15 impactant les parcelles AP115, 116 et AH 185 sur la commune de Saint Baldoph a pour intitulé « Réaménagement du carrefour du Chanay ». Le bénéficiaire est la commune de Saint-Baldoph.  
Les aménagements justifiant cet ER ayant été réalisés, il est proposé de le supprimer.

Règlement graphique actuellement en vigueur

Modification du règlement graphique proposée



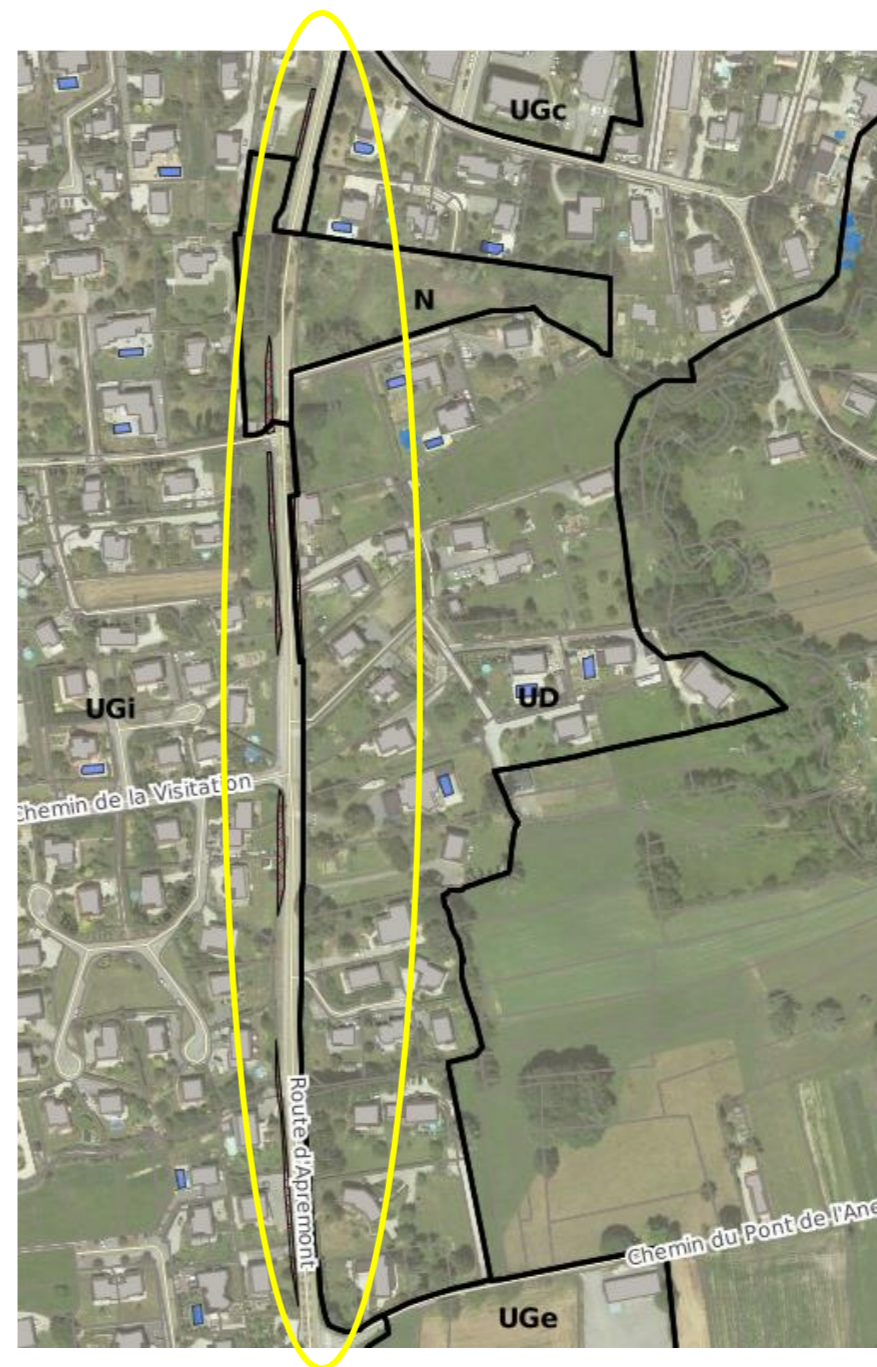
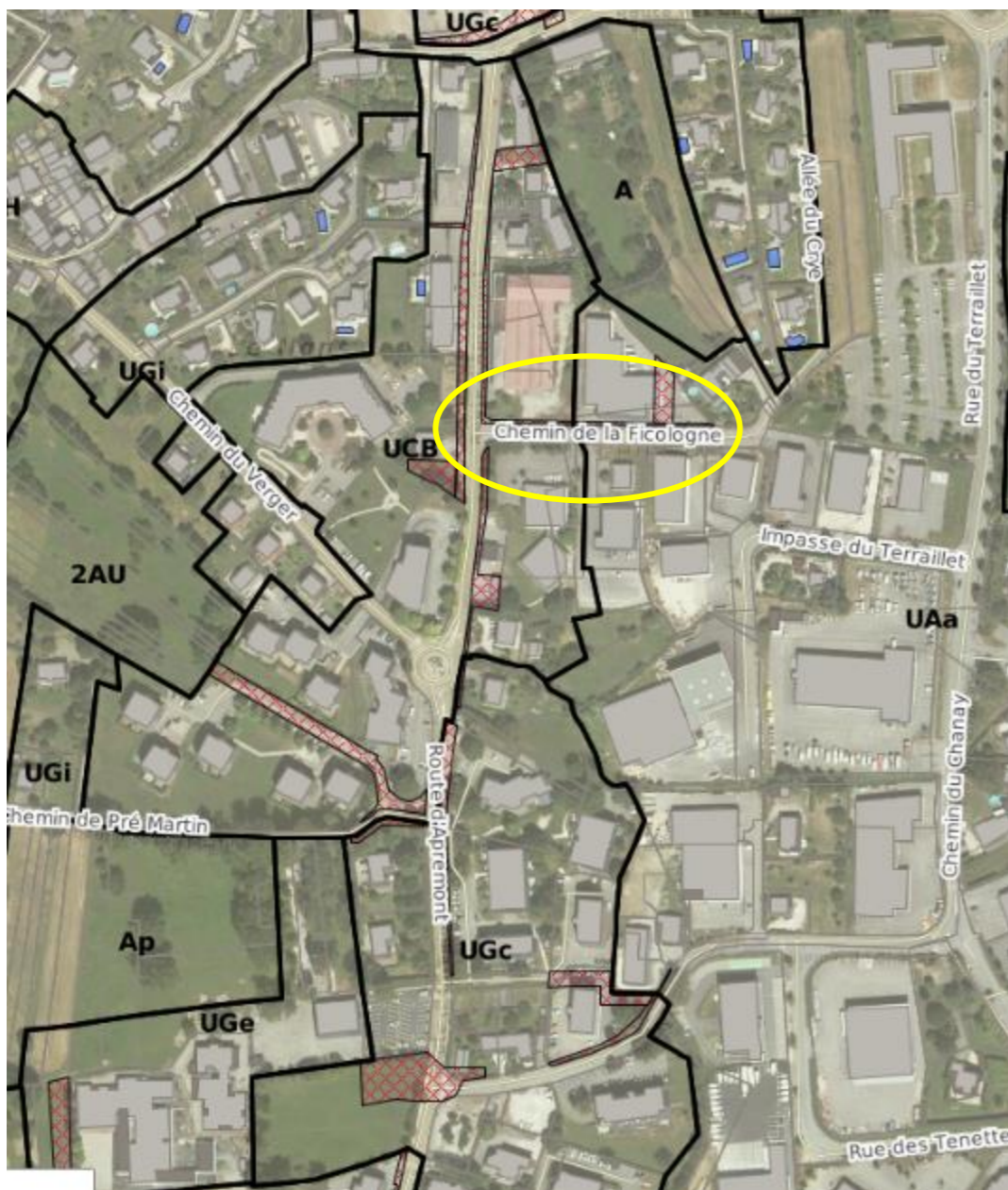
0 50 100 Mètres

## 2.7.20. ER sba08 – Saint-Baldoph - modification

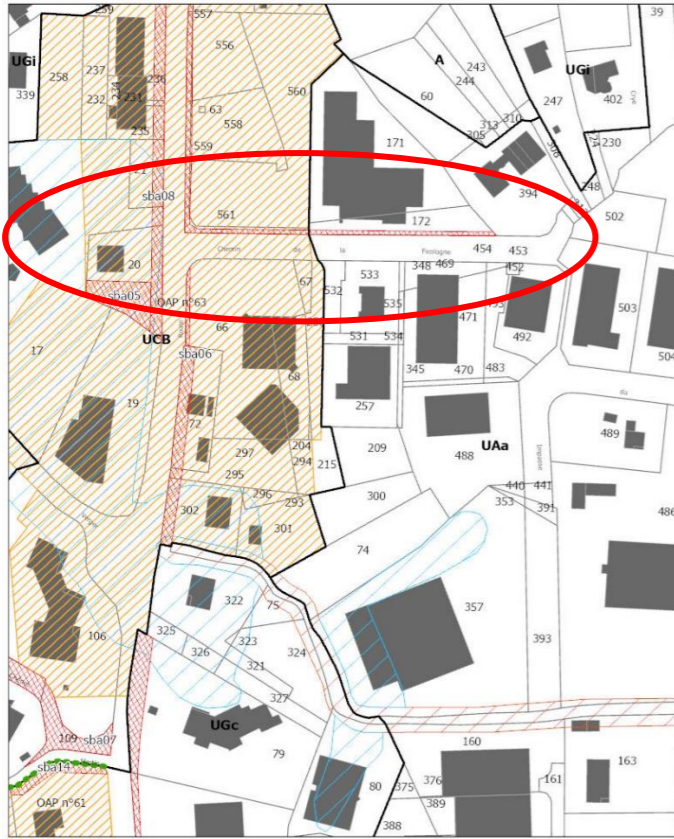
L'ER sba08 situé le long de la route d'Aprémont et du chemin de Ficologne sur la commune de Saint Baldoph a pour intitulé « Intégration des modes doux le long de la route d'Aprémont ». Le bénéficiaire est la commune de Saint-Baldoph.

En raison de la création du « chaucidou », une partie de l'ER est supprimée sur la route d'Aprémont, du chemin du Pont de l'âne au rond-point de la Cornaz. Une partie de l'ER est également supprimée sur le chemin de la Ficologne suite aux accords conclus avec les propriétaires privés.

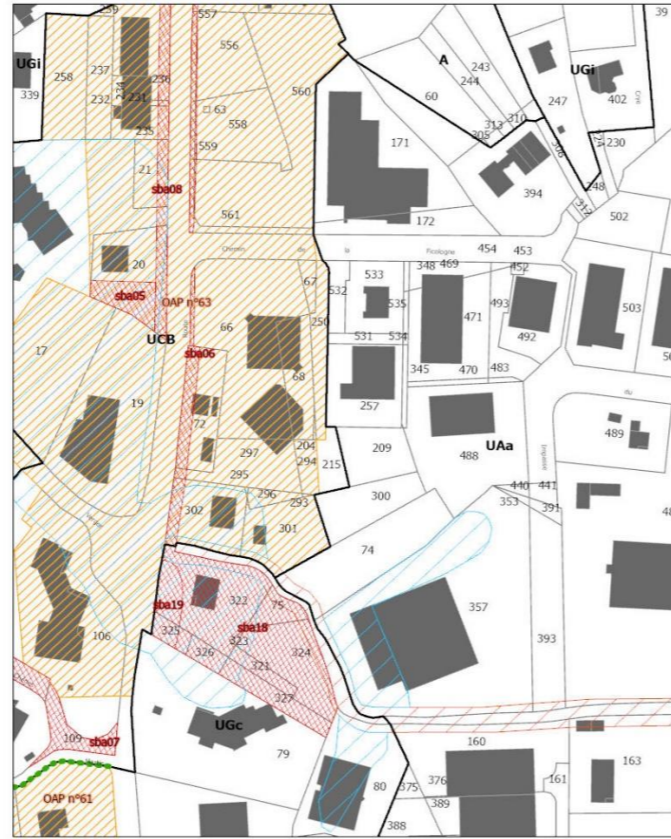
La nouvelle surface de l'ER sba8 est de 1002,63 m<sup>2</sup> contre 2754,31 m<sup>2</sup> initialement.



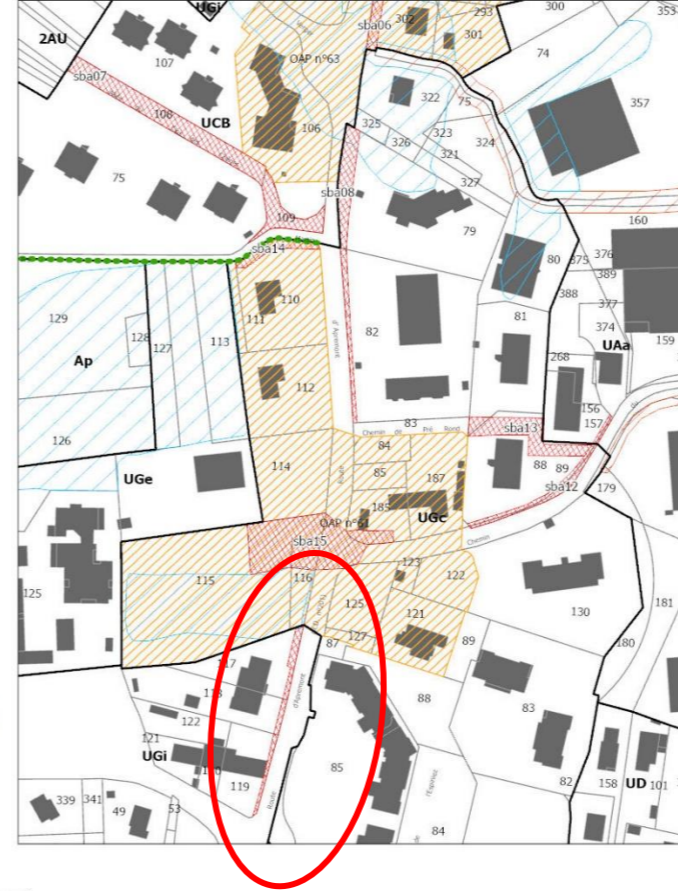
Règlement graphique actuellement en vigueur



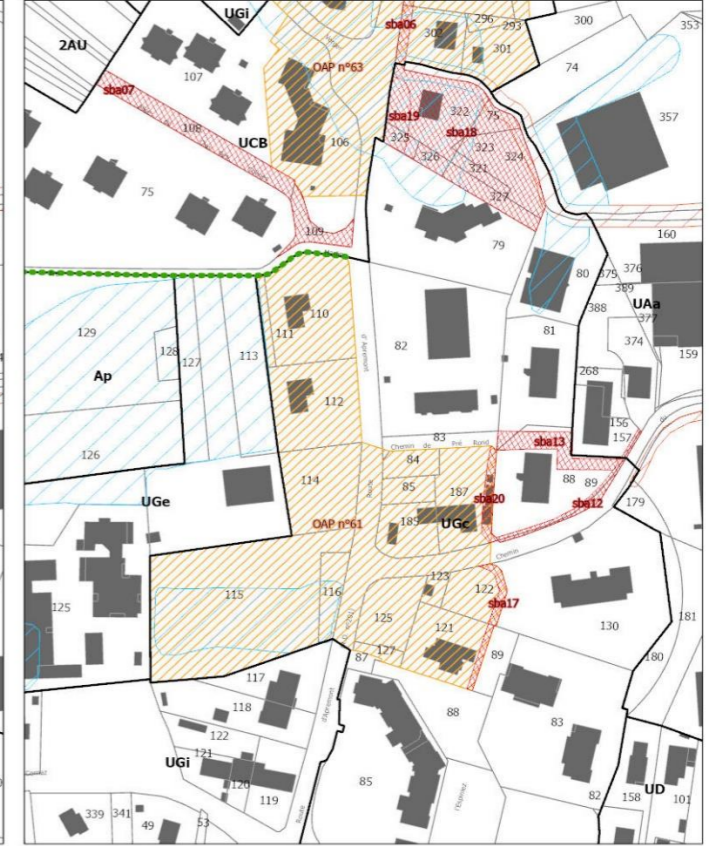
Modification du règlement graphique proposée



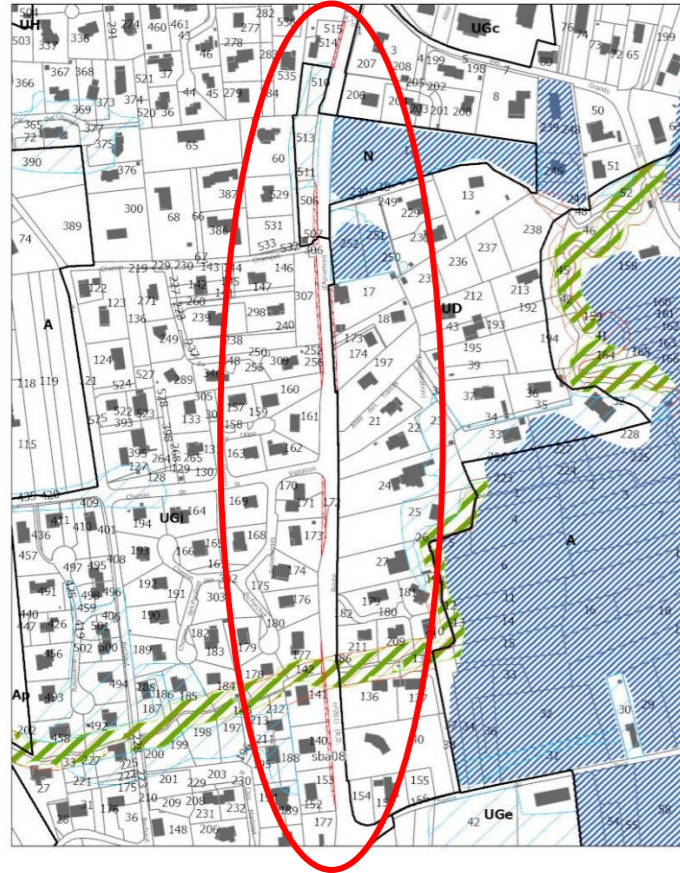
Règlement graphique actuellement en vigueur



Modification du règlement graphique proposée



Règlement graphique actuellement en vigueur



Modification du règlement graphique proposée





## 2.7.21. ER Sba 17-19-20 – Saint-Baldoph - Création

La commune de Saint-Baldoph souhaite créer trois ER pour des créations de voirie :

- Un ER sba19 de 5m de large sur les parcelles AH 322 et AH 325 permettant la création de la 4<sup>ème</sup> branche du carrefour, et ainsi le désenclavement du Pré Rond et de la crèche.
- Un ER sba17 de 5m de large sur les parcelles AI 121, 122 permettant de désenclaver l'Espinier et la pacification de la RD 201.
- Un ER sba20 de 5m de large sur la parcelle AH 187 permettant de désenclaver Pré Rond et la pacification de la RD 201.

La surface de l'ER sba17 « création de voirie désenclavement de l'Espinier » est de 193,18 m<sup>2</sup>.

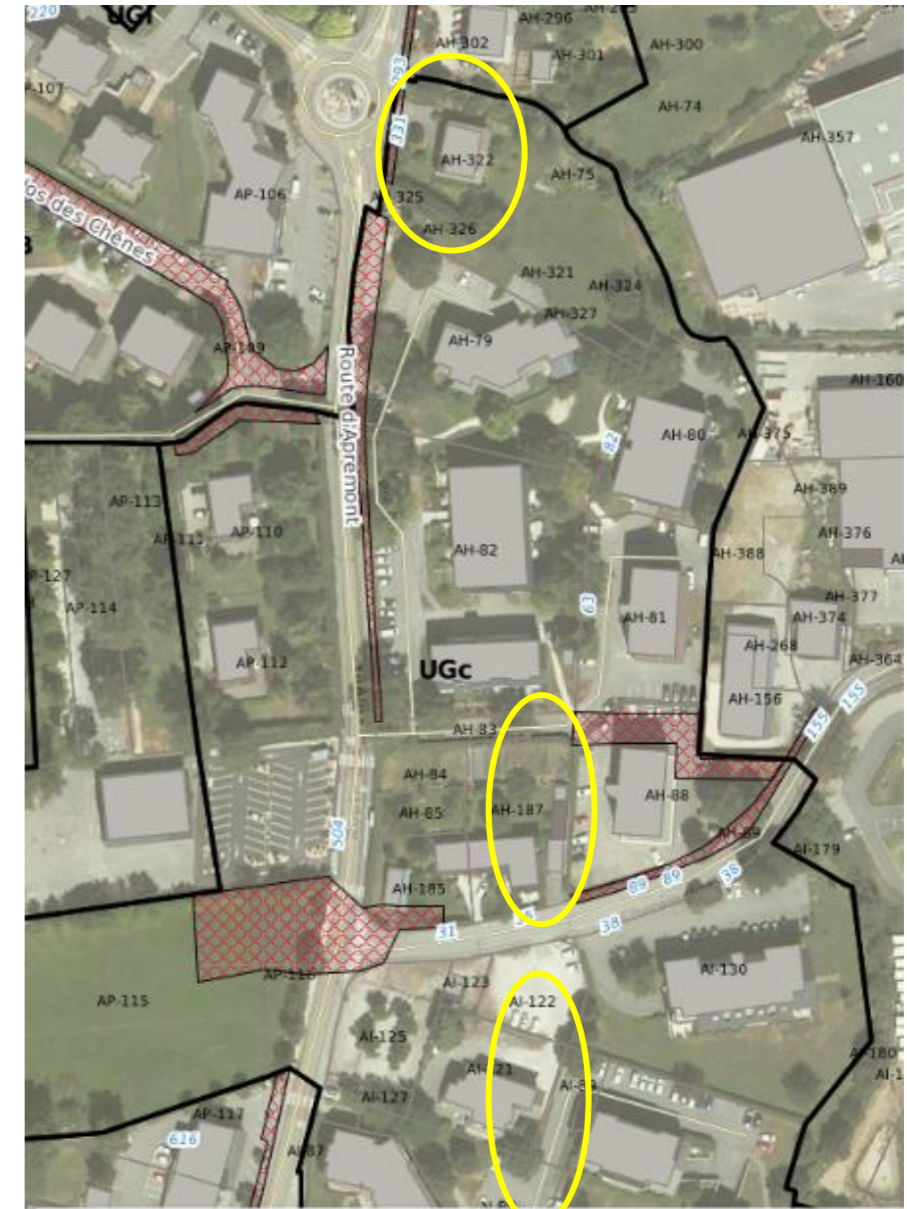
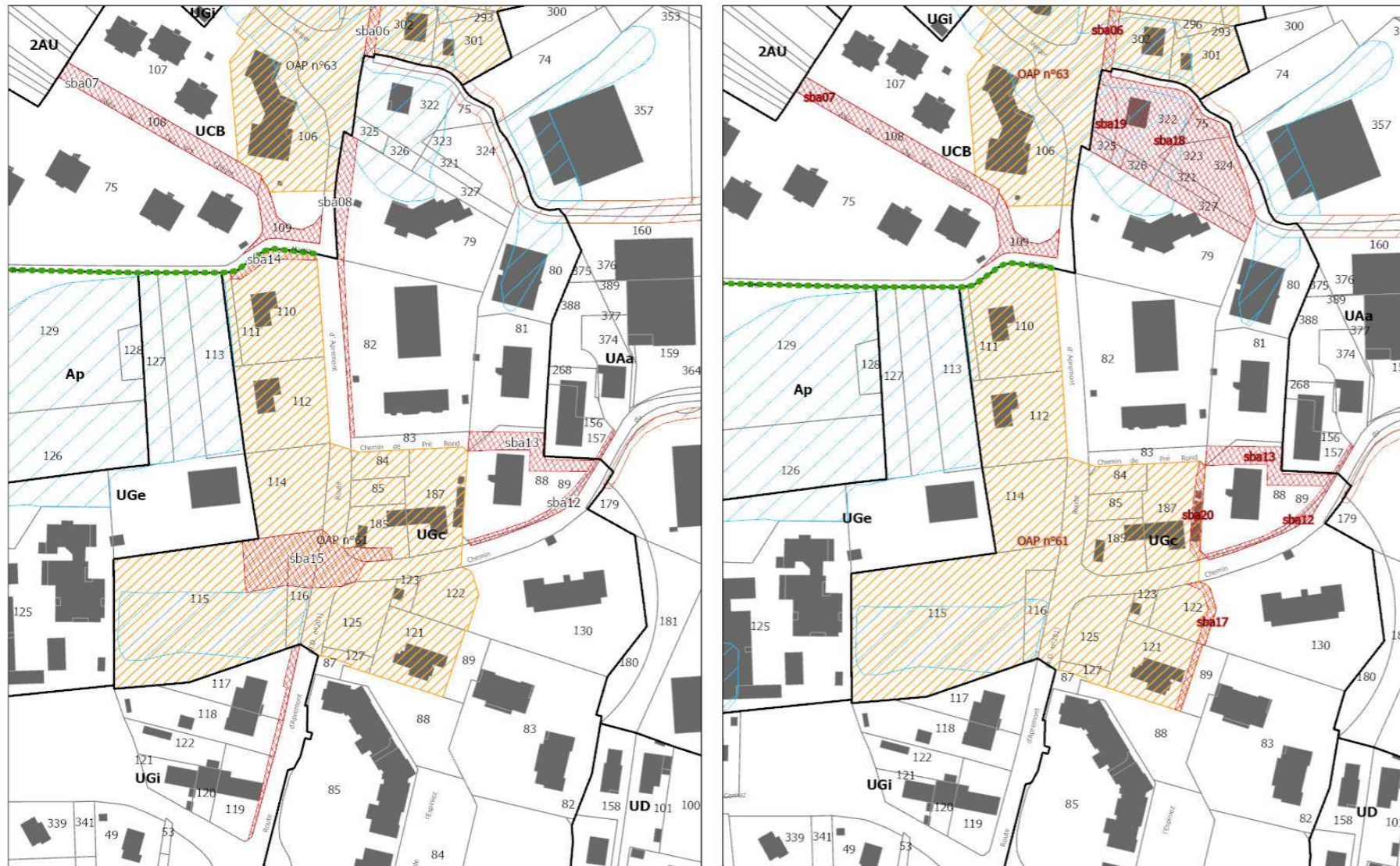
La surface de l'ER sba19 « Aménagement du carrefour Création 4<sup>ème</sup> branche carrefour des commerces » est de 307,51 m<sup>2</sup>.

La surface de l'ER sba20 « Création de voirie désenclavement Pré Rond » est de 178,94 m<sup>2</sup>.

Le bénéficiaire de ces ER est la commune de Saint-Baldoph.

Règlement graphique actuellement en vigueur

Modification du règlement graphique proposée



## 2.7.22. ER sba12 et sba13 – Saint-Baldoph – suppression

Suite aux remarques faites à l'enquête publique et aux réponses apportées dans le PV de synthèse de réponse à la commission d'enquête, les ER sba 12 et sba 13 sont supprimés.

Les travaux de réaménagement du chemin du Chanay ont été réalisés le long du tracé de l'emplacement réservé Sba 12. Ces aménagements étant réalisés, le maintien de l'ER Sba 12 dont l'objet était l'élargissement de la voie n'est plus nécessaire.

Par ailleurs, l'emplacement réservé Sba 13 dont l'objet était le renversement du pré rond peut être supprimé. En effet, la commune a retenu le tracé de l'ER Sba 20, créé dans le cadre de la modification n°3 en raison des moindres nuisances.

Règlement graphique actuellement en vigueur

Modification du règlement graphique proposée

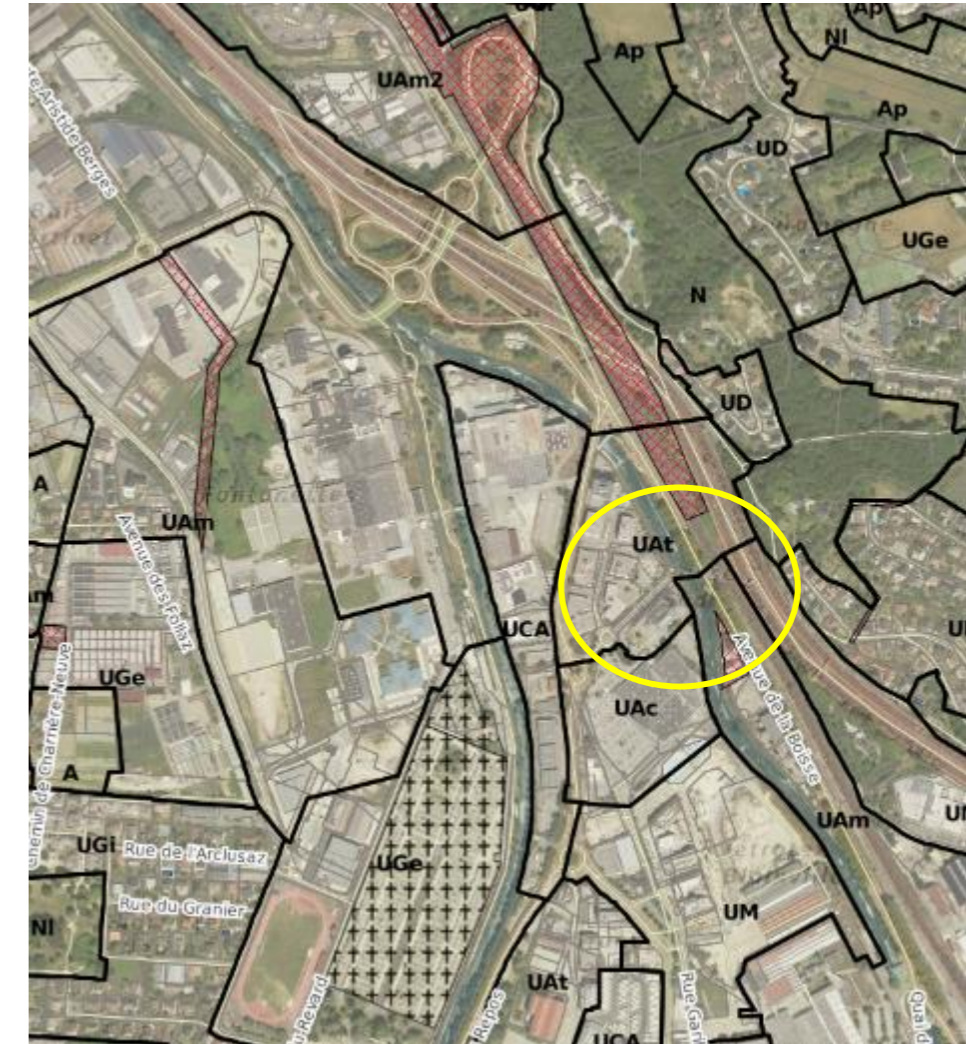
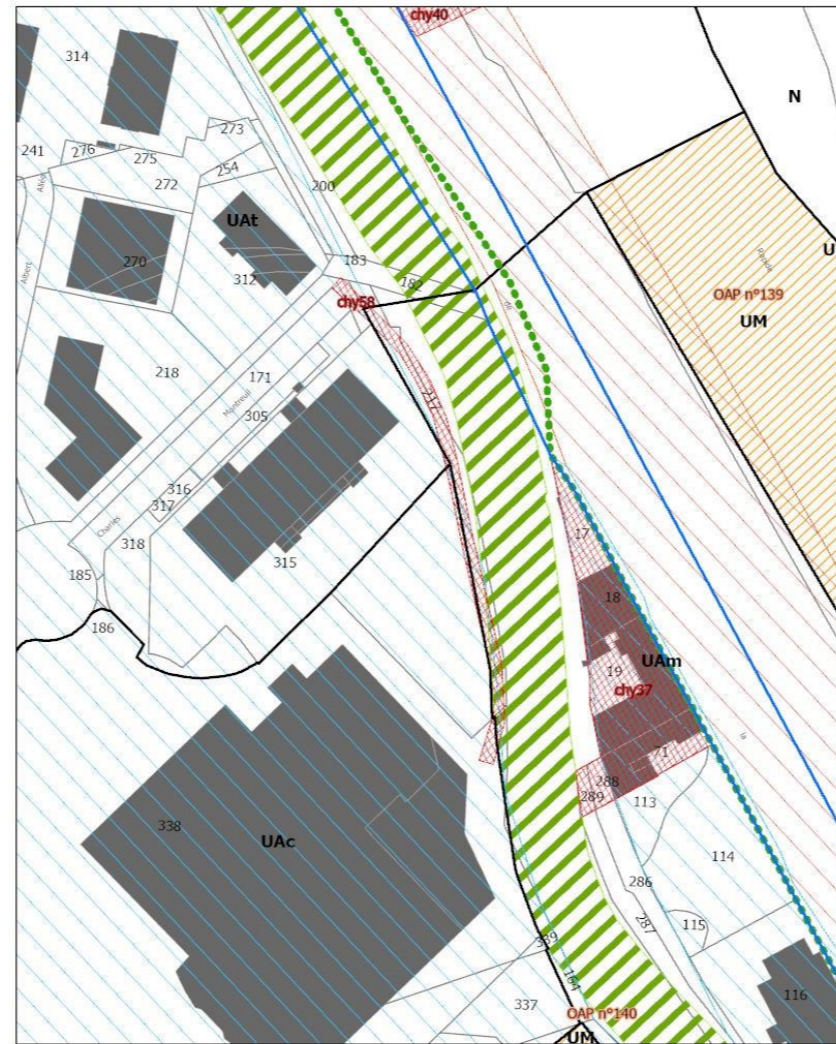
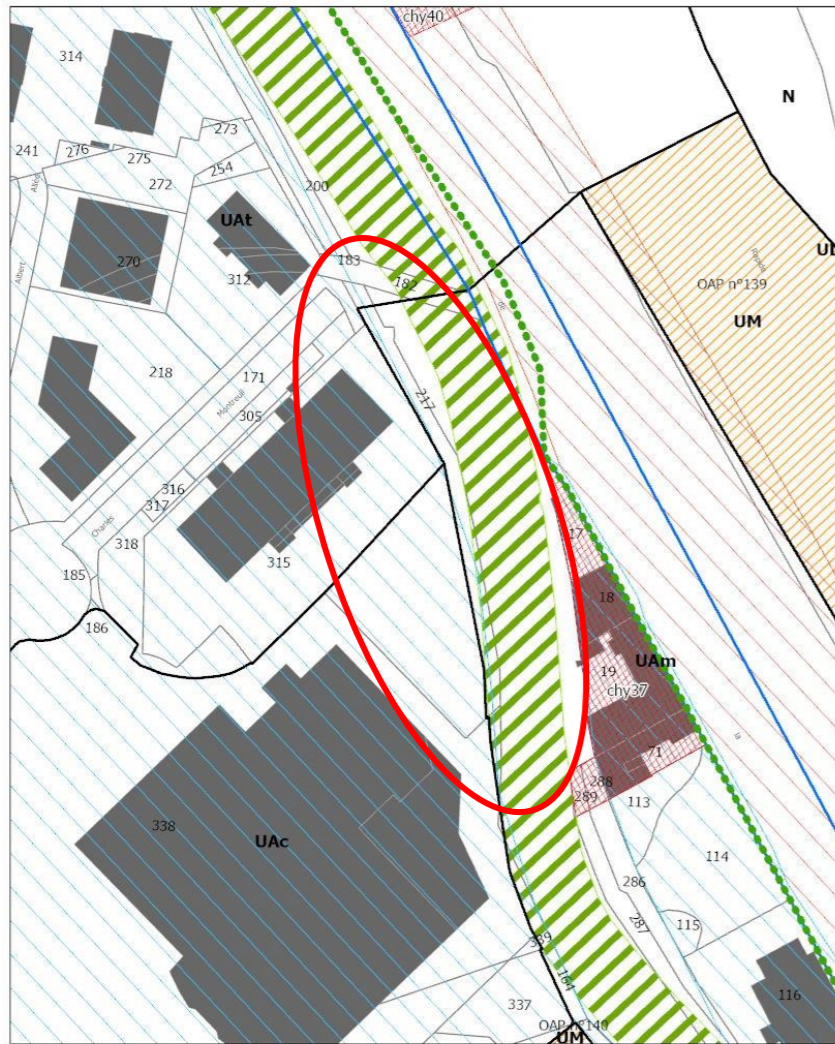


### 2.7.23. ER Chy58 – Chambéry - Création

Il est proposé de créer un ER pour création de piste cyclable dans le secteur Axiome-Leclerc sur la commune de Chambéry. Cet ER « Création d'une piste cyclable » de 291,78 m<sup>2</sup> est au bénéfice de Grand Chambéry.

Règlement graphique actuellement en vigueur

Modification du règlement graphique proposée



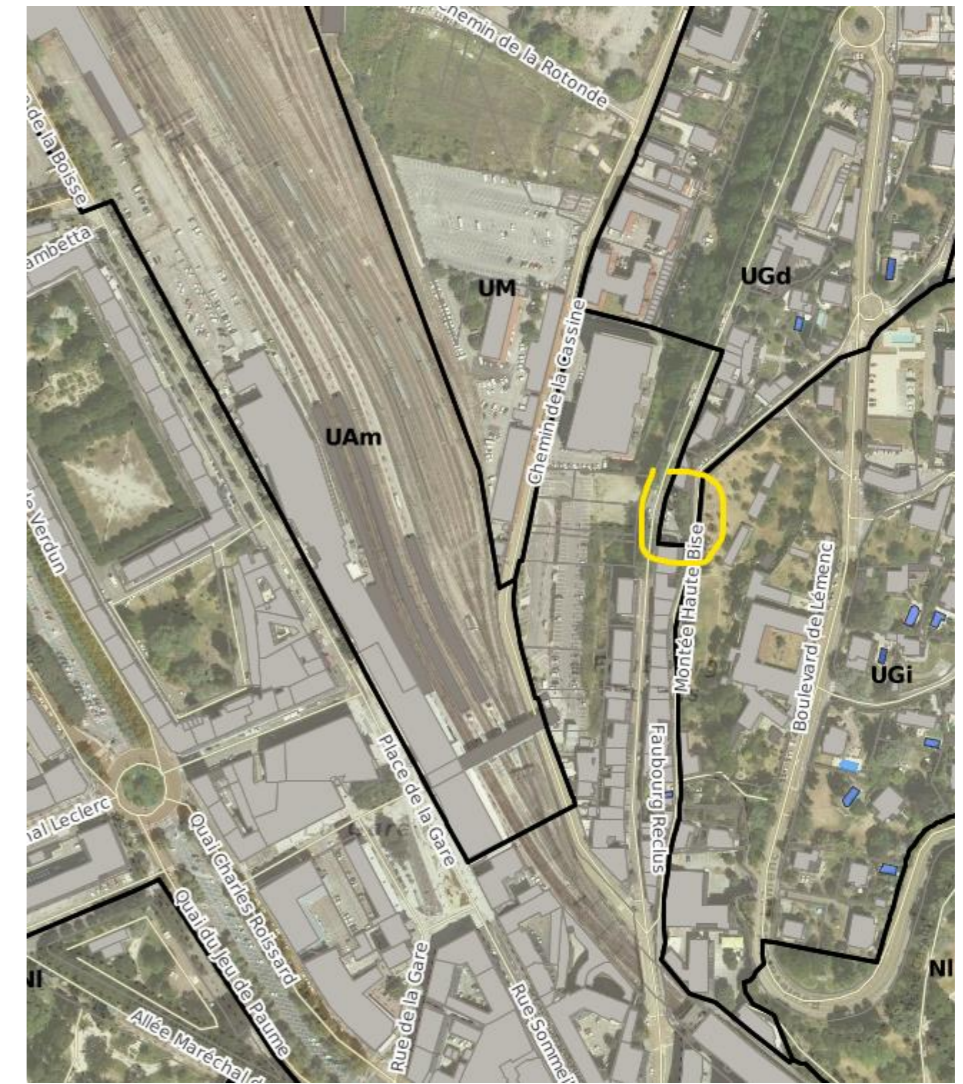
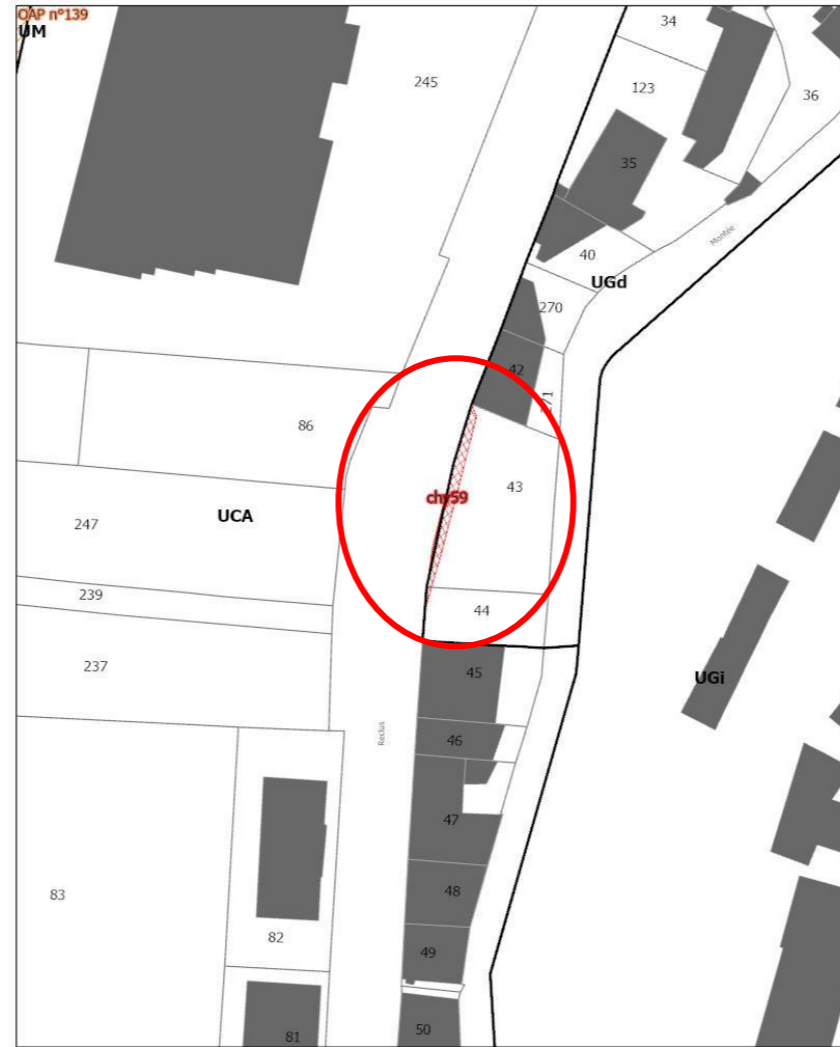
0 50 100 Mètres

## 2.7.24. ER Chy59 – Chambéry - Création

Il est proposé de créer un emplacement réservé pour le maintien d'un arrêt de bus sur le faubourg Reclus. Cet ER « Aménagement d'un arrêt de bus » de 38,05 m<sup>2</sup> est au bénéfice de Grand Chambéry.

Règlement graphique actuellement en vigueur

Modification du règlement graphique proposée



## **2.7.25. Suppression des ER baz 15-16-17-18-19 et lar32 pour aménagement de la RD 1006**

Les travaux d'aménagement de la RD 1006, le long de la Leysse, et jusqu'au carrefour de la Trousse sont en cours de réalisation. Les acquisitions foncières pour la réalisation du projet ont été réalisées. Les emplacements réservés ER baz 15-16-17-18-19 et lar32 prévus à cet effet peuvent désormais être supprimés.

Des emplacements réservés sont cependant recréés le long de la Leysse sur ce secteur pour l'entretien et la gestion des digues, à destination du CISALB. Voir les ER modifiés p111, point 2.8.22.

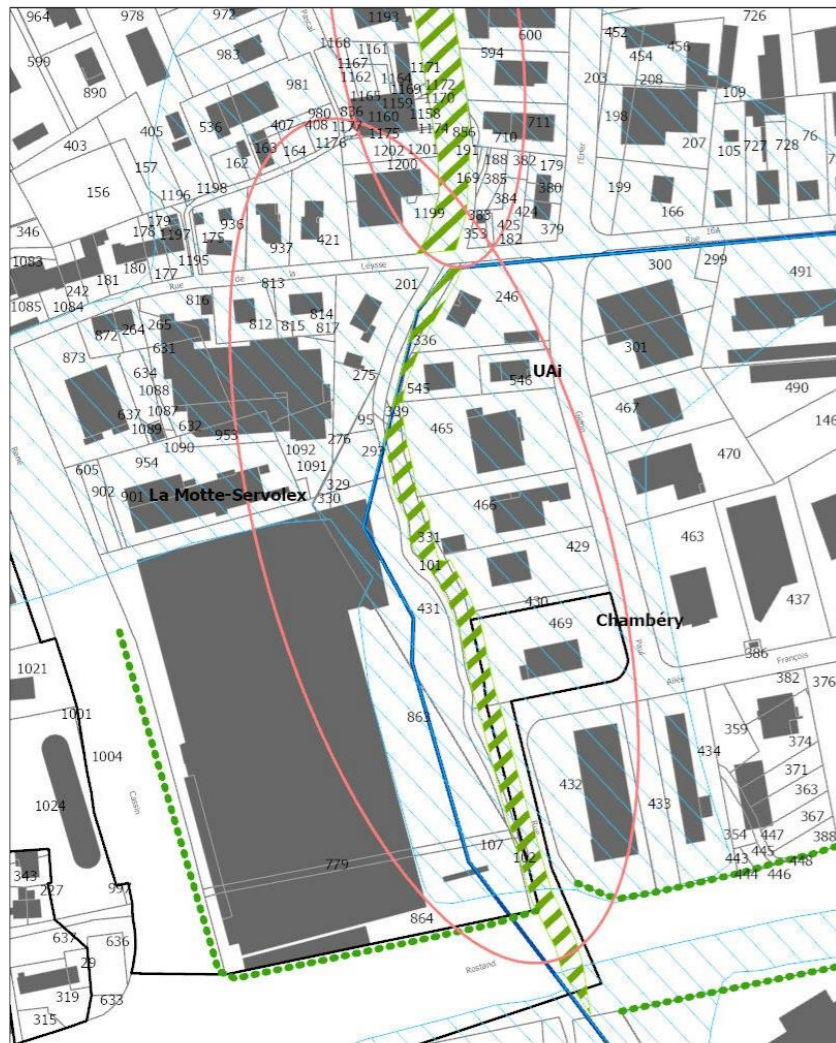
## 2.7.26. Création et modification des ER « Entretien, gestion et aménagement des cours d'eau et digues »

Le PLUi HD comprend plusieurs ER dont la destination est de permettre l'entretien, la gestion et l'aménagement des cours d'eau et digues. A la demande du CISALB, gestionnaire des digues, et afin d'améliorer la mise en œuvre de leurs missions, il est proposé de modifier certains de ces ER et d'en créer d'autres à l'occasion de la modification n°3. Leur objet est « Entretien, gestion et aménagement des cours d'eau et digues » et le bénéficiaire est Grand Chambéry. L'acquisition foncière de ces secteurs par le CISALB est nécessaire pour assurer l'accès, l'entretien et les travaux liés à la gestion des berges.

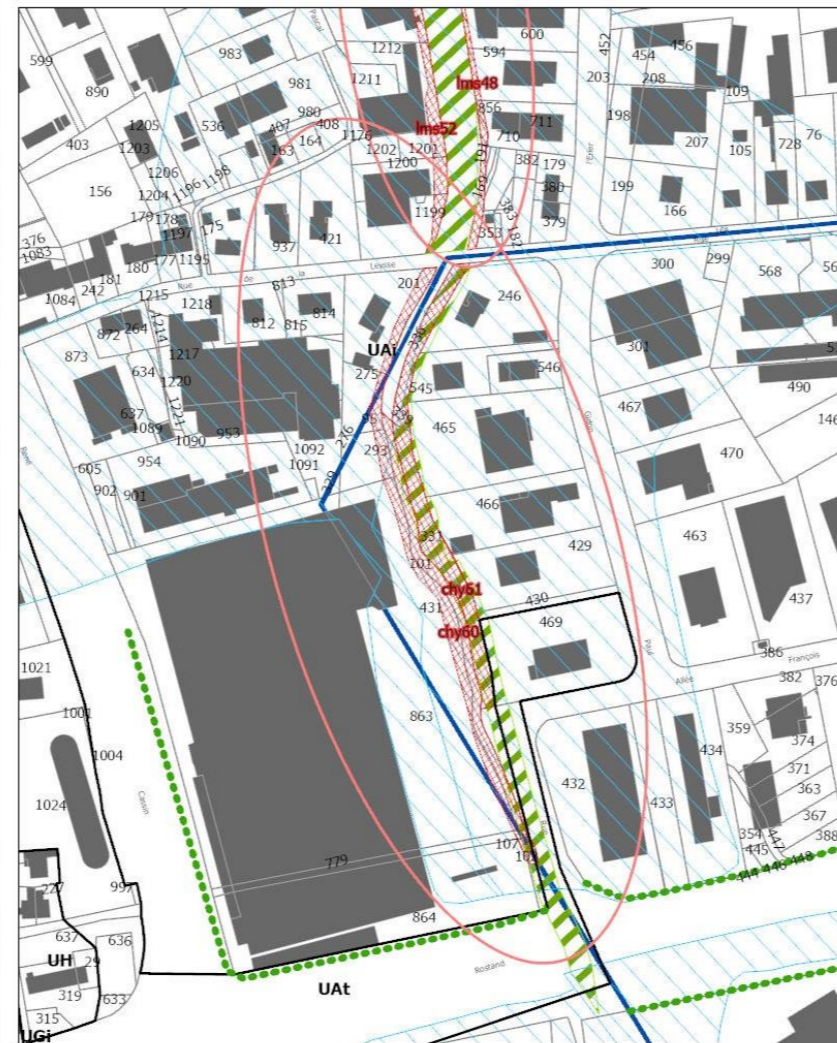
- **Sur les communes de Chambéry et de la Motte-Servolex**

Création de deux ER « Aménagement de protection contre les crues de l'Erier » entre la rue Paul Giron et la rue de la Leysse. : Chy60 d'une surface de 1978,71 m<sup>2</sup> et Chy61 d'une surface de 1460,37 m<sup>2</sup>.

Règlement graphique actuellement en vigueur

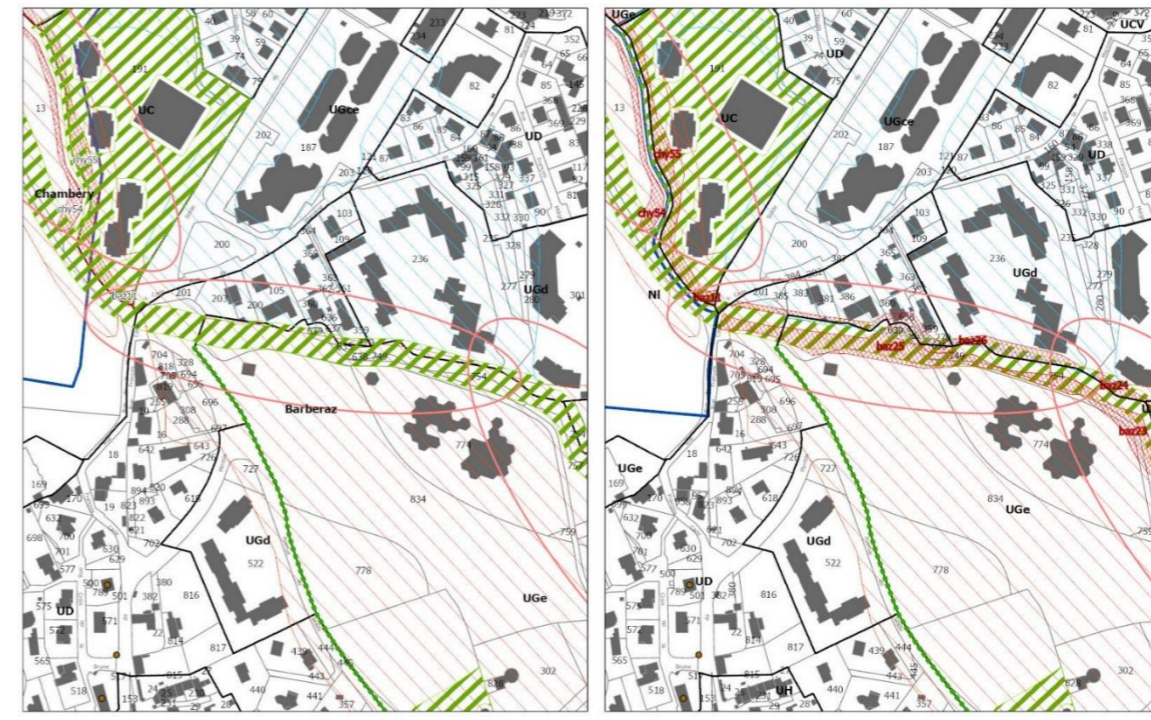
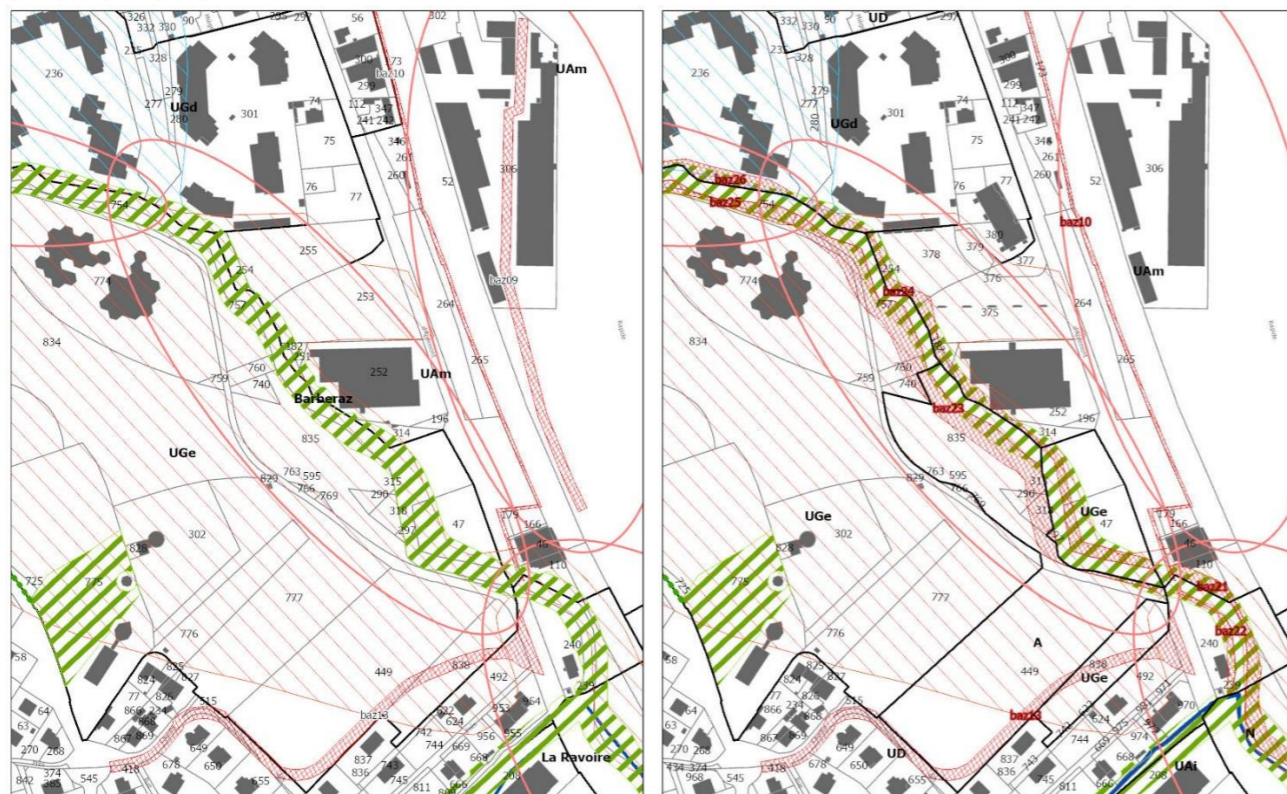
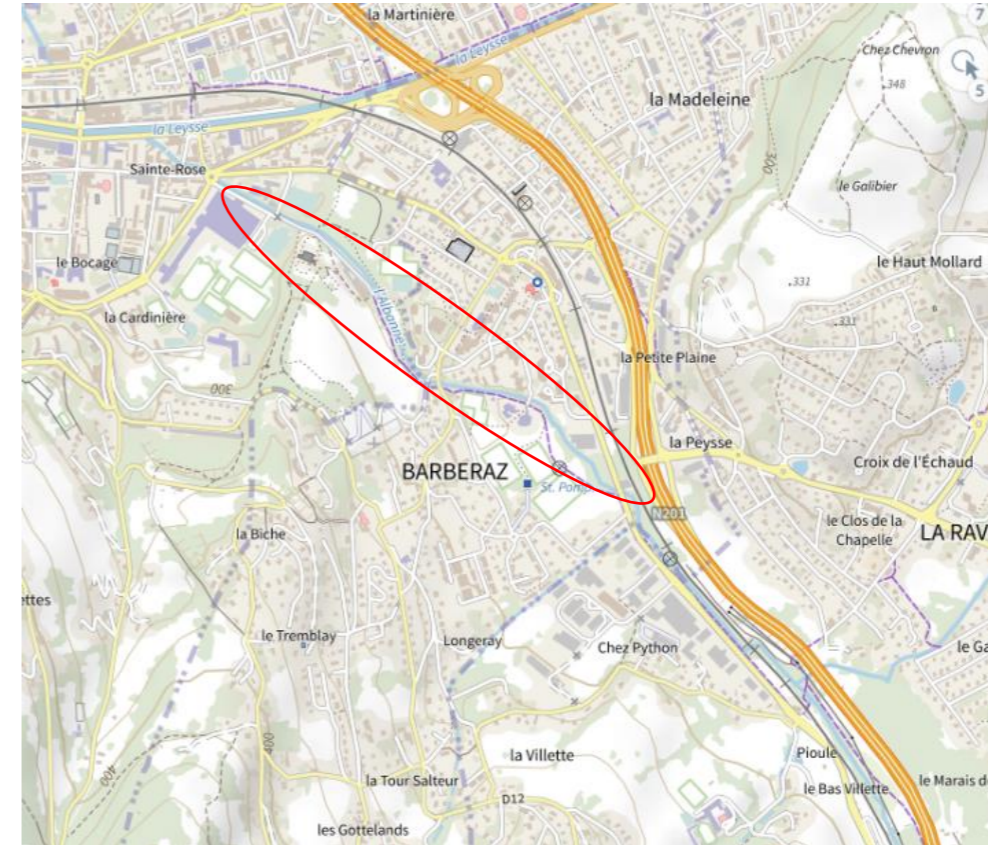


Modification du règlement graphique proposée

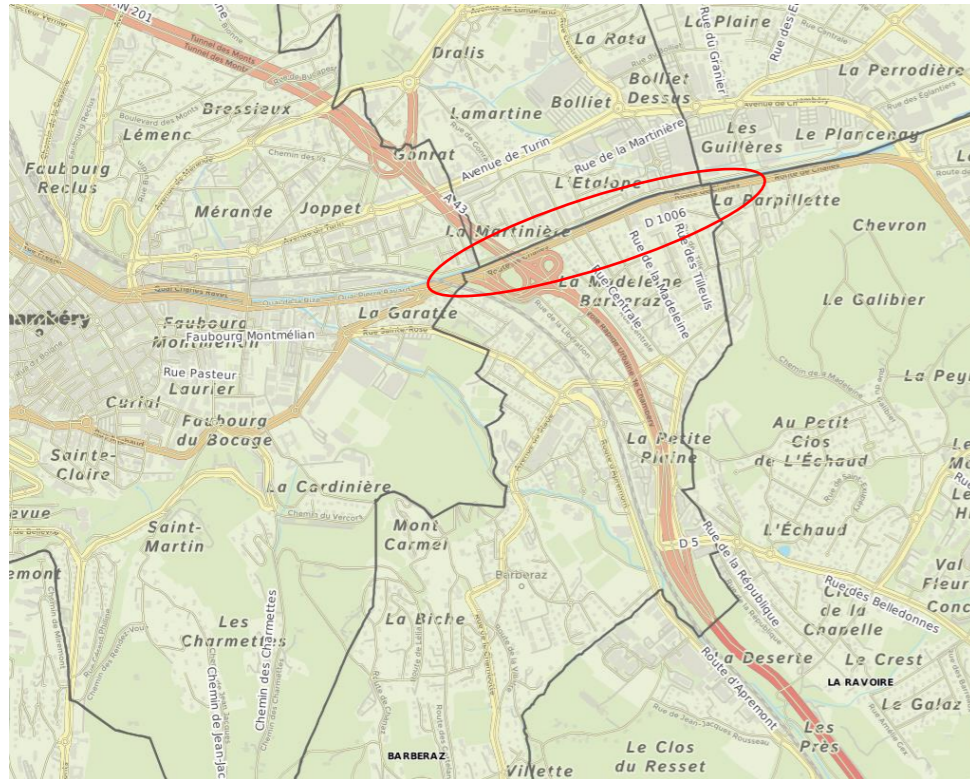


• **Sur la commune de Barberaz :**

Création de cinq emplacements réservés « Aménagement de protection contre les crues de l'Albanne », l' ER baz 21 de 2759m<sup>2</sup>, l'ER baz 22 de 328m<sup>2</sup>, l'ER baz 23 de 3935m<sup>2</sup>, l'ER baz 24 de 2062m<sup>2</sup>, l'ER baz 25 de 3057m<sup>2</sup> et l'ER baz26 de 1631m<sup>2</sup>



Sur la digue existante, long de la RD 1006 et de la Laysse. Création de quatre emplacements réservés « Entretien et gestion des digues », l'ER baz 27 de 1007m<sup>2</sup>, l'ER baz 28 de 1013m<sup>2</sup>, l'ER baz 29 de 1509m<sup>2</sup>, l'ER baz 30 de 224m<sup>2</sup>. Les ER existants prévus pour les aménagements de la RD 1006 sont supprimés dans la présente modification car le projet est en cours de réalisation et les acquisitions foncières nécessaires terminées (voir point 2.8.21 p 107).



0 50 100 Mètres

GRAND CHAMBERY

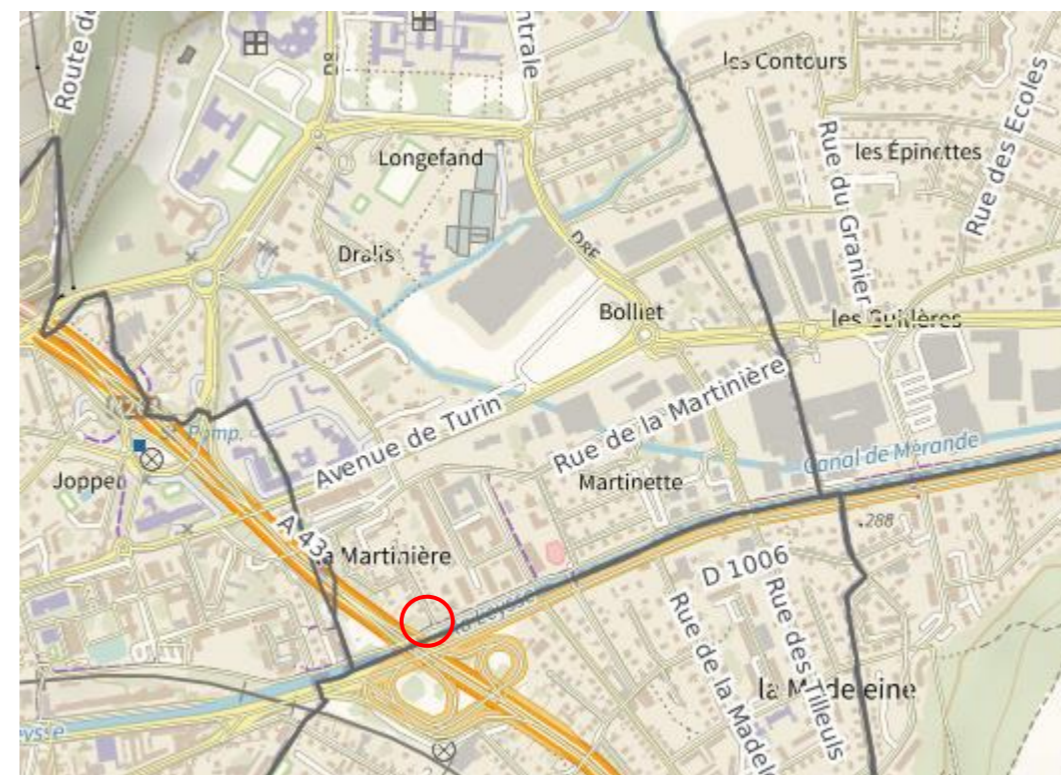
Modification n°3 du PLUi HD de Grand Chambéry Notice d'approbation – page 120/205

0 50 100 Mètres



- Sur la commune de Bassens

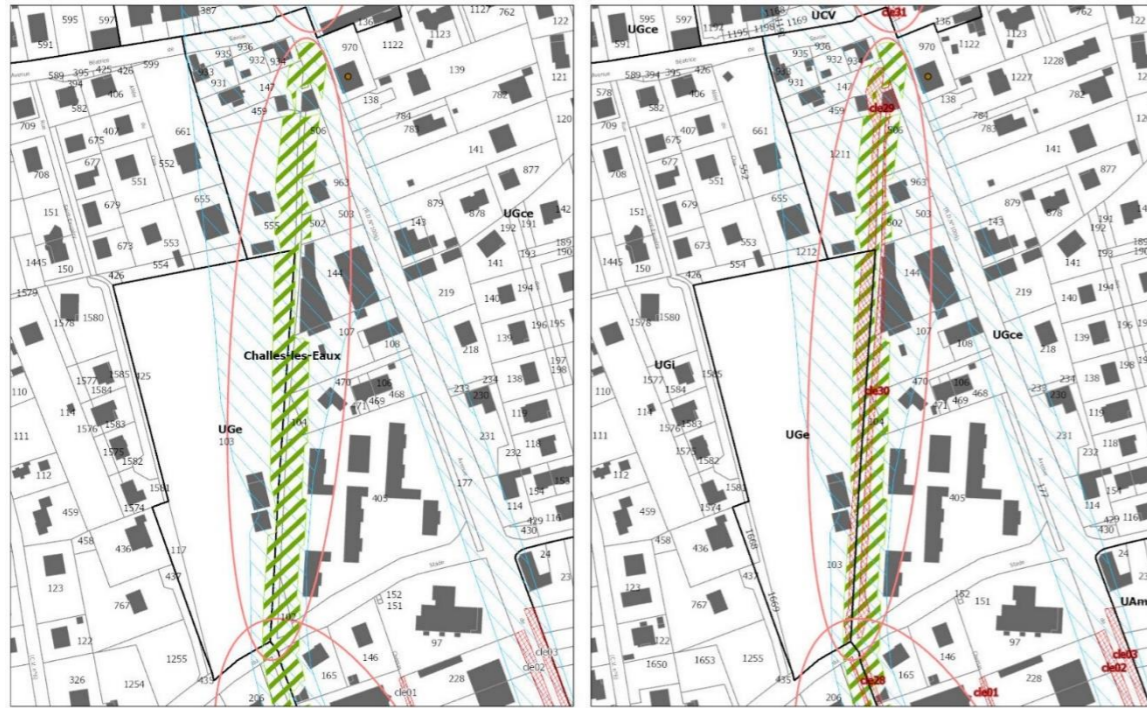
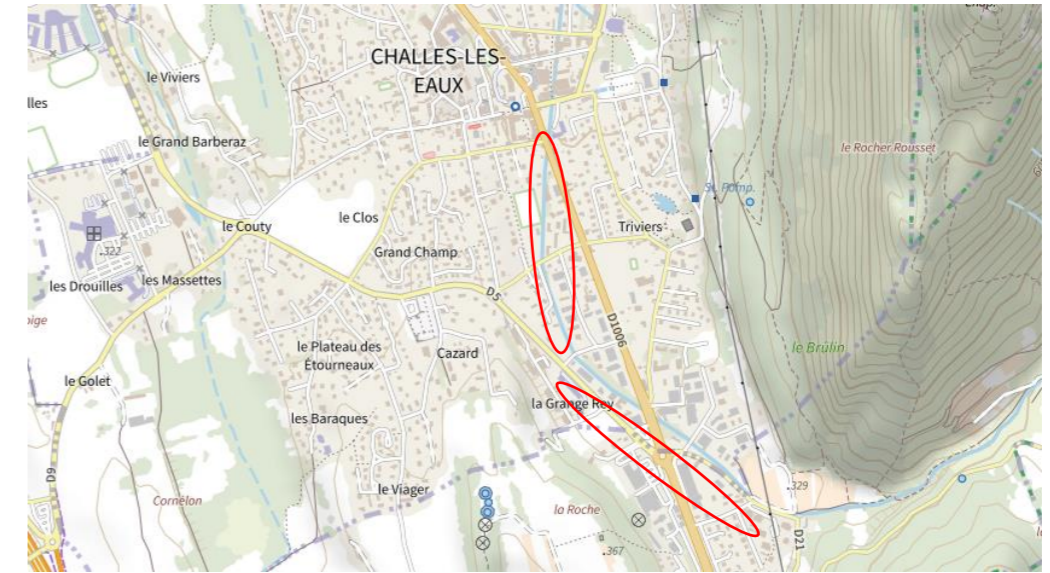
Création d'un emplacement réservé le long de la Leysse, pour Entretien, « gestion et aménagement des cours d'eau et digues », ER bas24 d'une surface de 190m<sup>2</sup>.



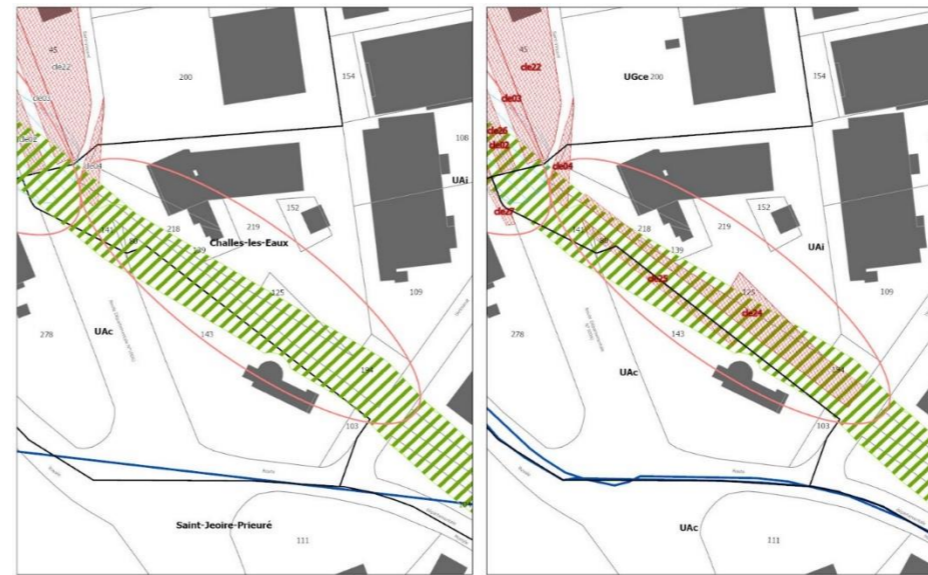
0 50 100 Mètres

- **Sur la commune de Challes-les-Eaux :**

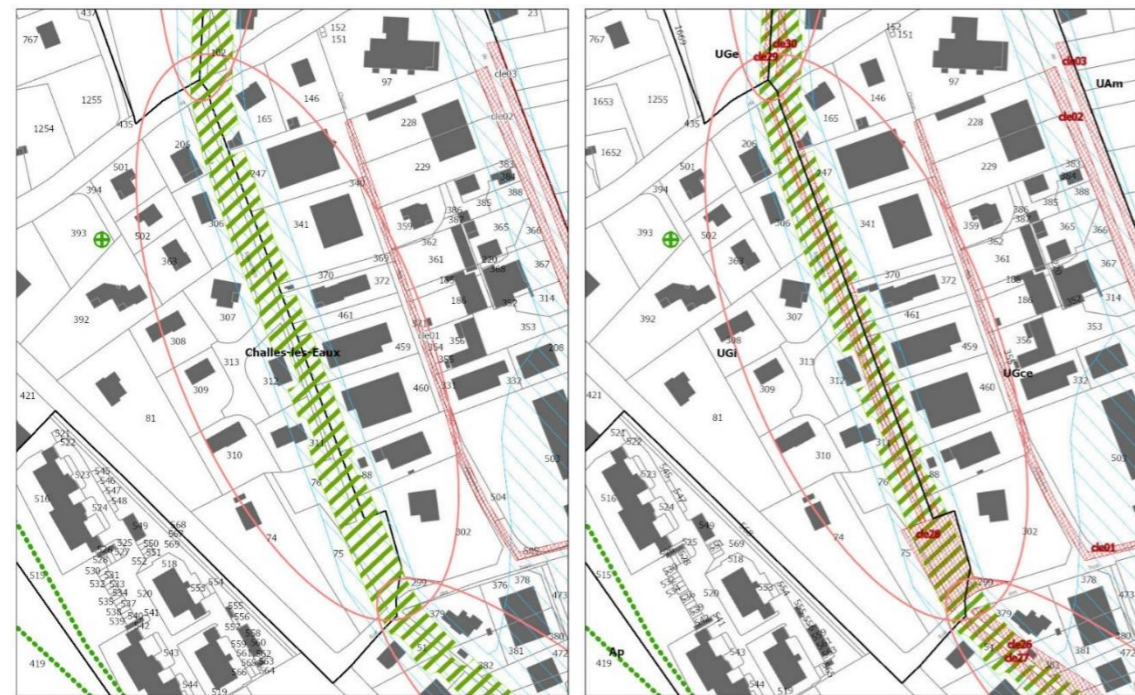
Le long de la Boisserette, création de 7 emplacements réservés « Aménagement de protection contre les crues de la Mère », l'ER cle24 de 887m<sup>2</sup>, l'ER cle25 de 175m<sup>2</sup>, l'ER cle26 de 1278m<sup>2</sup>, l'ER cle27 de 922m<sup>2</sup>, l'ER cle28 de 2233m<sup>2</sup>, l'ER cle29 de 1430m<sup>2</sup>, l'ER cle30 de 780m<sup>2</sup>.



0 50 100 Mètres



0 50 100 Mètres



0 50 100 Mètres



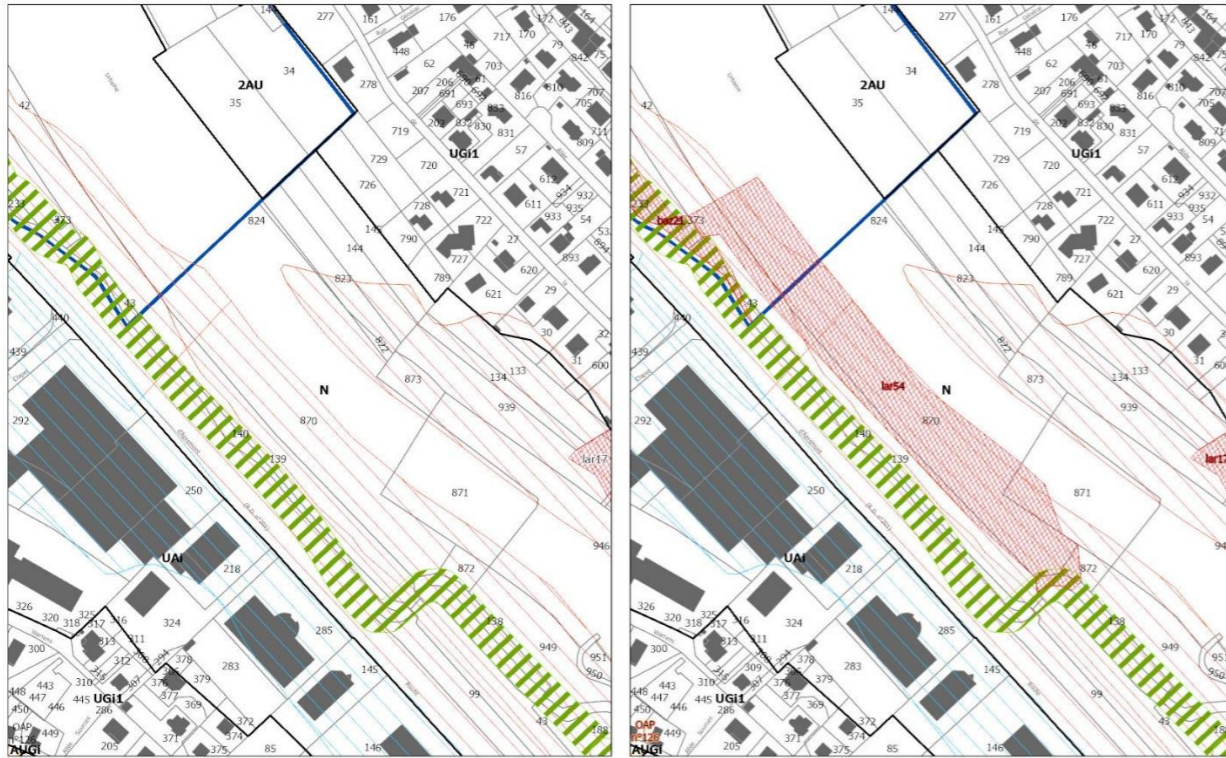
0 50 100 Mètres

Création de 2 emplacements réservés pour « Entretien, gestion et aménagement des ouvrages hydrauliques », l'ER cle31 avenue Louis Demanget d'une surface de 1507m<sup>2</sup> et l'ER 23 chemin du Mont d'une surface de 452m<sup>2</sup>.



- **Sur la commune de la Ravoire :**

Création d'un emplacement réservé pour « Aménagement de protection contre les crues de l'Albanne », entre la voie ferrée et la voie rapide urbaine l'ER lar54 d'une surface de 12300 m<sup>2</sup>.



0 50 100 Mètres

Création de 7 emplacements réservés « Aménagement de protection contre les crues de la Mère », l'ER lar55 d'une surface de 840m<sup>2</sup>, l'ER lar56 d'une surface de 10049m<sup>2</sup>, l'ER lar57 d'une surface de 2486m<sup>2</sup>, l'ER lar58 d'une surface de 2140m<sup>2</sup>, l'ER lar62 d'une surface de 677m<sup>2</sup>, l'ER lar63 d'une surface de 970m<sup>2</sup>, l'ER lar64 d'une surface de 7464m<sup>2</sup>.

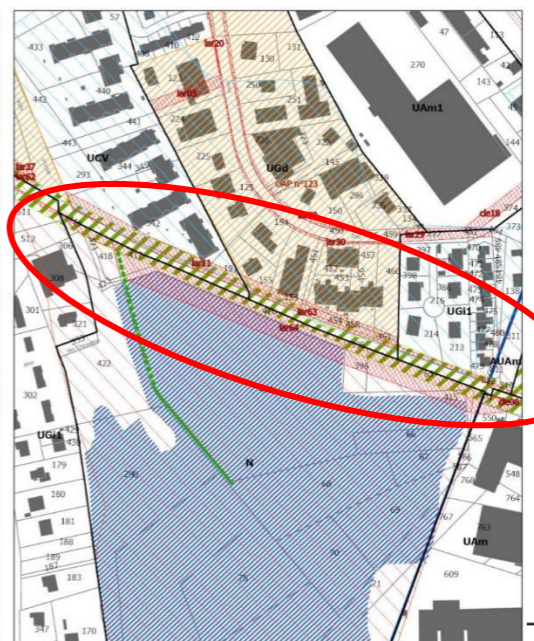
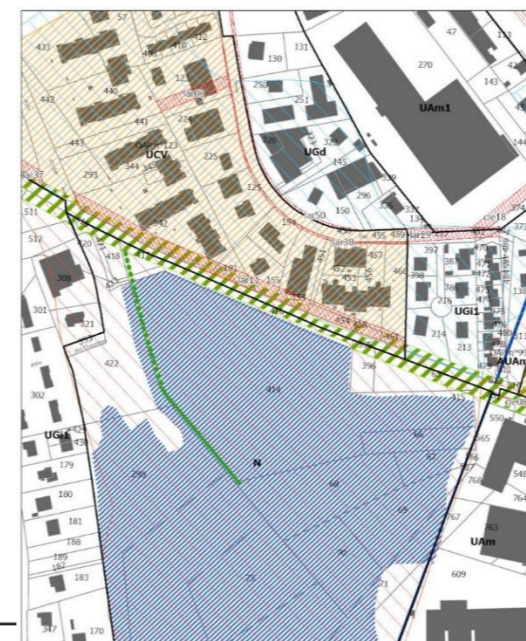
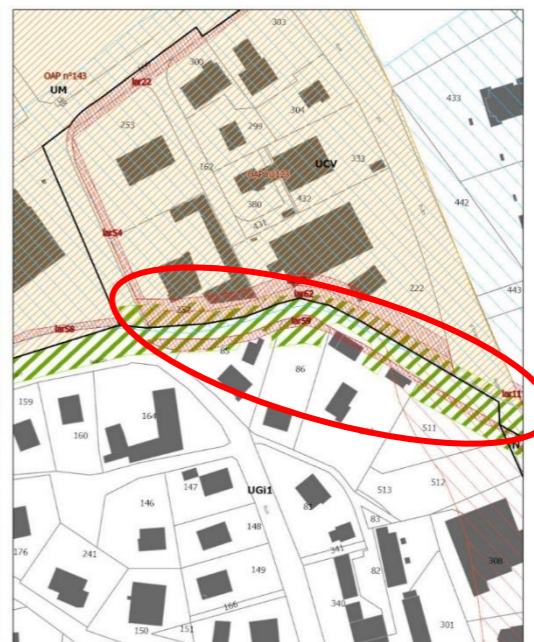
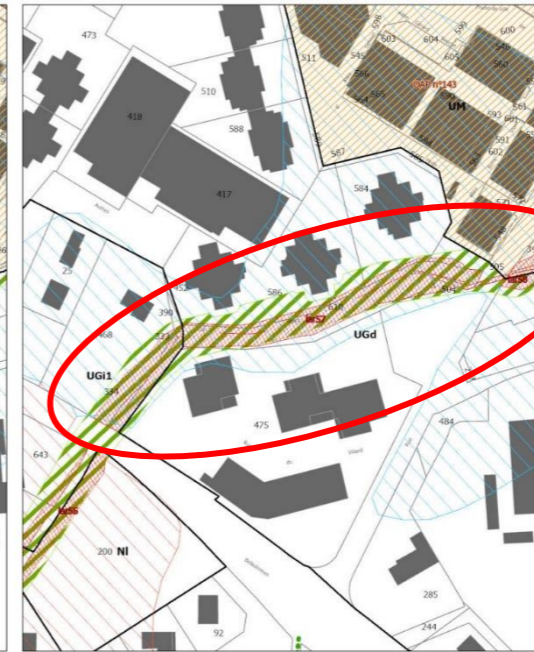


0 50 100 Mètres

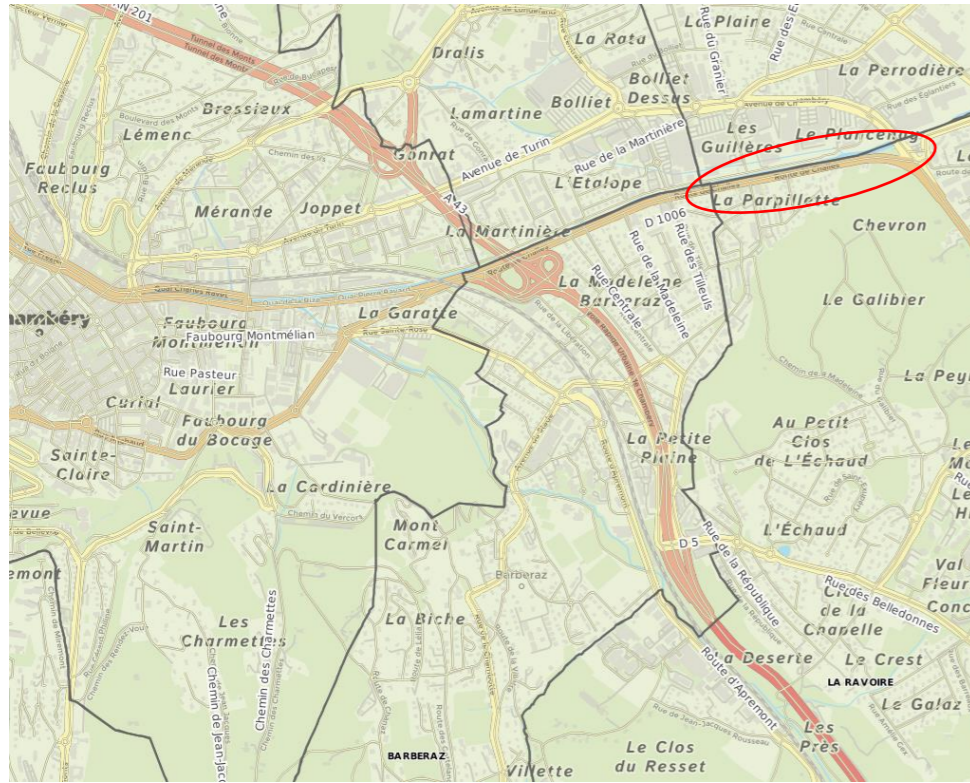


**GRAND CHAMBERY**

Modification n°3 du PLUi HD de Grand Chambéry Notice d'approbation – page 124/205



Sur la digue existante, le long de la RD 1006 et de la Leysse, création de 3 emplacements réservés « Entretien, gestion et aménagement des cours d'eau et digues » : l'ER lar59 d'une surface de 838m<sup>2</sup>, l'ER lar60 d'une surface de 702m<sup>2</sup>, l'ER lar61 d'une surface de 11370m<sup>2</sup>. Les ER existants prévus pour les aménagements de la RD 1006 sont supprimés dans la présente modification car le projet est en cours de réalisation et les acquisitions foncières nécessaires terminées. (voir point 2.8.21 p 107). L'inscription de l'ER 61 supprime le chevauchement avec l'ER 25. En effet les chevauchements entre deux ER ne sont pas possibles. Ce dernier est réduit pour une surface finale de 505m<sup>2</sup>.



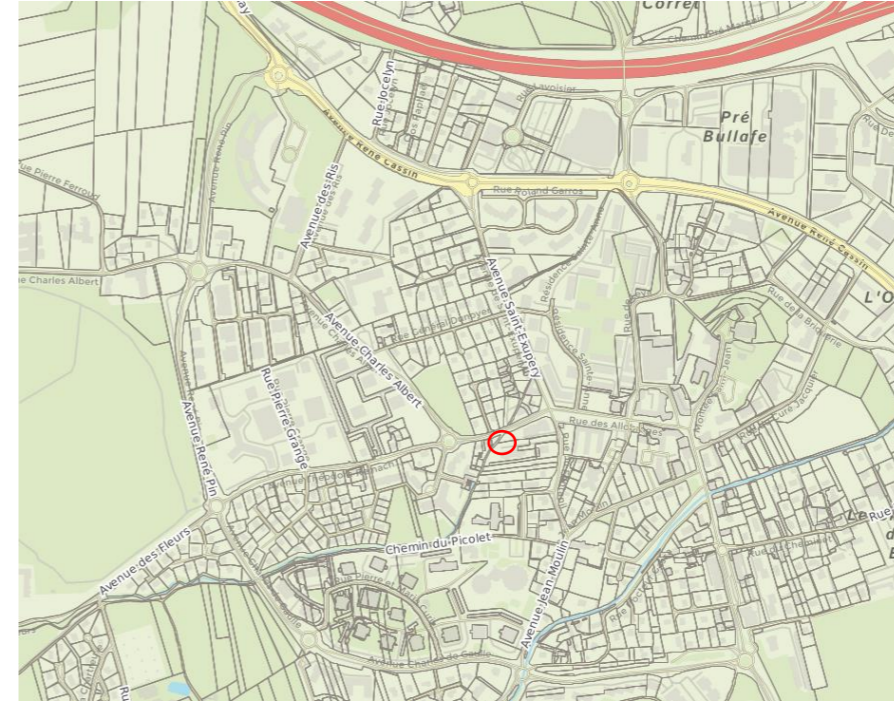
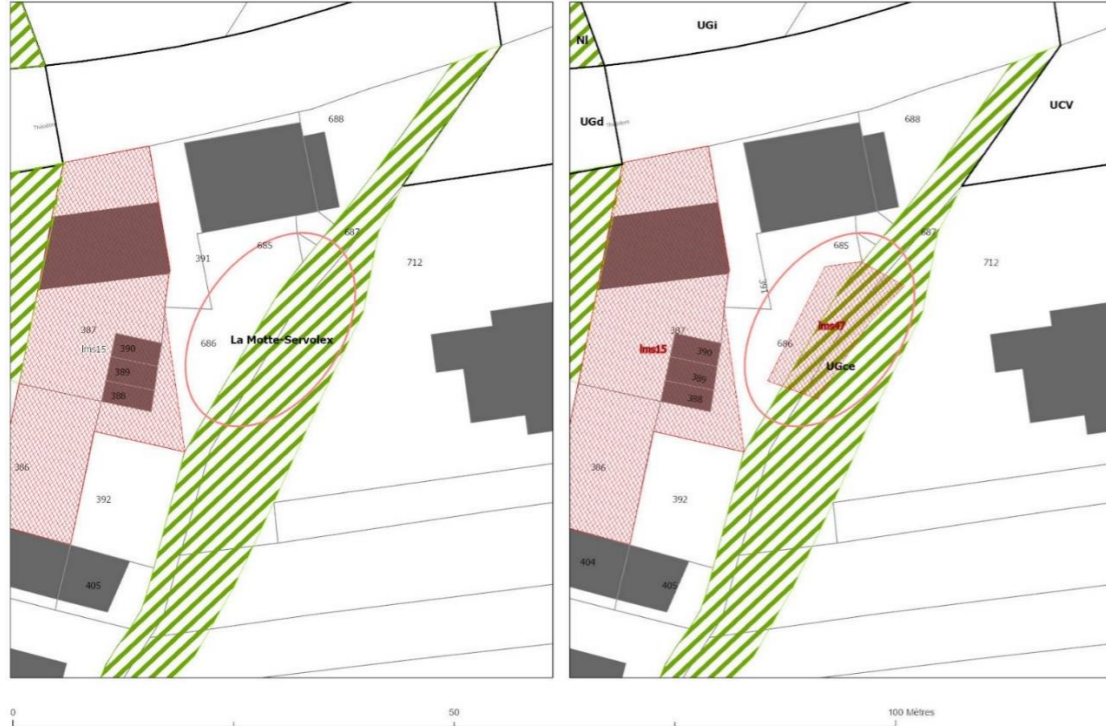
0 50 100 Mètres



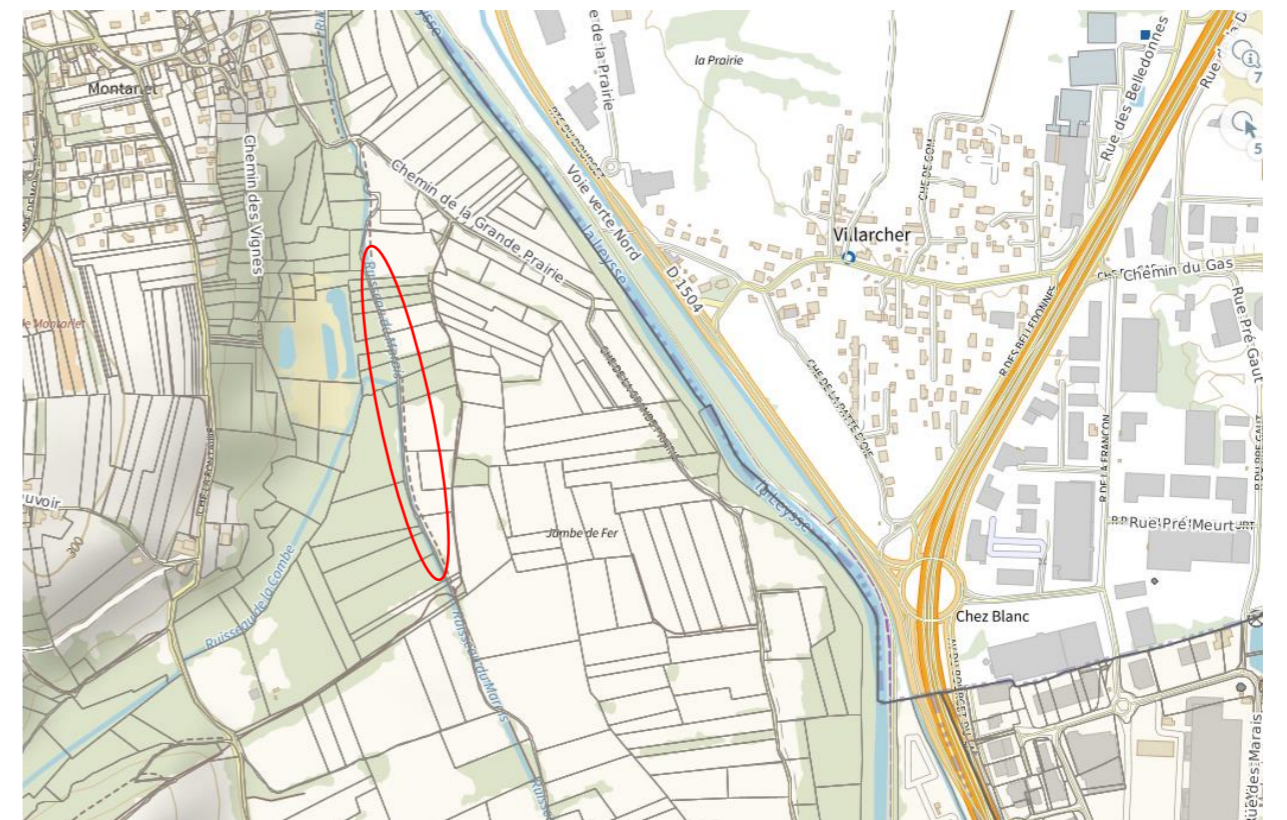
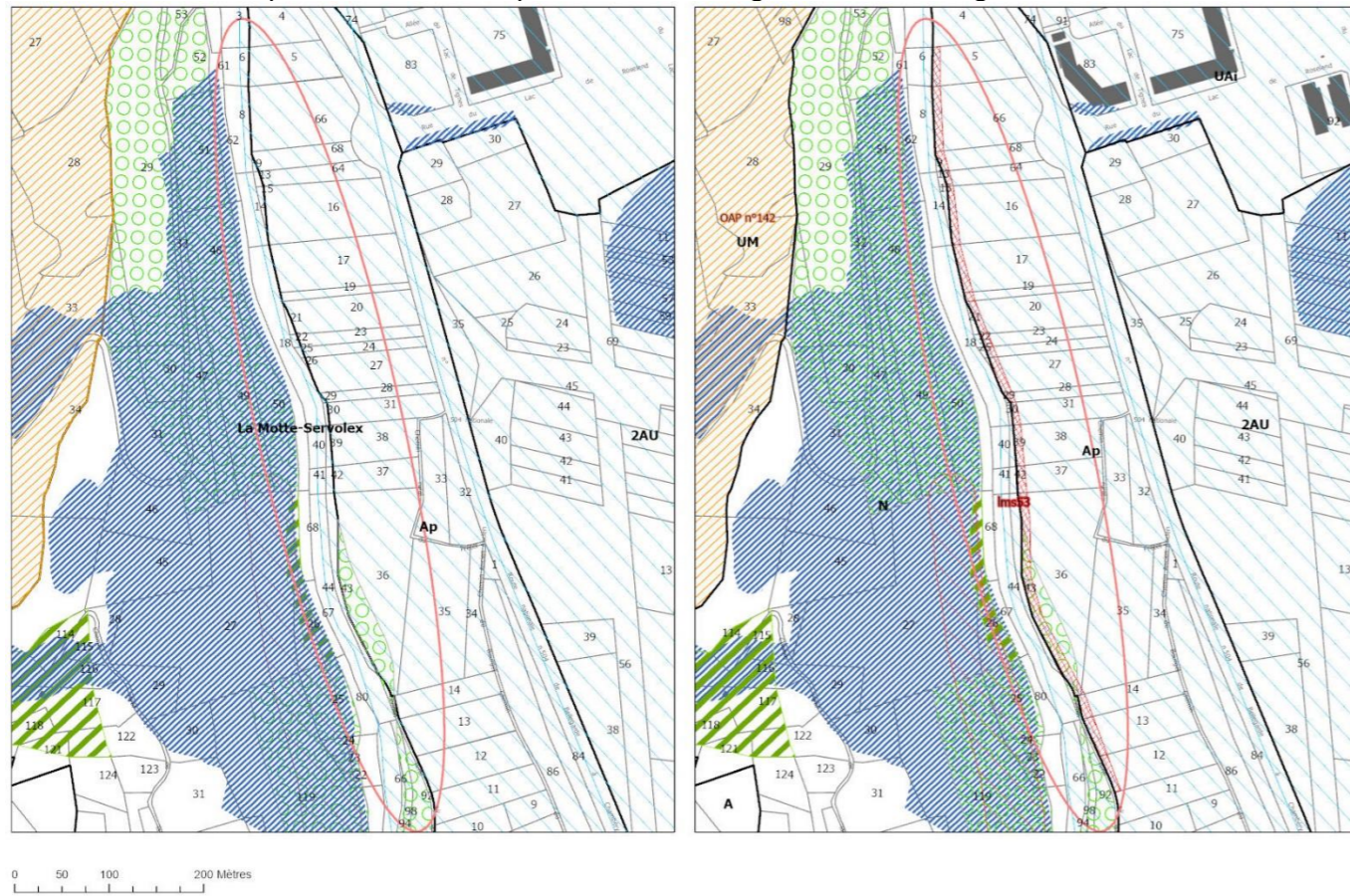
0 50 100 Mètres

- **Sur la commune de la Motte Servolex :**

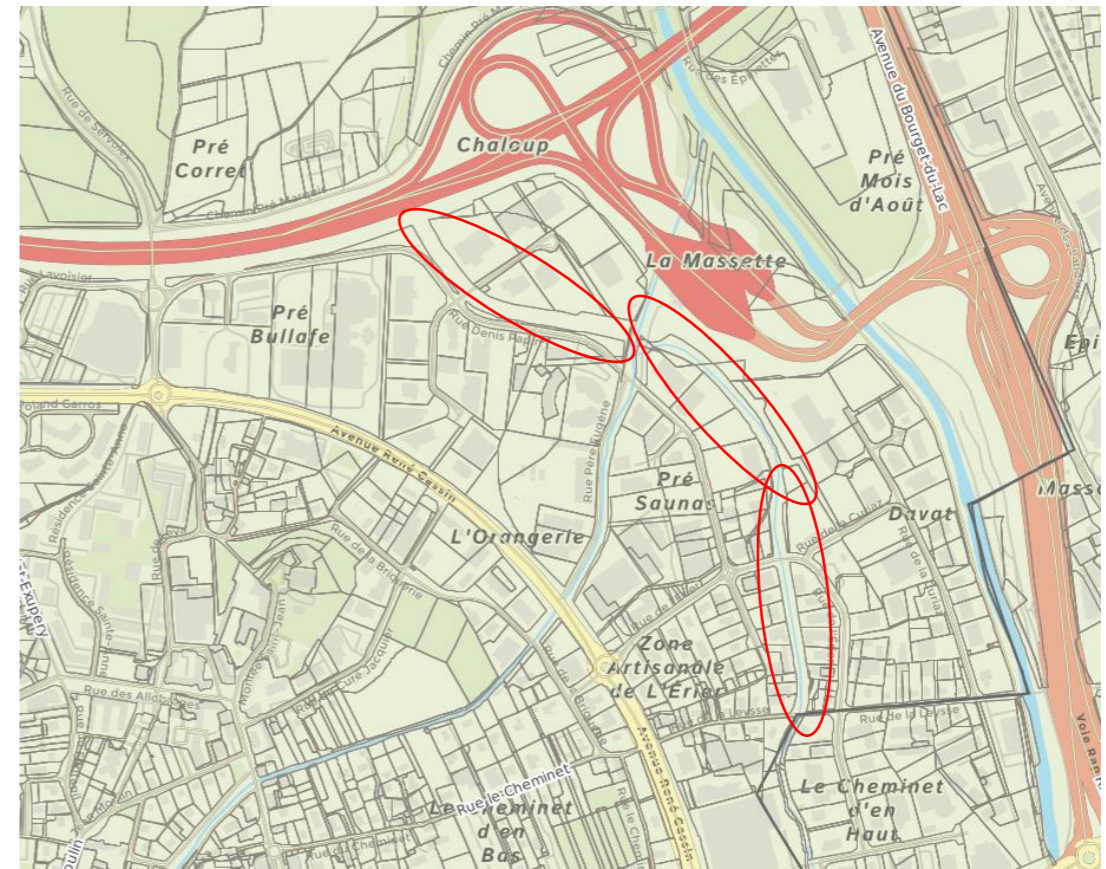
Création d'un emplacement réservé pour « Entretien, gestion et aménagement des ouvrages hydrauliques » avenue Théodore Reinach, l'ER Ims47 d'une surface de 114m<sup>2</sup>



Création de d'un emplacement réservé pour « Entretien, gestion et aménagement du ruisseau du Marais », l'ER 53 d'une surface de 7359m<sup>2</sup>

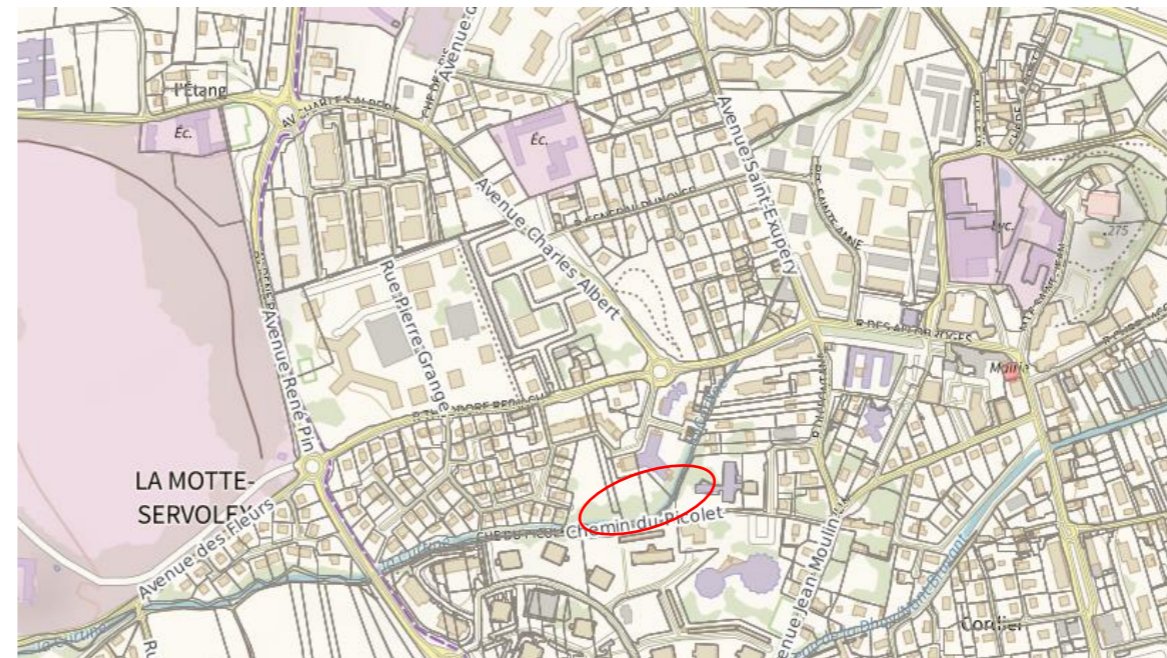
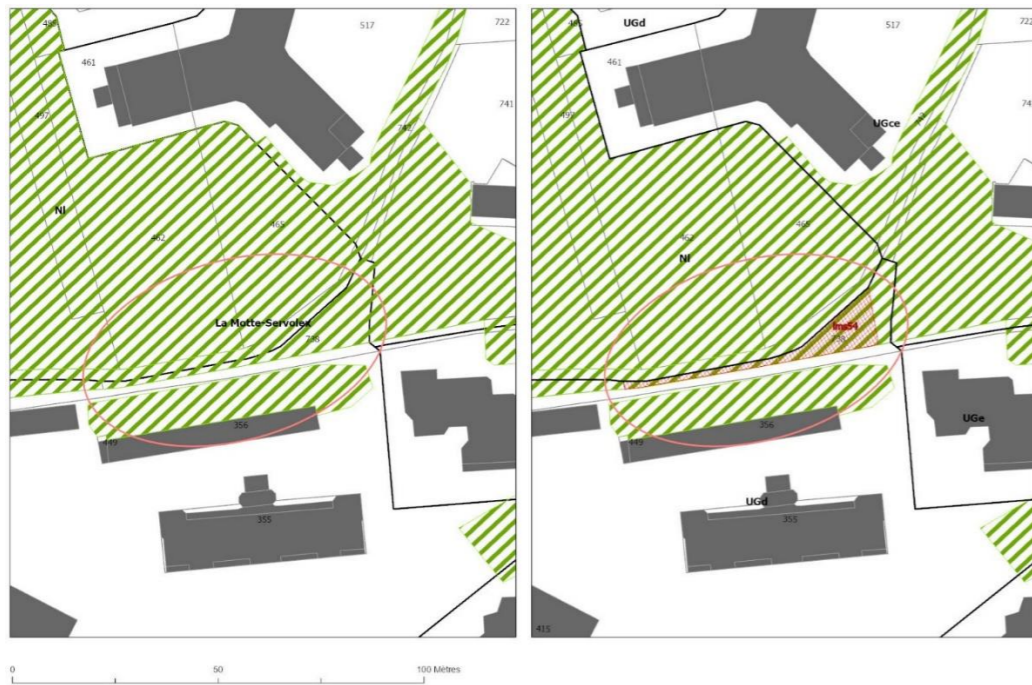


Création de 6 emplacements réservés « Aménagement de protection contre les crues de l'Erier », l'ER lms 48 d'une surface de 545m<sup>2</sup>, l'ER lms49 d'une surface de 2392m<sup>2</sup>, l'ER lms50 d'une surface de 339m<sup>2</sup>, l'ER lms 51 d'une surface de 1918m<sup>2</sup>, l'ER lms 52 d'une surface de 885m<sup>2</sup>, l'ER lms60 d'une surface de 1327m<sup>2</sup>, l'ER lms61 d'une surface de 556m<sup>2</sup>.

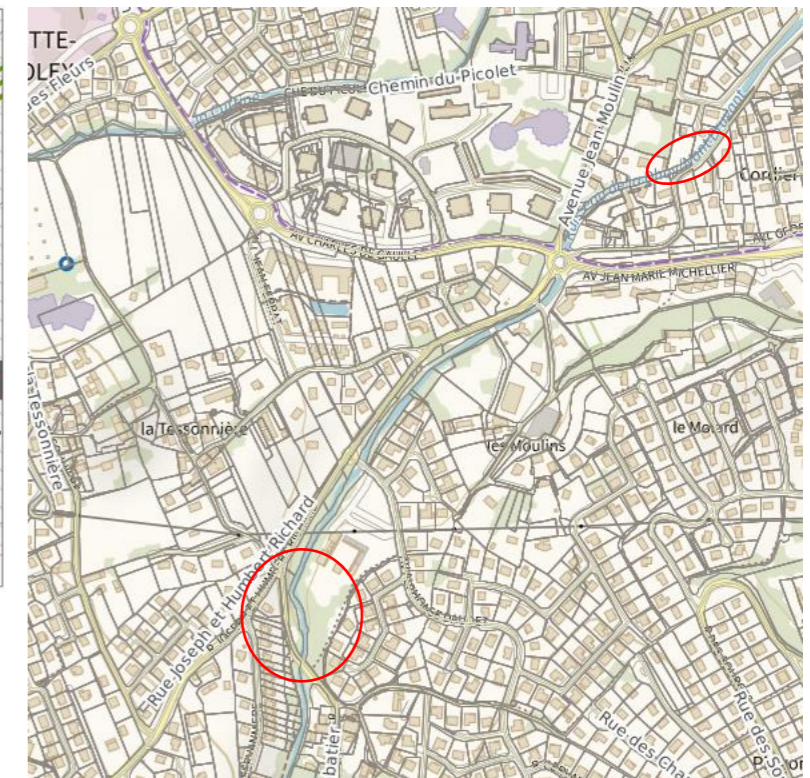
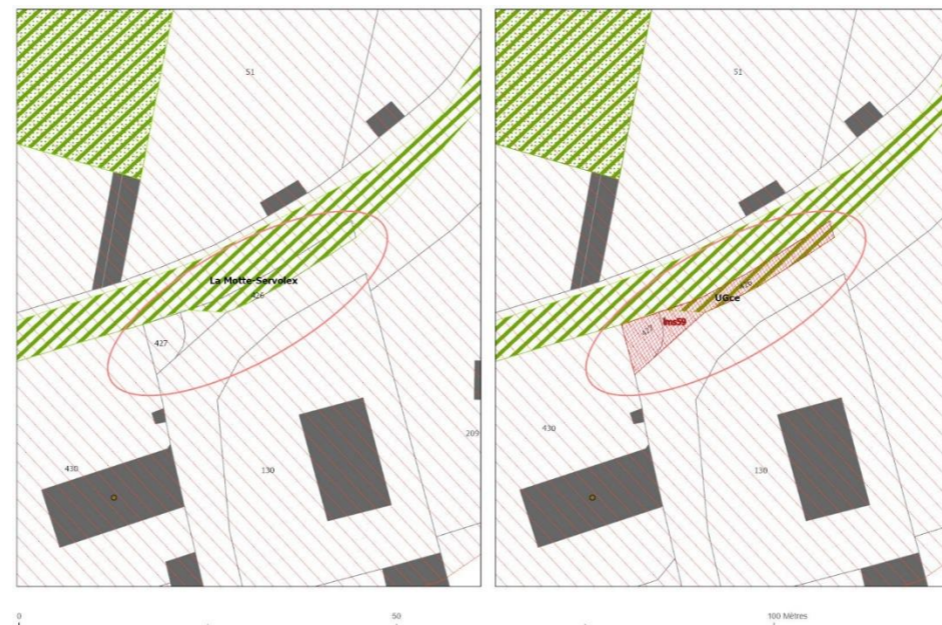




Création d'un emplacement réservé « Aménagement de protection contre les crues de la Curtine», l' ER Ims 54 d'une surface de 223m<sup>2</sup>

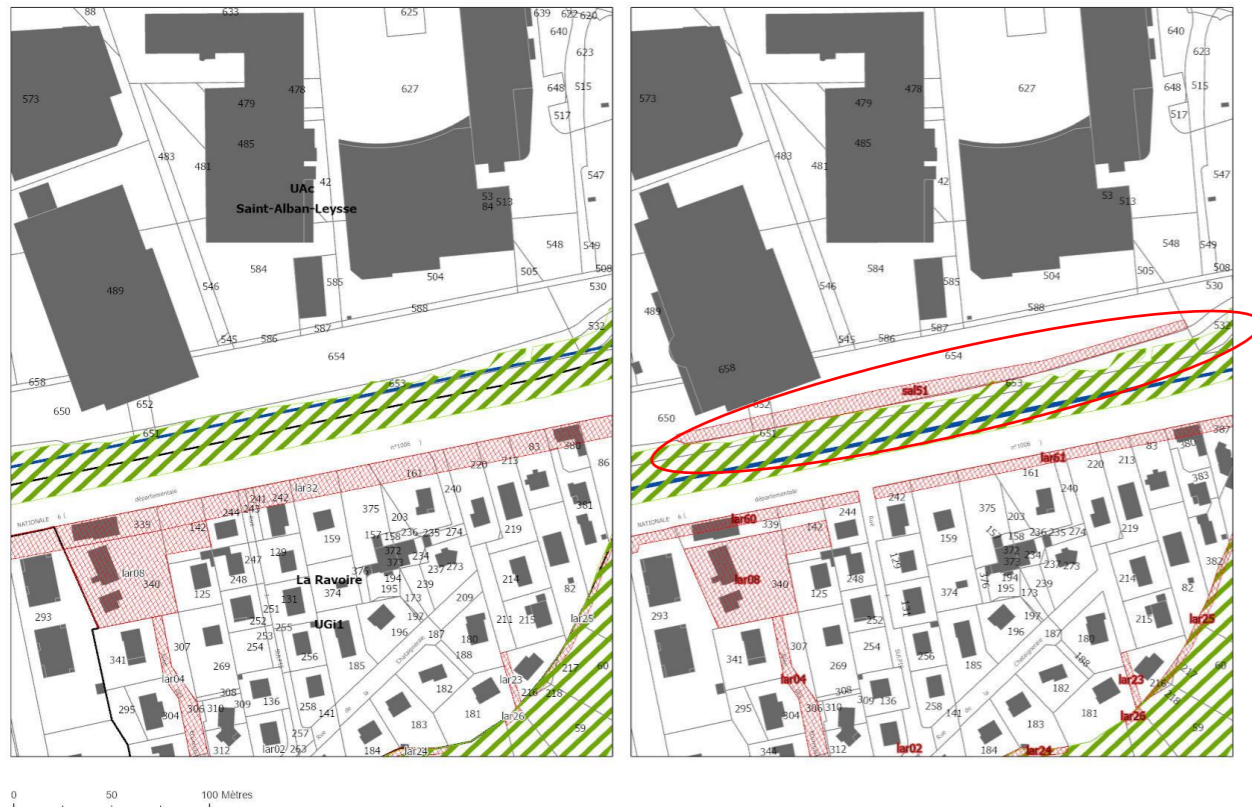


Création de 5 emplacements réservés « Aménagement de protection contre les crues du Nant Bruyant», l' ER Ims 55 d'une surface de 179m<sup>2</sup>, l'ER Ims56 d'une surface de 97m<sup>2</sup>, l'ER Ims57 d'une surface de 139m<sup>2</sup>, l'ER Ims 58 d'une surface de 176m<sup>2</sup>, l'ER Ims 59 d'une surface de 93m<sup>2</sup>, l'ER Ims60 d'une surface de 1327m<sup>2</sup>.

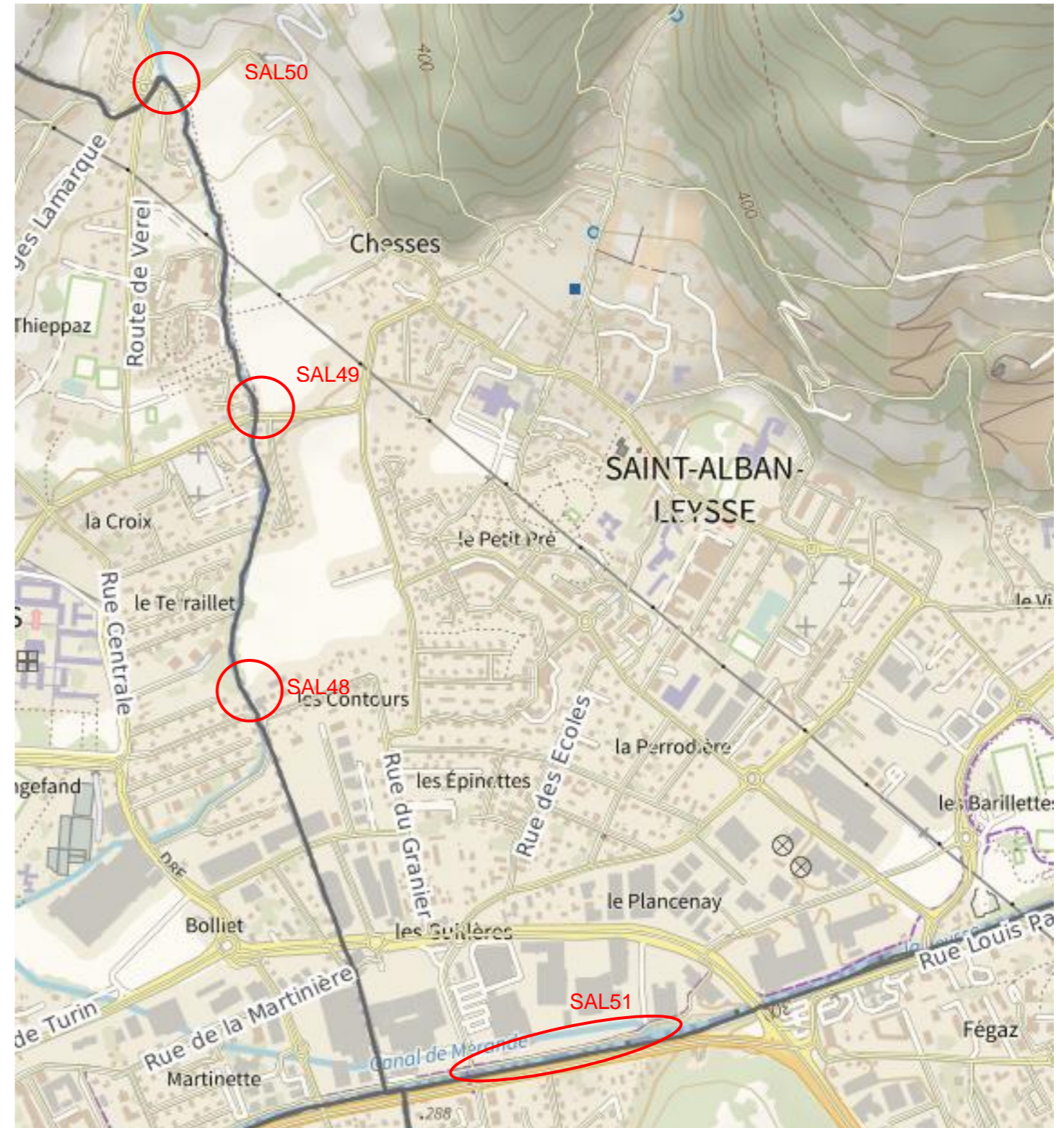
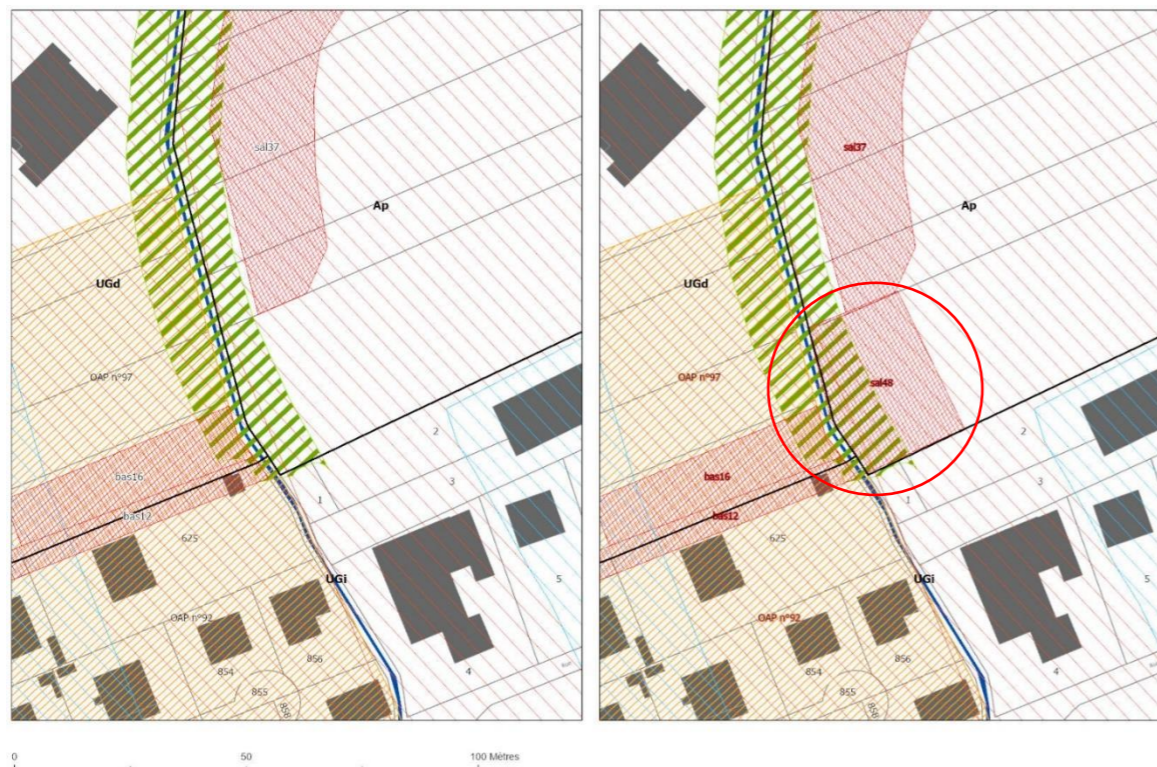


• **Sur la commune de Saint-Alban-Leyse :**

Sur la digue existante, le long de la Leyse, création d'un emplacement réservé « Entretien, gestion et aménagement des cours d'eau et digues », l' ER sal51 d'une surface de 1797m<sup>2</sup>,



Création d'emplacements réservés pour « Entretien, gestion et aménagement des ouvrages hydrauliques » : l'ER sal48 d'une surface de 780m<sup>2</sup>, l'ER sal49 d'une surface de 104m<sup>2</sup>, l'ER Sal50 d'une surface de 974m<sup>2</sup>.





**Sur la commune de Saint-Baldoph :**

Création des ER sba21, sba24, sba25 et sba26 « Entretien, gestion et aménagement des cours d'eau et digues » entre la route d'Apremont et la Route du Bechaud.

La surface de l'ER sba 21 est de 310,94 m<sup>2</sup>.

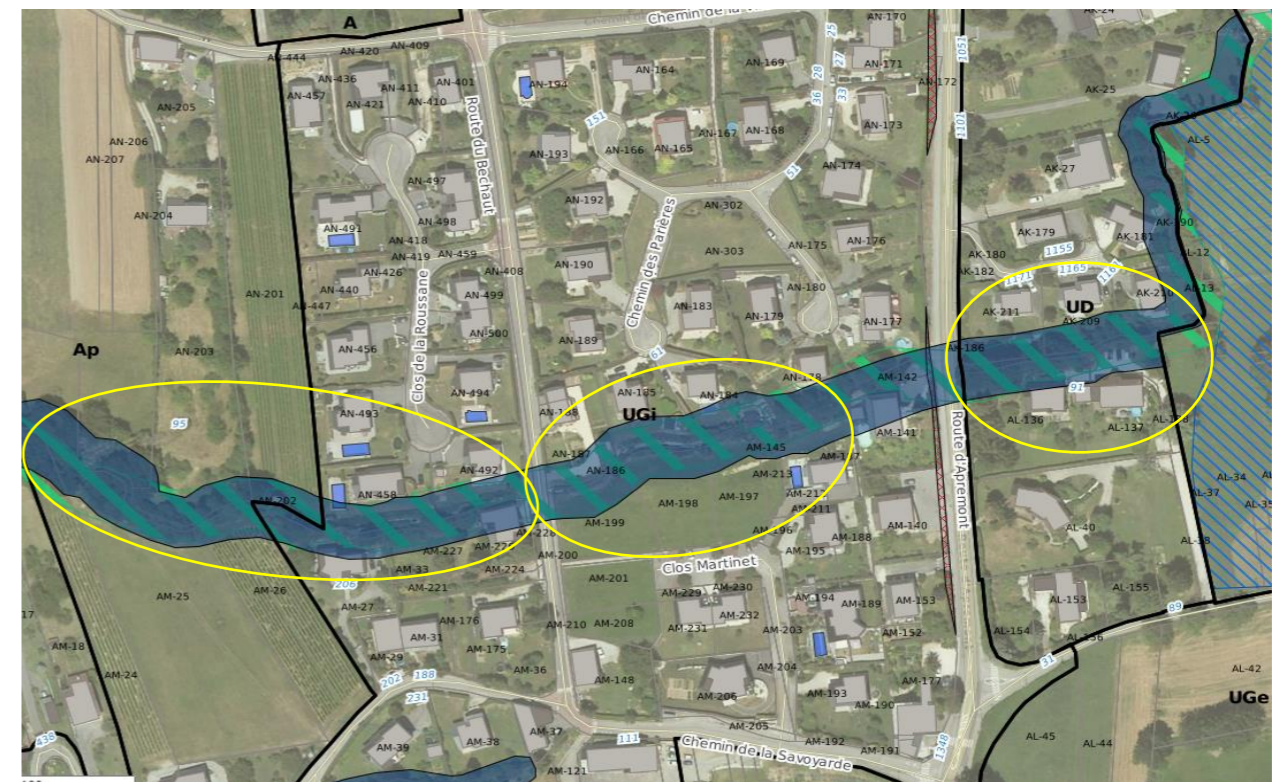
La surface de l'ER sba 24 est de 667,24 m<sup>2</sup>

La surface de l'ER sba 25 est de 1076,00 m<sup>2</sup>

La surface de l'ER sba 26 est de 1532,41 m<sup>2</sup>

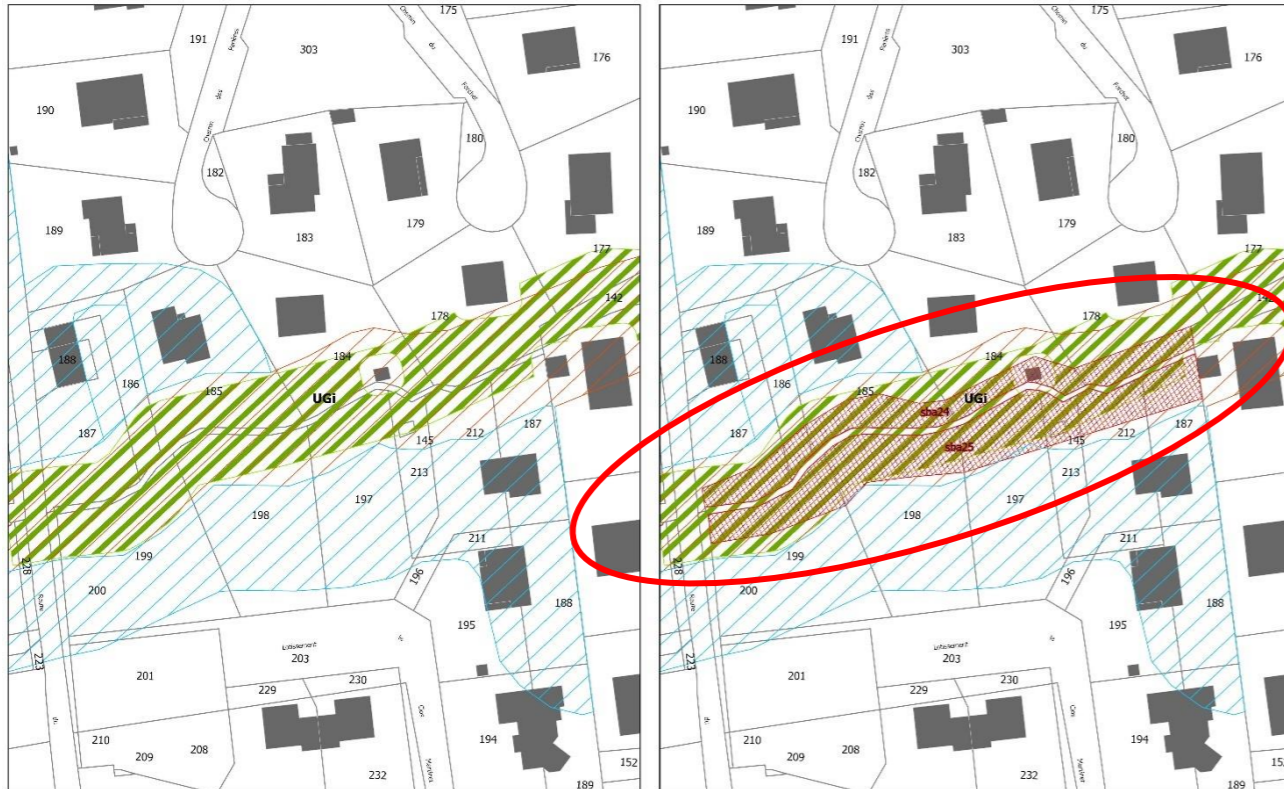
Règlement graphique actuellement en vigueur

Modification du règlement graphique proposée



Règlement graphique actuellement en vigueur

Modification du règlement graphique proposée



Règlement graphique actuellement en vigueur

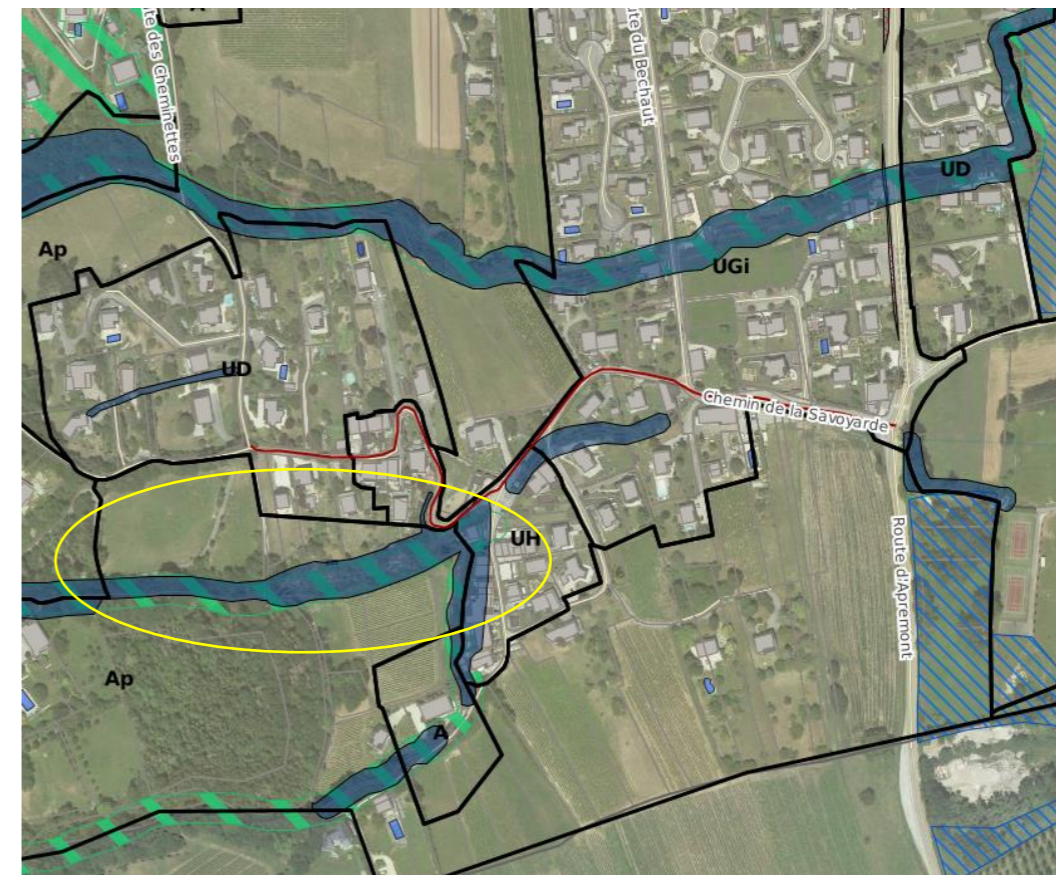
Modification du règlement graphique proposée



Création des ER « Entretien, gestion et aménagement des cours d'eau et digues » sba22 d'une surface de 525,92 m<sup>2</sup> et sba23 d'une surface de 529,21 m<sup>2</sup> au niveau du chemin de la savoyarde.

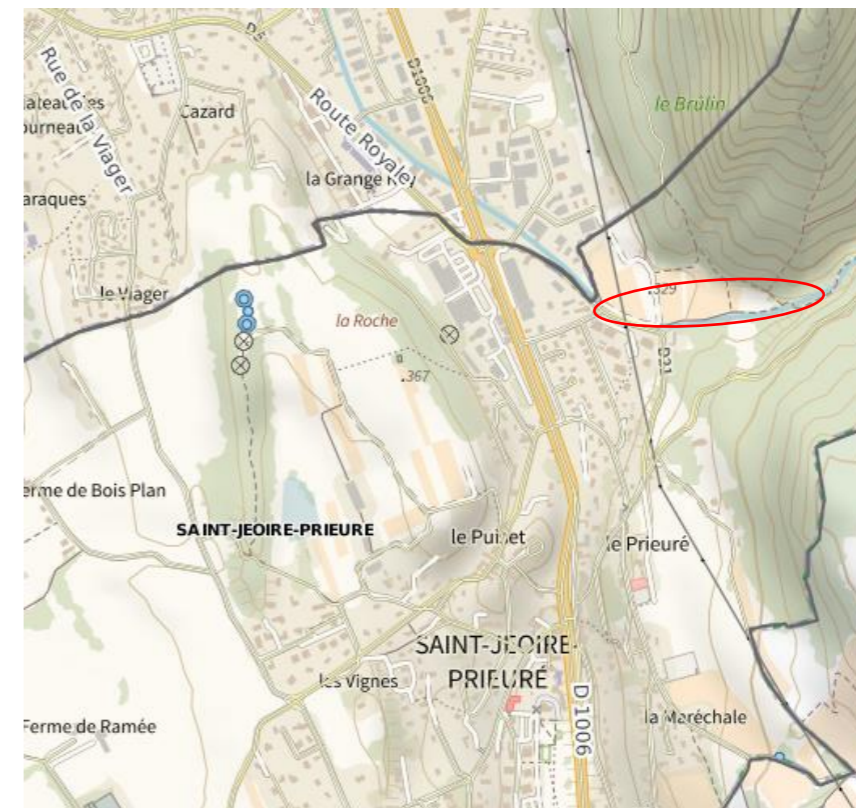
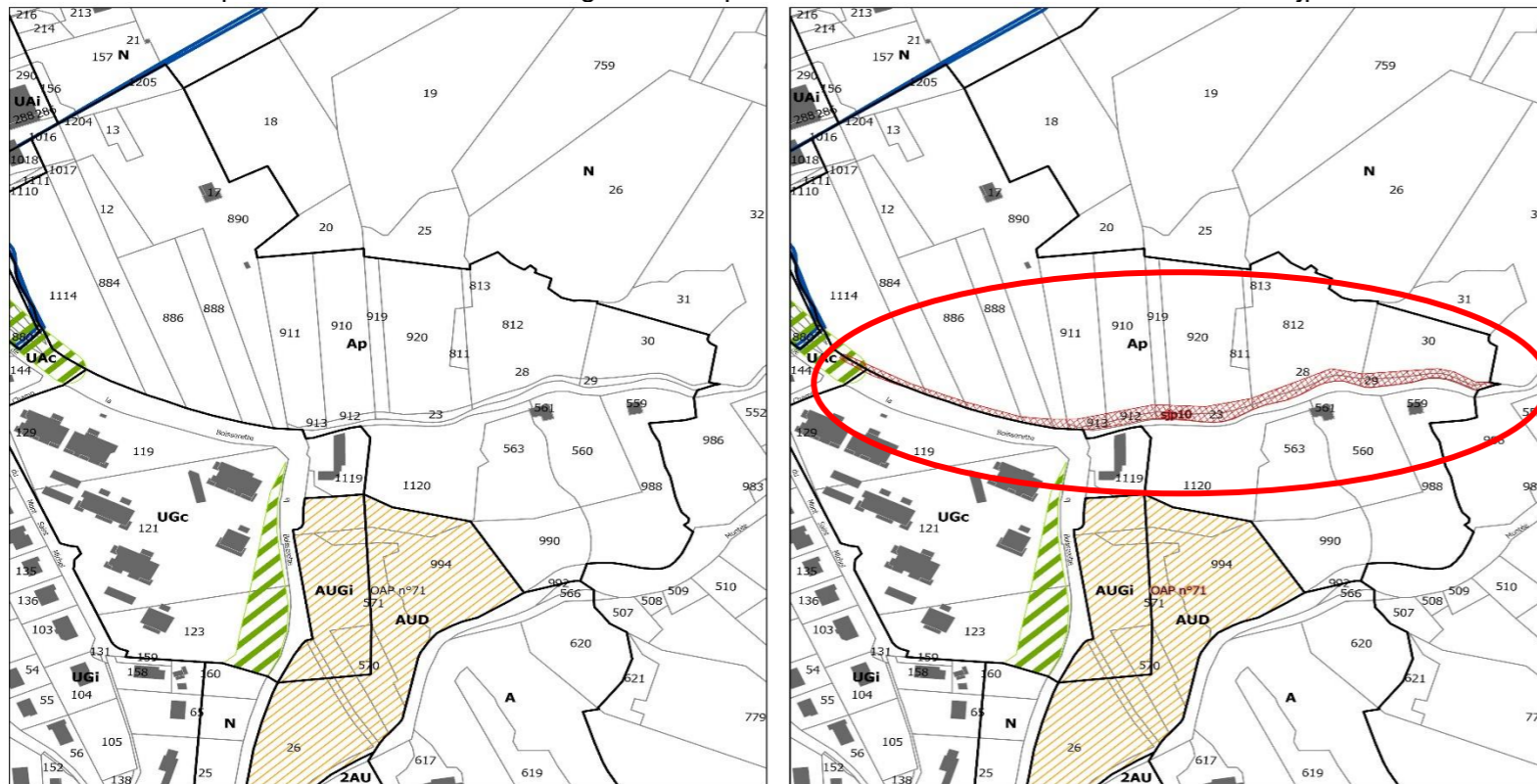
Règlement graphique actuellement en vigueur

Modification du règlement graphique proposée



- Sur la commune de Saint-Jeoire-Prieuré:

Création d'un emplacement réservé « Aménagement de protection contre les crues de la Mère », l'ER sjp10 d'une surface de 2387m<sup>2</sup>, l'ER lms56 d'une surface de 97m<sup>2</sup>.



## 2.7.27. ER Chy-36– Chambéry - Modification

Il est proposé de modifier l'emplacement réservé ER Chy 36 dont le bénéficiaire est Chambéry Grand Lac Economie (CGLE). Il est en effet proposé d'adapter l'emprise de cet ER afin de tenir compte des besoins de foncier liés à la création de la liaison piétonne Cassine Reclus, objet de cet ER.

La nouvelle surface de l'ER chy36 « Liaison Cassine- Faubourg Reclus » est de 988,13 m<sup>2</sup> contre 2449,54 m<sup>2</sup> initialement.

Règlement graphique actuellement en vigueur



Modification du règlement graphique proposée



## 2.7.28. ER Sba 18 - Création d'un ER de mixité sociale avec ER équipement public – Saint-Baldoph

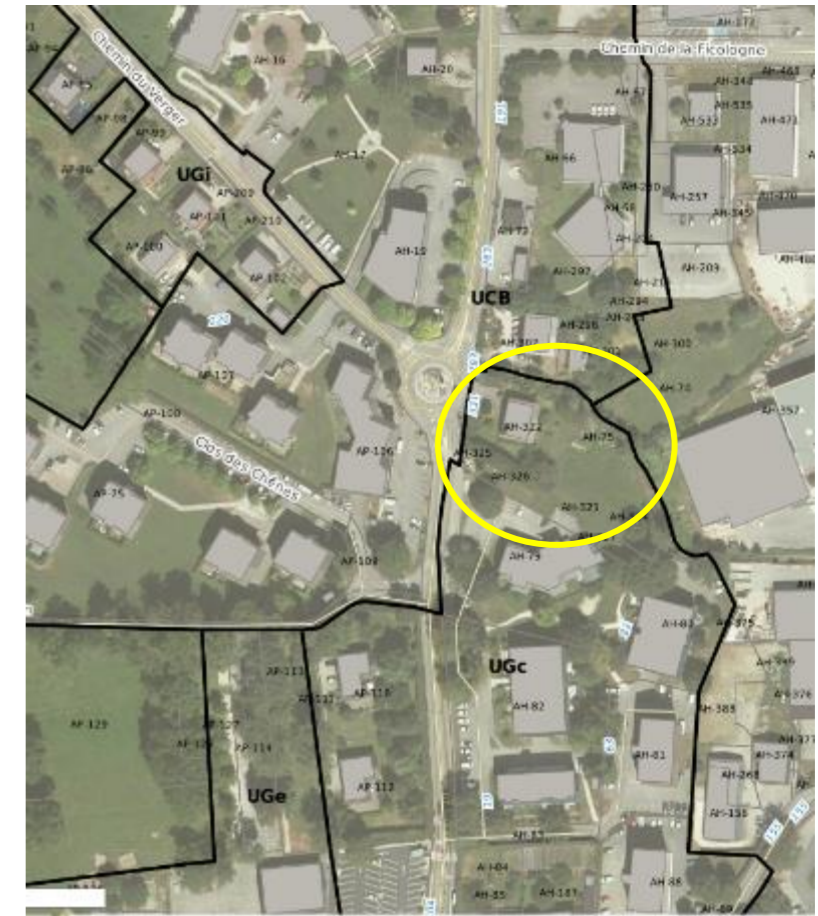
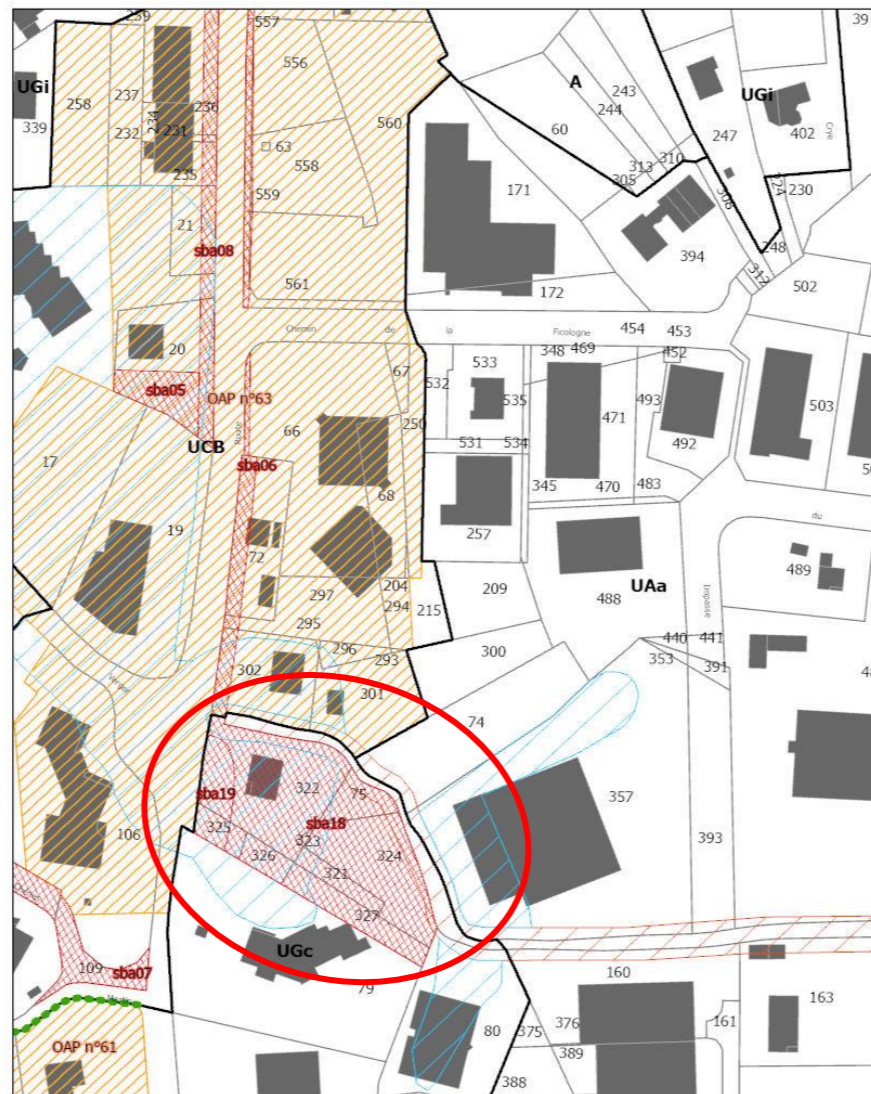
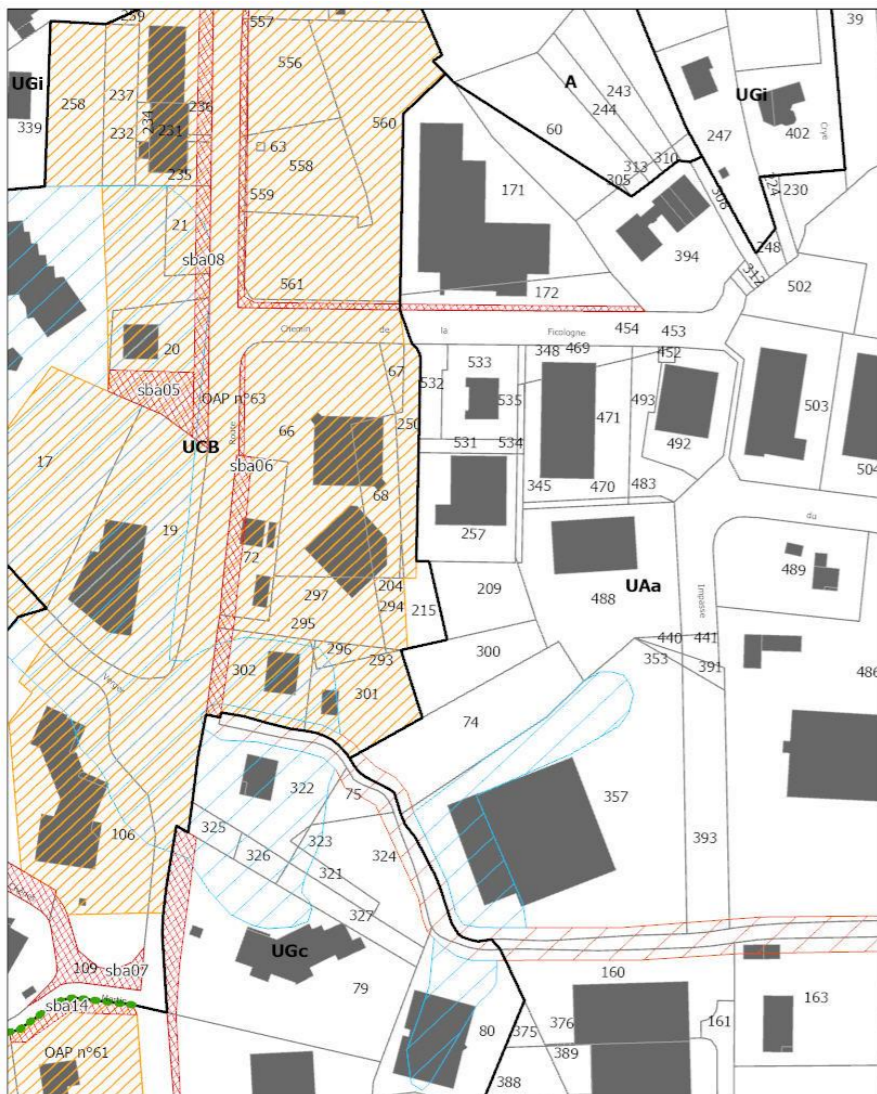
L'article L 151-41 du code de l'urbanisme autorise la création d'emplacements réservés (ER) en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit. Dans ce cadre, la commune de Saint-Baldoph envisage la création d'un ER imposant la réalisation de 100% de logements sociaux sur les parcelles AH 75, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327. Il est également prévu la création d'une crèche située au rez-de chaussée et des logements locatifs sociaux en étage.

Il est donc proposé de créer un emplacement réservé dont l'objet est « création d'un équipement public et de logements locatifs sociaux (100% de logements locatifs sociaux) ».

Le bénéficiaire de cet ER sba18 « Création d'un équipement public et de logements locatifs sociaux (100% de logements locatifs sociaux) », dont l'emprise est de 2678,20 m<sup>2</sup>, est la commune de Saint-Baldoph.

Règlement graphique actuellement en vigueur

Modification du règlement graphique proposée



0 50 100 Mètres

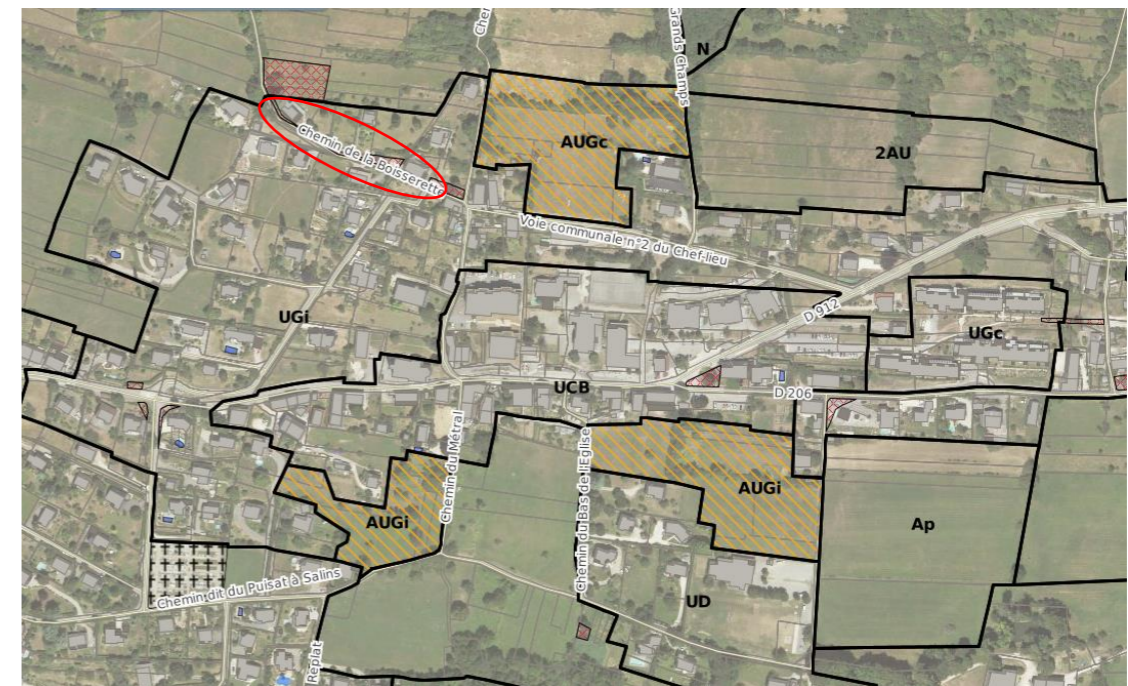
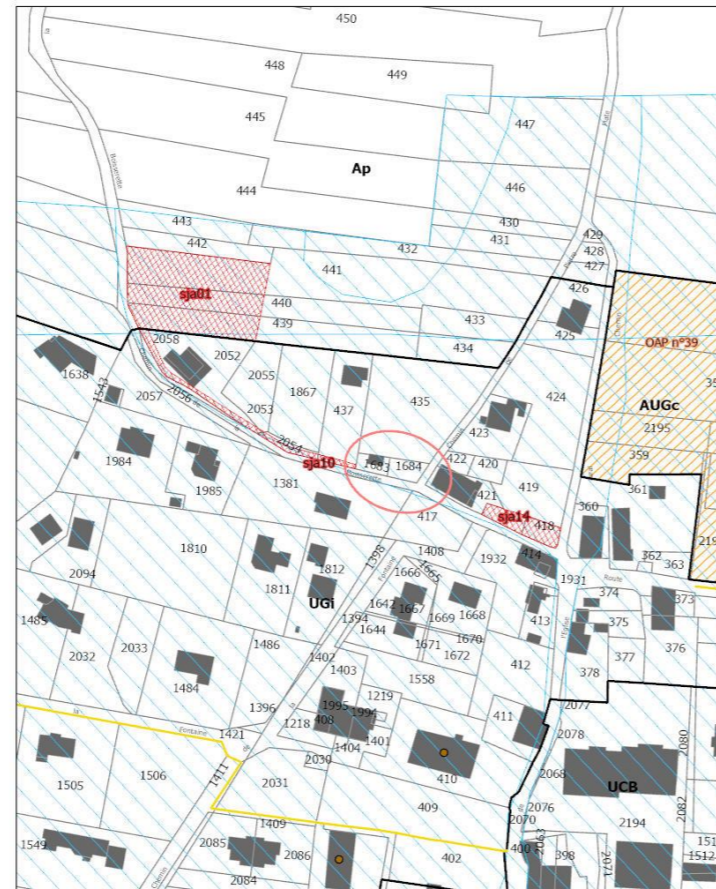
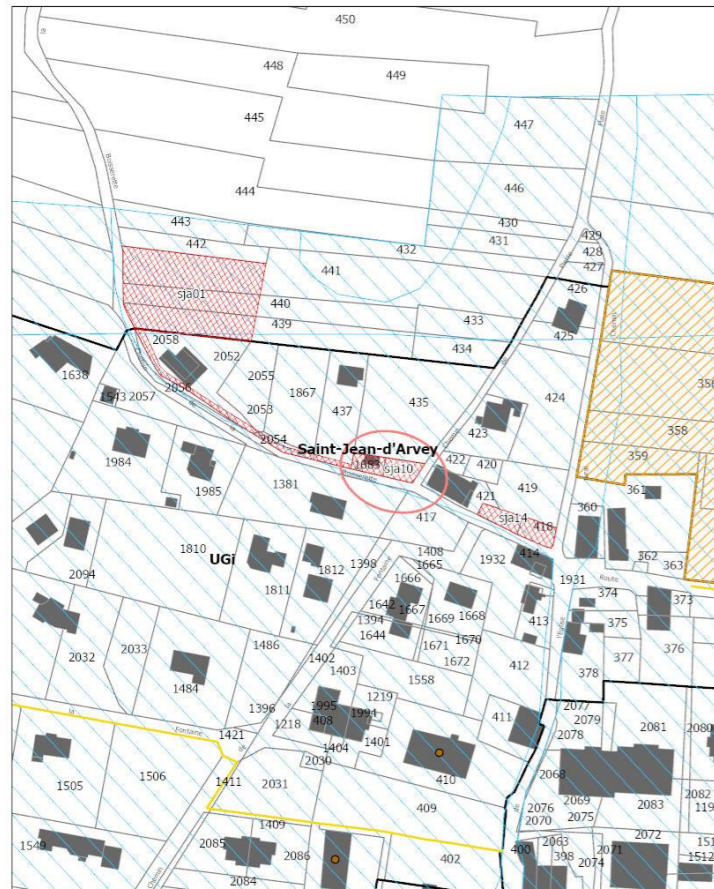
## 2.7.29. ER sja10 - Saint-Jean-d'Arvey - modification

L'emplacement réservé sja 10 est aujourd'hui inscrit au PLUi HD sur les parcelles E 1683, 1684 ainsi que le long du chemin de la Boisserette pour la création de stationnement. La création d'espace de stationnement sur le secteur n'apparaît plus utile au vu du développement de la zone, mais un élargissement du chemin de la Boisserette est toujours nécessaire pour faciliter la circulation. Il est donc proposé dans la M3 de modifier l'ER sja 10 afin de supprimer son emprise sur les parcelles E 1683, 1684, maintenir l'ER le long du chemin de la Boisserette, et modifier l'objet de l'ER pour élargissement de voirie.

L'ER impactera toujours en bordure les parcelles E 2058, 2052, 2054 437 pour une emprise totale de 195 m<sup>2</sup>.

Règlement graphique actuellement en vigueur

Modification du règlement graphique proposée



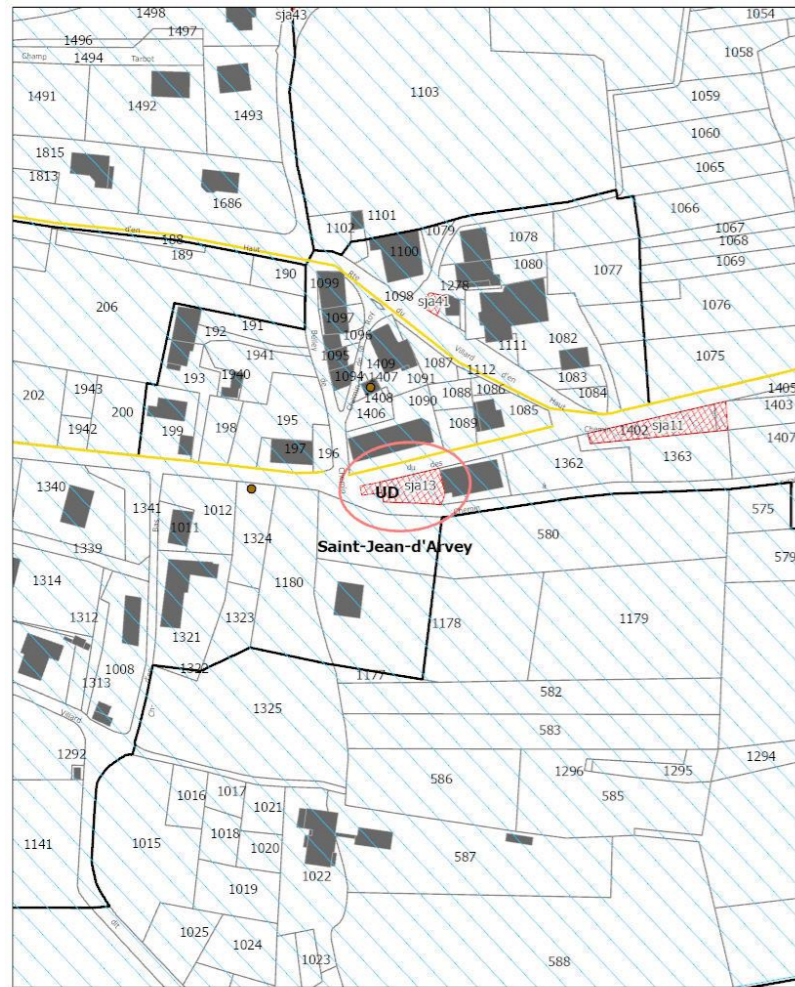
0 50 100 Mètres



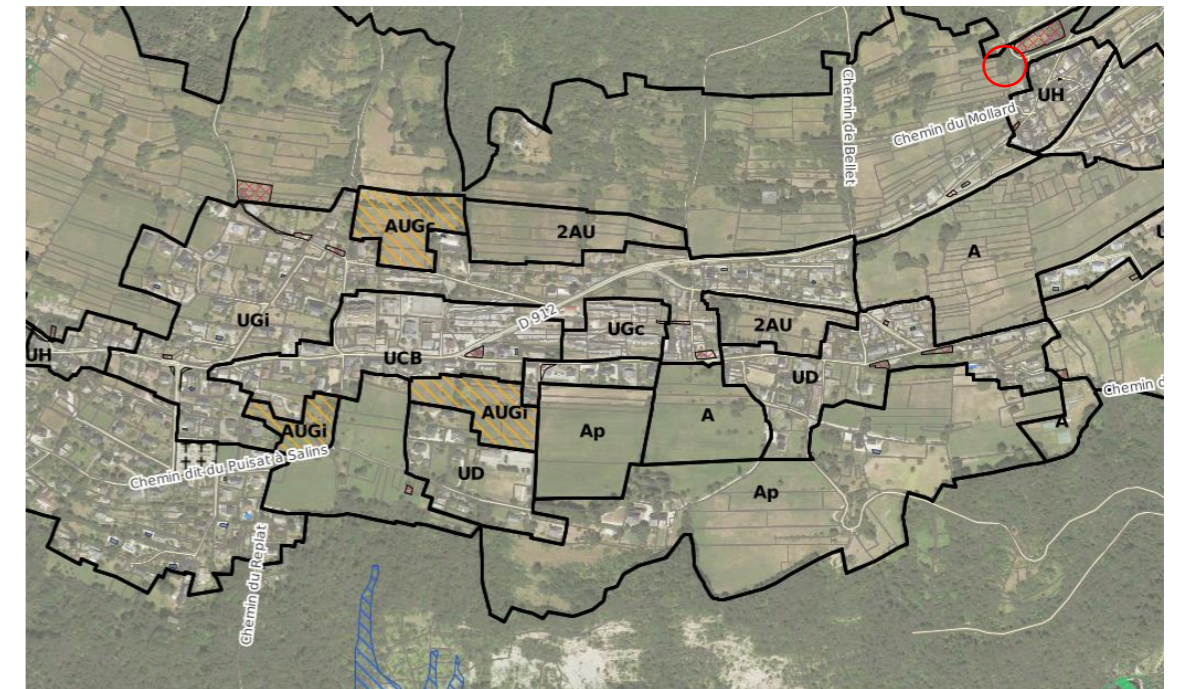
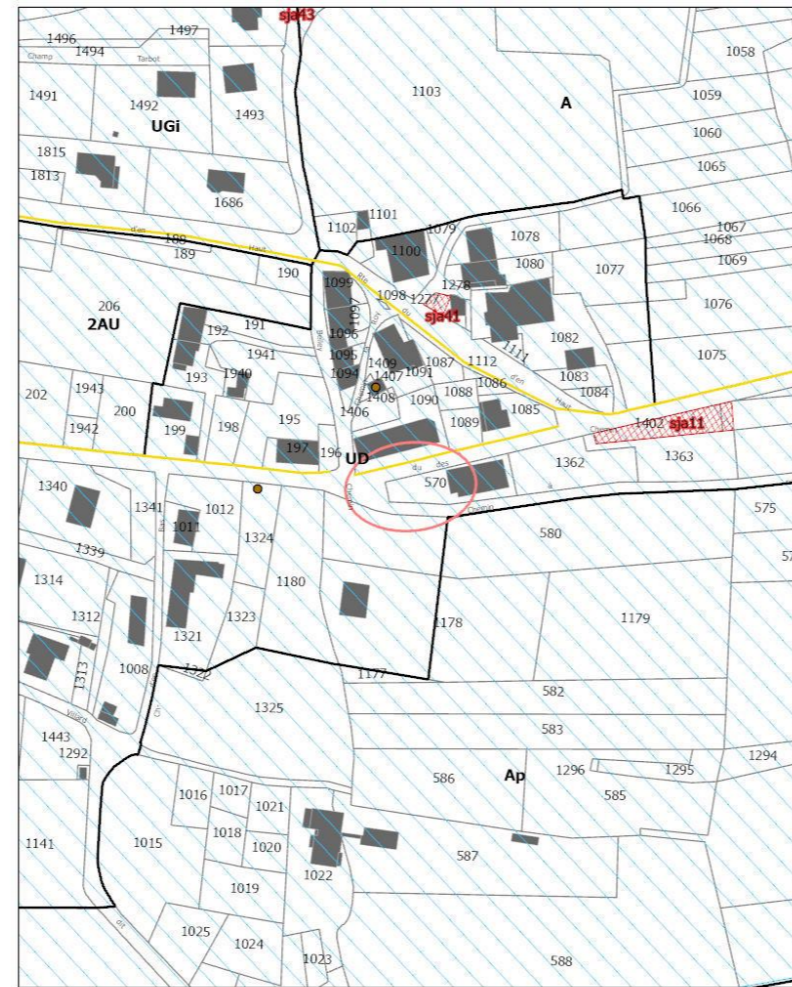
## 2.7.30. ER sja13- Saint-Jean-d'Arvey- suppression

L'emplacement réservé sja 13 est aujourd'hui inscrit au PLUi HD pour la création de stationnements. Suite à la densification du secteur et l'aménagement de stationnement dans les opérations alentours, la création de stationnement sur voirie n'apparaît plus nécessaire. Il est donc proposé de supprimer cet ER.

Règlement graphique actuellement en vigueur



Modification du règlement graphique proposée



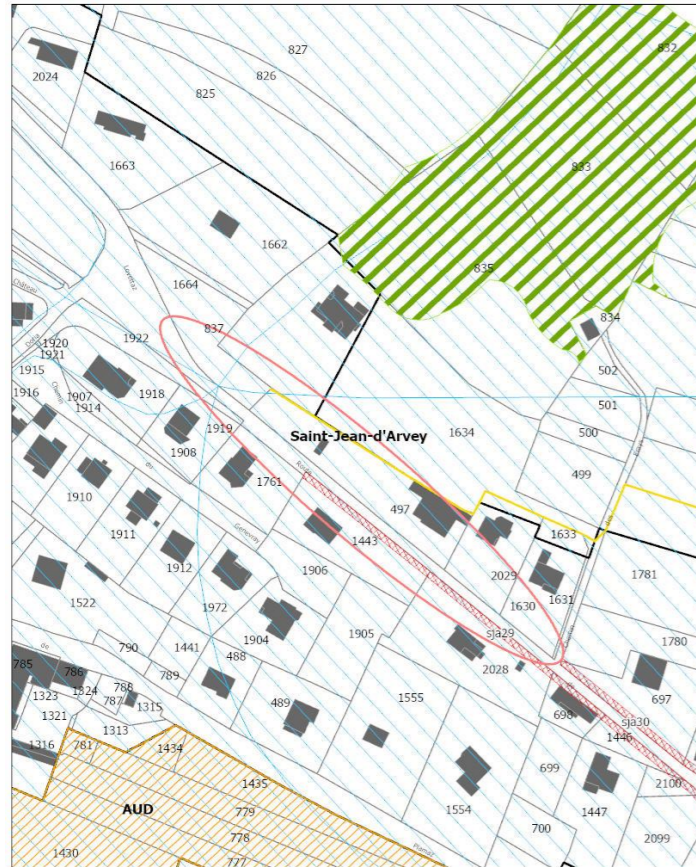
Localisation ER sja 13

## 2.7.31. ER sja 28 - Saint-Jean-d'Arvey - création

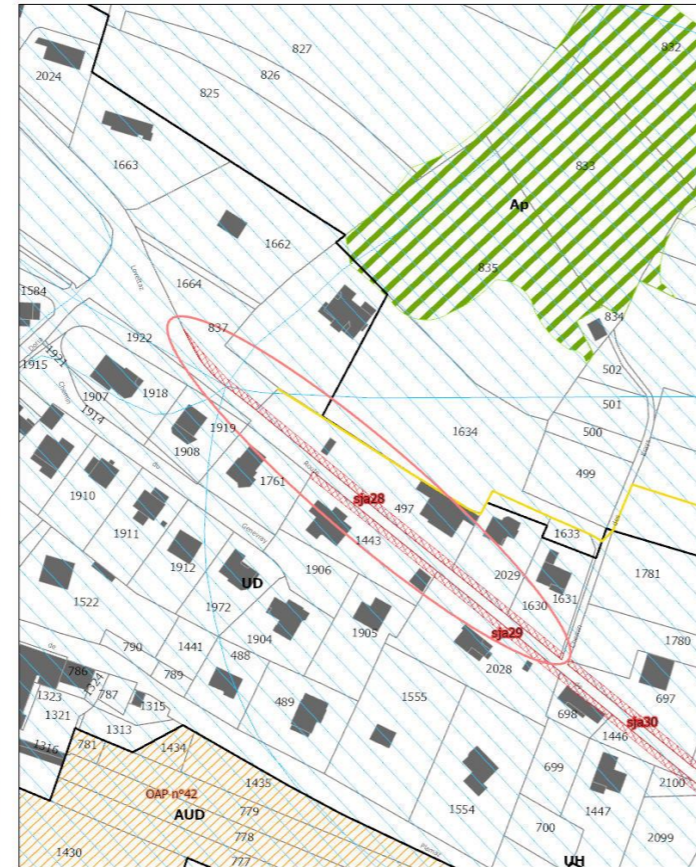
Il est proposé de créer un emplacement réservé sja 28 le long de la route de Lovettaz à destination de la commune pour permettre l'élargissement de la voirie aujourd'hui étroite. m<sup>2</sup>

L'ER impactera en bordure, sur une largeur de 3 mètres, les parcelles E 837, 497, 2029, 1630 pour une emprise totale de 479m<sup>2</sup>.

Règlement graphique actuellement en vigueur



Modification du règlement graphique proposée



Route de Lovettaz (source google street view)

### 2.7.32. ER vep13 et ER vep16- Verel Pragondran - coquille

Les surfaces des ER vep13 et vep16 ont été interverties par erreur dans le cadre de la modification n°2. Il est proposé de corriger cette erreur dans la modification n°3.

Numéro	Nom	Bénéficiaire	Surface (m <sup>2</sup> )	ancienne surface	Commentaire
vep13	Elargissement de la VC n°2 du Teleret et le chemin du Touret et création de stationnement public	Commune de Verel-Pragondran	1892,90	4065	inversion des surfaces
vep16	Chemin d'exploitation agricole Chemin du Touret	Commune de Verel-Pragondran	1064,91	4893	entre vep13 et vep16

### 2.7.33. ER cog28, bas21, bas23, chy 48, chy49, chy50, sal24, sal45, lar44 et lar45 – coquille suite approbation M1

Les ER cog28, sal45, bas21, bas23, chy 48, chy49 et chy50 en projet dans le cadre de la modification n°1 (M1) n'avaient pas été créés suite à l'approbation de la M1 (création annulée après enquête publique, suite à l'avis du CISALB). Ces sept ER apparaissent toujours dans la liste des ER du secteur urbain (ils n'existent pas sur les documents graphiques).

Numéro	Nom	Bénéficiaire	Surface (m <sup>2</sup> )
bas21	Entretien, gestion et aménagement des cours d'eau et digues	Grand Chambéry	469,94
bas23	Entretien, gestion et aménagement des cours d'eau et digues	Grand Chambéry	643,98
chy48	Entretien, gestion et aménagement des cours d'eau et digues	Grand Chambéry	1235,33
chy49	Entretien, gestion et aménagement des cours d'eau et digues	Grand Chambéry	3374,59
chy50	Entretien, gestion et aménagement des cours d'eau et digues	Grand Chambéry	930,91
cog28	Entretien, gestion et aménagement des cours d'eau et digues	Grand Chambéry	438
sal45	Entretien, gestion et aménagement des cours d'eau et digues	Grand Chambéry	361,27

De même, les ER lar44 et lar45 avaient été modifiés après l'enquête publique de la M1, mais leur surface approuvée par délibération n'a pas été modifiée sur la liste des ER, par erreur. Il est proposé de corriger cette erreur dans la modification n°3.

Numéro	Nom	Bénéficiaire	Surface (m <sup>2</sup> )	ancienne surface (m <sup>2</sup> )
lms44	Entretien, gestion et aménagement des cours d'eau et digues	Grand Chambéry	2196,11	2305,35
lms45	Entretien, gestion et aménagement des cours d'eau et digues	Grand Chambéry	8148,45	14646,52

Enfin, l'intitulé des ER lms19 et lms22 avaient été modifié après l'enquête publique de la M1, mais ces intitulés approuvés par délibération n'ont pas été modifiés sur la liste des ER, par erreur. Il est proposé de corriger cette erreur dans la modification n°3.

Numéro	Nom	Bénéficiaire	Surface (m <sup>2</sup> )
lms19	Aménagement des berges du Nant Bruyant/Protection contre les crues Aménagement de protection contre les crues du Nant Bruyant	Grand Chambéry	1364,68
lms21	Aménagement de protection contre les crues du Nant Bruyant	Grand Chambéry	1721,32
lms22	Aménagement des berges du Nant Bruyant/Protection contre les crues Aménagement de protection contre les crues du Nant Bruyant	Grand Chambéry	283,33

## 2.7.34. ER chy40, chy53, sal20, lar20 – coquille surface

Les surfaces des ER chy40, chy53, sal20 et lar20 sont légèrement modifiées afin de tenir compte de la surface calculée par le logiciel SIG. La surface graphique de l'ER, l'objet et le destinataire sont inchangés.

Numéro	Nom	Bénéficiaire	Surface (m <sup>2</sup> )	ancienne surface (m <sup>2</sup> )
chy40	Installations, ouvrages, travaux et activités liés au projet de liaison ferroviaire Lyon Turin (emplacement réservé classique)	RFF	281239,01	28256,34
chy53	Entretien, gestion et aménagement des cours d'eau et digues	Grand Chambéry	305,49	267,96
lar20	Trottoir à élargir, largeur 1m	Commune de La Ravoire	310,56	260,46
sal20	Elargissement chemin des Pailles	Commune de Saint-Alban Leysse	4732,11	4727,56

## 2.8. Création d'inscriptions graphiques

### 2.8.1. Patrimoine à protéger – Chambéry

Les dispositions présentes dans l'OAP « petit patrimoine et bâti ancien » et l'article 5 du règlement de chaque zone permettent de protéger les éléments de patrimoine sur le territoire de Grand Chambéry.

#### 2.8.1.1. Œuvre de l'architecte Jacques Henry Le Même

La commune de Chambéry souhaite inscrire une construction existante comme « patrimoine bâti et petit patrimoine ». Elle sera soumise aux prescriptions énoncées dans l'article UCA4-5. Patrimoine bâti du règlement et à l'OAP « Petit patrimoine et bâti ancien ».

Situé au 386 BD Massenet, parcelle CS 143, ce bâtiment construit en 1953 est l'œuvre de l'architecte Jacques Henry Le Même (1897-1997), diplômé de l'Ecole des Beaux-Arts de Paris et établi à Megève. Il est considéré comme un spécialiste de l'architecture contemporaine de la villégiature de montagne.



Figure 2 : localisation de la parcelle CS-143



Figure 1 : extrait Gmaps, 2022

#### Quelques dates clés sur l'architecte

**1923** : lauréat du prix Rougevin ;

**1925** : ouverture de son agence à Megève, où il construira sa propre maison classée Monument Historique, et de nombreuses constructions notables ;

**1937** : lauréat du « Prix d'Architecture régionale » pour la construction très remarquable du pavillon du Bois français en Savoie, confiée par le service des Eaux et Forêts ;

**1945-1950** : nommé architecte en chef de la Reconstruction et de l'Urbanisme de la Savoie (à ce titre, il supervise de nombreux grands projets dans les quartiers bombardés de Chambéry comme celui de la gare ou celui entre le boulevard de la Colonne et la place de Genève) ;

**1951** : nommé architecte des bâtiments civils et palais nationaux (BCPN).

#### Éléments notables de l'exception de la maison à inscrire

- Avec la villa Barboussat, située dans le quartier de la Calamine, il s'agit des **deux seules maisons individuelles construites par Jacques Henry Le Même à Chambéry** ;
- **L'implantation de la maison** est par elle-même un défi : elle est située dans un tournant sur un terrain en pente ;
- **Des caractéristiques architecturales propre au concepteur** :
  - Maison compacte comme ramassée sur elle-même, l'extension de sa rotonde n'est pas sans évoquer la villa Barboussat ;
  - Elle est surmontée d'un grand toit débordant ;
  - Construite sur un sous-bassement de pierres de carrière hourdé au mortier et avec des joints horizontaux continus, les façades extérieures en briques en enduit de ciment étendu à la taloche ;



- A l'intérieur, les espaces de passage et les plaintes de l'escalier sont en carrelage en gré céramique, le hall et les dégagements sont eux en mosaïque de carreaux cassés de trois coloris, carreaux prisés à l'époque pour J.H. Le Même ;
- Une clôture remarquable autour de la maison, composée d'un mur en pierre supportant la clôture, des piliers quadrangulaires, un portail et une entrée charretière (la porte piétonne), elle était inscrite au permis de construire et conforme au plan.



Figure 6 : extrait Gmaps, 2022



Figure 5 : plan de la clôture et du portail – août 1952



Figure 4 : extrait Gmaps, 2022

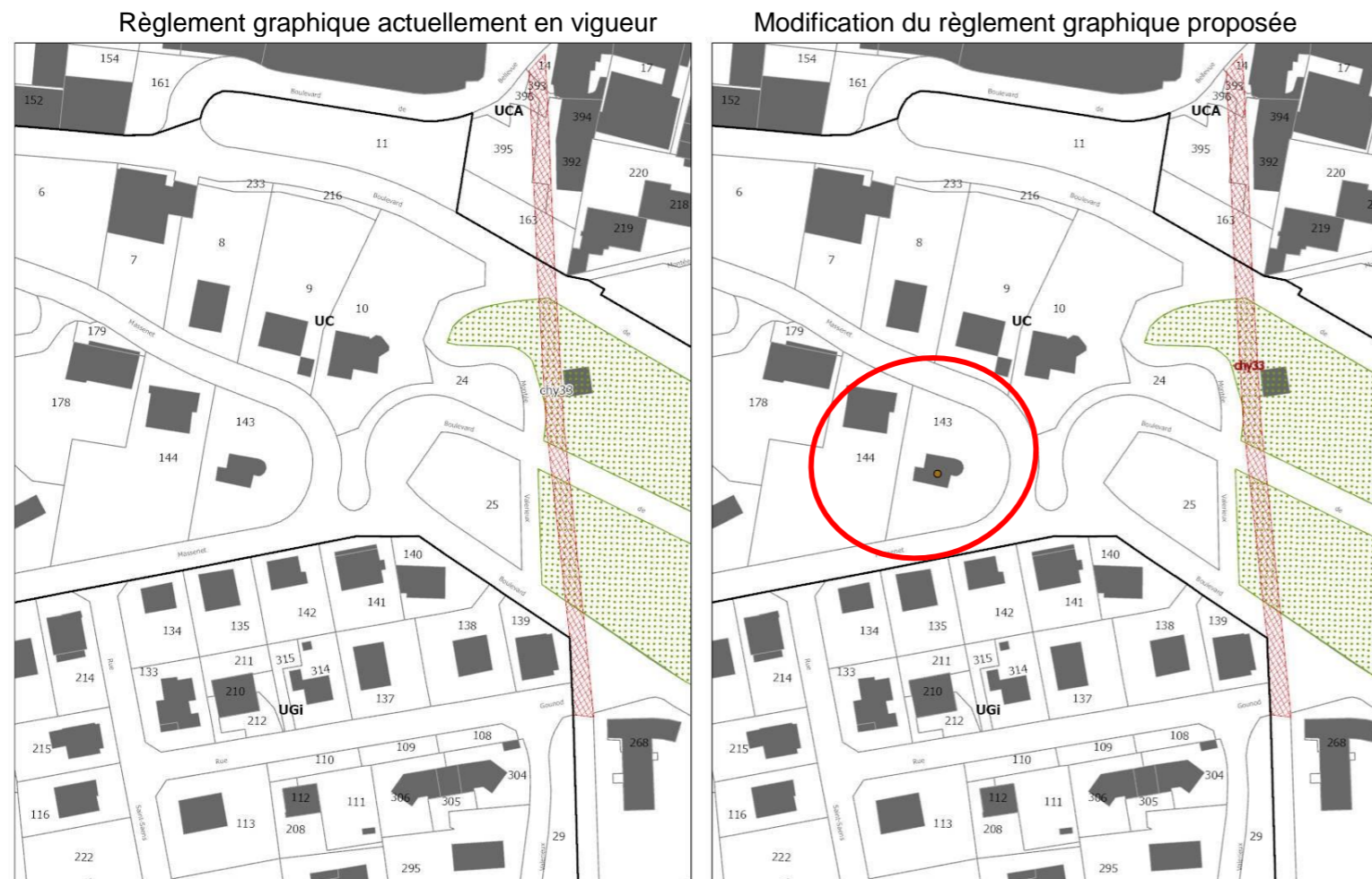
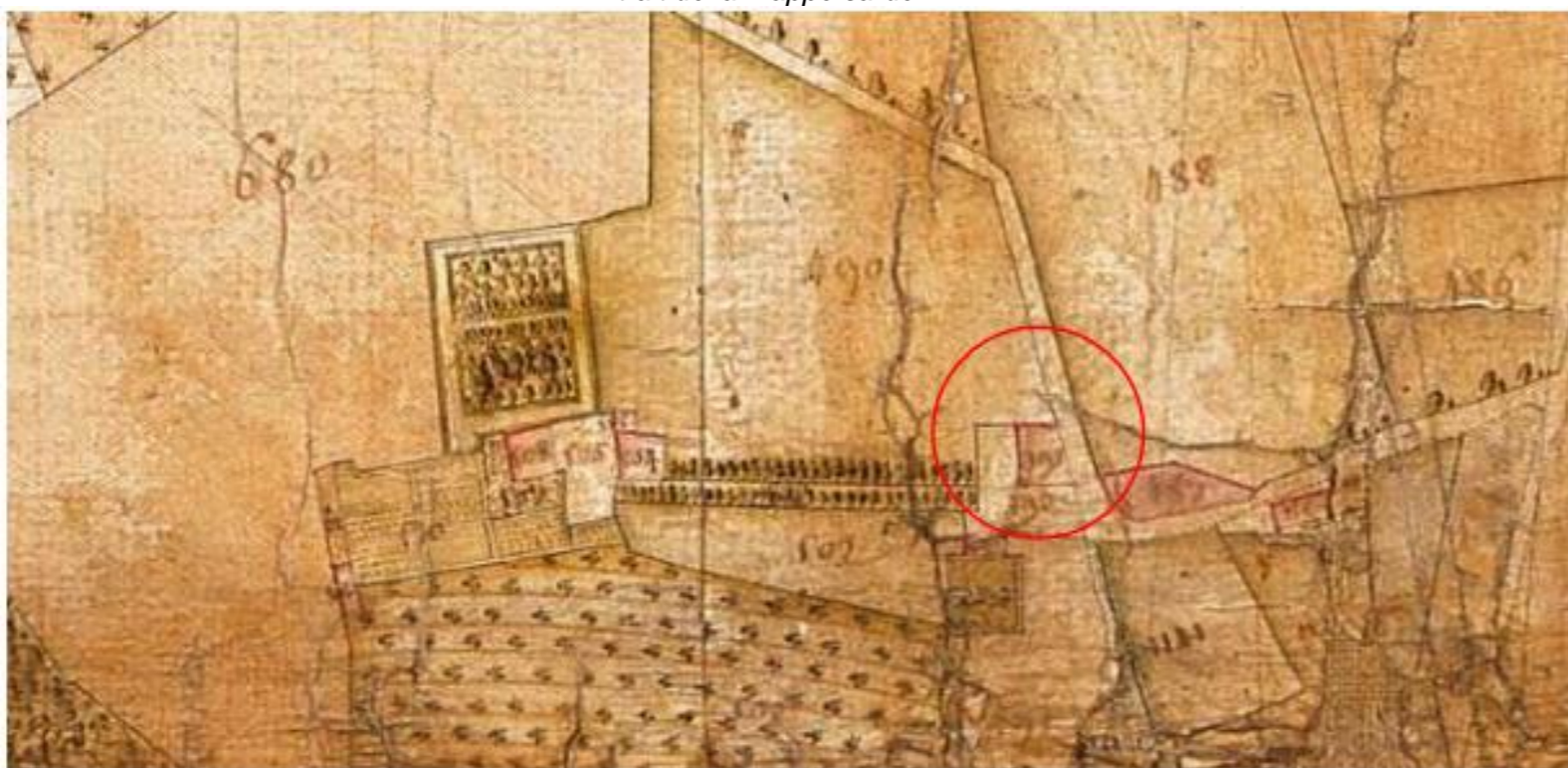


Figure 3 : extrait Gmaps, 2022

### 2.8.1.2. Quartier du Piochet - ensemble figurant sur la mappe sarde

Le travail effectué par l'Architecte des Bâtiments de France pour le projet de périmètre délimité des abords (PDA) autour du Château de Caramagne a mis en évidence la nécessité de protéger un ensemble bâti et paysager présent sur la Mappe Sarde.

Extrait de la mappe sarde



La mappe sarde fait apparaître la permanence du bâti à la fois à l'Est, en bord de voie (pavillon d'entrée Nord) et à l'Ouest sur les parcelles nommées alors n°504, 508. Le tout formait un ensemble relié par une allée cavalière – encore présente – et des espaces de jardins plantés. L'ensemble est encore bien visible par l'absence de constructions mitoyennes.

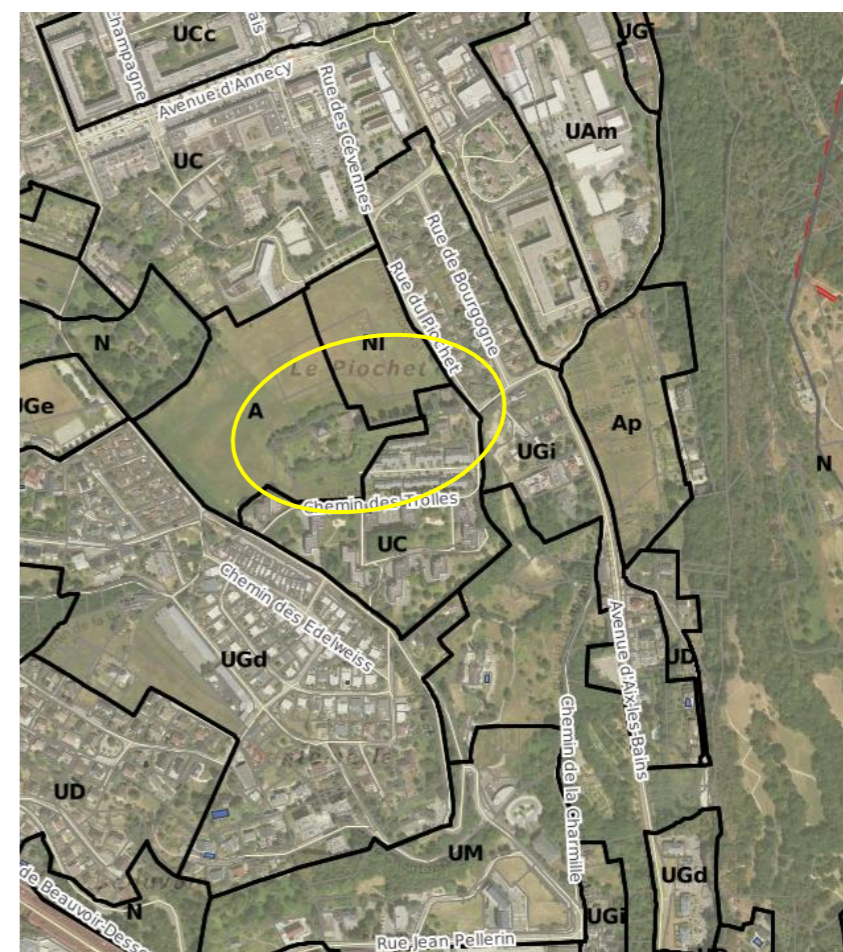
Il apparaît opportun de préserver cet ensemble paysager, soit les parcelles suivantes : BC 60, 173, 200, 201, 64, 65, 63 pour partie, 164 pour partie, 165 pour partie, 167 pour partie et 174 pour partie.

Il est donc proposé d'ajouter une inscription graphique « Ensemble paysager d'intérêt » sur ces parcelles dont les prescriptions associées sont précisées dans l'article 5 de chaque zone.

Le règlement du PLUi HD stipule que ces ensembles doivent être préservés dans leur intégrité. Tout redécoupage foncier ou construction nouvelle y est interdit. Y sont seuls autorisés l'extension des constructions existantes, la construction d'une annexe et l'aménagement d'une piscine, qui ne doivent pas porter atteinte à la qualité paysagère de l'ensemble mais concourir à sa mise en valeur. Les murs de clôture ou de terrassement anciens, les portails, les dépendances anciennes, les éléments de petit patrimoine éventuels comme les bassins, les escaliers, les pavillons... inclus dans l'ensemble paysager d'intérêt doivent être préservés et maintenus. Pour les murs de clôture, le percement est possible afin de permettre la réalisation d'un nouvel accès si l'espace démoli ne représente pas plus de 20% du linéaire du mur et ne remet pas en cause la qualité et la cohérence de l'ensemble du linéaire. On préservera également les arbres de haute-tige, qui en cas de nécessité sanitaire seront remplacés par des sujets de même essence ou similaire.

Il est également proposé d'inscrire sur le document graphique deux alignements d'arbres, le long de l'allée cavalière.

Par ailleurs, le bâtiment agricole situé à l'Est, sur la parcelle BC 201, est l'élément bâti le plus lisible. Ce bâtiment s'inscrit dans la typologie des granges et dépendance agricoles de l'OAP patrimoniale du PLUi HD. Il correspond à l'emplacement du bâti pointé par un cercle rouge sur le document de la mappe sarde.



Parmi les marqueurs qui le caractérisent on notera les éléments suivants :

- Façades en maçonneries de pierres couverte d'enduit traditionnel à la chaux.
- Petites ouvertures d'une manière générale.
- Portes en bois
- Ouvertures de type clins bois/persiennes en partie haute pour ventiler le comble
- Toit traditionnel à demi-croupes, débords de toit à chevrons apparents, plus marqué côté Ouest.

Ce bâtiment marque par ailleurs l'entrée de l'allée cavalière et participe à l'ensemble plus important préalablement cité.

Enfin, dans le même esprit, il est proposé de protéger les deux bâtiments situés à la sortie de l'allée cavalière et actuellement classés en zone A.

Il est donc proposé d'ajouter trois inscriptions graphique « petit patrimoine » sur ces bâtis afin d'en conserver les caractéristiques.

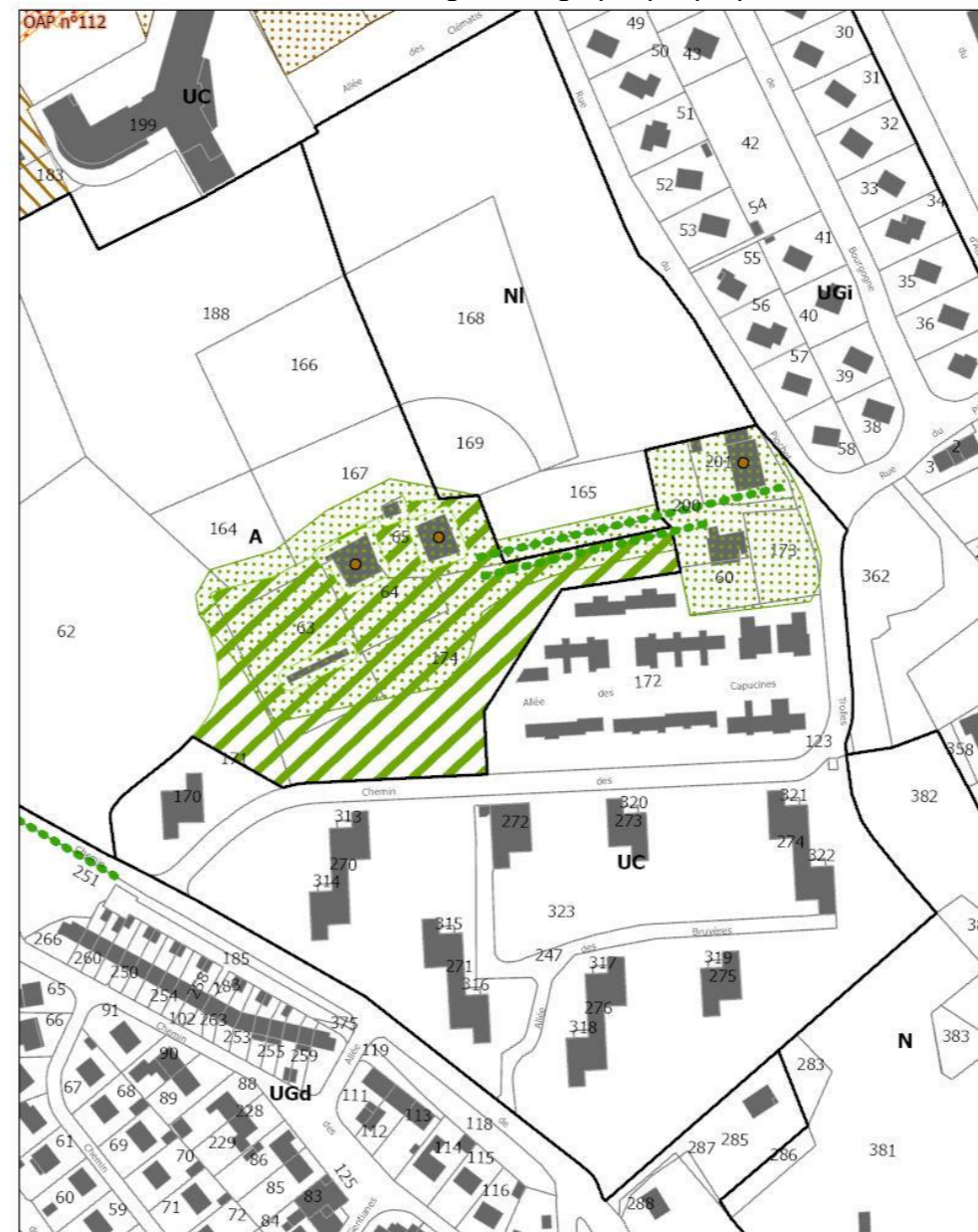
Toute modification du bâti sera soumise aux prescriptions énoncées dans l'article UC-5. Patrimoine bâti du règlement et à l'OAP « Petit patrimoine et bâti ancien ».



Règlement graphique actuellement en vigueur



Modification du règlement graphique proposée



0 50 100 Mètres

GRAND CHAMBERY

Modification n°3 du PLUi HD de Grand Chambéry Notice d'approbation- page 144/205



## 2.8.2. Bâtiment pouvant changer de destination

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

Le PLUi HD approuvé établit déjà une liste de bâtiments existants pouvant faire l'objet d'un changement de destination vers plusieurs destinations précisées dans le règlement écrit. Il est envisagé d'ajouter à cette liste figurant dans le règlement graphique quelques bâtiments complémentaires vers des destinations d'artisanat ainsi que vers des destinations d'hébergement, d'établissements de santé ou d'actions sociales.

### 2.8.2.1. Création de nouvelles nomenclatures

Trois nouvelles pastilles sont créées, indiquant les bâtiments pouvant changer de destination uniquement vers les destinations « Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire », « Commerce et activités de services » ou « hébergement et établissements de santé et actions sociales ».

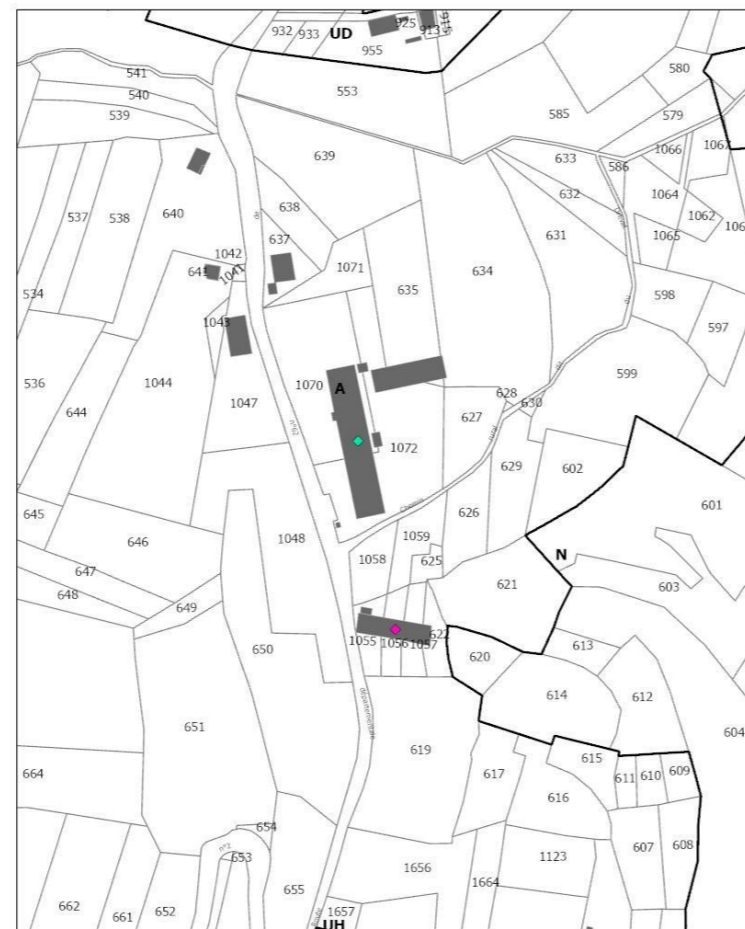
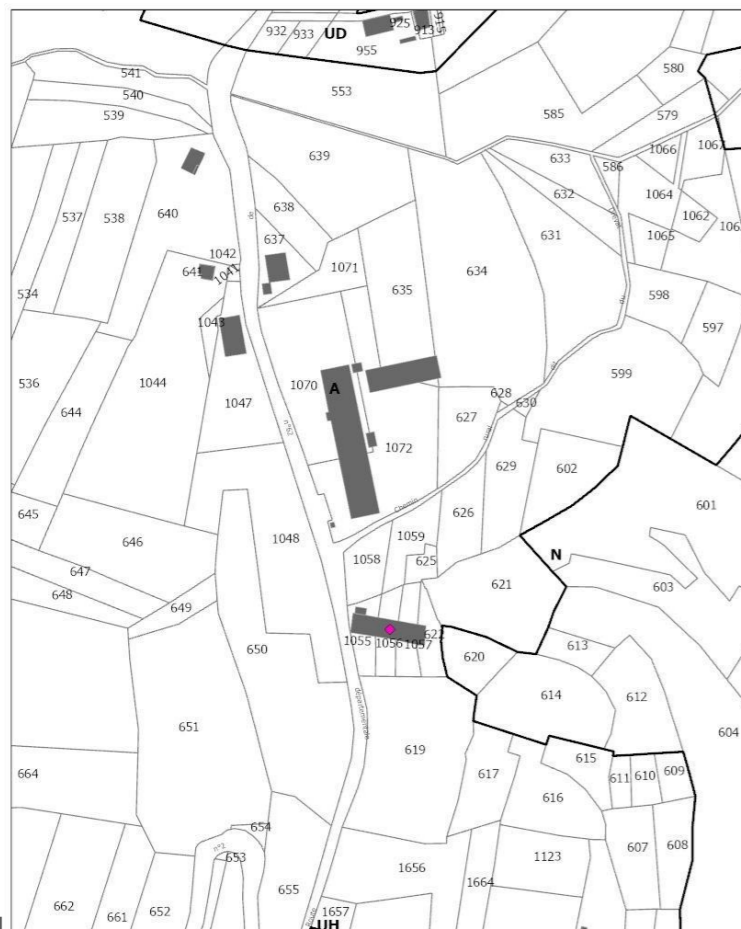
- Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural
- ⊕ Arbre remarquable
- ◆ Bâtiment pouvant changer de destination
- ◆ Bâtiment pouvant changer de destination vers l'artisanat
- ◆ Bâtiment pouvant changer de destination vers la santé et l'action sociale
- ▲ Chalet d'alpage susceptible de changer de destination et/ou être reconstruit
- Bâtiment agricole

### 2.8.2.2. Arith– bâtiment industriel vers artisanat

Il est proposé d'autoriser le changement de destination vers de l'artisanat pour une friche d'une ancienne scierie dont l'activité a cessé depuis de nombreuses années. En effet l'activité de scierie est classée dans la nomenclature des activités industrielles et ne permet pas l'évolution du bâtiment vers des activités artisanales. Cette évolution permettrait au bâtiment de retrouver un usage et d'être réhabilité.

Règlement graphique actuellement en vigueur

Modification du règlement graphique proposée



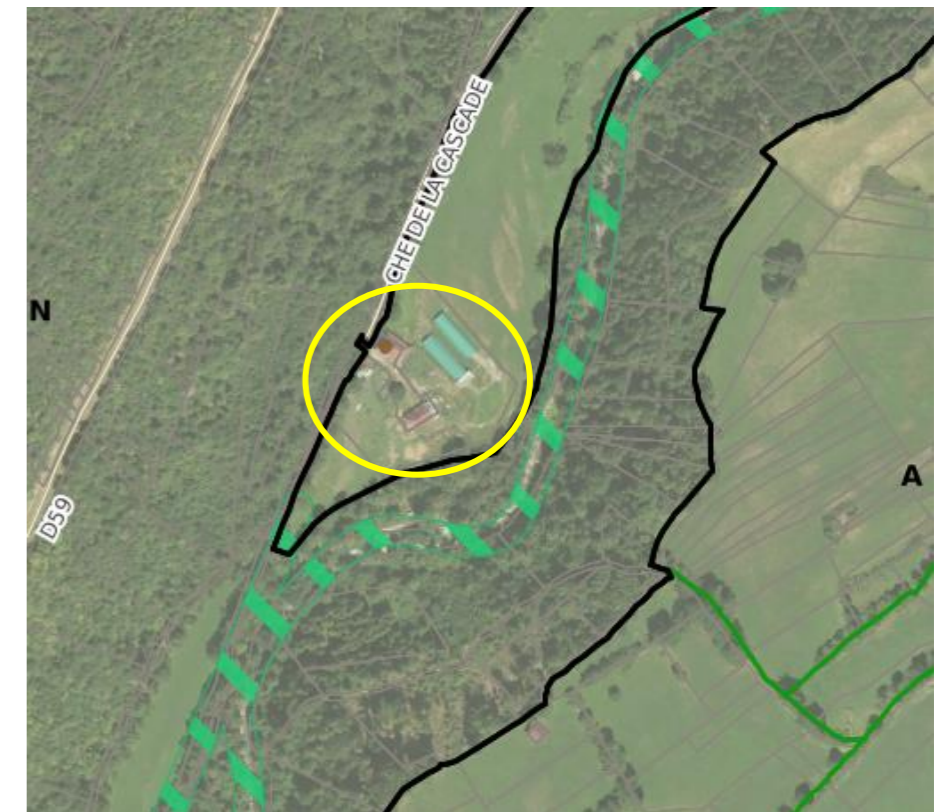
### 2.8.2.3. Le Châtelard - bâtiments agricoles vers habitat

Il est proposé d'autoriser le changement de destination de deux bâtiments situés sur la parcelle A 144 chemin de la cascade au Pissieux sur la commune du Châtelard, vers de l'habitat. La localisation des parcelles, enserrées entre la rivière et les boisements, avec peu de foncier agricole à proximité ne permet pas une reprise vers de l'activité agricole. Dans l'intérêt du site, sur le chemin touristique de la cascade du Pissieu et du caractère patrimonial des bâtiments dont un ancien martinet, il est souhaitable d'autoriser leur changement de destination qui permettrait aux bâtiments de retrouver un usage et d'être réhabilités avec une destination adaptée au site.

Il est donc proposé d'autoriser un changement de destination à vocation de commerce et activités de services qui pourrait encourager une reprise du lieu en diversification, sans en compromettre les potentialités agricoles.

Règlement graphique actuellement en vigueur

Modification du règlement graphique proposée



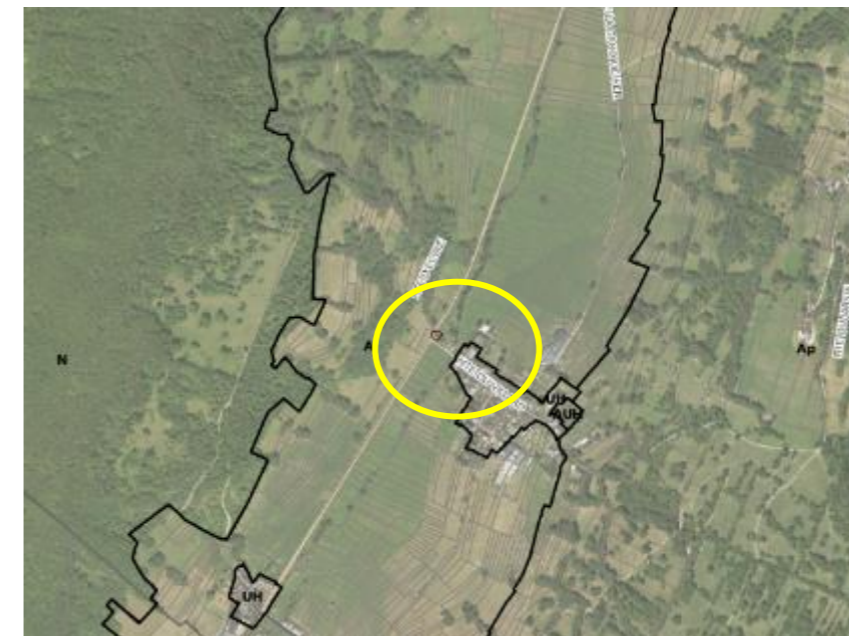
### 2.8.2.4. Ecole en Bauges– bâtiment agricole vers artisanat

Il est proposé d'autoriser le changement de destination vers de l'artisanat pour plusieurs bâtiments agricoles. Cette évolution permettrait aux bâtiments de retrouver un usage et d'être réhabilités, tout en répondant à une destination adaptée au site.

Règlement graphique actuellement en vigueur      Modification du règlement graphique proposée



Règlement graphique actuellement en vigueur      Modification du règlement graphique proposée



### 2.8.2.5. La Thuile– bâtiments agricoles vers habitat

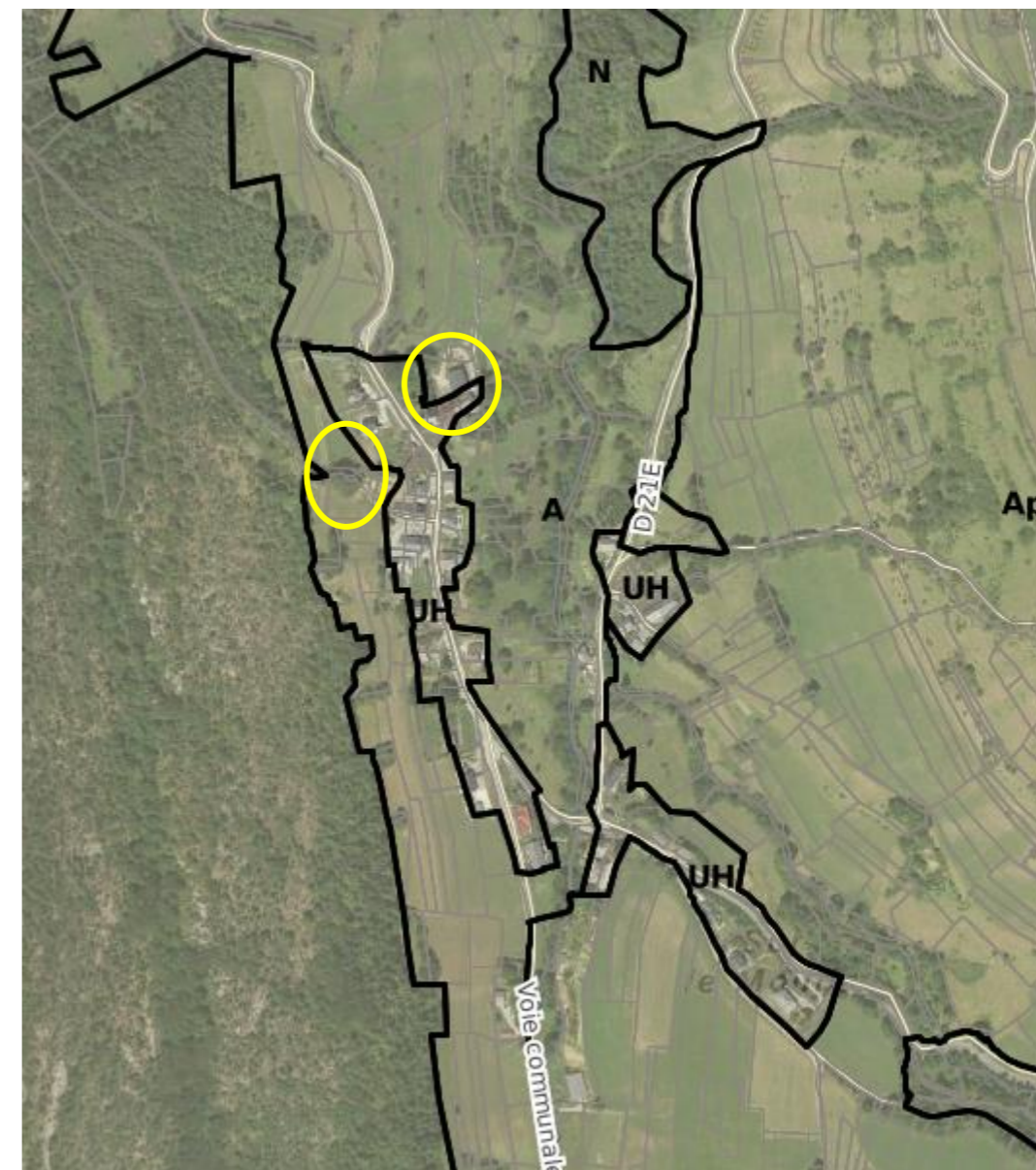
Il est proposé d'autoriser le changement de destination vers de l'habitat :

- du bâtiment agricole situé sur la parcelle H 406 à Monthoux, La Thuile.
- Du cellier situé sur la parcelle H 169 à Monthoux, La Thuile.

Suite aux avis émis par la Chambre d'agriculture et le PNR de Bauges, il est proposé de ne pas autoriser le changement de destination du cellier situé sur la parcelle H 169. Cette modification est donc supprimée du dossier de M3 soumis à approbation.

Règlement graphique actuellement en vigueur

Modification du règlement graphique proposée

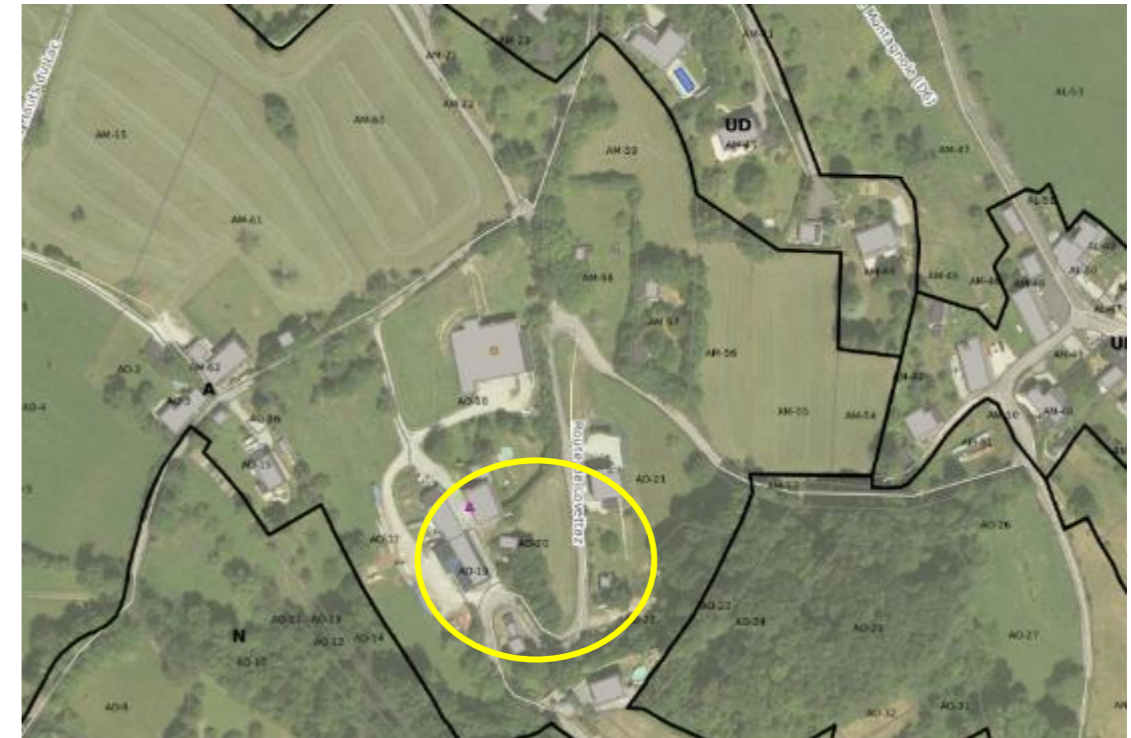


### 2.8.2.6. Montagnole – bâtiment agricole vers habitat

Il est proposé d'autoriser le changement de destination d'un bâtiment agricole situé sur la parcelle AO 20 sur la commune de Montagnole. La proximité immédiate de l'exploitation agricole peut entrainer des conflits de voisinage, néanmoins le changement de destination pourrait permettre de loger un auxiliaire agricole saisonnier.

Règlement graphique actuellement en vigueur

Modification du règlement graphique proposée



### 2.8.2.7. Aillon le jeune



Un bâtiment communal anciennement à usage de garderie est localisé à l'entrée de la station rue de l'école.

Des activités de loisirs s'y développent auprès du grand public et des scolaires autour de la sciences (astronomie, astronautique, environnement...)

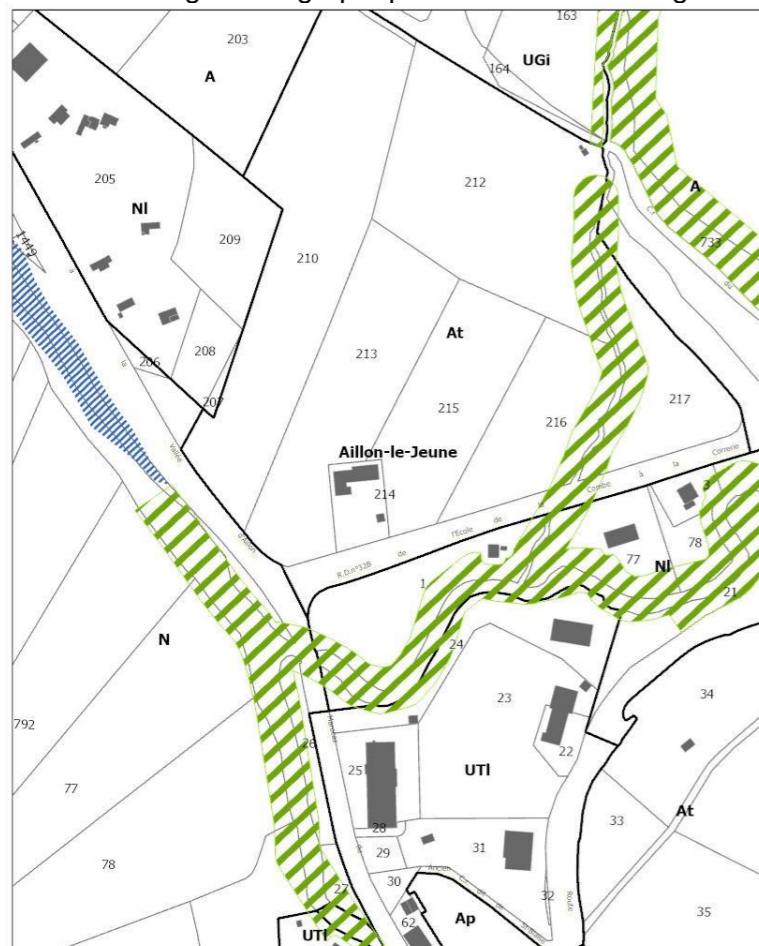
Le bâtiment est utilisé pour des animations, des ateliers, des formations...

- des ateliers : construction de micro-fusée, planétaire, reconnaissance des oiseaux, simulateur de vol....,
- des formations : stages Ourson, Petite Ourse, 1 2 3 Etoiles, radioastronomie, utilisation d'un télescope...Des observations astronomiques à l'œil nu ou aux instruments y sont également organisées.

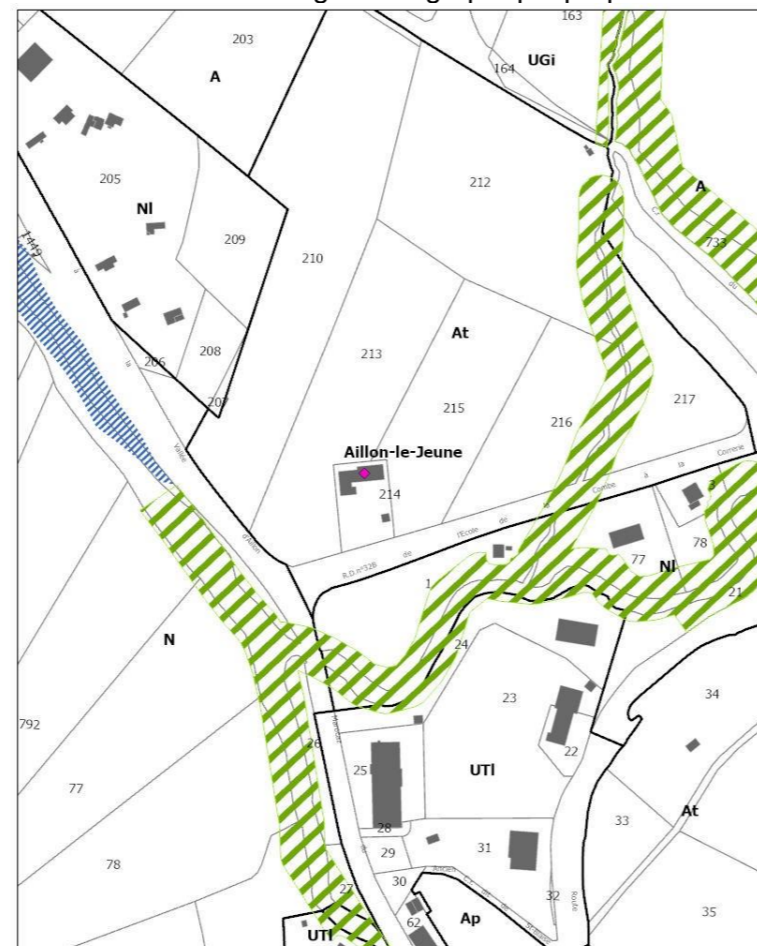
L'ensemble de ce secteur situé dans une prairie entre la route départementale 32A et la route de la Chapelle en entrée de la station est classé au PLUi HD en zone agricole tourisme At. Le bâtiment en lui-même est placé en bordure de la rue des écoles.

Il est proposé d'autoriser le changement de destination de ce bâtiment (parcelle AA214) afin de faciliter son usage à des fins d'activités de loisirs.

Règlement graphique actuellement en vigueur



Modification du règlement graphique proposée



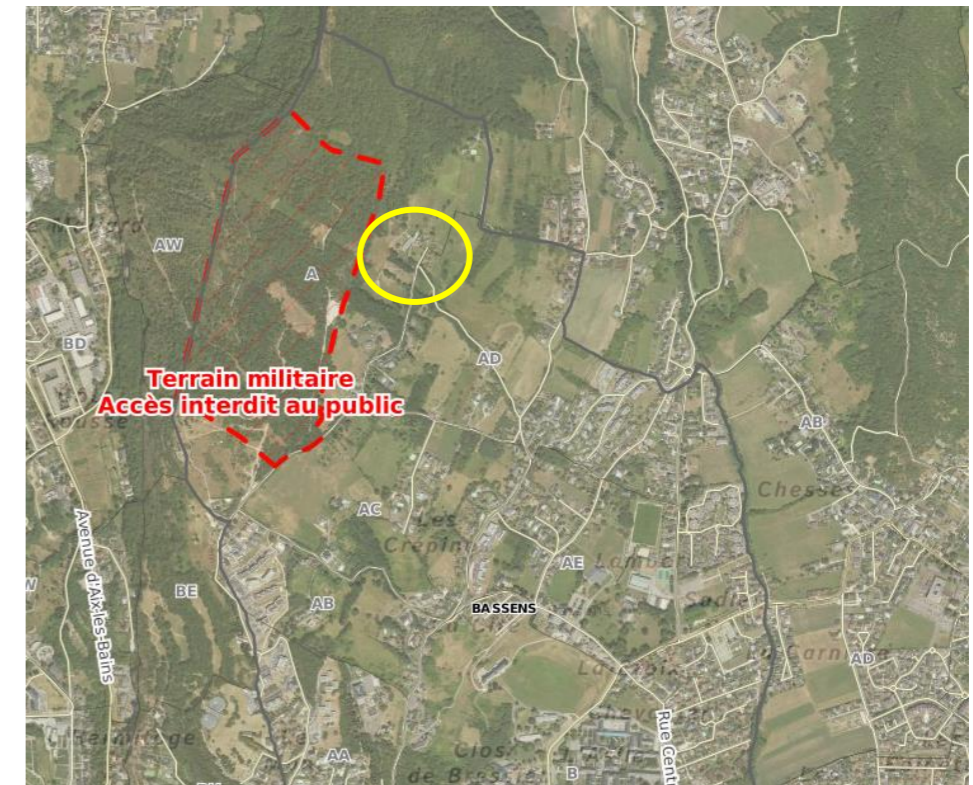
0 50 100 Mètres

### 2.8.2.8. Bassens

Deux anciennes granges, localisées près d'un bâtiment communal anciennement à usage de garderie, sont localisées sur la parcelle A-60, au bout du chemin des Monts Dessus. Le ministère de la Défense en projette l'acquisition pour y établir une maison « ATHOS » (un lieu où les blessés psychologiques de guerre peuvent se reconstruire). Le programme ATHOS est un dispositif complémentaire aux programmes existants de réhabilitation psychosociale des militaires blessés psychiques, mis en œuvre par le ministère des armées. Le projet Athos est entré en expérimentation début 2021 avec l'ouverture de deux maisons, Le militaire blessé qui souhaite séjourner dans une de ces maisons bénéficie d'un programme non médicalisé adapté et construit avec lui. Il est proposé d'autoriser le changement de destination de ces deux bâtiments afin de permettre la réalisation de ce projet. Le changement de destination de ces bâtiments sera possible vers les destinations « hébergement » et « établissements de santé et d'action sociale ».

Règlement graphique actuellement en vigueur

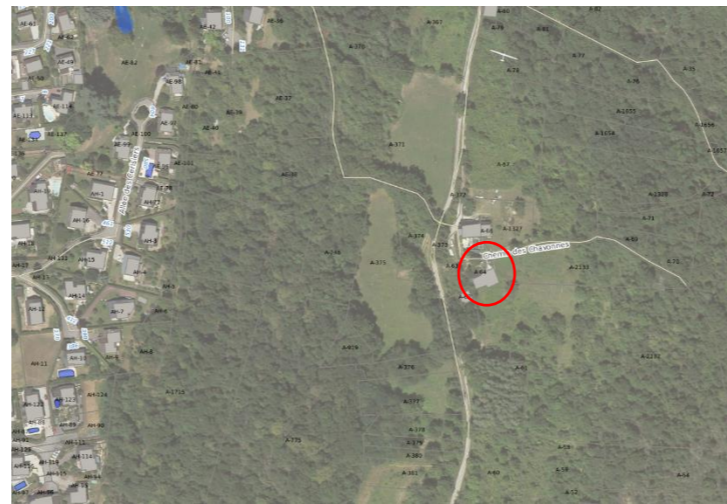
Modification du règlement graphique proposée



### 2.8.2.9. Barby

Il est proposé de permettre le changement de destination d'un ancien cellier, situé chemin des Chavonnes à Barby. Cet ancien cellier se trouve en zone N, à proximité immédiate d'une habitation existante, le long de la voie romaine.

Ce changement de destination permettra la réhabilitation de ce bâtiment existant.



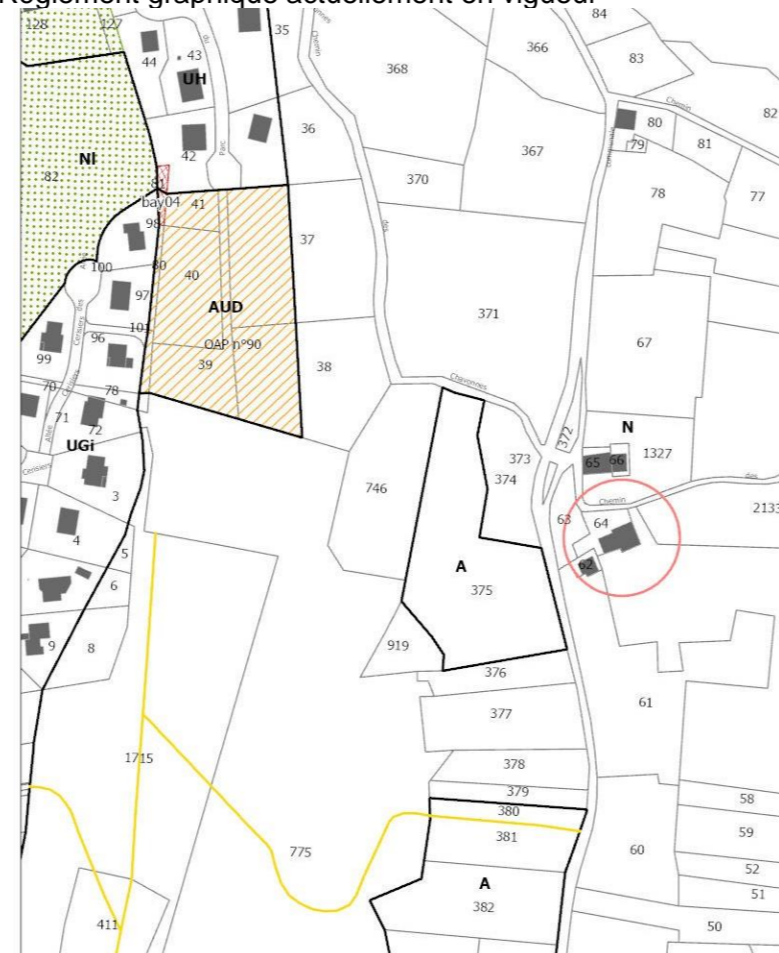
Localisation du bâtiment



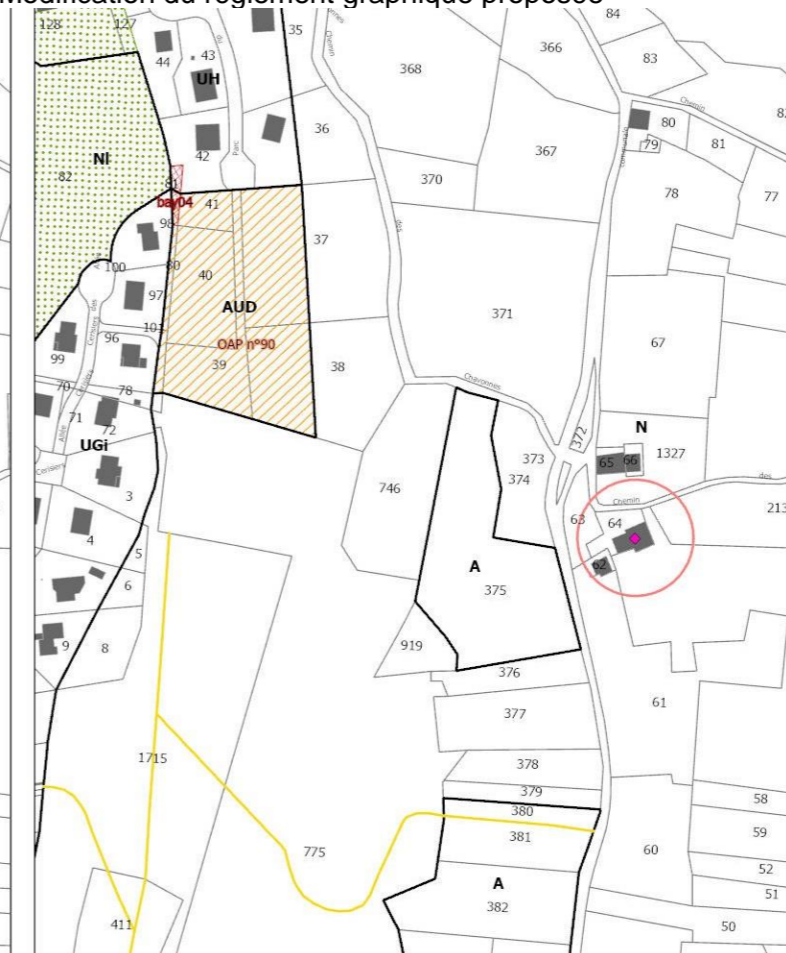
Etat du site



Règlement graphique actuellement en vigueur



Modification du règlement graphique proposée





### 2.8.3. Inscription graphique pour la préservation des linéaires commerciaux - Chambéry

L'article L151-16 du code de l'urbanisme précise néanmoins que « le règlement peut identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif. Il peut également délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels la préservation ou le développement d'infrastructures et d'équipements logistiques est nécessaire et définir, le cas échéant, la nature de ces équipements ainsi que les prescriptions permettant d'assurer cet objectif. »

C'est dans ce cadre que des inscriptions graphiques "linéaires commerciaux" ont été définies sur le centre-ville de Chambéry lors de l'élaboration du PLUi HD. Le règlement précise que qu' "au sein des linéaires commerciaux repérés aux pièces graphiques du PLUi HD : en rez-de-chaussée d'immeuble recensés au plan de zonage, l'installation de locaux d'artisanat et de commerce de détail, de restauration, d'hôtellerie, de cinéma ou d'activités de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle est obligatoire lors d'une construction nouvelle ou d'un changement de destination. Au sein de ces linéaires les autres destinations sont interdites."

Sur la commune de Chambéry, ces linéaires de protection sont concentrés sur les rues proches de la gare. Dans le cadre de l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) et de la démarche de Cœur de ville, il apparaît nécessaire de renforcer cet outil réglementaire afin de permettre un contrôle supplémentaire des activités susceptibles de s'installer dans les rues les plus centrales du centre-ville, et ainsi de privilégier le commerce de détail, facteur de vitalité commerciale du centre-ville.

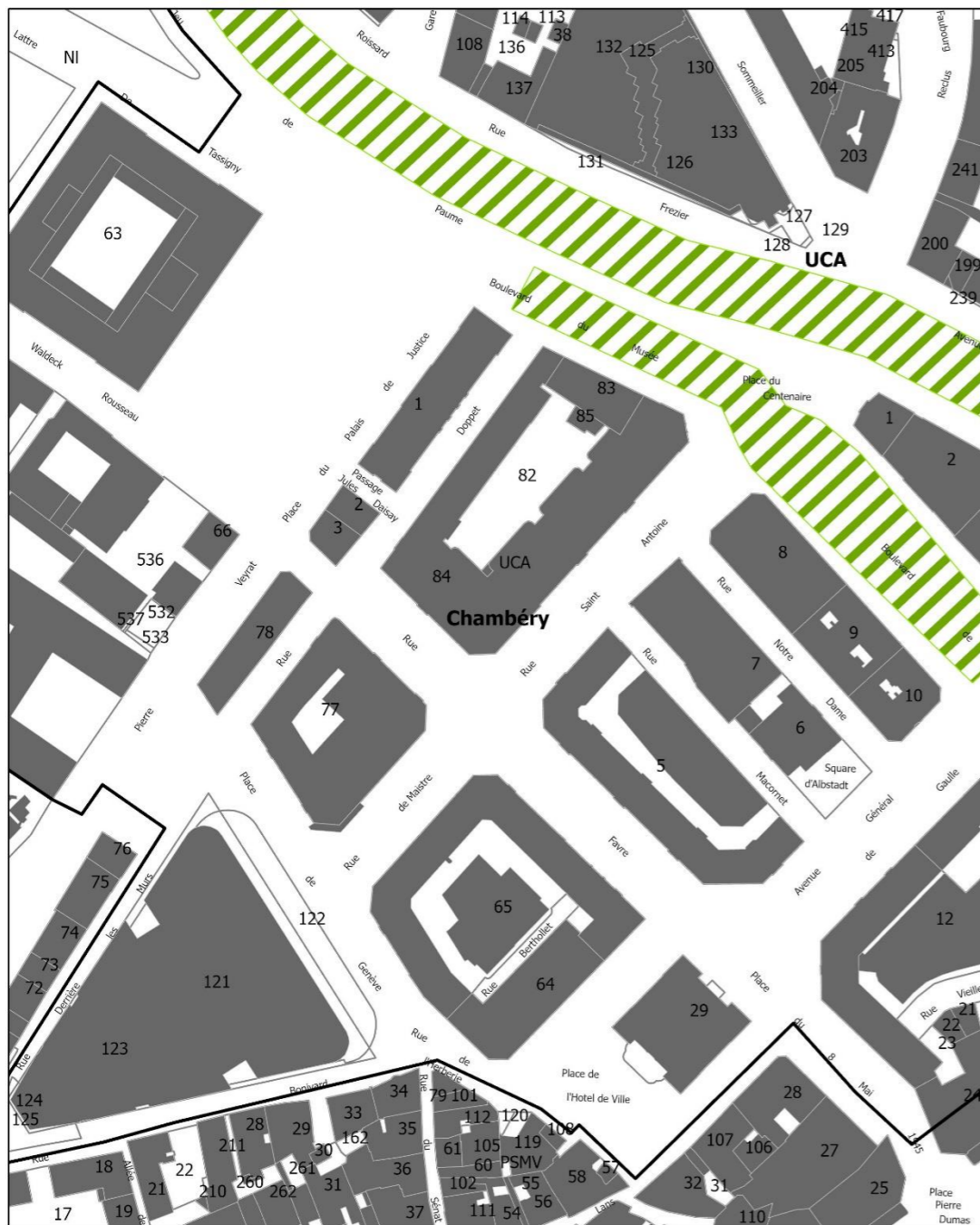
La ville de Chambéry souhaite donc compléter ce dispositif en créant des linéaires « commerces de détail » interdisant les activités de services où s'effectue l'accueil de clientèle ainsi que le commerce de gros.







Il est donc proposé de créer une nouvelle catégorie de linéaires commerciaux (linéaire commerces de détail) interdisant les activités de service services où s'effectue l'accueil de clientèle et le commerce de gros sur la rue Favre et l'angle de la rue Favre et la rue saint Antoine.

Objet de la modification	Formulation après M2	Formulation après M3	Secteur concerné	Pièce modifiée, article du règlement
Mixité fonctionnelle	<p><b>Article UCA3 : mixité sociale et fonctionnelle</b></p> <p>[...]</p> <p><b>2/ Mixité fonctionnelle</b></p> <p>Les constructions nouvelles comportant des locaux d'activités doivent mettre en oeuvre une mixité fonctionnelle verticale en prévoyant une surface de plancher dédiée à la destination habitation en étage.</p> <p><b>Au sein des linéaires commerciaux repérés aux pièces graphiques du PLUi HD :</b></p> <p>En rez-de-chaussée d'immeuble recensés au plan de zonage, l'installation de locaux d'artisanat et de commerce de détail, de restauration, d'hôtellerie, de cinéma ou d'activités de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle est obligatoire lors d'une construction nouvelle ou d'un changement de destination. Au sein de ces linéaires les autres destinations sont interdites.</p>	<p><b>Article UCA3 : mixité sociale et fonctionnelle</b></p> <p>[...]</p> <p><b>2/ Mixité fonctionnelle</b></p> <p>Les constructions nouvelles comportant des locaux d'activités doivent mettre en oeuvre une mixité fonctionnelle verticale en prévoyant une surface de plancher dédiée à la destination habitation en étage.</p> <p><b>Au sein des linéaires commerciaux repérés aux pièces graphiques du PLUi HD :</b></p> <p>En rez-de-chaussée d'immeuble recensés au plan de zonage, l'installation de locaux d'artisanat et de commerce de détail, de restauration, d'hôtellerie, de cinéma ou d'activités de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle est obligatoire lors d'une construction nouvelle ou d'un changement de destination. Au sein de ces linéaires les autres destinations sont interdites.</p> <p><b>Au sein des linéaires « commerce de détail » repérés aux pièces graphiques du PLUi HD :</b></p> <p>En rez-de-chaussée d'immeuble recensés au plan de zonage, l'installation de locaux d'artisanat et de commerce de détail, de restauration, d'hôtellerie, de cinéma est obligatoire lors d'une construction nouvelle ou d'un changement de destination. Au sein de ces linéaires les autres destinations sont interdites.</p>	Urbain	Règlement, article UCA-2

Règlement graphique actuellement en vigueur

Modification du règlement graphique proposée



-  Alignements d'arbres et haies à préserver
-  Règle d'alignement des constructions
-  Cheminement piéton/cycles existant ou à créer
-  Voies, chemins, transport public à conserver et à créer (L123-1-5 6)
-  Linéaire commercial
-  Linéaire commerces de détail

## 2.8.4. Inscription graphique pour régler les hauteurs – Chambéry

La ville de Chambéry souhaite limiter la hauteur sur certains secteurs de la zone UCA présentant une forte densification. En zone UCA, la hauteur à l'égout est fixée à 21 m maximum. En cas de rez-de-chaussée d'activités ou de commerce, la hauteur à l'égout peut être portée à 22 m maximum. La hauteur totale autorisée est fixée à 25 m maximum.

L'objectif de cette modification est de maintenir des contrastes d'architecture en front de rue comme en cœur d'îlot, entre les avenues et les rues perpendiculaires.

Il est donc proposé d'ajouter une représentation graphique pour plafonner les hauteurs sur certains îlots, afin de préserver les espaces de respiration, les vues, d'encadrer l'intensification urbaine du quartier particulièrement sur les rues perpendiculaires aux avenues et boulevards.

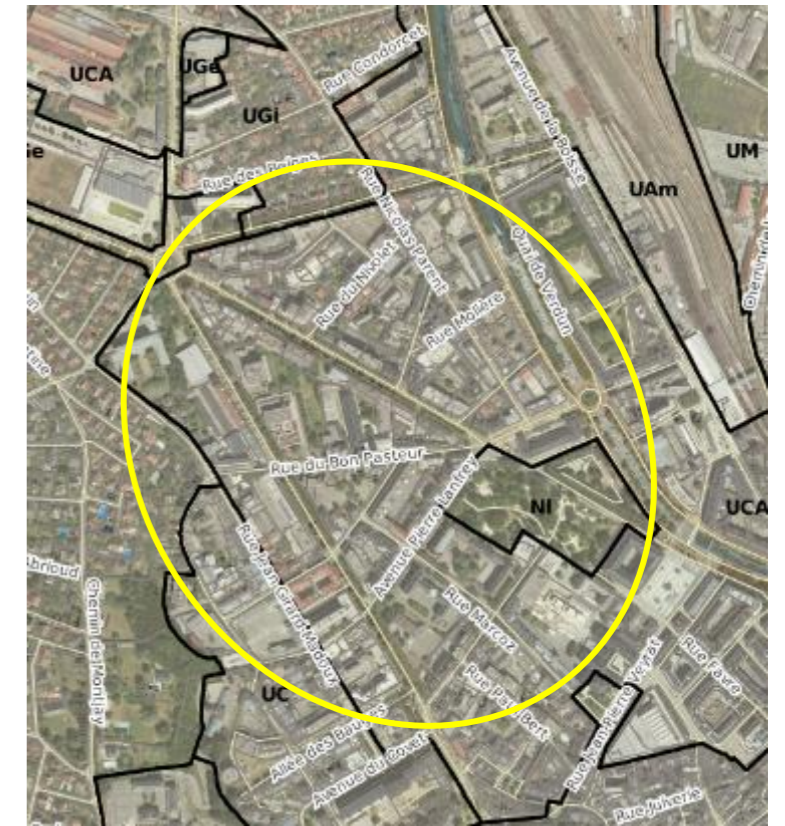
Règlement graphique en vigueur



Modification du règlement graphique proposée



0 50 100 Mètres





Règlement graphique en vigueur



Modification du règlement graphique proposée

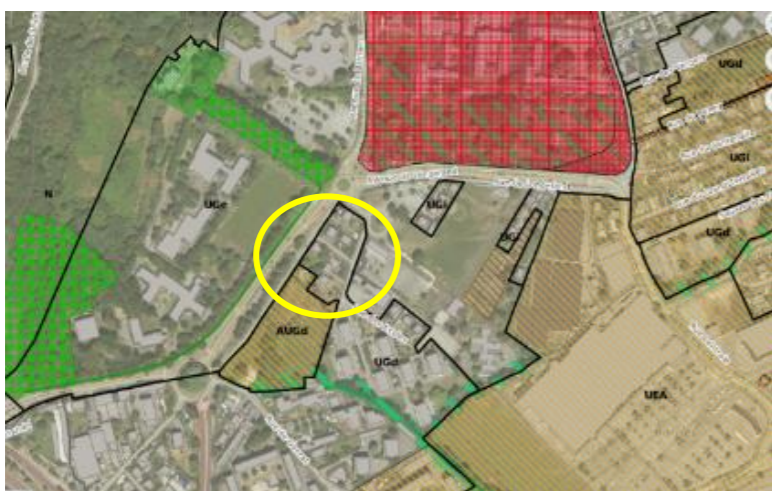


## 2.8.5. Création d'un PAPA (Périmètre d'attente de projet d'aménagement global)

Les dispositions de l'article L151-41 du CU permettent d'instaurer dans les zones urbaines et à urbaniser du PLU, des servitudes interdisant pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.

Il est proposé de créer des périmètres d'attente de projet d'aménagement global afin de tenir compte des projets et études en cours.

### 2.8.5.1. Création d'un PAPA rue des écoles – Bassens



Situé entre l'avenue de Bassens et la rue des Ecoles, ce secteur est au cœur des évolutions urbaines de la commune de Bassens avec en continuité à l'ouest l'OAP « Entrée de ville » en cours de réalisation, au nord le secteur du CHS en réflexion, et au sud est l'OAP « Plaine active ». Ce périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPA) permettra à la commune de lancer une étude pour une réflexion globale sur l'aménagement de cet îlot et notamment la création d'un pôle destiné aux services à la personne (par exemple une maison médicale, ...) dans un quartier en pleine mutation et nécessitant de nouveaux besoins.

Règlement graphique actuellement en vigueur



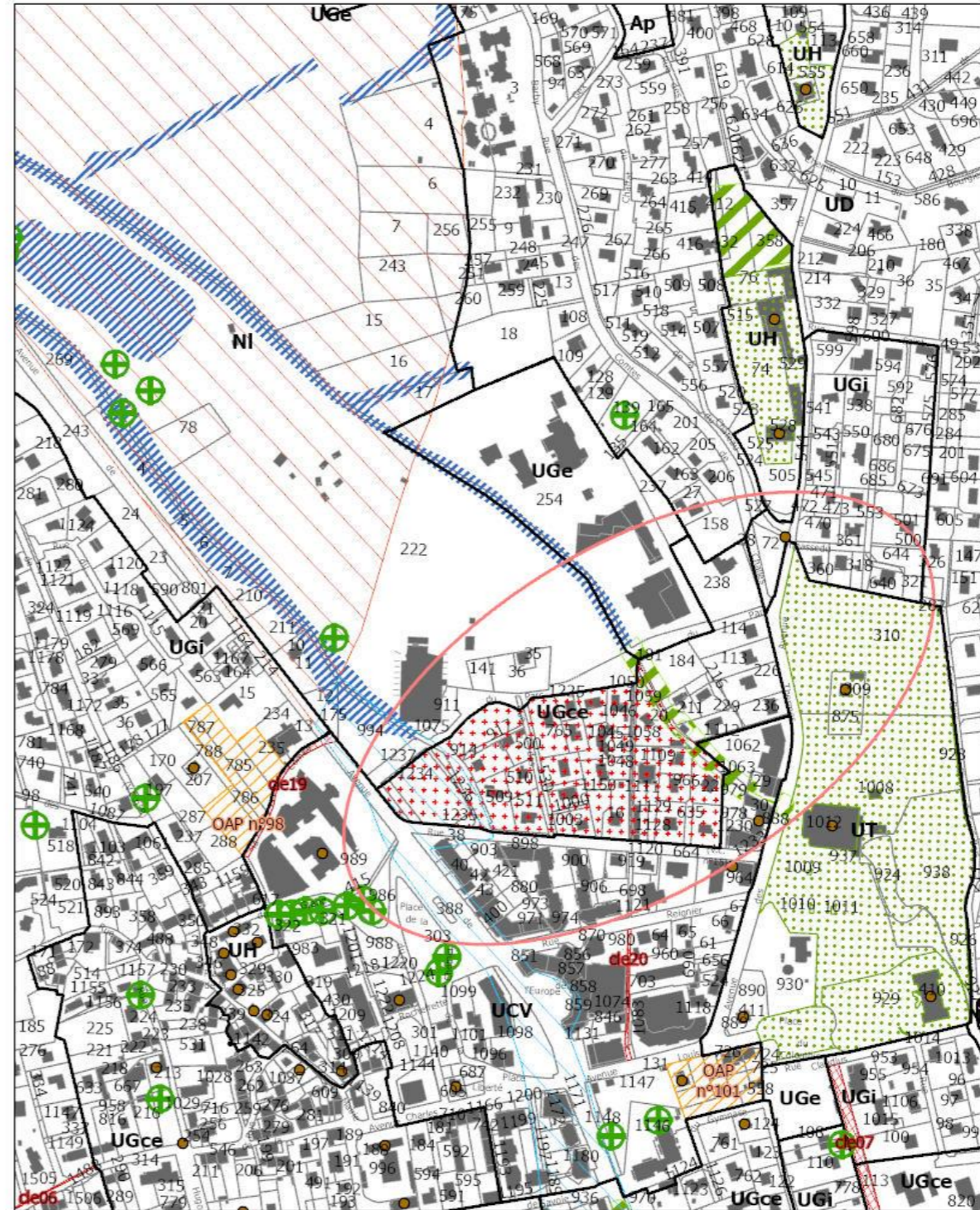
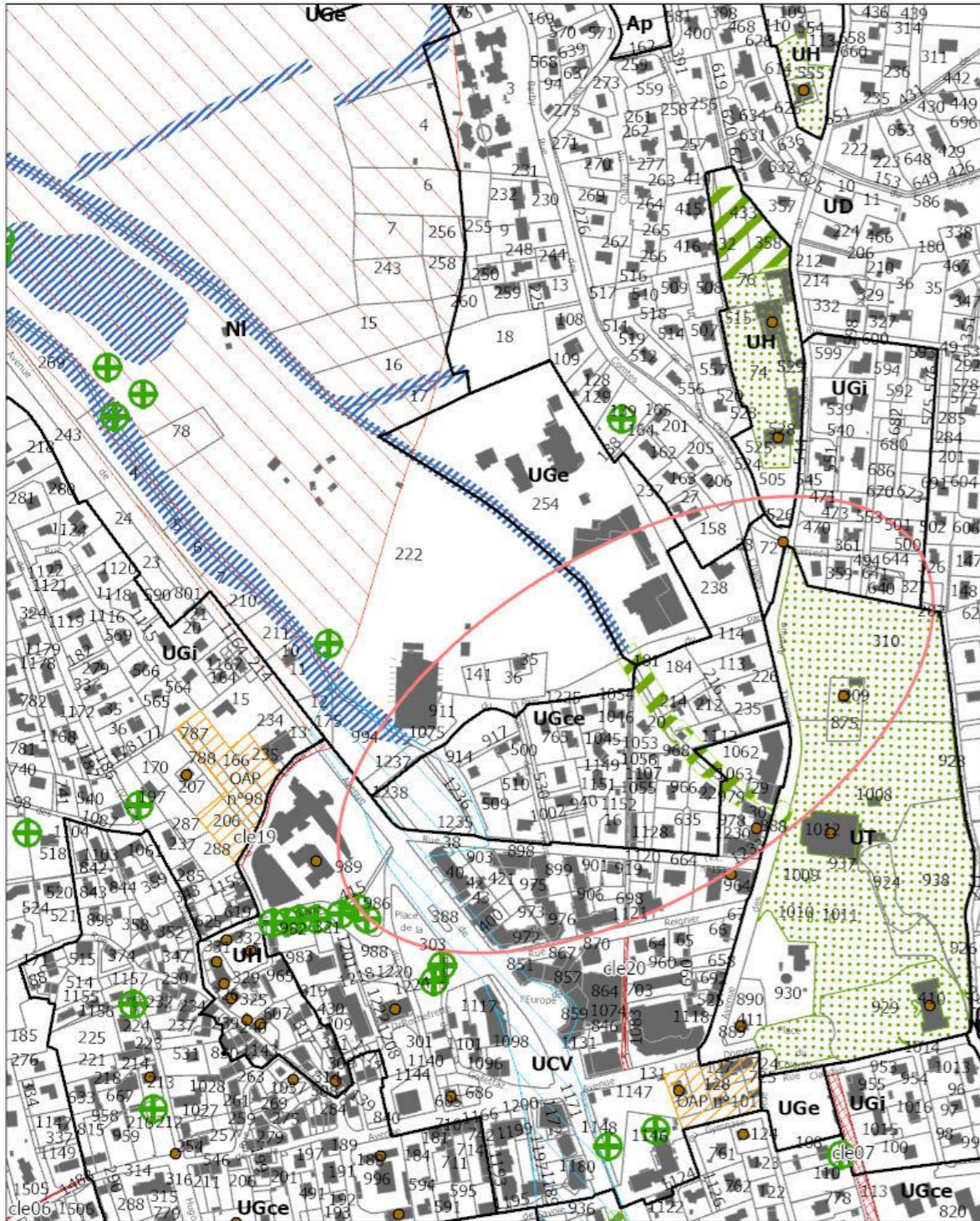
Modification du règlement graphique proposée





Règlement graphique actuellement en vigueur

Modification du règlement graphique proposée de la M3



0 50 100 200 Mètres

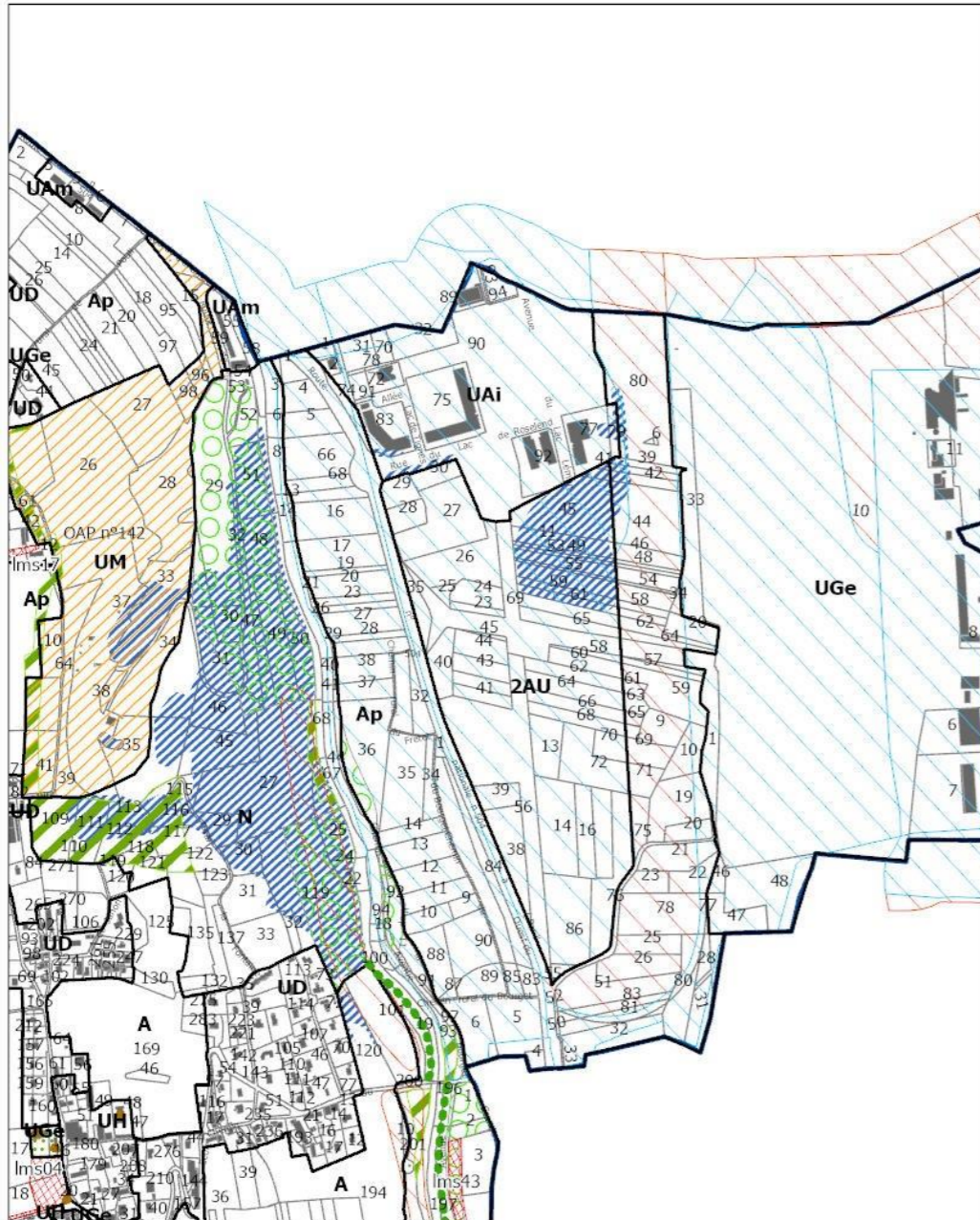


## 2.8.6. Mise à jour des périmètres des zones humides

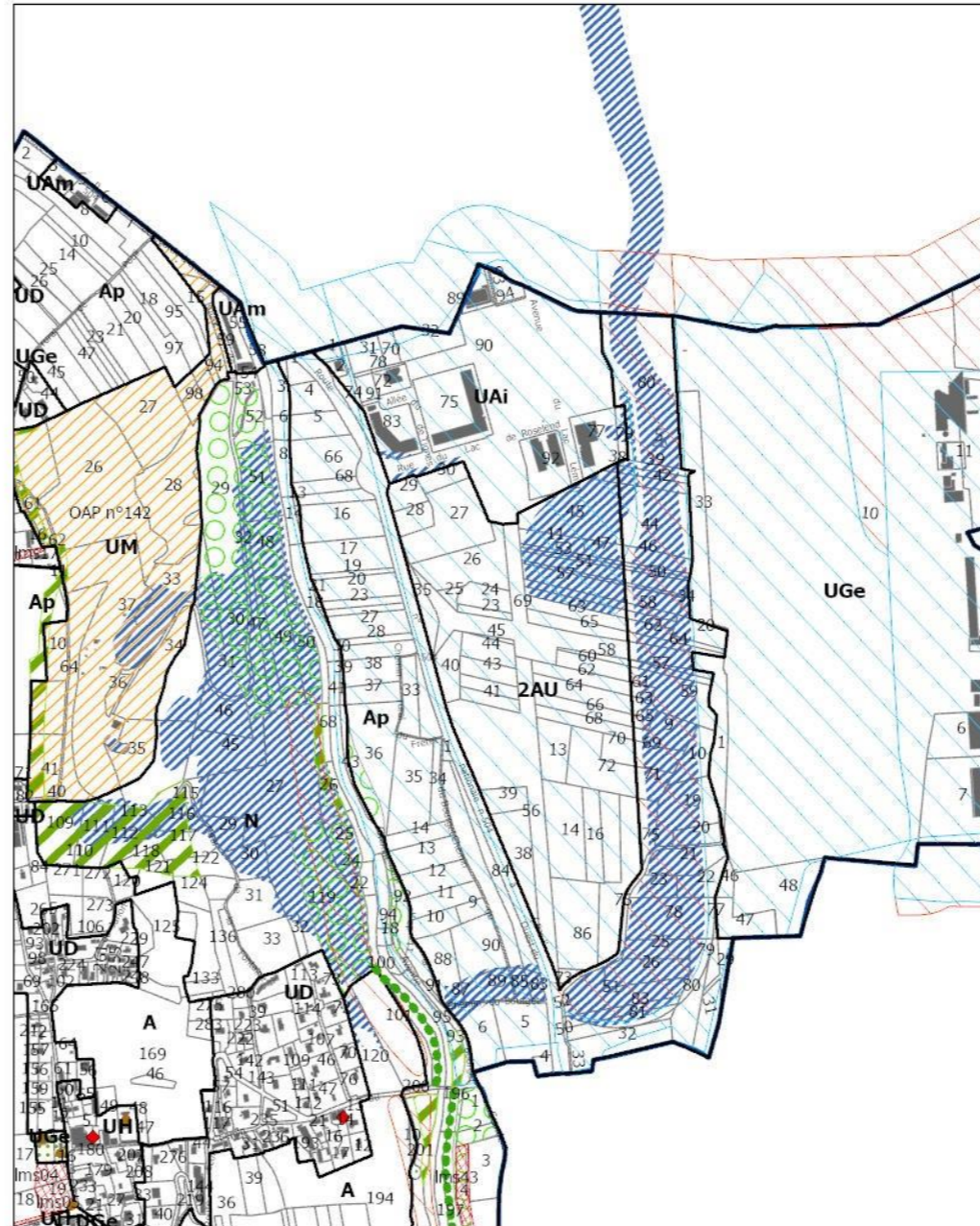
Les périmètres des zones humides sont définis par les services de l'Etat. Il est proposé de modifier les périmètres des zones humides inscrites sur les documents graphiques du PLUi HD afin de tenir compte des mises à jour effectuées par les services de l'Etat (mise à jour de leur couche SIG).

- **Création d'une zone humide au Nord de la Motte Servolex (bras de décharge de la Leysse)**

Règlement graphique actuellement en vigueur



Modification du règlement graphique proposée



0 50 100 200 300 400 500 Mètres

## 2.9. Modifications du règlement graphique proposées

### 2.9.1. Passage de UGe à UGi – Chambéry

Les parcelles BH-39, BH-75 et BH-76 et AA-100, situées 211 Chemin des Ecureuils à Chambéry, sont classées zone UGe (général d'équipement) regroupant les emprises d'équipements publics existants dans les communes de la cluse chambérienne. Les bâtiments présents sur ces parcelles accueillent actuellement les locaux de Chambéry Cyclisme. Vétustes et très énergivores, ils doivent être démolis et l'association relogée.

La commune de Chambéry, propriétaire des parcelles souhaite permettre le développement d'un projet d'habitat participatif. Un changement de zonage est donc nécessaire afin d'autoriser la construction de logements.

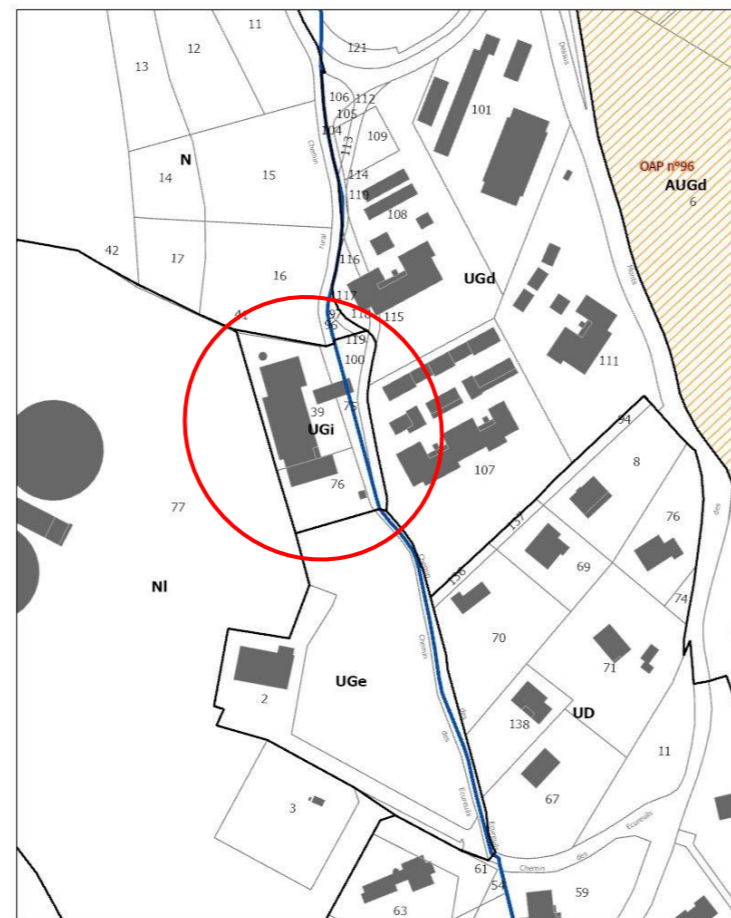
La zone UGi offrirait une transition entre les zones naturelles de loisirs à l'ouest, et les espaces construits denses, à l'est, situés sur la commune de Bassens.

La zone UGi (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. La hauteur à l'égout du toit est fixée à 9 m maximum. La hauteur totale est fixée à 11 m maximum.

Ce zonage permettrait la réalisation d'un projet d'habitat participatif sobre et peu dense, repensant les modes d'habiter, proposant une architecture respectueuse des espaces environnants, de son intégration dans le paysage ainsi que son rôle au sein des dynamiques nouvelles citoyennes de la commune

Règlement graphique actuellement en vigueur

Modification du règlement graphique proposée



## 2.9.2. Passage de UGe à UAAt – Chambéry

Les parcelles DL-21 et DL-22, situées 192 Allée du Colombier à Chambéry, occupées par les Ecuries de Boigne sont classées en zone UGe (général d'équipement) regroupant les emprises d'équipements publics existants dans les communes de la cluse chambérienne.

La commune de Chambéry souhaite développer et favoriser sur son territoire l'émergence de lieux ressources/tiers-lieux permettant la concrétisation des actions portées par les citoyen·nes et acteurs du territoire.

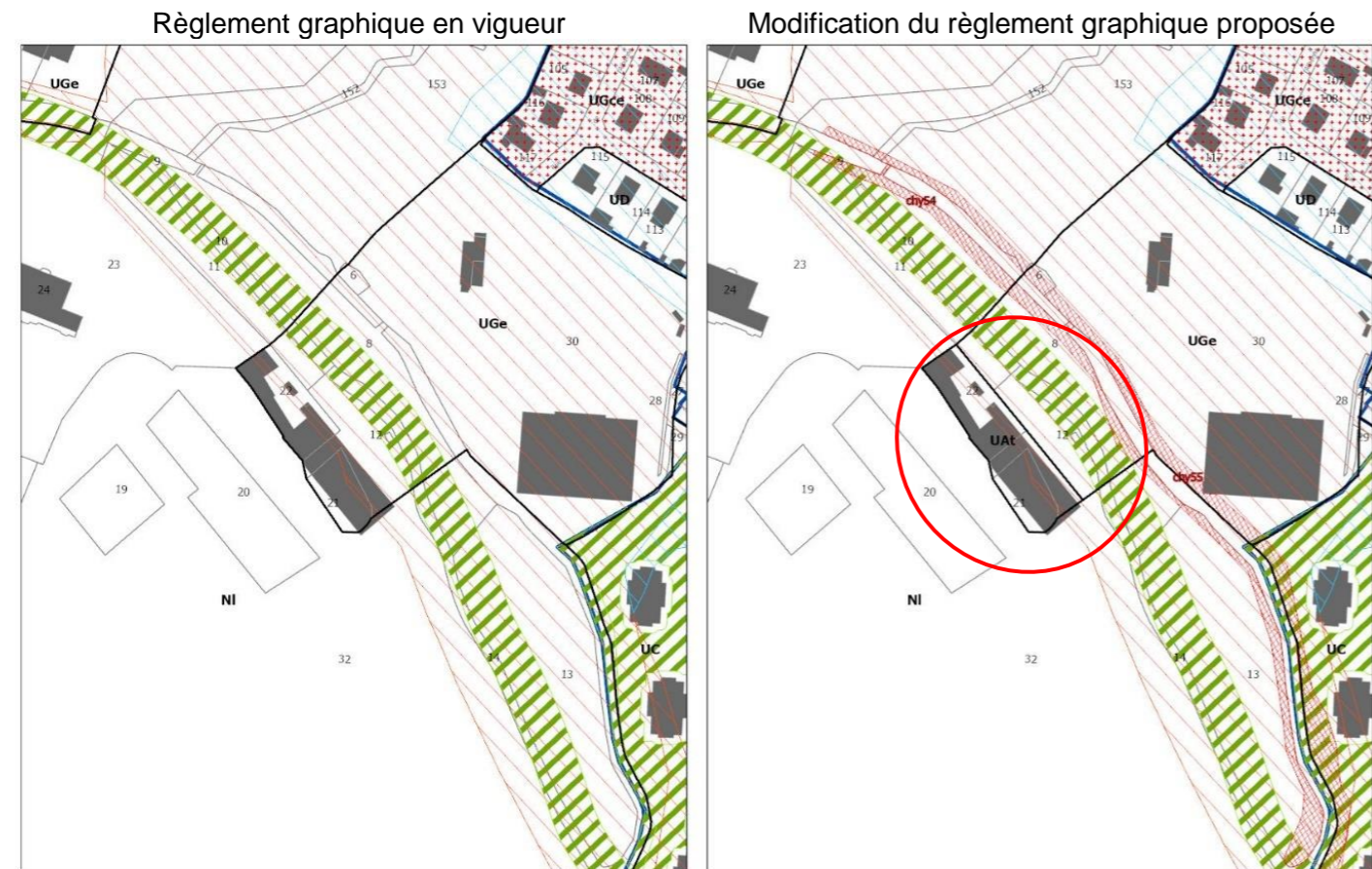
Elle a donc lancé en 2021 une procédure d'Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) pour la mise à disposition d'un bâtiment de son patrimoine : les Ecuries de Boigne, au cœur du parc Buisson Rond. L'AMI stipule que le projet retenu devra rendre le site comme :

- « Un lieu convivial et rassembleur, qui offre **des activités et des animations diversifiées pour tous les publics** ;
- Un lieu qui soit ouvert à l'expression des habitants et de leurs projets (**débats, expositions, rencontres...**) ;
- Un lieu qui favorise l'expérimentation sociale et/ou environnementale, et/ou culturelle, et/ou sportive et sur le champ de l'éducation populaire (**laboratoire de pratique, tiers-lieux...**).
- Un lieu qui permette l'organisation d'événements festifs, conviviaux et rassembleurs (guinguette, petits concerts, portes ouvertes, animations...)

Une attention sera tout particulièrement apportée à l'amplitude d'ouverture de ce lieu. »

Le zonage UGe, spécifique aux équipements publics, ne permet pas l'accueil d'activités de type restauration ou artisanat qui pourraient trouver leur place sur ce site.

Un changement de zonage est rendu nécessaire pour poursuivre cette démarche, donnant aux acteurs de la vie publique et aux habitants une place pour créer des lieux ouverts, d'innovation durables ou éphémères, afin de leur permettre de devenir porteurs d'initiative et d'idées nouvelles. L'objectif n'étant pas d'autoriser la création de logements sur ce site, il est proposé de classer ces parcelles en zone UAAt (activités tertiaires).



Au sein du secteur UAAt :

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	Autorisé	Autorisé sous conditions	Interdit
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole		(1)	
	exploitation forestière		(1)	
Habitat	logement		(2)	
	hébergement			
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail			
	restauration			
	commerce de gros			
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		(3)	
	hébergement hôtelier et touristique			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	cinéma			
	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 activités des secteurs secondaire ou tertiaire	autres équipements recevant du public			
	industrie			
	entrepôt			
	bureau			
	centre de congrès et d'exposition			

(1) Constructions nouvelles : interdites.

Constructions existantes : la réhabilitation et l'extension limitée des constructions, à raison d'une extension unique à compter de la date d'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.

(2) Les logements sont autorisés à condition :

- D'être destinés exclusivement à une activité de gardiennage répondant à un besoin de l'établissement économique existant ;
- De ne pas excéder 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- D'être implanté dans la continuité directe du bâtiment d'activité principal de l'établissement.

(3) Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle sont autorisées à condition de ne pas remettre en cause la vocation dominante de la zone.

### 2.9.3. Passage de UD vers UG1 – Puygros

Il est proposé de modifier le zonage des zones UD sur la commune de Puygros, afin d'augmenter les possibilités de construire.

La zone UD correspond à une zone urbaine générale composée majoritairement d'un habitat individuel de faible densité. La densité doit être maîtrisée et la division parcellaire limitée, dans un objectif de préservation. Le coefficient d'emprise au sol (CES) est donc limité sur cette zone à 0,15 afin de tenir compte de la faiblesse des réseaux, des risques, et de la nécessité de protéger le paysage.

Ce zonage n'est néanmoins pas cohérent avec l'occupation actuelle de ces zones sur la commune de Puygros. En effet, le CES réel dépasse d'ores et déjà 0,15, rendant impossible toute évolution des constructions existantes.

Le secteur UG1, à dominance résidentielle, est un secteur permettant une densification intermédiaire entre la zone UG1 et la zone UD.

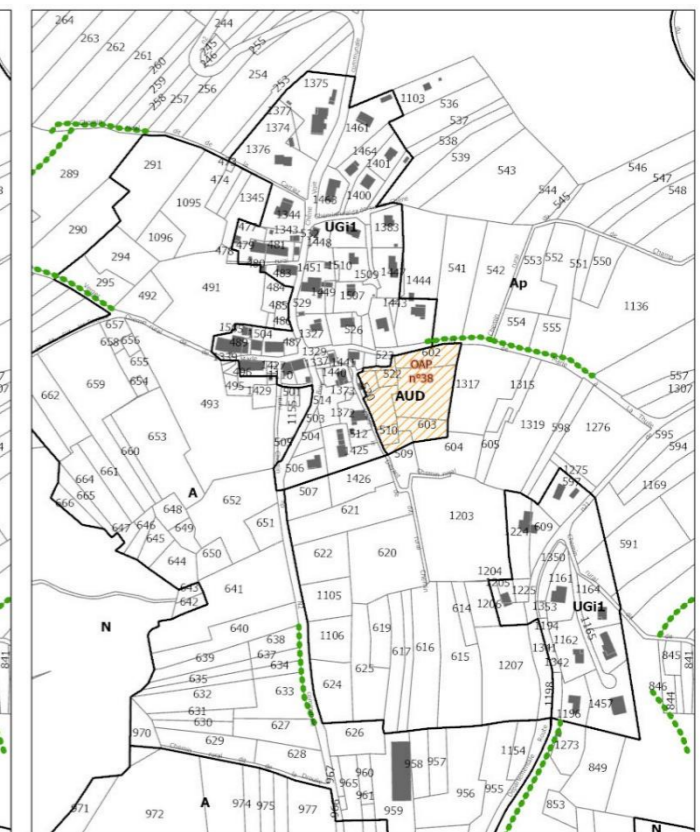
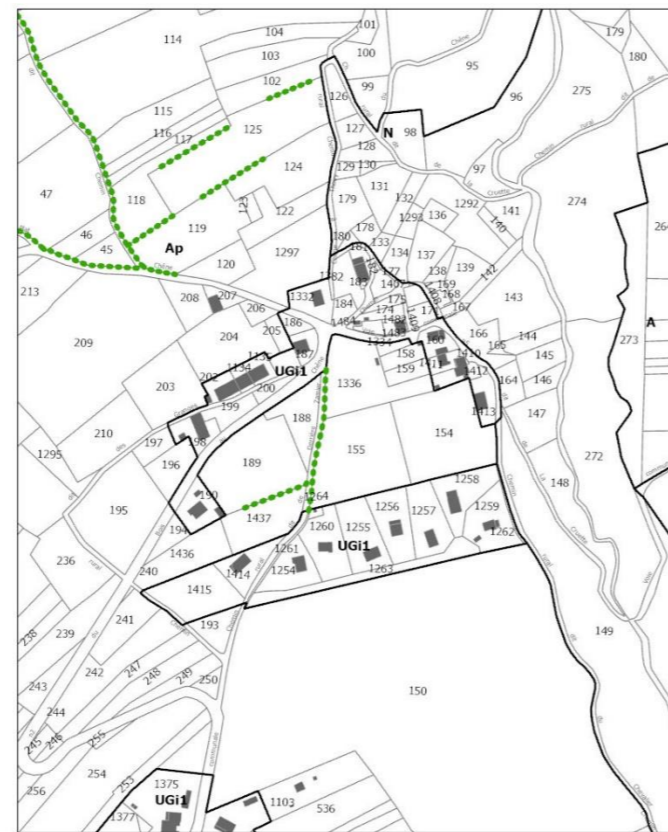
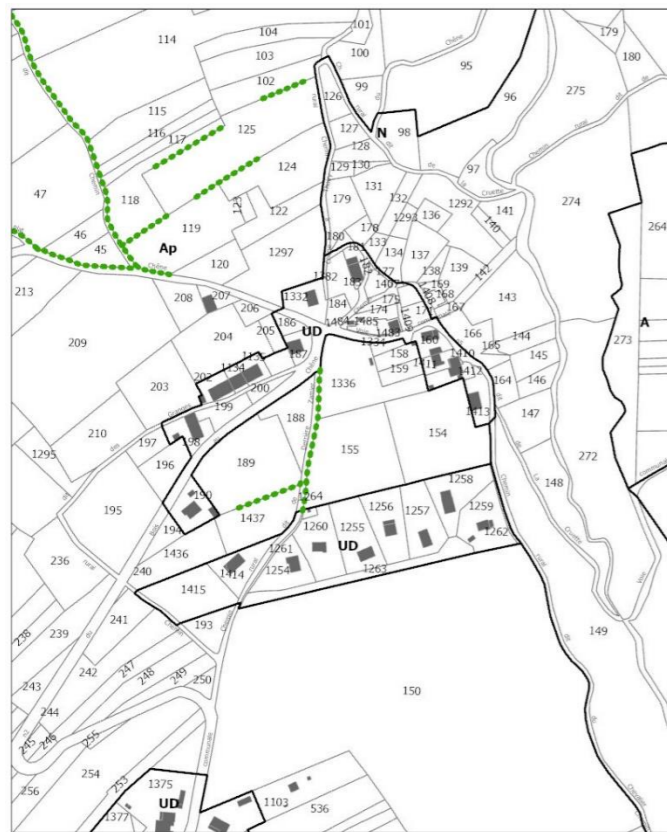
Il est donc proposé de modifier le zonage en classant les secteurs couverts par une zone UD en zone UG1, autorisant un CES de 0,2 et une hauteur maximale de 1 mètre supérieure à celle actuellement autorisée par la zone UD.

Règlement graphique a en vigueur

Modification du règlement graphique proposée

Règlement graphique en vigueur

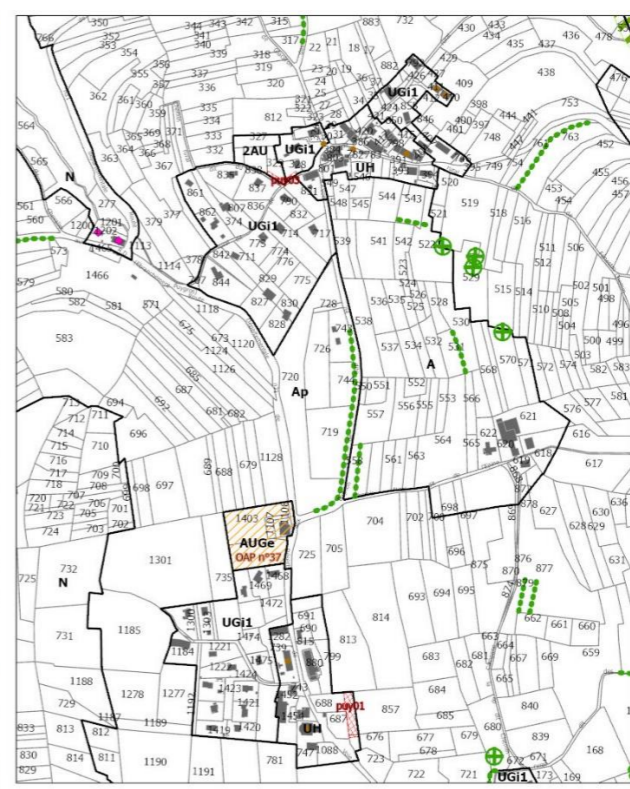
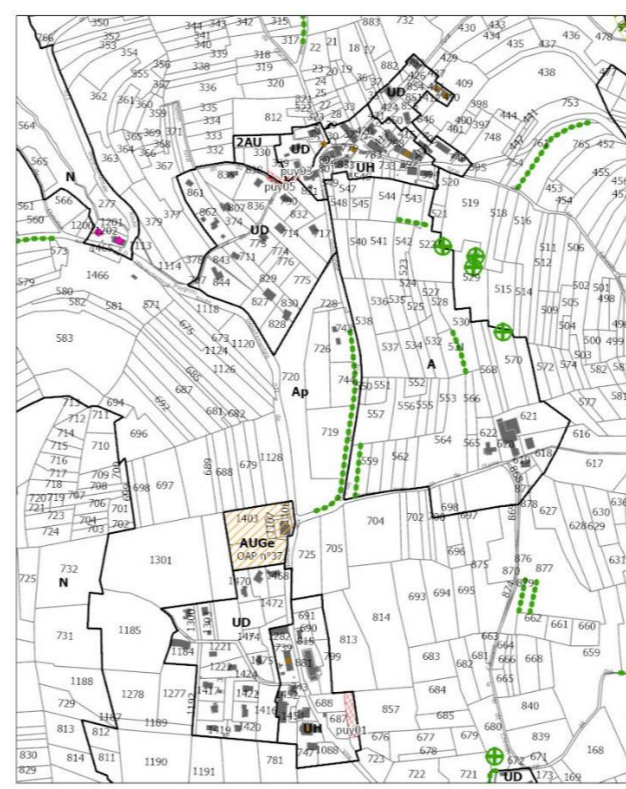
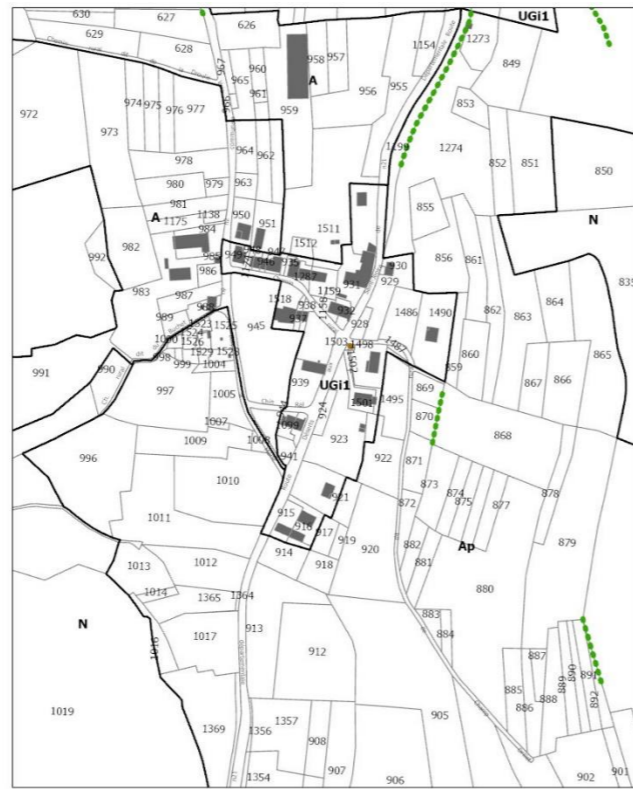
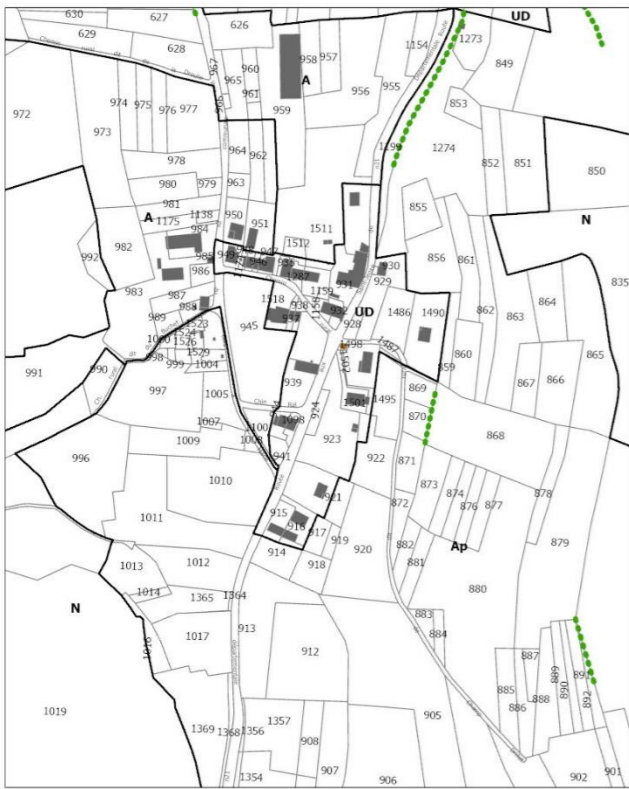
Modification du règlement graphique proposée



Règlement graphique a en vigueur

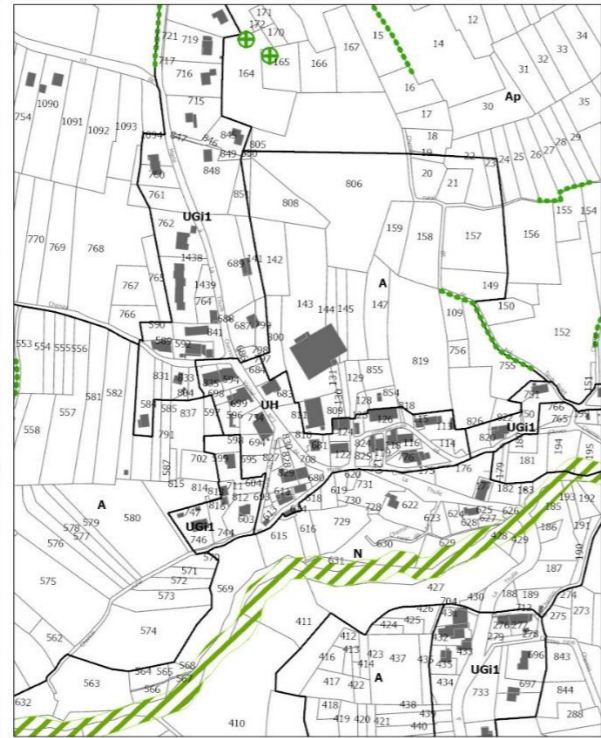
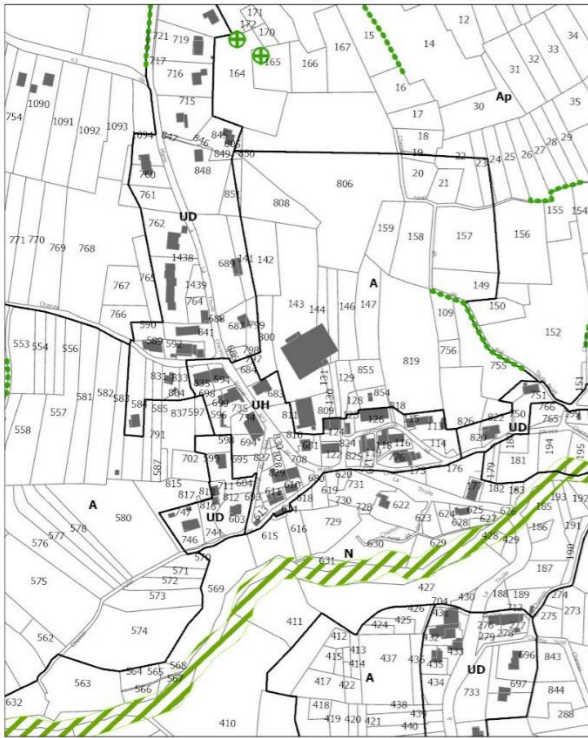
Modification du règlement graphique proposée

Règlement graphique en vigueur



Règlement graphique a en vigueur

Modification du règlement graphique proposée



### 2.9.4. Passage de UEA vers UGd – Bassens

Rue de Gonrat, il est proposé d'intégrer à la zone UGd voisine un îlot d'habitation classée en zone UEA. Ce secteur correspond plus à la typologie d'habitat UGd qu'à la zone UEA qui vise à organiser les secteurs d'entrée de ville structurant comme l'avenue de Turin. Cette évolution permettra également de faciliter l'évolution des habitations existantes avec un règlement plus adapté.

Règlement graphique actuellement en vigueur

Modification du règlement graphique proposée

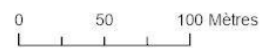
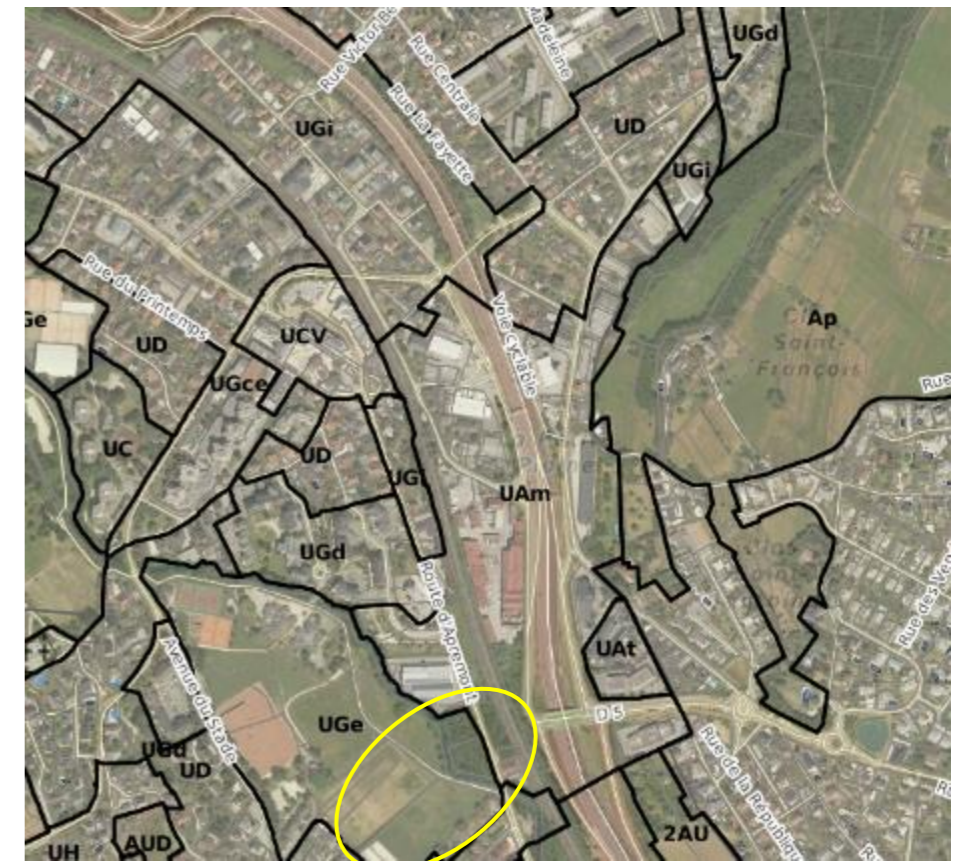
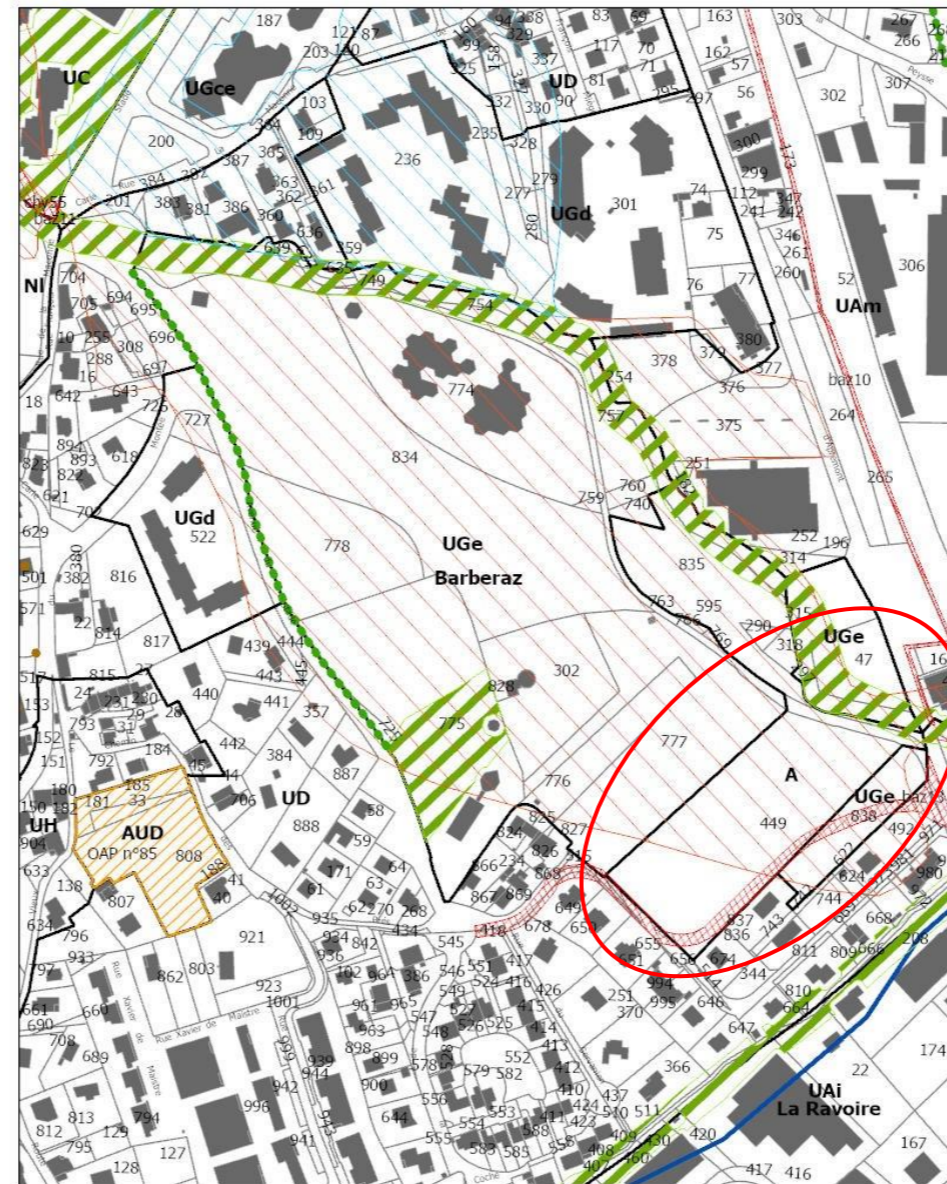
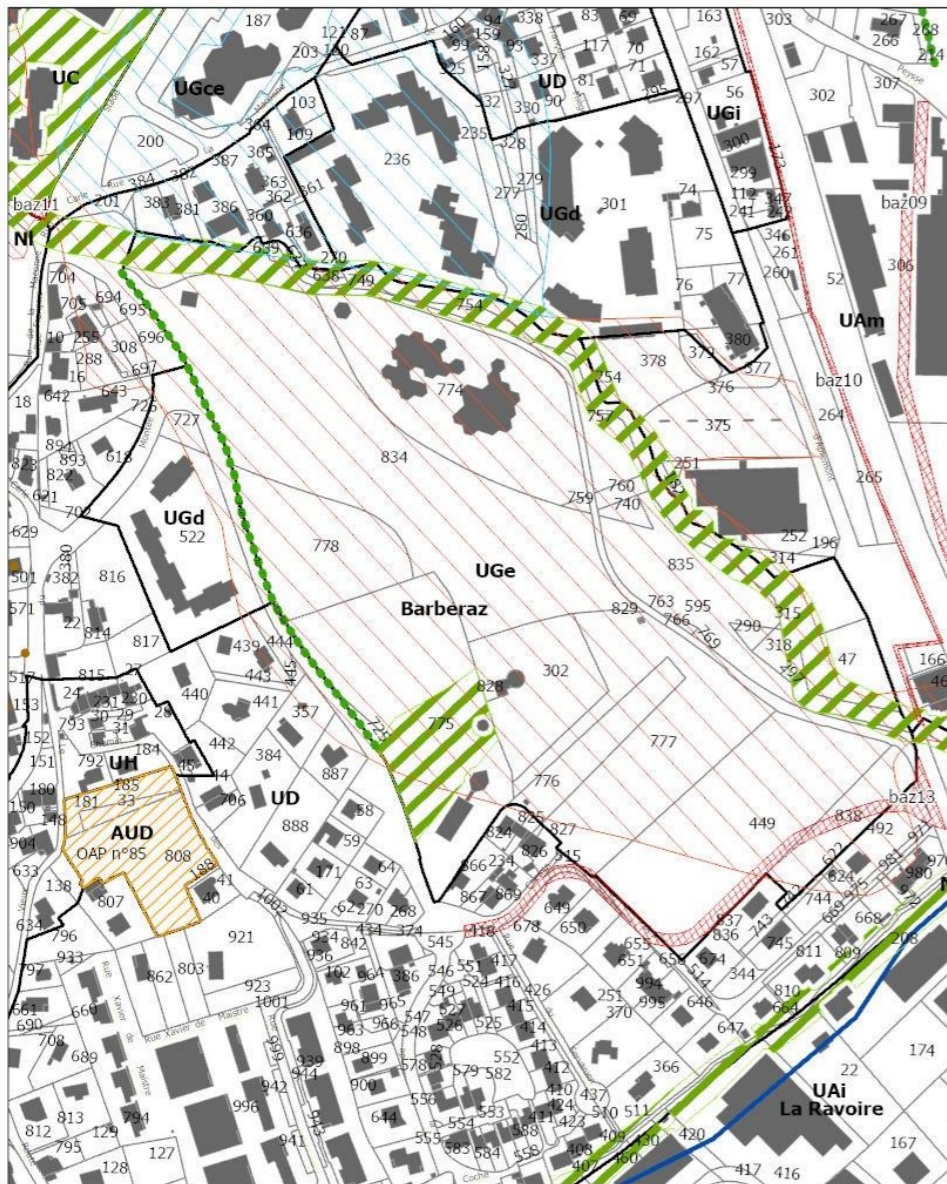


## 2.9.5. Passage de UGe vers A – Barberaz

Il est proposé de faire évoluer le zonage de Uge (équipement) en A (agricole) afin de permettre le développement d'activités de maraîchage, parcelle E290, 315, 318, 449 et 835. En effet, le zonage UGe ne permet pas la mise en œuvre d'un projet de maraîchage avec la construction d'un bâtiment d'exploitation agricole, et la solution réglementaire la plus adaptée est de classer le secteur identifié en zone agricole A. Le bâtiment d'exploitation devra être construit dans la partie non inondable de la parcelle E449, à proximité du parking existant.

Règlement graphique actuellement en vigueur

Modification du règlement graphique proposée





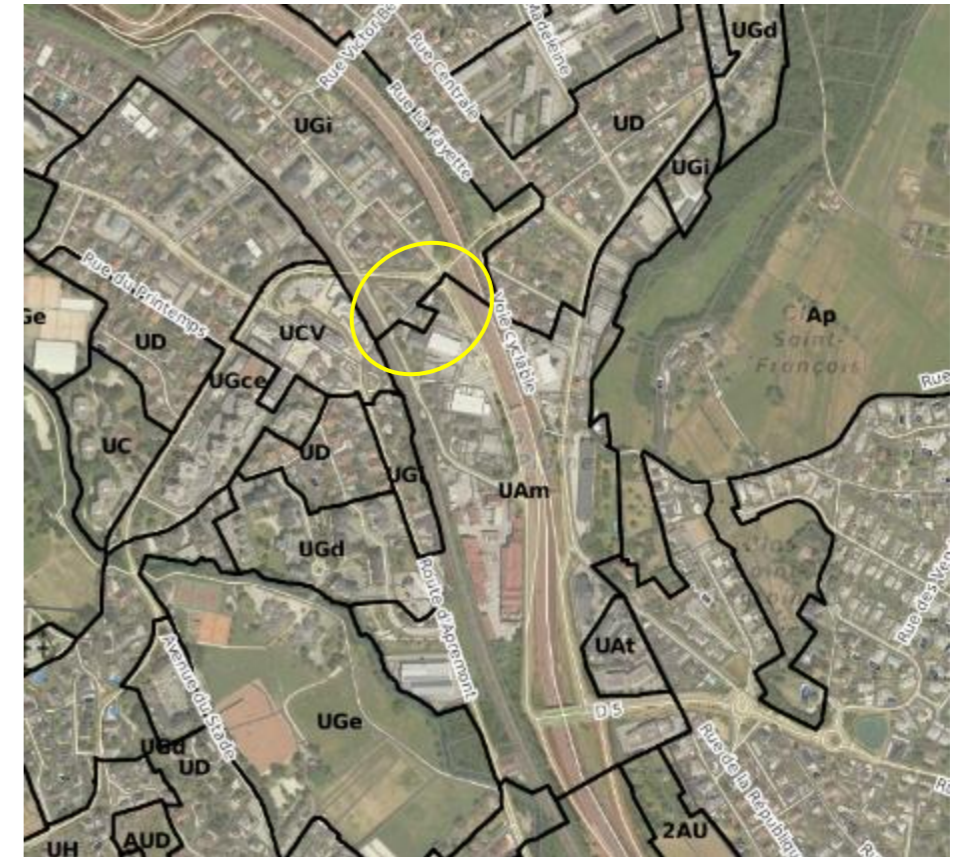
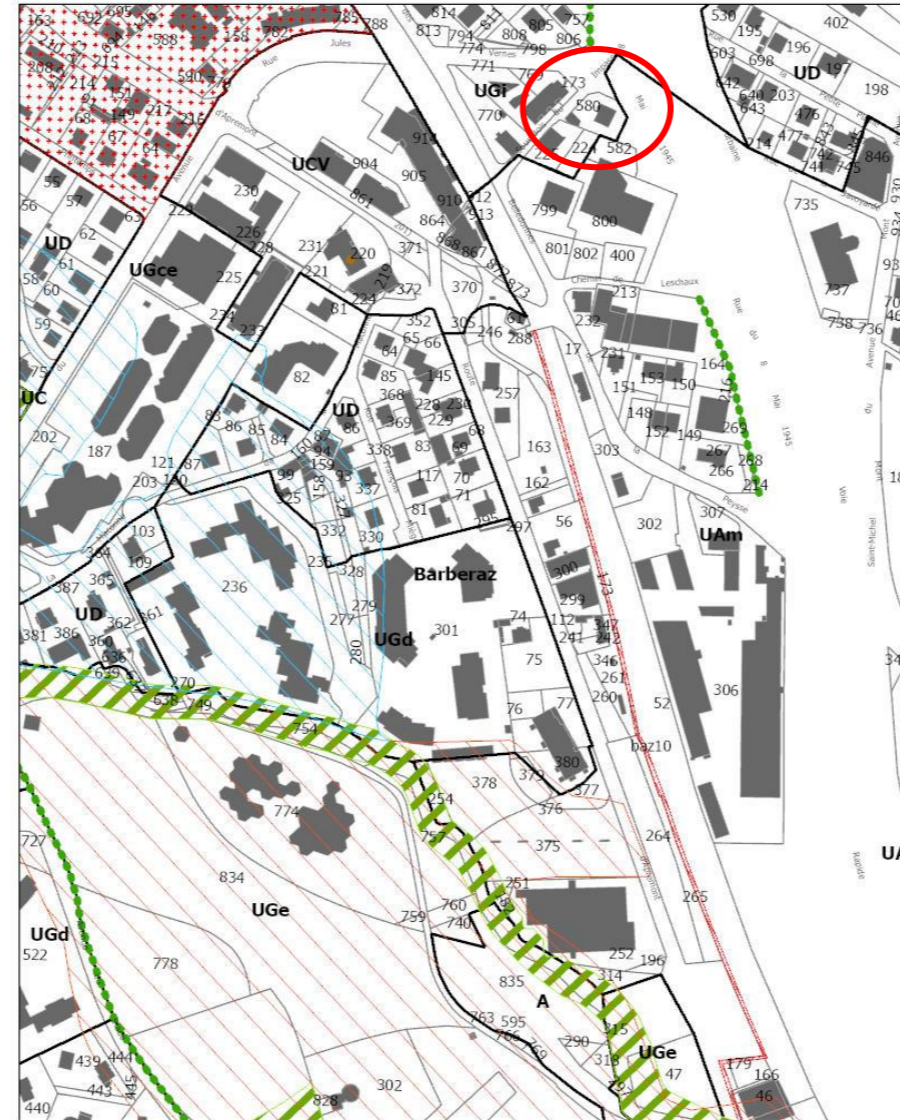
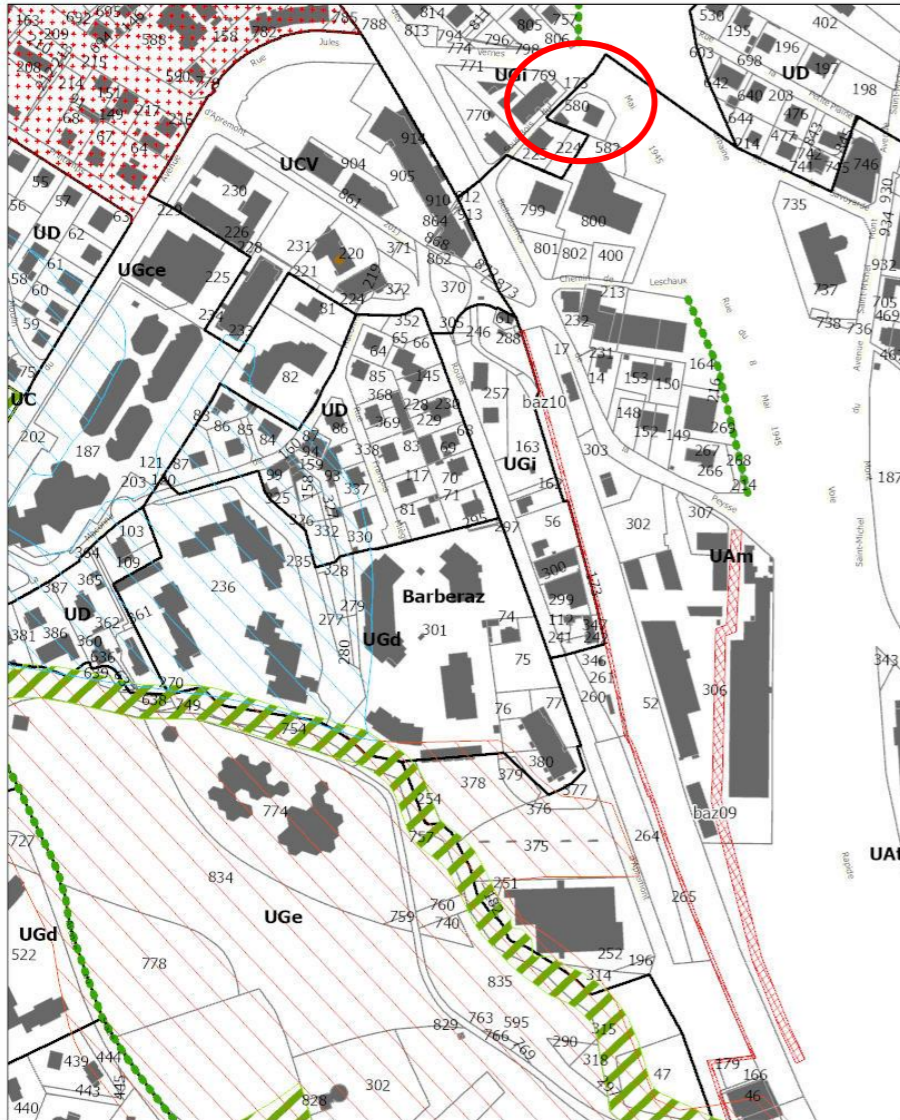


### 2.9.7. Passage de UAm vers UGi – Barberaz

Il est proposé de changer le zonage de la parcelle A580, située impasse du Sous-Bois. Actuellement classée en zone UAm (activités mixtes), il est proposé de la classer en zone UGi (habitat), en cohérence avec les parcelles environnantes. En effet la construction actuelle est une habitation dont l'accès se fait par l'impasse du sous-bois, ce qui n'est pas le cas de la zone d'activités.

Règlement graphique actuellement en vigueur

Modification du règlement graphique proposée

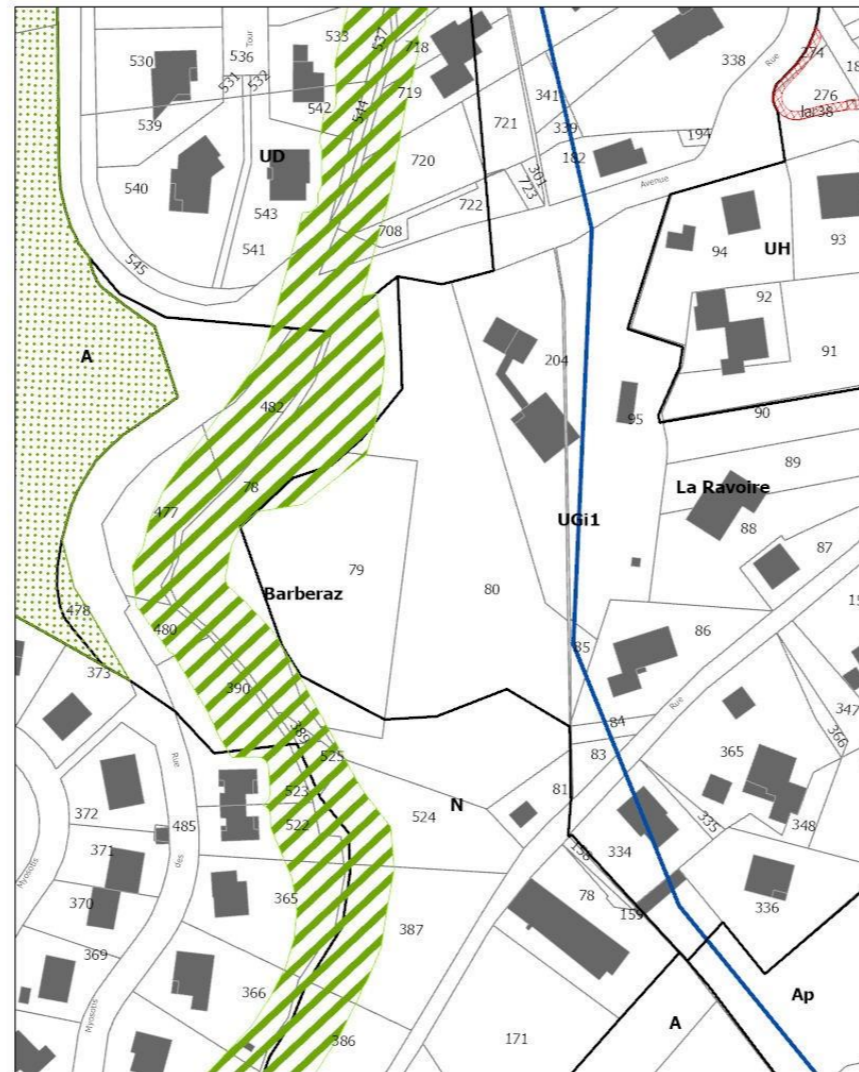
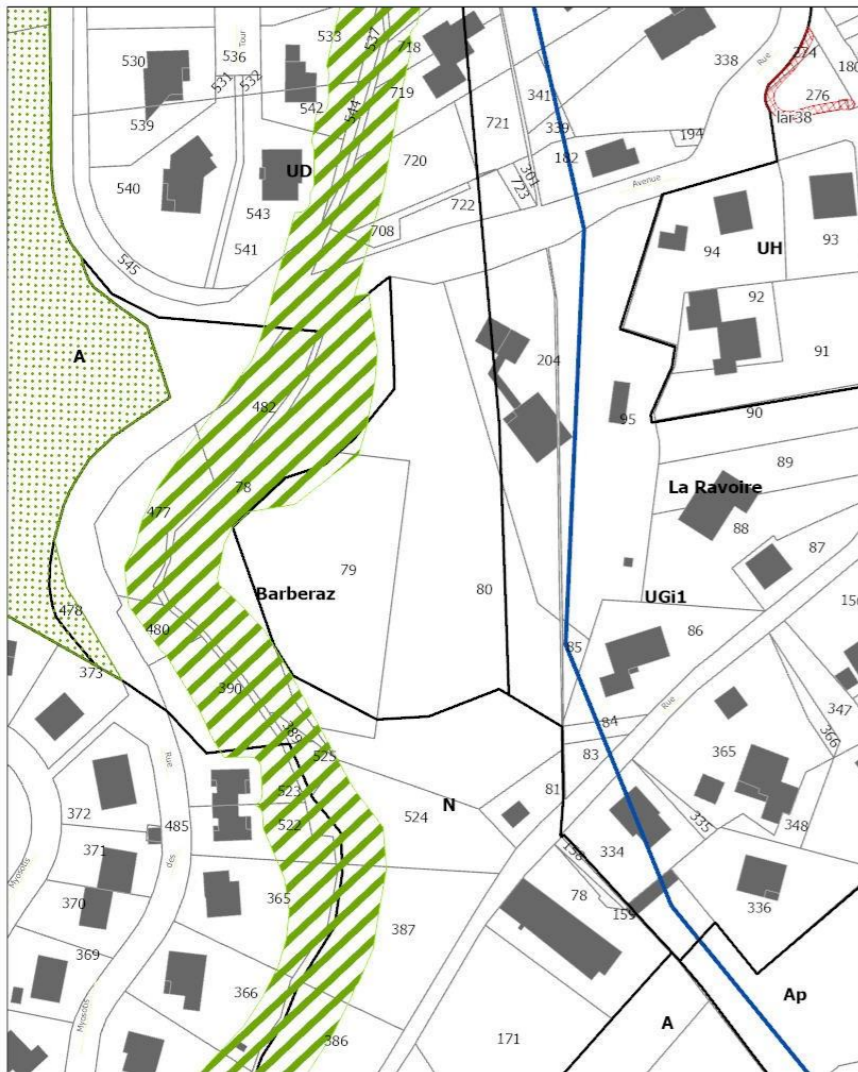


### 2.9.8. Passage de UD vers UGi1 – Barberaz

Il est proposé de faire évoluer le zonage d'une zone UD vers une zone UGi pour les parcelles G 79 et G 80 situées à l'intersection route de la Villette – rue des Myosotis. Cette évolution est cohérente avec les évolutions de zonages voisins initiées par La Ravoire sur le secteur.

Règlement graphique actuellement en vigueur

Modification du règlement graphique proposée

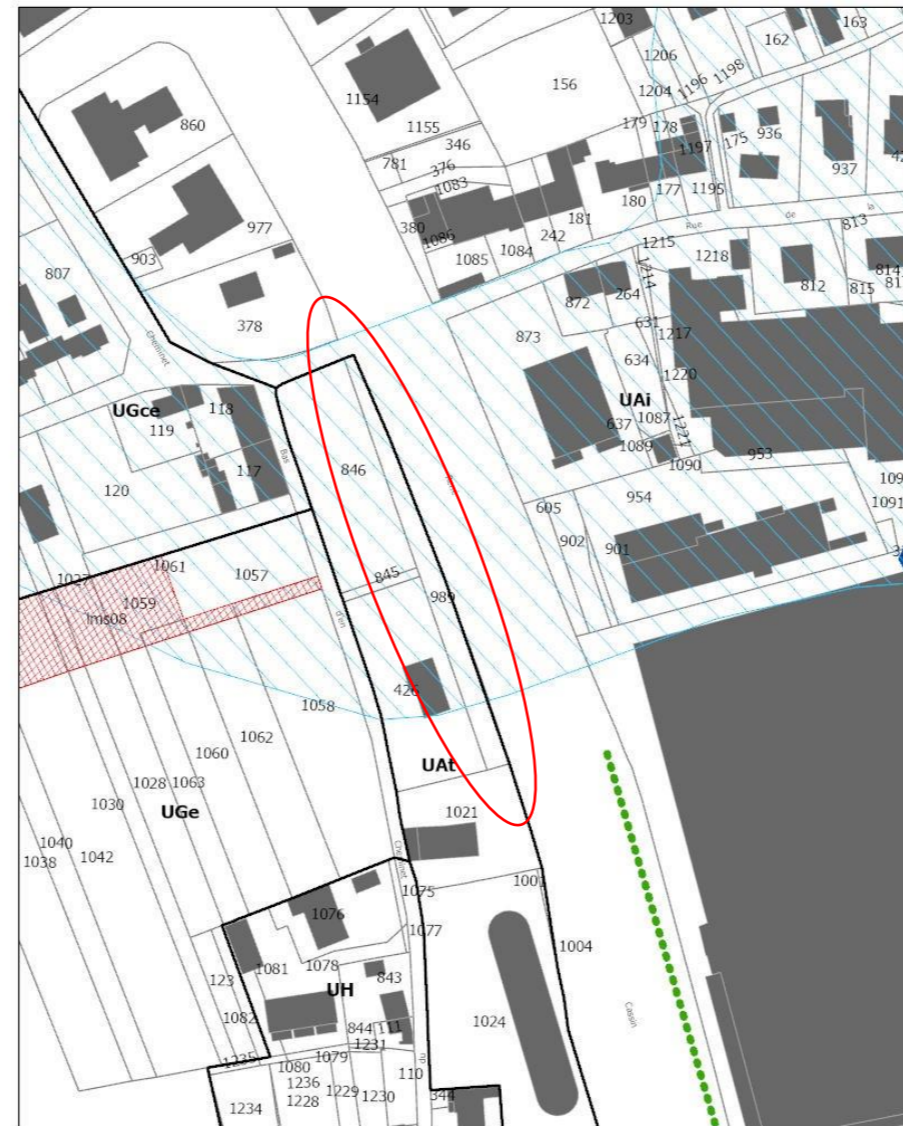
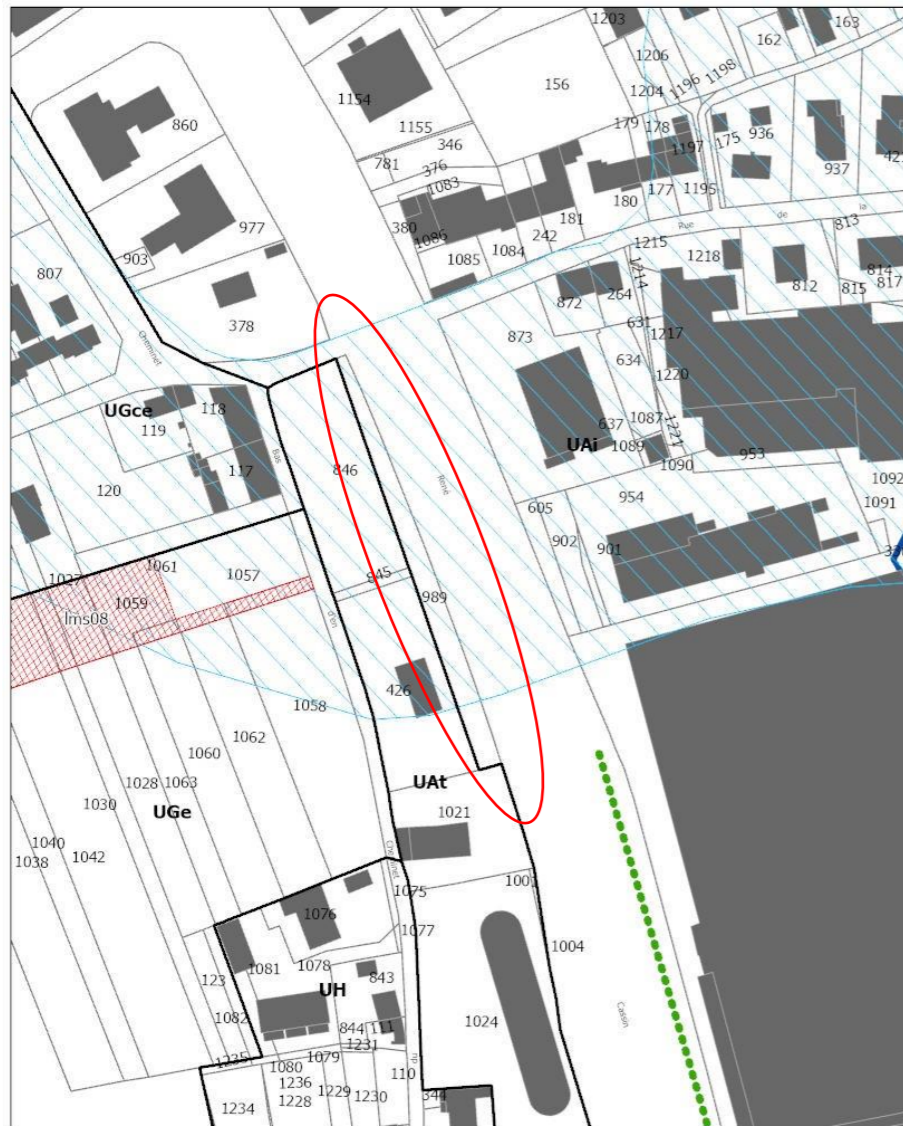


## 2.9.9. Passage de UAi vers UAt – La Motte-Servolet

La façade ouest de l'avenue René Cassin est classée UAt à vocation tertiaire mais une parcelle en façade de l'avenue est restée classée en zone UAi (activités industrielles). Il est proposé de faire évoluer cette parcelle AC989 de zone UAi en zone UAt par souci de cohérence et de maîtrise de la façade sur l'avenue.

Règlement graphique actuellement en vigueur

Modification du règlement graphique proposée



0 50 100 Mètres

## 2.9.10. Passage de UGi1 vers UGi – La Motte-Servolex

Le Lotissement rue Monet / Auguste Renoir est actuellement classé en zone UGi1. Etant donné les petites surfaces des parcelles, il est proposé de faire évoluer le zonage cette zone UGi1 vers une zone UGi plus adaptée à cette configuration et qui permettra de faciliter les évolutions du bâti avec notamment un coefficient d'emprise au sol moins restrictif.

Règlement graphique actuellement en vigueur

Modification du règlement graphique proposée



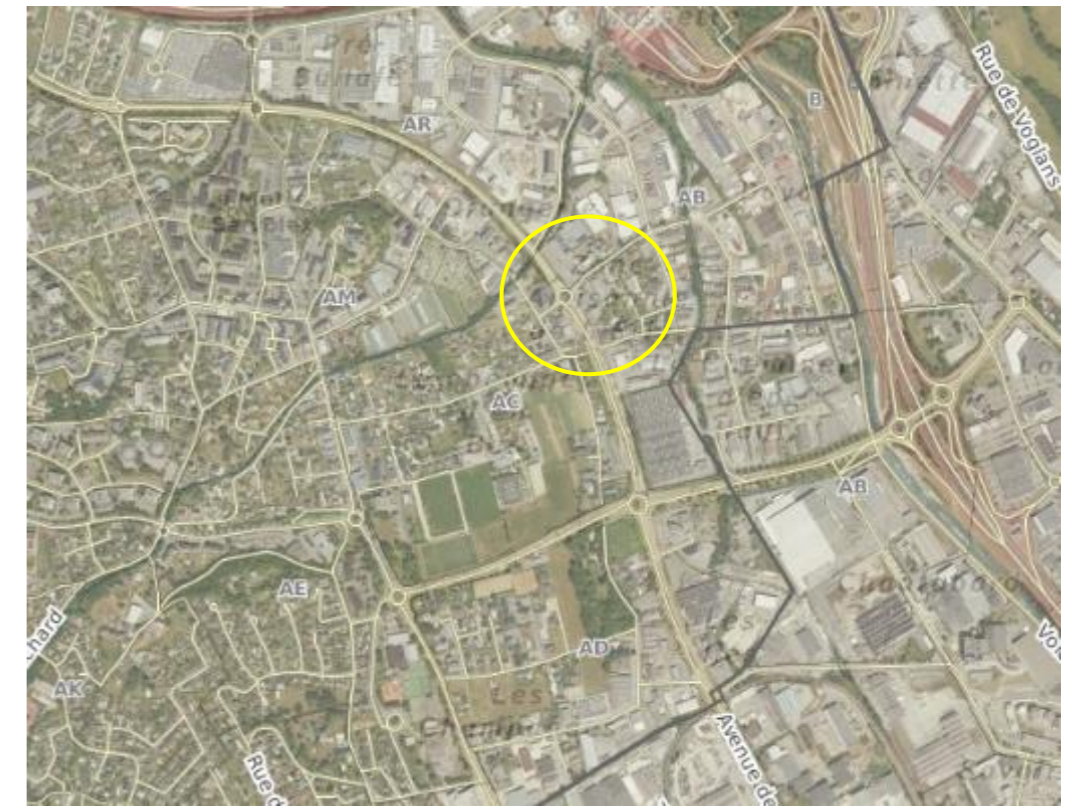
0 50 100 Mètres

## 2.9.11. Passage de UAi vers UGe – La Motte-Servolex

Le secteur Erier, Technopolys est classé en zone UAi (activités industrielles). Au sein de cette zone se trouve des établissements de formation liés à ces activités. Le règlement de la zone UAi ne correspondant pas à ce type de destination, il est proposé de faire évoluer le zonage de UAi vers une zone UGe à vocation d'équipements pour leur permettre d'évoluer en fonction de leurs besoins.

Règlement graphique actuellement en vigueur

Modification du règlement graphique proposée



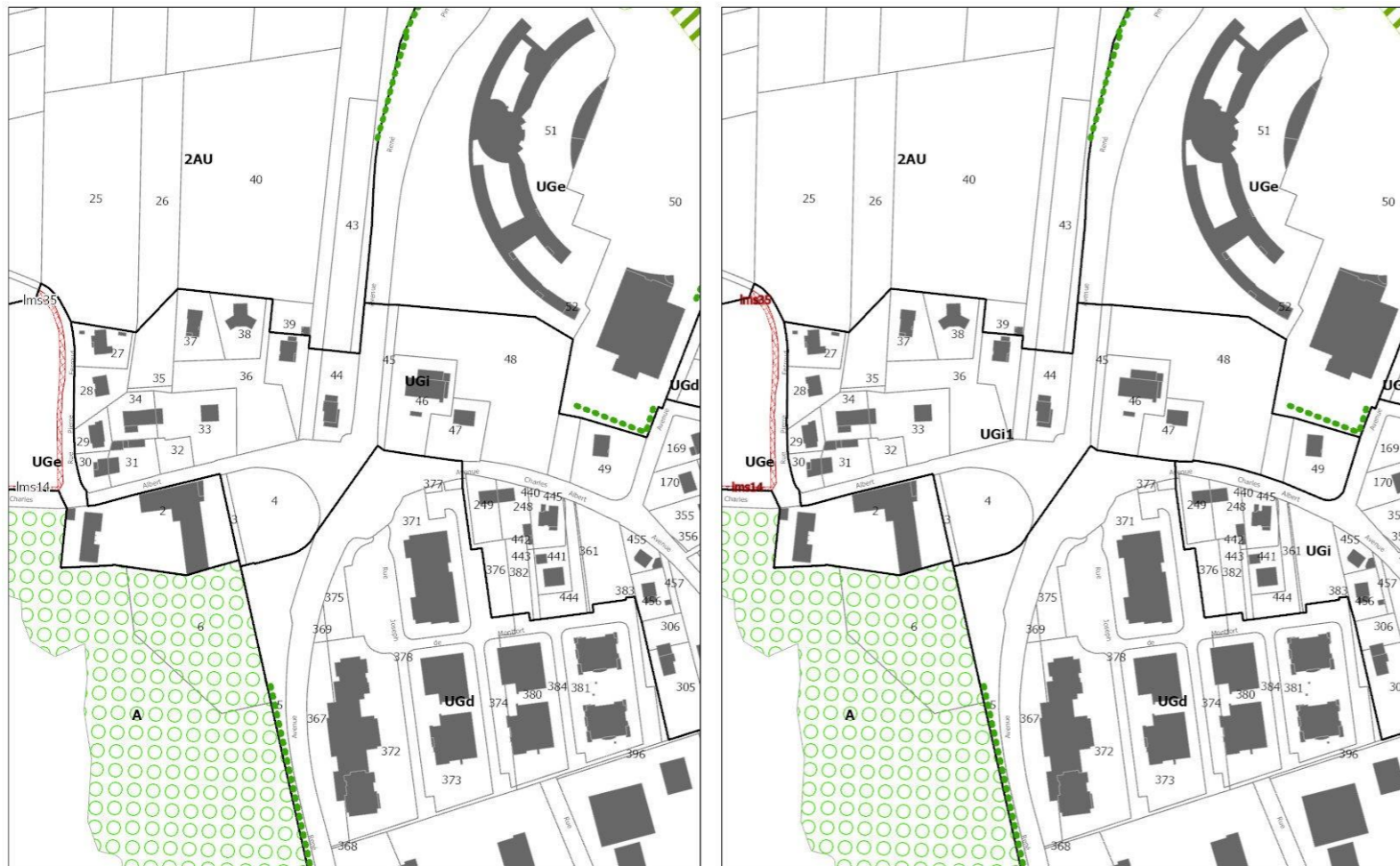
## 2.9.12. Passage de UGi vers UGi1 – La Motte-Servolex

Le secteur situé avenue Charles Albert est situé au nord-ouest du centre de La Motte Servolex. Il est constitué d'un habitat individuel peu dense qui marque un espace particulier dans ce quartier périphérique du centre-ville entre l'habitat collectif de Saint Jean au sud la zone d'urbanisation future 2AU au nord et les équipements publics (collège , lycée, CME).

Le secteur comprend encore quelques emprises non bâties qu'il serait souhaitable d'encadrer pour préserver une urbanisation maîtrisée et une densification cohérente avec l'existant. Il est donc proposé de faire évoluer le zonage du scteur de la zone UGi vers une zone UGi1 plus adaptée au contexte.

Règlement graphique actuellement en vigueur

Modification du règlement graphique proposée



0 50 100 Mètres

## 2.9.13. Passage de UGi vers UGi 1 – Jacob-Bellecombette

La commune de Jacob-Bellecombette souhaite diminuer la densification sur le secteur « chemin de la cascade » actuellement zoné UGi.

Cette modification de zonage se justifie pour les raisons suivantes :

- La taille des voiries n'est pas adaptée à l'accueil de nouveaux logements. Le chemin de la Cascade et la rue Sergent Revel ont été aménagés en sens unique il y a quelques années avec création de trottoirs larges afin de dissuader la circulation de transit (entre le sud et le nord de l'agglomération, pour éviter l'engorgement de la ville centre aux heures de pointe). Le chemin du Belvédère dans le même secteur n'est pas calibré pour recevoir plus de véhicules.
- Des problèmes récurrents de stationnement sont constatés sur ce quartier, notamment liés à la proximité du campus universitaire;
- Les équipements publics de la commune ne permettent plus d'absorber un apport de population qui ne cesse d'augmenter.

Il est donc proposé de modifier le zonage et de classer le secteur en zone UGi1 autorisant une emprise au sol limitée à 25% au lieu d'une emprise au sol limitée à 40% (zone UGi).

Règlement graphique en vigueur

Modification du règlement graphique proposée



## 2.9.14. Passage de UGe vers UAm – Sonnaz

La commune de Sonnaz est propriétaire de deux parcelles cadastrées AP 267 et 271 occupées par l'ancien atelier des services techniques et actuellement classées en zone UGe (général d'équipement) regroupant les emprises d'équipements publics existants.

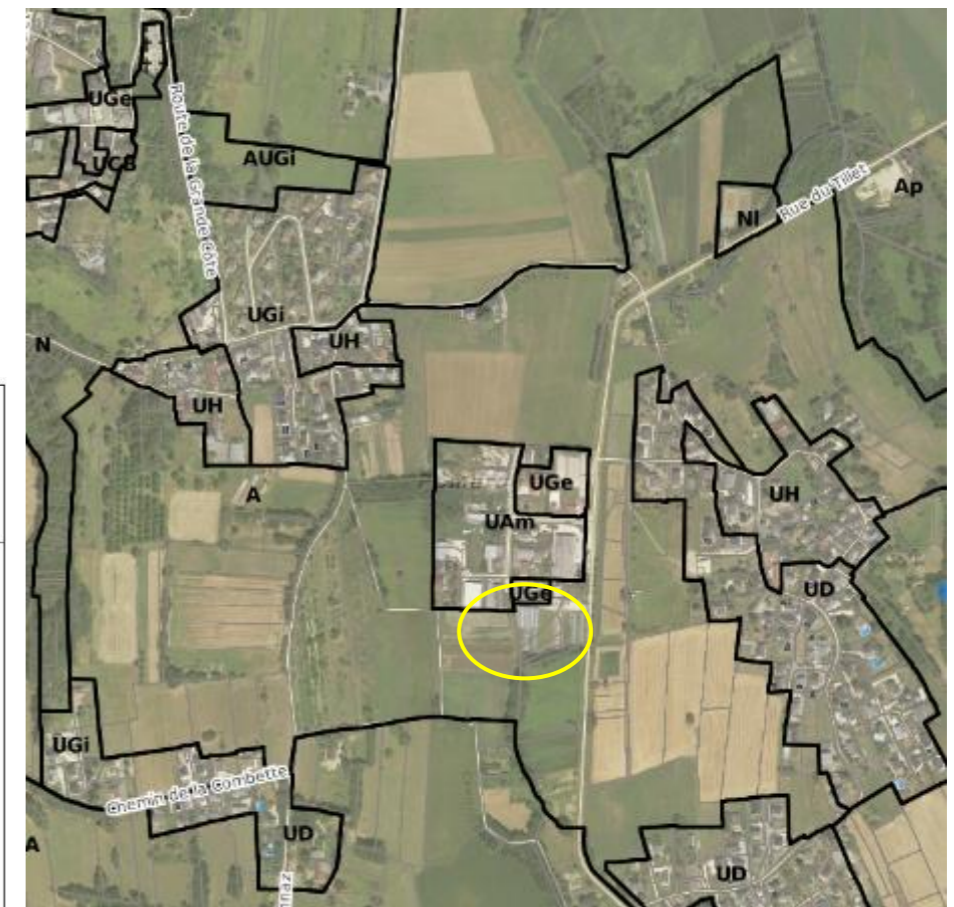
L'atelier communal ayant été transféré dans de nouveaux locaux, il est proposé de modifier le zonage de ces parcelles jouxtant la zone économique du Pomarary et de les classer en zone UAm, zone d'activité économique mixte. Ce changement de zonage participera au développement économique de la commune.

Règlement graphique actuellement en vigueur

Modification du règlement graphique proposée



0 50 100 Mètres



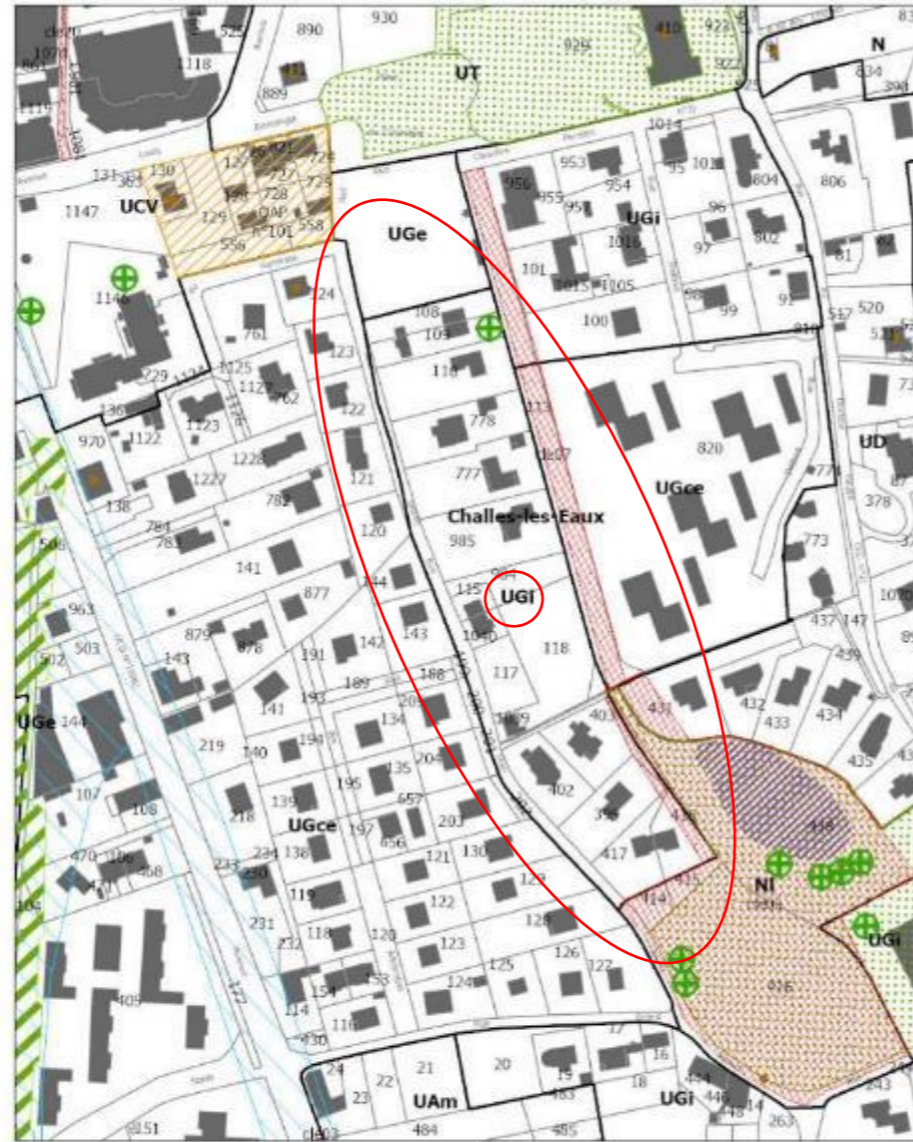


## 2.9.15. Passage de UGce vers UGi – Challes-les-eaux

Le secteur situé à l'est de la rue Jean Jaurès entre le quartier d'habitat collectif du Colombier et la rue Jean Jaurès est classé en UGce (zone urbaine de centralité). Cette zone inclut un secteur de villas urbaines et il est proposé de faire évoluer le zonage de UGce en UGi pour ce secteur, afin de conforter cet espace de transition entre l'habitat collectif existant à l'est et le secteur d'entrée de ville entre l'avenue de Chambéry et la rue Jean Jaurès.

Règlement graphique actuellement en vigueur

Modification du règlement graphique proposée



0 50 100 Mètres

## 2.9.16. Passage de UGi vers UD – Saint-Jeoire Prieuré

Le quartier rue de la Viager est situé en quasi-totalité sur le territoire de la commune de Challes les Eaux, seules deux parcelles bâties sont localisées sur le territoire de la commune de Saint-Jeoire Prieuré. La partie challésienne est classé en UD et les deux parcelles sur Saint-Jeoire Prieuré sont classées en zone UGi. Afin d'homogénéiser le classement pour l'ensemble du quartier, il est proposé de classer ces deux parcelles en zone UD.

Règlement graphique actuellement en vigueur

Modification du règlement graphique proposée



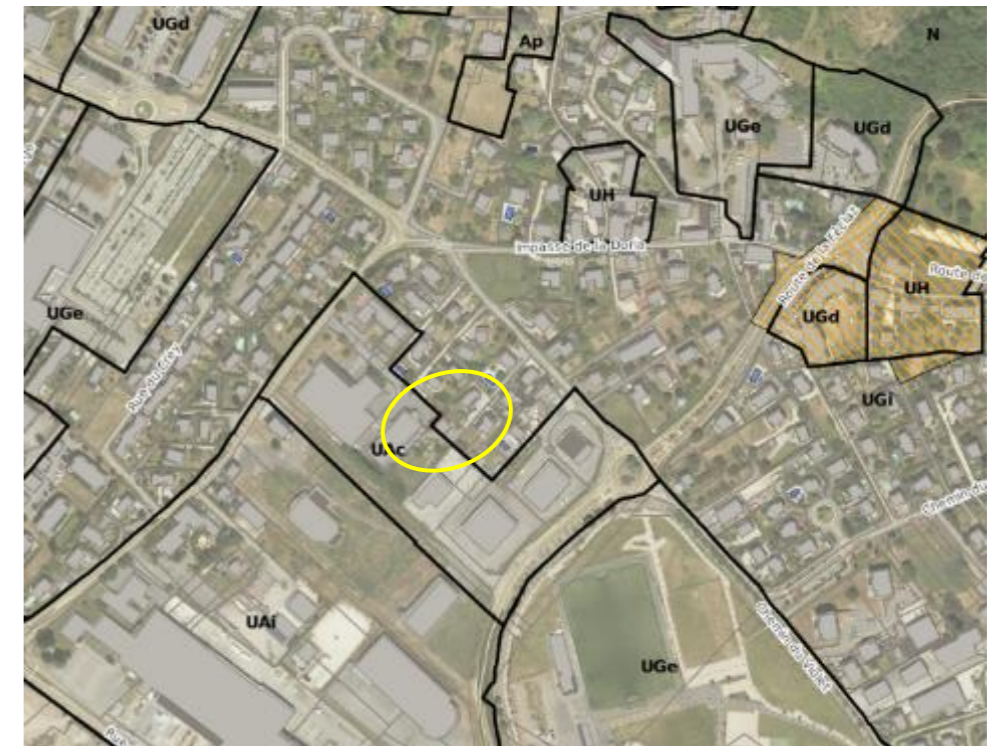
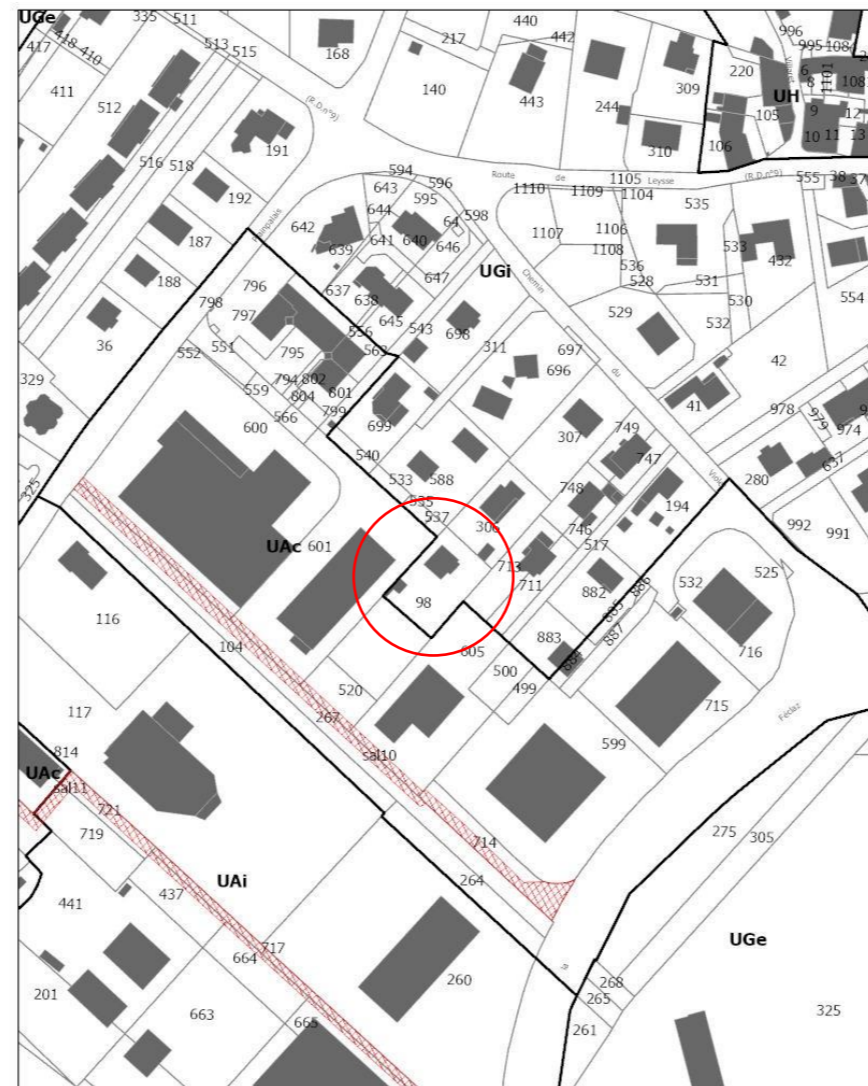
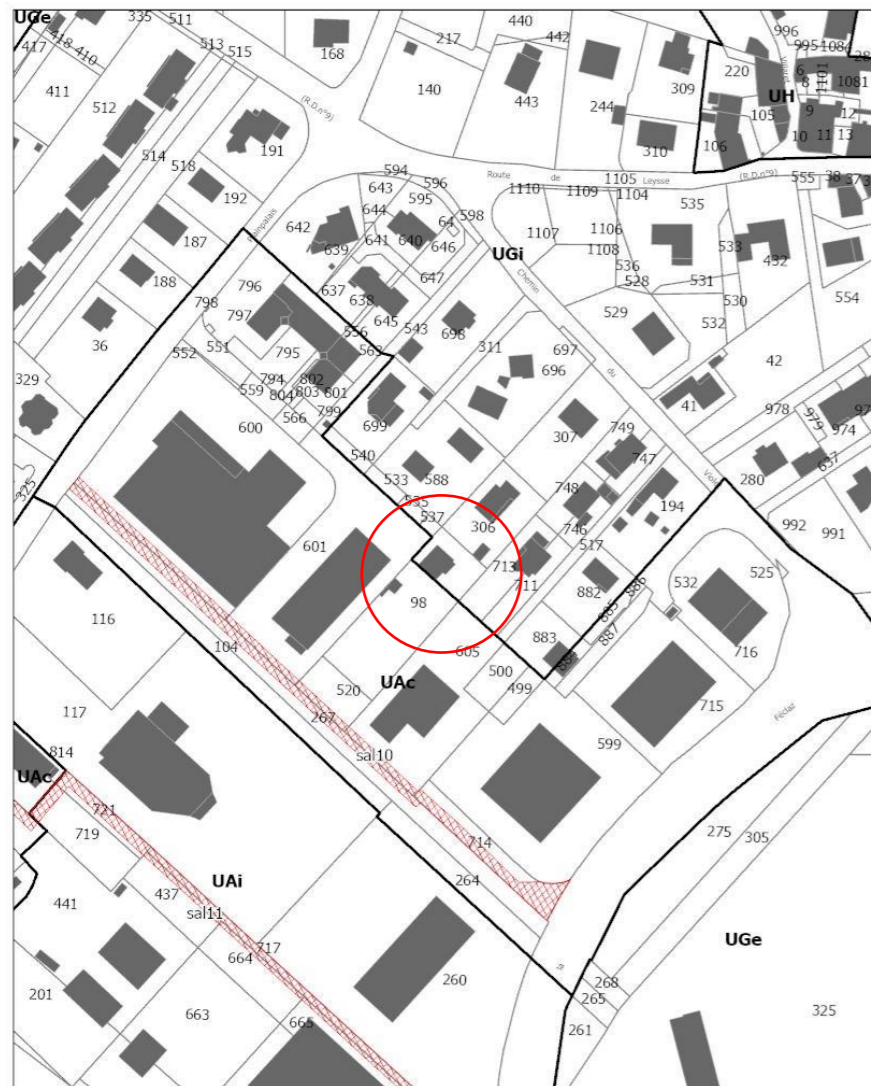
0 50 100 Mètres

## 2.9.17. Passage de Ugi en Uac – Saint-Alban-Leyse

Il s'agit de rectifier légèrement la limite entre la zone d'activités UAc et la zone UGi sur une parcelle faisant partie de la zone d'habitat (dépendances d'une maison d'habitation) et non à la zone d'activités voisine. Il est donc proposé de faire évoluer le zonage de UAc en UGi sur ce secteur.

Règlement graphique actuellement en vigueur

Modification du règlement graphique proposée



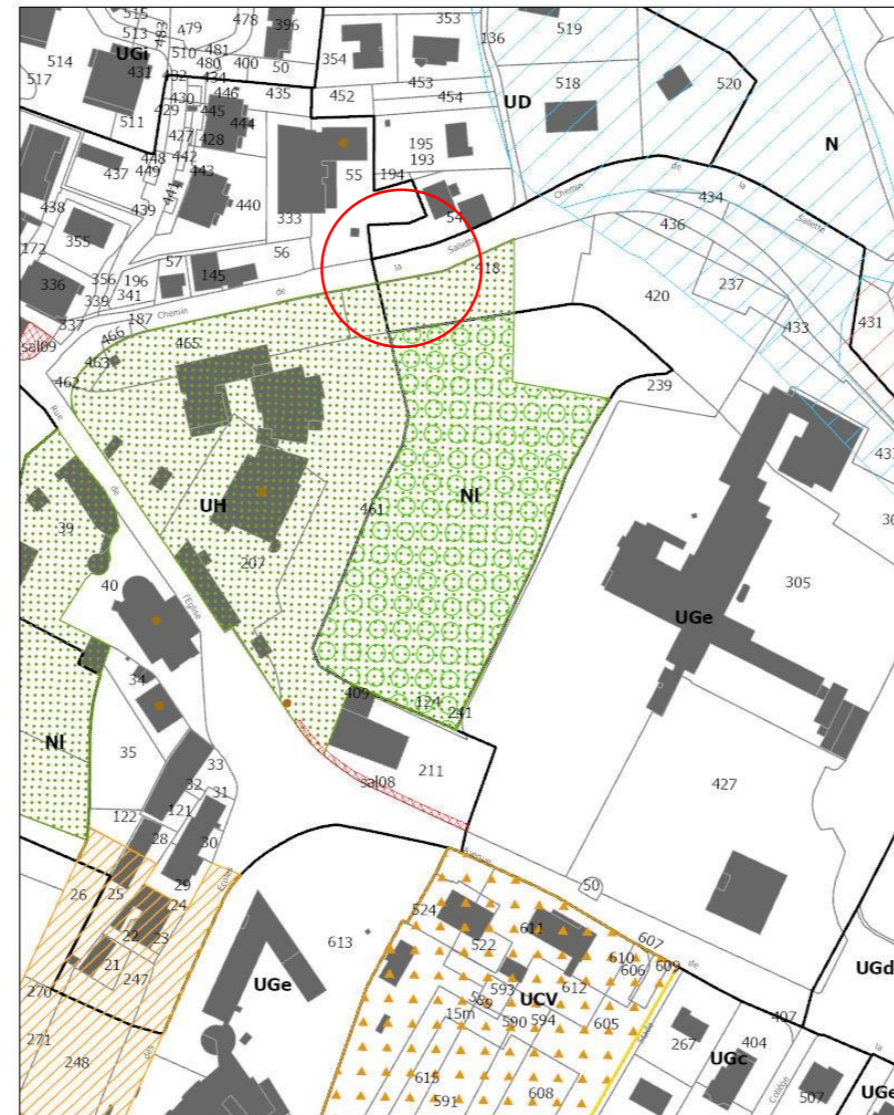
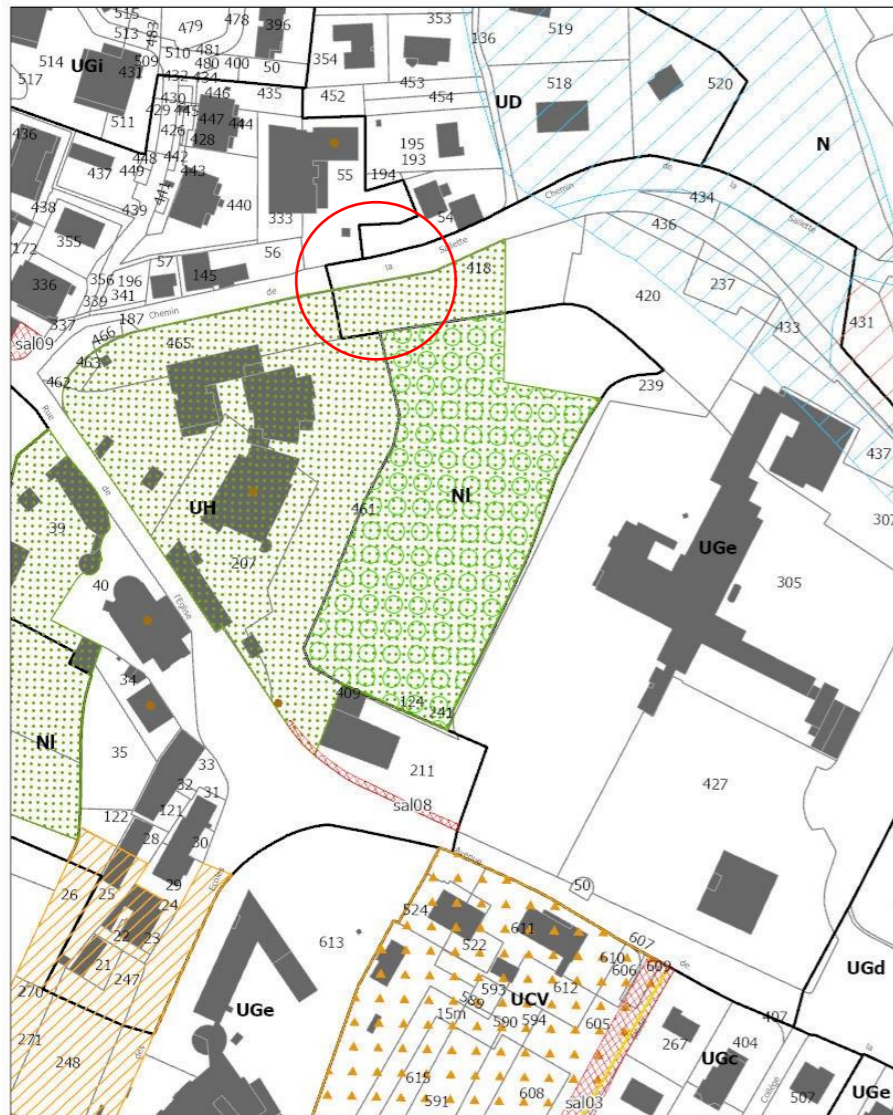
0 50 100 Mètres

## 2.9.18. Le Fontanil, parcelle AL418, passer un bout de UGe en UH- Saint-Alban-Leyse

Sur le site des Fontanils, chemin de la Salette, il est proposé de faire évoluer légèrement le zonage de UGe, équipement, vers du UH, habitat, de façon à aligner le zonage de manière cohérente avec le parcellaire correspondant aux bâtiments du CFA du Fontanil (centre de formation aux métiers de l'Alimentation et de la Restauration en alternance).

Règlement graphique actuellement en vigueur

Modification du règlement graphique proposée

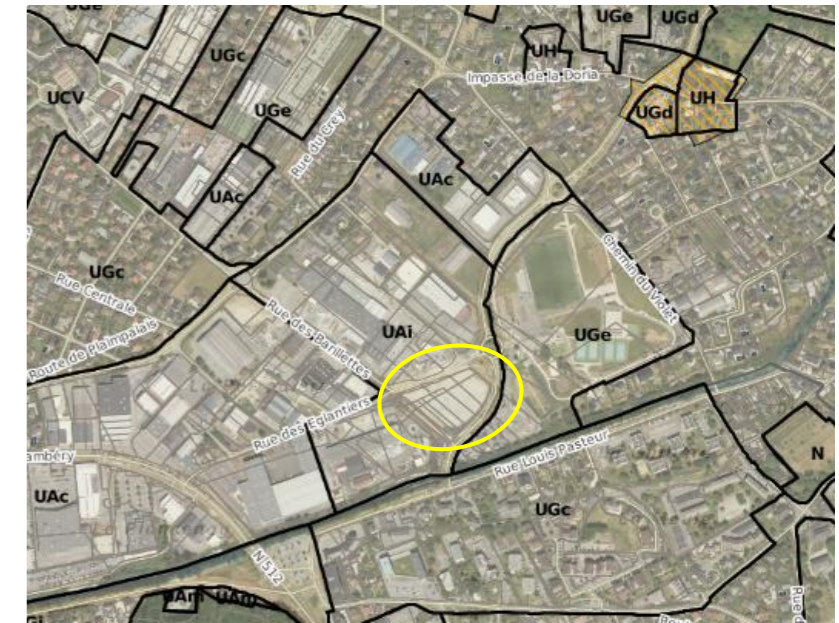
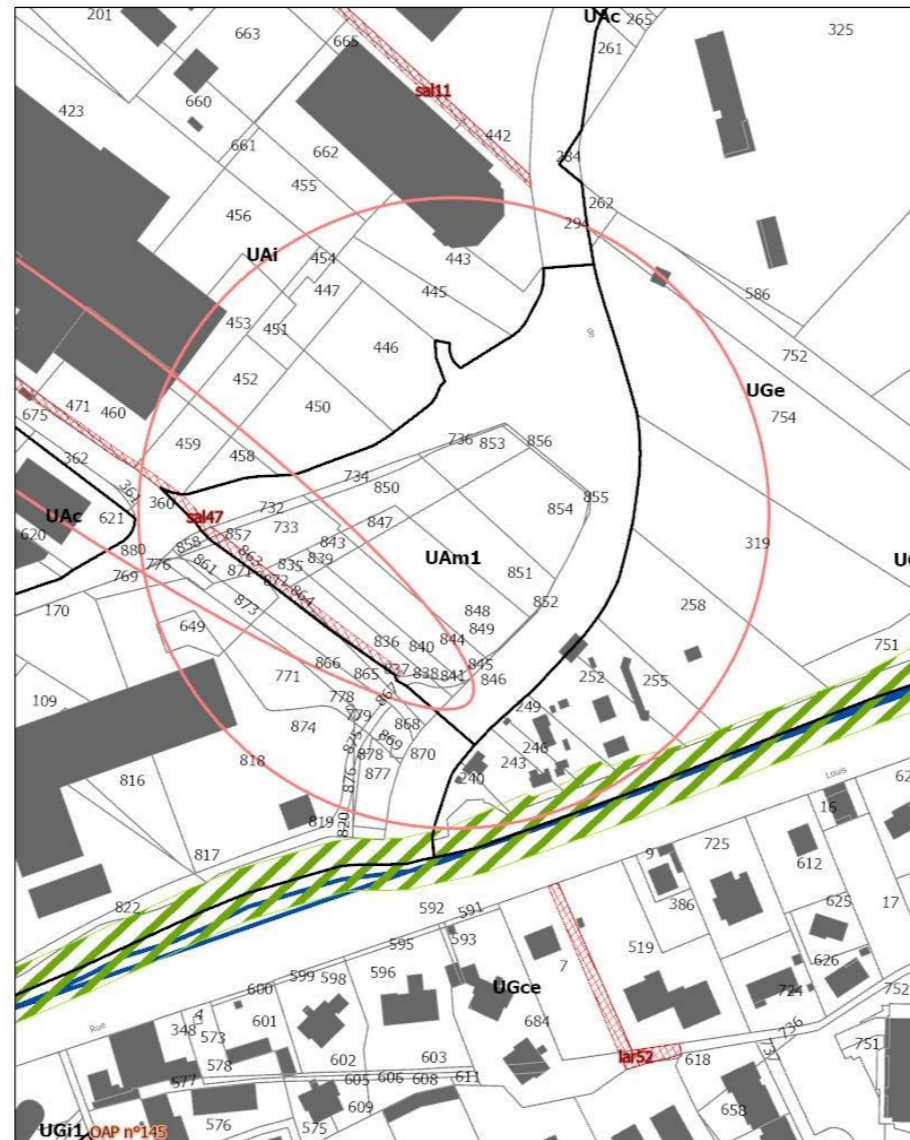
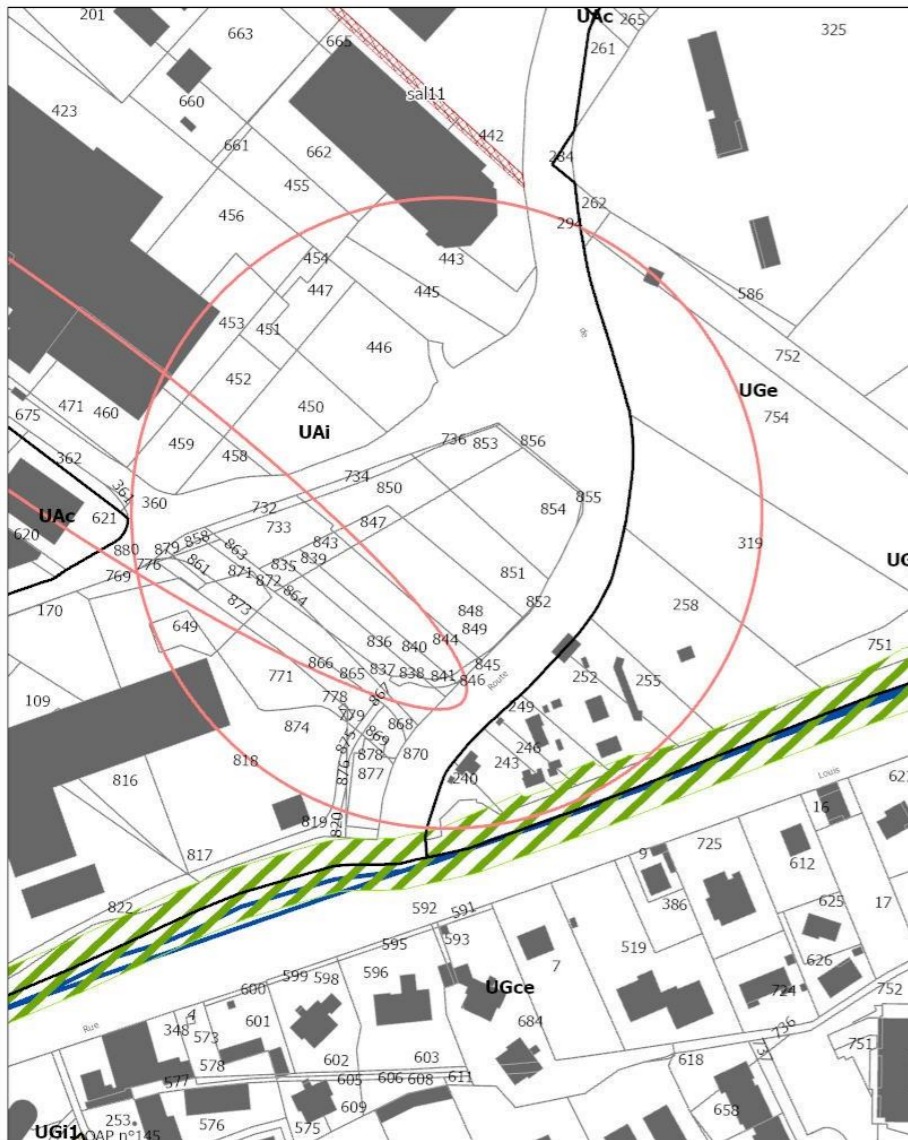


## 2.9.19. Passage de UAi en UAm1 Secteur des Barillettes – Saint-Alban-Leyse

Sur le secteur des Barillettes, route de la Feclaz, il est proposé de faire évoluer le zonage de la zone d'activités d'une destination industrielle (UAi) à une destination d'activités mixte (UAm1) pour permettre une diversification sur ce secteur d'entrée de zone

Règlement graphique actuellement en vigueur

Modification du règlement graphique proposée



## 2.9.20. Passage de UAc en UAm1- Secteur la Plaine – Saint-Alban-Leyse

Le triangle entre la route de Plainpalais et l'avenue de Chambéry fait partie de la zone d'activités économiques de Bassens / Saint-Alban Leyse. Ce secteur est actuellement constitué d'un tissu mixte d'habitations, de bureaux et d'activités de services. Il est proposé de faire évoluer le zonage sur ce secteur d'une zone UAC à vocation plutôt commerciale vers une zone UAM1 à vocation mixte correspondant mieux que tissu existant et à ses possibilités d'évolution.

Règlement graphique actuellement en vigueur

Modification du règlement graphique proposée



0 50 100 Mètres

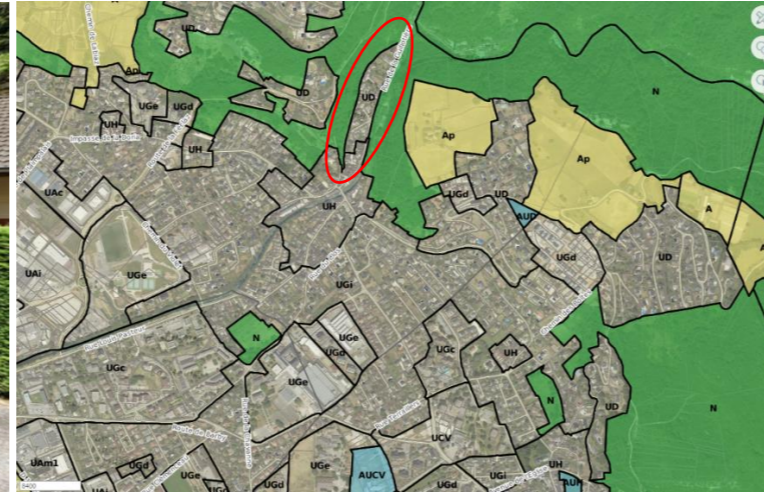
## 2.9.21. Passage de UD en Ugi- secteur de la Guillotière et route de Verel domaine du Nant – Saint-Alban-Leyse

Le secteur nord de la rue de la Guillotière et le domaine du Nant route de Verel sont constitués d'un tissu pavillonnaire peu dense actuellement classé en zone UD du PLUi HD limitant l'emprise au sol à 15%. Il est proposé de passer ce secteur en zone UGi (générale individuelle) et ainsi permettre une augmentation de l'emprise au sol autorisé de 15% à 30% dans la modification n°3. Les réseaux viaires, les réseaux et d'assainissement, la capacité des sols à absorber les eaux pluviales, sont suffisants pour supporter une densification du secteur ou une augmentation de l'emprise au sol. L'intensification de l'urbanisation de ces deux secteurs déjà bien insérés dans le tissu urbain, ne présentent pas d'enjeux environnementaux.

### Rue de la Guillotière

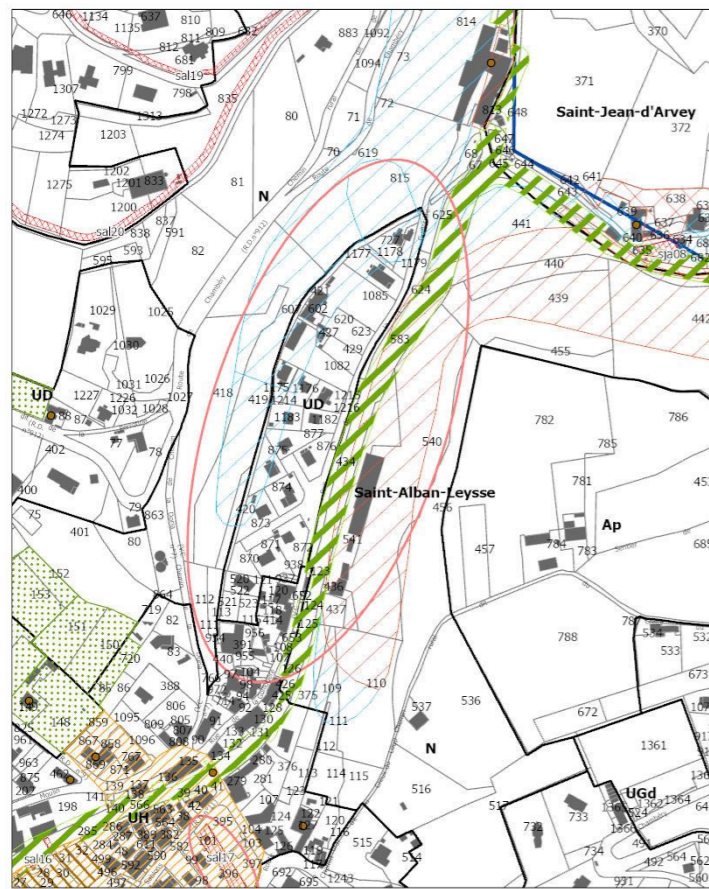


Rue de la Guillotière

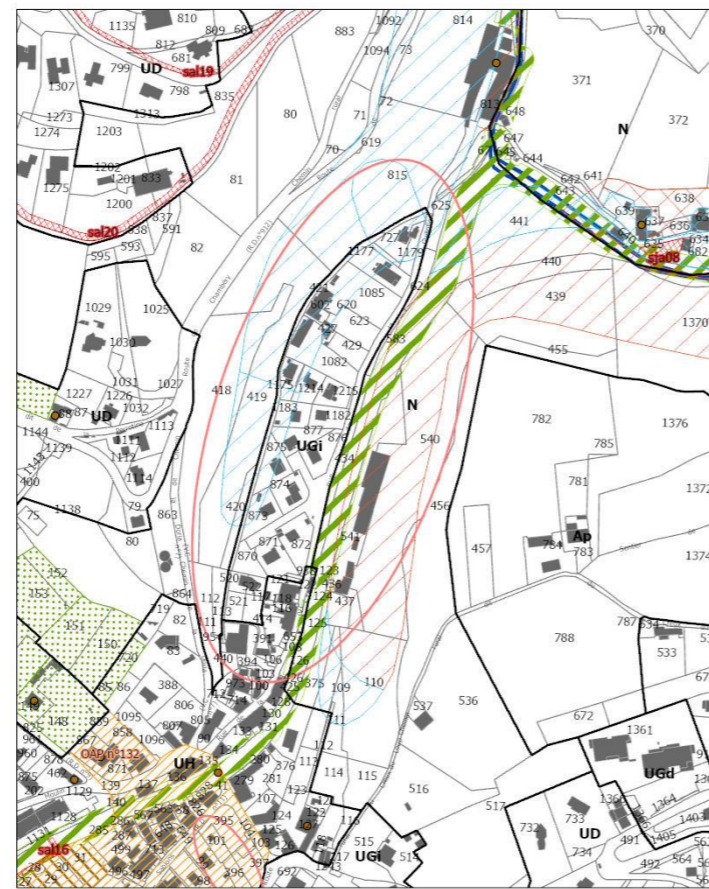


Localisation

### Règlement graphique actuellement en vigueur



### Modification du règlement graphique proposée



0 50 100 Mètres

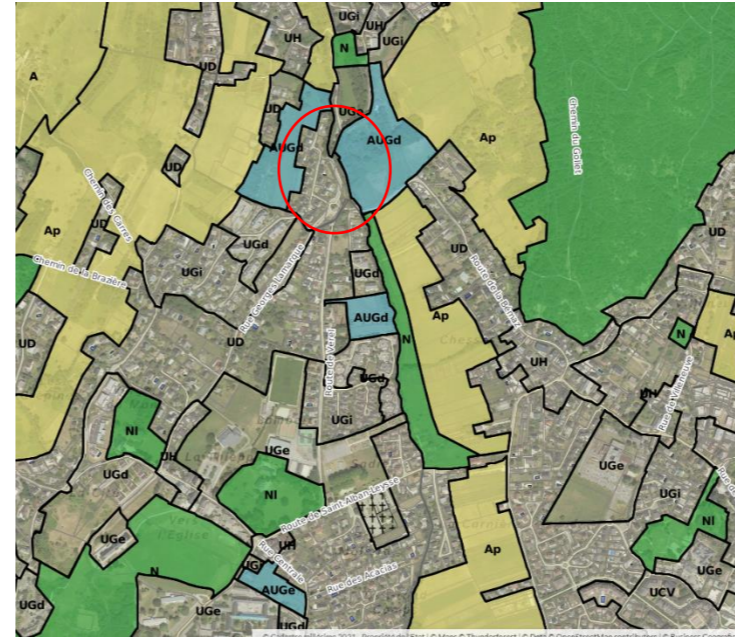
GRAND CHAMBERY

Modification n°3 du PLUi HD de Grand Chambéry Notice d'approbation – page 183/205

## Domaine du Nant

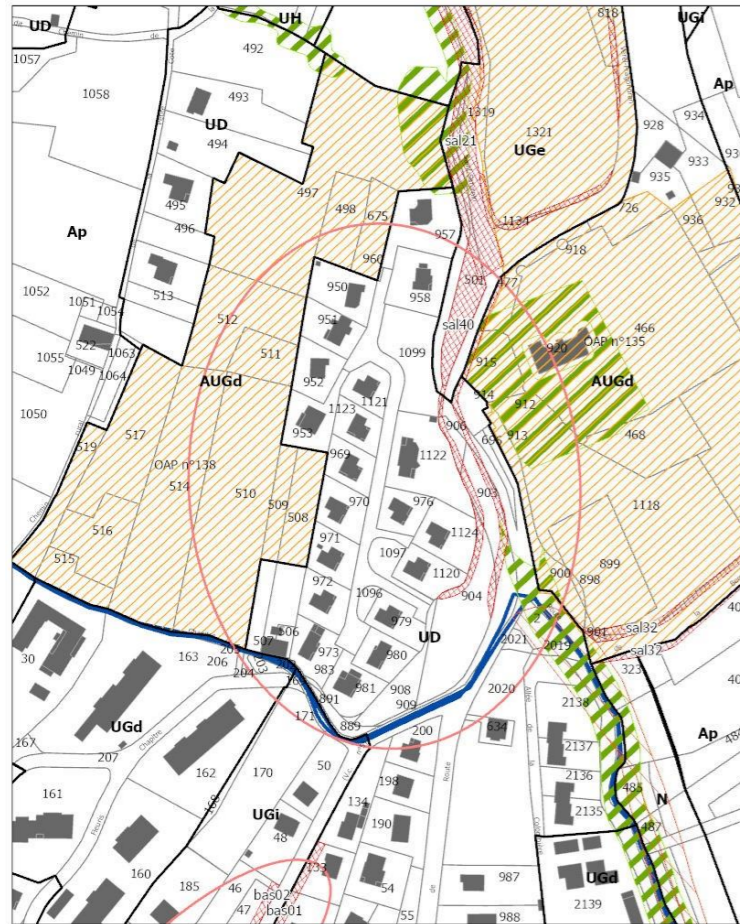


Route de Vérel

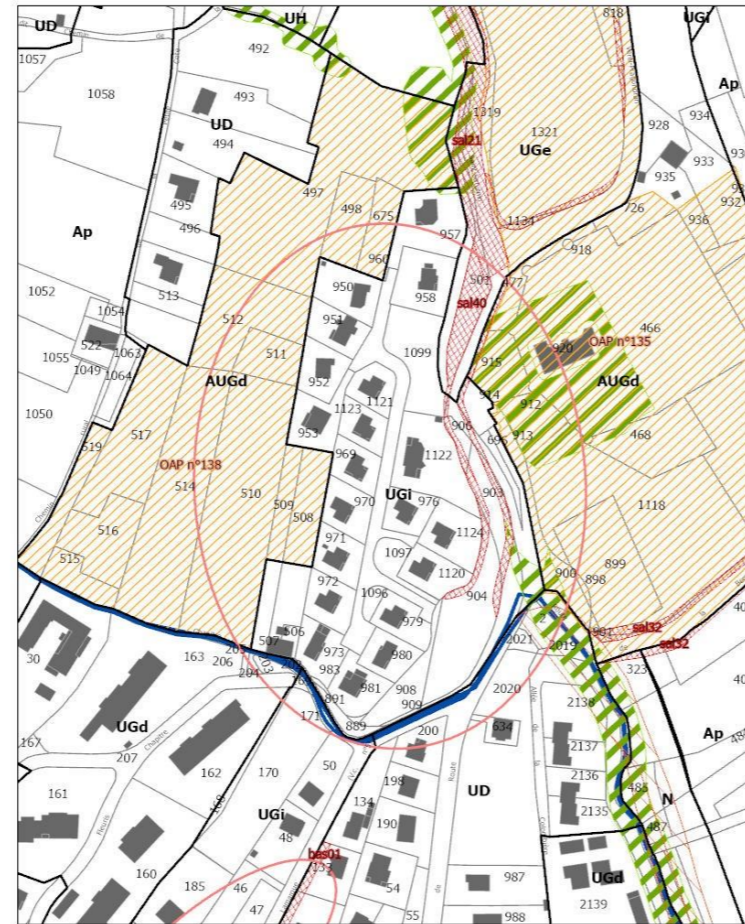


Localisation

## Règlement graphique actuellement en vigueur



## Modification du règlement graphique proposée



0 50 100 Mètres

GRAND CHAMBERY

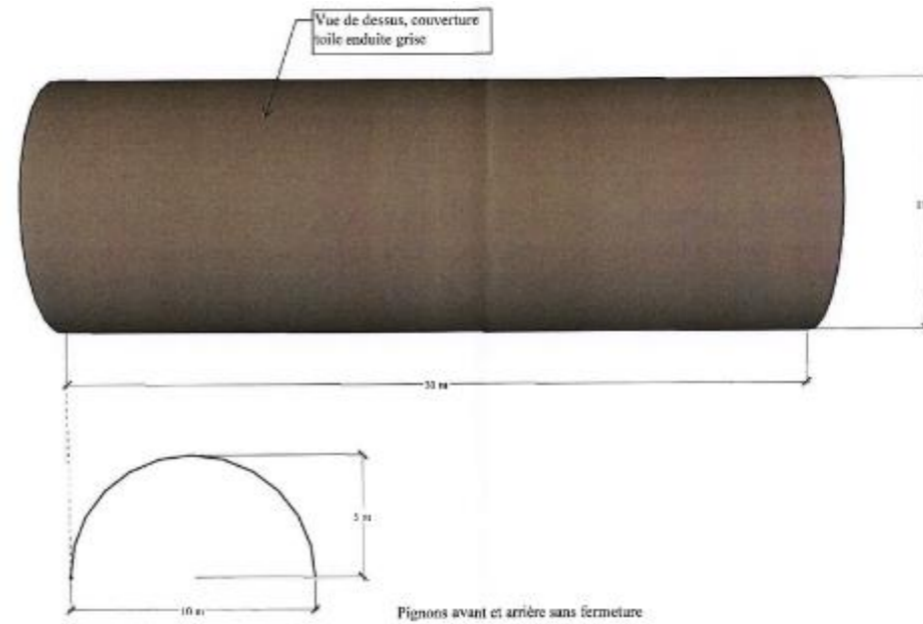
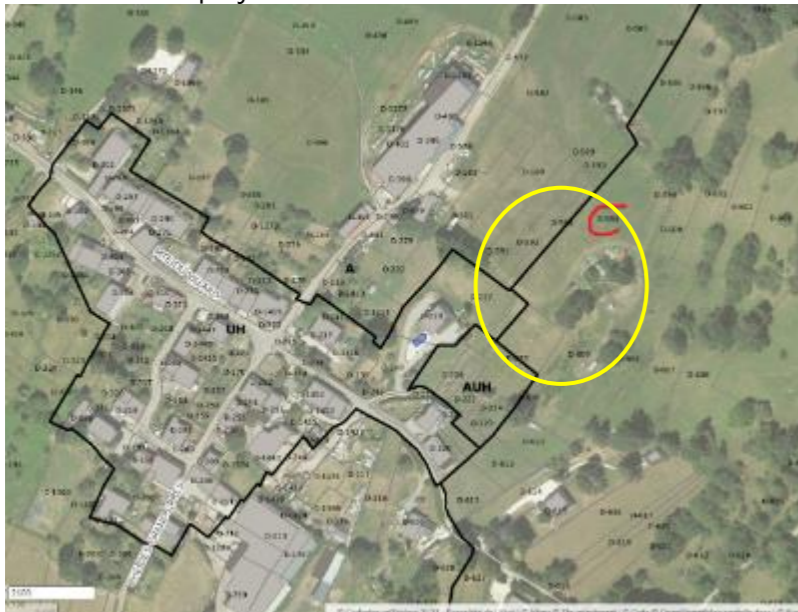
Modification n°3 du PLUi HD de Grand Chambéry Notice d'approbation – page 184/205



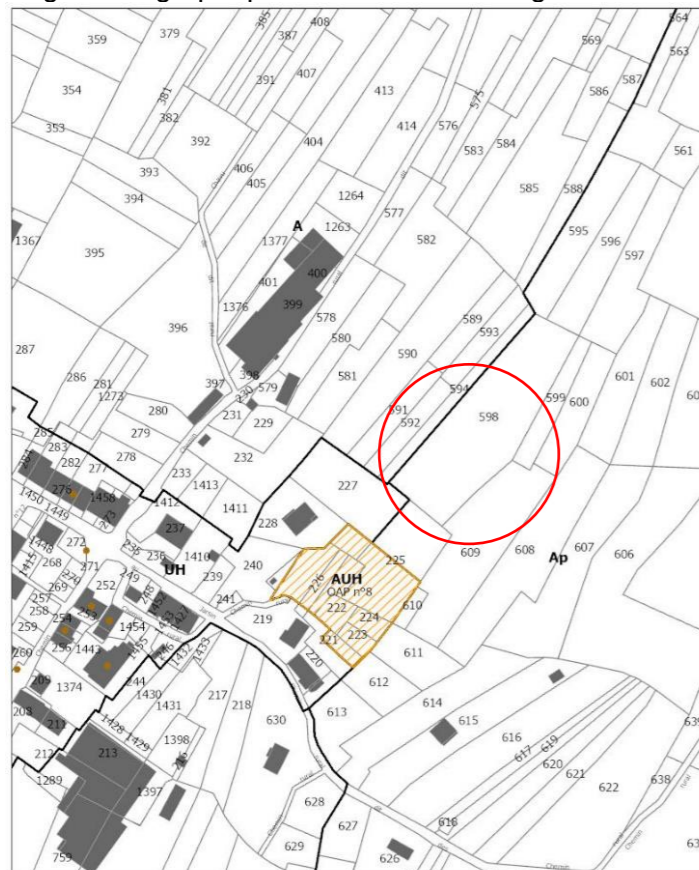
## 2.9.22. Passage de Ap vers A – Ecole en Bauges

Le GAEC de l'Arclusaz souhaite construire un abri agricole destiné au stockage de foin et de matériel, contribuant ainsi à l'amélioration du cadre de vie du hameau. Le projet de stockage est programmé sur la parcelle D598, située au lieu-dit Le Villard, actuellement classé en zone Ap. Il est donc proposé, afin de permettre la réalisation de ce projet, de classer en zone A et non en zone Ap.

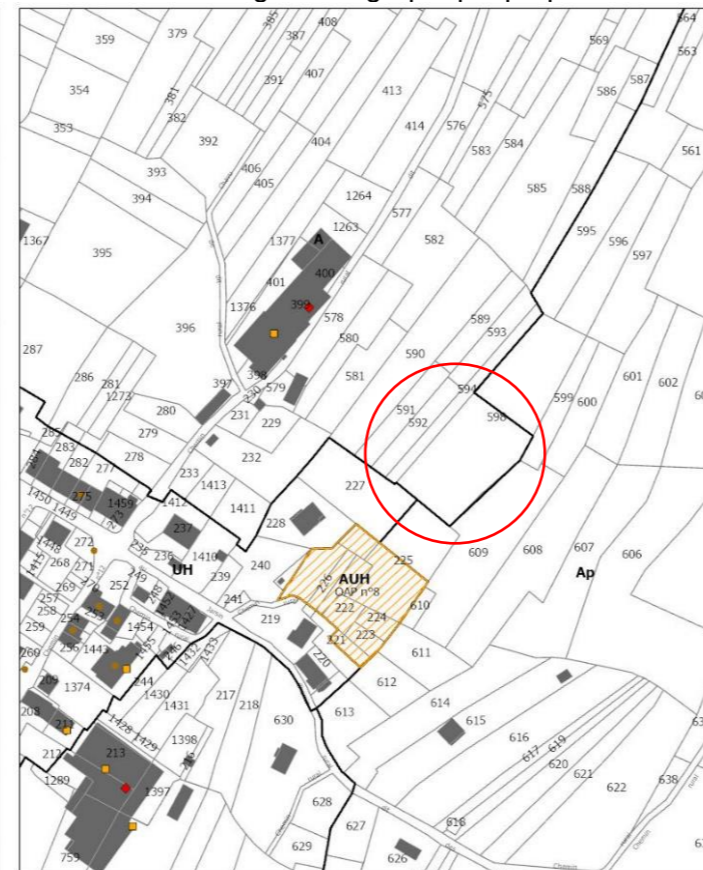
Localisation du projet



Règlement graphique actuellement en vigueur



Modification du règlement graphique proposée



0 50 100 Mètres

GRAND CHAMBERY

Modification n°3 du PLUi HD de Grand Chambéry Notice d'approbation – page 185/205

## 2.9.23. Passage de NI en Nt – Aillon le jeune

Le Syndicat mixte des stations des Bauges (SMSB) exerce, pour le compte des communautés d'agglomération Grand Chambéry et Grand Lac, la compétence de développement touristique des stations de Savoie Grand Revard et des Aillons-Margeriaz, et plus particulièrement la réalisation et l'exploitation des aménagements et des équipements nécessaires ou connexes au développement et à la pratique des activités touristiques toutes saisons de sports et de loisirs de montagne.

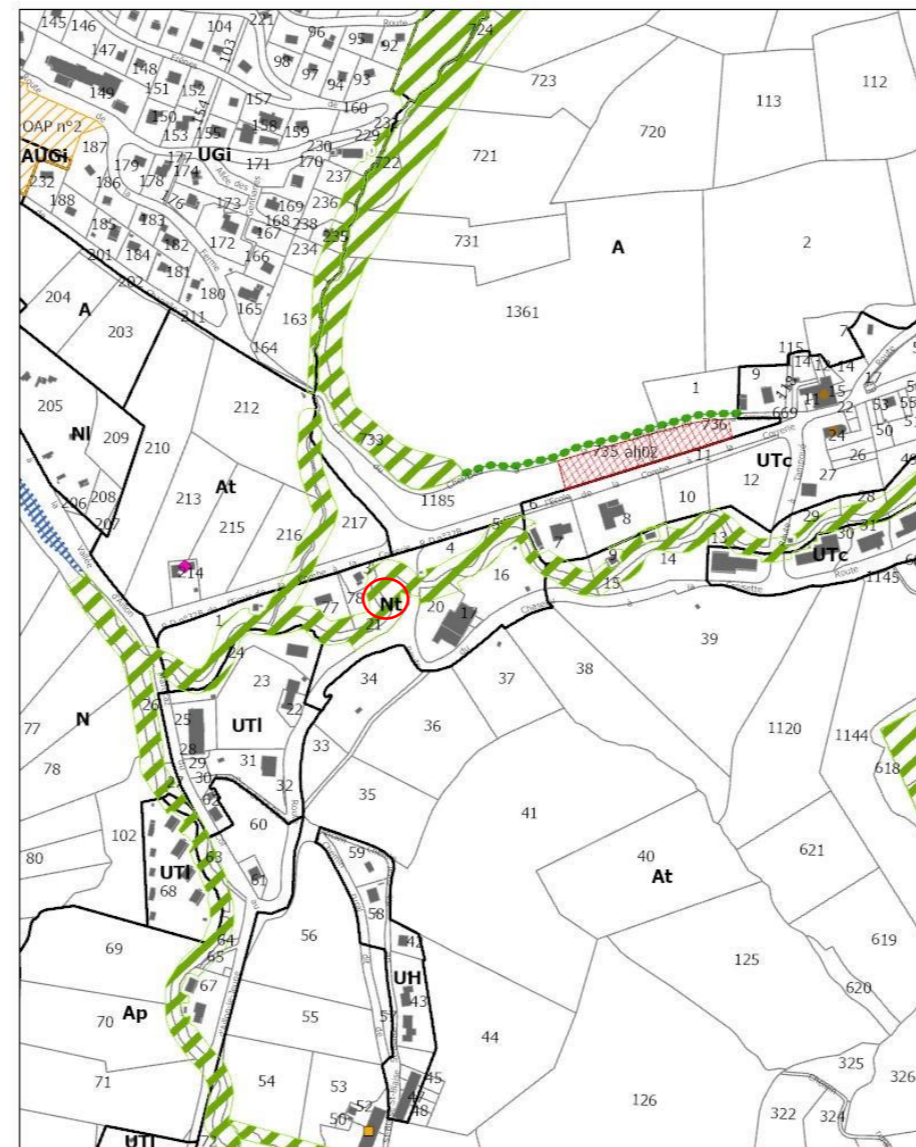
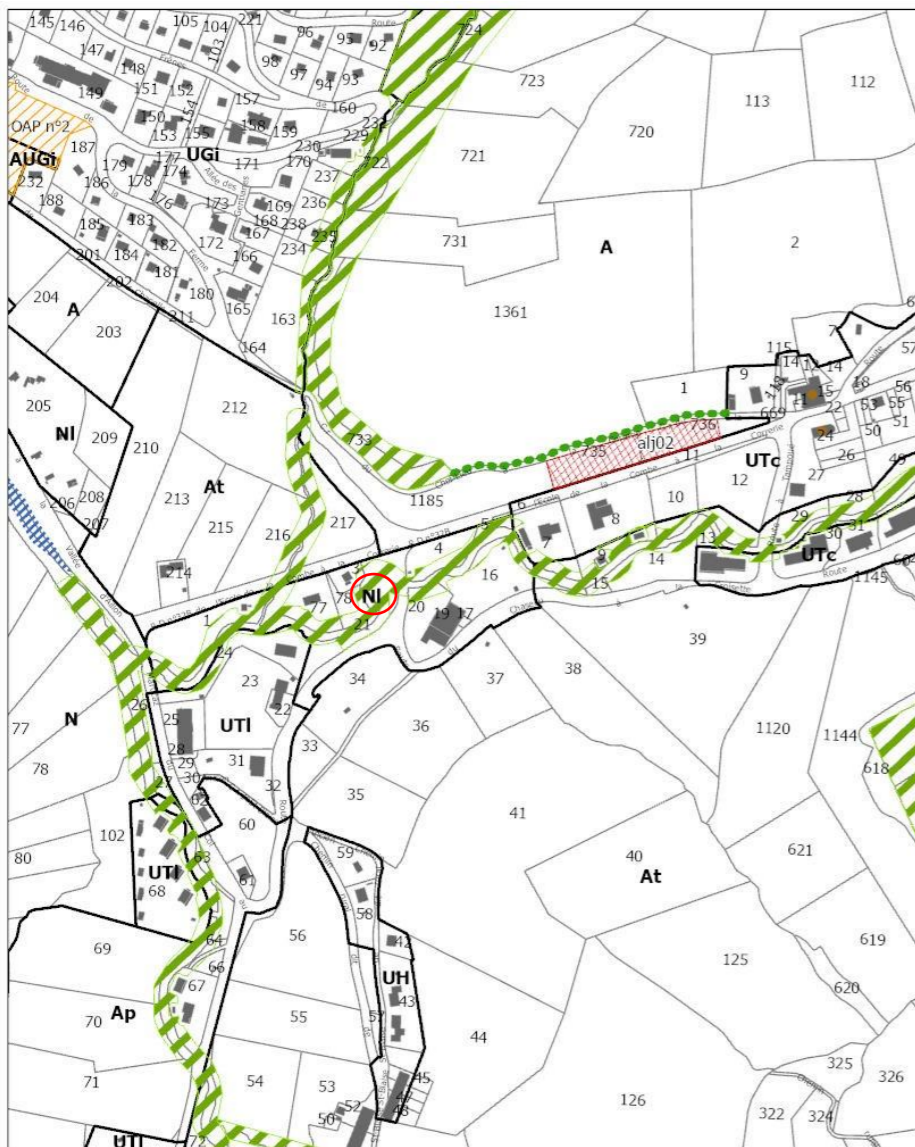
A ce titre il gère plusieurs équipements nécessaires à ses missions dont le bâtiment di « Totem » à Aillons 1000. Ce bâtiment accueille actuellement les bureaux et les locaux techniques de la SEM des Bauges, les caisses des remontées mécaniques et des activités de plein air d'été, une salle hors-sac avec des sanitaires pour le public, des locaux pour l'association locale AME et un commerce appartenant à un privé.

Un projet de réhabilitation du bâtiment est en cours. Il prévoit de conserver la totalité des activités existantes à l'exception du commerce qui sera supprimé. Par ailleurs, un bureau d'information touristique sera intégré et les locaux de Grand Chambéry Alpes Tourisme, actuellement situés au chef-lieu y seront déménagés permettant un regroupement des activités

Ce bâtiment est situé à ce jour sur une parcelle classée en zone NI à vocation de loisirs. Ce classement ne correspond majoritairement pas aux activités actuelles ni futures du bâtiment et contraint fortement le projet de réhabilitation. Il est donc proposé de faire évoluer le zonage de NI (loisirs) vers une zone Nt (touristique) qui correspond mieux à la réalité des activités actuellement présentes dans le bâtiment.

Règlement graphique actuellement en vigueur

Modification du règlement graphique proposée



## 2.10. Modification du zonage suite au jugement du Tribunal administratif

Lorsque le juge administratif procède à l'annulation partielle d'un Plan local d'urbanisme, l'article L.153-7 du Code de l'urbanisme indique que « l'autorité compétente élabore sans délai les nouvelles dispositions du plan applicables à la partie du territoire communal concernée par l'annulation ». Par conséquent, les modifications de zonage rendues nécessaires par le jugement du TA du 8 novembre 2022 sont intégrées dans le projet de modification n°3 du PLUi HD. Le nouveau zonage est établi dans le respect du jugement formulé par le TA.

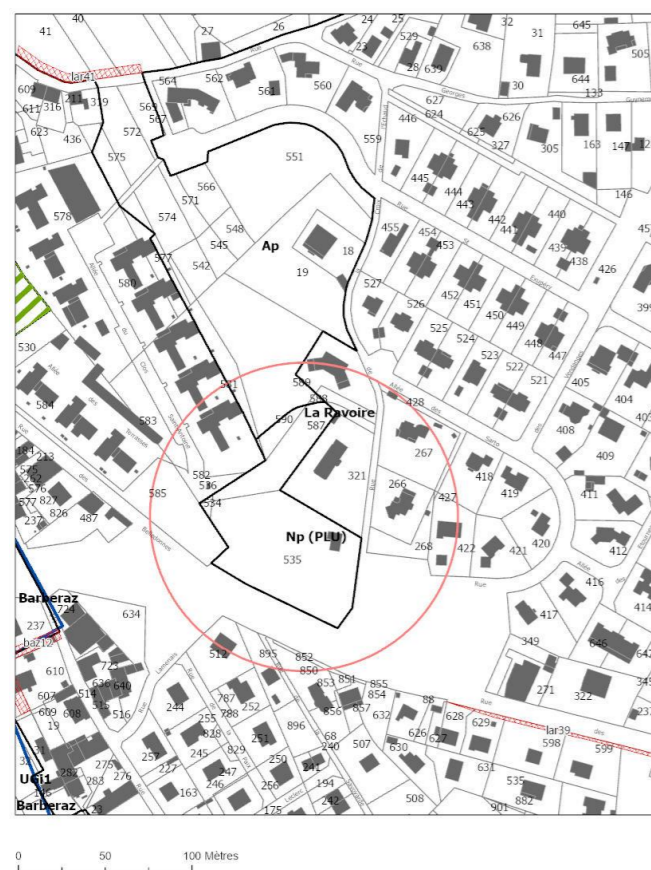
### 2.10.1. La Ravoire – Ap vers UGi, inscriptions graphiques

Le tribunal administratif de Grenoble a rendu son jugement le 8 novembre 2022 sur l'ensemble des contentieux initiés suite à l'approbation du PLUi HD du 18 décembre 2019. Le juge a donné raison à Monsieur et Mme THILL concernant le classement des parcelles I 535,587 et 590 sur la commune de La Ravoire. Le juge annule la délibération du PLUi HD concernant le classement de ces parcelles en zone Ap. Dans son jugement, le tribunal indique : « Ce tènement composé de deux constructions entourées d'un parc arboré n'est relié à la zone agricole au nord que sur un linéaire d'une cinquantaine de mètre. [...] la configuration des lieux ne permet pas de regarder les parcelles en question comme une zone tampon nécessaire à la préservation de la zone agricole, compte tenu de son insertion quasi complète à la zone urbaine dont elle relève physiquement. Il n'apparaît pas compte tenu de ces caractéristiques que ce tènement puisse être regardé comme présentant un intérêt agricole ou même paysager particulier. »

Cette annulation partielle de la délibération a annulé le classement en zone Ap du PLUi pour revenir au classement précédent au PLU de La Ravoire, en zone N le temps d'adapter le PLUi HD au jugement du tribunal dans les meilleurs délais.

Au vu du jugement du tribunal, il est nécessaire de classer le tènement en zone urbanisée (« zone urbaine dont elle relève physiquement »). Cependant, il est proposé de préserver les boisements pour des motifs écologiques. Les boisements en zones urbaines sont importants dans leur rôle de support de biodiversité en ville, ainsi que d'îlot de fraîcheur.

Règlement graphique actuellement en vigueur



Modification du règlement graphique proposée



## 2.10.2. Montagnole - Passage UGi vers A

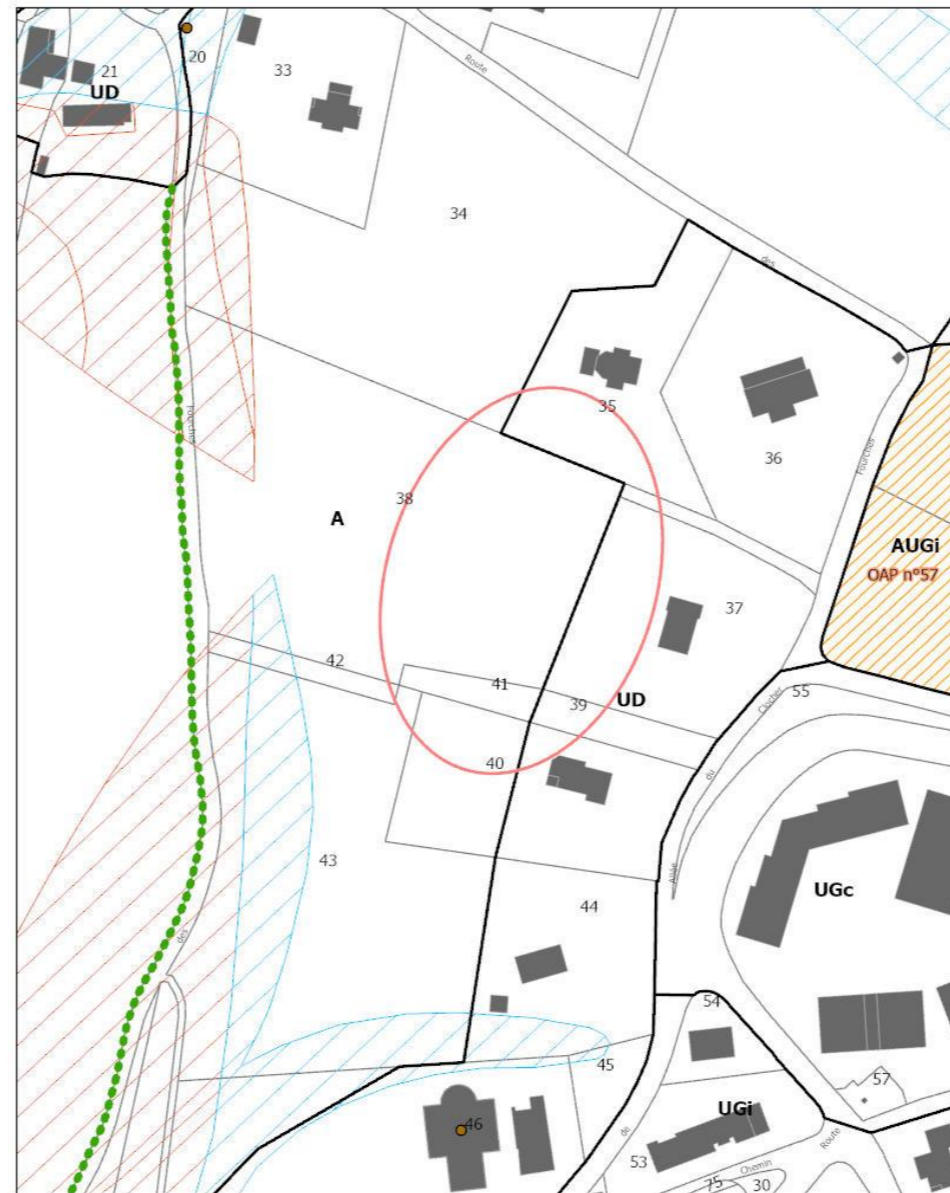
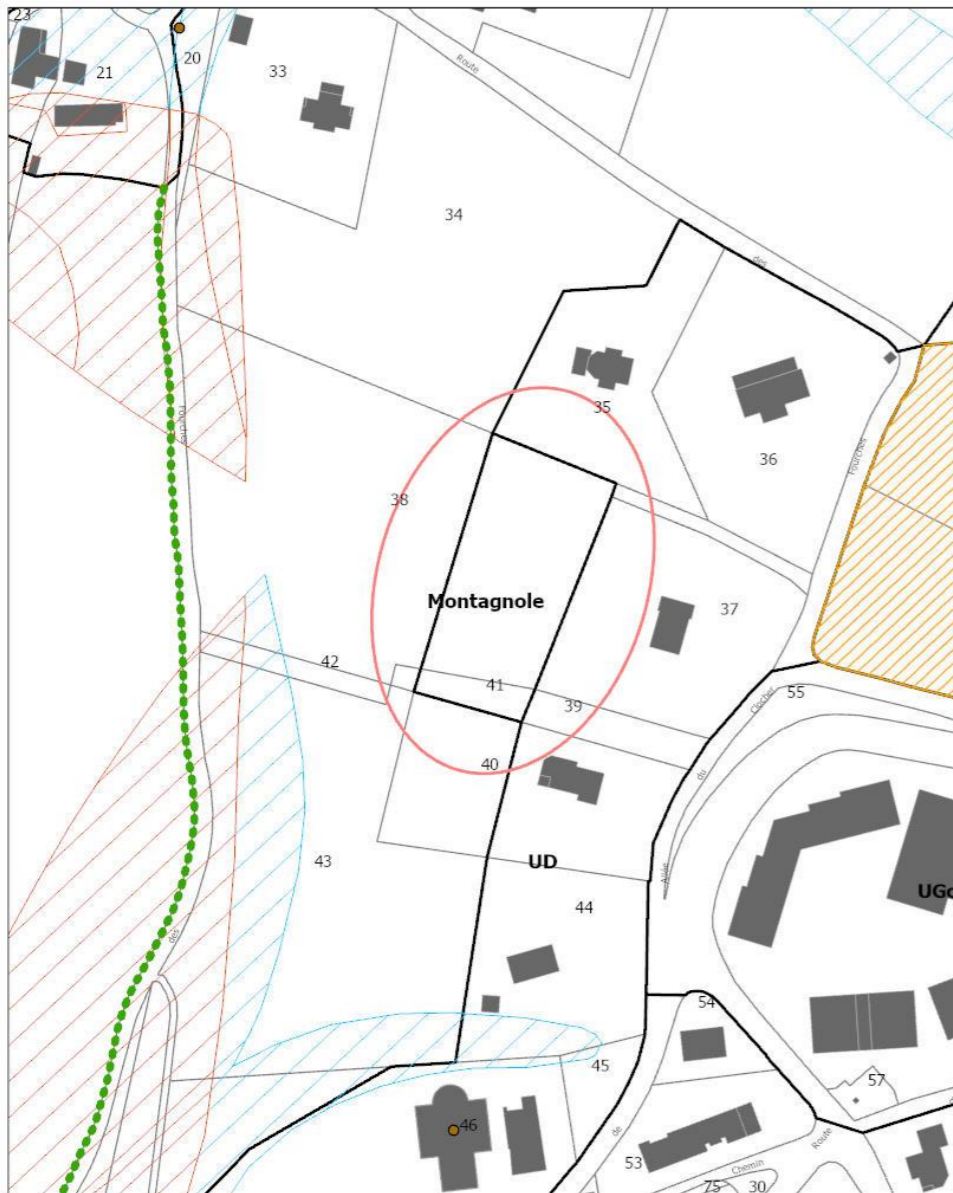
Le tribunal administratif de Grenoble a rendu son jugement le 8 novembre 2022 sur l'ensemble des contentieux initiés suite à l'approbation du PLUi HD du 18 décembre 2019. Le juge a donné raison à M. Jean-Pierre Lebas, M. Xavier Barthe et Mme Martine Peronnon concernant le classement des parcelles AC 38 et AC 41 sur la commune de Montagnole et a décidé l'annulation partielle du PLUi HD sur les parcelles AC 38 et 41.

Cette annulation partielle de la délibération a annulé le classement en zone UD du PLUi pour revenir au classement précédent au PLU de Montagnole, en zone Aa, le temps d'adapter le PLUi HD au jugement du tribunal dans les meilleurs délais.

Afin de tenir compte de cette décision, il est proposé de classer les parcelles en zone A (agricole au PLUi HD), en cohérence avec le classement des parcelles limitrophes.

Règlement graphique actuel

Modification du règlement graphique proposée



### 2.10.3. Puygros - Passage 2AU vers Ap

Le tribunal administratif de Grenoble a rendu son jugement le 8 novembre 2022 sur l'ensemble des contentieux initiés suite à l'approbation du PLUi HD du 18 décembre 2019. Le juge a donné raison à la FDSEA concernant le classement des parcelles B n°327, 329, 330 et 331 sur la commune Puygros et annule leur classement en zone 2AU. Par conséquent, il est proposé de reclasser ce secteur en zone Ap (agricole protégé), en cohérence avec le classement des parcelles limitrophes.

Règlement graphique actuellement avant le jugement du TA

Modification du règlement graphique proposée



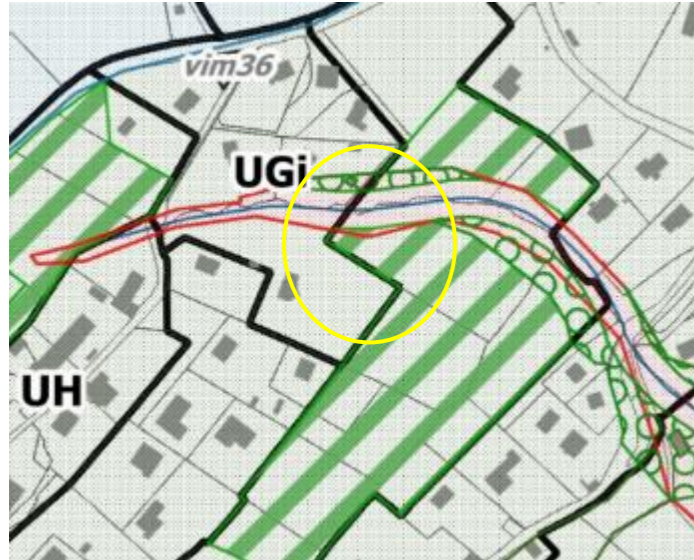
## 2.11. Correction d'erreurs matérielles sur les documents graphiques

Les erreurs matérielles correspondent à une malfaçon rédactionnelle ou cartographique portant sur l'intitulé, la délimitation ou la réglementation d'une parcelle, d'un secteur ou d'une zone ou le choix d'un zonage, dès lors que cette malfaçon conduit à une contradiction évidente avec les intentions des auteurs du plan local d'urbanisme. Il est proposé dans le cadre de la modification n°3 de corriger des erreurs intervenues lors de l'approbation du PLUi HD le 18 décembre 2019.

### 2.11.1. Erreur trait de zonage - Vimines

La parcelle AL 53 située sur la commune de Vimines ne présente pas de zonage : il s'agit d'une erreur matérielle, un trait de zonage ayant été rajouté par erreur entre le dossier d'arrêt et le PLUi HD approuvé. Il est donc proposée de corriger cette erreur dans le cadre de la modification n°3.

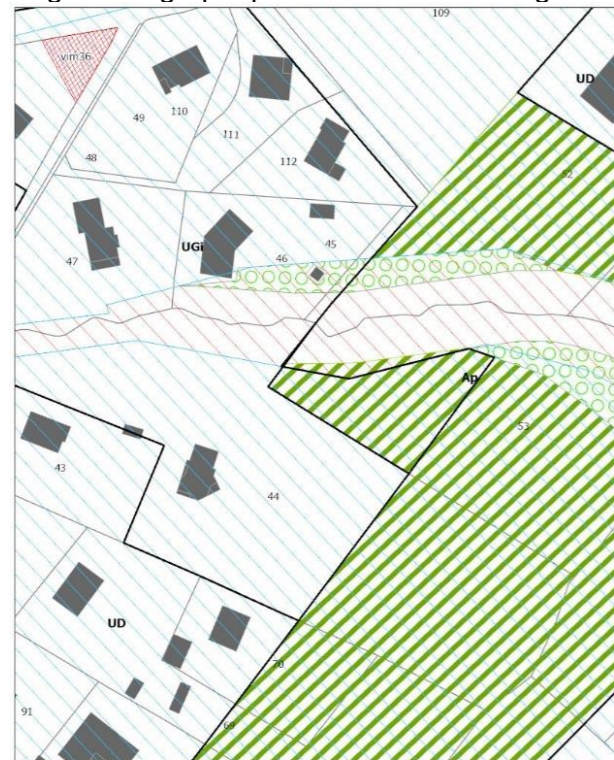
PLUi HD arrêté le 21 février 2019



localisation de l'erreur matérielle



Règlement graphique actuellement en vigueur



Modification du règlement graphique proposée

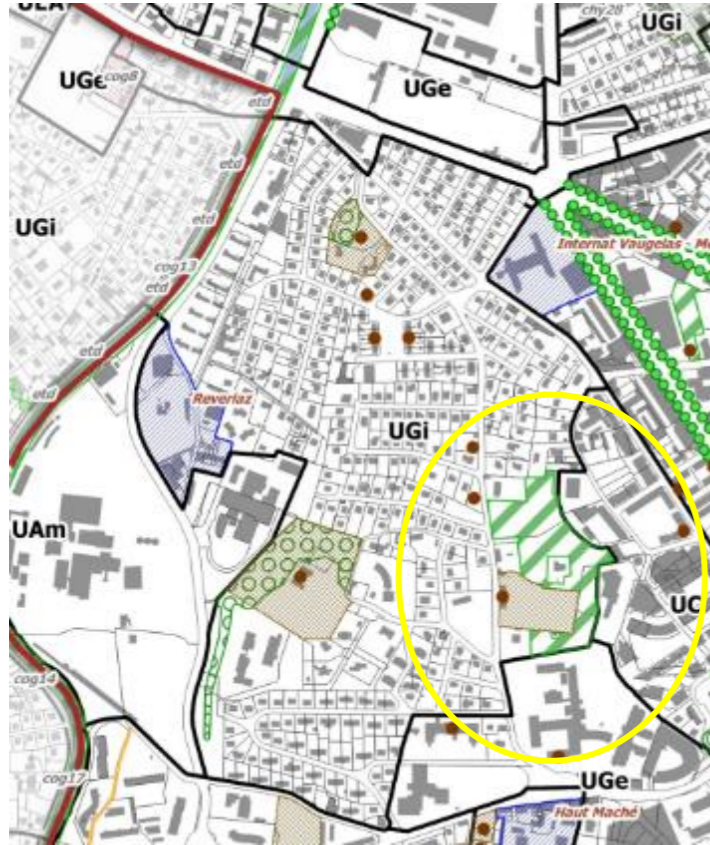


0 50 100 Mètres

## 2.11.2. Erreur inscription graphique sur le secteur de Montjay – Chambéry

Une inscription « secteur paysager à protéger » a été supprimée du règlement graphique du PLUi HD lors de l'approbation alors que cette suppression n'a pas été actée dans le cadre de la délibération d'approbation du PLUi HD. Il est donc proposé de corriger cette erreur graphique.

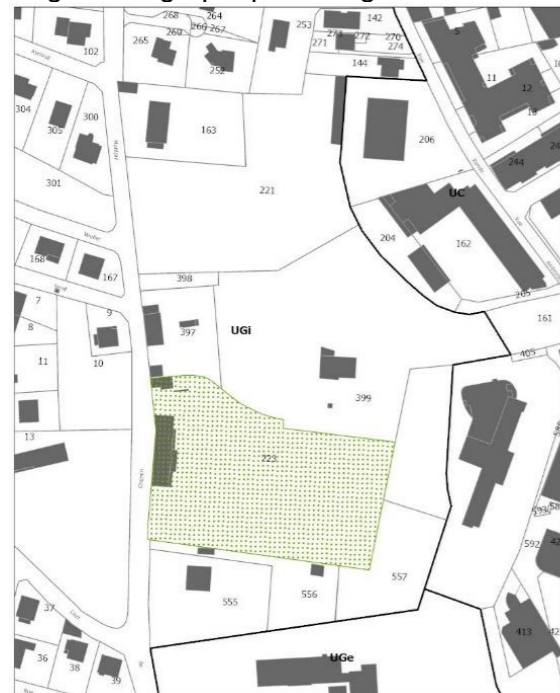
PLUi HD arrêté le 21 février 2019



PLUi HD approuvé le 18 décembre 2019



Règlement graphique en vigueur



Modification du règlement graphique proposée



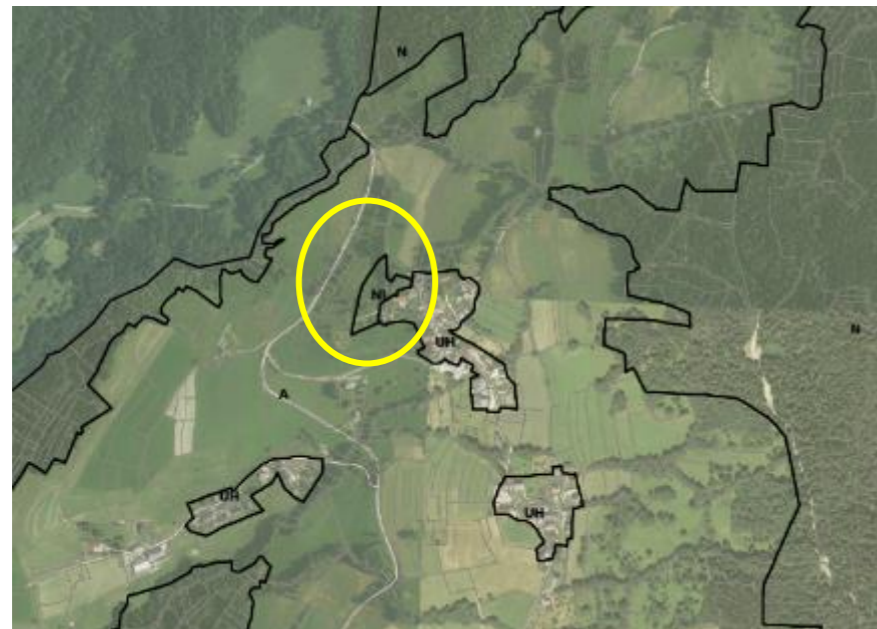
### 2.11.3. Représentation graphique des PIZ – secteur Cœur des Bauges

Sur le secteur du cœur des Bauges, pour les communes d'Aillon-le-Vieux, Jarsy, La Compôte et Le Châtelard, l'aléa fort des plans d'indexation en Z (PIZ) annexés au PLUi HD a été reporté sur les plans de zonage avec une trame d'aléa fort de plan de prévention des risques (PPR). Il est donc proposé de corriger cette erreur graphique.

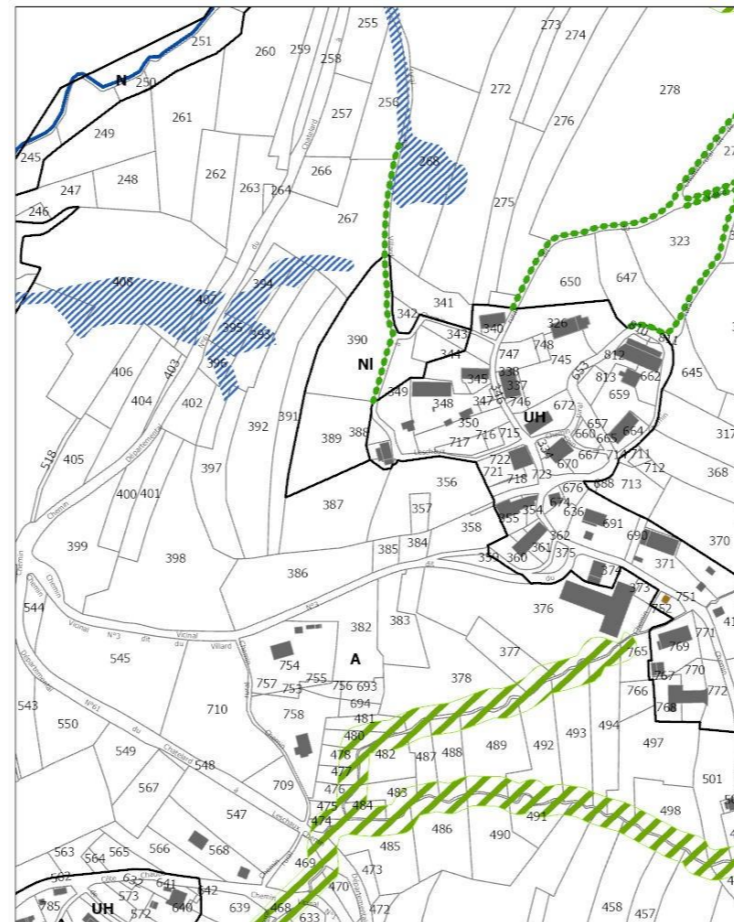
### 2.11.4. Erreur de positionnement du zonage camping des framboisiers - Bellecombe en Bauges



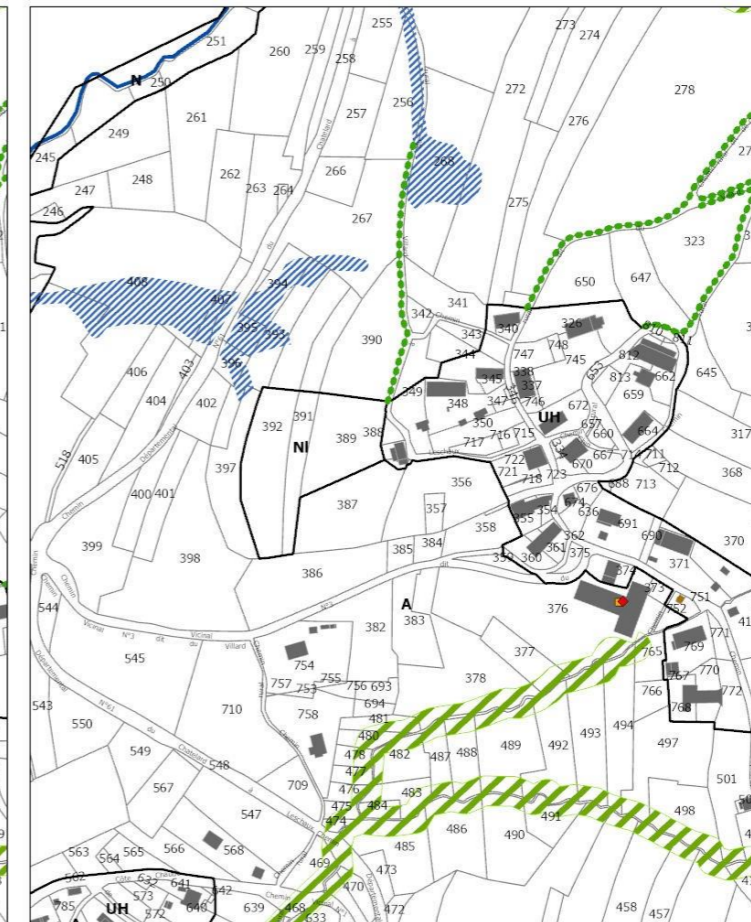
Lors de l'élaboration du PLUi HD le site du camping des Framboisiers, à Bellecombe en Bauges a été classé en zone NI (loisirs) correspondant à sa destination et pour maintenir cette vocation de loisirs du site. Cependant, la délimitation de la zone NI a été mal ajustée et ne correspond pas à la réalité des terrains utilisés. Il est donc proposé de corriger cette erreur matérielle en recalant la zone NI sur l'emprise du camping et en reclassant l'ancienne zone NI en zone A.



Règlement graphique en vigueur



Modification du règlement graphique proposée



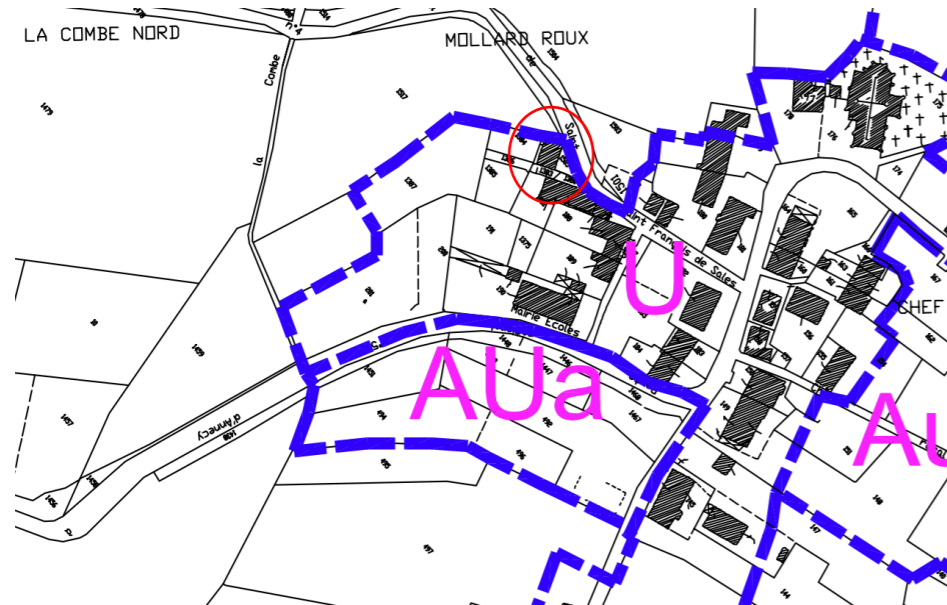
0 50 100 Mètres



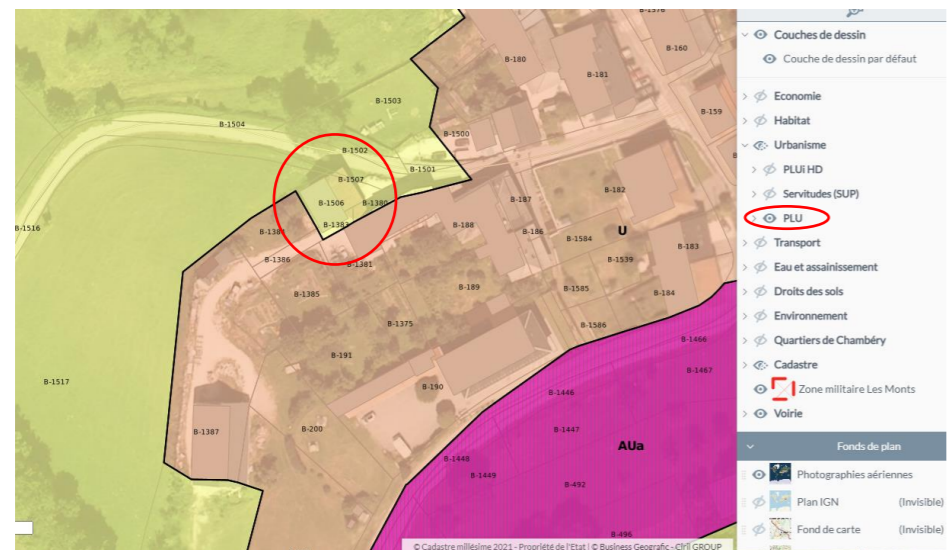
## 2.11.5. Erreur matérielle de délimitation de zonage – Le Noyer

Lors de l'élaboration du PLUi HD, les délimitations entre les zones U et A ont été pour beaucoup reprise à partir des anciens PLU, lorsqu'elles n'étaient pas en incohérences avec la méthodologie du PLUi HD. Ces documents datant des années 2000 étaient réalisés sous logiciel de dessins techniques. Pour les intégrer au PLUi HD, ceux-ci ont dû être redessiné au format SIG, point par point par un Géomaticien.

Une erreur de retranscription semble avoir eu lieu sur la commune du Noyer au Chef-Lieu, parcelles B 1506-1507 – 1383 et 1380



Extrait du Plan de PLU de 2006



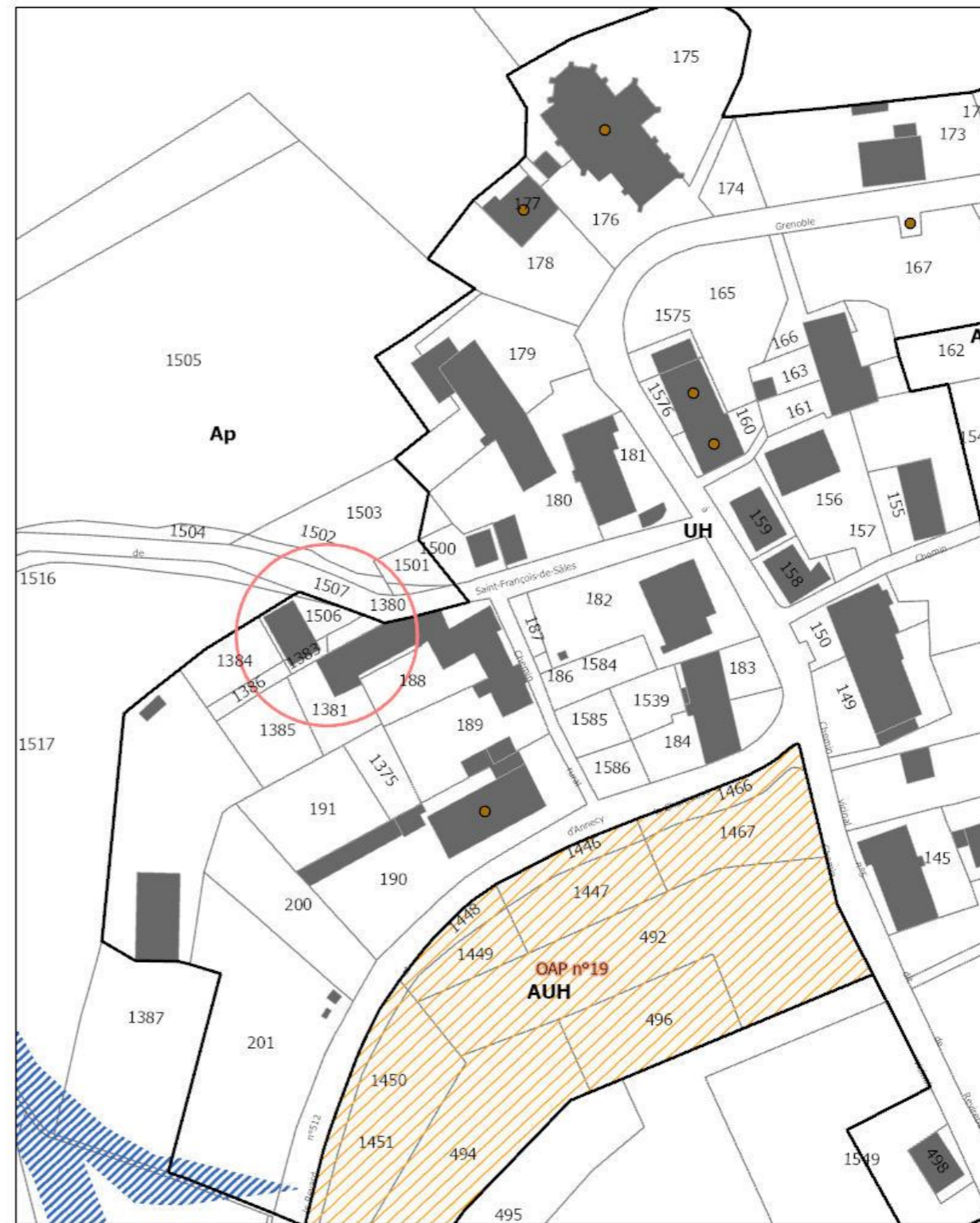
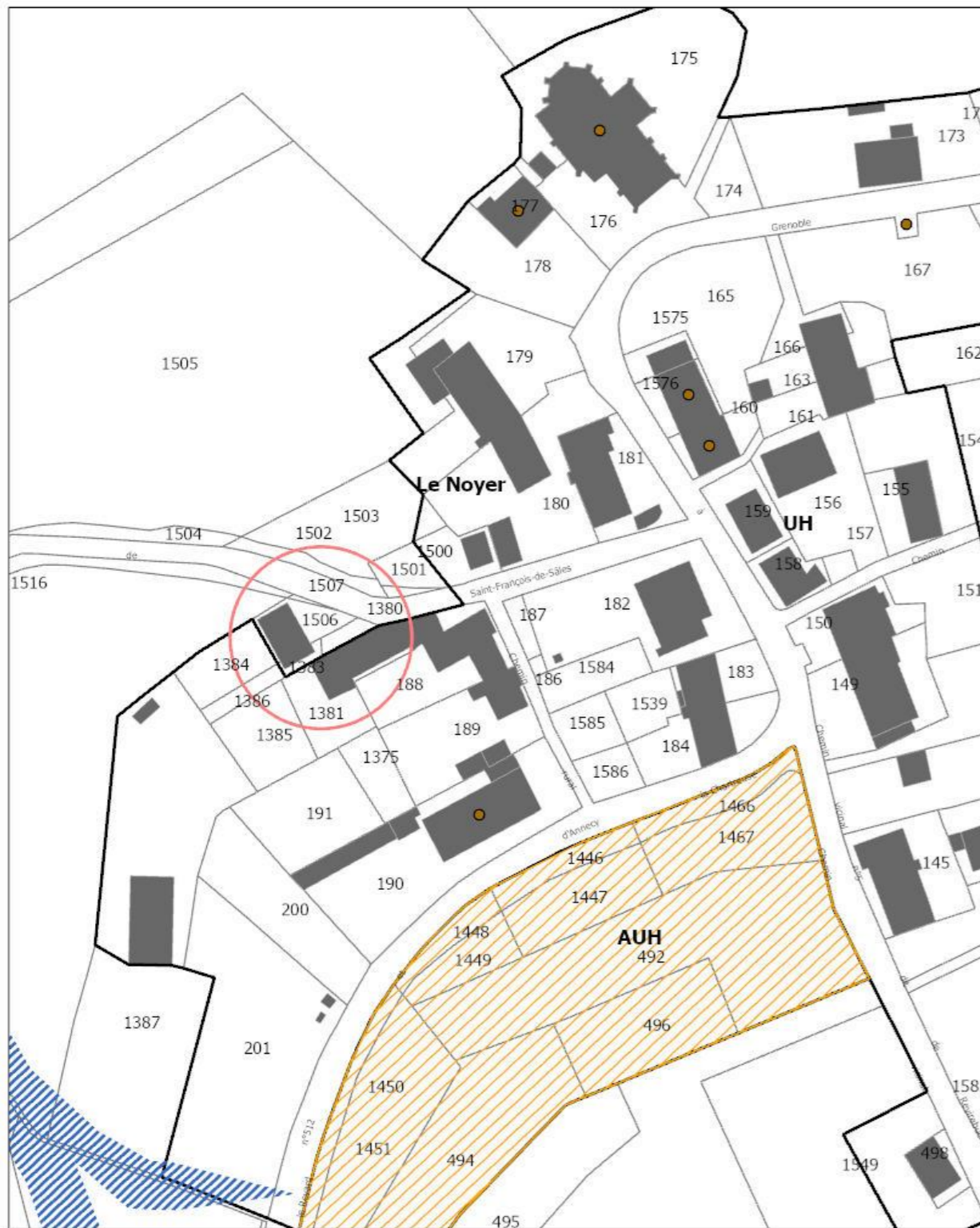
Extrait du PLU de 2006 numérisé en 2016

Il est possible par modification du PLU « de rectifier une erreur matérielle afin de corriger une malfaçon rédactionnelle ou cartographique portant sur l'intitulé, la délimitation ou la réglementation d'une parcelle, d'un secteur ou d'une zone le choix d'un zonage, dès lors que cette malfaçon conduit à une contradiction évidente avec les intentions des auteurs du plan local d'urbanisme, telles qu'elles ressortent des différents documents constitutifs du plan local d'urbanisme ». *Conseil d'Etat, dans sa décision du 21 juillet 2021*

L'intention souhaitée lors de l'élaboration du PLUi HD était bien ici de reprendre les limites du PLU. Il n'y a pas eu d'intention de déclasser ce bâtiment ancien initialement en zone U. Il est donc proposé de reprendre le trait de zonage de la zone U pour intégrer ce bâtiment clairement inséré dans le tissu urbain du chef-lieu.

Règlement graphique en vigueur

Règlement graphique après la M3



## 2.11.6. Périmètres de risque SATM manquant

Les périmètres de risque liés à l'entreprise SATM, figurant sur les documents graphiques du PLUi HD approuvé le 18 décembre 2019 n'apparaissent plus, par erreur, sur les documents actuellement opposables. Il est donc proposé de les réinscrire sur les documents graphiques à l'occasion de la modification n°3 du PLUi HD.

Les prescriptions liées à ce risque technologique apparaissent dans le porter à connaissance de l'Etat annexé au PLUi HD (annexe 6.4.7 Risques technologiques et industriels).

Suivant les remarques effectuées dans le cadre de l'enquête publique, il est proposé de compléter l'article liminaire de la zone UA en précisant le numéro de l'annexe sur les risques technologiques et industriels.

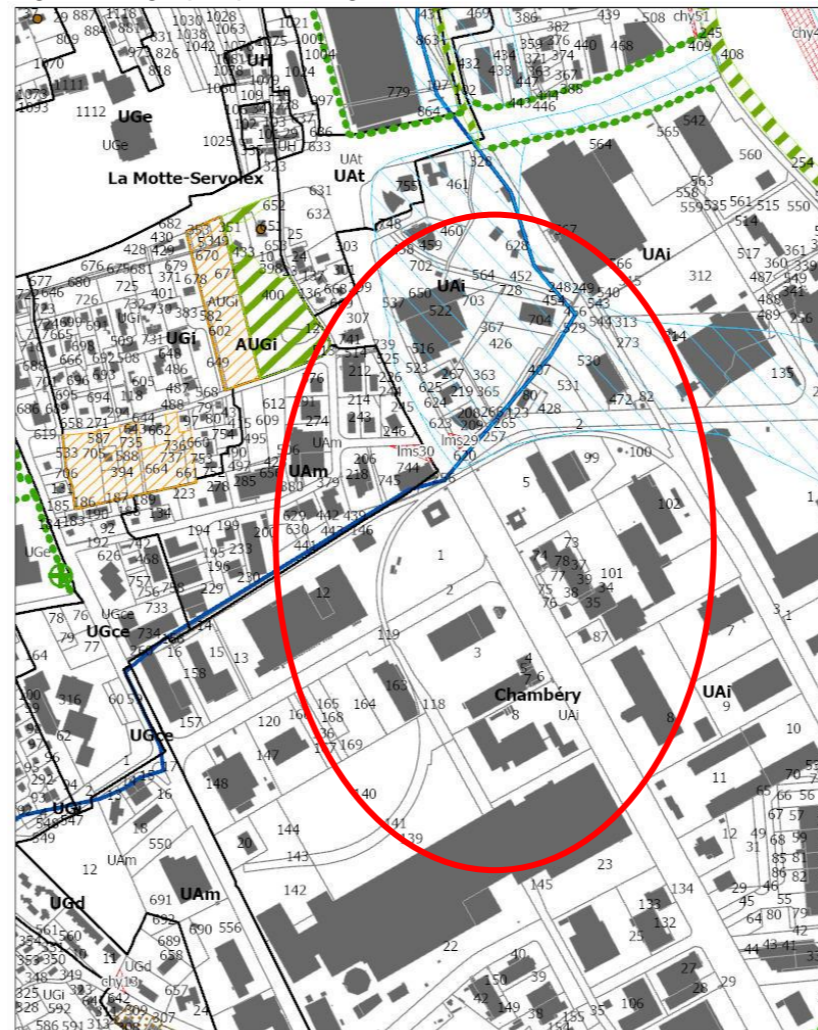
### Modification du règlement écrit

Objet de la modification	Formulation après M2	Formulation après M3	Secteur concerné	Pièce modifiée, article du règlement
Présentation dans le préambule	<p><b>Préambule</b></p> <p>La zone urbaine d'activités (UA) regroupe les espaces à vocation économique, industrielle, tertiaire, commerciale ou mixte situées dans les communes de la cluse chambérienne.</p> <p>[...]</p> <p>La zone est touchée par des PPR dont le règlement annexé au PLUi HD s'impose au présent règlement.</p> <p>La zone (commune de Chambéry et de la Motte-Servolex) est touchée par des périmètres de risques technologiques faisant l'objet de règles annexées au PLUi HD et s'imposant au présent règlement.</p>	<p><b>Préambule</b></p> <p>La zone urbaine d'activités (UA) regroupe les espaces à vocation économique, industrielle, tertiaire, commerciale ou mixte situées dans les communes de la cluse chambérienne.</p> <p>[...]</p> <p>La zone est touchée par des PPR dont le règlement annexé au PLUi HD s'impose au présent règlement.</p> <p>La zone (commune de Chambéry et de la Motte-Servolex) est touchée par des périmètres de risques technologiques faisant l'objet de règles annexées au PLUi HD et s'imposant au présent règlement <b>voir annexe 6.4.7 Risques technologiques et industriels;</b></p>	Urbain	Règlement, préambule de la zone article UA

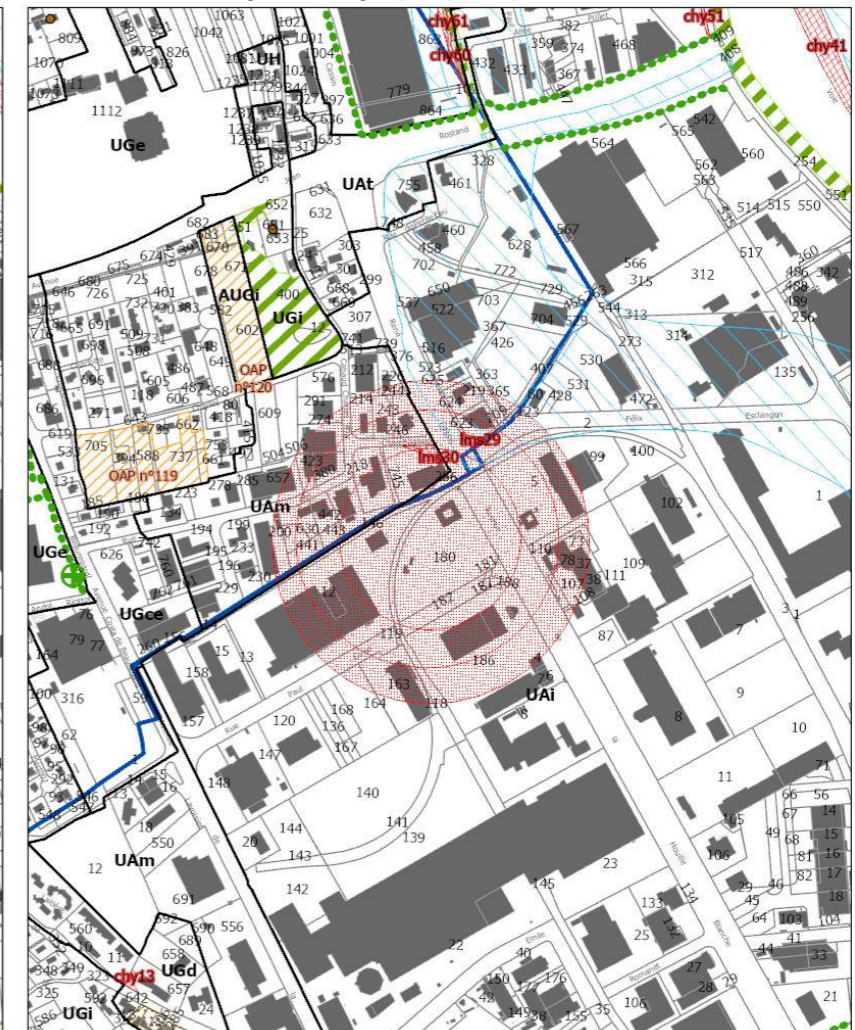
PLUi HD approuvé le 18 décembre 2019



Règlement graphique en vigueur



Règlement graphique après la M3



### 2.11.7. Erreur d'étiquettes sur des zones modifiées dans le cadre de la modification n°1 du PLUi HD

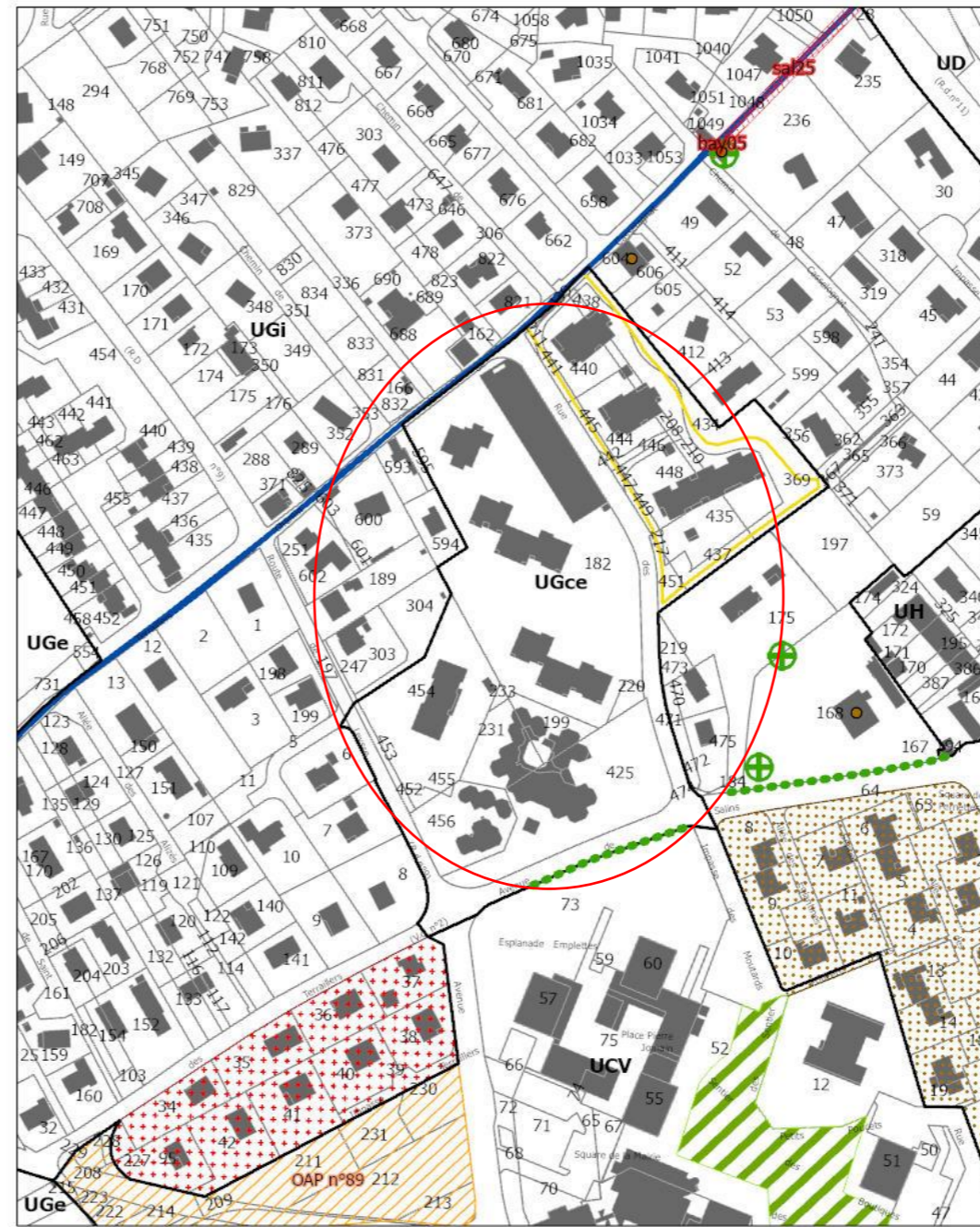
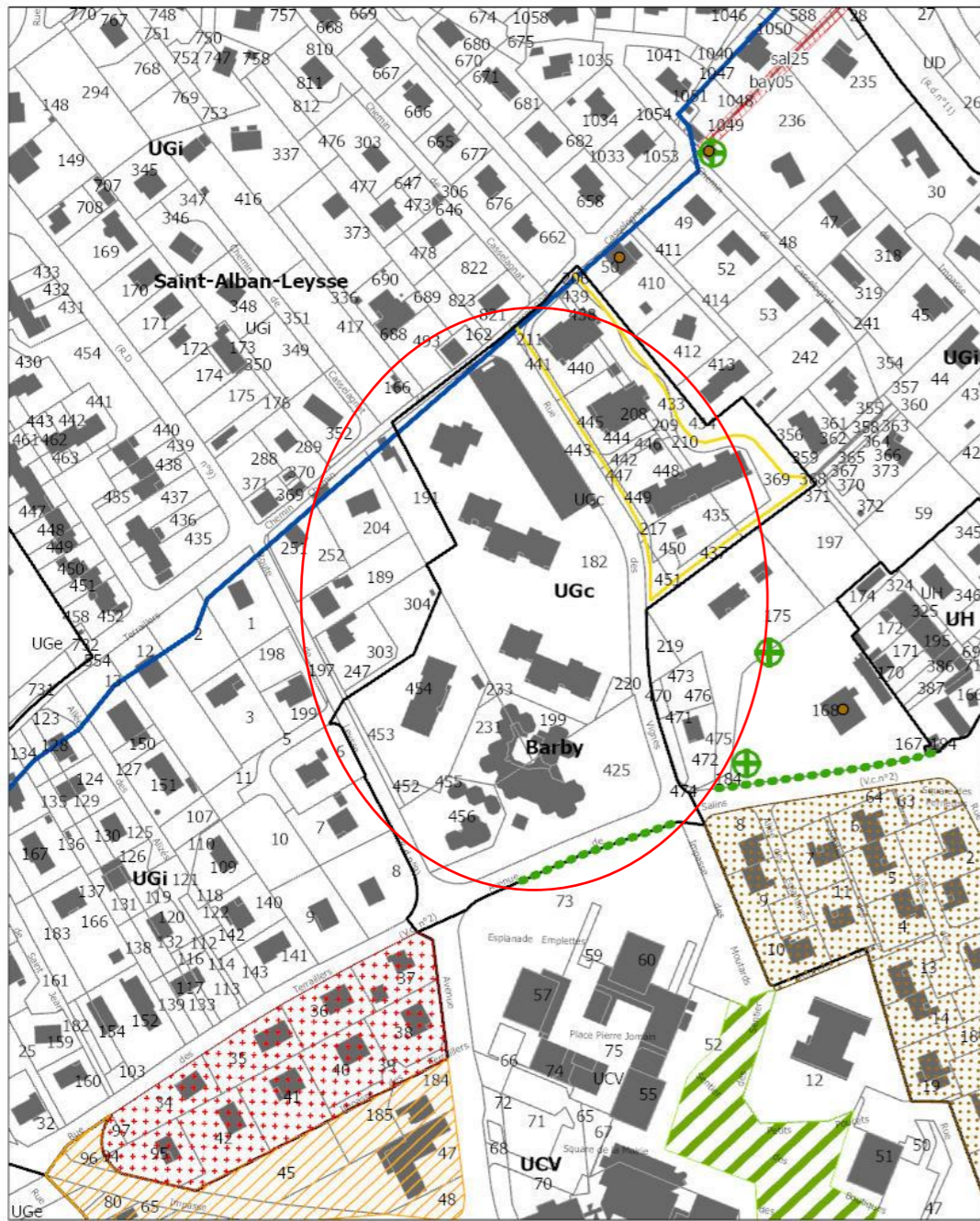
La Zone UGc (centralité) inscrite sur le secteur de la Cluse à l'approbation du PLUi HD en 2019 a été renommée dans le cadre de la modification n°1 du PLUi HD en Zone UGcE (centralité), afin d'éviter toute confusion avec la zone UGc (collectifs) inscrite sur les autres secteurs du PLUi HD. Il n'existe aujourd'hui pas de zone UGc dans le secteur Cluse mais bien qu'une zone UGcE. Des modifications d'étiquettes de la zone UGc à UGcE ont été oubliées et sont rectifiées dans le cadre de cette modification.

Commune de Saint-Alban-Leyse :



0 50 100 200 Mètres

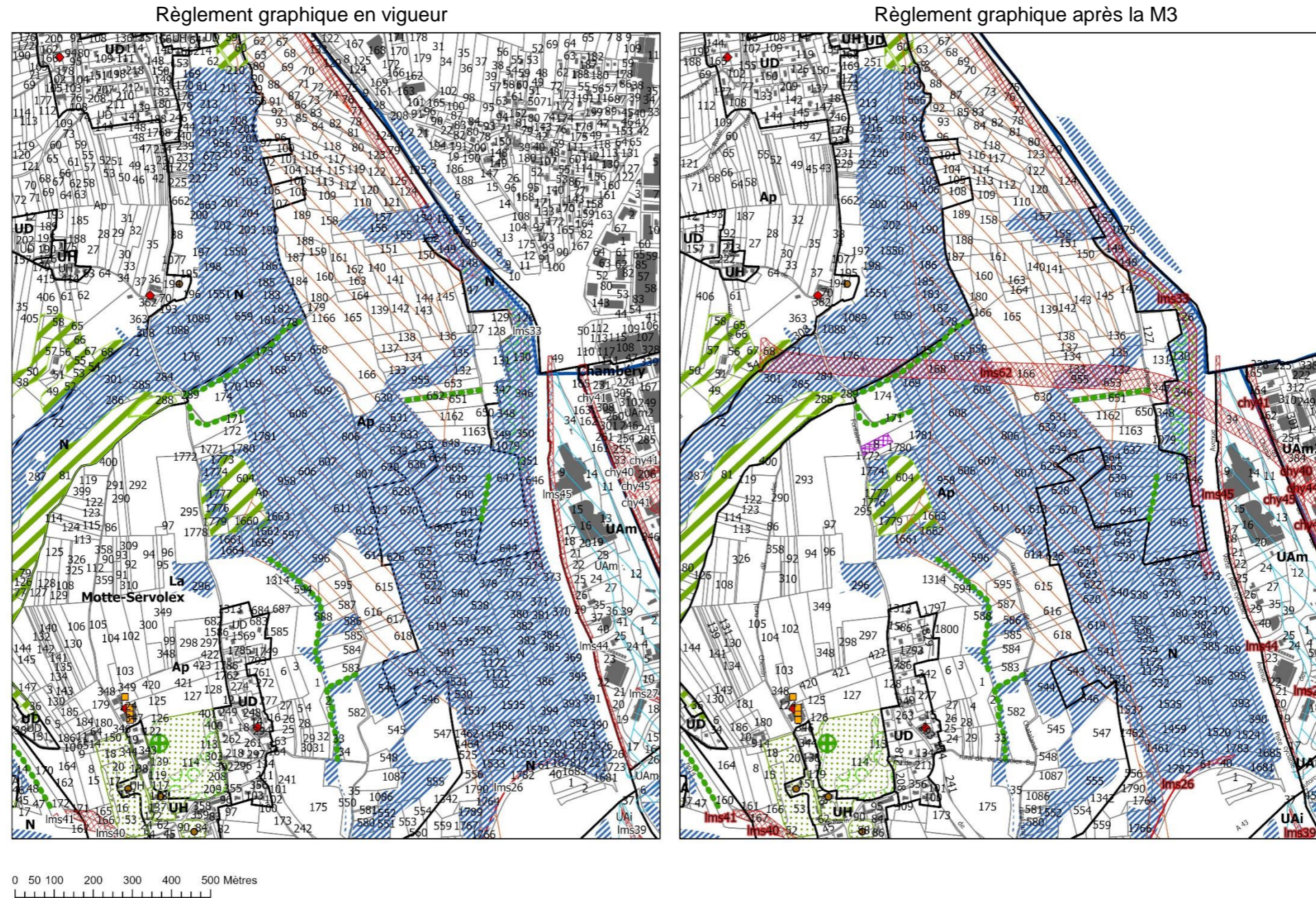
Commune de Barby



## 2.11.8. Morceau manquant pour l'emplacement réservé issu de la DUP Lyon - Turin

Suite au décret déclarant d'utilité publique la liaison Lyon – Turin et emportant mise en compatibilité des documents d'urbanisme, un emplacement réservé a été délimité au bénéfice de "SNCF réseau ». Cet emplacement réservé est situé sur les communes de Chambéry et de La Motte-Servolex. Lors de l'approbation du PLUi HD une erreur de report graphique a entraîné la disparition de l'emplacement réservé sur le territoire de La Motte Servolex alors qu'il est bien présent côté Chambéry. La liste récapitulative des ER étant issue des inscriptions graphiques, la partie de La Motte Servolex se trouve donc également manquante. Il est donc proposé à l'occasion de la modification n°3 du PLUi HD :

- de réinscrire sur les documents graphiques la partie de cet ER concernant le territoire de La Motte Servolex,
- d'ajouter à la liste des emplacements réservés cet ER intitulé « lms62 » ayant pour objet "Installations, ouvrages, travaux et activités liés au projet de liaison ferroviaire Lyon Turin (emplacement réservé classique)" au bénéfice de "RFF" (SNCF Réseau) pour une surface de 72 144m².



### 3. BILAN DES POTENTIELS DE LOGEMENTS SUITE AUX MODIFICATIONS ENVISAGEES

### 3.1. OAP MODIFIEES

Commune	nom de l'OAP	Nb de logements M2	Nb de logements M3	différentiel nombre de logements	Commentaire
<b>Secteur Cœur des Bauges</b>					
Bellecombe-en-Bauges	Chef-Lieu	55	55	0	
Sainte-Reine	Sur les Frêne	15	12	-3	
<b>Secteur Plateau de la Leysse</b>					
Saint-Jean-d'Arvey	Salin Ouest	15	15	0	
Puygros	Marles	10	10	0	
La Thuile	Guillère	3	2	-1	
<b>Secteur Piémont</b>					
Saint-Baldoph	Chanay	100	100	0	
<b>Secteur urbain</b>					
La Motte-Servolex	Champagne	30	45	15	
Saint-Alban-Laysse	Corniolle	12	12	0	
La Ravoire	Roc-Noir	0	0	0	
La Ravoire	La Plantaz*	620(=975-355*)	550 <sup>2</sup>	-70	<sup>2</sup> hors secteur d'extension pris en compte dans le tableau suivant
La Ravoire	Joigny	110	110	0	
Chambéry	Vetrotex			0	
Chambéry	Cassine/Chantemerle			0	
Chambéry	Lemenc	25	15	-10	
			<b>Total</b>	<b>-74</b>	

### 3.2. OAP CREES ou élargie

Les nouvelles orientations d'aménagement et de programmation créées dans la modification n°3 ont pour but d'encadrer les aménagements à venir dans les secteurs d'entrée d'agglomération. Ces secteurs ont été identifiés dans le PLUI HD comme des secteurs préférentiels d'intensification du tissu urbain. Ainsi, en zone UEA (OAP Général Cartier et Plaine active) les règles de prospects, de hauteur et d'emprise au sol permettent aujourd'hui une densification très importante avec une hauteur minimale prévue à 21m. Les densités envisagées en renouvellement urbain en zone UEA, lors de l'approbation du PLUI HD, étaient de 70 logement/ha à Chambéry et de 60 logements/ha à Cognin et à Bassens.

Le calcul du nombre de logements potentiels en renouvellement urbain est basé sur une hypothèse de mobilisation de 100% des tènements existants, dans la mesure où ces secteurs ont commencé et/ou vont muter en priorité dans les prochaines années.

Le potentiel de logements dans le renouvellement urbain est ainsi estimé en multipliant la densité potentielle de la zone par la surface concernée.

Ces comparatifs restent des calculs de potentiels théoriques de logements qui peuvent varier en fonction du contexte de chaque terrain et des secteurs de renouvellement urbain. Le travail pré-opérationnel de définition des orientations d'aménagement et de programmation permet un encadrement plus fin des formes architecturales, organisations urbaines et déplacements liés à une densification. Il permet ainsi d'évaluer un potentiel de logement plus précis.

Commune	Nom	Potentiel de logement renouvellement urbain	Encadrement OAP – nombre de logement (notion de compatibilité)	différentiel nombre de logements
Bassens	Plaine active nvx secteur Bolliet	230	200	-30
Cognin/Chambéry	Général Cartier	762	730	-32
Jacob-Bellecombette	Rue de la cascade	19	60	41
La Plantaz*	Extension OAP	92	260	168
			<b>Total</b>	<b>146</b>

\* Une opération de 355 logements est supprimée de l'OAP de La Plantaz. Celle-ci n'avait pas été compté dans les potentiels de logement du PLUI HD car déjà livrée au 1er janvier 2018. Le potentiel de logement de l'OAP en vigueur compté pour le PLUI HD est bien 620 logements (975-355). Les potentiels de construction au sein du secteur de la Plantaz sont revus pour chaque îlot. Sur le secteur d'OAP existant les modifications engendre un total de -70 logements. Tandis que l'extension de l'OAP sur deux nouveaux îlot créent un potentiel supplémentaire estimé de +168 logements. Compte tenu des réajustements et de l'extension de l'OAP, le potentiel de création de logement est augmenté de 98 logements sur le secteur.



### 3.3. BILAN DES LOGEMENTS SUITE AUX MOFICATIONS DE ZONAGE

Le calcul des logements supplémentaires potentiels liés aux changements de zonage est basé sur des ratios de densités moyennes par type de zone. Ce dernier est multiplié par la surface modifiée, modéré par un taux de mobilisation dans le renouvellement urbain (Densité x Surface x Taux de mobilisation). Le taux de mobilisation urbain (% des terrains qui feront effectivement l'objet d'un projet) en renouvellement est fixé à 25% en secteur dynamique dans la Cluse, à 15% sur le plateau de la Lysse et les Piémonts et enfin à 5% sur le secteur du Cœur des Bauges. Ces ratios restent très théoriques, la mobilisation des terrains en renouvellement urbain, division parcellaire et dent creuse étant très variable selon les différentes formes urbaines existantes, dynamique de chaque quartier, dureté foncière présente etc...les projets urbains dans un tissu urbain existant sont beaucoup plus complexes et difficiles à équilibrer.

Evolution de la surface par commune	Zonage actuel (M2)	Zonage proposé (M3)	Surface (ha) concernée par le changement de zonage	nb de logements potentiels avec le zonage actuel	nb de logements potentiels avec le nouveau zonage (M3)	Différentiel (M3 moins M2)
Chambéry	Uge	Ugi	0,22	0	1	1
Chambéry	Uge	UAt	0,22	0	0	0
Bassens	UEA	Ugd	0,35	5	4	-2
Barberaz	Uge	A	1,78	0	0	0
Barberaz	Uam	UGi	0,09	0	0	0
Barberaz	Ugi	Uam	0,9	3	0	-3
Barberaz	UD	UGi1	0,5	1	2	0
La Motte-Servolex	Uai	Uat	0,08	0	0	0
La Motte-Servolex	UGi1	UGi	6,42	20	24	4
La Motte-Servolex	Uai	Uge	1,23	0	0	0
La Motte-Servolex	Ugi	UGi1	3,18	12	10	-2
Jacob-Bellecombette	Ugi	UGi1	7,34	28	23	-5
Challes les-Eaux	Ugce	Ugi	1,17	12	4	-7
Saint-Alban-Leyse	Ugi	Uac	0,05	0	0	0
Saint-Alban-Leyse	Uge	UH	0,03	0	0	0
Saint-Alban-Leyse	Uai	UAim1	1,6	0	0	0
Saint-Alban-Leyse	Uac	UAm1	1,42	0	0	0
Saint-Alban-Leyse	UD	Ugi	4,36	11	16	5
La Ravoire	Ap	Ugi	0,6	0	2	2
Montagnole	Ugi	A	0,25	1	0	-1
Puygros	2AU	Ap	0,32	5	0	-5
Puygros	Ud	Ugi1	19	38	43	5
Saint-Jeoire	Ugi	UD	0,07	0	0	0
Sonnaz	Ue	Uam	0,17	0	0	0
					<b>Total</b>	<b>-7</b>

Le bilan du nombre de logements potentiels sur le territoire suite à la modification n°3 du PLUi HD est de 65 logements supplémentaires. Le potentiel total estimé au PLUi HD est de 16 000 logements pour l'ensemble de l'agglomération d'ici 2030 pour un objectif de 14 800.

Cette procédure a donc un impact minime sur le potentiel de logements rendu possible par le PLUi HD.

La création et les modifications des OAP viennent encadrer et adapter le PLUi HD aux volontés d'aménagement des collectivités et évolutions des projets en cours.

Un bilan du volet H du PLUi HD sera réalisé d'ici 2024 et permettra de faire le point sur la construction effective de logements au regard des potentiels estimés et objectifs fixés dans le PLUi HD. Ce bilan permettra d'envisager des modifications du documents d'urbanisme en conséquence et avec une vision globale de la production de logement sur l'agglomération.

#### 4. TABLEAU D'EVOLUTION DES SURFACES DES ZONES DU PLUi HD

Le tableau ci-dessous fait apparaître les évolutions de surface de zonage depuis l'approbation du PLUi HD. **Le tableau tient compte des évolutions apportées suite à l'enquête publique.** 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)	Surface post M2 (ha)	Surface post M3 (ha)	Ecart entre la M2 et la M3 (ha)	
UA	9,3	9,3	9,3	9,3		
UAa	26,3	26,3	26,3	26,3		
UAc	60,0	60,0	61,1	65,1	4,0	
UAI	335,7	334,9	333,8	330,8	-3,0	
UAm	201,5	204,1	204,0	206,6	2,7	
UAm1	43,1	43,1	43,1	46,4	3,3	
UAm2	117,5	117,5	117,5	117,5		
UAt	23,7	23,7	23,7	24,0	0,3	
UC	154,2	154,2	154,2	154,2		
UCA	137,9	137,9	137,9	137,9		
UCB	110,0	110,0	110,0	110,0		
UCc	42,6	42,6	42,6	42,6		
UCV	48,8	48,8	48,8	45,3	-3,4	
UD	1 058,6	1 057,4	1 051,3	1 021,2	-30,1	
UEA	53,3	53,3	53,3	47,0	-6,3	
UGc	177,9	36,5	55,1	36,5	-18,5	
UGce		144,0	121,8	139,1	17,4	
UGd	316,4	317,4	314,5	318,6	4,1	
UGe	449,1	446,8	446,8	445,4	-1,4	
UGi	1 177,5	1 179,1	1 041,2	1 037,8	-3,3	
UGi1	42,6	42,6	197,0	231,1	34,1	
UH	338,7	340,3	336,5	336,6	0,1	
UM	65,6	65,6	65,6	65,6		
UT	7,2	7,2	7,2	7,2		
UTc	19,8	19,8	19,8	19,8		
UTd	26,9	26,9	26,9	26,9		
UTI	16,1	14,5	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>5 063,4</b>	<b>-0,1</b>	
2AU	67,3	67,3	67,3	67,0	-0,3	
AUA	0,9	0,9	0,9	0,9		
AUAc	5,2	5,2	5,2	5,2		
AUAI	3,0	3,0	3,0	3,0		
AUAm	7,4	7,4	7,4	4,9	-2,5	
AUCB	0,4	0,4	0,4	0,4		
AUCV	2,1	2,1	2,1	2,1		
AUD	10,8	10,8	10,8	10,1	-0,7	
AUGc	13,4	10,8	9,8	9,8		
AUGce			1,0	1,0		
AUGd	11,1	11,1	11,1	11,1		
AUGe	2,8	2,7	2,7	2,7		
AUGi	44,6	43,4	43,3	43,6	0,3	
AUH	2,9	2,9	2,9	2,9		
AUM	24,5	24,5	24,5	24,5		
AUT	2,5	2,5	2,5	2,5		
<b>TOTAL zones AU</b>	<b>198,9</b>	<b>195,1</b>	<b>195,0</b>	<b>191,9</b>	<b>-3,2</b>	
A	7 300,7	7 302,6	7 304,2	7 305,1	0,9	
Aa	46,9	46,9	46,9	46,9		
Ap	9 734,9	9 732,6	9 730,9	9 732,1	1,2	
At	542,3	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>17 626,5</b>	<b>2,1</b>	
N	28 070,4	28 071,2	28 070,4	28 071,1	0,8	erreur dans le SIG, sans incidence sur les documents graphiques : +0,8 ha
Nc	177,6	177,6	177,6	177,6		
NI	196,9	196,9	197,1	194,8	-2,3	
Nt	1 101,5	1 101,5	1 101,5	1 103,9	2,3	
<b>TOTAL zones N</b>	<b>29 546,4</b>	<b>29 547,2</b>	<b>29 546,6</b>	<b>29 547,4</b>	<b>0,8</b>	
<b>TOTAL PLUi HD</b>	<b>52 430,2</b>	<b>52 430,2</b>	<b>52 429,5</b>	<b>52 429,1</b>		erreur dans le SIG, sans incidence sur les documents graphiques
PSMV	19,9	19,9	19,9	19,9		

## 5. COMPATIBILITE AVEC LE SCOT DE METROPOLE SAVOIE

Le SCOT de Métropole Savoie a été approuvé le 8 février 2020 et modifié le 23 octobre 2021.

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

## 6. ANNEXES

### Annexe : légende du règlement graphique du PLUi HD, comprenant les nouvelles représentations graphiques créée par la M3

 Zonage


#### Cadastre


 Parcelles


 Bâti


#### Éléments patrimoniaux, environnementaux et paysagers

 Espace Boisé Classé


 Secteurs paysagers 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


 Alignements d'arbres et haies à préserver

 Règle d'alignement des constructions


 Cheminement piéton/cycles existant ou à créer


 Voies, chemins, transport public à conserver et à créer (L123-1-5 6)


 Linéaire commercial


 Linéaire commerces de détails


 Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural


 Arbre remarquable

 Bâtiment pouvant changer de destination


 Bâtiment pouvant changer de destination vers l'artisanat


 Bâtiment pouvant changer de destination vers la santé et l'action sociale


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

 Bâtiment agricole

#### Secteurs de projets


 Secteur comportant des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)


 Secteur de projet en attente d'un projet d'aménagement global


 Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)


 ER


#### Secteurs de risques


 Aléa moyen ou faible identifié au PIZ


 Aléa fort identifié au PIZ

 Aléa moyen ou faible identifié au PPR

 Aléa fort identifié au PPR

 Risque technologique identifié

 Secteur soumis à condition spéciale de constructibilité au titre du R.151-34 du Code de l'urbanisme

 Communes

## **Annexe : OAP sectorielles créées**

- OAP Général Cartier (Chambéry)
- OAP Cascade (Jacob-Bellecombette)

## **Annexe : OAP tourisme modifiée : création de deux UTN**

Extrait de l'OAP tourisme (sommaire des UTN et UTN création d'une offre d'hébergements insolites)

## **Annexe : OAP habitat modifiée**

OAP Habitat modifiée

## **Annexe : listes des ER modifiés**

Voir liste des ER joints à la présente notice (secteurs urbain, piémonts et plateau de la Leysse).