

MODIFICATION N°5

NOTICE EXPLICATIVE

DOSSIER DE CONCERTATION

1.1 M5

SOMMAIRE

I. CADRE REGLEMENTAIRE – NOTE DE PRESENTATION GENERALE	7
A. Contexte et objet du projet de modification n°5 du PLUi HD	7
B. Procédure règlementaire.....	7
C. Coordonnées du Maître d’ouvrage du PLUi HD.....	8
D. Calendrier et déroulé de la procédure de modification n°4 du PLUi HD.....	8
E. Rappel des pièces du PLUi HD	9
F. Contenu du projet de modifications du PLUi HD.....	9
II. PRESENTATION DES MODIFICATIONS ENVISAGEES	10
A. Identification des incidences probables sur l’environnement des modifications envisagées.....	10
B. Modifications envisagées des POA (Programme d’orientation et d’action)	10
(1) Modification du POA Déplacements.....	10
C. Modifications envisagées du Règlement Ecrit.....	12
(1) Dispositions générales du règlement	12
(2) Article 1 du règlement : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d’activités interdites.....	12
(3) Article 2 du règlement : interdiction et limitation de certains usages, affectations des sols, et types d’activités.....	13
(4) Article 4 du règlement : Volumétrie et implantation des constructions.....	13
(5) Article 5 du règlement : qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	14
(6) Article 6 du règlement : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.....	14
(7) Article 7 du règlement : Obligations en matière de stationnement	15
D. Modifications envisagées des OAP Thématiques	18
1. OAP Habitat	18
2. OAP Petit patrimoine et bâti ancien	18
3. OAP Déplacements	18
4. OAP Climat Energie	19
5. Evolution de l’OAP Nature en Ville renommée OAP continuités écologiques et lutte contre la surchauffe urbaine.....	19
E. Modifications envisagées des OAP sectorielles et du règlement graphique.....	20
1. Tous les secteurs.....	20
(1) Report de l’ouverture à l’urbanisation des zones 2AU du PLUi HD.....	20
(2) Création de STECAL et modification d’OAP pour les gens du voyage	23
(3) Définition de règles liées au risque Technologique (SATM) – Chambéry et La Motte-Servolex	39
(4) Inscription graphique risque (PIZ Partiel).....	41

(5) Prise en compte de l'actualisation de l'inventaire départemental des zones humides.....	41
2. Secteur Urbain.....	42
a) BARBERAZ.....	42
(1) Secteurs pavillonnaires de Barberaz – augmentation de la constructibilité - passage de la zone UD à UGi1	42
(2) Rue Centrale - quartier de la Madeleine - Inscription d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation.....	44
(3) Déclassement de zones constructibles situées sur des espaces naturels agricoles et forestiers.....	46
(4) Inscription d'un emplacement réservé rue du Mont-Saint-Michel.....	50
(5) Création d'un STECAL pour les gens du voyage.....	50
b) BARBY	51
(1) Rue du village, création d'une orientation d'aménagement et de programmation.	51
(2) Modification de l'OAP du Grand-Clos et suppression de l'ER Bay 01	54
(3) Ajustement du zonage sur les coteaux des bois de Barby	55
(4) Ajustement du zonage limite d'urbanisation la Bâtie	56
(5) Création d'un STECAL pour les gens du voyage	56
c) BASSENS.....	57
(1) Déclassement ou mise en place de Périmètres d'Attente de Projet d'Aménagement sur des zones constructibles situées sur des espaces naturels agricoles et forestiers.....	57
(2) Route de Vérel - Création d'une OAP et modification de zonage.....	67
(3) Création d'un STECAL pour les gens du voyage	68
(4) Rue des Ecoles, suppression d'une partie du Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global.....	69
d) CHAMBERY.....	70
(1) Chambéry le Vieux - Création d'une OAP sectorielle « Chambéry le Vieux – centre »	70
(2) Hauts de Chambéry - Ouverture partielle de la zone 2AU, création d'une OAP sectorielle « Rue Gasparini» et modification de l'ER chy 32	72
(3) Rue de la banque - Création d'une OAP sectorielle « îlot Chardonnet/Banque » 76	
(4) Modification de l'OAP valant règlement Vétrotex.....	78
(5) Chambéry le vieux - Classement en zone A de la zone 2AU « Putigny Dessus » 81	
(6) Inscriptions d'arbres remarquables isolés	81
(7) Rue Pasteur - Repérages d'éléments de petit patrimoine	83
(8) Inscriptions graphiques cheminements piétons.....	84
(9) Avenue de la Motte-Servolex - Changement de zonage UAm vers UGd et création d'une OAP « la laitière »	85

(10)	Gare - Modification de l'OAP Gare-Boisse	87
(11)	Route de la Labiaz - Modification de l'OAP « Labiaz »	88
(12)	Cassine - Modification de l'ERchy34 – Cassine	89
(13)	Lemenc - Création d'un ER cheminement piéton	89
(14)	Classement de tènements en zone N afin de garantir les continuités écologiques et de tenir compte des objectifs de zéro artificialisation nette	90
(15)	Inscriptions graphiques liées aux continuités écologiques	92
(16)	Montée de l'épine - Création d'un ER pour un parc relais	97
(17)	Création d'ER pour la mise en accessibilité des arrêts de bus	97
(18)	Création de STECAL pour les gens du voyage	99
e)	COGNIN	100
(1)	Villeneuve : Modification de l'OAP valant règlement « Villeneuve »	100
(2)	Montée de Vimines - Création d'un ER.....	101
(3)	Inscriptions graphiques liées aux continuités écologiques	101
f)	CHALLES-LES-EAUX	103
(1)	Croisement rue des Comtes de Challes et Avenue du parc : classement en zone UGi et inscription d'un secteur paysager à protéger	103
(2)	Parc des anciens Thermes : Mise en place d'Emplacements Réservés pour parc public et cheminement doux	105
(3)	Chemin de Buisson-Rond, limitation des règles de constructibilité : classement en zone UD	106
(4)	Rue des Comtes de Challes et avenue de Chambéry - Mise en place d'Emplacements Réservés pour mixité sociale.....	107
(5)	Secteur Prin-Foin, inscription d'un STECAL pour installation d'une activité maraichère	109
(6)	Création d'un STECAL pour les gens du voyage	110
g)	Jacob-Bellecombette	111
(1)	Route de la Cascade - Modification de l'OAP Cascade et suppression du PAPAG	111
(2)	Secteur Chataigneraie - modification du zonage et inscriptions graphiques 114	
(3)	Création d'ER pour la mise en accessibilité des arrêts de bus	115
h)	LA MOTTE SERVOLEX.....	116
(I)	Traduction réglementaire de l'étude préopérationnelle du secteur de Barby Dessous : inscription de deux OAP et modification du zonage	116
1-1	Réduction de la zone 2AU : évolution de 2AU en Ap en continuité de la zone existante	118
1-2	inscription d'une OAP « Barby dessous Est » et modification du zonage	118
1-3	inscription d'une OAP « Barby dessous Ouest » et modification du zonage	120
(2)	Modification de l'OAP « Champagnes Sud »	122
(3)	Correction d'une erreur matérielle.....	124

i) LA RAVOIRE.....	125
(1) Impasse Gay Lussac –réduction des constructibilités possibles- Passage d’une zone Ugd en Ugi 1	125
(2) La Plantaz : Extension du projet – secteur d’habitat – passage de Uam à UGd et augmentation des exigences de logements locatifs sociaux.....	126
(3) Roc-Noir – affirmation de la destination artisanale et industrielle, modification du zonage.....	129
(4) ZAC Valmar : adaptation de l’OAP valant règlement	131
(5) Lycée du Granier – Giratoire route de Saint-Baldoph - Inscription d’un ER pour bande cyclable	132
j) SAINT-ALBAN-LEYSSE.....	133
(1) Château de Monterminod – Projet d’hébergement touristique	133
(2) Rue des Barillettes – Passage de zone UAc à Uai	133
(3) Création d’un Emplacement réservé pour cheminement et parc public.....	134
3. Secteur Piémonts.....	135
a) MONTAGNOLE.....	135
(1) Centre Bourg - Création d’un secteur soumis à conditions spéciales de constructibilité lié à la gestion des eaux pluviales	135
(2) Création d’un STECAL pour les gens du voyage	135
b) SAINT-BALDOPH	136
(1) Route de la Chartreuse - changement de zonage : UD vers N	136
(2) Changement de zonage : UGi vers UGi1 sur toute la commune.....	137
(3) Route de la fontaine Lamée - changement de zonage : UH vers UGi1	139
(4) Route d’Apremont - Création d’un PAPAG.....	140
(5) Création d’un STECAL pour les gens du voyage	140
c) SAINT-JEOIRE-PRIEURE.....	141
(1) Création d’un STECAL pour les gens du voyage	141
(2) Ferme de la Ramée, création d’un STECAL pour logement des exploitants	141
(3) RD 1006- rue de Plan-Champs.....	141
(4) Modification de l’OAP Chemin de Lachat et de l’OAP Chemin des Crouettes	141
d) SONNAZ	144
(1) Chemin de la ferme, route du Crêt - Changement de destination.....	144
e) VIMINES	145
(1) Secteur Montpas : Création d’une Orientation d’Aménagement et de Programmation.....	145
(2) Secteur Quidoiz : Classement en zone Agricole des parcelles d’accès et d’un bâtiment agricole.....	146
(3) Création d’emplacements réservés pour aménagement de voirie.....	147
(4) Création d’emplacements réservés pour aménagement piétonnier	149

(5)	Secteur Bisette : Modification du document d'encadrement des risques (PIZ)	151
4.	Secteur Plateau de la Leysse.....	152
a)	CURIENNE	152
(1)	Modification du zonage autour de la Mairie.....	152
(2)	Suppression de l'ER Cur 05.....	154
b)	LES DESERTS.....	155
(1)	Modification de zonage du village et des hameaux des Déserts	155
c)	LA THUILE	156
(1)	Création d'un STECAL pour reconstruction dans le volume existant.....	156
(2)	Suppression de l'emplacement réservé lat01	158
(3)	Suppression de l'emplacement réservé lat15	158
d)	SAINT-JEAN-D'ARVEY.....	160
(1)	Lavoir du Villard d'en Haut - Erreur matérielle localisation patrimoine bâti- 160	
5.	Secteur Cœur des Bauges	161
a)	AILLON-LE-JEUNE, AILLON-LE-VIEUX, LESCHERAINES	161
(1)	Inscription de périmètres de protection de captage sur Aillon-le-jeune, Aillon-le-vieux et Lescheraines	161
b)	LA COMPOTE.....	162
(1)	Création d'un ER pour la réalisation d'un parking	162
(2)	Suppression de l'ER lac01.....	163
c)	LE CHATELARD.....	164
(1)	Correction d'une erreur matérielle.....	164
d)	LESCHERAINES	165
(1)	Evolution du zonage de Ap en A.....	165
e)	LE NOYER	166
(1)	Hameau du Chollet - Création d'un STECAL – pour exploitation forestière. 166	
f)	JARSY.....	166
(1)	Création d'un STECAL pour les gens du voyage	166
III.	COMPATIBILITE AVEC LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIAL.....	167
IV.	Annexes	168

I. CADRE RÉGLEMENTAIRE – NOTE DE PRÉSENTATION GÉNÉRALE

A. Contexte et objet du projet de modification n°5 du PLUi HD

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat et Déplacements (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. Les modifications n°1, n°2 et n°3 ont été approuvées respectivement le 30 septembre 2021, le 10 novembre 2022 et le 11 novembre 2023. La modification n°4 a été soumise à enquête publique en mai 2024.

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

1. Le document n°3 Programme d'Orientations et d'Actions « Déplacements » : compléments apportés sur les schémas directeurs cyclable et sur la Charte des aménagements cyclables.
2. Les documents n° 4 « Orientations d'aménagement et de programmation » (OAP) :
 - Modifications et créations d'OAP sectorielles afin de permettre la réalisation de projets ou d'intégrer la prise en compte de contraintes spécifiques,
 - Évolutions des OAP thématiques afin de les compléter d'apporter des compléments techniques.
3. Les documents n° 5 « Règlement écrit et graphique » : évolutions, compléments, corrections ou éclaircissements apportés sur les documents pour en faciliter leur application et leur interprétation :
 - Évolutions du règlement écrit,
 - Modifications, créations ou suppressions d'emplacements réservés,
 - Modifications du règlement graphique :
 - Modifications du zonage,
 - Créations de STECAL (secteur de taille et capacité d'accueil limitées),
 - Ajouts/suppressions d'inscriptions graphiques.

B. Procédure réglementaire

Le champ d'application de la procédure de modification est défini aux articles L 153-36 et suivant du code de l'urbanisme.

Article L153-36

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

Article L153-41

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

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

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

- changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

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

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 une évaluation environnementale de la présente modification est menée, une procédure de concertation préalable a été réalisée dans le cadre des dispositions des articles L103-2 et suivants du Code de l'urbanisme.

C. 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°5 du PLUi HD de Grand Chambéry peuvent être demandées auprès du Président de Grand Chambéry - 106, allée des Blachères - 73026 Chambéry cedex.

D. Calendrier et déroulé de la procédure de modification n°4 du PLUi HD

La procédure de modification n°5 a été engagée par arrêté n° 2024-025A du 25 juin 2024.

Le projet sera soumis à concertation préalable au titre de l'article L121-17 du code de l'urbanisme du 16 septembre 2024 au 18 octobre 2024. Le bilan de cette concertation sera tiré en conseil communautaire.

Une évaluation environnementale du projet de modification est réalisée et jointe à la présente notice.

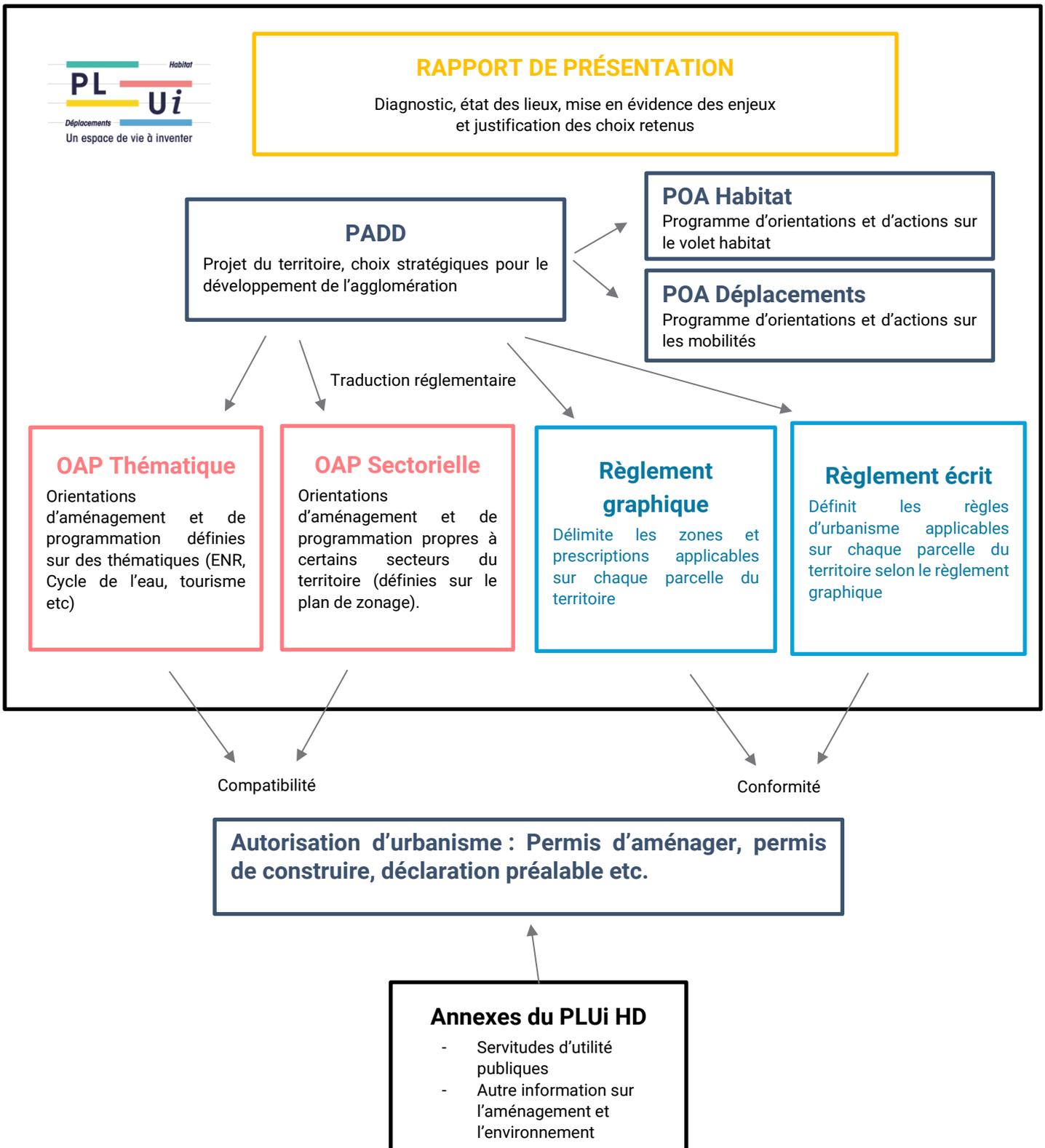
Le projet est notifié à l'autorité environnementale (MRAe), au Préfet, aux personnes publiques associées (présidents du conseil régional, du conseil départemental, de Métropole Savoie, de la Chambre de commerce et d'industrie, de la Chambre des métiers, et de la chambre d'agriculture, SNCF Réseau), aux 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°5 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.

E. Rappel des pièces du PLUi HD



F. Contenu du projet de modifications du PLUi HD

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

II. PRESENTATION DES MODIFICATIONS ENVISAGEES

A. Identification des incidences probables sur l'environnement des modifications envisagées

Chaque objet de la modification fera l'objet d'une analyse de ses incidences probables sur l'environnement. Pour les points de modification identifiés comme ayant une incidence probable notable sur l'environnement, l'évaluation environnementale exposera les effets, points de vigilance et justifiera les choix opérés dans une démarche ERC (éviter, réduire, compenser).

Le livret n°3, rapport sur les incidences environnementales analysera quant à lui les effets cumulés de l'ensemble des modifications apportées au PLUi HD au regard des enjeux actualisés sur le territoire.

Ce document sera annexé au dossier d'enquête publique.

B. Modifications envisagées des POA (Programme d'orientation et d'action)

(1) Modification du POA Déplacements

Il est proposé de compléter le Programme d'Orientation et d'Action (POA) déplacements en modifiant le schéma directeur vélo et en ajoutant en annexe le Schéma directeur cyclable des Bauges, actuellement en cours d'élaboration et la Charte des aménagements cyclables.

- Compléments et ajustement du schéma directeur vélo

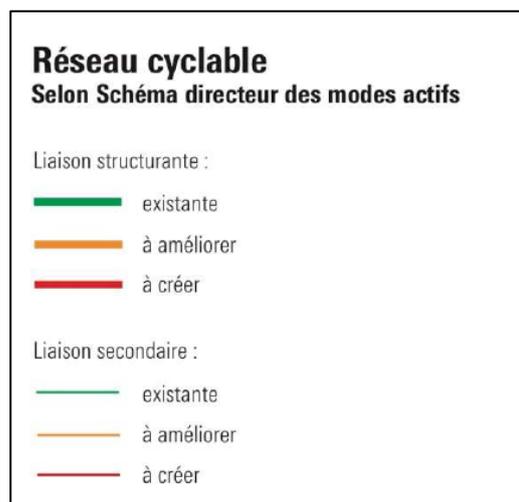
La communauté d'agglomération de Grand Chambéry est issue de la fusion en 2017 de Chambéry métropole et de la communauté de communes du Cœur des Bauges.

L'élaboration du schéma directeur cyclable, réalisé en parallèle de l'élaboration du PLUi HD, est issue d'un travail de recensement et de hiérarchisation des demandes d'aménagements faites par les communes, dans une perspective d'intérêt communautaire. La politique cyclable étant historiquement ancrée sur le territoire de Chambéry métropole, le schéma directeur s'est construit autour de la cluse urbaine.

Les aménagements proposés sont classés suivant deux critères :

- leur caractère structurant ou pas,
- leur niveau d'avancement : existant / existant à améliorer / à créer.

Légende du schéma directeur vélo



En raison de la forte progression de la pratique cyclable ces dernières années sur l'ensemble de l'agglomération, il apparaît nécessaire de revoir la classification des tronçons identifiés, afin de correspondre à la réalité et aux exigences d'aujourd'hui.

Par conséquent, certains aménagements décrits comme « existants » en 2017 mériteraient d'être reclassés en « à améliorer » en 2024.

De plus, un certain nombre d'aménagements ont été réalisés entre 2017 et 2024, et devraient donc passer en catégorie « existant ».

La modification vise donc à réévaluer l'ensemble des tronçons figurant au schéma sous ce critère existant / à améliorer / à créer.

- **Schéma directeur cyclable des Bauges**

Suite aux dernières élections municipales, les élus des communes des Bauges ont manifesté leur intérêt pour la question de la mobilité à vélo. Grand Chambéry a donc engagé l'étude d'un schéma directeur cyclable des Bauges afin de donner un cadre à leurs projets.

Cette étude a été confiée à l'Agence Ecomobilité, et comprend 3 phases :

- Diagnostic portant sur la géographie du territoire, la mobilité, les voiries, les itinéraires cyclables existants ou en projet, débouchant sur un schéma d'intention des liaisons à aménager et sécuriser
- Proposition d'itinéraires et d'aménagements permettant de réaliser les liaisons déterminées à la phase précédente
- Finalisation de l'étude et du chiffrage de ces aménagements suite à leur présentation aux acteurs locaux.

Ce schéma directeur cyclable des Bauges, en cours d'élaboration, viendra compléter le schéma existant et il sera annexé au POA Déplacements. Il sera joint au dossier soumis à enquête publique.

- **Charte des aménagements cyclables**

Grand Chambéry est le maître d'ouvrage principal des aménagements cyclables sur le territoire de l'agglomération, et veille à conserver une homogénéité dans les choix techniques d'aménagements.

Les communes et le Département peuvent parfois être également maître d'ouvrage sur les aménagements cyclables. Afin de garantir une certaine homogénéité de ces aménagements, en particulier sur le long terme, Grand Chambéry a souhaité se doter d'un référentiel technique partagé, qui puisse être mis à disposition des différents services de l'agglomération, des communes, du département et aussi des maîtres d'œuvres extérieures pouvant être amenés à travailler sur ces projets.

Ce référentiel technique est inscrit dans une charte des aménagements vélos qui sera annexée au POA déplacements et sera jointe à la notice d'enquête publique à venir dans le cadre de la modification n°5.

C. Modifications envisagées du Règlement Ecrit

(1) Dispositions générales du règlement

Secteurs	Objet et justification de la modification	Formulation après M5
Zone concernée Article du règlement		Texte ajouté Texte supprimé
Tous les secteurs Définitions	épaisseur substrat sur toitures terrasses	Une réflexion est en cours

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

Secteurs	Objet et justification de la modification	Formulation après M5
Zone concernée Article du règlement		Texte ajouté Texte supprimé
Tous les secteurs Zones A, Ap, N et NI Article 1	Permettre l'installation de construction légère et installation, type toilette sèches, en zone A, Ap, N et NI pour à la valorisation du site d'activités de loisirs de montagne	Autorisé sous condition "autres équipements recevant du public"(3) (3) les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs publics d'une surface de plancher et d'une emprise au sol de 5m ² maximum sont autorisées si elles sont liées à l'usage du site et si elles contribuent à la valorisation du site d'activités de loisirs de montagne et dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

(3) Article 2 du règlement : interdiction et limitation de certains usages, affectations des sols, et types d'activités

Secteurs	Objet et justification de la modification	Formulation après M5	
Zone concernée		Texte ajouté Texte supprimé	
Article du règlement			
Tous les secteurs	Préciser qu'au même titre que des nouveaux accès ou voies, le stationnement en zone A et N lié à des constructions en zones urbaines est interdite.	USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS	
Toutes les zones A, Ap et N, NI, Nt		Carrières	Interdit
		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	Interdit
		Ouverture de terrains de campings ou de caravaning ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs	Interdit
		Nouveaux accès et voies privées ayant pour objet la desserte de constructions situées en zone urbaine (U)	Interdit
Article 2	Stationnements liés à des constructions situées en zone urbaine (U)	Interdit	
		[...]	

(4) Article 4 du règlement : Volumétrie et implantation des constructions

Secteurs	Objet et justification de la modification	Formulation après M5
Zone concernée		Texte ajouté Texte supprimé
Article du règlement		
Tous les secteurs	Recul maximal des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	1/Implantation par rapport aux voies publiques et privées et aux emprises publiques
Toutes les zones		[...]
Article 4	Permettre une implantation différentes des bâtiments pour des justifications bioclimatiques	Règles particulières : [...] Une implantation différente peut être admise : <ul style="list-style-type: none"> ➤ En cas d'impossibilité technique due à la configuration de la parcelle ; ➤ Afin d'assurer la cohérence architecturale ou urbaine avec les bâtiments voisins ou pour assurer la protection d'une plantation d'alignement ou d'un arbre isolé ; ➤ Pour maximiser les apports bioclimatiques au bâtiment, ➤ [...]
Tous les secteurs	Recul maximal des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	1/Implantation par rapport aux voies publiques et privées et aux emprises publiques
Toutes les zones		[...]
Article 4	Afin d'adapter au mieux l'implantation des	

	<p>constructions sur les parcelles de petites tailles, il est proposé de supprimer le recul maximum des constructions pour les tènements de moins de 800 m²</p>	<p>En l'absence d'inscription graphique, les constructions doivent être implantées dans une distance comprise entre 3 et 6 m de l'alignement actuel ou futur, le cas échéant.</p> <p>[...]</p> <p>Le recul maximum ne s'applique pas aux extensions des constructions existantes</p> <p>Le recul maximum ne s'applique pas aux parcelles en drapeau.</p> <p>Le recul maximum ne s'applique pas aux tènements d'une superficie inférieure à 800m².</p> <p>[...]</p>
<p>Tous les secteurs</p> <p>Toutes les zones</p> <p>Article 4</p>	<p>Implantation des constructions par rapport aux voies</p> <p>Permettre un recul par rapport à la voie plus important sur les niveaux supérieurs d'un bâtiment, dès lors que les niveaux inférieurs respectent le recul :</p>	<p>Une réflexion est en cours</p>

(5) Article 5 du règlement : qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Secteurs	Objet et justification de la modification	Formulation après M5
<p>Zone concernée</p> <p>Article du règlement</p>		<p>Texte ajouté</p> <p>Texte supprimé</p>
<p>Tous les secteurs</p> <p>Toutes les zones</p> <p>Article 5</p>	<p>Insertion des boîtiers de climatisation ou de pompe à chaleur en façade</p>	<p>Une réflexion est en cours</p>

(6) Article 6 du règlement : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Secteurs	Objet et justification de la modification	Formulation après M5
<p>Zone concernée</p> <p>Article du règlement</p>		<p>Texte ajouté</p> <p>Texte supprimé</p>
<p>Tous les secteurs</p> <p>Toutes les zones</p>	<p>Rappel des prescriptions de l'OAP continuités écologiques et lutte contre la surchauffe urbaine</p>	<p>Chaque projet devra justifier de la prise en compte des orientations définies dans l'OAP Continuités écologiques et lutte contre la surchauffe urbaine dans la notice descriptive PC4 des autorisations d'urbanisme</p>

Article 6	<p>Pour une bonne prise en compte des continuités écologiques et une meilleure végétalisation des nouveaux projets, un renvoi à l'OAP continuités écologiques et surchauffe urbaine est inscrit dans le règlement écrit.</p> <p>Chaque projet devra justifier de la prise en compte de ces problématiques.</p>	
Tous les secteurs Toutes les zones Article 6	<p>Ajout et différenciation des « secteurs paysagers à protéger pour des motifs écologique et paysager » : réglementation des coupes à blanc</p>	<p>Suite à l'étude des continuités écologiques, une réflexion est en cours afin d'ajouter des espaces de boisements identifiés en tant que réservoir de biodiversité urbaine.</p> <p>Les secteurs paysagers seront différenciés selon leur rôle pour la biodiversité, une réglementation différente sera associée notamment concernant l'encadrement des coupes à blanc.</p> <p>Trois catégories seront différenciées :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les boisements périurbains d'ampleur, • Les ripisylves ; • Les espaces écologiques et paysagers au cœur des zones urbaines.

(7) Article 7 du règlement : Obligations en matière de stationnement

Secteurs Zone concernée Article du règlement	Objet et justification de la modification	Formulation après M5 Texte ajouté Texte supprimé
Secteurs Piémonts et Urbain Zones U Article 7	Augmentation du ratio stationnement visiteur en zone urbaine	<p>1/ Stationnement pour véhicules motorisés</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 10px; margin: 10px auto; width: fit-content;"> <p style="text-align: center;">Stationnement visiteur</p> <p style="text-align: center;">Pour les opérations de plus de 5 logements : +10% de places pour le stationnement visiteur</p> </div> <p>Une réflexion sur l'augmentation de ce ratio ainsi que sur le seuil de déclenchement est en cours.</p>

Secteur Urbain Zone UCv Article 7	Stationnement visiteur en zone UCv Le règlement n'impose pas de stationnement pour les visiteurs en zone UCv. Il est proposé d'ajouter une obligation identique aux autres zones du secteur	Ajout d'une obligation de création de places pour les visiteurs Une réflexion sur l'augmentation de ce ratio ainsi que sur le seuil de déclenchement est en cours.																						
Tous les secteurs Toutes les zones Article 7	Modification du ratio de stationnement vélo dans les établissements d'enseignement	<p>2/ stationnement pour véhicule non motorisés</p> <table border="1" data-bbox="699 577 1533 1077"> <thead> <tr> <th>Destinations</th> <th>Sous-destinations</th> <th>Nombre minimal d'emplacements pour le stationnement des habitants et/ou employés</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="4">Équipements et services publics</td> <td>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées</td> <td rowspan="2"></td> </tr> <tr> <td>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées</td> </tr> <tr> <td>Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</td> <td>1 place pour 5 emplois Pour les établissements scolaires : 1 place pour 5 emplois et 0,5 place par élève (hors maternelle) pour les élèves accueillis simultanément dans le bâtiment, sur déclaration du maître d'ouvrage : 0,2 place par élève de maternelle 0,4 place par élève d'élémentaire et de collège 0,3 place par élève de lycée et d'enseignement supérieur</td> </tr> <tr> <td>Salle d'art et de spectacle</td> <td rowspan="3">1 place pour 5 emplois</td> </tr> <tr> <td>Équipements sportifs</td> </tr> <tr> <td>Autres équipements recevant du public</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Lieux de culte</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Destinations	Sous-destinations	Nombre minimal d'emplacements pour le stationnement des habitants et/ou employés	Équipements et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées		Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	1 place pour 5 emplois Pour les établissements scolaires : 1 place pour 5 emplois et 0,5 place par élève (hors maternelle) pour les élèves accueillis simultanément dans le bâtiment, sur déclaration du maître d'ouvrage : 0,2 place par élève de maternelle 0,4 place par élève d'élémentaire et de collège 0,3 place par élève de lycée et d'enseignement supérieur	Salle d'art et de spectacle	1 place pour 5 emplois	Équipements sportifs	Autres équipements recevant du public		Lieux de culte							
Destinations	Sous-destinations	Nombre minimal d'emplacements pour le stationnement des habitants et/ou employés																						
Équipements et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées																							
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées																							
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	1 place pour 5 emplois Pour les établissements scolaires : 1 place pour 5 emplois et 0,5 place par élève (hors maternelle) pour les élèves accueillis simultanément dans le bâtiment, sur déclaration du maître d'ouvrage : 0,2 place par élève de maternelle 0,4 place par élève d'élémentaire et de collège 0,3 place par élève de lycée et d'enseignement supérieur																						
	Salle d'art et de spectacle	1 place pour 5 emplois																						
Équipements sportifs																								
Autres équipements recevant du public																								
	Lieux de culte																							
Tous les secteurs Toutes les zones Article 7	Interroger les ratios de stationnement vélo pour les entreprise fonctionnant en 3x8 – Il est proposé de calculer le nombre de places nécessaires en fonction du nombre d'employés présents simultanément sur le site	<p>2/ stationnement pour véhicule non motorisés</p> <table border="1" data-bbox="699 1167 1533 1980"> <thead> <tr> <th>Destinations</th> <th>Sous-destinations</th> <th>Nombre minimal d'emplacements pour le stationnement des habitants et/ou employés</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="5">Activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires</td> <td>Bureaux</td> <td>Les conditions suivantes sont cumulatives : -1 place pour 5 emplois -1 place pour 50 m² de surface de plancher</td> </tr> <tr> <td>Entrepôt</td> <td rowspan="4">Les conditions suivantes sont cumulatives : -1 place pour 5 emplois (lorsque l'entreprise travaille en 3x8, le nombre d'emplois à prendre en compte correspond aux effectifs accueillis simultanément dans le bâtiment, sur déclaration du maître d'ouvrage) - Lorsque l'établissement dispose d'un parc de stationnement VL, le nombre de places vélos correspond à 25 % de la capacité du parc</td> </tr> <tr> <td>Industrie</td> </tr> <tr> <td>Centre des congrès et d'exposition</td> </tr> <tr> <td>Cuisine dédiée à la vente en ligne</td> </tr> <tr> <td rowspan="6">Équipements et services publics</td> <td>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées</td> <td rowspan="2"></td> </tr> <tr> <td>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées</td> </tr> <tr> <td>Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</td> <td>1 place pour 5 emplois Pour les établissements scolaires : 1 place pour 5 emplois et 0,5 place par élève (hors maternelle) accueilli simultanément dans le bâtiment, sur déclaration du maître d'ouvrage</td> </tr> <tr> <td>Salle d'art et de spectacle</td> <td rowspan="4">1 place pour 5 emplois</td> </tr> <tr> <td>Équipements sportifs</td> </tr> <tr> <td>Autres équipements recevant du public</td> </tr> <tr> <td>Lieux de culte</td> </tr> </tbody> </table>	Destinations	Sous-destinations	Nombre minimal d'emplacements pour le stationnement des habitants et/ou employés	Activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	Bureaux	Les conditions suivantes sont cumulatives : -1 place pour 5 emplois -1 place pour 50 m ² de surface de plancher	Entrepôt	Les conditions suivantes sont cumulatives : -1 place pour 5 emplois (lorsque l'entreprise travaille en 3x8, le nombre d'emplois à prendre en compte correspond aux effectifs accueillis simultanément dans le bâtiment, sur déclaration du maître d'ouvrage) - 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	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Équipements et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées		Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	1 place pour 5 emplois Pour les établissements scolaires : 1 place pour 5 emplois et 0,5 place par élève (hors maternelle) accueilli simultanément dans le bâtiment, sur déclaration du maître d'ouvrage	Salle d'art et de spectacle	1 place pour 5 emplois	Équipements sportifs	Autres équipements recevant du public	Lieux de culte
Destinations	Sous-destinations	Nombre minimal d'emplacements pour le stationnement des habitants et/ou employés																						
Activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	Bureaux	Les conditions suivantes sont cumulatives : -1 place pour 5 emplois -1 place pour 50 m ² de surface de plancher																						
	Entrepôt	Les conditions suivantes sont cumulatives : -1 place pour 5 emplois (lorsque l'entreprise travaille en 3x8, le nombre d'emplois à prendre en compte correspond aux effectifs accueillis simultanément dans le bâtiment, sur déclaration du maître d'ouvrage) - 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																							
	Cuisine dédiée à la vente en ligne																							
Équipements et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées																							
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées																							
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	1 place pour 5 emplois Pour les établissements scolaires : 1 place pour 5 emplois et 0,5 place par élève (hors maternelle) accueilli simultanément dans le bâtiment, sur déclaration du maître d'ouvrage																						
	Salle d'art et de spectacle	1 place pour 5 emplois																						
	Équipements sportifs																							
	Autres équipements recevant du public																							
Lieux de culte																								

Tous les secteurs Toutes les zones Article 7	Nombre de places de stationnement automobiles exigées pour les équipements et services publics	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Destinations</th> <th>Sous-destinations</th> <th>Norme de stationnement automobile</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="6">Équipements et services publics</td> <td>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées</td> <td>En fonction du besoin</td> </tr> <tr> <td>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées</td> <td>1 place pour 60 m² de surface de plancher</td> </tr> <tr> <td>Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</td> <td>1 place pour 60 m² de surface de plancher</td> </tr> <tr> <td>Salle d'art et de spectacle</td> <td>En fonction du besoin</td> </tr> <tr> <td>Équipements sportifs</td> <td>En fonction du besoin</td> </tr> <tr> <td>Autres équipements recevant du public</td> <td>En fonction du besoin</td> </tr> </tbody> </table>	Destinations	Sous-destinations	Norme de stationnement automobile	Équipements et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	En fonction du besoin	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	1 place pour 60 m ² de surface de plancher	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	1 place pour 60 m ² de surface de plancher	Salle d'art et de spectacle	En fonction du besoin	Équipements sportifs	En fonction du besoin	Autres équipements recevant du public	En fonction du besoin
		Destinations	Sous-destinations	Norme de stationnement automobile														
Équipements et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	En fonction du besoin																
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	1 place pour 60 m ² de surface de plancher																
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	1 place pour 60 m ² de surface de plancher																
	Salle d'art et de spectacle	En fonction du besoin																
	Équipements sportifs	En fonction du besoin																
	Autres équipements recevant du public	En fonction du besoin																
<p>La possibilité d'imposer un nombre de places de stationnement correspondant au besoin de l'opération est étudiée pour toute les sous-destinations.</p>																		
Tous les secteurs Toutes les zones Article 7	Interroger la nécessité d'imposer des aires de livraison (L 151-33-1)	<p>Le code de l'urbanisme prévoit que le règlement du PLUi peut imposer la réalisation d'aires de livraisons permettant de tenir compte des besoins logistiques liés à l'utilisation de la construction.</p> <p>Cette possibilité sera examinée.</p>																

D. Modifications envisagées des OAP Thématiques

1. OAP Habitat

L'OAP Habitat identifie par fiche communale le potentiel du nombre de logements à construire dans les OAP sectorielles, en renouvellement urbain et dans le tissu urbain diffus (dents creuses et parcelles divisibles).

L'OAP Habitat sera mise à jour en fonction des modifications des OAP sectorielles créées ou modifiées dans le cadre de cette modification n°5, ainsi qu'au regard des modifications de zonage envisagées impactant le potentiel de logement dans le tissu diffus et en renouvellement urbain :

- 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 évoluées dans la présente Modification n°5.
- Mise à jour des chiffres du scénario et potentiel de production de logements (lié aux évolutions des OAP sectorielles).

Par ailleurs,

- une modification des objectifs liés à la mixité sociale est engagée afin de répondre à la loi SRU,
- une réflexion est en cours pour l'intégration des logements en Bail Réel Solidaire (BRS) dans la part de Logement Locatif Social (LLS), ce point sera précisé dans le dossier d'enquête publique.

2. OAP Petit patrimoine et bâti ancien

L'OAP petit patrimoine et bâti ancien définit les orientations patrimoniales applicables dans le cas de réhabilitation, extension ou travaux de réfection sur toutes les constructions antérieures à 1948

Le bardage métallique est devenu une composante à part entière des paysages bâtis montagnards et est aujourd'hui largement utilisé pour le renouvellement des couvertures. L'OAP petit patrimoine et bâti ancien apparaît trop restrictive et ne permet l'usage de bardage métallique que pour les couvertures déjà constituées de ce matériau. L'OAP est modifiée pour permettre le bardage métallique lors de renouvellement couvertures même si elles étaient initialement en ardoise.

Modification apportée p 25 :

Les matériaux de couverture :

Les toitures seront restaurées ~~de façon générale~~ **préférentiellement** en ardoise, avec des crochets de couleur noire. Le bardage métallique étant devenu une composante des paysages bâtis montagnards, il peut être également utilisé pour le renouvellement des couvertures ~~aujourd'hui constituée de ce matériau ou de tôle,~~ sauf si l'on souhaite restituer une toiture en chaume ou en tuile de bois. Sur certaines typologies spécifiques (villas) et lorsque ce matériau a été utilisé à l'origine, la tuile à emboîtement dite « mécanique » (de type tuile losangée ou à côtes) peut également être autorisée."

3. OAP Déplacements

L'OAP déplacements est modifiée afin de mieux adapter les nouveaux aménagements de voirie à l'exploitation du réseau de bus :

P5 – 2. Voirie : Prise en compte des bus urbains

[...]

Sur les voiries supports des lignes « Chrono », une largeur globale de chaussée entre 6,5 et 7 mètres **en ligne droite** est attendue, sauf contraintes techniques avérées, pour faciliter le croisement des bus et permettre la meilleure vitesse commerciale possible.

Pour les autres voiries supports des lignes de bus complémentaires, une largeur de voirie de 6,50 m sera recherchée en ligne droite pouvant par dérogation descendre :

- à 6,30, si le stationnement latéral fait moins de 2,20m ;
- à 6,20 si le stationnement latéral fait plus de 2,20 m ;
- à 6 m en présence seulement de bandes cyclables latérales.

Dans tous les cas, en présence de courbes, les bus ne devront pas "balayer" sur la voie opposée et les largeurs de voiries seront adaptées aux girations des bus et à la vitesse réglementaire de la voirie.

Une largeur inférieure à 6,20 mètres de chaussée ne permet pas le croisement des bus. [...]

4. OAP Climat Energie

Une réflexion sur l'impact des PAC (pompes à chaleur) sur la surchauffe urbaine est en cours. Une modification de l'OAP Climat Energie pourrait tenir compte de cette problématique.

5. Evolution de l'OAP Nature en Ville renommée OAP continuités écologiques et lutte contre la surchauffe urbaine

Il est proposé de compléter l'OAP thématique Nature en Ville avec un volet continuités écologiques couvrant l'ensemble du territoire de Grand Chambéry.

Elle comportera 3 volets :

- Un premier volet relatif aux continuités écologiques urbaines (trame verte, bleue et turquoise), comportant des orientations générales à l'échelle de l'agglomération et des prescriptions spécifiques au territoire de la cluse urbaine ;
- un second volet relatif aux enjeux croisés entre mobilités et îlots de chaleur : ce volet, vise à expliciter les enjeux de création de parcours fraîcheur à l'échelle de la cluse urbaine
- un troisième volet « nature en ville » traitant spécifiquement la lutte contre la surchauffe urbaine à l'échelle de la commune de Chambéry (reprise de l'OAP nature en ville créée dans la modification n°4).

Sur le volet continuités écologiques

Plusieurs documents de planification précisent les contours des grandes continuités écologiques à l'échelle de l'agglomération (SRCE : Schéma Régional de Cohérence Ecologique, désormais intégré au sein du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET), Schéma de Cohérence Territoriale Métropole Savoie (SCOT)).

De manière générale, le zonage du PLUi HD prend en compte ces corridors et réservoirs qu'il convient de préserver de toute urbanisation (classement en zone Naturelle (N) ou Agricole Protégée (Ap)). Certains réservoirs de biodiversité sont situés dans des zones U et AU mais les incidences relevées sont le plus souvent limitées (en lisière, secteur déjà urbanisé...). Lorsqu'une protection spécifique s'avère néanmoins nécessaire (ZNIEFF, pelouse sèche...), elle est traduite au sein des OAP sectorielles ou par une inscription graphique (Espace Boisé Classé, espace paysager protégé, etc).

La nouvelle version de l'OAP vient compléter les outils de protection et de valorisation des continuités écologiques d'ores et déjà existantes (zonage, inscriptions graphiques).

L'OAP identifie les continuités écologiques au sein de la Cluse urbaine, de moindre importance à l'échelle régionale mais constituant une armature verte essentielle au renforcement de la nature en ville et le maintien de la biodiversité dans le secteur urbain de l'agglomération.

Sur le volet parcours fraîcheur

L'objectif de ce volet de l'OAP est d'identifier des cheminements sur lesquels travailler en priorité au regard de la thématique des îlots de fraîcheur.

L'objectif est de faciliter les accès vers des espaces de fraîcheur, par des parcours eux-même végétalisés et/ou ombragés.

Un travail d'identification des cheminements a été engagé et devra être complété au cours des prochaines années. L'objectif n'est pas nécessairement d'identifier les cheminements frais de façon exhaustive. En effet, la qualité des ombres portées sur l'espace public est déterminante. Comme la position du soleil varie tout au long de la journée, des espaces bien protégés du soleil le matin peuvent devenir très exposés le soir. Ainsi, des rues répertoriées comme fraîches à certaines heures peuvent ne plus l'être à d'autres.

En revanche, l'identification des cheminements les plus utilisés en été ou des cheminements manquant ou à améliorer, permettrait de prioriser les actions à engager :

- sur le domaine public d'une part (ou actions d'acquisitions foncières) ;
- sur le domaine privés bordant ces cheminements d'autres part.

Ces actions se traduiront, dans le cadre du PLUi HD par des inscriptions graphiques (emplacement réservé, protection paysagère) et des prescriptions (recul végétalisé, pourcentage de végétalisation, etc).

Le projet d'OAP continuités écologiques et lutte contre la surchauffe urbaine est annexé à la présente notice.

E. Modifications envisagées des OAP sectorielles et du règlement graphique

1. Tous les secteurs

(1) Report de l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU du PLUi HD

Les zones 2AU sont des zones d'urbanisation future dont les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone (Article R 151-20 du CU). L'urbanisation de ces zones est conditionnée par une modification du PLUi HD.

La loi Climat et Résilience fixe des objectifs forts pour une transition écologique du territoire et notamment une première étape de réduction de 50% des consommations d'espaces naturels, agricoles et forestier d'ici 2030 et un objectif de Zéro artificialisation nette du territoire en 2050 à l'échelle nationale.

Dans cette perspective, la loi prévoit que l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU créées depuis plus de 6 ans ne sera possible qu'après révision du document d'urbanisme.

L'ouverture des zones 2AU du PLUi HD de Grand Chambéry par voie de modification ne sera donc plus possible après le 18 décembre 2025.

Le PLUi HD comprend 18 zones 2AU à vocation d'habitat, 6 zones 2AU à vocation économique, une zone 2AU à vocation d'hébergement touristique et une zone 2AU à vocation d'équipement. Ces zones couvrent une surface de 67ha d'espaces aujourd'hui encore naturels, agricoles ou forestiers.

Les zones 2AU à vocation d'habitat

Les zones 2AU à vocation d'habitat permettent un potentiel de construction de 1333 logements initialement prévus à l'horizon 2030 dans le PLUi HD.

Suite aux modifications du PLUi HD, de nombreuses Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles ont été créées en renouvellement du tissu urbain au cœur de l'agglomération.

Ainsi, le potentiel de logements permis par les différentes OAP et dans le tissu urbain diffus sera de 16 178 logements après l'approbation de la modification n°4, alors qu'il était de 14 674 logement à l'approbation du PLUi HD en décembre 2018 (nombre inscrit dans l'OAP habitat) soit une augmentation du potentiel d'environ 1500 logements.

L'objectif cible de la production de logements, pour répondre au besoin de la population du territoire (dessalement des ménages, augmentation de la population), est une production effective de 14 800 logement à l'horizon 2030.

Ainsi au regard du potentiel de logement prévu dans le PLUi HD et des objectifs fixés, les zones 2AU peuvent ne pas être ouvertes, et seront réinterrogées dans le cadre de la prochaine révision du PLUi HD après 2030.

Après analyse de chaque secteur et dans l'objectif de préservation des espaces naturels agricoles et forestier, il a été décidé de n'ouvrir que deux zones 2AU avec une recherche d'optimisation des tènements :

- Une partie de la zone 2AU de Barby-dessous : 210 logements sur une surface de 4,46 ha. Le reste de la zone aujourd'hui à usage agricole est reclassé en zone Agricole soit 4,54 ha basculés en zone A.
- Une partie de la zone 2AU de Chambéry-le-haut (Gasparini) : entre 100 et 150 logements sur une surface de 1,5 hectares environ. Le reste de la zone est reclassé en zone Naturelle soit 2,5 ha basculés en zone N.

Avec ces deux projets d'un total de 360 logements, le potentiel de logements à horizon 2030 après approbation de la M5 et suite à report des zones 2AU sera réduit de 973 logements soit un potentiel d'environ 15 000 logements pour un objectif cible de 14 800 logements.

La zone 2AU de Bellevue à Barberaz est classée en zone Agricole dès la présente modification. Les 15 logements prévus sur cette zone sont compensés par des projets de renouvellement urbain prévus en centralité de la commune. La zone de Putigny-dessus à Chambéry est également basculée en zone A, ce tènement n'avait pas été comptabilisé dans le potentiel de logement dans le PLUi HD.

Les autres zones 2AU sont maintenues en zone 2AU, fermées à l'urbanisation jusqu'à une prochaine révision. Elles pourront être réinterrogées le cas échéant dans le cadre d'une mise en compatibilité pour intérêt général.

Les zones 2AU à vocation économiques

Le syndicat Chambéry-Grand-Lac-Economie (CGLE) dispose de la compétence développement économique sur le territoire des deux intercommunalités de Grand-Chambéry et de Grand-Lac. Il assure à ce titre la maîtrise d'ouvrage et la commercialisation de plusieurs zones d'activités.

L'ouverture de la zone 2AU de Technolac (21,5 ha) située sur la commune de la Motte-Servolex est menée par CGLE et l'Etat, dans le cadre d'une mise en compatibilité du PLUi HD réalisée en parallèle de la présente modification.

En tenant compte de Technolac, CGLE disposera de près de 40ha de zones à vocation économique en commercialisation.

CGLE estime que cette surface est suffisante pour le développement des activités économiques à l'horizon 2030, compte tenu du travail engagé sur la densification des zones d'activités.

Un travail important de sensibilisation des acteurs économiques sur la densification et l'optimisation des zones existantes est en cours. CGLE commercialise désormais ses terrains uniquement par le biais de bail à construction afin de conserver la maîtrise foncière des zones économiques et ainsi éviter la dégradation et la vacance au cours du temps.

Les autres zones 2AU à vocation économique sont ainsi maintenues en zone 2AU fermées pour un report et un questionnement de ces zones dans le cadre de la prochaine révision du PLUi HD après 2030.

Les zones 2AU à vocation d'équipement

Une zone 2AU à vocation d'équipement a été inscrite pour un projet d'équipement scolaire sur les Hauts de Chambéry. Ce besoin ne répond pas à un projet immédiat. Cette zone est maintenue en zone 2AU fermée et sera réinterrogée lors de la prochaine révision du PLUi HD.

Les zones 2AU à vocation d'habitat touristique

Une zone 2AU à vocation d'hébergement touristique a été inscrite en lien avec le projet de développement de la station de la Feclaz dans la commune des Déserts. Les projets d'hébergements se développent aujourd'hui en renouvellement de la station et non en extension.

Cette zone est ainsi maintenue en zone 2AU fermée et sera réinterrogée lors de la prochaine révision du PLUi HD.

Devenir des zones 2AU dans le cadre de la M5 :

Zone 2AU à vocation d'habitat						
Commune	Nom de l'OAP	Devenir dans la M5	Nb de logements M4	Nb de logements M5	différentiel nb de logements	Surface (ha)
Barberaz	Bellevue	Zone A	15	0	-15	1,2 ha
Chambéry	Chambéry-le-haut (Gasparini)	Ouverte partiellement	420	150	-270	4 ha
Chambéry	Bissy	Zone 2AU	150	0	-150	1,4 ha
Chambéry	Putigny dessus	Zone A	0	0	0	2 ha
Challes/Saint-Jeoire	Gendarmerie	Zone 2AU	100	0	-100	1,4 ha
Saint-Jeoire-Prieuré	Le Prieuré	Zone 2AU	100	0	-100	7 ha
Cognin	Le Pontet	Zone 2AU	20	0	-20	1,4 ha
Saint-Baldoph	Le Verger	Zone 2AU	86	0	-86	1,7 ha
Saint-Jean-d'Arvey	Chef-lieu Amont 2	Zone 2AU	80	0	-80	2,2 ha
Saint-Jean-d'Arvey	Le Villard	Zone 2AU	20	0	-20	1,3 ha
Vimines	Les Chenots	Zone 2AU	40	0	-40	2 ha
Verel-Pragondran	Sous l'église	Zone 2AU	15	0	-15	1 ha
Verel-Pragondran	Chez-Billom	Zone 2AU	9	0	-9	0,7 ha
Verel-Pragondran	Pragondran	Zone 2AU	6	0	-6	0,3 ha
Saint-Alban-Leysses	Les Rippes-Sud	Zone 2AU	7	0	-7	0,7 ha
La Motte-Servolex	Barby-dessous	Ouverte partiellement	150	210	+60	9 ha
Jacob-Bellecombette	Les Sœurs	Zone 2AU	50	0	-50	0,6 ha
Cognin	Le Pontet	Zone 2AU	20	0	-20	0,6ha
Potentiel de logements total			1288	360	-928	
Zone 2AU à vocation économique						
Commune	nom de l'OAP	Devenir dans la M5				Surface (ha)
Le Châtelard	Les Mariages	Zone 2AU				1,3 ha
Le Châtelard	Le Villaret	Zone 2AU				0,75 ha
Saint-Baldoph	Albanne	Zone 2AU				1,7 ha
Barberaz	Gamma-oméga	Zone 2AU				1,3 ha
La Motte-Servolex	Technolac 3	Zone 2AU				21,5 ha
Saint-Jean-d'Arvey	Les Salins sud	Zone 2AU				1,2 ha
Zone d'équipement						
Commune	nom de l'OAP	Devenir dans la M5				Surface (ha)
Chambéry	Croix-Rouge	Zone 2AU				0,4 ha
Zone d'hébergement touristique						
Les Déserts	Route du Sire	Zone 2AU				0,8 ha
Surface totale						67ha

Apparu dans les années 1970, le terme générique de « gens du voyage » est une dénomination administrative désignant une population hétérogène, qui réside traditionnellement en résidence mobile, circulant en France ou exerçant des activités ambulantes. Leurs déplacements sont motivés par des nécessités professionnelles, sociales, ou culturelles.

Certains membres de cette communauté aspirent cependant à une sédentarisation pour diverses raisons, notamment au regard des difficultés socio-économiques rencontrées par certaines personnes ou ménages itinérants. Certains voyageurs de Grand Chambéry sont présents sur le département, voire sur l'agglomération elle-même, depuis plusieurs générations.

- **Le cadre réglementaire**

Les gens du voyage sont reconnus comme une minorité à l'échelle européenne dont le mode de vie propre doit être pris en compte. La protection de cette population se traduit ici par la mise à disposition de terrains familiaux locatifs.

La loi n°2000-614 du 5 juillet 2000 transcrivant le droit européen rend obligatoire la réalisation d'un schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage (SDAHGV), révisé tous les six ans.

Trois types d'aménagements répondent au besoin d'accueil des gens du voyage :

- Les aires de grand passage, permettant d'accueillir les grands convois pouvant aller jusqu'à 100 caravanes, sur une durée de deux semaines maximum ;
- Les aires d'accueil, permettant d'accueillir des ménages sur une durée de sept mois maximum ;
- Les terrains familiaux, permettant d'accueillir des ménages sédentaires sur une durée indéterminée.

Le schéma départemental actuel est valable de 2019 à 2025. Les terrains familiaux deviendront, dans le prochain schéma départemental, un nouveau critère à prendre en compte afin d'évaluer si un territoire, répond aux obligations réglementaires.

- **Les besoins en foncier**

Grand Chambéry dispose de la compétence aménagement, entretien et gestion des terrains familiaux locatifs et cherche dans ce cadre de nouveaux fonciers pour reloger des ménages d'ores et déjà résidents sur le territoire et occupant des terrains non pérennes (voir carte ci-après). Sur l'ensemble des communes de Grand Chambéry, 58 ménages sont concernés par cette opération de relogement, nécessitant une vingtaine de nouvelles emprises foncières d'une superficie comprise entre 1000 et 1500 m² en général, susceptibles d'accueillir 3 à 4 ménages. Les gens du voyage, population particulière de par leurs coutumes et modes de vie, ne peuvent se voir proposer des logements sociaux comme proposition satisfaisante à leur relogement..

- **La recherche de terrains**

L'ensemble des communes de l'agglomération a été sollicité afin de trouver des terrains susceptibles d'accueillir des familles sédentarisées habitant déjà sur le territoire, en particulier les communes de plus de 5000 habitants qui ont des obligations d'accueil des familles sédentaires.

Plusieurs critères ont permis une première identification de terrains potentiels, dont la pente, la proximité aux réseaux électriques, d'assainissement, la distance aux riverains ainsi que l'existence de risques.

Sur cette base, une première liste a été établie. Celle-ci a fait l'objet d'une pré-analyse plus fine des enjeux identifiés sur ces secteurs ce qui a amené à écarter certains terrains en raison notamment d'enjeux environnementaux majeurs en application du principe « éviter, réduire, compenser », de préservation de l'agriculture, de risques naturels ou technologiques identifiés, ou de dessertes trop complexes à mettre en œuvre (cf carte page suivante avec les « sites écartés »).

Pour les terrains identifiés et retenus dans le cadre de cette modification, il s'agit de les prendre en compte dans le document d'urbanisme pour permettre leur éventuelle réalisation. Leur mise en œuvre demeure conditionnée ensuite à la réalisation d'études spécifiques à chaque projet de terrain : études environnementales et impact du projet, insertion paysagère et architecturale, conditions de desserte, ...

- **Modification du PLUi HD rendue nécessaire**

La modification n°5 identifie ainsi plusieurs tènements susceptibles d'accueillir des terrains locatifs familiaux, permettant la création d'habitat adapté pour l'accueil de gens du voyage sédentaires.

Bien que la recherche de terrain ait porté prioritairement sur des zones déjà urbanisées, de nombreux terrains de taille limitée (1000,1500m²) retenus sont situés en zones agricole (A) et naturelle (N) en raison de la pression foncière importante s'exerçant sur les terrains situés en zone urbaine (U). La création de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) est ainsi nécessaire pour mener à bien le projet.

Ces modifications sont décrites communes par communes, ci-après.

- **L'aménagement des terrains familiaux**

Le décret n° 2019-1478 du 26 décembre 2019 précise les aménagements essentiels sur ces terrains : raccordement à l'assainissement, à l'eau potable, à l'électricité, et présence d'un bloc sanitaire et d'une pièce de vie.

Deux types d'aménagement sont envisagés par Grand Chambéry :

- La viabilisation d'un terrain afin d'accueillir une ou des familles ayant une volonté de sédentarisation tout en continuant à vivre selon leurs coutumes, dans leurs caravanes. Ces terrains devront néanmoins accueillir un ou des petits bâtiments (blocs sanitaires et pièces de vie).
- Dans certains cas, réalisation d'habitat adapté : construction de petites maisons comportant un emplacement pour caravane. Contrairement aux terrains familiaux, les caravanes ici ne serviront plus de lieu principal de vie.

- **Etat des lieux des terrains existants et étude de terrains en cours**



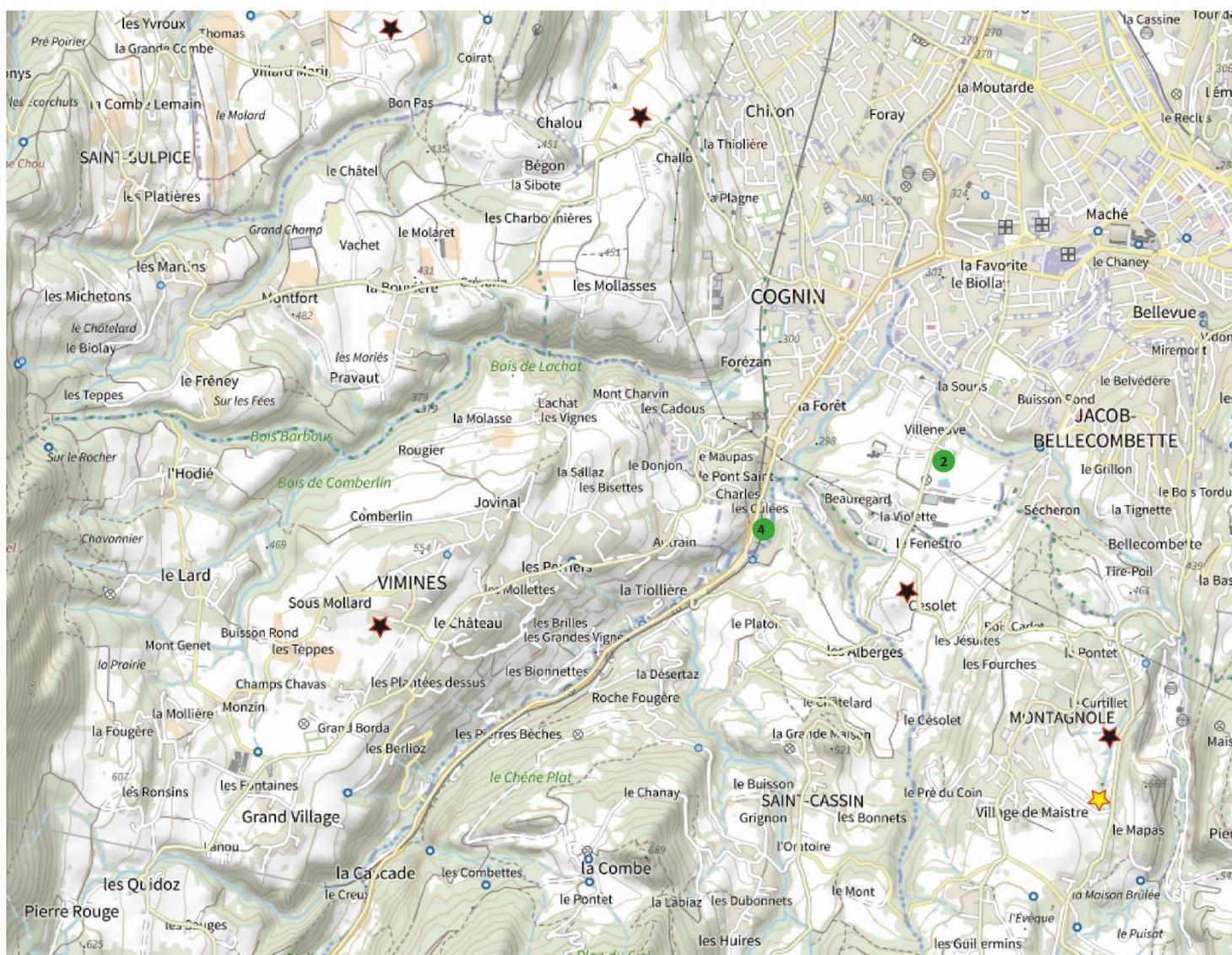
Site d'accueil des gens du voyage sédentaires sur le bassin chambérien (avec ou sans convention d'occupation)

-  Site en étude
-  Site étudié écarté pour des raisons environnementale/ agricole/risque
-  1 Site existant habitat adapté/logement social (nombre de foyer)
-  1 Site existant licite (nombre de foyer)
-  1 Site existant illicite (nombre de foyer)
-  1 Site existant non pérenne (nombre de foyer)



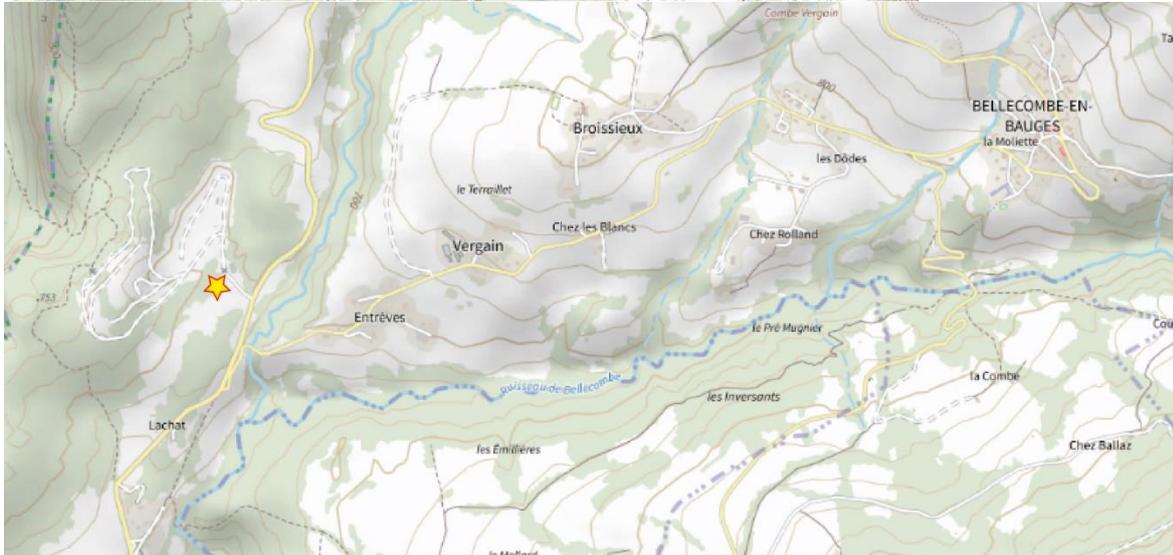
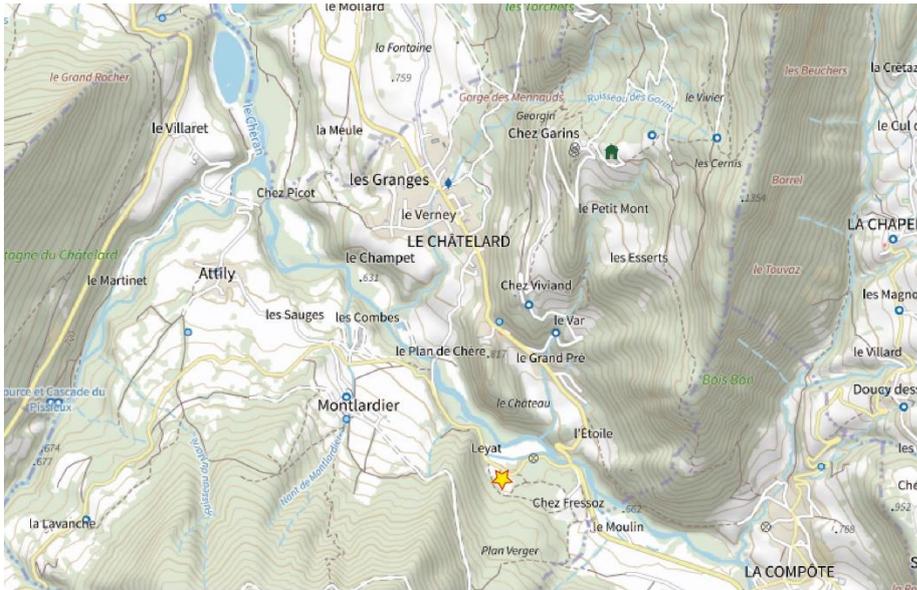
**Site d'accueil des gens du voyage sédentaires sur le bassin chambérien
(avec ou sans convention d'occupation)**

-  Site en étude
-  Site étudié écarté pour des raisons environnementale/ agricole/risque
-  1 Site existant habitat adapté/logement social (nombre de foyer)
-  1 Site existant licite (nombre de foyer)
-  1 Site existant illicite (nombre de foyer)
-  1 Site existant non pérenne (nombre de foyer)



**Site d'accueil des gens du voyage sédentaires sur le bassin chambérien
(avec ou sans convention d'occupation)**

-  Site en étude
-  Site étudié écarté pour des raisons environnementale/ agricole/risque
-  Site existant habitat adapté/logement social (nombre de foyer)
-  Site existant licite (nombre de foyer)
-  Site existant illicite (nombre de foyer)
-  Site existant non pérenne (nombre de foyer)



Terrains identifiés, en cours d'études pour l'accueil de gens du voyage

Des analyses plus précises sont en cours sur les risques, les impacts environnementaux et les faisabilités techniques liées à la voirie et aux réseaux.

Les précisions sur les évolutions rendues nécessaires dans le cadre de la modification n°5 seront apportées dans le cadre de l'enquête publique pour les sites retenus. Comme précisé précédemment, plusieurs sites analysés ont déjà été écartés en raison d'enjeux environnementaux ou agricoles trop importants.

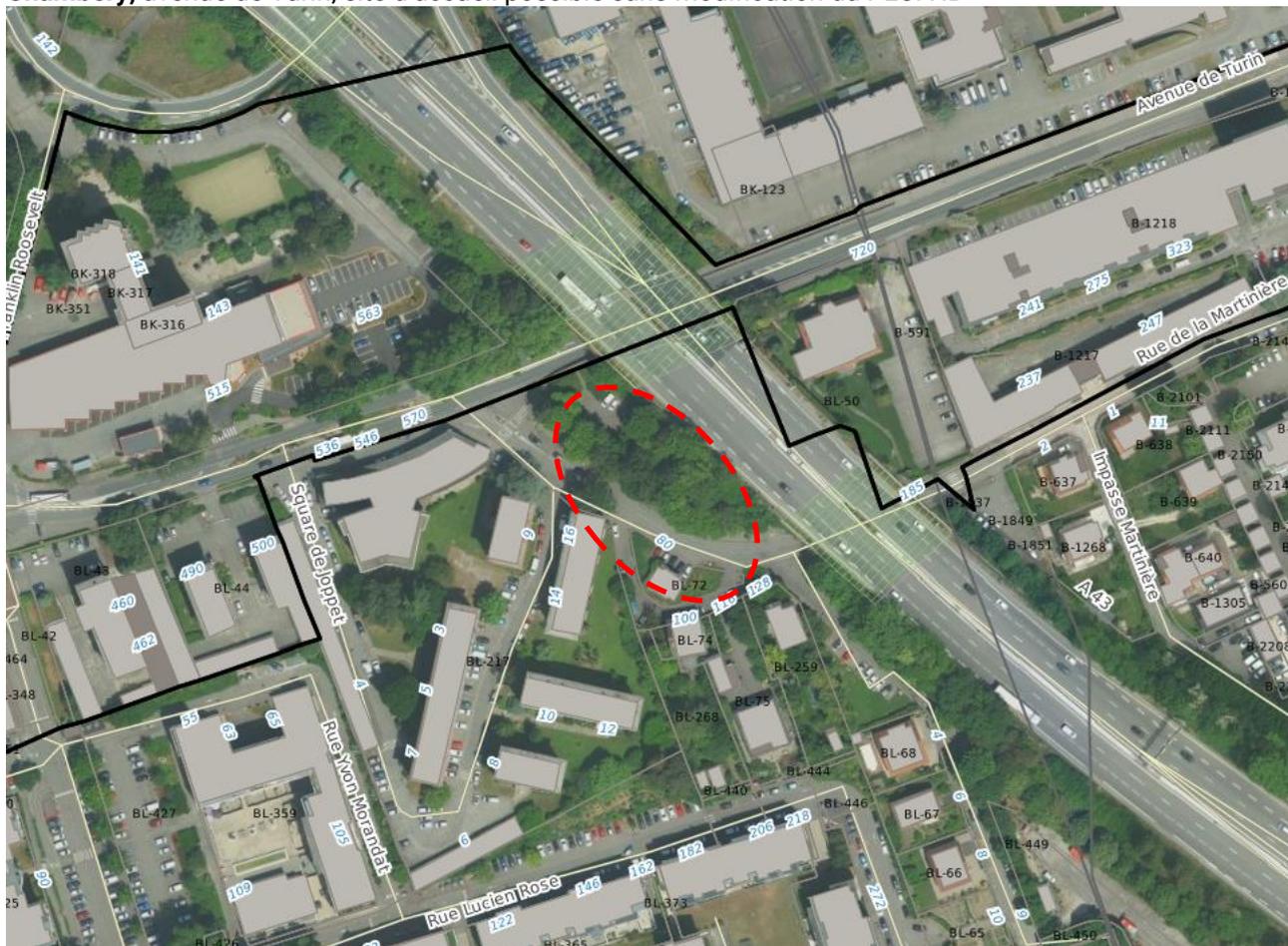
Chambéry – route de la Labiaz – Nécessité d'une modification de l'OAP Labiaz



Chambéry, route de St Saturnin, site d'accueil possible sans modification du PLUi HD



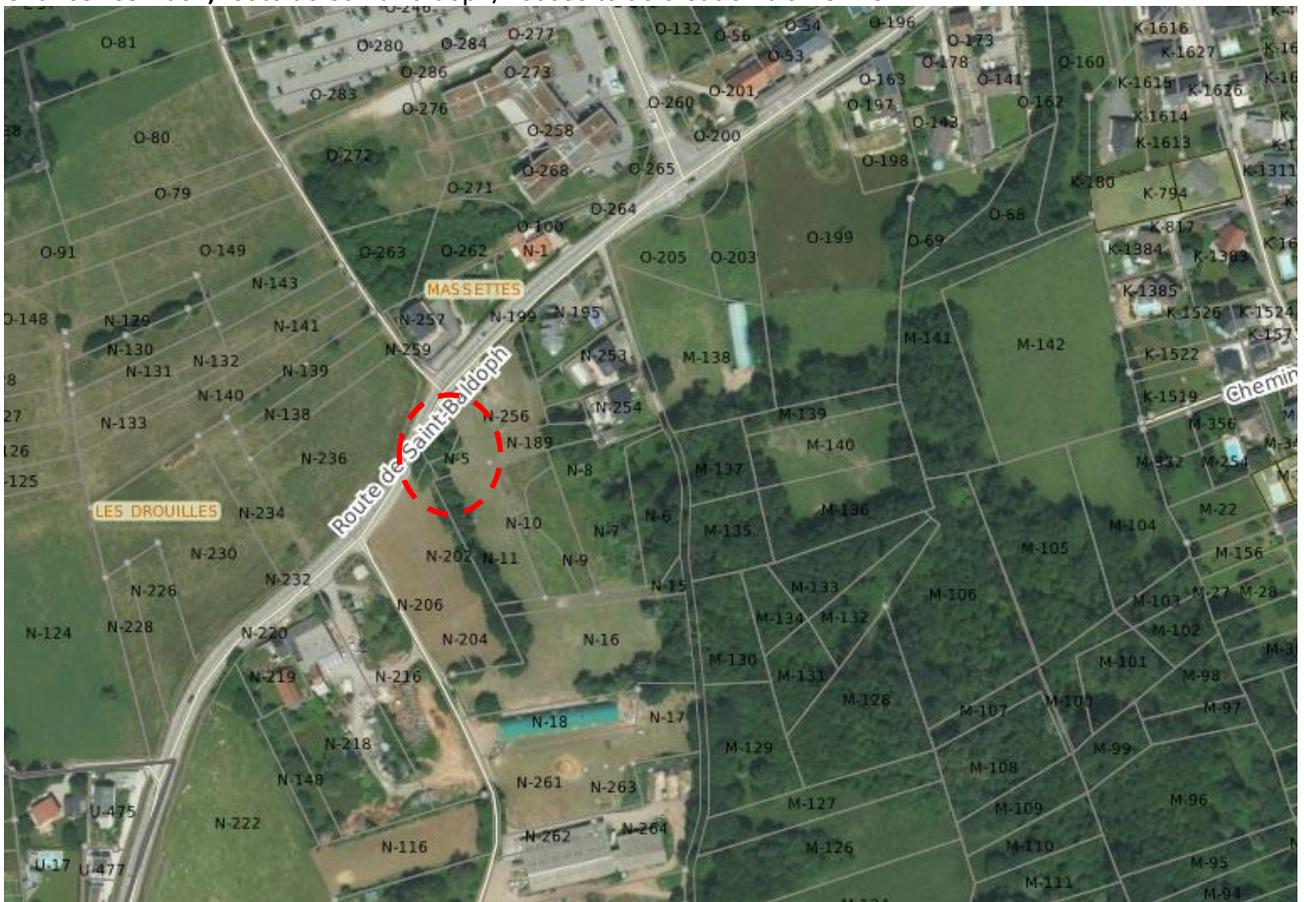
Chambéry, avenue de Turin, site d'accueil possible sans modification du PLUi HD



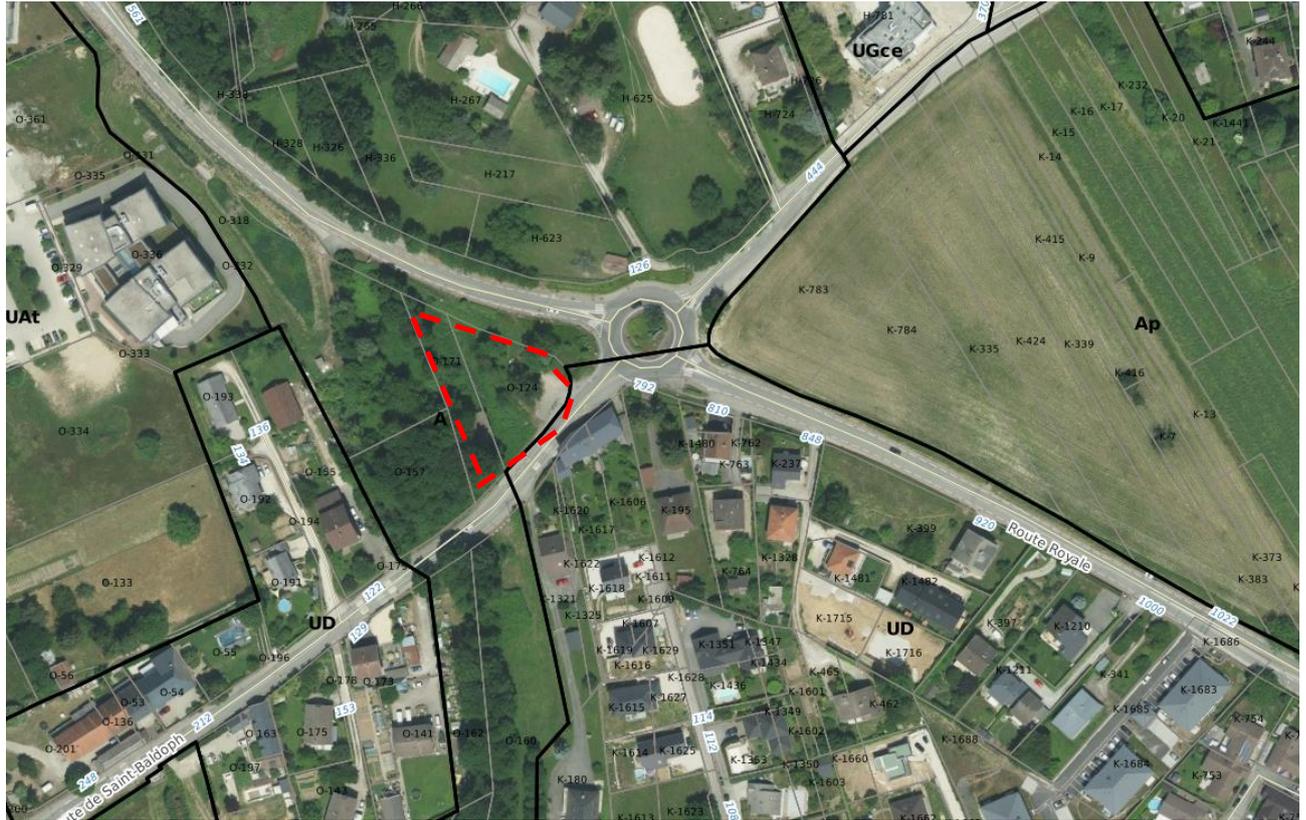
Challes-les-eaux, route Royale, site d'accueil possible sans modification du PLUi HD



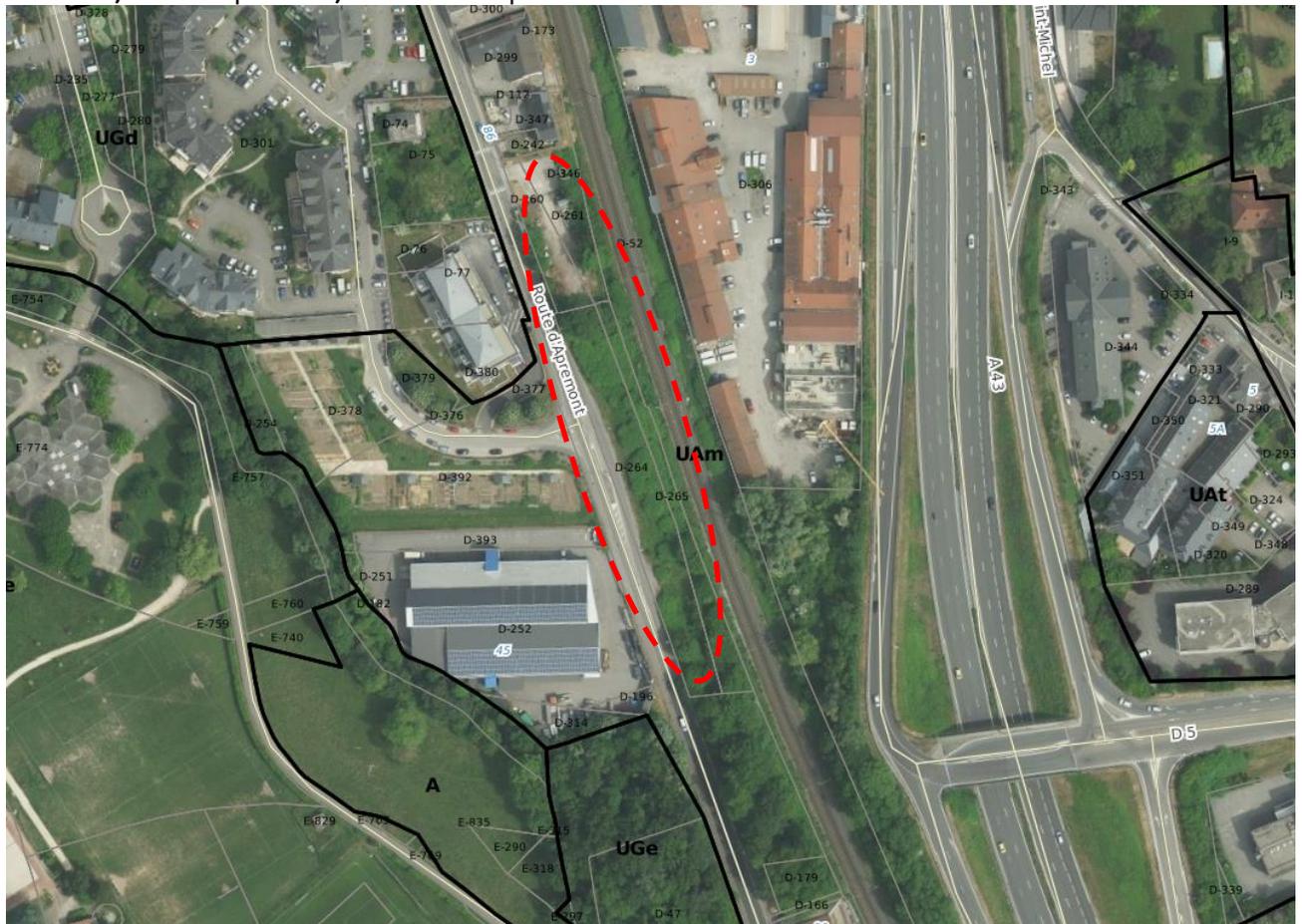
Challes-les-Eaux, route de Saint-Baldoph, nécessité de création d'un STECAL



Challes-les-Eaux, rue des Métiers, nécessité de création d'un STECAL



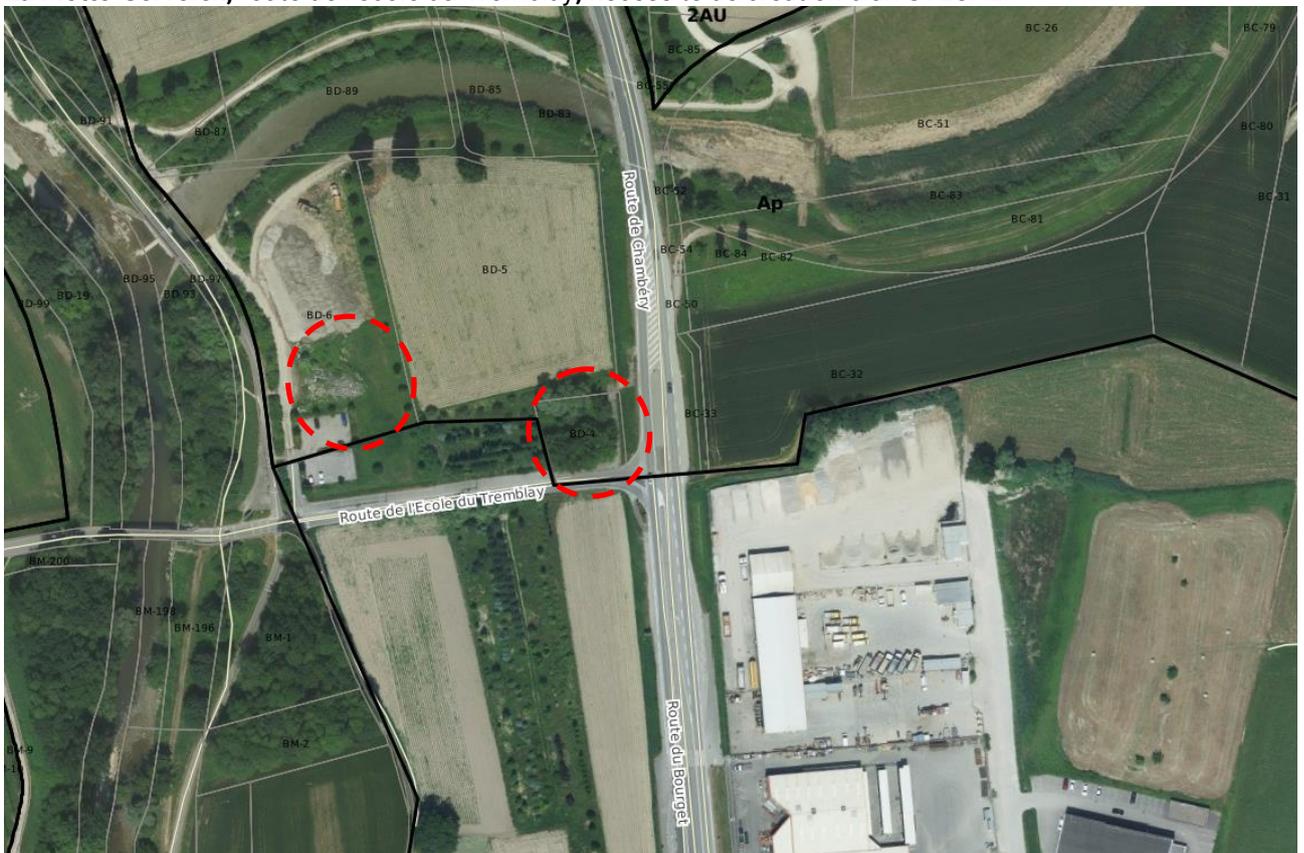
Barberaz, route d'Apremont, site d'accueil possible sans modification du PLUi HD



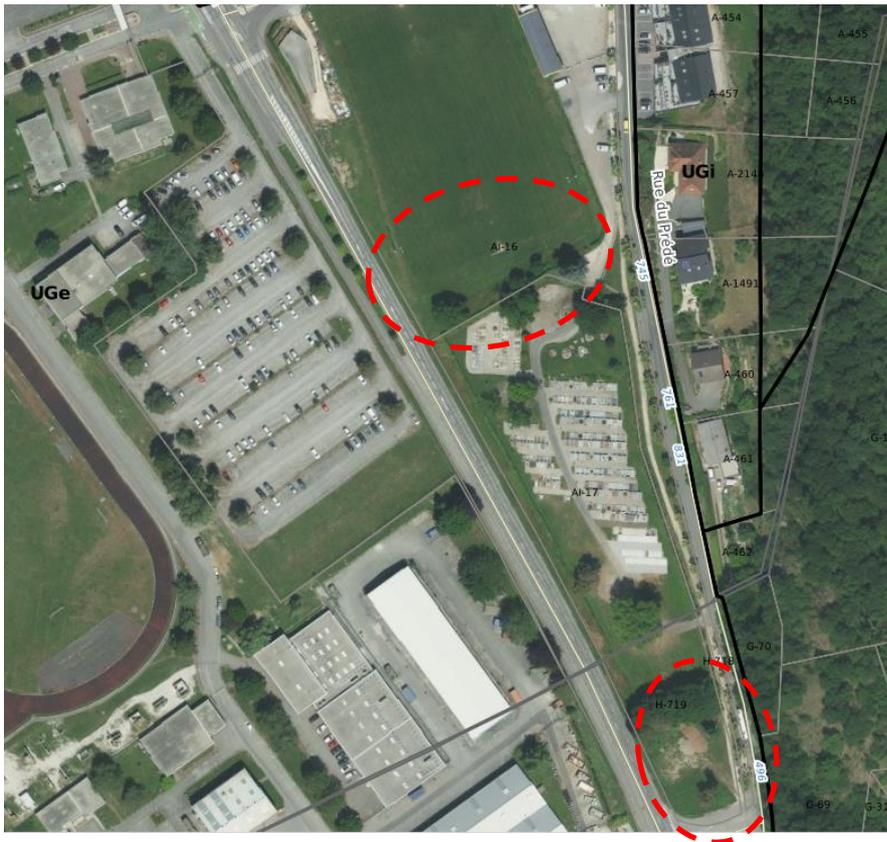
Bassens, voie verte de la Leysse, site d'accueil possible sans modification du PLUi HD



La Motte-Servolex, route de l'école du Tremblay, nécessité de création d'un STECAL



Barby, rue du Prédé, site d'accueil possible sans modification du PLUi HD



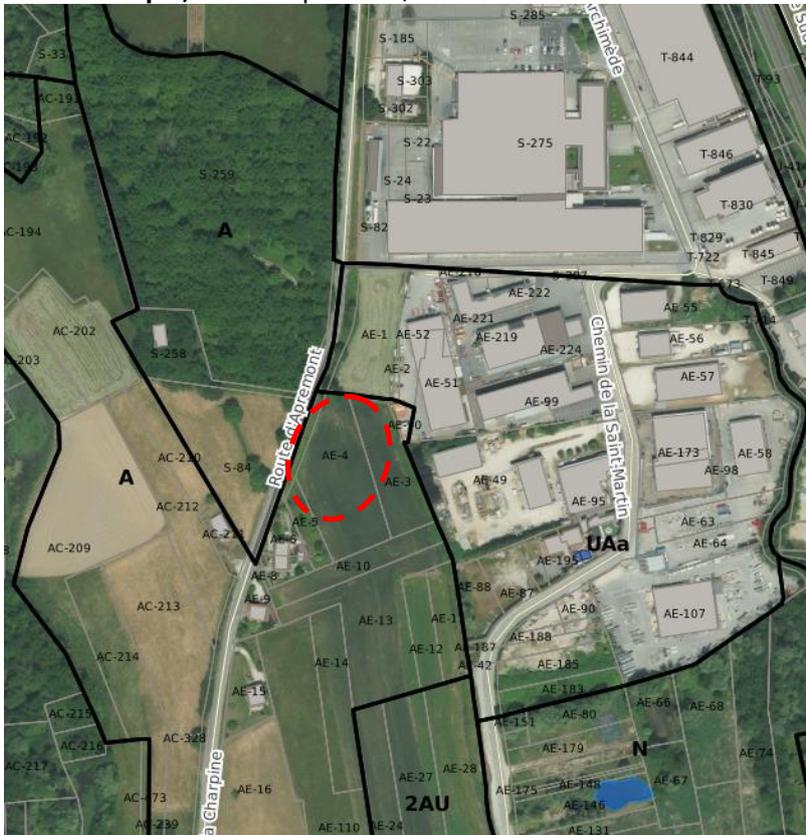
Saint-Jeoire-Prieuré, aire du Granier, emprise du site à affiner, nécessité de création d'un STECAL



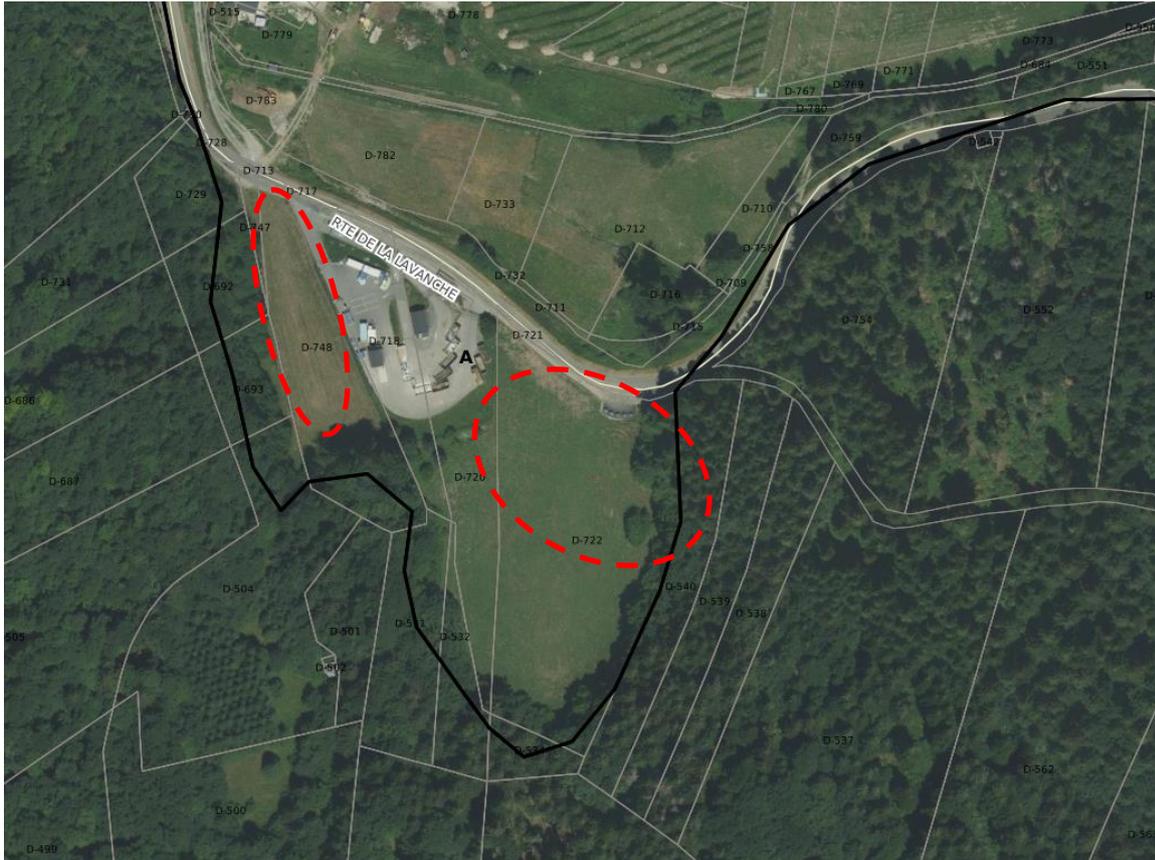
Montagnole, route de Chartreuse - Nécessité de création d'un STECAL



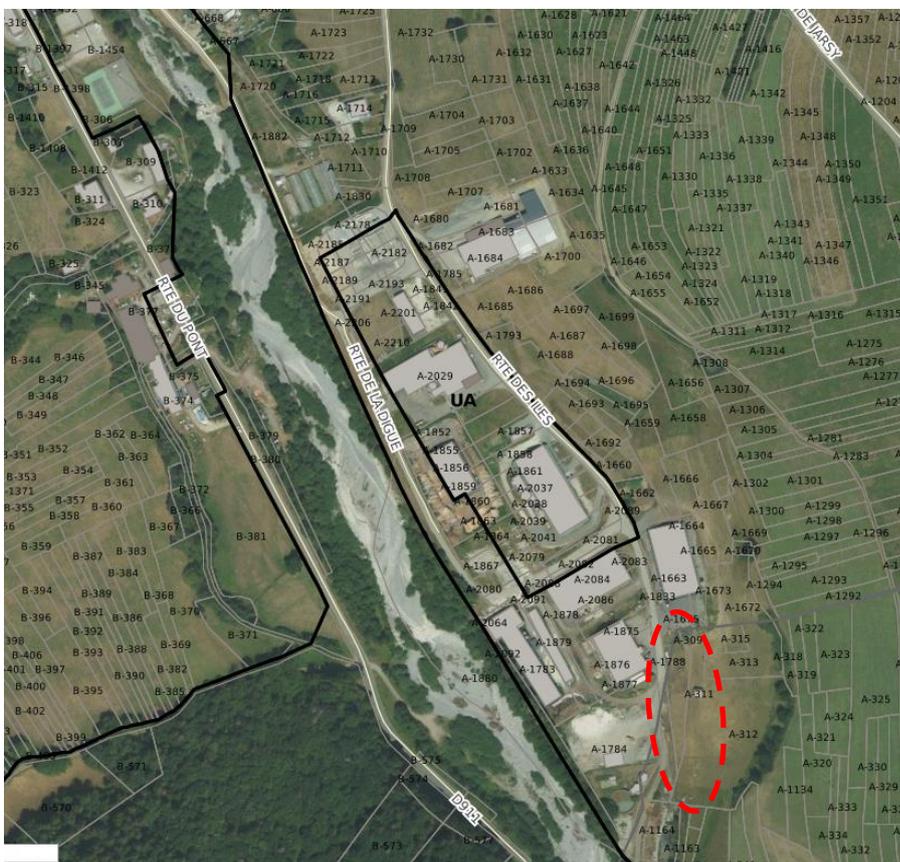
Saint-Baldoph, route d'Apremont, nécessité de création d'un STECAL



Le Châtelard, déchetterie du Châtelard, emprise du site à affiner, nécessité de création d'un STECAL



Jarsy – Zone d'activité de La Compôte, nécessité de création d'un STECAL



Afin de permettre la réalisation de projets dans cette zone, il est proposé d'ajouter des prescriptions applicables à la zone à effet irréversible.

Secteurs	Formulation après M5												
Zone concernée Article du règlement	Texte ajouté Texte supprimé												
Secteur Urbain Zone UA Article 1	<p>Article UA et AUA1 : destinations et sous-destinations interdites et autorisées sous conditions</p> <p>Les prescriptions énoncées dans le porter à connaissance de l'Etat seront respectées (Annexe 6.4.7. Risques technologiques et industriels).</p> <p>Dans la zone exposée à des effets létaux significatifs, toute nouvelle construction est interdite, à l'exception d'installations industrielles directement en lien avec l'activité à l'origine des risques d'aménagement et d'extension d'activités existantes ou de nouvelles installations classées soumises à autorisation compatibles avec cet environnement et sous réserve de ne pas augmenter la population exposée.</p> <p>Dans les zones exposées à des effets létaux et à des effets irréversibles, les constructions à usage d'habitation et les établissements recevant du public sont interdits.</p> <p>[...]</p>												
Secteur Urbain Zone UA Article 2	<p>Article UA2 et AUA2 : interdiction et limitation de certains usages, affectations des sols, et types d'activités</p> <p>Dans les secteurs de risque repérés au plan zonage, soumis à condition spéciale au titre du R.151-34 du Code de l'urbanisme, toute construction, installations de toute nature, permanentes ou non, plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements de sols, sera conditionné à une connaissance plus approfondie des risques naturels.</p> <p>Les prescriptions énoncées dans le porter à connaissance de l'Etat seront respectées (Annexe 6.4.7. Risques technologiques et industriels).</p> <p>Dans les zones exposées à des effets létaux significatifs, à des effets létaux et à des effets irréversibles identifiées au plan de zonage :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Toute nouvelle construction, extension, annexe ou modification de façade d'un bâtiment existant devra faire l'objet d'une étude préalable, prenant en compte les risques technologiques lors de la phase de conception du projet, selon les valeurs données en référence. L'ensemble du projet et les éléments qui le constituent (notamment les charpentes, les couvertures, façades, menuiseries, vitrages...) devront résister aux effets auxquels ils sont exposés, selon les valeurs données ci-après : <table border="1" data-bbox="571 1585 1270 1998"> <thead> <tr> <th data-bbox="571 1585 786 1756">Valeur de référence par effet</th> <th data-bbox="786 1585 946 1756">zone exposée à des effets létaux significatifs</th> <th data-bbox="946 1585 1106 1756">zone exposée à des effets létaux</th> <th data-bbox="1106 1585 1270 1756">zone exposée à des effets irréversible</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="571 1756 786 1883">Pour l'effet surpression</td> <td data-bbox="786 1756 946 1883">200 mbar</td> <td data-bbox="946 1756 1106 1883">140 mbar</td> <td data-bbox="1106 1756 1270 1883">50 mbar</td> </tr> <tr> <td data-bbox="571 1883 786 1998">pour l'effet thermique</td> <td data-bbox="786 1883 946 1998">8 kW/m²</td> <td data-bbox="946 1883 1106 1998">5 kW/m²</td> <td data-bbox="1106 1883 1270 1998">3 kW/m²</td> </tr> </tbody> </table>	Valeur de référence par effet	zone exposée à des effets létaux significatifs	zone exposée à des effets létaux	zone exposée à des effets irréversible	Pour l'effet surpression	200 mbar	140 mbar	50 mbar	pour l'effet thermique	8 kW/m ²	5 kW/m ²	3 kW/m ²
Valeur de référence par effet	zone exposée à des effets létaux significatifs	zone exposée à des effets létaux	zone exposée à des effets irréversible										
Pour l'effet surpression	200 mbar	140 mbar	50 mbar										
pour l'effet thermique	8 kW/m ²	5 kW/m ²	3 kW/m ²										

	<ul style="list-style-type: none"> • Une étude de vulnérabilité est recommandée pour toute occupation du secteur ne faisant pas l'objet d'une autorisation d'urbanisme. • Dans le cas d'un projet d'une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE), une étude spécifique devra être diligentée par le demandeur, afin d'établir la compatibilité de ce projet avec les installations de la SATM. <p>Dans les zones exposées au bris de vitre, se référer au porter à connaissance annexé au PLUi HD (Annexe 6.4.7. Risques technologiques et industriels).</p>
Secteur Urbain Zones concernées par le bris de vitre Article 2	Article 2 : interdiction et limitation de certains usages, affectations des sols, et types d'activités Dans les secteurs de risque repérés au plan zonage, soumis à condition spéciale au titre du R.151-34 du Code de l'urbanisme, toute construction, installations de toute nature, permanentes ou non, plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements de sols, sera conditionné à une connaissance plus approfondie des risques naturels . Les prescriptions liées à la zone de bris de vitre énoncées dans le porter à connaissance de l'Etat seront respectées (voir annexe 6.4.7. Risques technologiques et industriels).

(4) Inscription graphique risque (PIZ Partiel)

Des études de risque ont été engagées dans le cadre de la réflexion sur l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU et sur la création de nouveaux STECAL.

Ces études permettent de définir l'aléa sur des périmètres prédéfinis.

L'aléa désigne une probabilité d'occurrence d'un phénomène naturel de nature et d'intensité données. Les phénomènes ne sont pas nécessairement répétitifs, aussi un aléa peut exister sur un site où aucun phénomène n'a encore été observé.

- L'aléa fort correspond aux secteurs touchés par des mouvements actifs, ou par des mouvements passés importants ; il est également appliqué aux terrains voisins lorsque leur contexte hydrogéologique est similaire. Dans les talus raides où cet aléa est susceptible de survenir, des chutes de petits éléments cohérents pourraient également être observées de façon secondaire ; c'est cependant la chute d'une masse meuble qui constitue l'aléa de référence.
- L'aléa moyen concerne des terrains assez sensibles : les éventuels mouvements naturels y sont faibles ou d'ampleur limitée, mais ils pourraient être déclenchés ou aggravés par des aménagements sans précautions, et ils peuvent dans certains cas concerner des zones non immédiatement voisines (risques d'extension ou régression). Un bâtiment-type normalement renforcé devrait résister à l'aléa.
- L'aléa faible concerne des terrains moins sensibles : on n'y observe pas de mouvements, mais des désordres pourraient y être causés par des aménagements sans précautions. Ces désordres ont peu de risque de menacer à leur tour leurs avoisinants (extension vers l'aval ou régression amont).

Le cas échéant, ces études donnent lieu à des prescriptions et préconisations applicables aux constructions et aménagement.

Elles sont intégrées dans le PLUi HD sous la forme :

- d'un PIZ (plan d'indexation en Z) partiel annexé au PLUi HD : annexe 4.5.1 (4 Environnement et énergie\5 PIZ et risque digues\PIZ)
- d'inscriptions graphiques : aléa faible ou moyen identifié au PIZ / Aléa fort identifié au Piz

Les secteurs d'Aléas et les prescriptions associées seront annexées dans le dossier d'enquête publique.

(5) Prise en compte de l'actualisation de l'inventaire départemental des zones humides

Un inventaire départemental des zones humides de plus de 1000 m² a été réalisé par les services de l'Etat et reporté dans les documents du PLUi HD. Il fait actuellement l'objet d'une actualisation. Le cas échéant, les documents du PLUi HD pourront être modifiés afin de tenir compte du porter à connaissance de l'Etat.

2. Secteur Urbain

a) BARBERAZ

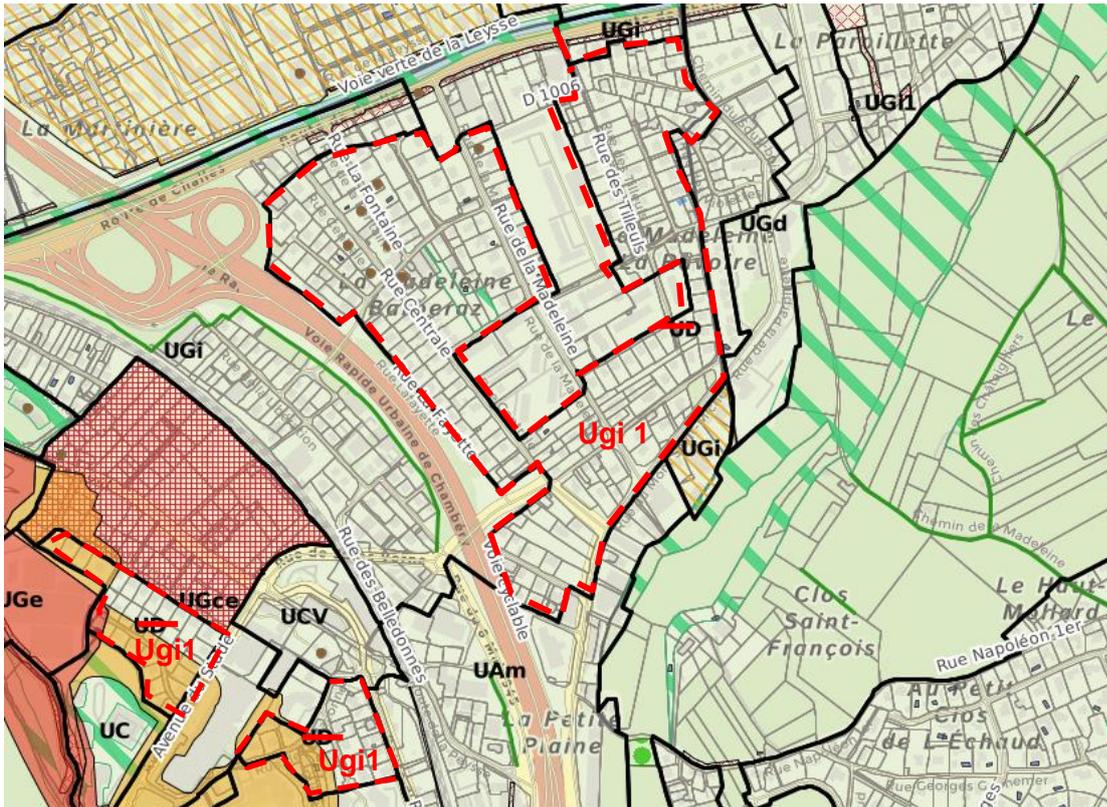
(1) Secteurs pavillonnaires de Barberaz – augmentation de la constructibilité - passage de la zone UD à UGi1

Les secteurs pavillonnaires de la commune de Barberaz ont été classés en zone UD (zone urbaine diffuse) lors de l'élaboration du PLUi HD en 2019. Ces zones urbaines diffuses, en imposant un coefficient d'emprise au sol maximum de 15% du tènement et des hauteurs au faitage de 9m maximum, restreignent fortement la densification, que ce soit par division parcellaire ou par mutation urbaine mais aussi les extensions et annexes des logements existants.

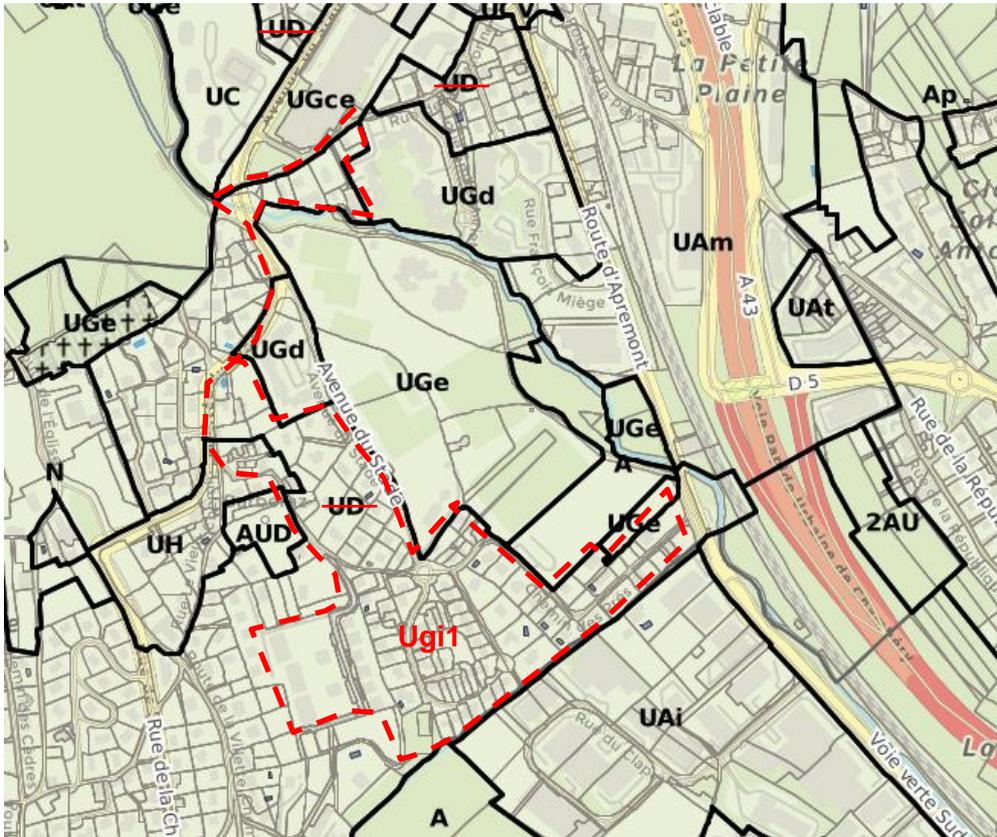
Une analyse des constructions existantes, bâtiment par bâtiment sur les quartiers Madeleine-Concorde, Maconne-Miège-Mariet, Printemps-Vieux Moulin-Maladière, indique une emprise au sol moyenne respectivement de 27%, 37% et 31%. Moins de 3% des constructions existantes présentent une emprise au sol inférieure à 15%. Par ailleurs, une mesure portant sur de nombreuses maisons anciennes dans chacune des rues révèle que 60% des maisons concernées présentent des hauteurs de faitage supérieures à 9 m (moyenne 12,2 m avec un maxi à 13,5 m).

Au regard de cette analyse, le zonage UD ne permet pas d'évolution des constructions existantes et ne permet pas aux nouvelles constructions d'être en cohérence avec les formes urbaines présentes. Il est proposé de basculer le zonage de l'ensemble des quartiers pavillonnaires ce situant dans la plaine de la commune en zone UGi1 (Général individuel) autorisant pour les nouvelles constructions une hauteur au faitage de 11m et une emprise au sol maximum de 25%, ceci permettant à ces secteurs de conserver leur caractère pavillonnaire actuel. Les secteurs pavillonnaires sur les coteaux de la commune sont préservés en zone UD, les pentes entraînent de plus grandes difficultés de gestion des eaux pluviales. Une densification par division parcellaire n'est pas souhaitable.

Cette modification entraîne le classement de 18,28ha de zone UD en zone UGi1 sur le quartier Madeleine-Concorde et de 13,49ha sur les autres quartiers pavillonnaires de plaine de la commune. Cette modification de zonage permettra une légère densification des projets en renouvellement urbain avec un potentiel de logements supplémentaires estimé de 15 logements sur l'ensemble de la commune. Ce calcul estimatif est un ratio lié aux nouvelles densités possibles et non un calcul précis lié à des projets connus.



Passage secteur UD en UGi1 secteur Madeleine –Concorde



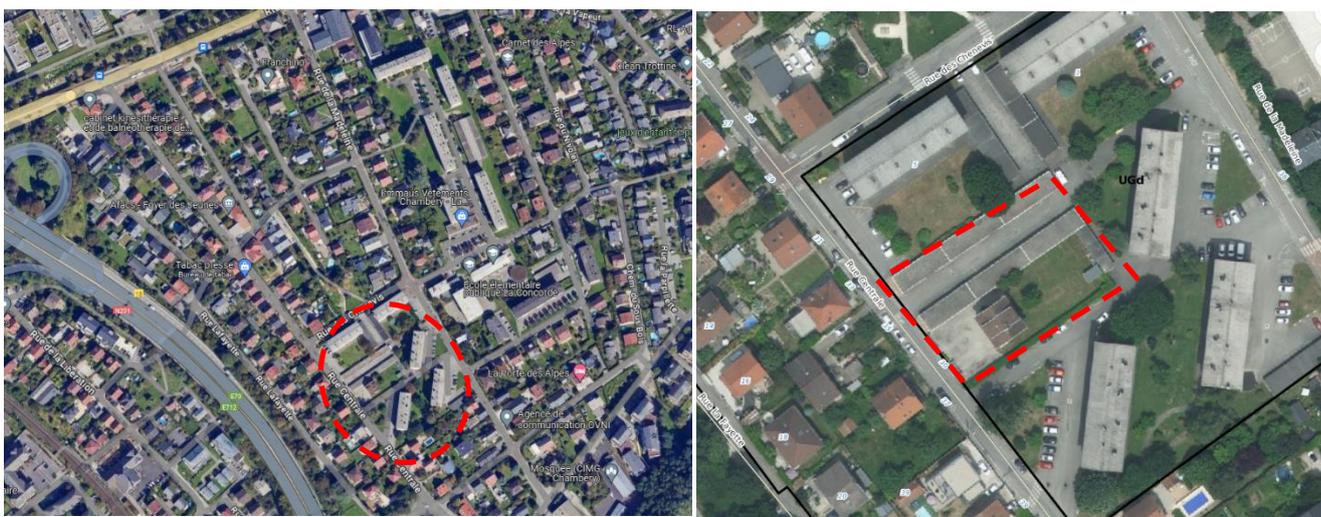
Passage secteur UD en UGi1 avenue du Stade – Chemin des Prés

(2) Rue Centrale - quartier de la Madeleine - Inscription d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation

La copropriété de la Madeleine, située entre la rue des Chenevis, la rue Centrale et la rue de la Madeleine, à l'ouest de l'école publique de la Concorde a été construite dans les années 1960 et est composée de 5 bâtiments collectifs de gabarit R+3 (rdc + 3 étages).

Au centre des bâtiments d'habitat collectifs, se trouvent des boxes de garages liés à la copropriété ainsi qu'une parcelle d'habitat individuel, la parcelle A 214.

Une orientation d'aménagement et de programmation est ajoutée au PLUi HD afin d'encadrer la mutation de ce tènement au cœur de la copropriété de la Madeleine, secteur classé en zone UGd (habitat collectif) du document d'urbanisme.



Le tènement ciblé et mutable s'étend sur environ 2200m² sur les parcelles A 669 et A 214. L'objectif est d'encadrer la rénovation urbaine des garages en même temps que la parcelle d'habitat individuelle restante.

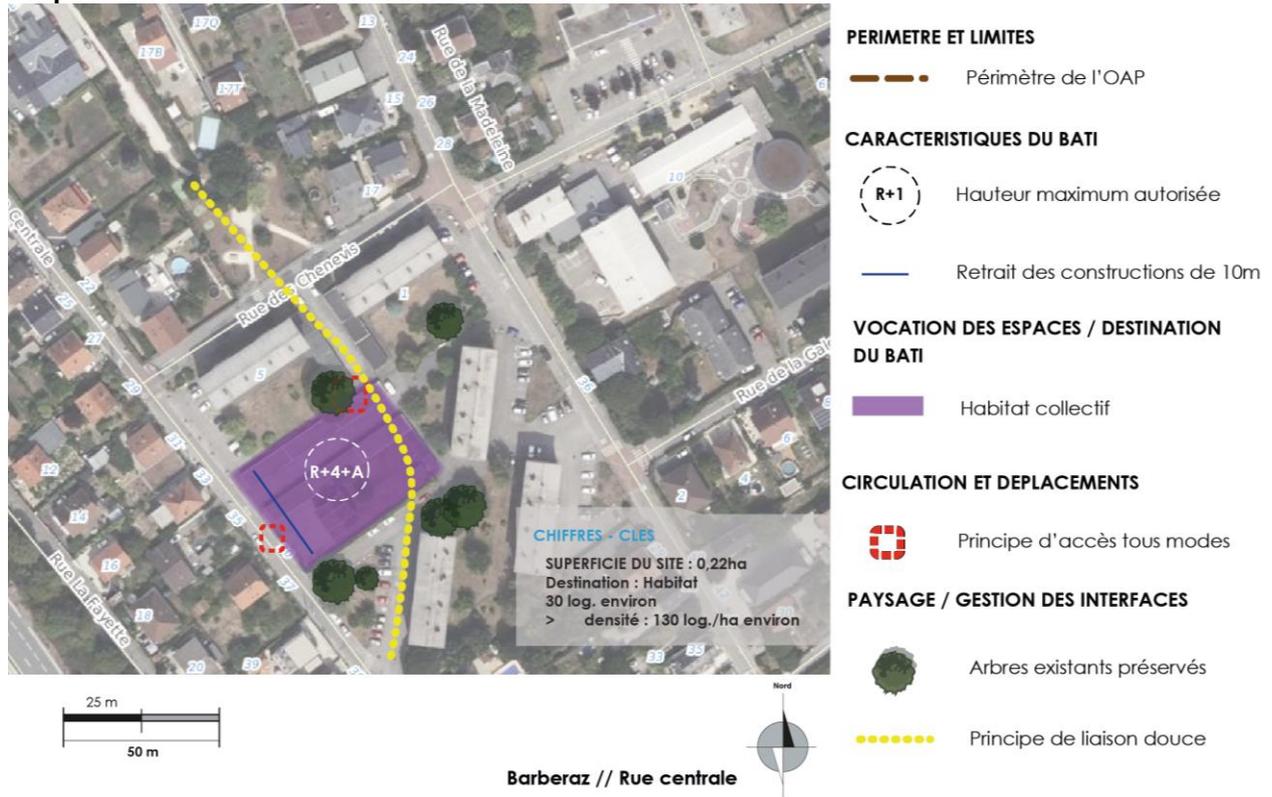
L'Orientation d'Aménagement et de Programmation encadrera la réalisation d'environ 30 logements sur le tènement avec des gabarits de R+4+Attique, cohérent avec les bâtis collectifs alentours tout en veillant au recul et à l'orientations vis-à-vis des constructions existantes.

La programmation devra prévoir une part 40% de logements locatifs sociaux et 10 % de logements en Accession Abordable.

Les accès seront proposés par la rue centrale ou via la rue des Chênevis en cas d'accord avec la copropriété. L'OAP exigera une végétalisation du site avec une couverture ombragée à maturité des arbres (canopée) de 15% minimum de la surface du tènement.

Le règlement de la zone UGd encadre pour cette opération, des bâtiments d'une emprise au sol de 30% maximum du tènement avec une part de 40% en pleine terre minimum. Le secteur se situant en zone 4 de la ZSE (zone de sauvegarde des eaux), le projet ne pourra pas générer des terrassements de plus de 2m.

Proposition de schéma de l'OAP rue centrale :



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

Objet de la modification	Formulation après M4
<p>PRINCIPE D'AMENAGEMENT</p> <p>Programmation urbaine & mixité fonctionnelle et sociale</p>	<p>Permettre la réalisation de logements collectifs pour une densité d'environ 130 logements par hectare et une hauteur maximum en R+4+A, soit 30 logements environ ;</p> <p>Réaliser 40% de Logements Locatifs Sociaux et environ 10% de logements en Accession Abordable ;</p> <p>Réaliser des logements traversants ou bi-orientés ;</p> <p>Eviter les vis-à-vis avec les propriétés voisines ;</p> <p>Prévoir un retrait des constructions de 10m de la rue Centrale.</p>
<p>Insertion urbaine, architecturale & paysagère</p>	<p>La surface de la canopée des arbres à maturité devra couvrir au minimum 15% de la surface du tènement.</p>
<p>Mobilité & déplacements</p>	<p>Deux accès au tènement seront possible via la rue des Chenevis si accord de la copropriété ou par la rue Centrale ;</p> <p>Maintenir un accès piéton et cycle à l'arrière du tènement, en prolongement du parc des Chenevis.</p>
<p>Qualité environnementale & prévention des risques</p>	<p>Conserver et planter des éléments végétaux avec des essences locales et diversifiées ;</p> <p>Implanter les constructions de manière à ne pas entraver les axes d'écoulements des eaux pluviales ;</p> <p>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.</p>

(3) Déclassement de zones constructibles situées sur des espaces naturels agricoles et forestiers

Les projets d'urbanisation sur la commune de Barberaz lors des différentes modifications du PLUi HD ont favorisé la densification et le renouvellement urbain des projets d'habitat :

- projet « entrée de ville » potentiel de 35 logements supplémentaires par rapport aux capacités en renouvellement urbain actuellement autorisées,
 - projet « Mont-Saint-Michel », potentiel de 50 logements supplémentaires (15 +35 tranches B et C),
 - 12 logements supplémentaires prévu dans l'opération de l'OAP du Tremblay,
 - projet d'OAP rue centrale, potentiel de 30 logements supplémentaires,
 - évolution du zonage UD vers un zonage UGi1 permettant des projets de renouvellement urbain en densification douce, potentiel de 15 logements supplémentaires.
- ➔ Soit un potentiel de 121 logements supplémentaires (142 – 21 logements de l'OAP du Longerey, supprimée en modification n°4 du PLUi)

Les projets d'habitat nécessaires pour répondre aux besoins en logements de la population sont ainsi développés principalement au sein de l'enveloppe urbaine. Les zones d'extensions de l'urbanisation prévues au PLUi HD n'apparaissent alors plus nécessaires dans la temporalité du document d'urbanisme. Leur suppression est proposée dans la présente modification. La suppression de ces zones d'extension est en cohérence avec les politiques nationales et notamment la loi Climat et Résilience du 21 Août 2021 qui inscrit dans la loi l'objectif de Zéro Artificialisation Nette du territoire en 2050.

- Suppression de la zone AU « Vernier »

La zone AU « Vernier » s'étend sur une superficie de 2,7ha pour la production d'environ 80 logements. L'usage du terrain étant actuellement agricole, le tènement est reclassé en zone Agricole. L'OAP et les ER n°baz6, baz7, baz8 correspondants à l'accès au site sont également supprimés.

- Suppression de la zone 2AU « Bellevue »

La zone 2AU « Bellevue » s'étend sur une superficie de 1,23ha pour la production d'une quinzaine de logements. Le terrain étant actuellement une prairie à potentiel agricole, le tènement est reclassé en zone Agricole.

- Suppression de la zone AU « Latey »

La zone AU « Latey » s'étend sur une superficie de 0,97ha pour la production d'environ 15 logements. L'usage du terrain étant actuellement agricole, le tènement est reclassé en zone Agricole. L'OAP correspondante est également supprimée.

- ➔ Soit 110 logements en moins, compensés par le potentiel de densification et rénovation urbaine des zones déjà urbanisées (potentiel de 121 logements ci-dessus)



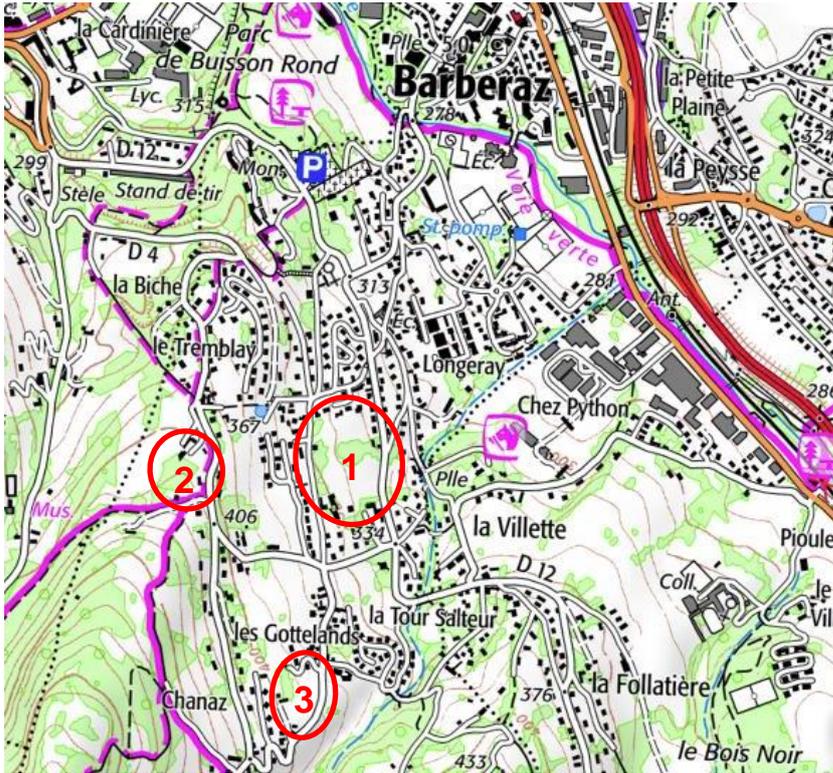
1 - Zone AU « Vernier »



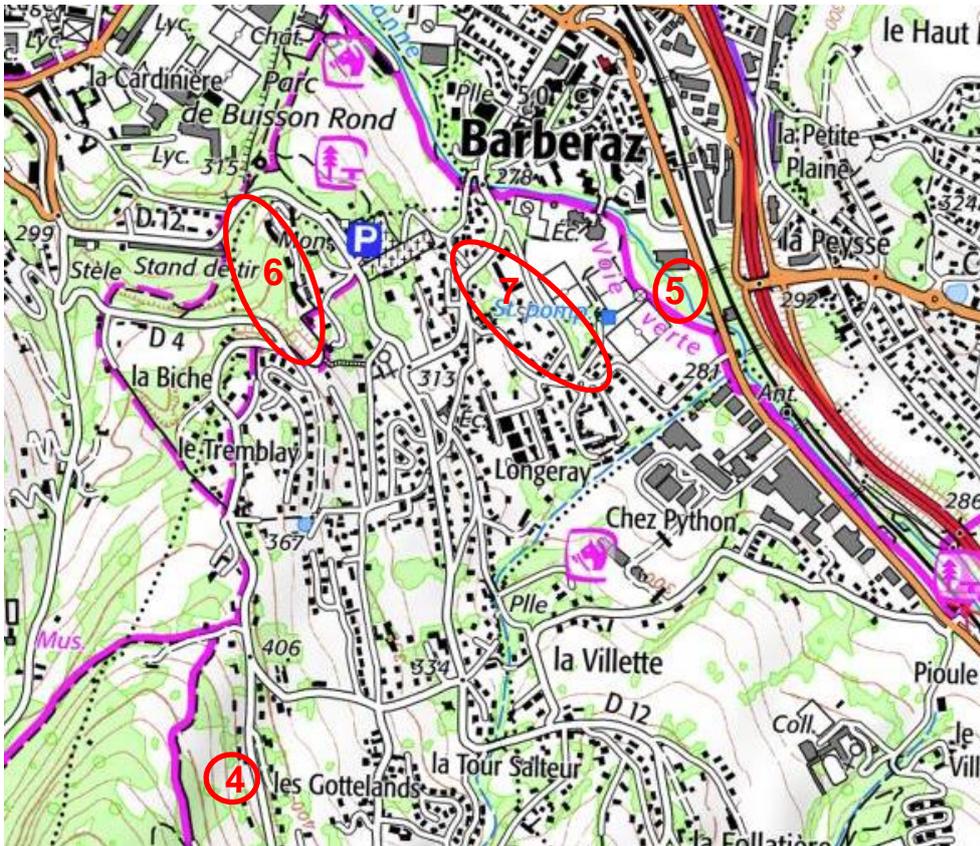
2- Zone 2AU « Bellevue »



3 - Zone AU « Latey »



Afin de limiter l'artificialisation d'espaces naturels ou agricoles, il est également proposé de redéfinir la limite de la zone constructible U sur plusieurs tènements en zone UD ayant aujourd'hui un usage agricole naturel ou forestier :



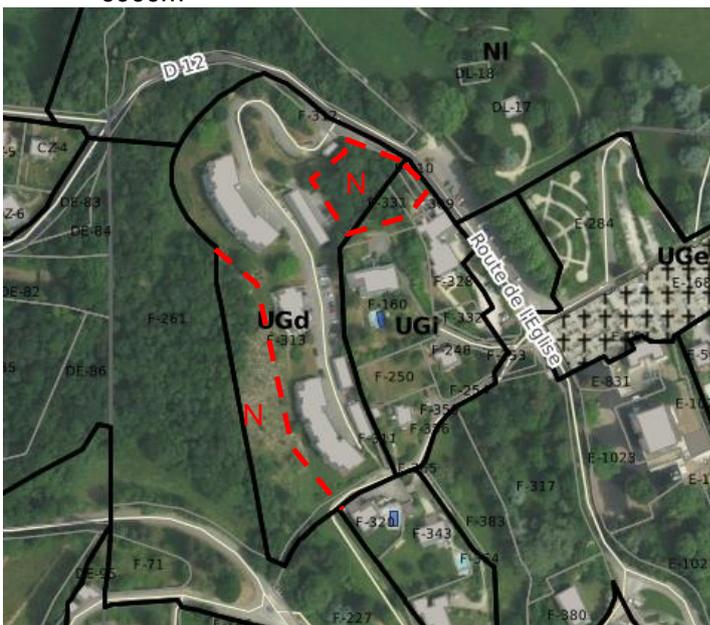
- **4** - Parcelles H23 et H24, tènement à usage agricole en bordure d'une zone pavillonnaire de Barberaz pour une superficie d'environ 3000m²



- **5** - Parcelles D47 et domaine public – espace boisé que traverse l’Albanne, superficie d’environ 4700m². Reclassé en zone N



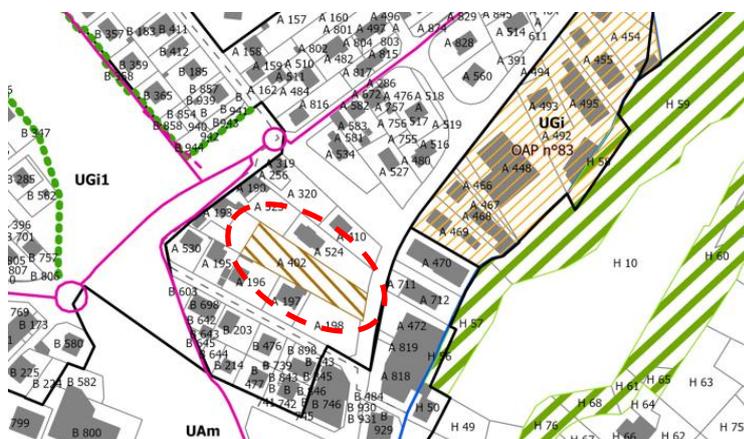
- **6** - Parcelle F 313 – Espace de coteaux constitué d’enrochements et boisements superficie d’environ 5000m²



(4) Inscription d'un emplacement réservé rue du Mont-Saint-Michel

Dans le cadre du renouvellement urbain du quartier de la Madelaine, des espaces non bâtis ont été identifiés pour préservation ou création de parc, espace de jardins familiaux ou de jardins partagés. Ces espaces sont préservés dans le PLUi HD par l'inscription de trame « terrains cultivés et espaces bâtis à protéger » au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme.

Afin d'affirmer la volonté d'acquisition et de création d'espace de parc et de jardins familiaux, un emplacement réservé est inscrit sur une partie de la parcelle A 402 au bénéfice de la commune dans le cadre de la présente modification.



(5) Création d'un STECAL pour les gens du voyage

Cette modification est en lien avec le point E.1.2 de la présente notice (Création de STECAL et modification d'OAP pour les gens du voyage).

b) BARBY

(1) Rue du village, création d'une orientation d'aménagement et de programmation.

Le secteur du vieux village et l'église de Barby sont des éléments du patrimoine bâti historique de la commune. Ils ont constitué pendant une longue période l'essentiel des constructions de la commune. L'église est relativement moderne, construite sur l'emplacement de celles qui la précèdent qui n'étaient pas monumentales car Barby fut longtemps l'une des plus petites paroisses du pays de Chambéry.

Quelques maisons anciennes, de caractère, peuvent être observées dans le vieux village (la maison de la Colombière construite aux XVIème et XVIIème siècles, la maison du parc Malatray...)

L'ensemble de bâti traditionnel et de jardins associés autour de la rue du Village constitue un ensemble bâti d'intérêt.

Le PLUi HD encadre l'urbanisation d'un îlot non bâti au sud de la route du Château. Aujourd'hui un permis de construire pour 20 logements a été accordé sur cet îlot.

Le secteur compris entre la route du château et la boucle de la rue du village l'OAP prévoyait la préservation du cœur d'îlot paysager sans prescription spécifique.

Objectifs de la modification :

Pour anticiper une mutation prévisible de l'îlot autour de la rue du Village, et préserver les éléments paysager et patrimonial du secteur, une OAP « rue du Village » est créée.

Il s'agit d'une part de pérenniser le cœur paysager de l'îlot en appliquant des mesures réglementaires de protection et d'autre part de fixer les conditions du renouvellement urbain et d'urbanisation des dents creuses.

Le parti d'aménagement et sa justification :

- Protection des secteurs de jardins

L'identité urbaine du vieux village de Barby est caractérisée par une combinaison d'espaces bâtis denses et d'espaces libres de construction, occupés par des jardins, des vergers.

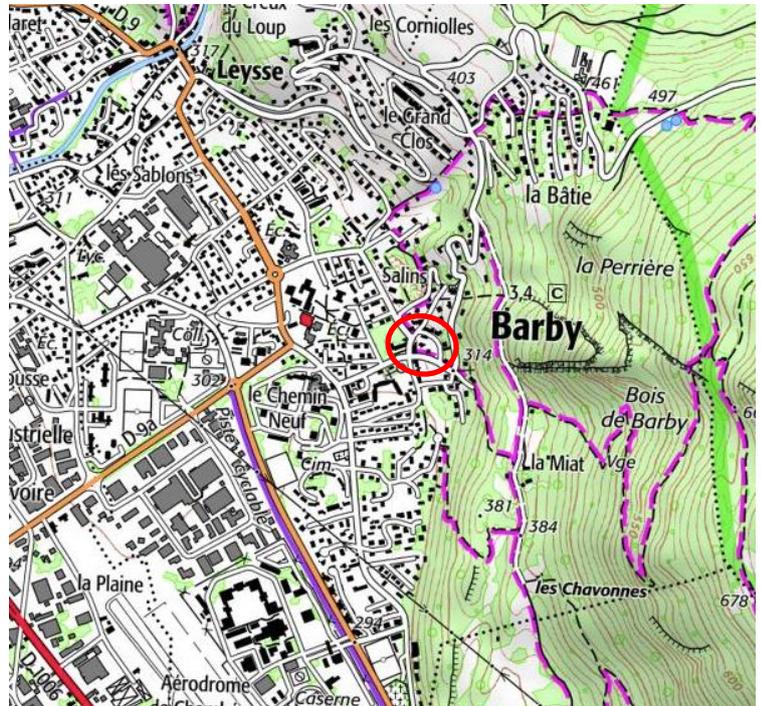
La protection de cette trame verte se justifie dans une vision de conservation du patrimoine mais également dans l'objectif de lutter contre les îlots de chaleur. Il s'agit également de garantir une certaine biodiversité au cœur d'une zone urbanisée.

- Protection de l'habitat traditionnel et du petit patrimoine

La problématique de réhabilitation de l'habitat existant porte autant sur la valeur des formes urbaines que sur l'architecture. Pour conserver la trame urbaine historique, seul l'aménagement des constructions existantes est autorisé. Toutefois une extension limitée est autorisée.

- Promouvoir un renouvellement urbain cohérent avec son environnement

Les parcelles bâties situées à l'angle de la route du Château et de la rue du Village et dans l'épingle de la route du château sont destinées à des opérations de renouvellement urbain :



- La construction existante sur les parcelles AC137 et 135 est de médiocre qualité architecturale et les parcelles sous-utilisée. Dans le cadre d'une opération de démolition/ reconstruction, un projet d'habitat collectif d'environ 6 logements est prévu sur cette parcelle. Le bâti devra s'inspirer des matériaux, des formes et des volumétries urbaines villageoises traditionnelles (type corps de ferme) afin d'assurer la réalisation d'un projet en harmonie avec le tissu urbain existant.
 - La parcelle AC 683 est aujourd'hui libre de toute construction. Une opération d'habitat intermédiaire, habitat individuel groupé d'environ 4 logements est proposée. Le bâti devra s'inspirer des matériaux, des formes et des volumétries urbaines villageoises traditionnelles (type corps de ferme) afin d'assurer la réalisation d'un projet en harmonie avec le tissu urbain existant.
- Les deux opérations devront proposer un alignement cohérent des deux bâtis par rapport à la route du Château.

- Desserte sécurisée

La route du Château est l'objet d'un projet de requalification depuis le carrefour avec la rue du Clos Dupuy jusqu'au départ du sentier des Chavonnes. Les réseaux seront enfouis, la voirie reprise avec des aménagements de sécurité et des aménagements pour les piétons.

La rue du Village est passée en sens unique du sud vers le nord.

Le programme de construction :

L'opération de renouvellement urbain prévoit la réalisation d'environ 6 logements en habitat collectif pour une surface de plancher développée de l'ordre de 350 à 400 m² et des gabarits R+1+C sur les parcelles AC 135 à 137.

La réalisation d'environ 4 logements pour la parcelle AC 638 en habitat intermédiaire ou individuels groupé de gabarit R+1+C.

La réalisation d'environ 11 logements supplémentaires en renouvellement urbain au nord de la route du Château permet de garantir une densité compatible avec l'environnement urbain.

Projet d'OAP « Rue du Village »



Modification du zonage :

Pour mettre en œuvre les nouvelles orientations et le nouveau programme de construction, il est nécessaire d'apporter des modifications au plan de zonage :

- Identification du périmètre du secteur couvert par l'OAP.
- Intégration d'un ensemble paysager d'intérêt :
- Suppression du Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement sur ce périmètre

Extrait du règlement écrit concernant l'ensemble paysager d'intérêt :

« L'ensemble de l'entité paysagère identifiée comme ensemble paysager d'intérêt sur le plan de zonage du PLUI doit être préservé dans son 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. »

Zonage proposé suite à la modification n°5



OAP "Rue du Village"



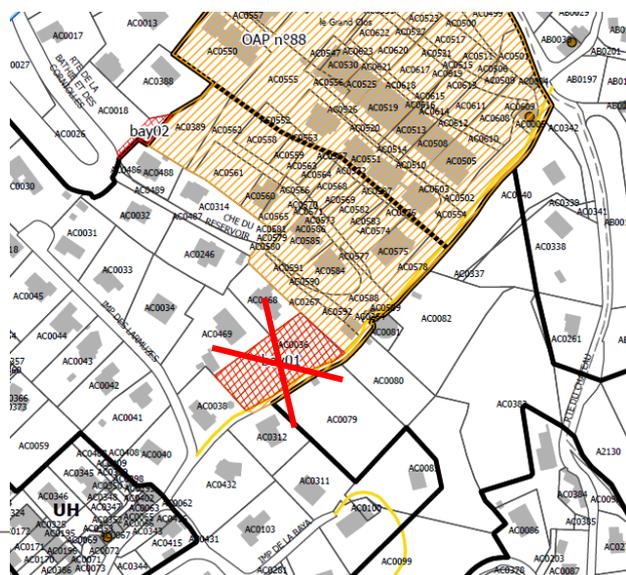
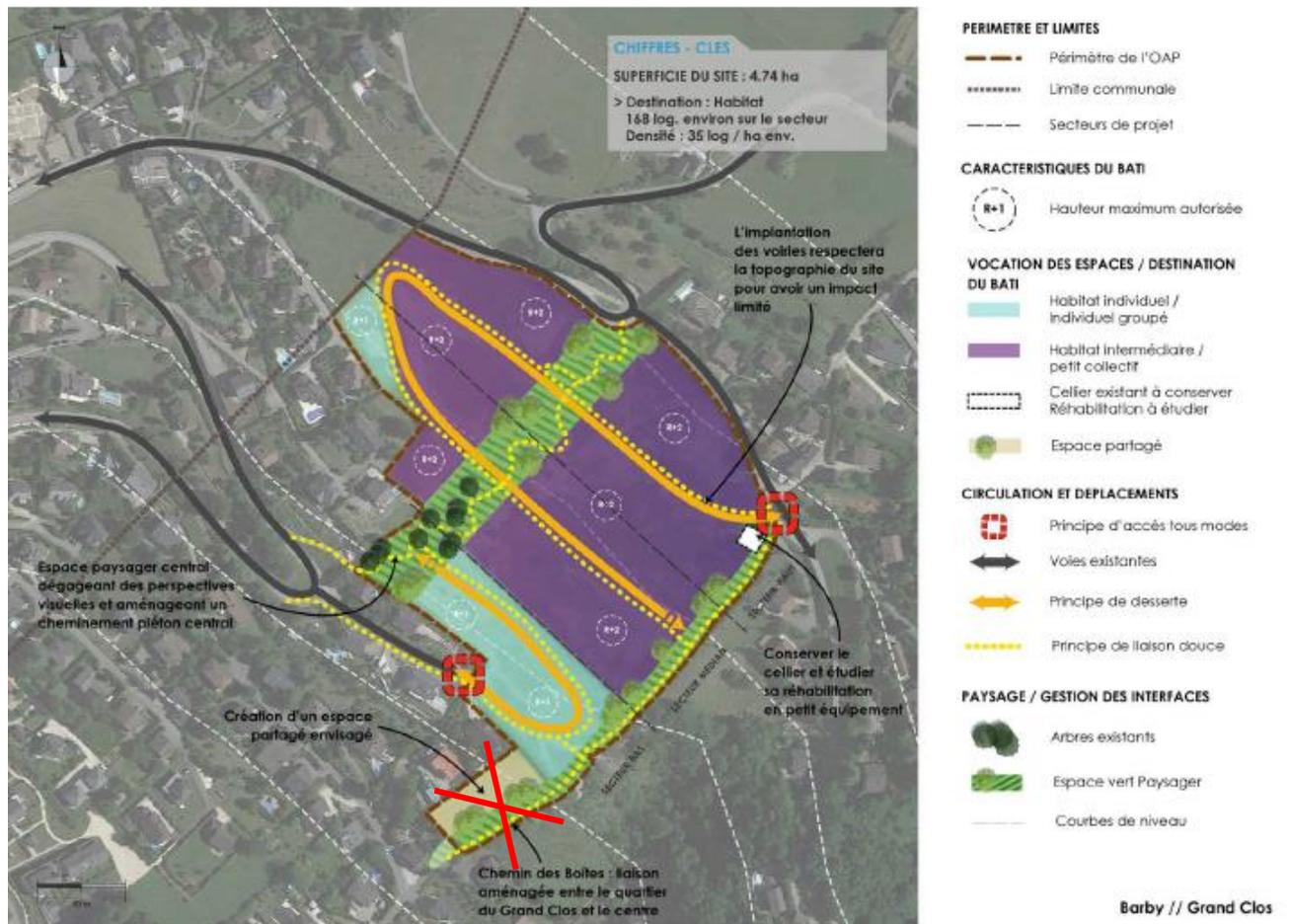
Ensemble paysager d'intérêt

(2) Modification de l'OAP du Grand-Clos et suppression de l'ER Bay 01

L'emplacement Bay 01 est inscrit sur une surface d'environ 2000m² le long du chemin des Boites pour un projet de liaison mode doux et espace public. Ce tènement est également inscrit dans l'OAP du Grand-Clos comme espace partagé envisagé.

La ZAC du Grand-Clos est désormais terminée, les travaux d'aménagement et de construction achevés. Le tènement de l'emplacement Bay 01 n'a pas été aménagé et ne fait plus l'objet d'un projet d'aménagement d'un espace paysager.

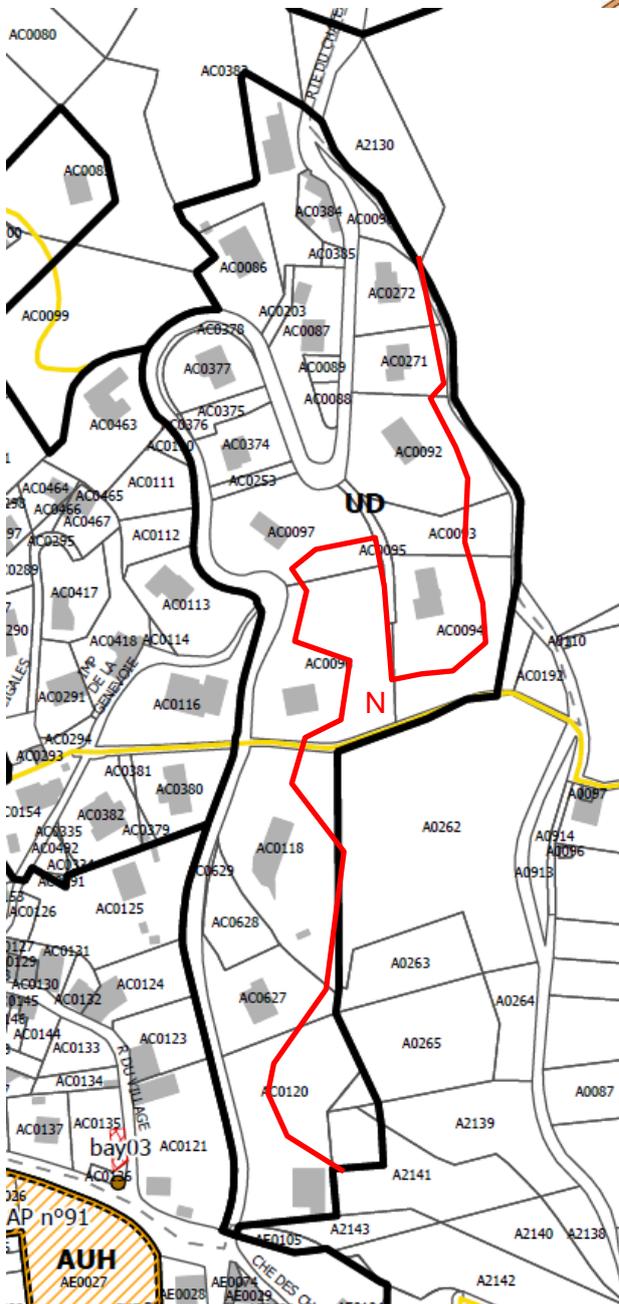
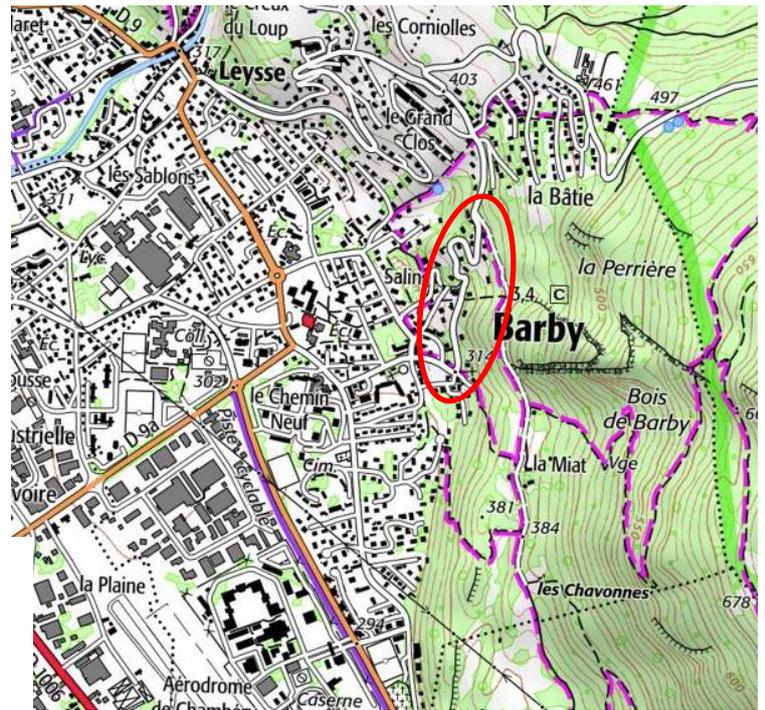
Il est ainsi proposé dans la présente modification de supprimer l'emplacement réservé Bay 01 inscrit au bénéfice de la commune et d'enlever cet espace de l'OAP Grand-Clos. Ces modifications rendront la constructibilité sur ce tènement suivant les règles du PLUi HD applicables en zone UGi.



(3) Ajustement du zonage sur les coteaux des bois de Barby

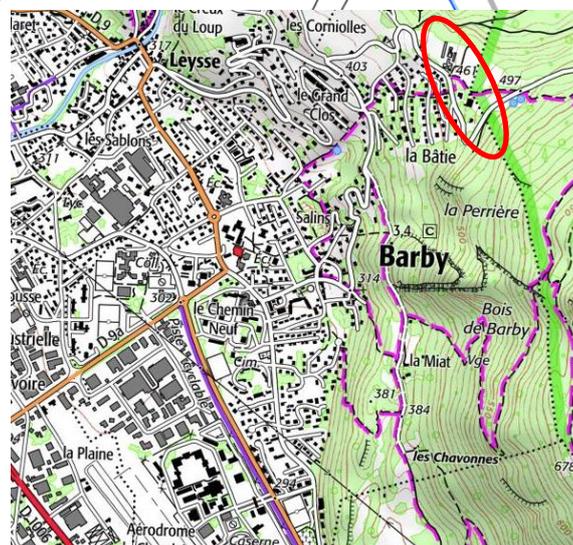
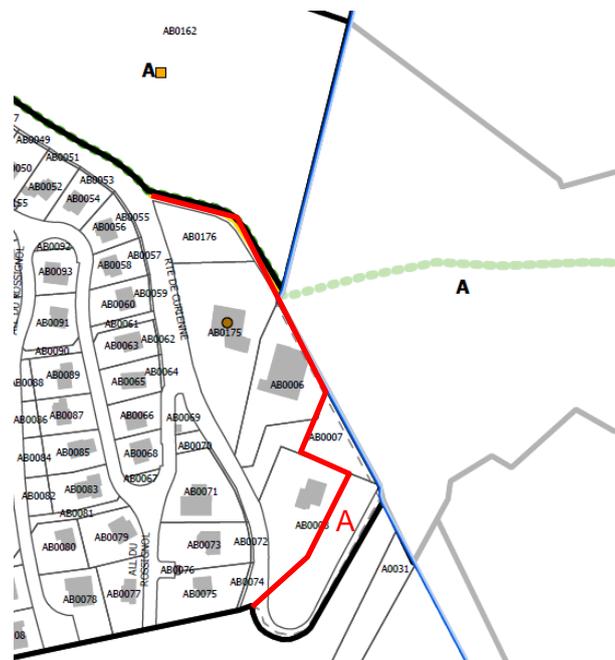
L'urbanisation sur les coteaux de Barby se sont construit parfois sur des pentes très raide, notamment le long de la route du château.

Le zonage U du PLUi HD en bordure de l'espace naturel est par endroit élargi sur des espaces de boisement très en pente. De nouvelles constructions sur ces espaces de coteaux nécessitent des déboisements et des terrassements conséquents pouvant entrainer des problématiques de gestion d'eau pluviale, de glissement de terrain etc. Afin d'éviter de nouvelles constructions sur ces coteaux, la zone U est ajustée en bordure des boisements existants tel que sur les carte ci-dessous.



(4) Ajustement du zonage limite d'urbanisation la Bâtie

L'urbanisation de Barby se termine le long de la route de Curienne en haut du lotissement de la Bâtie. Au-dessus de la route de Curienne se trouve un hangar agricole, deux maisons puis une exploitation agricole classée en zone A. L'emprise de la zone Urbaine est très large autour de ces bâtiments et vient jusqu'en bordure de l'exploitation agricole. Afin d'éviter de nouvelles constructions par division parcellaire en proximité de cette exploitation agricole et des conflits d'usage, le zonage est ajusté autour des bâtiments existants. Cette modification permet d'affirmer la limite d'urbanisation sur les coteaux de Barby, et d'éviter de nouvelles constructions sur des franges d'espaces naturels agricoles ou forestière.



(5) Création d'un STECAL pour les gens du voyage

Cette modification est en lien avec le point E.1.2 de la présente notice (Création de STECAL et modification d'OAP pour les gens du voyage).

c) BASSENS

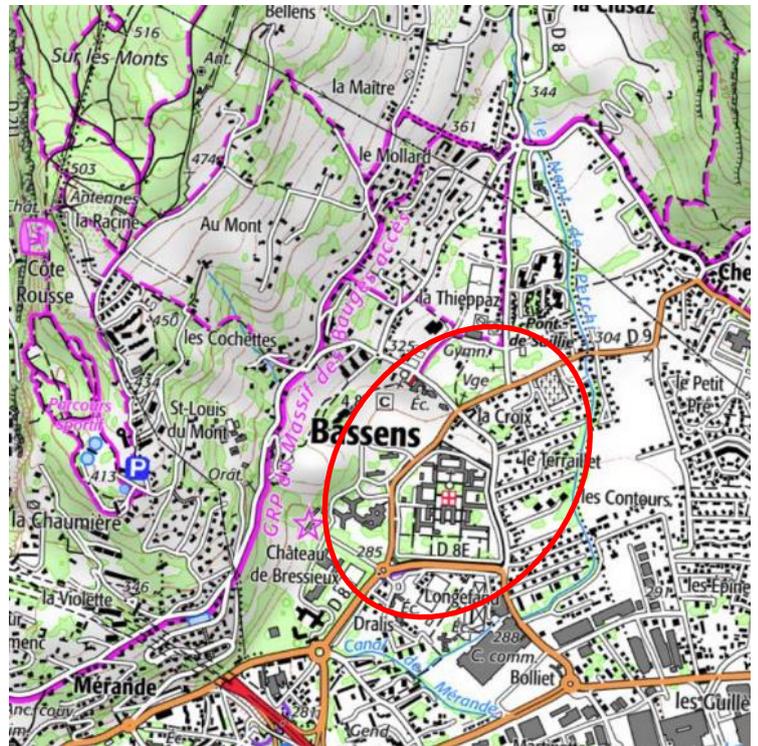
(1) Déclassement ou mise en place de Périmètres d'Attente de Projet d'Aménagement sur des zones constructibles situées sur des espaces naturels agricoles et forestiers

La commune de Bassens connaît une forte croissance en matière de logements et de démographie, notamment liée au projet des Monts et au travers de nombreux projets de renouvellements urbains diffus.

Le développement de l'habitat reste un enjeu primordial de l'agglomération dans un contexte de crise accrue du logement. La commune de Bassens et offrant un cadre de vie de qualité, reste, comme les autres communes de première couronne, un secteur privilégié de développement de l'habitat de l'agglomération.

Avec l'acquisition du site de Livettaz, suite au déménagement du CHS, la commune porte un ambitieux projet de nouvelle centralité. La mutation urbaine portera sur le secteur de la Livettaz et plus largement sur le secteur de la rue de la Croix et nord de l'avenue de Bassens.

La volonté est de concentrer le développement à venir de l'habitat, des commerces et services de proximité autour de ces sites avec une réflexion cohérente et approfondie en cours sur la gestion des déplacements, le renouvellement urbain etc.



Une part importante de la production de logement sur la commune sera ainsi réalisée sur des secteurs d'équipement de la commune non initialement prévu en habitat par le PLUi HD. Ainsi la programmation de logements sur d'autres secteurs de la commune peut être revue à la baisse.

Afin de maîtriser le développement de l'urbanisation sur les autres secteurs de la commune, les terrains d'espaces naturel, agricole ou forestier, classés en zone constructible ont été analysés un par un :

- L'urbanisation de certains terrains n'apparaît plus souhaitable. Il est proposé de déclasser ces espaces dans la présente modification et ainsi limiter l'extension de l'urbanisation sur des espaces naturel, agricole et forestier en accord avec les objectifs fixés par la loi ZAN.
- D'autres terrains situés au sein de l'enveloppe urbaine de la commune devront faire l'objet d'études plus détaillées, les choix d'urbanisation des secteurs étant encore à définir au regard du projet de la Livettaz et des évolutions du tissu urbain alentours. Des Périmètres d'Attente de Projet d'Aménagement Globaux (PAPAG) sont institués sur ces secteurs pour une durée maximale de 5ans à la date d'approbation de la présente modification.

Le règlement écrit du PLUi HD interdit dans les secteurs identifiés par l'article L 151-4 du code de l'urbanisme (PAPAG) les constructions de plus de 20m². Toutefois, les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination et la réfection des constructions existantes sont autorisés au titre de l'article L 15141 du code de l'urbanisme. L'extension limitée des constructions existantes est également autorisée à condition de ne pas dépasser 10% de la surface de plancher du bâtiment existant à la date d'approbation du PLUi HD.

- Enfin un tènement, route de Vérel est proposé à l'urbanisation avec la création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation afin d'encadrer les circulations et d'optimiser les densités en accord avec le tissu urbain alentour.

Ces sites sont présentés un par un dans les pages suivantes.

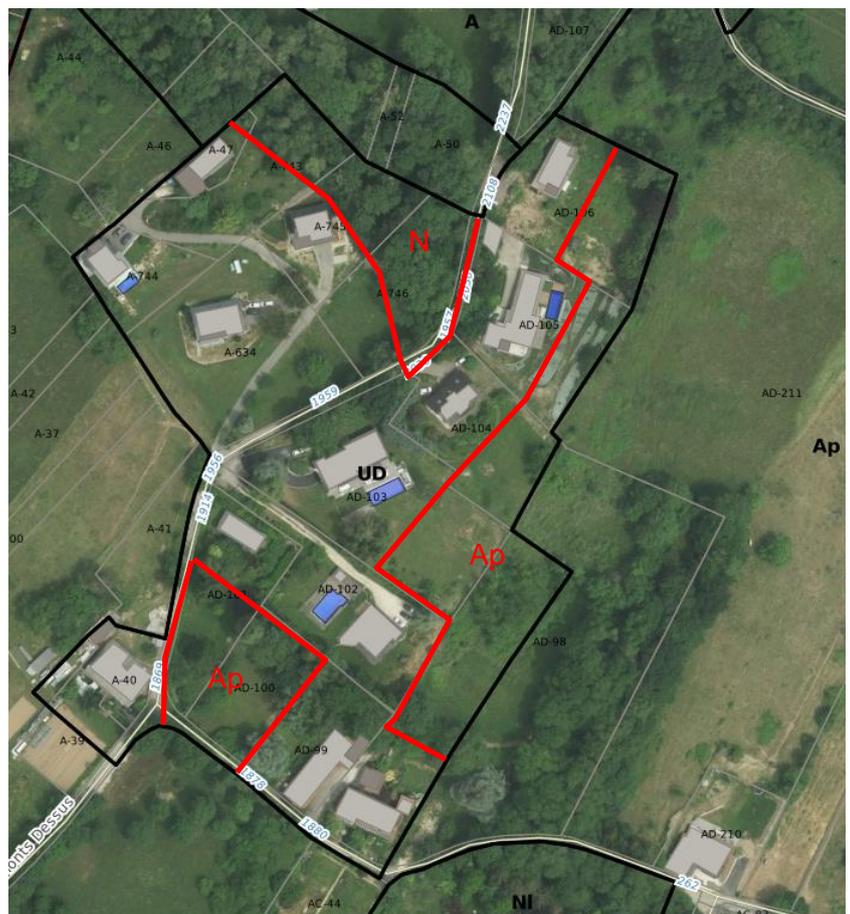
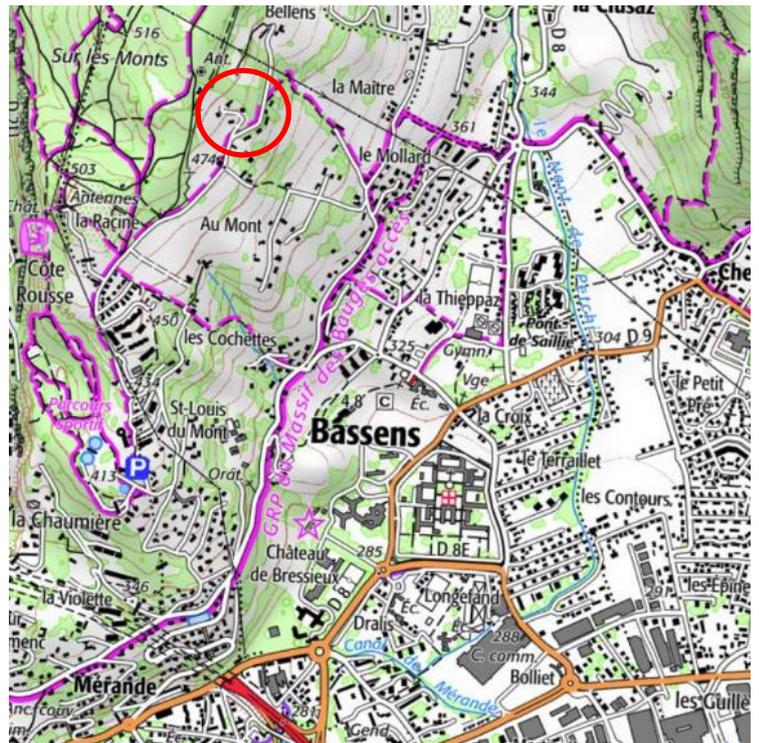
Chemin des Monts-Dessus

Une dizaine de maisons ont été construites au bout du chemin des Monts.

La zone urbaine définie dans le PLUi HD autour de ces constructions permet de nouvelles constructions et une urbanisation par division parcellaire.

Le développement de l'urbanisation dans ce secteur isolé n'est pas souhaité.

La zone urbaine est ajustée au plus près des habitations avec un recul de 7m laissant place à des extensions ou annexes. Il est ainsi proposé de reclasser 9500m² en zone Agricole ou Naturelle.



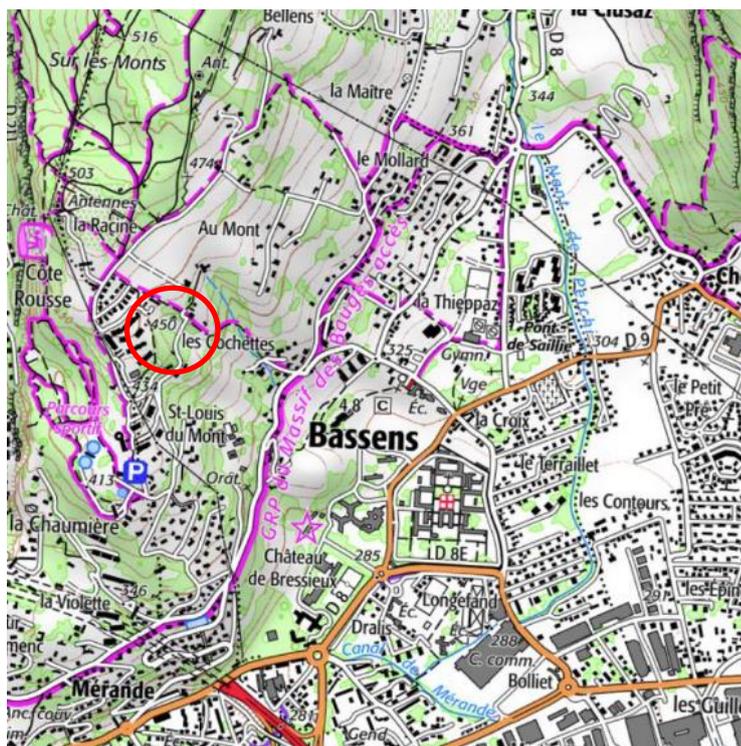
Les Monts

Le secteur des Monts à Bassens s'est fortement densifié depuis 10 ans avec de nombreuses opérations de logements collectifs. Les circulations et stationnements sont aujourd'hui complexes.

Un tènement de 8000m², classé en zone UGd, reste aujourd'hui non bâti sur le secteur.

Le développement futur de l'habitat sur la commune est envisagé sur la centralité et non plus davantage sur le secteur des Monts.

Un tènement 7000m² aujourd'hui d'usage naturel et agricole est déclassé en zone Ap (agricole protégée).



★ Permis de construire accordé

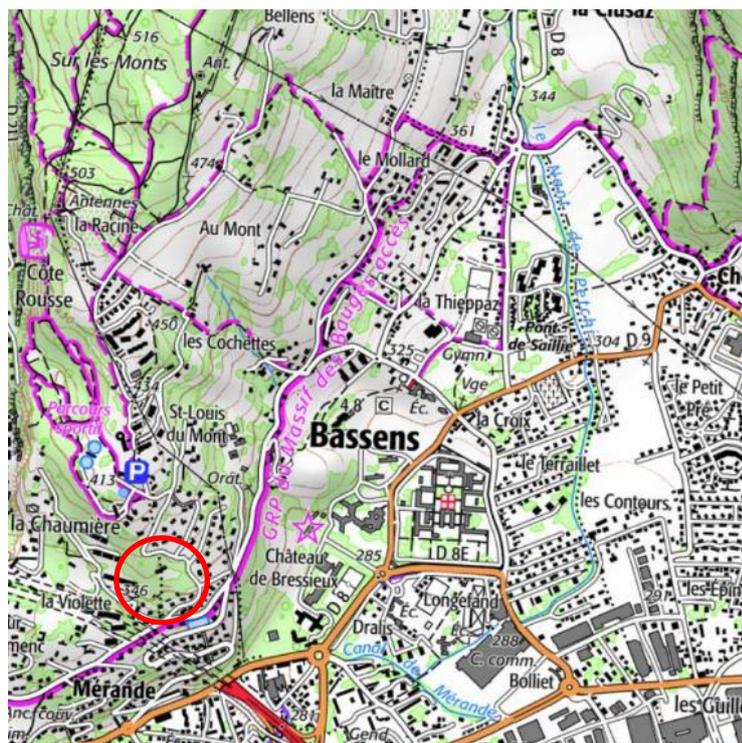
Chemin des Mont Dessus - en lien avec la modification sur la commune de Chambéry

Le tènement situé sur la parcelle BH 8 située sur la commune de Chambéry et la parcelle AA 54 située sur la commune de Bassens, d'une surface de 15 000m² est une propriété boisée dans le prolongement du boisement des Monts.

Ce secteur se situe sur l'une des principales trames vertes urbaines Nord-Sud de l'agglomération descendant des Monts.

Le développement futur de l'habitat sur la commune est envisagé sur la centralité et non plus davantage sur le secteur des Monts.

Il est ainsi proposé de classer ce tènement en zone NI avec prescription paysagère. La zone NI comprends notamment les grands jardins de plus de 5000² en zone urbaine destinés à être maintenue en espace naturel. Les extensions des habitations existantes, annexes et piscine restent possible dans des limites définies par le règlement écrit du PLUi HD.

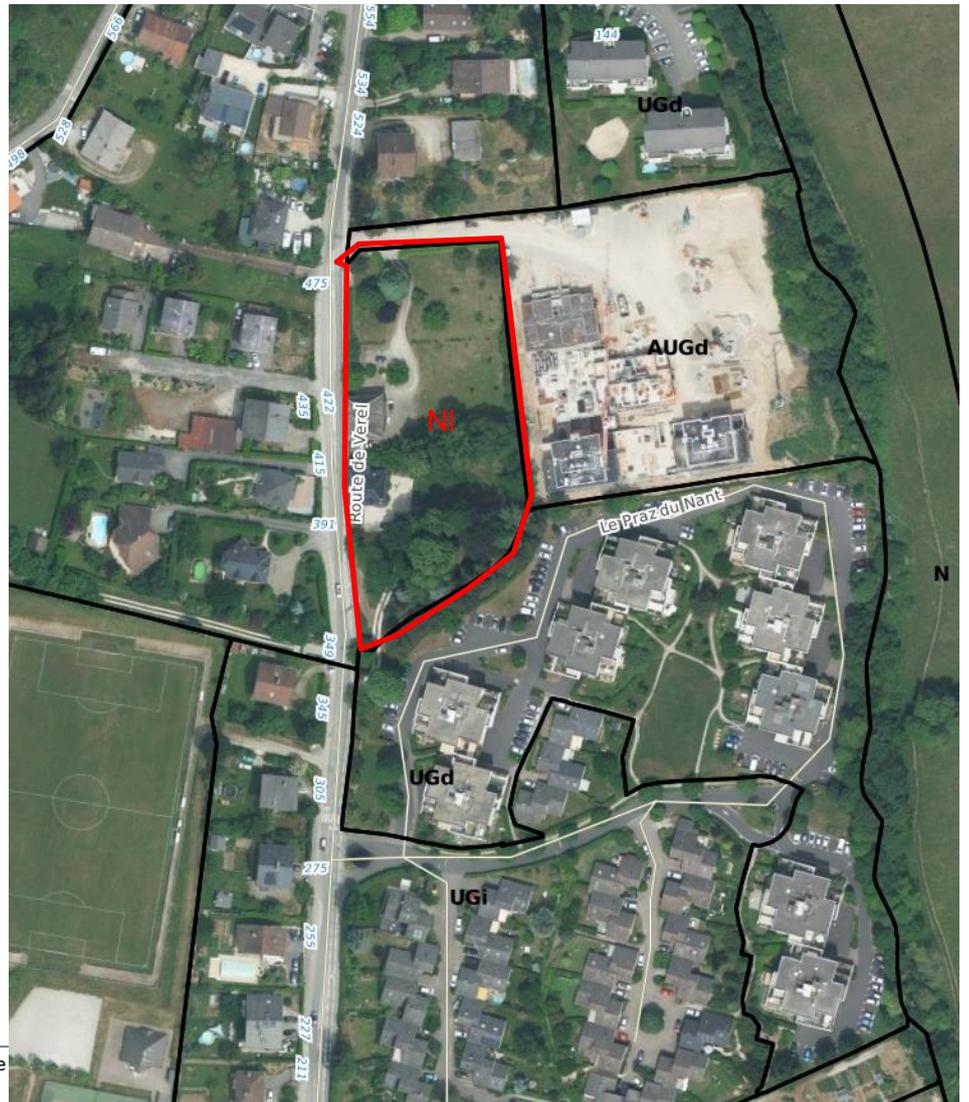
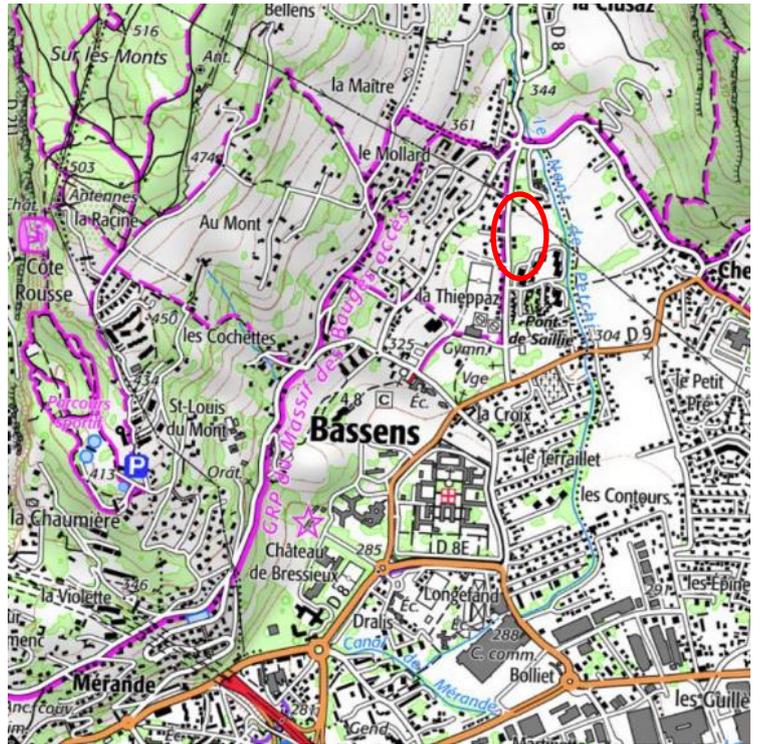


Route de Verel

La partie Est de la route de Vérel s'est fortement densifiée ces dernières années avec notamment le projet récent entre la route du Nant Petchi et la route de Vérel d'une centaine de logements, au-dessus de la copropriété des Praz du Nant.

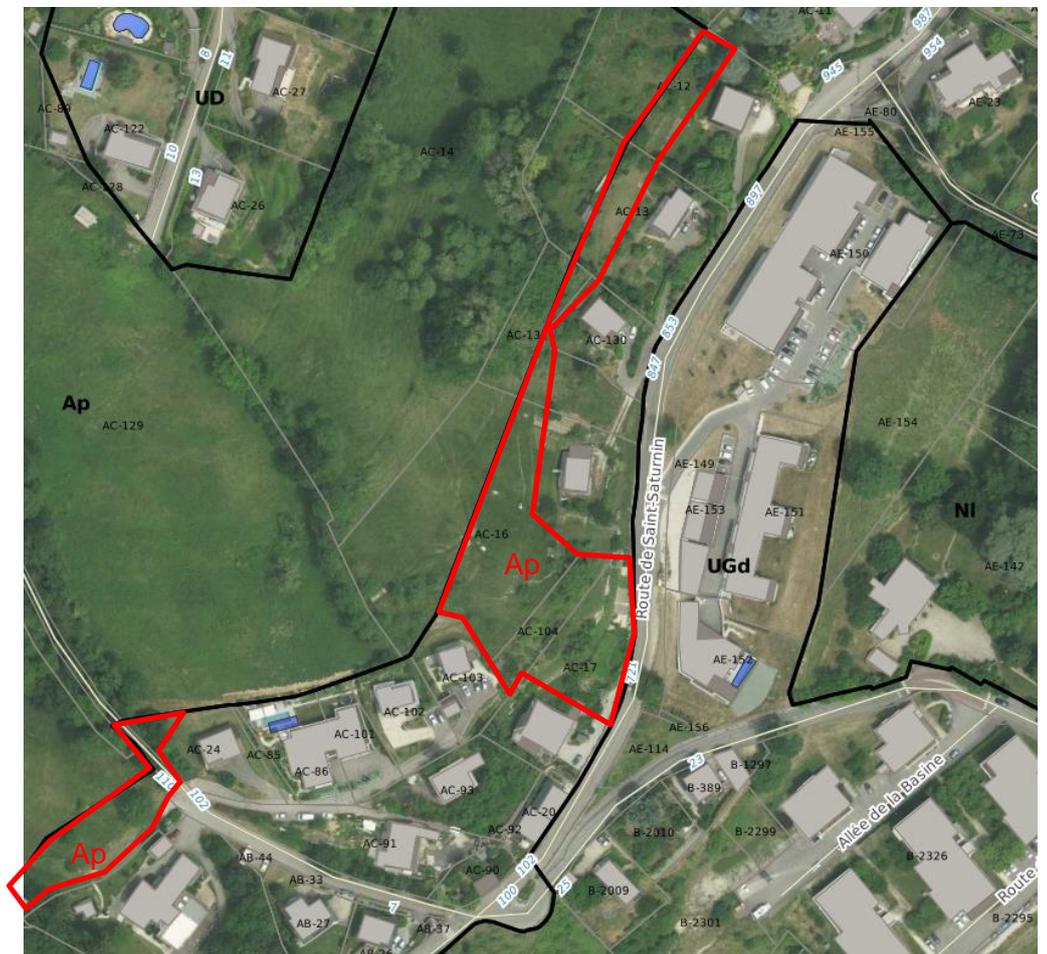
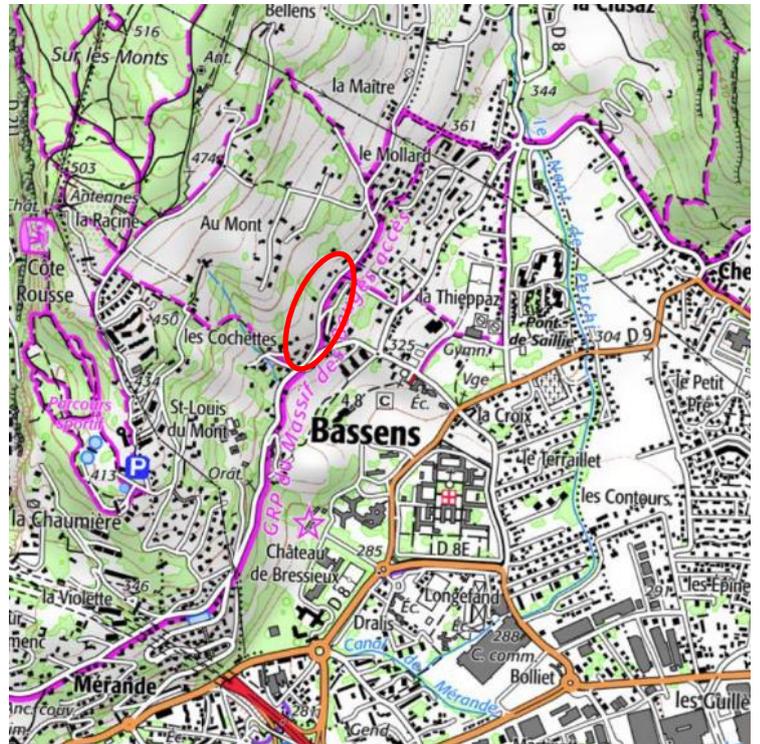
Entre la route de Verel et cette nouvelle opération se situe un tènement boisé et de jardin d'environ 5000m². Au regard des densités urbaines du secteur, il est souhaité maintenir cet espace en zone Naturelle de loisir afin de maintenir des espaces végétalisés dans la trame urbaine et limiter les effets d'îlot de chaleur urbain.

Il est ainsi proposé de classer ce tènement en zone NI avec prescription paysagère. La zone NI comprends notamment les grands jardins de plus de 5000² en zone urbaine destinés à être maintenu en espace naturel. Les extensions des habitations existantes, annexes et piscine restent possible dans des limites définies par le règlement écrit du PLUi HD.



Route de Saint-Saturnin

Les circulations et stationnements le long de la route de Saint-Saturnin sont difficiles, une urbanisation supplémentaire des coteaux qui surplombent la route de Saint-Saturnin n'est pas souhaitée. Il est proposé dans la modification n°5 de classer en zone Agricole protégée des terrains aujourd'hui constructibles pour une surface d'environ 6000m²



Saint-Louis-du-Mont

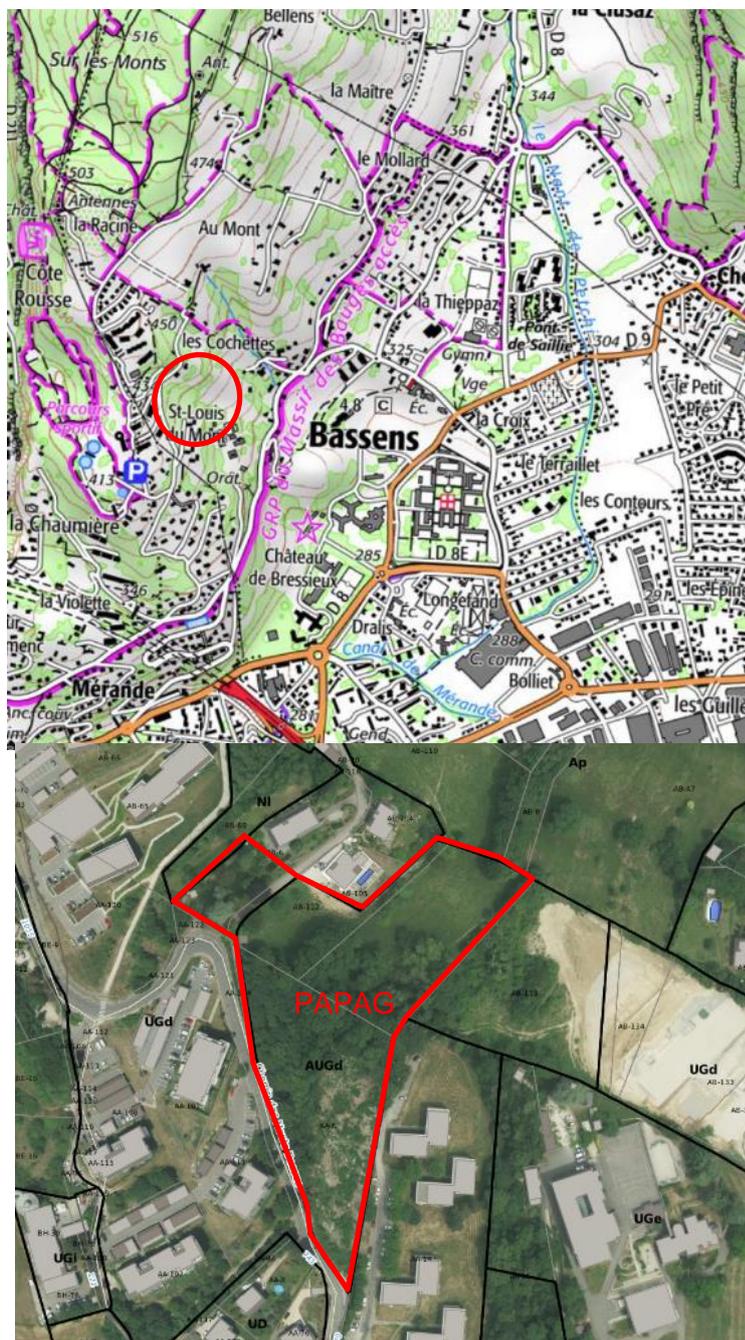
Sur le secteur de Saint-Louis-Mont est prévu une zone d'urbanisation future sur un tènement de 2,3ha, encadré par une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Une partie du projet a déjà été réalisée sur la parcelle AB 119.

Le développement futur de l'habitat sur la commune est envisagé sur la centralité et non plus davantage sur le secteur des Monts.

Afin de réinterroger l'urbanisation sur les tènements non bâtis du secteur, il est proposé d'inscrire un périmètre d'attente de projet d'aménagement (PAPAG - article L. 151.41-5 du Code de l'Urbanisme) permettant de suspendre l'urbanisation sur ces secteurs le temps d'étudier les projets souhaités. Ces études permettront de définir l'encadrement de l'urbanisation de la zone dans une prochaine modification du PLUi HD (orientation d'aménagement de la zone, règles d'urbanisme, etc).

Le règlement écrit du PLUi HD interdit dans les secteurs identifiés par l'article L 151-4 du code de l'urbanisme (PAPAG) les constructions de plus de 20m². Toutefois, les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination et la réfection des constructions existantes sont autorisés au titre de l'article L 15141 du code de l'urbanisme. L'extension limitée des constructions existantes est également autorisée à condition de ne pas dépasser 10% de la surface de plancher du bâtiment existant à la date d'approbation du PLUi HD.

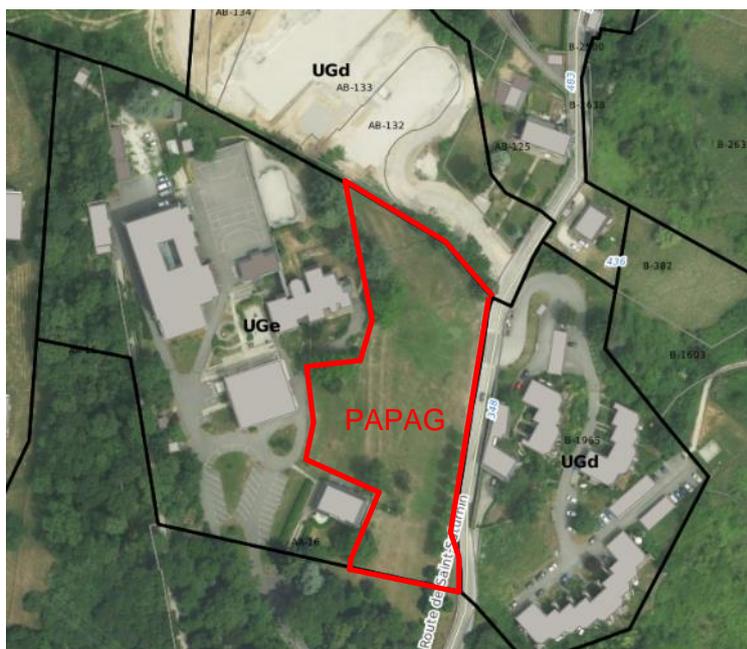
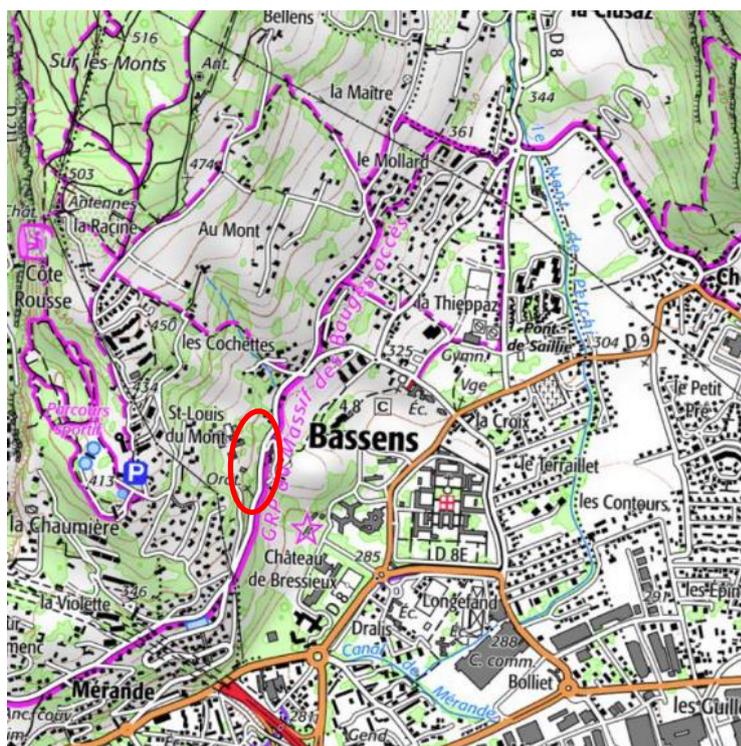


Saint-Louis-du-Mont

En dessous de l'IME de Saint-Louis-du-Mont se trouve un tènement non bâti de 7000m² appartenant à l'IME.

Afin d'interroger l'urbanisation sur ce secteur, il est proposé d'inscrire un périmètre d'attente de projet d'aménagement (PAPAG - article L. 151.41-5 du Code de l'Urbanisme) permettant de suspendre l'urbanisation sur ces secteurs le temps d'étudier les projets souhaités. Ces études permettront de définir l'encadrement de l'urbanisation de la zone dans une prochaine modification du PLUi HD (orientation d'aménagement de la zone, règles d'urbanisme, etc).

Le règlement écrit du PLUi HD interdit dans les secteurs identifiés par l'article L 151-4 du code de l'urbanisme (PAPAG) les constructions de plus de 20m². Toutefois, les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination et la réfection des constructions existantes sont autorisés au titre de l'article L 15141 du code de l'urbanisme. L'extension limitée des constructions existantes est également autorisée à condition de ne pas dépasser 10% de la surface de plancher du bâtiment existant à la date d'approbation du PLUi HD.

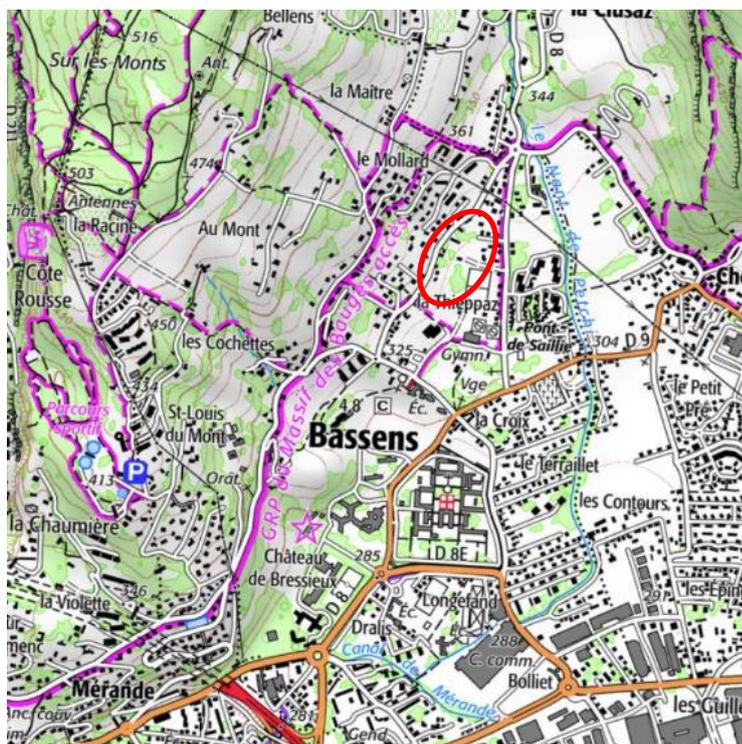


Rue Georges Lamarque

Entre la rue Georges Lamarque et la plaine des Sports de Bassens se trouve un tènement résidentiel non bâti de plus d'1,2ha. Ce secteur peut être propice au développement de l'urbanisation de la commune en lien avec le projet du Grand-Livettaz.

Afin d'interroger l'urbanisation sur ce secteur, il est proposé d'inscrire un périmètre d'attente de projet d'aménagement (PAPAG - article L. 151.41-5 du Code de l'Urbanisme) permettant de suspendre l'urbanisation sur ces secteurs le temps d'étudier les projets souhaités. Ces études permettront de définir l'encadrement de l'urbanisation de la zone dans une prochaine modification du PLUi HD (orientation d'aménagement de la zone, règles d'urbanisme, etc).

Le règlement écrit du PLUi HD interdit dans les secteurs identifiés par l'article L 151-4 du code de l'urbanisme (PAPAG) les constructions de plus de 20m². Toutefois, les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination et la réfection des constructions existantes sont autorisés au titre de l'article L 15141 du code de l'urbanisme. L'extension limitée des constructions existantes est également autorisée à condition de ne pas dépasser 10% de la surface de plancher du bâtiment existant à la date d'approbation du PLUi HD.

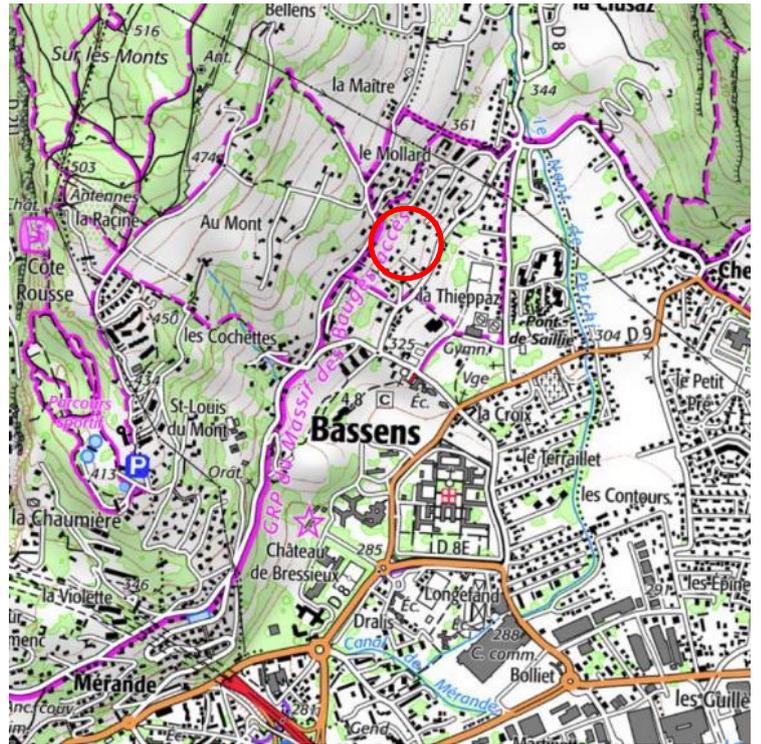


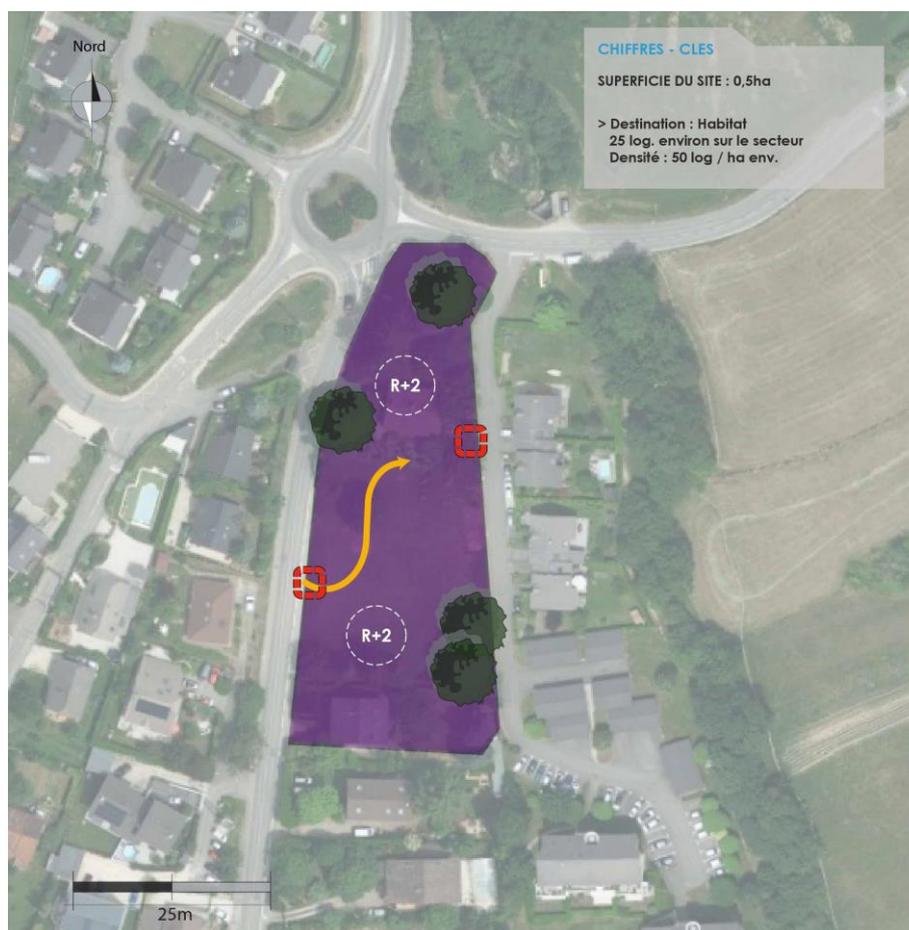
Route de Saint-Saturnin/ rue Georges Lamarque

Entre la route de Saint-Saturnin et la rue Georges Lamarque se trouve un tènement résidentiel non bâti de plus 9500m².

Afin d'interroger l'urbanisation sur ce secteur, il est proposé d'inscrire un périmètre d'attente de projet d'aménagement (PAPAG - article L. 151.41-5 du Code de l'Urbanisme) permettant de suspendre l'urbanisation sur ces secteurs le temps d'étudier les projets souhaités. Ces études permettront de définir l'encadrement de l'urbanisation de la zone dans une prochaine modification du PLUi HD (orientation d'aménagement de la zone, règles d'urbanisme, etc).

Le règlement écrit du PLUi HD interdit dans les secteurs identifiés par l'article L 151-4 du code de l'urbanisme (PAPAG) les constructions de plus de 20m². Toutefois, les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination et la réfection des constructions existantes sont autorisés au titre de l'article L 15141 du code de l'urbanisme. L'extension limitée des constructions existantes est également autorisée à condition de ne pas dépasser 10% de la surface de plancher du bâtiment existant à la date d'approbation du PLUi HD.





PERIMETRE ET LIMITES

— Périimètre de l'OAP

CARACTERISTIQUES DU BATI

⊙ R+1 Hauteur maximum autorisée

VOCAION DES ESPACES / DESTINATION DU BATI

■ Habitat collectif

PAYSAGE / PATRIMOINE

🌳 Arbres existants à préserver

CIRCULATION ET DEPLACEMENTS

➡ Principe de desserte

⊞ Principe d'accès tout mode

Bassens // Route de Vérel septentrionale

(3) Création d'un STECAL pour les gens du voyage

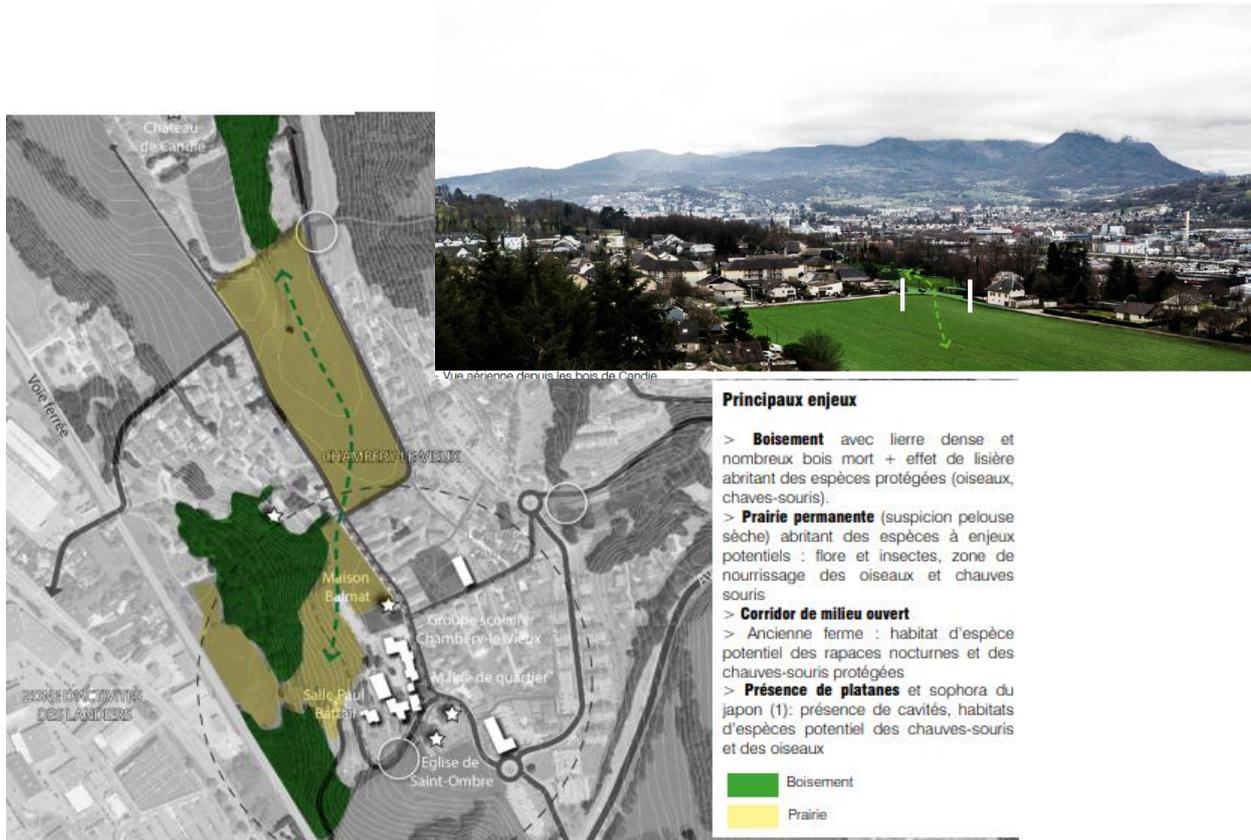
Cette modification est en lien avec le point E.1.2 de la présente notice (Création de STECAL et modification d'OAP pour les gens du voyage).

d) CHAMBERY

(1) Chambéry le Vieux - Création d'une OAP sectorielle « Chambéry le Vieux – centre »

Ce secteur, situé en continuité du centre bourg de Chambéry le vieux, est classé en zone UGce (Urbain Général de Centralité). Il est composé de terrains nus et d'une bâtisse communément désignée « maison Balmat » acquise par la Ville de Chambéry en 2009.

L'enjeu est de renforcer cet espace de centralité situé à proximité des équipements publics.

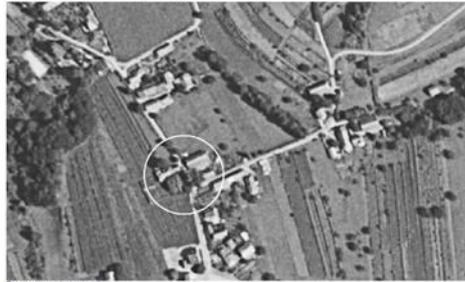


Corridor écologique, Chambéry le Vieux. Extraits de l'étude d'Atelier LGA, 2024

Une étude urbaine a permis d'identifier deux enjeux majeurs à prendre en compte :

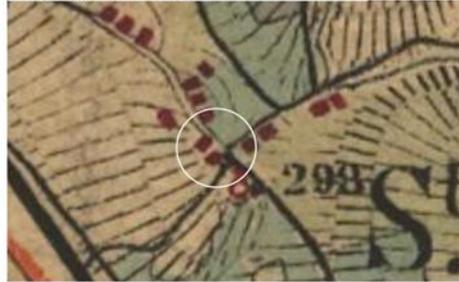
- La préservation d'un corridor écologique
- La préservation du patrimoine (bâtisse, vues, murs etc.)

> Photo aérienne 1950 - 1965



Source : géoportail

> Carte d'Etat-Major 1820- 1866



> Maison Balmat



> Murets en pierre, anciennes fermes



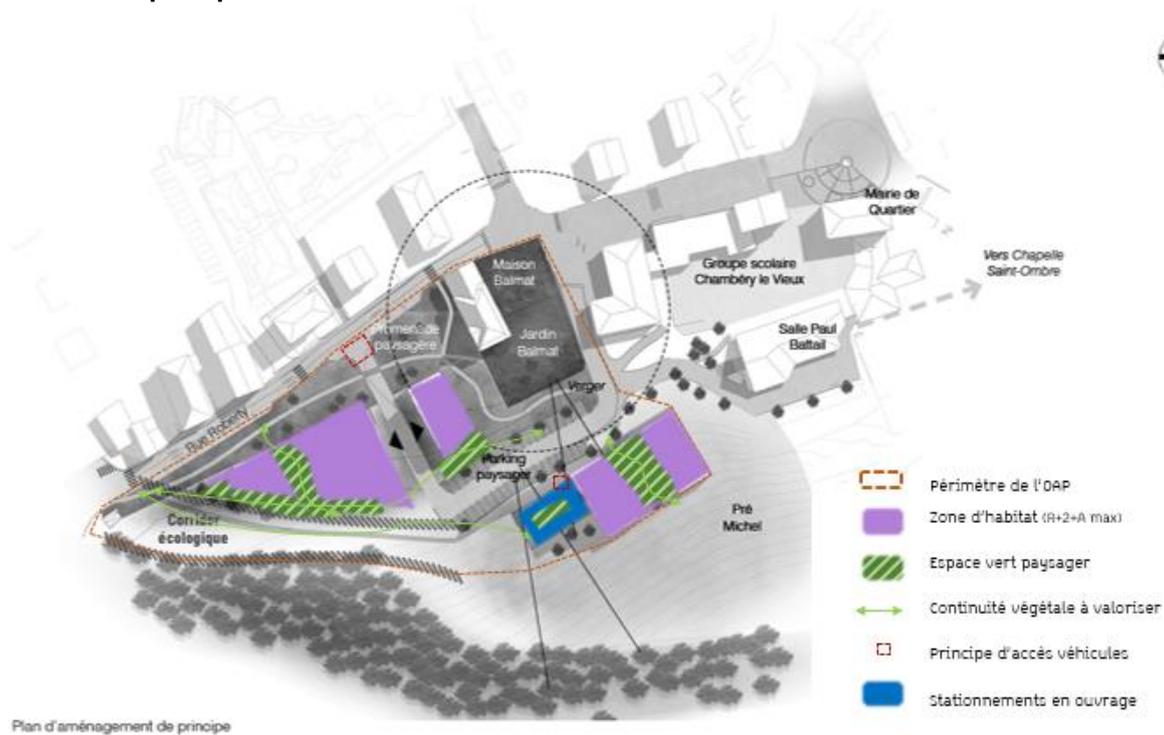
Un atelier avec les habitants a permis d'alimenter le diagnostic en termes d'usages du site, et de définir des orientations programmatiques :

- Une partie de la maison Balmat pourrait répondre au besoin exprimé d'un lieu de rencontre et d'accueil d'activités ou équipements en lien avec le jardin ;
- La création de logements devra prendre en compte les bâtiments riverains de la rue Roberty.

Les orientations principales de la future OAP ont été définies comme suit :

- Encadrer la création de 50 logements maximum dont 25% de logements locatifs sociaux et 25% en accession abordable, dans un projet d'aménagement d'ensemble ;
- Permettre la création de nouveaux lieux de rencontre ;
- Affirmer le rôle de la bâtisse et de son jardin comme lieu de centralité (rez-de-chaussée à ouvrir) ;
- Pour la partie rue Roberty, privilégier des toits à pans, des hauteurs et implantations cohérentes avec l'existant ;
- Limiter la hauteur des constructions à 2 étages et un attique ;
- Encadrer la construction dans la pente sous le parking existant en préservant les vues et profitant d'aménagements en belvédère ;
- Fractionner les volumes bâtis pour ménager les vues sur le paysage, répondre aux enjeux hydraulique et bioclimatique ;
- Adapter l'architecture des constructions au contexte local et patrimonial ;
- Maintenir le corridor écologique identifié ;
- Créer une voirie mutualisée et des stationnements en structure ;
- Conserver le parking existant pour le groupe scolaire ;
- Créer une promenade paysagère ménageant un recul important depuis la rue Roberty ;

Schéma de principe



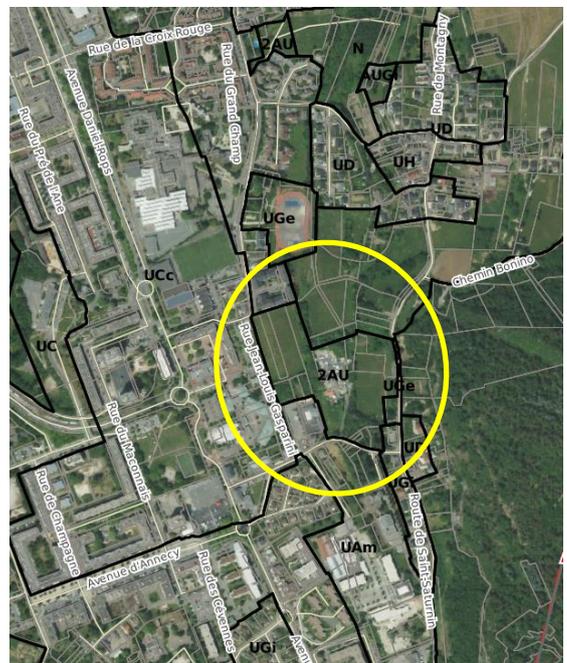
(2) Hauts de Chambéry - Ouverture partielle de la zone 2AU, création d'une OAP sectorielle « Rue Gasparini » et modification de l'ER chy 32

La loi Climat et Résilience inscrit des objectifs forts pour une transition écologique du territoire et notamment une première étape de réduction de 50% des consommations d'espace naturel, agricole et forestier d'ici 2030.

Dans cet objectif, la loi prévoit que l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU n'ayant pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives, doit intervenir dans les 6 ans suivant leur création.

Le PLUi HD ayant été approuvé le 18 décembre 2019, l'ouverture des zones 2AU est inscrite dans le cadre de la modification n°5 du PLUi HD.

Elle fera notamment l'objet d'une délibération motivée justifiant de l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées ou à urbaniser du PLUi HD.



Une étude urbaine et paysagère a été réalisée sur la zone 2AU des Hauts de Chambéry afin de définir les conditions d'urbanisation de ce secteur.

L'analyse de site décline 3 séquences :

- les balcons,
- les terrains familiaux (espaces de transition)
- la lisière

Séquence 1 | Les balcons



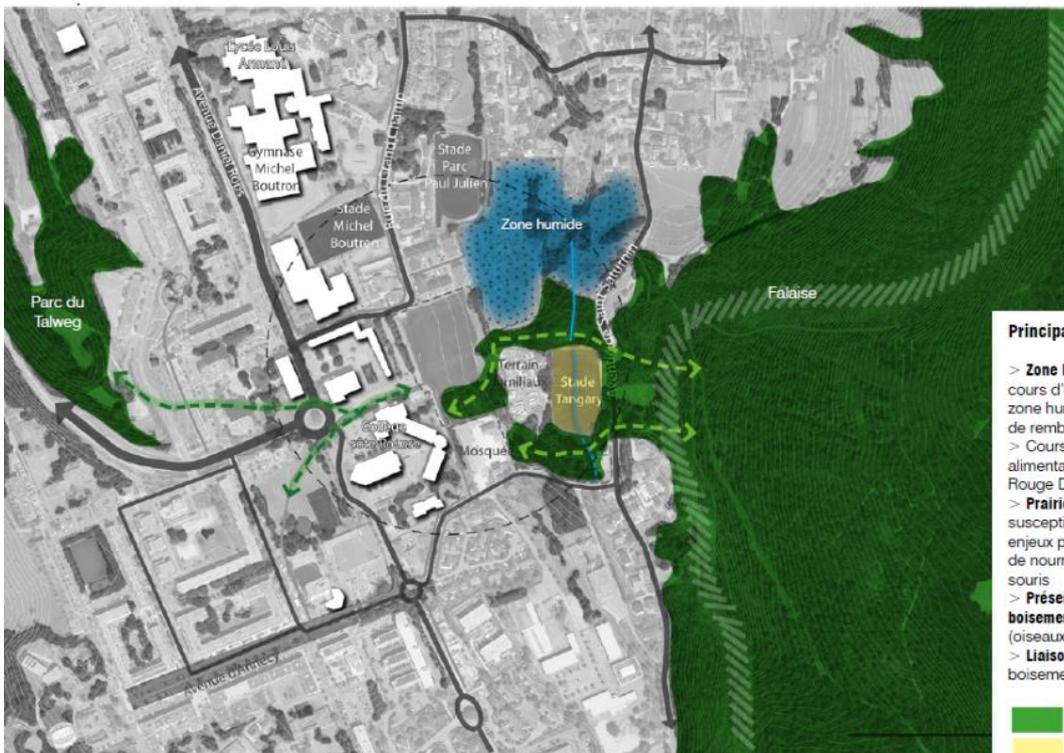
Séquence 2 | Les espaces de transitions



Séquence 3 | La lisière



Les trois séquences paysagères, Chambéry le Haut. Extrait de l'étude d'Atelier LGA, 2024



La présence de zone naturelle vers la définition d'une limite à l'urbanisation, Chambéry le Haut. Extraits de l'étude d'Atelier LGA, 2024

L'enjeu est de fixer la limite de l'urbanisation, de préserver les corridors écologiques et la zone humide. Ainsi, seule la partie « balcons » située le long de la Rue Gasparini, sera ouverte à l'urbanisation (AUGd), le reste de la zone étant reclassée en N. L'ouverture à l'urbanisation ne pourra se faire que dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone.

Les orientations principales de l'OAP sont les suivantes :

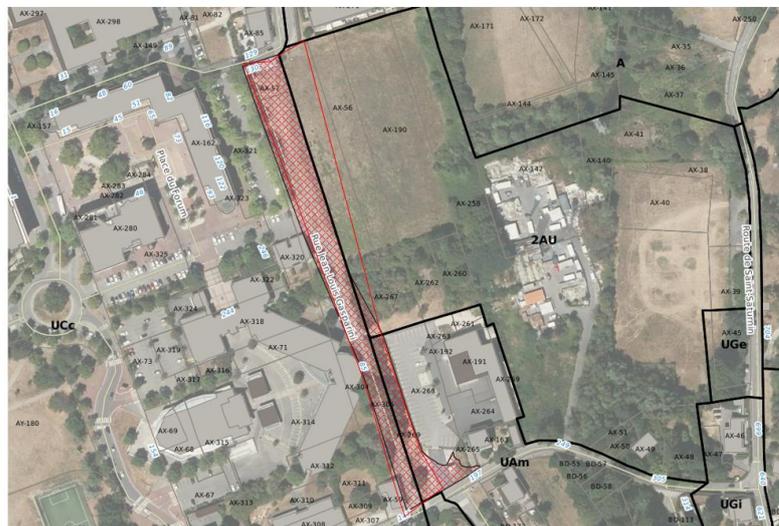
- › Permettre la création de 100 à 150 logements maximum, dont 25% de logements en locatif social et 25% en accession abordable ;
- › Limiter la hauteur à 4 étages maximum (R+4 maximum)
- › Développer la trame piétonne nord-sud et est-ouest en imposant un recul entre l'opération et la rue Gasparini pour un élargissement de l'espace public (nouveaux cheminements ombragés, modes doux...) ;
- › Imposer une opération d'ensemble pour l'ouverture à l'urbanisation du secteur.
- › Fractionner les longueurs de bâtiment pour assurer la perméabilité visuelle, les vues sur le paysage et l'aération entre les bâtiments et pour prendre en compte les enjeux hydrauliques et écosystémiques ;
- › Rappeler le plan Dubuisson pour l'implantation des bâtiments ;
- › Créer des franges paysagères (espace vert paysager), notamment le long de la copropriété du Grand Champs ;
- › Organiser les accès au secteur par l'étude de deux hypothèses d'accès :
 - › Depuis la rue du Grand Champs ;
 - › De l'éventuelle création d'une voirie d'accès rejoignant l'Avenue Mendès France en réaménageant les espaces publics centraux (accès au Collège et à la Place du Forum)

Schéma de principe

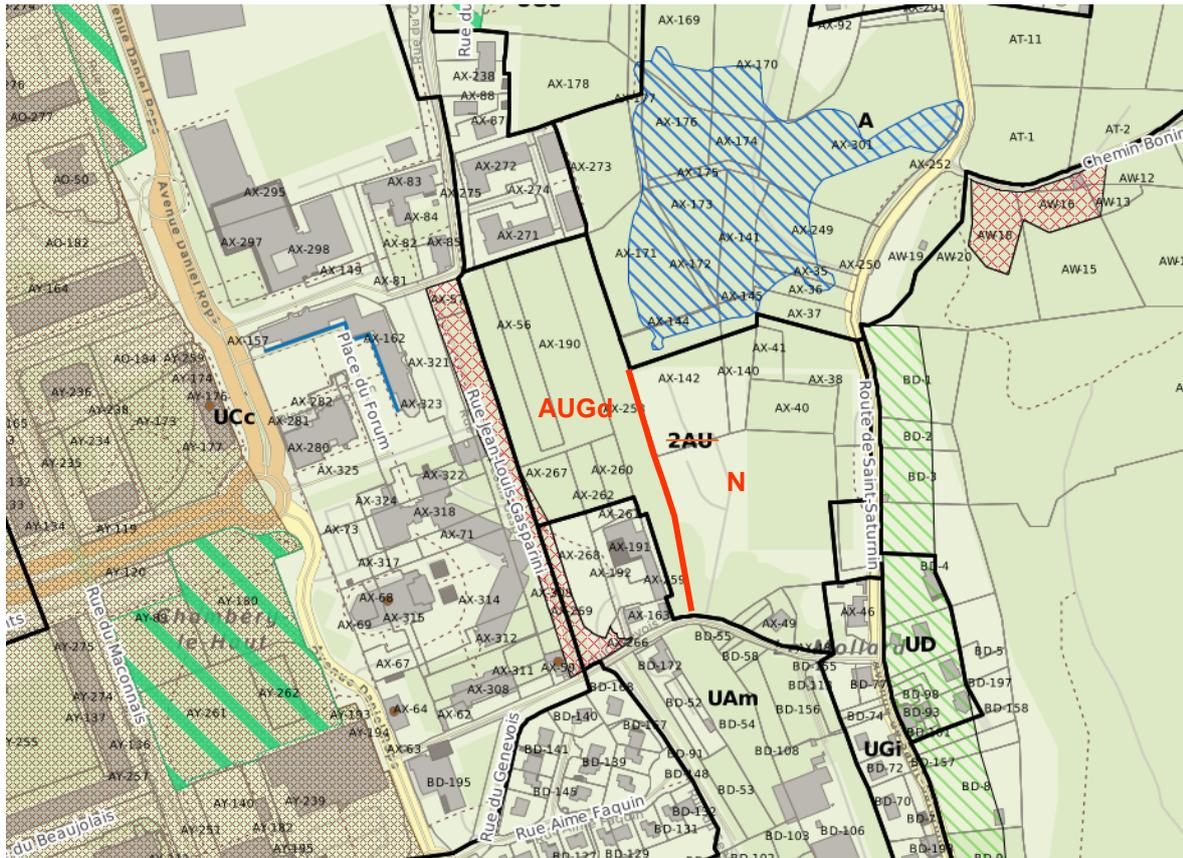


Elargissement de l'emplacement réservé (ER) chy32

L'ER chy 32 doit permettre le prolongement de la rue du Grand Champ vers la rue du Genevois. Il est proposé d'élargir cet ER dans le cadre de la M5 afin de tenir compte des besoins du secteur.



Proposition de modification du zonage



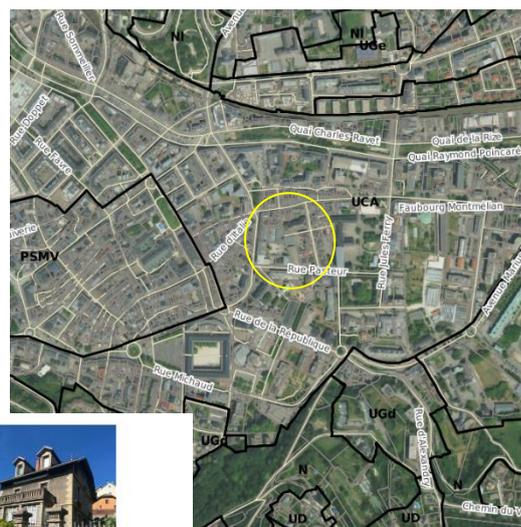
(3) Rue de la banque - Création d'une OAP sectorielle « îlot Chardonnet/Banque »

L'îlot « Chardonnet/Banque » bénéficie d'une situation privilégiée en centre-ville de Chambéry. Il est bordé par la rue de la Banque, la rue Pasteur, la Rue du Chardonnet et le Faubourg Montmélian.

Cet îlot pourrait évoluer dans les prochaines années. Une étude urbaine et paysagère a donc été engagée afin de définir les modalités d'évolution du cœur d'îlot.

Le diagnostic identifie des points forts :

- Le patrimoine et les bâtiments qualitatifs des bâtisses du Faubourg Montmélian et de la rue de la Banque ;
- La localisation en centre-ville ;
- La présence d'équipements collectifs à proximité.



- Bâtiments de qualité (XIXe-début XXe)
- Ensemble bâti historique
- Arbre
- Bâtiment d'intérêt collectif



Points forts, Chardonnet-Banque. Extrait de l'étude d'ESAU, 2024

Il identifie également des points faibles :

- Le cœur d'îlot est très minéralisé avec un enjeu de surchauffe confirmé ;
- Un déficit de présence d'arbre induisant un pourcentage de canopée à améliorer ;
- Une situation d'enclavement sans passages et traversées par des cheminements piétons ;
- Une présence de bâtiments peu qualitatifs en cœur d'îlot et dans l'impasse.



- Bâtiments sans intérêt
- Espaces de stationnement non qualifiés et imperméabilisés
- Rampe extérieure
- ↔ Vis-à-vis difficiles
- Passage fermé
- Fond de scène peu qualifié



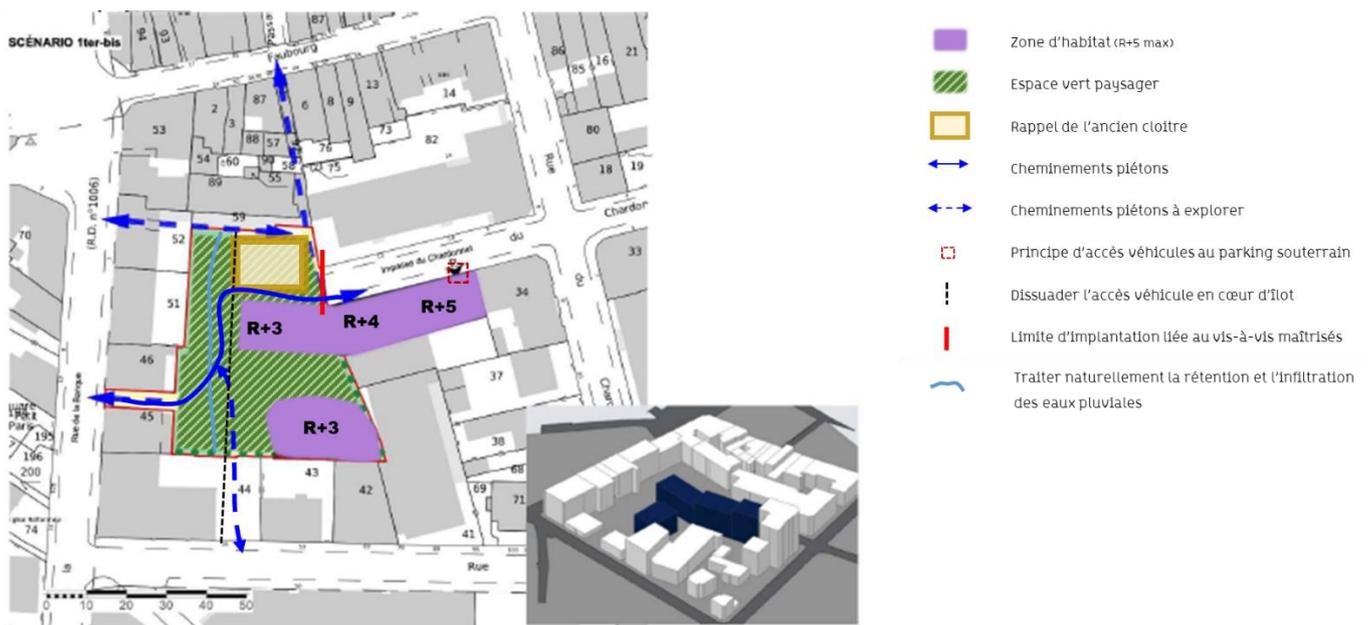
Points faibles, Chardonnet-Banque. Extrait de l'étude d'ESAU, 2024.

L'évolution de cet îlot devra donc tenir compte des points suivants : valorisation patrimoniale, desserte piétonne, végétalisation, intégration urbaine, programmation, stationnements, gestion des déchets et des eaux.

Les orientations principales de l'OAP sont les suivantes :

- › Encadrer la création de 55 logements maximum;
- › Imposer un projet d'aménagement d'ensemble ;
- › Développer la trame piétonne est-ouest afin de désenclaver l'îlot et explorer les possibilités nord-sud ;
- › Végétaliser le site afin de participer au rafraîchissement du centre-ville (surfaces végétalisées d'un seul tenant multi-strates) ;
- › Participer à la valorisation patrimoniale du site : vue sur le mur en pierre et tourelle, matériaux en cohérence avec les bâtisses en présence ;
- › Maîtriser les vis-à-vis avec les habitations existantes en s'écartant de celles-ci ;
- › Adopter une forme urbaine en cœur d'îlot s'insérant dans l'existant : gabarits valorisant les espaces libres, cohérence architecturale... ;
- › Limiter la hauteur des constructions à R+3 (3 étages) dans l'îlot afin de ne pas dépasser la hauteur des bâtiments situés rue de la Banque ;
- › Les constructions situées sur l'impasse Chardonnet pourront atteindre R+4 et R+5 (4 à 5 étages), avec un principe de gradation.

Schéma de principe



(4) Modification de l'OAP valant règlement Vétrotex

L'OAP Vetrotex est modifiée afin de tenir compte de l'évolution du projet de ZAC. Les modifications proposées sont les suivantes :

- Augmentation de la hauteur maximale autorisée (R +7) sur les bâtiments en lanière le long du parc des bords de Leysse. En effet, la volumétrie des bâtiments doit être adaptée aux besoins de stationnements du futur quartier et à l'impossibilité technique de créer des parkings en sous-sol : deux niveaux de stationnements supplémentaires doivent être réalisés sur un des lots.
- Modification de la répartition des surfaces de planchers par destination, afin de tenir compte de l'évolution du projet. Les nouvelles surfaces de plancher sont les suivantes :
 - Commerces et services : 1 930 m² au lieu des 1 097 m² initialement prévu,
 - Equipements publics (crèche, locaux associatifs...) : 742 m² au lieu des 1 200 m² initialement prévu,
 - Le programme de la ZAC ne comprend plus d'ateliers.
- Permettre la réalisation d'un bâtiment signal en entrée nord du quartier.
- Ajout de prescriptions sur le stationnement vélo, correspondant aux prescriptions inscrites dans le règlement écrit du PLUi HD.

Modification de la partie écrite de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation :

PRINCIPES D'AMENAGEMENT	Modifications envisagées Texte ajouté Texte supprimé
Insertion urbaine, architecturale et paysagère	[...] Formes urbaines et règles de mixité <ul style="list-style-type: none">> Prévoir une hauteur décroissante des bâtiments d'ouest en est, en direction du parc des Bords de Leysse, pour privilégier les perspectives vers le grand paysage ;> Varier les hauteurs, le tout réparti en 3 typologies d'îlots :<ul style="list-style-type: none">• Des bâtiments en U le long de l'avenue Alsace Lorraine pouvant aller jusqu'en R+6 avec possibilité de double hauteur sur le dernier niveau et créant un front bâti sur l'avenue tout en s'ouvrant à l'arrière sur un îlot tourné vers la rue François et Henry Lansard ;• Des bâtiments en lanières le long du parc des Bords de Leysse pouvant aller jusqu'en R+6 à R+7 permettant de créer un front bâti sur la rue François et Henry Lansard. Prolonger le tout par un socle plus bas en R+3 ;• Des bâtiments en émergence sur socle de 13 m de hauteur, le long du passage avec des hauteurs totales comprises dans les gabarits décroissants :<ul style="list-style-type: none">> 45 m à l'ouest> 39 m à l'est> 42 m au centre• Un bâtiment signal situé à l'entrée nord du quartier. Sa hauteur reste à définir. [...] Programmation de logements et activités <ul style="list-style-type: none">> Prévoir une offre de logements diversifiée correspondant à 790 logements environ au total dont et une centaine d'hébergements en résidences spécialisées ;> Prévoir la réalisation de commerces / services à hauteur de 1-097-m² 1 930 m² de surface de plancher environ et des ateliers et équipements publics (crèche, locaux associatifs) aux alentours de 1-200-m² 742 m² SdP environ. Seuls les commerces d'une surface de plancher inférieure à 400 m² ou d'une surface de vente inférieure à 300 m² sont autorisés.

Les besoins en matière de stationnement

[...]

(a) Dispositions relatives aux deux-roues non-motorisés

> 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 inférieure à 8 m².

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.

La surface minimale d'une place de stationnement vélo (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.

Ce local ou emplacement doit être :

- > bien identifiable et signalé, uniquement dédié au stationnement des vélos
- > sécurisé avec un système de fermeture
- > au rez-de-chaussée, proche de l'entrée, sauf impossibilité technique (les projets d'aménagements innovants en matière de stationnement vélos pourront être étudiés)
- > 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.
- > éclairé et équipé de mobiliers fixes permettant la stabilité et l'attache des cadres (type arceaux par exemple).

La surface de 3 m² dédiée aux vélos cargo, triporteurs, etc, sera équipée de mobilier spécifique pour les vélos cargos ou bien laissée libre.

Les locaux devront également être équipés de quelques prises électriques pour la recharge des batteries.

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.

- 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.

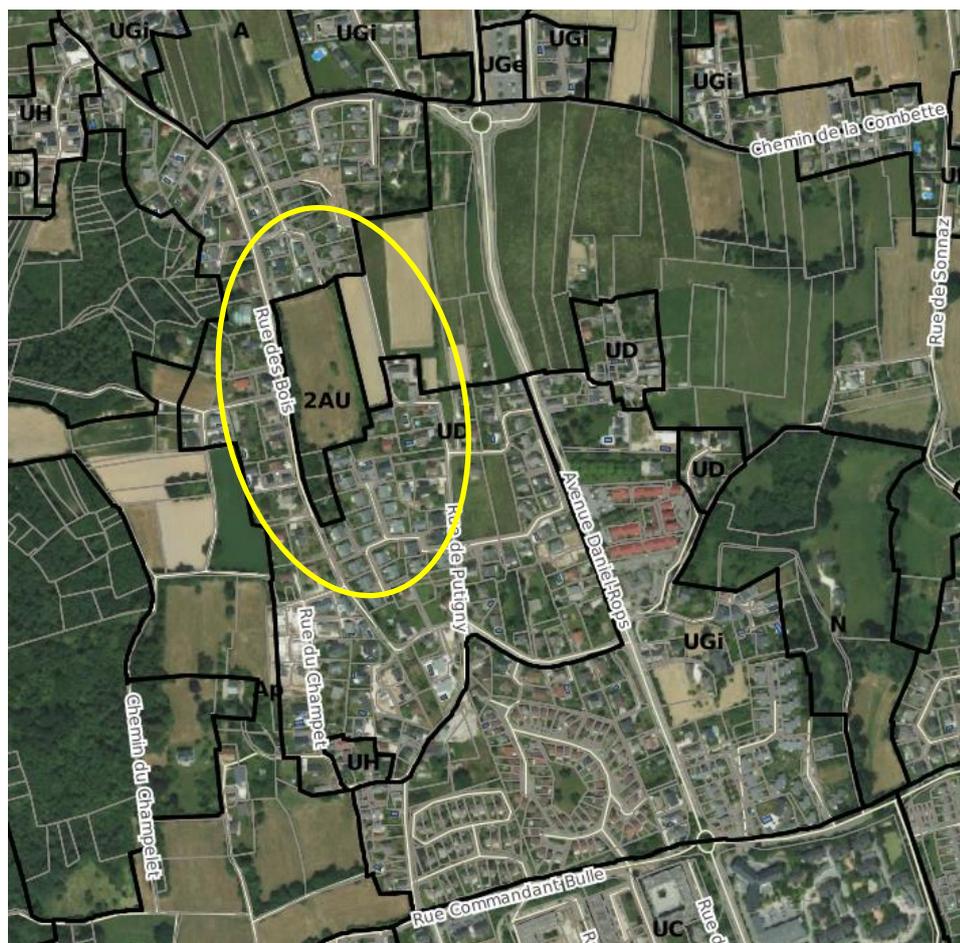
Lorsque le stationnement vélo est fonction du besoin, le nombre de place de stationnement doit être dimensionné et justifié au regard des capacités d'accueil et de fonctionnement de l'opération.

Destinations	Sous-destinations	Nombre minimal d'emplacements pour le stationnement des habitants et/ou employés	Nombre minimal d'emplacements pour le stationnement visiteurs
Habitat	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 m² de surface de plancher	
Commerces et activités de services	Artisanat et commerces de détail	1 place pour 5 emplois	Les conditions suivantes sont cumulatives : - 1 arceau par tranche de 50 m² de surface de vente, cette exigence étant plafonnée à 100 arceaux - le nombre d'arceaux doit représenter un 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		
	Hôtel		
	Autre hébergement touristique		
Activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	Bureaux	Les conditions suivantes sont cumulatives : - 1 place pour 5 emplois - 1 place pour 50 m² de surface de plancher	En fonction du besoin
	Entrepôt	Les conditions suivantes sont cumulatives : - 1 place pour 5 emplois (lorsque l'entreprise travaille en 3x8, le nombre d'emplois à prendre en compte correspond aux effectifs accueillis simultanément dans le bâtiment, sur déclaration du maître d'ouvrage) - 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		
Cuisine dédiée à la vente en ligne			
Équipements et services publics	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 pour les élèves accueillis simultanément dans le bâtiment, sur déclaration du maître d'ouvrage : 0,2 place par élève de maternelle 0,4 place par élève d'élémentaire et de collège 0,3 place par élève de lycée et d'enseignement supérieur	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 1 arceau
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		
	Salle d'art et de spectacle	1 place pour 5 emplois	
	Équipements sportifs		
	Autres équipements recevant du public		
Lieux de culte			

(5) Chambéry le vieux - Classement en zone A de la zone 2AU « Putigny Dessus »

Le code de l'urbanisme prévoit que l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU des documents d'urbanisme créées depuis plus de 6 ans, ne sera possible qu'après révision du document d'urbanisme. Les zones 2AU sont des zones d'urbanisation future où les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et dont l'urbanisation nécessite une évolution du PLUi HD (Article R151-20 du CU).

Compte tenu de son usage agricole, la zone 2AU de Putigny-dessus est reclassée en zone A (agricole).



(6) Inscriptions d'arbres remarquables isolés

L'article 3 de chaque zone du PLUi HD prévoit l'identification d'éléments de paysage sur le règlement graphique en vue de leur préservation et de leur mise en valeur. Toute modification de ces éléments protégés doit faire l'objet d'une déclaration préalable.

Une des catégories concerne les « arbres remarquables isolés » : ils constituent des éléments de patrimoine naturel et structurent les espaces sur lesquels ils sont localisés. Le règlement prévoit que si un arbre est abattu, il devra être compensé sur le site. Certains arbres ou groupes d'arbres, qu'ils soient sur le domaine public ou privé, méritent, de par leurs dimensions, leurs caractéristiques, leur histoire, leur situation ou leur rareté, d'être connus, répertoriés et protégés.

La Ville de Chambéry possède une expertise sur les arbres du domaine public, mais ne peut avoir accès aux arbres du domaine privé (hors avis d'experts mandatés). Elle a donc engagé un recensement des arbres remarquables situés sur le domaine privé en sollicitant la participation des propriétaires.

Le recensement des arbres remarquables alimente les travaux sur les thématiques suivantes :

- La lutte contre les îlots de chaleur urbains ; ce recensement participe à la préservation des îlots de fraîcheur
- La trame verte et la canopée
- Le patrimoine
- La ville perméable car les arbres privés sont liés à la pleine terre et donc à la perméabilité des sols
- Les projets d'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Nature ».

Il est proposé d'ajouter les arbres identifiés dans le cadre de ce recensement sur le règlement graphique du PLUi HD

Les règles applicables aux arbres remarquables sont énoncées dans l'article 6-3 du règlement de chaque zone du PLUi HD.

Catégories	Représentation	Prescriptions
Arbre remarquable isolé		Les arbres isolés repérés au plan de zonage sont à conserver, ils constituent des éléments du patrimoine naturel et structurent les espaces sur lesquels ils sont localisés. Si un arbre est abattu, il devra être compensé sur site.

Deux hêtres pourpres remarquables privés ont été retenus dans le cadre du recensement par les propriétaires eux-mêmes :

- Le premier hêtre pourpre de plus de 10 ans est situé dans le quartier du Biollay proche du Centre, il mesure 10 mètres environ, avec un diamètre de houppier assez conséquent et une circonférence de tronc d'environ 2,6 mètres. Il possède un intérêt esthétique lié à sa coloration de feuillage et sa floraison. Il est également visible depuis la rue et abrite des habitats de faune.

- Le second hêtre pourpre de plus de 50 ans est situé dans le quartier du Laurier, il mesure environ 20 mètres avec un diamètre de houppier assez important et une circonférence de tronc de 3,5 mètres. Il possède un intérêt esthétique lié à sa coloration de feuillage, son écorce décorative et son tronc particulier. Il est également visible depuis la rue, participe au paysage de l'entrée de rue et abrite des habitats de faune.



8 rue des 3 Dauphins,
limite Biollay- Centre

Photographie du recensement



Photographie complémentaire, googlemaps

40 rue Marceau,
Laurier



Photographie du recensement



Photographie complémentaire, googlemaps

(7) Rue Pasteur - Repérages d'éléments de petit patrimoine

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

La Ville de Chambéry souhaite compléter ces protections et inscrire des constructions existantes comme « patrimoine bâti et petit patrimoine ». Les travaux seront soumis aux prescriptions énoncées dans l'article « UCA4-5. Patrimoine bâti » du règlement et à l'OAP « Petit patrimoine et bâti ancien ».

L'identification repose sur les critères suivants :

- la date de construction
- l'architecte si la connaissance est présente
- la typologie de bâti à l'OAP Petit Patrimoine et Bâti Ancien
- l'authenticité (si des travaux n'ont pas trop dégradés les éléments d'époque)

Les constructions concernées sont situées rue Pasteur, en lien avec la création de l'OAP sectorielle Chardonnet – Banque.

Le secteur est compris dans l'AVAP (Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine).

Les immeubles ou équipements suivants sont proposés au repérage :

- l'immeuble du 148 rue Pasteur
- la villa du 113 rue Pasteur
- la villa du 123 rue Pasteur
- L'immeuble du 148 rue Pasteur

Construit en 1943, ses plans datent du 27 juin 1941 et le projet de 1937. L'architecte Tercinet du cabinet Foray-Planche et Tercinet en est l'auteur.



Composé de six étages sur un rez-de-chaussée et combles, il borde le trottoir de la rue Pasteur. Ses façades sont d'une symétrie appliquée et rythmée par une porte centrale en plein cintre faisant écho aux deux fenêtres de toiture surmontée aussi d'un arc cintré. Des balcons animent la façade sur rue. Ils sont ornés de rambardes en fer forgé simples mais décoratifs tout comme la porte d'entrée. Les niveaux sont très identifiés avec un soubassement béton puis deux niveaux de ciment travaillé horizontalement alors que les quatre autres étages présentent une façade lisse.

L'immeuble a subi de modestes transformations l'année même de sa construction comme en témoigne le dépôt l'objet d'un permis de construire modificatif en septembre 1943 avec un plan dressé par Pierre Tercinet lui-même. Ces dernières se cantonnent à l'intérieur du rez de chaussée.

Plusieurs contrariétés ont repoussé son édification : la mort du Président de la société Chiron puis la guerre. Après l'armistice, le projet se met en place afin de pallier au très grand manque de logements en France. Autre particularité, la société s'engage à construire dans les sous-sols de l'immeuble des abris pour l'ensemble des futurs habitants conformément au décret ministériel du 31 décembre 1938.



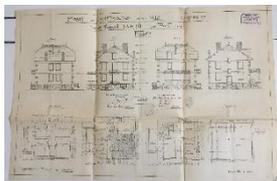
Pierre Tercinet, l'architecte, il est né à Paris en 1895. A Chambéry, les premiers permis de construire à son nom datent de 1924 et s'étendent jusqu'en 1960. En 1931 il s'associe à Louis Planche et Jean Foray dans un cabinet d'architectes. Il réalise de très nombreux immeubles et quelques maisons à

Chambéry. Parmi eux, on peut citer Le Paris (1937-38), boulevard du Théâtre, quelques autres rue Nicolas Parent (1934-36) ou encore la Joie de Vivre (1958).

- La villa du 113 rue Pasteur



Construite en 1922 par l'entrepreneur Charles Pinorini au nom de sa femme, elle fut l'une des premières à être édifée dans cette rue. M. Pinorini est connu à Chambéry pour de gros travaux ; il participe à la construction en 1913 du bâtiment de l'imprimerie Chambérienne (rue Victor Hugo) dont il reste aujourd'hui la rotonde, en 1923 d'une villa au clos de Lémenc (rue Hippolyte Dolin) et c'est encore lui qui entreprend les travaux pour la construction des égouts dans le faubourg Montmélian.



D'après les plans dessinés en 1922, la maison ne semble pas avoir subi de grosses modifications si l'on fait abstraction de la pose de volets mécaniques tout en gardant les persiennes d'origine sur les chien-assis en toiture.

- La villa du 123 rue Pasteur



La villa *Barlet Escarfail* a été construite en 1919 pour et par M. Barlet, entrepreneur de la société Barlet et Pollet (rue Jules Ferry). La villa se situe à l'angle des rues Pasteur et du Chardonnet. Elle se compose d'un sous-sol, d'un rez-de-chaussée et d'un étage supérieur.

Quatre ans après, un nouveau permis de construire est déposé par Mlle Jeanne Escarfail, nouvelle propriétaire et artiste peintre, qui souhaite agrandir sa maison par un « exhaussement » afin d'y aménager un atelier qui sera exposé plein nord. Les plans sont alors dessinés par un architecte bien connu à Chambéry à cette époque, Eugène Pierron.



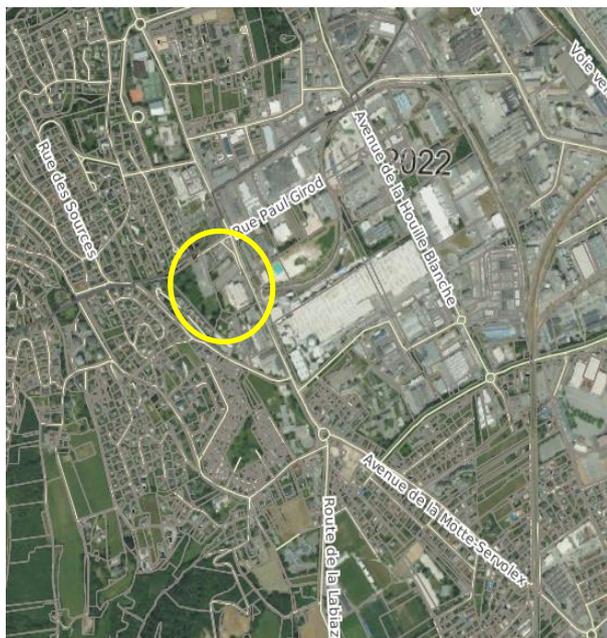
Eugène Pierron (1876 – 1936) a commencé à travailler avec Laurent Faga dès les premières années du XXe siècle, puis seul quand Faga s'est arrêté. Très actif à Chambéry principalement, il dépose 5 permis de construire l'année où il transforme l'ancienne maison Barlet, en 1923. Parmi ses constructions chambériennes on peut citer l'immeuble Vischer (angle de l'avenue du Maréchal Leclerc et du quai des Allobroges, 1901-02), l'Hôtel des Postes aujourd'hui Caisse d'Épargne (14 boulevard de la Colonne, 1906) et l'immeuble situé à l'angle de la rue Salteur et de la rue Claude Martin, 1928). Eugène Pierron réalise aussi de nombreuses villa telles celle du Docteur Burlé (rue Rabelais, 1932).

(8) Inscriptions graphiques cheminements piétons

Le plan de zonage du Plan Local d'Urbanisme intercommunal peut identifier les cheminements piétons ou cyclables existants ou à créer. L'identification de ces cheminements sur le plan de zonage permet de bien les prendre en compte dans les projets d'aménagements. Les futurs projets peuvent ainsi permettre de connecter et améliorer ces cheminements ou tout du moins de ne pas les impacter.

Une partie des cheminements situés sur la commune de Chambéry ont été inscrits dans la modification n°4. Ces inscriptions sont complétées sur les quartiers Centre, Biollay et Bellevue dans le cadre de la modification n°5.

(9) Avenue de la Motte-Servolet - Changement de zonage UAm vers UGd et création d'une OAP « la laitière »



Il est proposé d'accompagner la mutation du secteur situé le long de l'avenue de la Motte-Servolet en modifiant le zonage et en créant une OAP.

Le site est actuellement en partie urbanisé et occupé par des nappes de stationnement aérien et des bâtis économiques disparates.

L'objectif de la modification est d'améliorer la qualité urbaine de ce secteur en confortant l'offre d'activités et d'artisanat, tout en créant une nouvelle offre de logements.

- **Création d'une OAP « la laitière »**

Les enjeux identifiés sont les suivants :

- La trame verte et les enjeux d'artificialisation ou de désartificialisation des sols ;
- L'encadrement de l'implantation des bâtiments et leur insertion urbaine et paysagère ;
- La programmation mixte à l'échelle de l'OAP en cohérence avec les besoins du territoire.

Ainsi les orientations principales sont :

- Création d'environ 120 logements dont 25 % des logements en locatif social et 15 % en accession à la propriété ;
- La préservation de la continuité végétale sud, création de nouvelles suivant le maillage piéton et préservation des arbres en présence (relevé des arbres) ;
- Le maintien et développement des cheminements piétons N/S et E/O ;
- La création de gabarits de logements et d'activités adaptés en termes de hauteur (4 étages maximum) et gradation vers les habitations existantes ;
- Une programmation claire excluant les commerces, les services et minimisant la vocation de bureaux non rattachés à de l'artisanat ;
- La diminution de la surface du stationnement aérien : végétaliser ou construire du stationnement en ouvrage pour préserver les espaces non artificialisés ; le stationnement doit être rationalisé, concentré et mutualisé au maximum ;

Proposition de modification du zonage



Classement d'une partie de l'actuelle zone UAm (activité mixte) en zone UGd (Habitat dense)

Ce nouveau classement permettra la réalisation d'un programme de logements en lien avec la partie résidentielle située à l'ouest du secteur.

Schéma de principe



(10) Gare - Modification de l'OAP Gare-Boisse

L'OAP Gare-Boisse a été créé dans la modification n°4 du PLUi HD afin de permettre la réaliation par SNCF réseau d'un bâtiment permettant de moderniser le système de commande des aiguillages.

L'OAP vise à répondre aux besoins programmatiques liés à la proximité de la gare et au fonctionnement de ce service d'intérêt collectif.

L'objectif principal est d'accompagner un projet de renouvellement urbain sur un tènement situé le long des voies ferrées qui devra proposer des formes architecturales adaptées à ce secteur d'entrée de ville, situé dans le périmètre du monument historique de la Rotonde. Aussi, la limitation de la hauteur des constructions à R+4 (4 étages) maximum est une orientation qui vise la cohérence architecturale avec les bâtis existants alentours. L'accès à ce tènement ne devra pas compromettre le fonctionnement et la sécurité des circulations existantes notamment cyclables. L'enjeu est également de conserver, dans la mesure du possible, l'alignement d'arbre le long de l'avenue de la Boisse ainsi que les traces du passé (murets et arcades).

Des modifications doivent aujourd'hui être apportées, dans le cadre de la modification n°5, afin de prendre en compte les contraintes techniques et sécuritaires de cet équipement d'intérêt général.

La modification portera sur les prescriptions architecturales, les obligations de pleine terre, les ratios de stationnement et les conditions d'accès au site.

Schéma de l'OAP tel que présenté lors de l'enquête publique sur la M4



(11) Route de la Labiaz - Modification de l'OAP « Labiaz »

Cette modification est en lien avec le point E.1.2 de la présente notice (Création de STECAL et modification d'OAP pour les gens du voyage).

L'OAP Labiaz, telle que modifiée dans la modification n°4 (M4) du PLUi HD, n'autorise que la réalisation d'équipements publics.

Le secteur couvert par cet OAP est identifié pour accueillir potentiellement de l'habitat adapté à destination des gens du voyage.

Dans cette perspective, une modification de l'OAP serait nécessaire afin de permettre l'accueil d'habitat adapté et la réalisation d'équipements publics.

Les orientations suivantes inscrites dans l'OAP demeurent inchangées :

- Préserver les continuités végétales est-ouest ;
- Intensifier le lien végétal avec la mare de la cour de l'école ;
- Prendre en compte le patrimoine paysager et agricole du secteur ;
- Insérer la constructibilité dans les parties les moins impactantes du point de vue environnemental.

Schéma de l'OAP modifiée par la M4



(14) Classement de tènements en zone N afin de garantir les continuités écologiques et de tenir compte des objectifs de zéro artificialisation nette

La loi Climat et Résilience inscrit des objectifs forts pour une transition écologique du territoire et notamment une première étape de réduction de 50% des consommations d'espace naturel, agricole et forestier d'ici 2030 et un objectif de Zéro artificialisation nette du territoire en 2050 à l'échelle nationale.

Afin de limiter l'artificialisation d'espaces naturels ou agricoles et suite à la réalisation d'une étude sur les corridors écologiques, il est proposé de classer des tènements en A en N pour garantir les continuités écologiques.

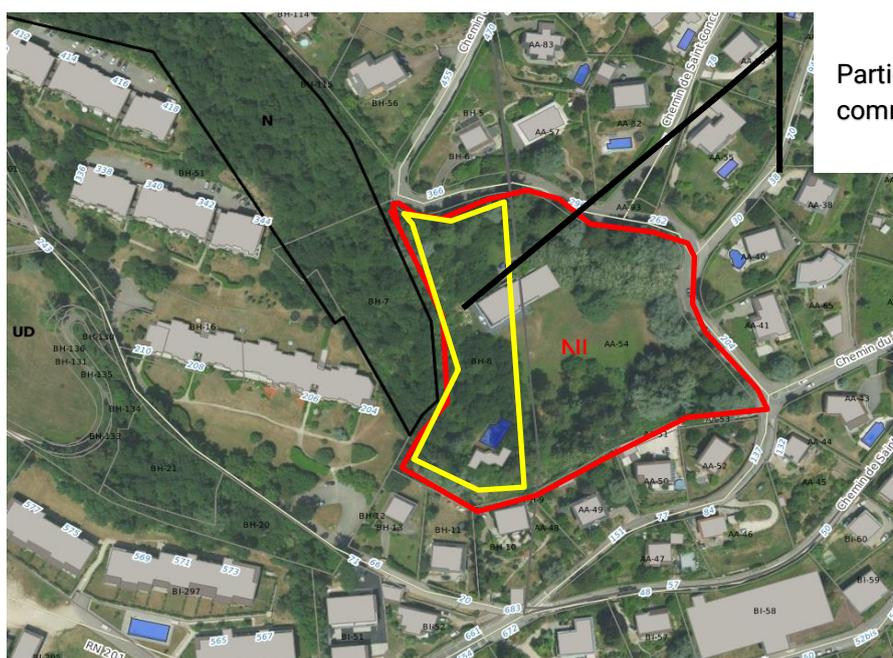
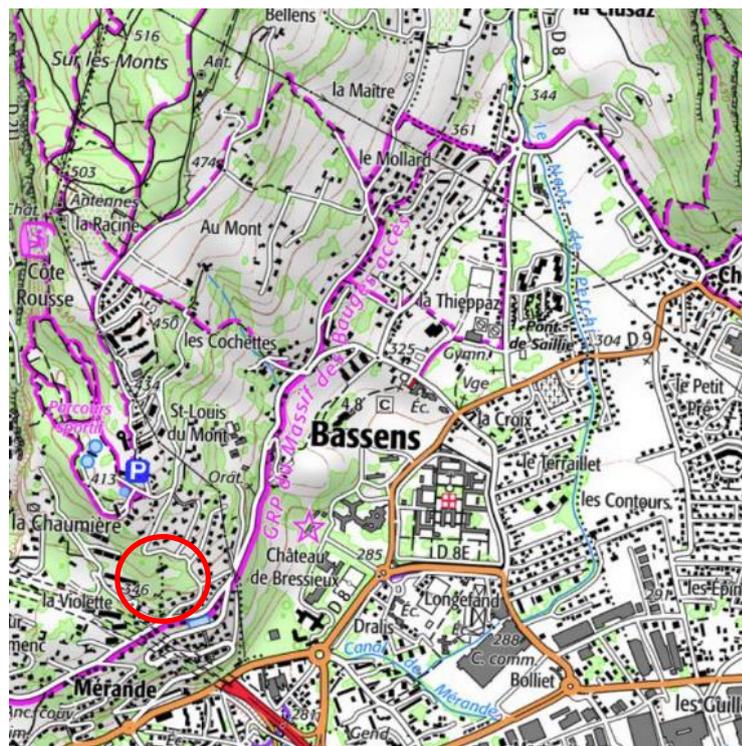
Chemin des Mont Dessus - en lien avec le changement de zonage effectué sur la commune de Bassens

Le tènement constitué de la parcelle BH 8 située sur la commune de Chambéry et de la parcelle AA 54 située sur la commune de Bassens, d'une surface de 15 000m² est une propriété boisée dans le prolongement du boisement des Monts.

Ce secteur se situe sur l'une des principales trames vertes urbaines Nord-Sud de l'agglomération descendant des Monts.

Le développement futur de l'habitat sur la commune est envisagé sur la centralité et non plus davantage sur le secteur des Monts.

Il est ainsi proposé de classer ce tènement en zone NI avec prescription paysagère. La zone NI comprends notamment les grands jardins de plus de 5000m² en zone urbaine destinés à être maintenue en espace naturel. Les extensions des habitations existantes, annexes et piscine restent possible dans des limites définies par le règlement écrit du PLUi HD.



Partie du tènement situé sur la commune de Chambéry

Avenue de Mérande

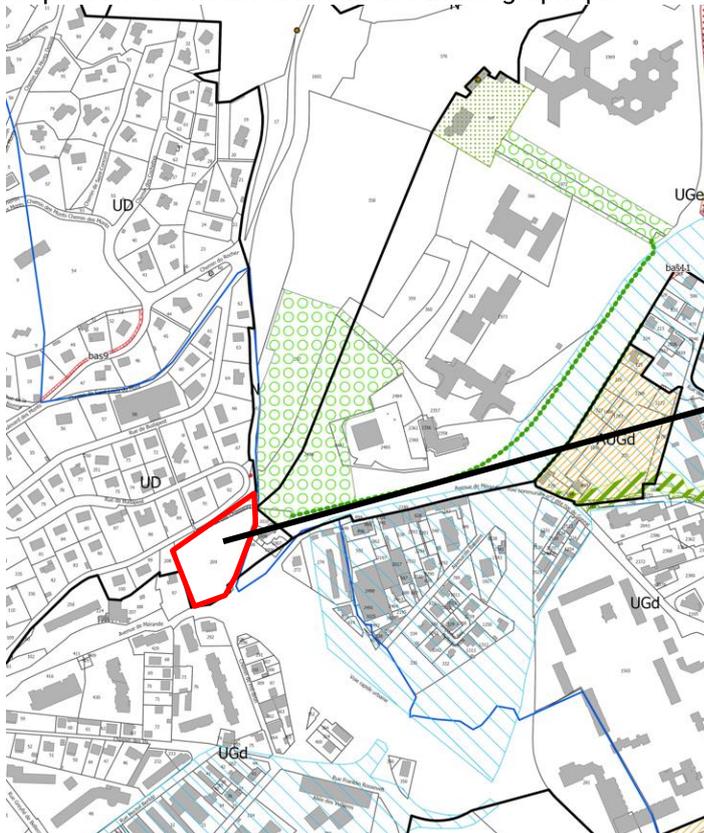
Le tènement constitué des parcelles BI 109 et BI 93 est un espace boisé dans le prolongement des espaces boisés de la propriété du Centre Hospitalier de Savoie.

Ce secteur se situe sur l'une des principales trames vertes urbaines Nord-Sud de l'agglomération descendant Vérel.

Compte tenu de sa localisation (au-dessus du tunnel des monts) de la forte pente et de sa localisation dans une continuité boisée, il est proposé de classer ce tènement en zone N.



Proposition de modification du document graphique



Tènement à classer en zone N

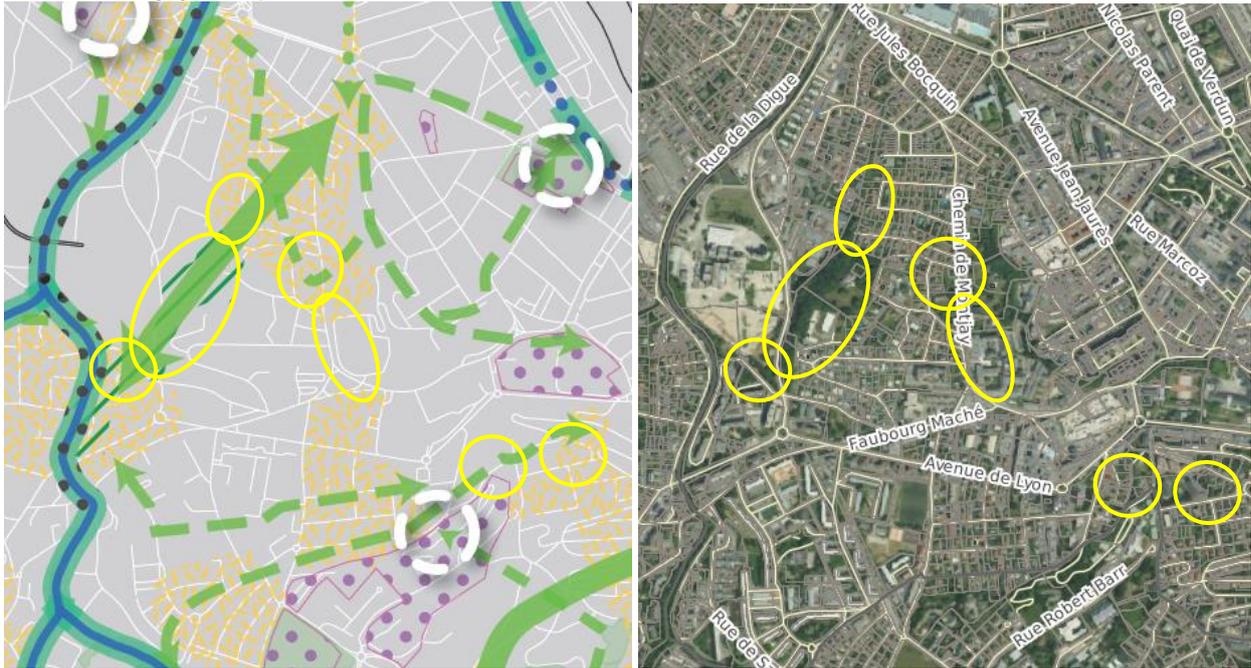
(15) Inscriptions graphiques liées aux continuités écologiques

Afin de garantir les continuités écologiques, et en cohérence avec l'OAP continuités écologiques et lutte contre la surchauffe urbaine (point n°D-4 de la présente modification), il est proposé d'ajouter des inscriptions graphiques sur le règlement graphique.

Prescriptions liées aux inscriptions graphiques (extrait de l'article 6 du règlement du PLUi HD)

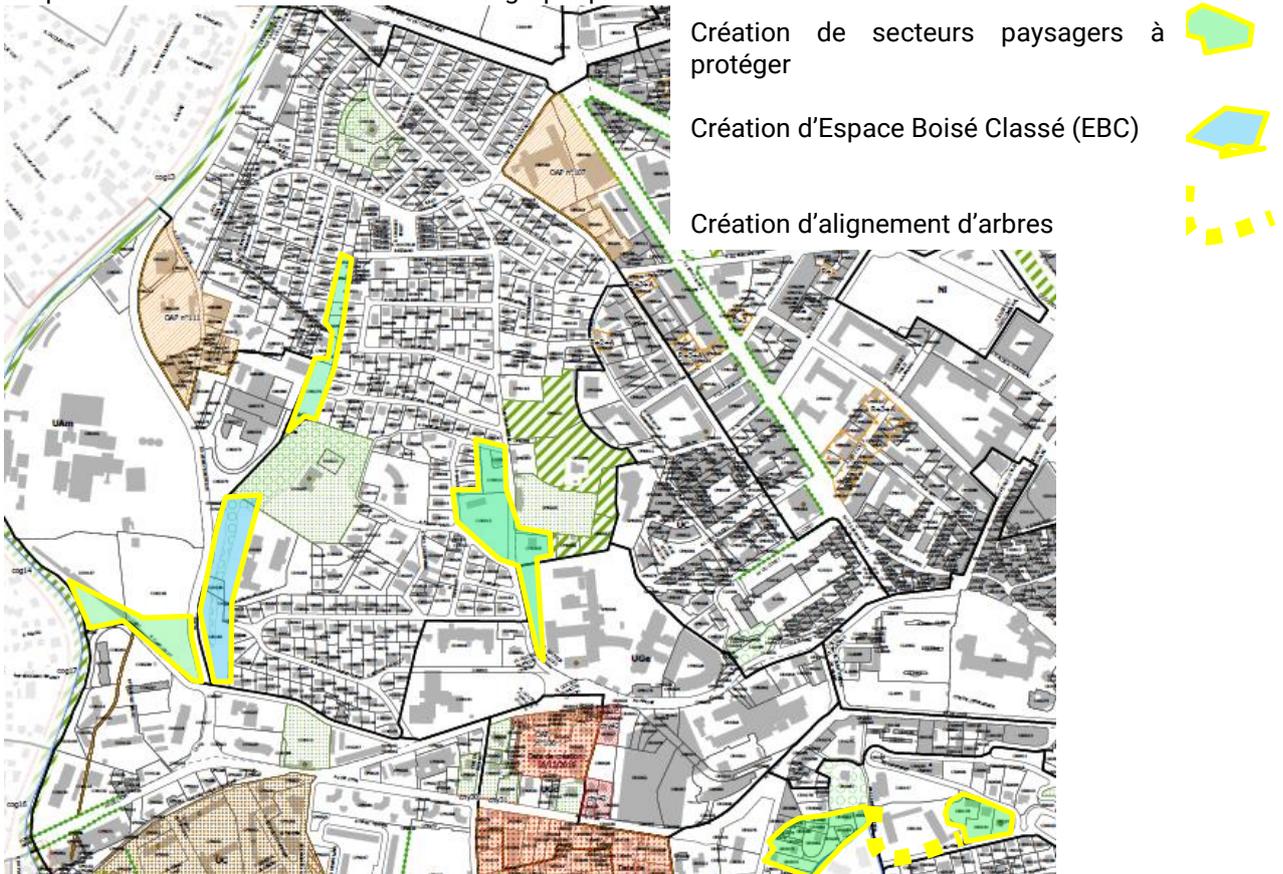
Catégories	Représentation	Prescriptions
Espaces Boisés Classés		<p>Le classement, identifié au plan de zonage interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Y sont notamment interdits, les recouvrements du sol par tous matériaux imperméables : ciment, bitume ainsi que les remblais.</p> <p>Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable.</p> <p>Les accès aux propriétés sont admis dans la mesure où ils ne compromettent pas la préservation des boisements existants.</p>
Secteurs paysagers à protéger pour des motifs écologiques et paysagers		<p>Ces secteurs identifient les boisements, bosquets, ripisylves, vergers et parcs végétalisés privés représentant un intérêt particulier pour le paysage, le maintien et la perméabilité des sols et la fonctionnalité écologique du site. Ils doivent conserver leur aspect naturel et végétal prédominant :</p> <ul style="list-style-type: none">> au moins 80% de leur superficie sur le tènement doivent être maintenus en espaces libres perméables, espaces verts ou liaisons douces non imperméabilisées ;> Seuls les aménagements et constructions en lien avec la destination de la zone sont autorisés dans une limite de 3,50 m de hauteur à l'égout ;> tout abattage d'arbre de haute tige devra être compensé à hauteur de 1 pour 1 sur le tènement concerné ;> les coupes et abattages liés aux travaux ayant pour objectif la protection contre les inondations et l'entretien des cours d'eau sont autorisés.
Alignements d'arbres et haies à préserver pour des motifs écologiques et culturels		<p>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 :</p> <ul style="list-style-type: none">> le percement limité est possible pour permettre la réalisation d'accès et l'entretien et la sécurisation des lignes électriques ;> les alignements peuvent être déplacés et doivent être remplacés.

Secteur Monjay – Hôpital-Bellevue

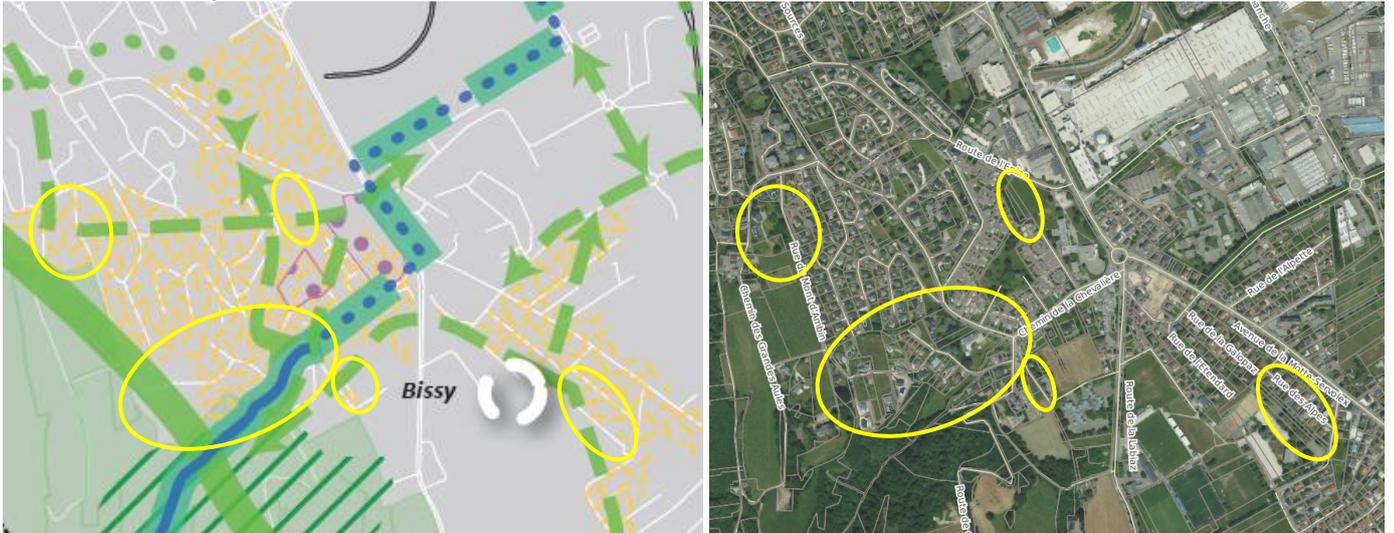


Extrait OAP thématique continuités écologiques et lutte contre la surchauffe urbaine, plan de localisation

Proposition de modification du document graphique

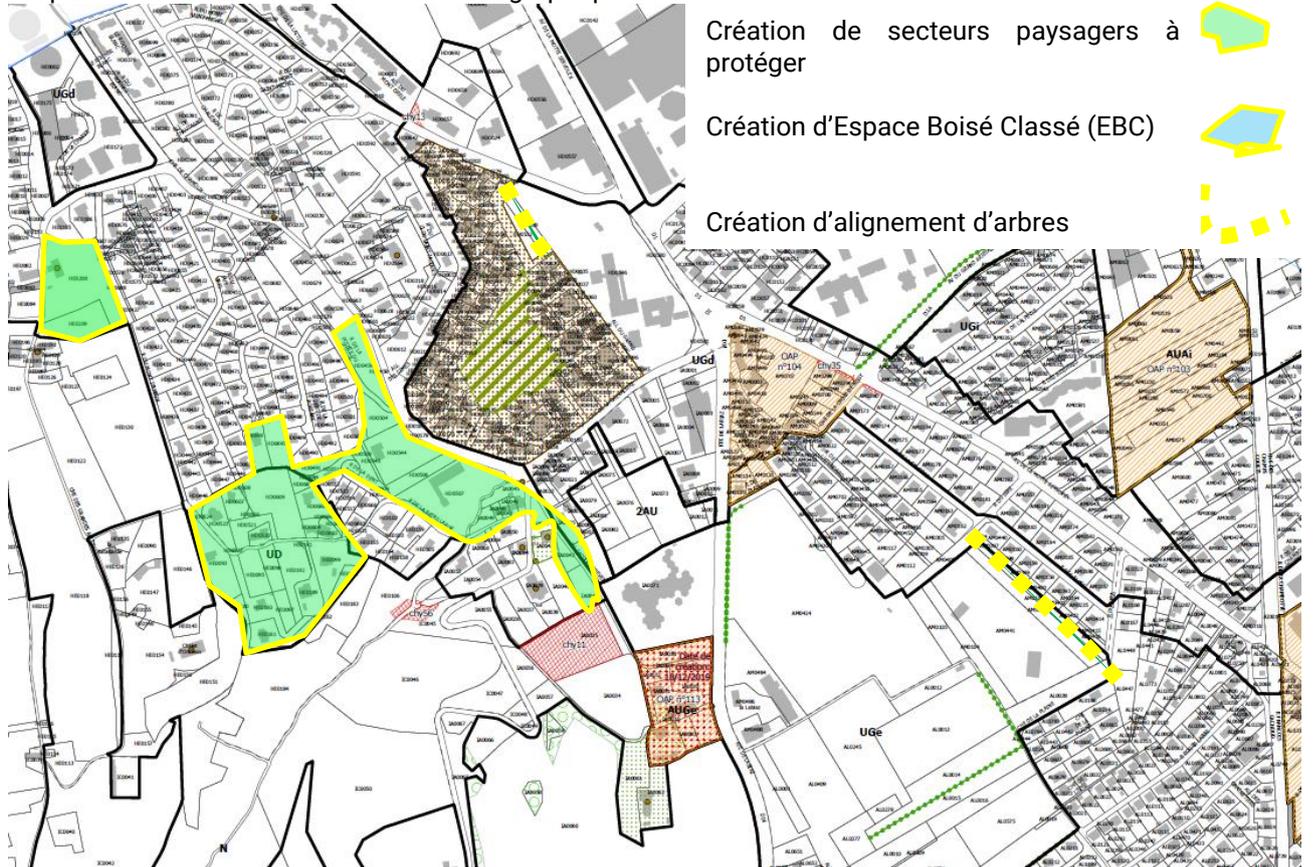


Secteur Bissy-Bataillarde

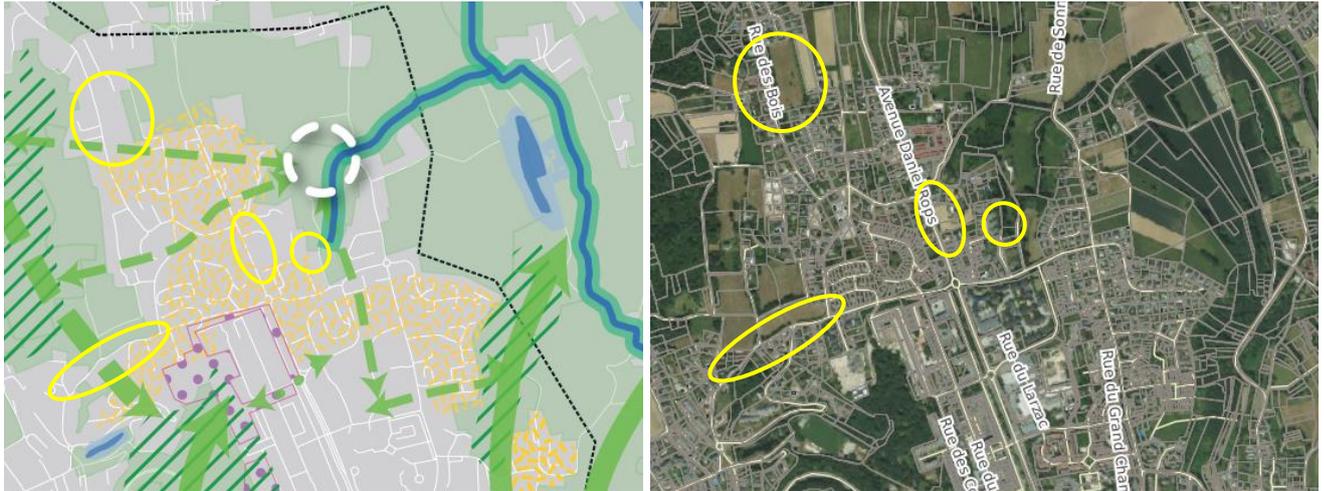


Extrait OAP thématique continuités écologiques et lutte contre la surchauffe urbaine, plan de localisation

Proposition de modification du document graphique

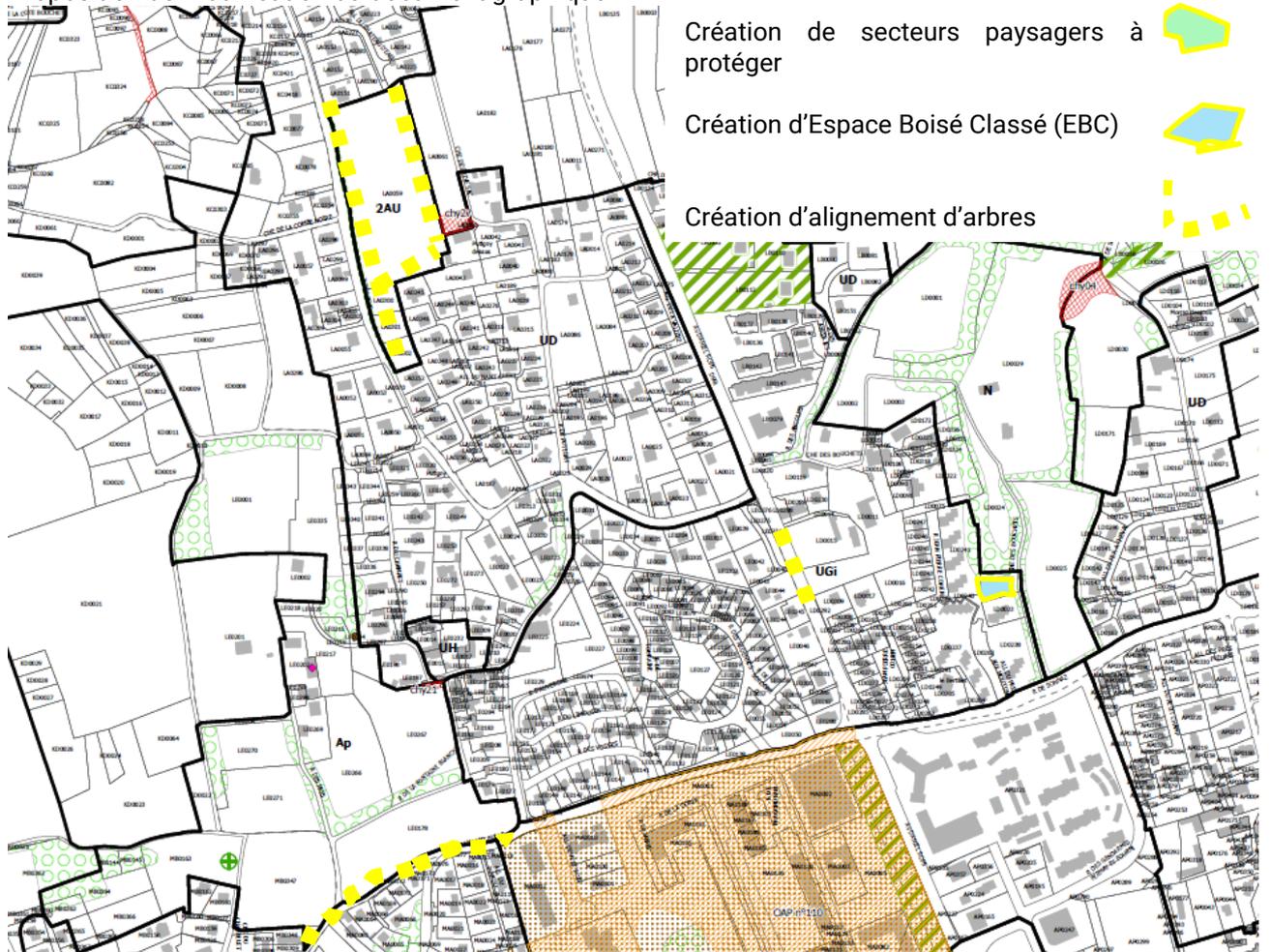


Secteur Chambéry le vieux

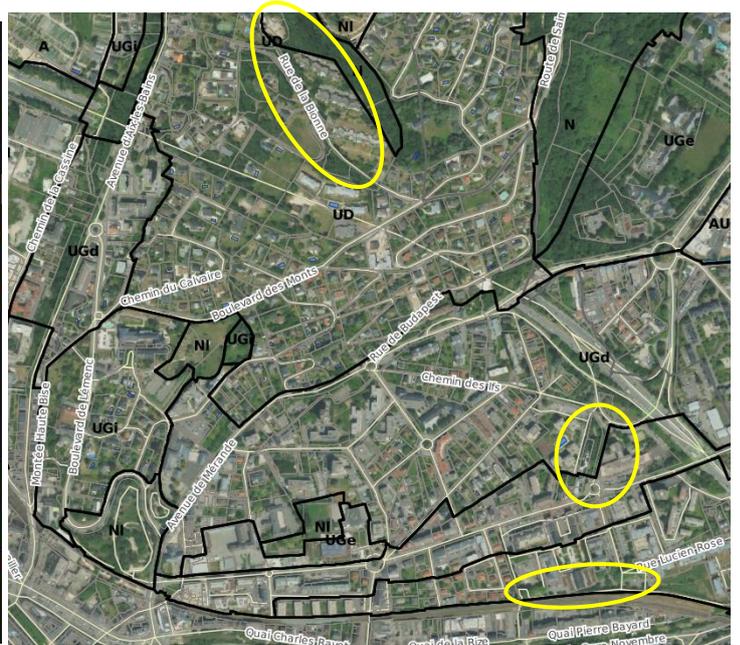
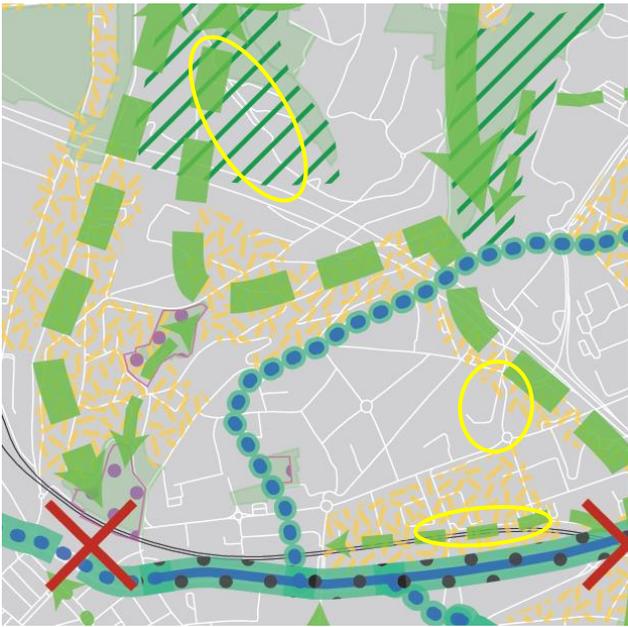


Extrait OAP thématique continuités écologiques et lutte contre la surchauffe urbaine, plan de localisation

Proposition de modification du document graphique

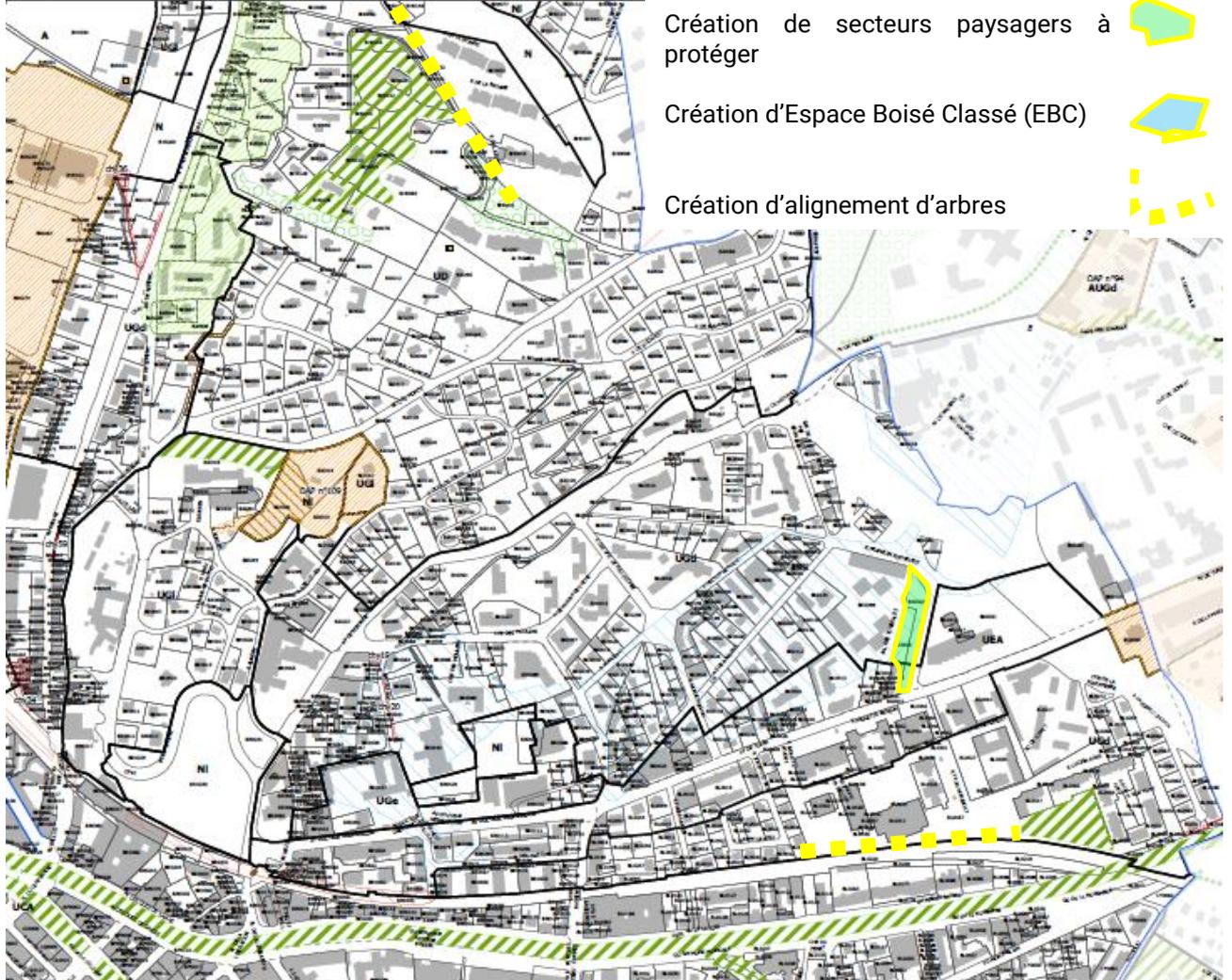


Secteur Lemenc - Les Monts



Extrait OAP thématique continuités écologiques et lutte contre la surchauffe urbaine, plan de localisation

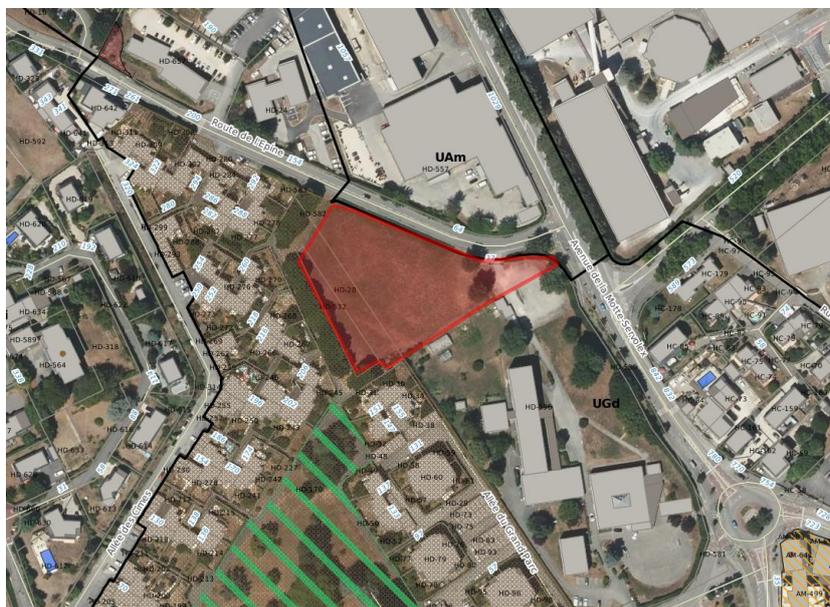
Proposition de modification du document graphique



(16) Montée de l'épine - Création d'un ER pour un parc relais

La création d'un emplacement réservé pour la réalisation d'un parc relais, route de l'épine, est à l'étude. Cet ER serait au bénéfice de Grand Chambéry.

Localisation du projet d'emplacement réservé



(17) Création d'ER pour la mise en accessibilité des arrêts de bus

Il est proposé de créer plusieurs emplacements réservés afin de permettre la mise aux normes PMR (personnes à mobilité réduite) des arrêts de bus. Cette mise au norme nécessite une largeur du quai bus d'au moins 2m.

Ces ER sont au bénéfice de Grand Chambéry et ont chacun une superficie de 23,85 m².

- Arrêt Stade Mager direction La Motte-Servolex - Parcelle : AM388.



- Arrêt Stade Mager direction Chambéry avenue de la Motte-Servolex - parcelle AM592



- Arrêt Bissières direction La Motte-Servolex avenue de la Motte-Servolex - Parcelle : AM563



- Arrêt Bissières direction Chambéry avenue de la Motte-Servolex - parcelle AM197



 Localisation de la modification

Règlement graphique applicable à la modification n°4

* Légende complémentaire disponible en annexe



Projet de règlement graphique de la présente modification

0 30 60 M



(18) Création de STECAL pour les gens du voyage

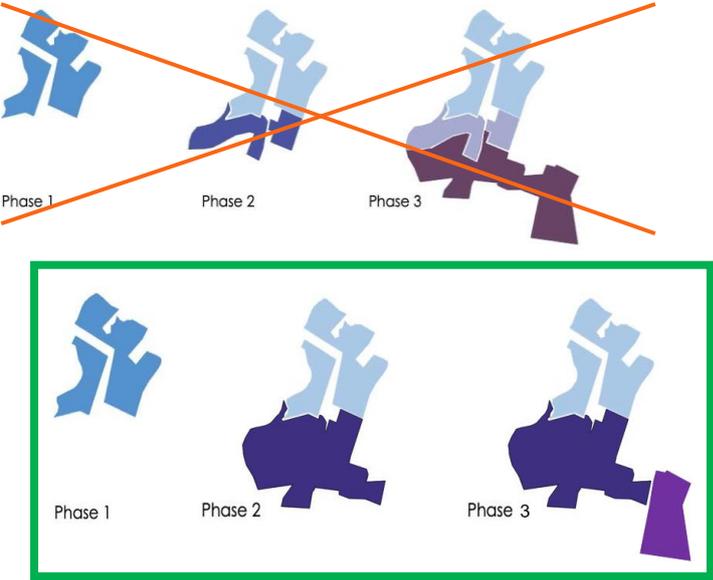
La création de STECAL pour l'accueil de gens du voyage est actuellement à l'étude. Cette modification est en lien avec le point E.1.2 de la présente notice (Création de STECAL et modification d'OAP pour les gens du voyage).

e) **COGNIN**

(1) Villeneuve : Modification de l'OAP valant règlement « Villeneuve »

Il est proposé de modifier l'OAP Villeneuve afin de permettre la création d'un éco pôle sur le secteur des Triandines (phase 4) regroupant des activités liées à l'alimentation locale, à l'insertion et à la transition alimentaire. Sur ce secteur seules seront autorisées les activités de production, transformation et de vente de denrées alimentaires liées à l'éco pôle de Savoie.

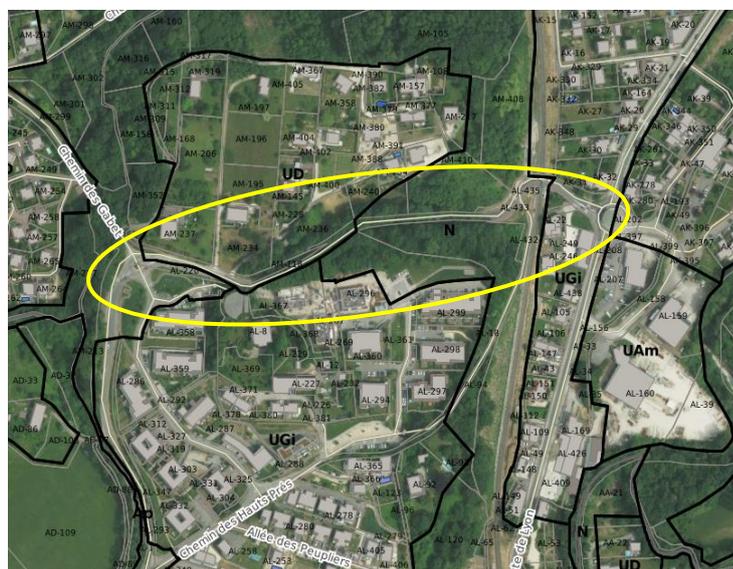
Proposition de modification de la partie écrite de l'OAP :

Objet de la modification	Modifications envisagées Texte ajouté Texte supprimé
<p>PRINCIPE D'AMENAGEMENT</p> <p>Insertion urbaine, architecturale & paysagère</p>	<p>Phasage de l'opération</p> <ul style="list-style-type: none"> > Diviser l'opération en plusieurs phases avec une opération d'aménagement d'ensemble pour chaque phase la phase 1 et une pour la phase 2. La phase 3 pourra être réalisée au fur et à mesure de la réalisation des équipements : > Une première phase opérationnelle sous forme de ZAC : la ZAC du Coteau correspond au quartier bas, en continuité avec le tissu urbain existant au nord ; > Une deuxième phase sur le milieu du plateau correspond à l'aménagement de la place centrale et, une troisième phase correspondant au sur le quartier haut, en à l'encadrement du château de Villeneuve > Une troisième phase correspond à la réalisation de l'éco pôle de Savoie et à la réalisation d'équipements et activités économiques en lien avec Villeneuve et le futur parc d'activités économiques de la commanderie. <div style="text-align: center;">  </div> <p>Programmation de logements</p> <ul style="list-style-type: none"> > Réaliser une programmation de logements en cohérence avec le phasage : <ul style="list-style-type: none"> - Première phase : environ 500 logements ; - Deuxième et troisième phase permettant de créer 700 logements supplémentaires (360 en phase 2 environ et 340 en phase 3 environ) afin de porter à 1 200 logements environ le nombre de logements total sur le secteur dans le périmètre des phases 1 et 2 ;

	<ul style="list-style-type: none"> > Permettre la création d'un éco pôle sur le secteur des Triandines (phase 3) regroupant des activités liées à l'alimentation locale, à l'insertion et à la transition alimentaire. Sur ce secteur, seules seront autorisées les activités de production, transformation et de vente de denrées alimentaires liées à l'éco pôle de Savoie > Respecter le POA Habitat concernant la mixité sociale (accession sociale, locatif social) qui impose un ratio de 20% de logements locatifs sociaux (LLS) et 20% de logements accession abordable au sein du secteur. <p>Programmation des équipements</p> <ul style="list-style-type: none"> > Réaliser une programmation de équipements en cohérence avec le phasage : <ul style="list-style-type: none"> > Première phase : réalisation du mail est-ouest et d'une partie du mail nord/sud ; > Deuxième phase : aménagement de la place centrale avec les commerces ; prolongement du mail nord-sud au sud et liaison avec la RD7 ; aménagement et préservation du château ; > Troisième phase : réalisation des équipements publics complémentaires nécessaire au fonctionnement du quartier, tout en permettant le développement de l'éco pôle de Savoie ; > Les études et la construction de l'école seront réalisées au fur et à mesure de l'avancement du projet et des besoins sur l'ensemble des trois phases.
--	--

(2) Montée de Vimines - Création d'un ER

Il est proposé de créer un ER sur la droite de la montée de Vimines (partie montante) entre le passage à niveau et le rond-point de l'entrée du lotissement du Maupas. D'une largeur d'environ 3 m, il permettrait de sécuriser cette portion de voirie très empruntée par les cyclistes. En effet, l'encassement de cette chaussée bordée par un seul trottoir d'un mètre de largeur la rend particulièrement dangereuse. L'objectif serait d'aménager à droite en montant un espace dédié aux circulations douces, cycles et piétons, séparé de la voirie par un terre-plein ou une rambarde sécurisante.

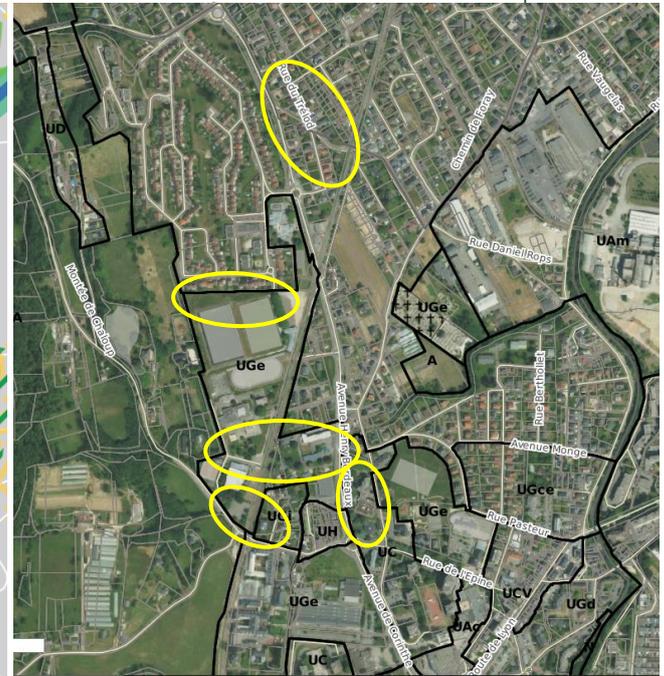
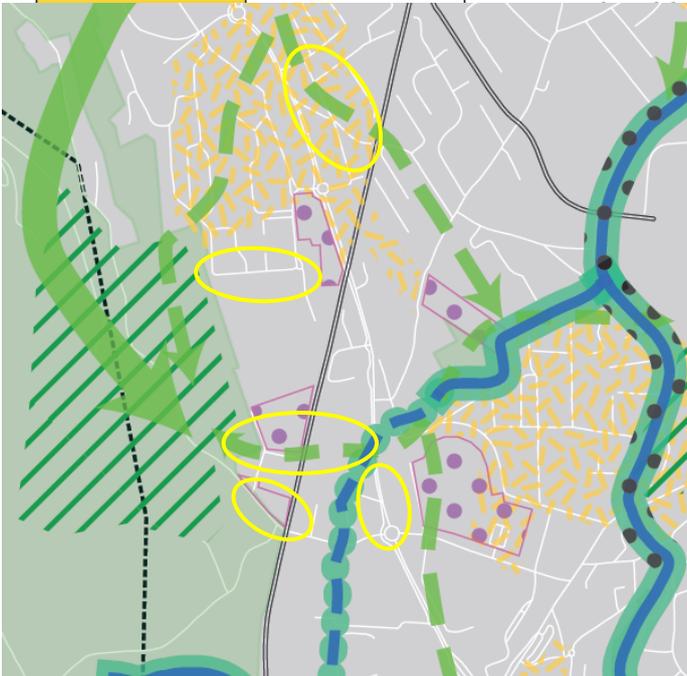


(3) Inscriptions graphiques liées aux continuités écologiques

Afin de garantir les continuités écologiques, et en cohérence avec l'OAP continuités écologiques et lutte contre la surchauffe urbaine (point n°D-4 de la présente modification), il est proposé d'ajouter des inscriptions graphiques sur le règlement graphique.

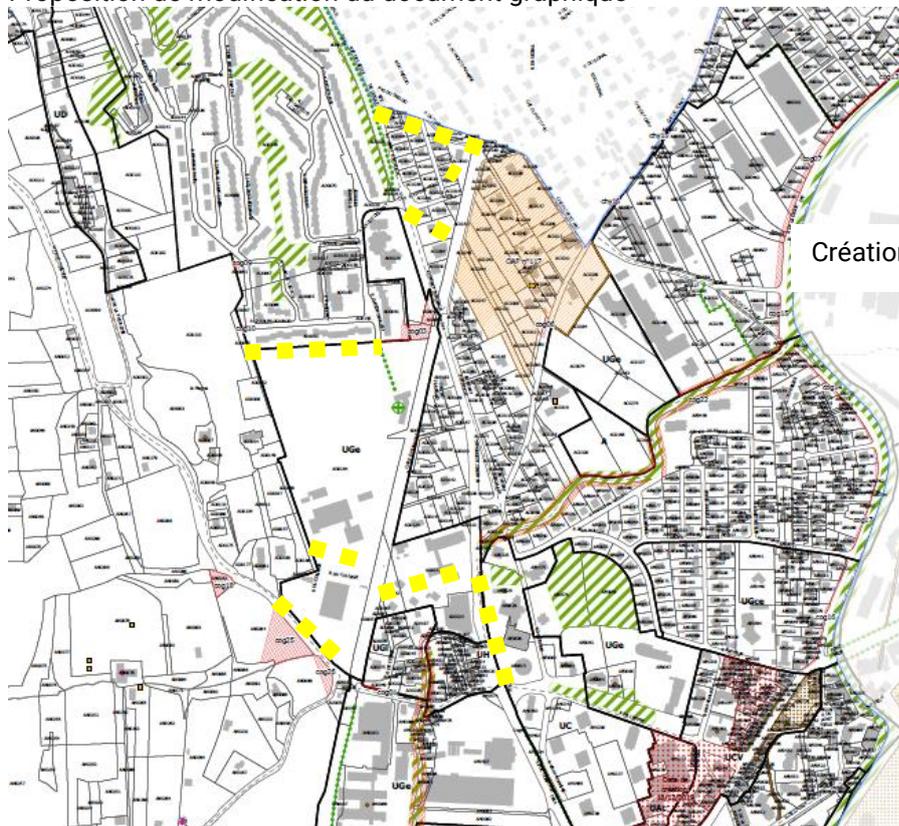
Prescriptions liées aux inscriptions graphiques (extrait de l'article 6 du règlement du PLUi HD)

Catégories	Représentation	Prescriptions
Alignements d'arbres et haies à préserver pour des motifs écologiques et culturels		<p>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 :</p> <ul style="list-style-type: none"> > le percement limité est possible pour permettre la réalisation d'accès et l'entretien et la sécurisation des lignes électriques ; > les alignements peuvent être déplacés et doivent être remplacés.



Extrait OAP thématique continuités écologiques et lutte contre la surchauffe urbaine, plan de localisation

Proposition de modification du document graphique



Création d'alignement d'arbres



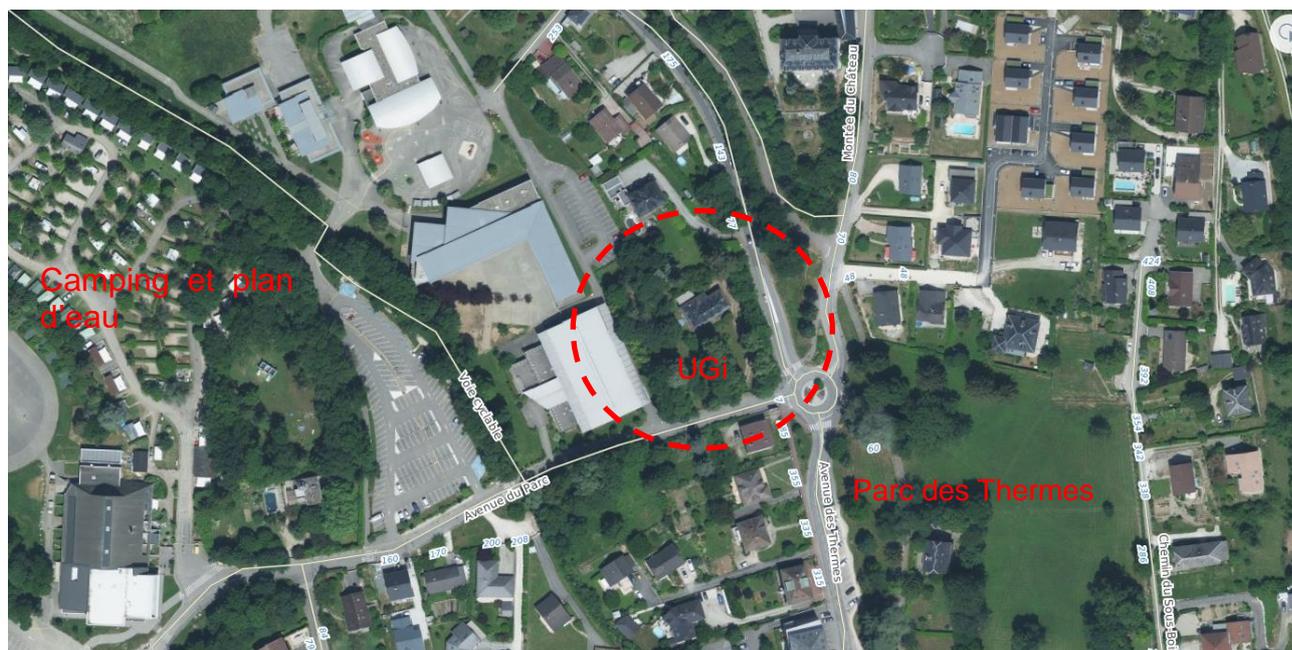
f) CHALLES-LES-EAUX

(1) Croisement rue des Comtes de Challes et Avenue du parc : classement en zone UGi et inscription d'un secteur paysager à protéger

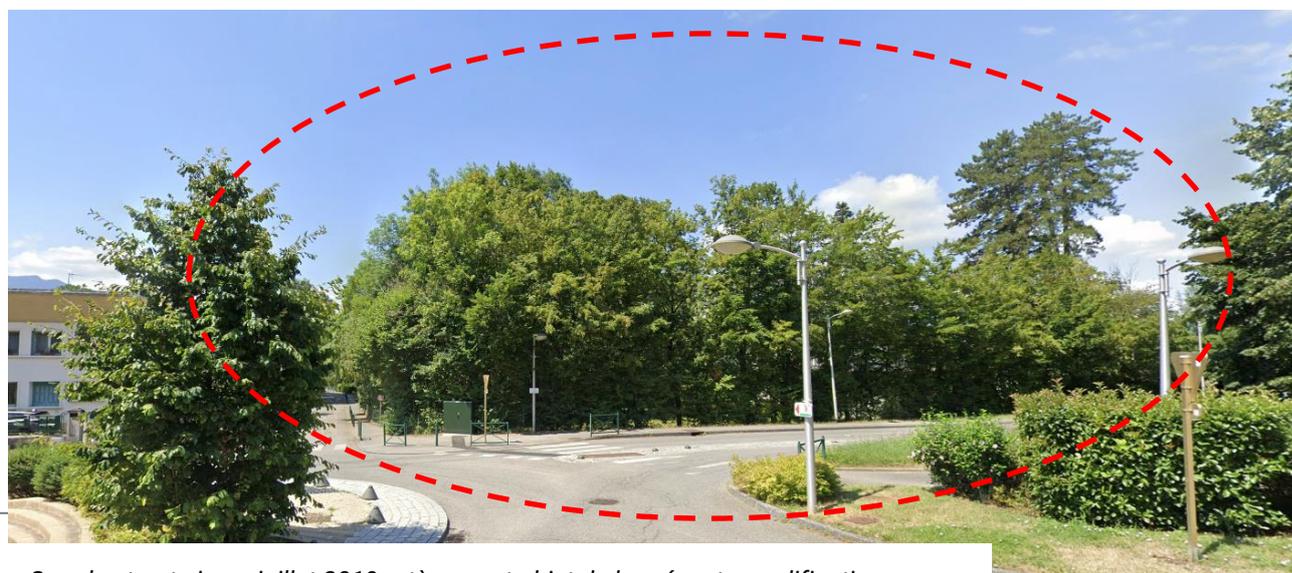
La propriété au croisement de l'avenue du parc et de la rue des Comtes de Challes sur la commune de Challes-les-Eaux, cadastrée I 238, est un jardin boisé comprenant une bâtisse historique. Ce tènement, en proximité du centre de Challes-les-Eaux est actuellement classé en zone UGce. La zone UGce définit les secteurs de centralité au sein desquels la densité urbaine doit être favorisée. Le PLUi HD permet ainsi sur ce tènement un projet d'une emprise au sol allant jusqu'à 40% de l'unité foncière qui réduirait de manière importante les boisements présents.

Ce terrain, situé entre le parc des Thermes et l'espace vert du plan d'eau, fait partie dans le projet d'OAP continuité écologique d'une importante trame verte de l'agglomération reliant les coteaux du Mont-Saint-Michel, au marais des Chassette. A la lumière de cette nouvelle analyse, il est proposé de modifier le PLUi HD afin de préserver le boisement existant sur cette parcelle en inscrivant un secteur paysager à protéger pour des motifs écologique ou paysager. Cette inscription implique la préservation de 80% de l'espace boisé tout en permettant des constructions en lien avec l'usage du site dans la limite de 3,50m de hauteur à l'égout.

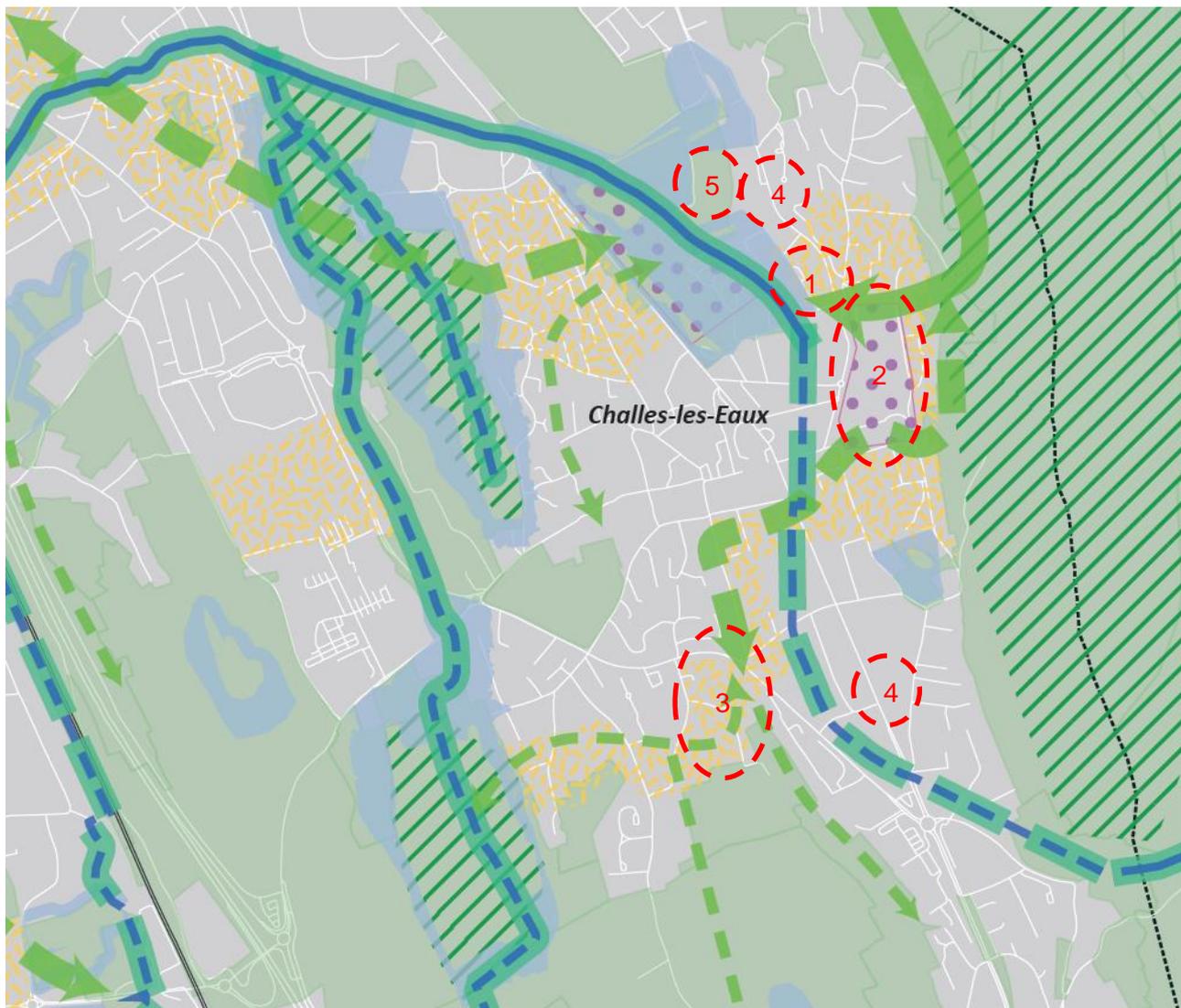
Le zonage est également adapté pour correspondre aux formes urbaines présentes au nord du tènement. Le tènement est ainsi reclassé en zone UGi, qui regroupe les secteurs urbains composés majoritairement d'habitats pavillonnaires denses.



Identification du tènement boisé, zonage modifié de UGce à UGi et secteur paysager à protéger



Google street-view – juillet 2019 – tènement objet de la présente modification



Extrait OAP thématique continuité écologique et lutte contre la surchauffe urbaine sur la commune de Challes les eaux (point n°D-4 de la présente modification), localisation des modifications envisagées sur la commune.

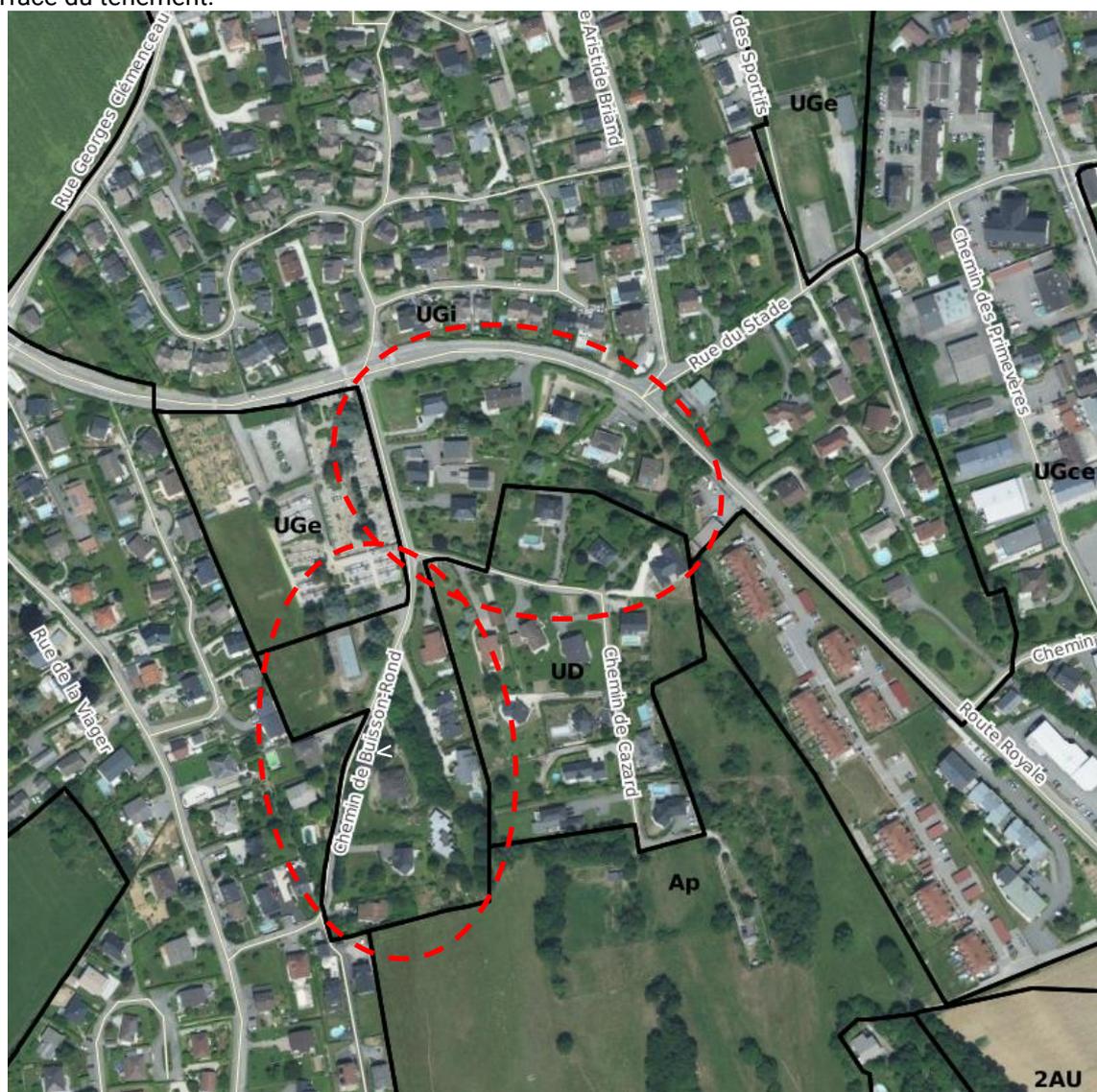
(3) Chemin de Buisson-Rond, limitation des règles de constructibilité : classement en zone UD

Le secteur pavillonnaire situé entre la route royale et le chemin de buisson-rond est en partie classé en zone UGi, zone d'habitat pavillonnaire dense, permettant une densification conséquente de ces quartiers. Les maisons de ce secteur comprennent encore de nombreux grands jardins qui pourraient accueillir suite à division parcellaire une densification importante.

Cependant, de nouveaux accès sur la route royale, très circulante, ne sont pas souhaitables. Une densification de ces deux secteurs pourrait entraîner des difficultés de circulation et d'accès.

Ces grands jardins végétalisés sont également support d'une continuité écologique identifiée dans le projet d'OAP thématique continuité écologique.

Afin de limiter les possibilités de densification sur ces tènements, le zonage Ugi est modifié pour un zonage UD qui permet une emprise au sol des constructions limitée à 15% de la surface du tènement et non plus 40% de la surface du tènement.

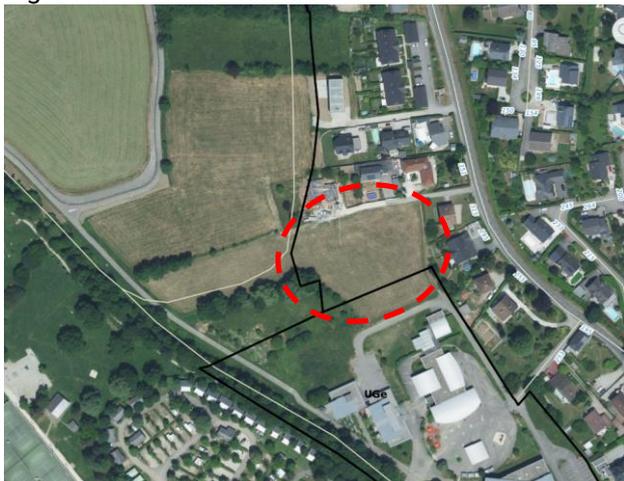


(4) Rue des Comtes de Challes et avenue de Chambéry - Mise en place d'Emplacements Réservés pour mixité sociale

La part de logements locatifs sociaux (LLS) représente 16,9% du parc de logements de la commune de Challes-les-Eaux (bilan SRU 2023). Cette part est en nette amélioration depuis une dizaine d'année mais reste en dessous des objectifs législatifs visant un taux de 20% du parc. La commune poursuit ses efforts pour un rattrapage de la part des LLS sur l'ensemble de son parc de logements.

Deux tènements sont ciblés pour la réalisation d'opérations de logements sociaux sur la commune. Afin d'affirmer la destination de ces deux tènements, deux emplacements réservés de mixité sociale sont inscrits au PLUi HD dans la présente modification.

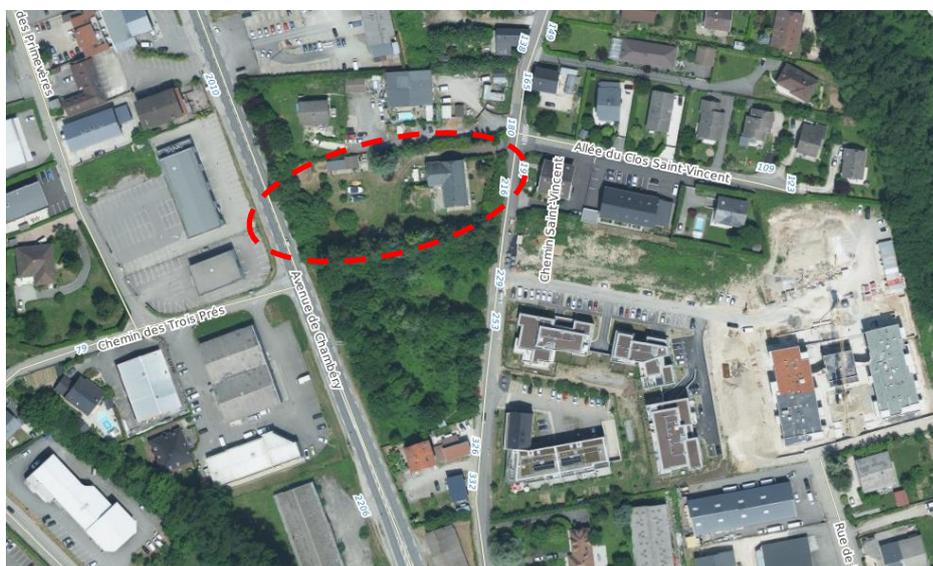
La parcelle cadastrée I 18, rue des Comtes de Challes est un terrain non construit propriété communale. L'ER est inscrit sur l'ensemble de la parcelle d'une surface d'environ 4000m² pour un programme de 100% de logements locatifs sociaux



L'urbanisation de la parcelle D 297 avenue de Chambéry, propriété privée, est encadrée dans l'orientation d'aménagement et de programmation Setérée inscrite au PLUi HD. Le tènement global défini par l'OAP s'étend sur une surface de 2,8ha. Cette OAP prévoit sur l'ensemble du tènement la création de 226 logements dont 35% de LLS et 15% en accession abordable.

Des permis de construire et permis d'aménager ont été délivrés sur l'ensemble du tènement de l'OAP hormis la parcelle D 297. Afin de répondre à la programmation prévue dans l'OAP, un programme de 100% de logements locatifs sociaux devra être prévu sur la parcelle D 297.

Afin d'affirmer la vocation sociale du programme, un ER de mixité sociale est inscrit sur l'ensemble du tènement avec une part de 100% de LLS.





PERIMETRE ET LIMITES

—●— Périimètre de l'OAP

VOCATION DES ESPACES / DESTINATION DU BÂTI

- Zone d'équipements
- Habitat intermédiaire / Collectif
- ▨ Existant

CIRCULATION ET DÉPLACEMENTS

- Principe d'accès tous modes
- ↔ Voies existantes
- Principe de desserte
- ⋯ Principe de liaison douce

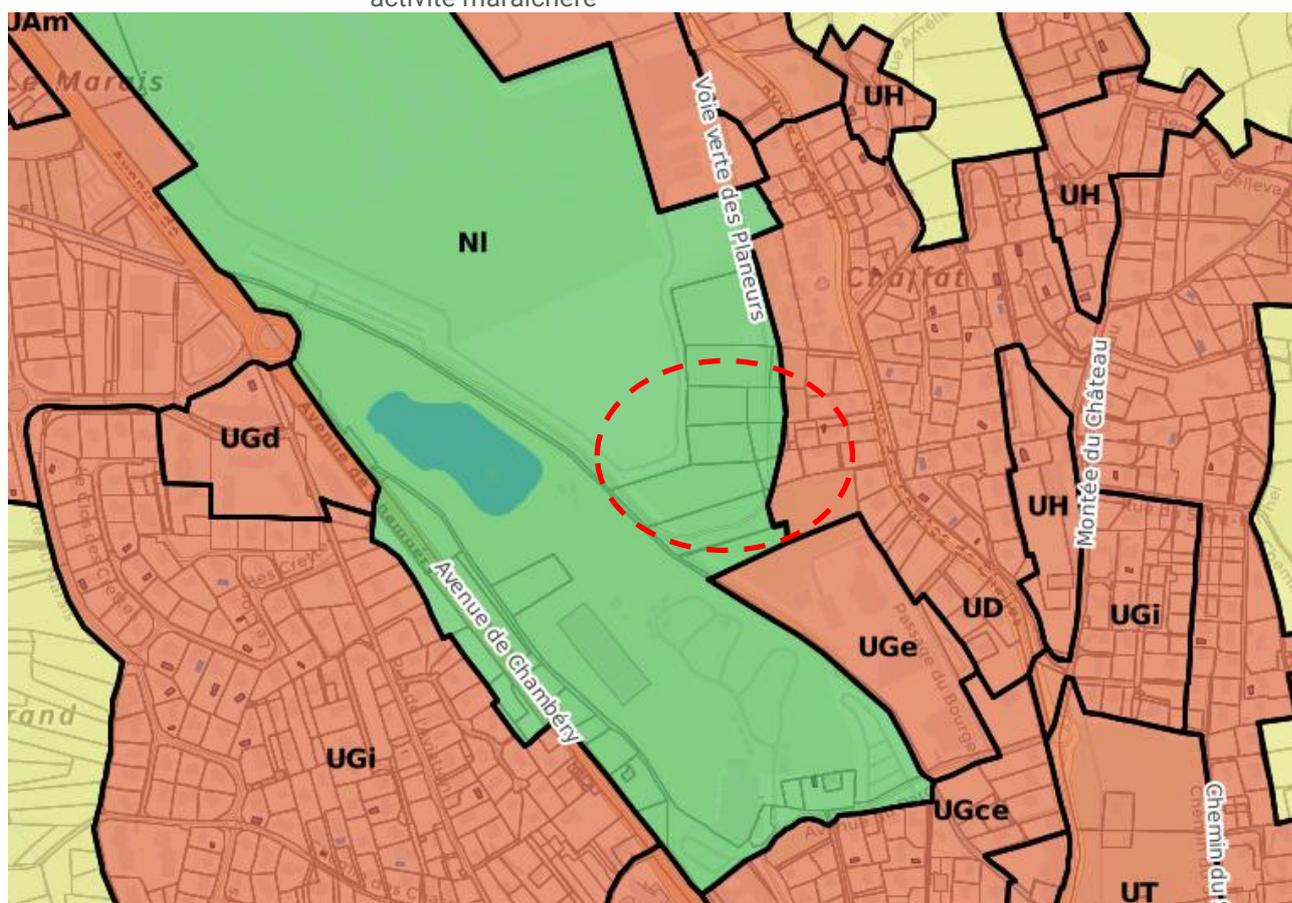
PAYSAGE / GESTION DES INTERFACES

- Espace vert paysager
- ✂ Traitement de la limite avec les espaces agricoles et naturels
- ✂ Traitement de la limite avec les espaces urbanisés environnants
- Arbres existants

Challes-Les-Eaux // Sétérées nord et sud

Schéma de l'OAP Sétérée –Challes les Eaux PLUi HD

(5) Secteur Prin-Foin, inscription d'un STECAL pour installation d'une activité maraîchère



Secteur Prin-foin - Extrait plan de zonage M4 – PLUi HD de Grand-Chambéry

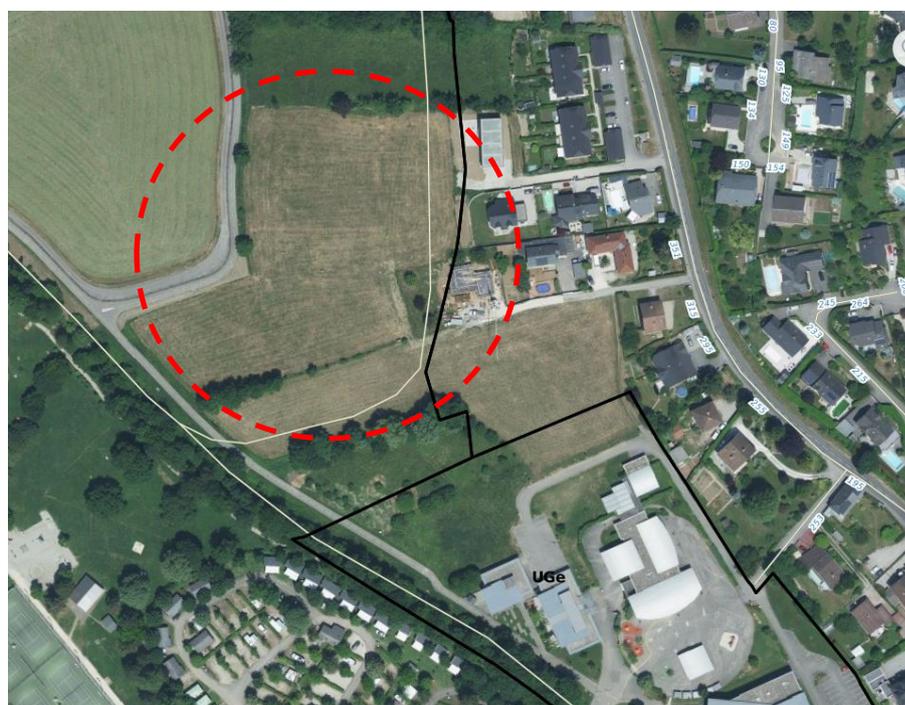


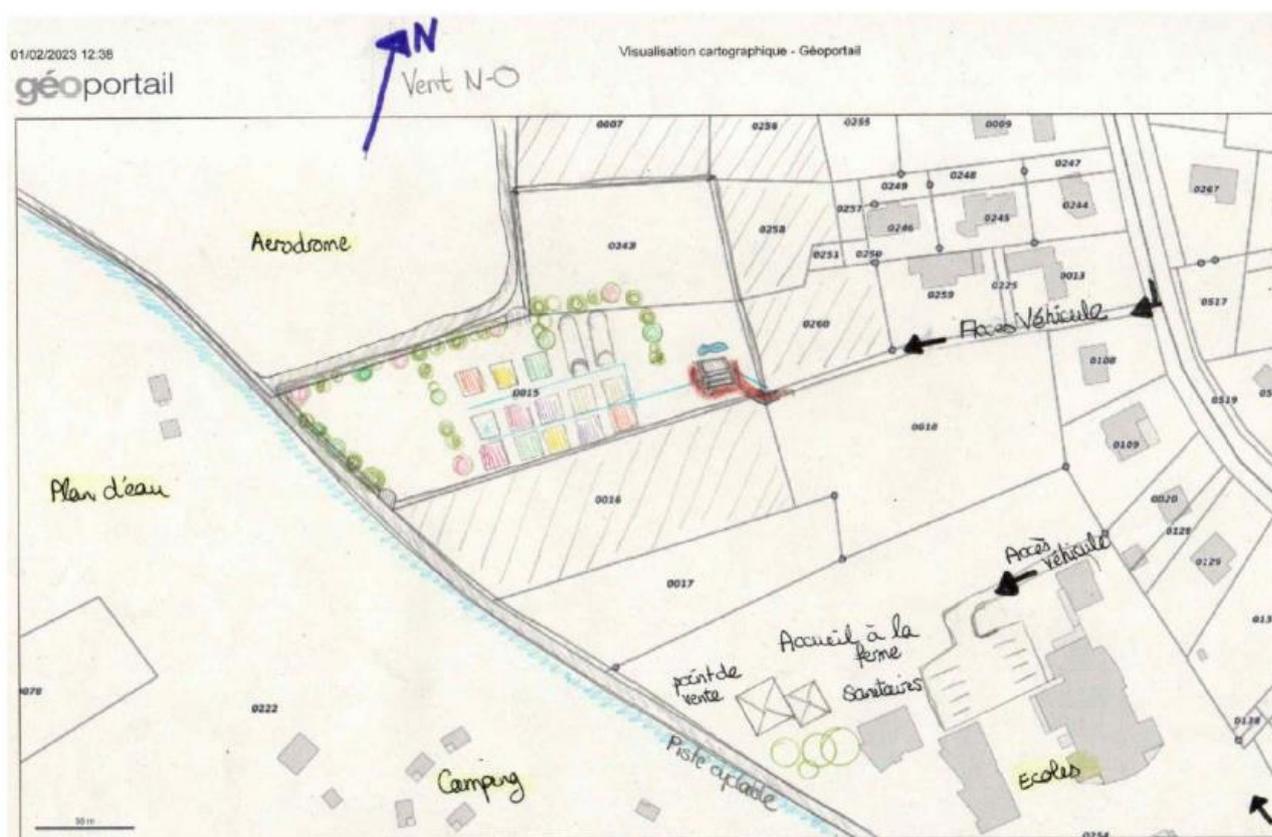
Photo aérienne 2022 - Prin-foin – Challes-les-Eaux

Le secteur Prin-Foin, secteur agricole situé entre l'aérodrome et le camping de Challes-les-Eaux a été inscrit au PLUi HD dans un large espace Naturel de Loisirs. Ce zonage concerne les zones de loisirs, les équipements sportifs ou les jardins et parcs publics. Il ne permet pas l'installation d'exploitation agricole.

Ce zonage n'est pas adapté au secteur de Prin Foin actuellement exploité. Un nouveau classement en zonage agricole devra être envisagé lors de la prochaine révision du PLUi HD. Il n'est en effet juridiquement pas possible de basculer un secteur classé en zone Naturelle vers une zone Agricole dans le cadre d'une simple procédure administrative de modification du PLUiHD telle que la modification n°5.

En accord avec la mairie, une maraichère s'est installée début 2024 sur les tènements communaux parcelles I 243 et I 15 sur une surface d'environ 7000m². Afin de pérenniser son exploitation, il lui sera nécessaire d'installer 2 tunnels agricoles de dimension 20m x 8m chacun et un abri pour une zone de stockage de matériel agricole d'une dimension de 6m x 2.4m.

Afin de permettre l'installation de ces structures agricoles en zone NI, il est proposé d'inscrire un Secteur de Taille et de Capacité Limité sur ces tènements.



(6) Création d'un STECAL pour les gens du voyage

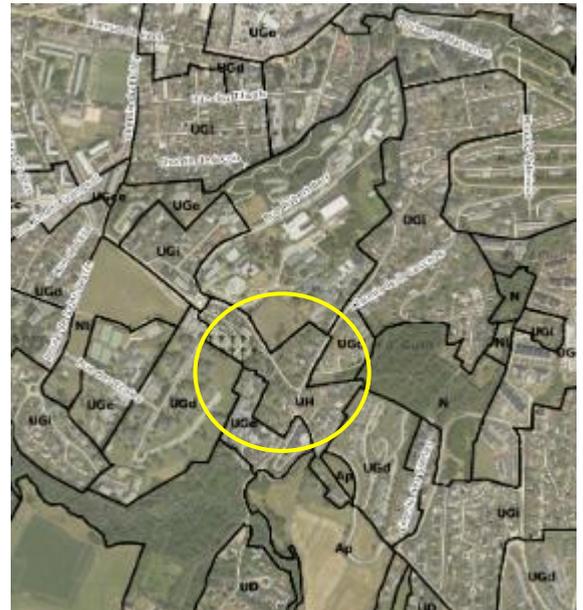
Cette modification est en lien avec le point E.1.2 de la présente notice (Création de STECAL et modification d'OAP pour les gens du voyage).

g) Jacob-Bellecombette

(1) Route de la Cascade - Modification de l'OAP Cascade et suppression du PAPAG

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 un multi-accueil. Enfin, il est situé en périphérie immédiate du domaine universitaire.

Lors de l'élaboration du PLUi HD, ce secteur a été classé en zone UH (Hameau) afin de contribuer, par sa densification et la mixité des activités autorisées, à la création d'une polarité manquante 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.



Une étude a été engagée afin 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,
- Le 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 ;
- La sécurisation et la facilitation des déplacements actifs et des accès au transport en commun ;
- La sécurisation du carrefour, support notamment de lignes de bus structurantes pour l'agglomération ;
- L'amélioration de la gestion des eaux pluviales et des ruissellements de surface.

C'est pour répondre à ces enjeux qu'une OAP Cascade a été créée dans le cadre de la modification n°3 du PLUi HD, approuvée par le conseil communautaire du 11 novembre 2023

L'OAP Cascade permet d'encadrer l'urbanisation du secteur par une intégration environnementale, paysagère et architecturale. Elle permet de sécuriser les circulations et la desserte de l'opération, en imposant un accès unique, éloigné du carrefour. Elle permet par ailleurs, en imposant un retrait des constructions, de garantir une visibilité dans ce carrefour.

Suite aux observations émises dans le cadre de l'enquête publique, la commission d'enquête sur la modification n°3 a demandé que soit instauré un PAPAG et que l'OAP soit retravaillée en prenant en compte l'ensemble des objectifs affichés dont la sécurisation du carrefour. L'enjeu était notamment de tenir compte des contraintes foncières portées à la connaissance de la commune par le centre hospitalier.

Un périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG, article L. 151.41-5 du Code de l'Urbanisme) est une servitude 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 modification n°5 prévoit donc :

- La modification de l'OAP Cascade : réduction du périmètre de l'OAP, tenant compte des contraintes foncière, et une modification de l'accès repositionné au sud-est du tènement.
- La suppression du PAPAG créé dans le cadre de l'approbation de la M3.

Schéma d'OAP approuvé dans le cadre de la M3

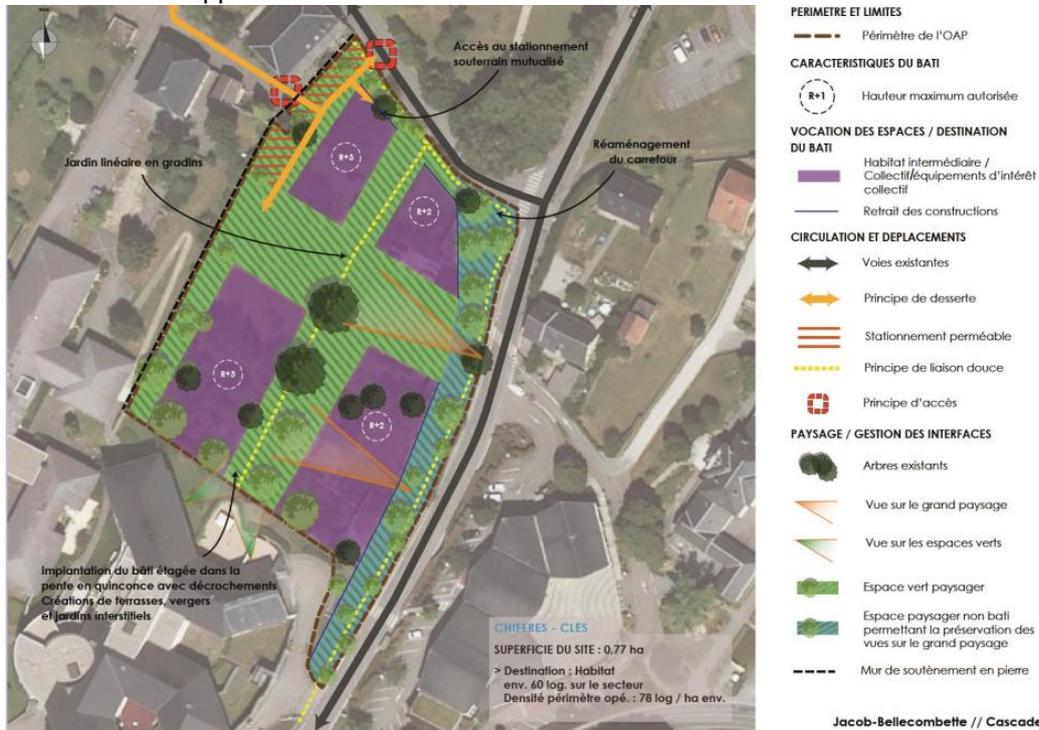


Schéma d'OAP modifié dans le cadre de la M5

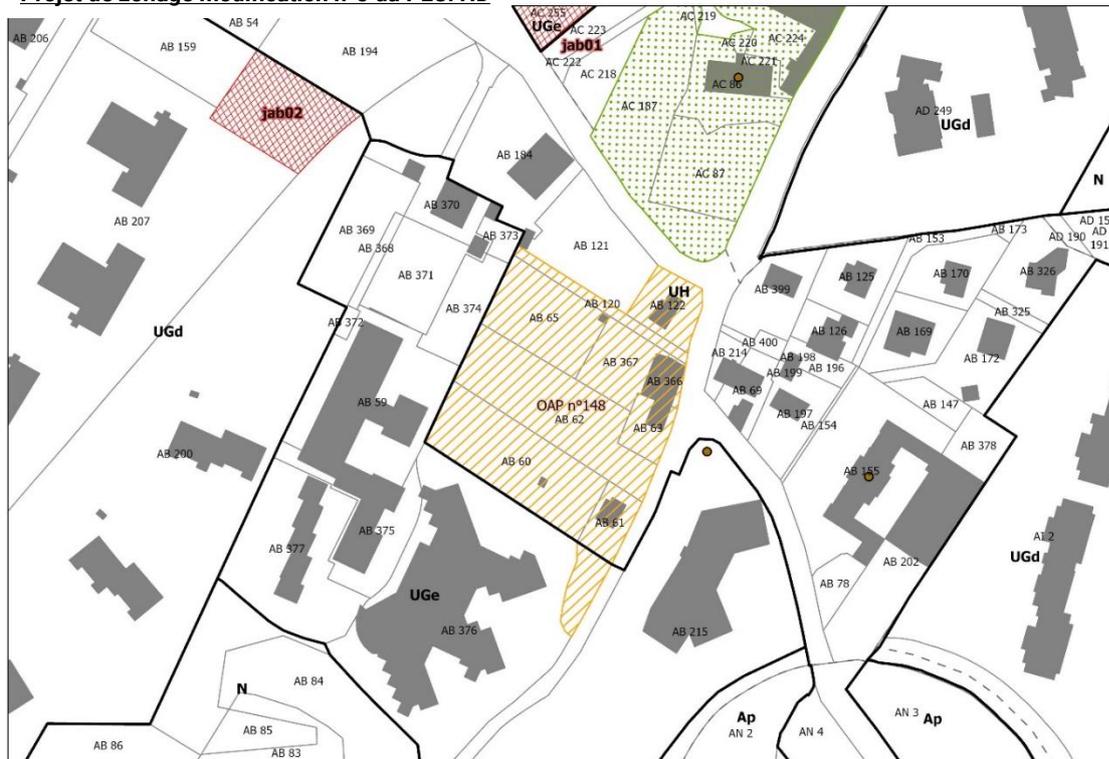


Modification du règlement graphique

Règlement graphique en vigueur



Projet de zonage modification n°5 du PLUi HD



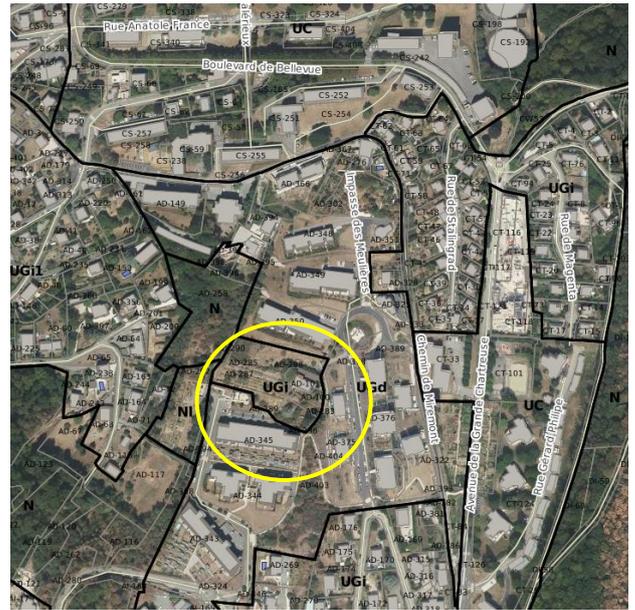
(2) Secteur Chataigneraie - modification du zonage et inscriptions graphiques

Le secteur de la Chataigneraie a été urbanisé sous forme d'une zone d'aménagement concertée (ZAC) créée en 2008.

L'ensemble des opérations programmées ont été réalisées, à l'exception d'un secteur non maîtrisé par l'aménageur et qui bénéficie d'une constructibilité de 400 m² de SHON (surface de plancher).

Dans une perspective de limitation de la consommation des terrains naturels, il est proposé de réduire la surface de la zone urbanisable (UGi) au profit d'une zone naturelle (NI).

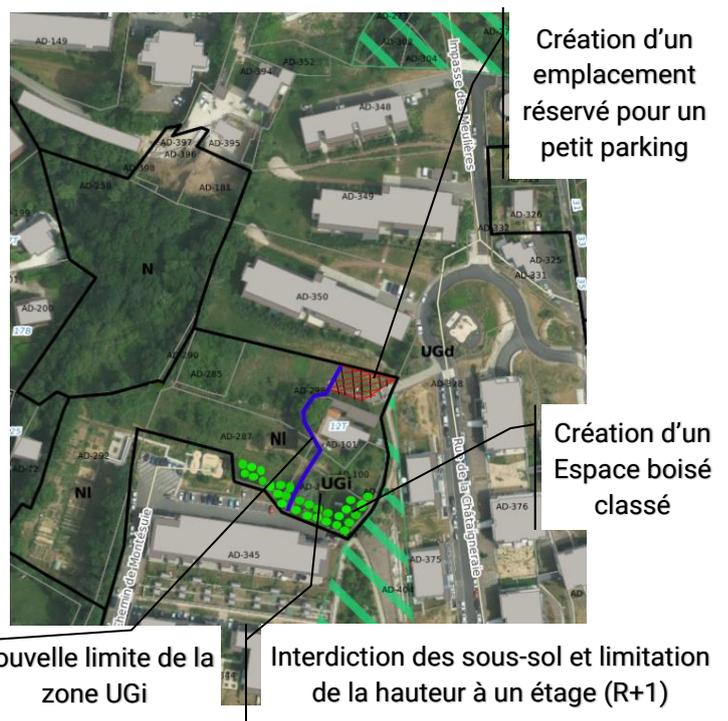
Un emplacement réservé est par ailleurs créé afin de permettre la construction d'un petit parking d'une dizaine de places équipé d'ombrières photovoltaïques. Enfin, afin de conserver les boisements existants, une inscription graphique Espace Boisé Classé est ajoutée sur le tènement.



Règlement graphique actuel



Proposition de modification du Règlement graphique



Par ailleurs, afin de tenir compte du retour d'expérience sur les opérations réalisées dans le cadre de la ZAC, il est proposé d'inscrire une trame de risque sur le tènement interdisant les sous-sols. En effet, le microminage a provoqué de nombreux incidents, des pierres étant régulièrement projetées hors du chantier. Il pourrait également être à l'origine de fissures dans les maisons et de remontées d'eaux.

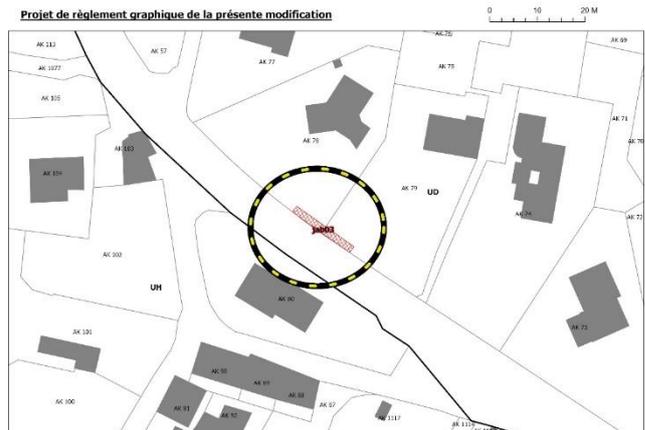
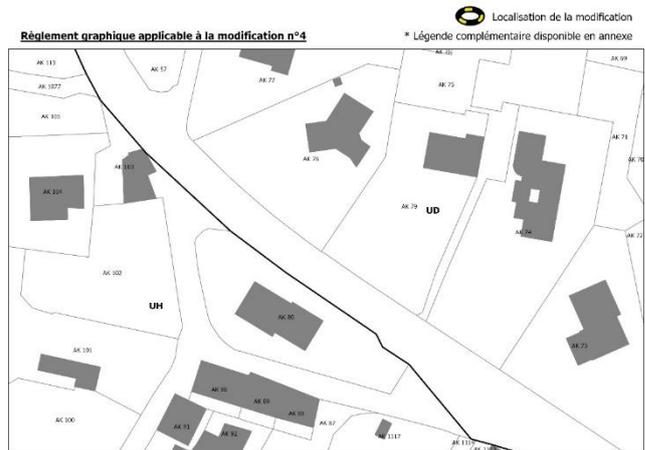
 Secteur soumis à condition spéciale de constructibilité au titre du R.151-34 du code de l'urbanisme |  Secteur soumis à condition spéciale au titre du R.151-34 du Code de l'urbanisme en attente d'étude de risque

Enfin, la hauteur sera limitée à un étage au-dessus d'une rez-de-chaussée (inscription graphique sur le règlement graphique) et les constructions devront être intégrées dans la pente afin de limiter au maximum les déblais-remblais.

(3) Création d'ER pour la mise en accessibilité des arrêts de bus

Il est proposé de créer plusieurs emplacements réservés afin de permettre la mise aux normes PMR des arrêts de bus (largeur du quai bus d'au moins 2m). Ces ER sont au bénéfice de Grand Chambéry (Superficie : jab03 :16,80m², jab04 : 16,80m²).

- Arrêt Muses Galantes direction Université Jacob route de Bellecombette : Parcelles AK78 et AK79



- Arrêt Ancolies direction Université Jacob route de Bellecombette : Parcelle AK11



h) LA MOTTE SERVOLEX

(1) Traduction réglementaire de l'étude préopérationnelle du secteur de Barby Dessous : inscription de deux OAP et modification du zonage

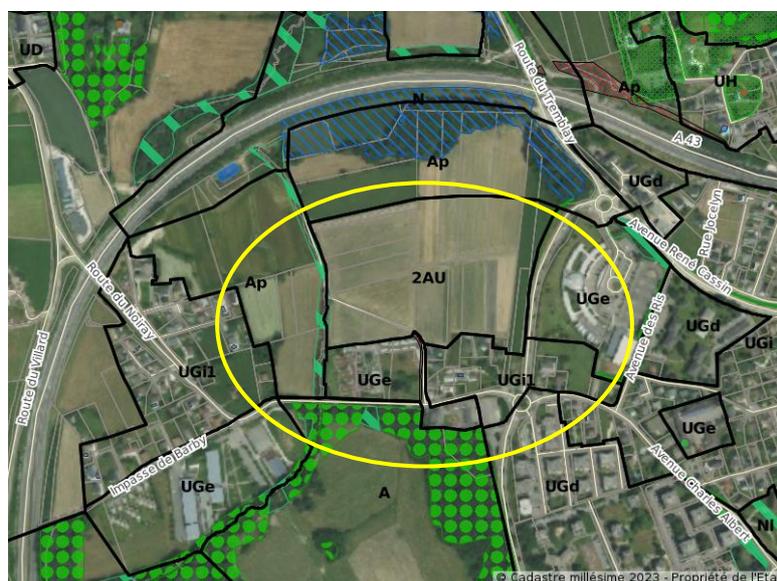
Ce secteur d'étude global, situé entre « la boucle de l'autoroute » et l'avenue Charles Albert, totalise une superficie de 15,8 ha environ. Le PLUi HD classe ce site en deux sous-ensembles :

- la partie Est, d'une surface de 9 ha, classée en zone 2AU (développement à long terme)
- la partie Ouest, d'une superficie de 6,8 ha, classée en zone Ap (Agricole protégée),

Localisé entre des équipements (Collège Georges Sand à l'Est, Centre Médico éducatif les Mésanges au Sud), une urbanisation à dominante d'habitat en évolution, et l'autoroute, ce secteur est aujourd'hui non urbanisé.

L'eau est un élément structurant de ce secteur traversé par le ruisseau du nant du Villard du Nord au Sud, et à proximité immédiate de la zone humide de Curtille.

Localisation du secteur de Barby-Dessous



La commune de La Motte-Servolex a conduit une étude préopérationnelle sur le secteur de Barby Dessous avec les objectifs suivants :

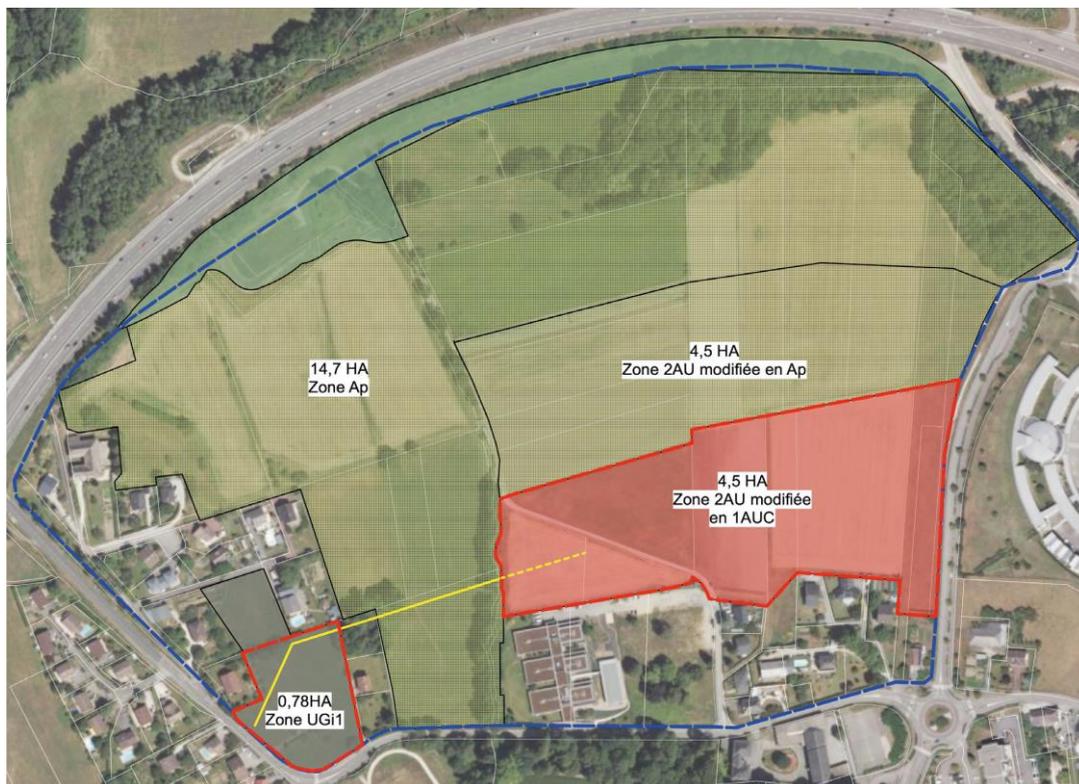
- S'inscrire dans une démarche ERC en ouvrant à l'urbanisation la moitié de la zone 2AU. La limitation de l'artificialisation des espaces agricoles est permise par une recherche de verticalité raisonnée des volumes bâtis.
- Développer l'offre de logement programmé dans le volet Habitat du PLUi HD et renforcer la mixité sociale sur la commune. Envisager des rez-de-chaussée actif sur la voie principale en angle avec la rue René Pin vers davantage de mixité fonctionnelle et une complémentarité avec les équipements limitrophes.
- Préserver la zone humide, les prairies permanentes et le massif arboré, supports de biodiversité ;
- Renforcer la biodiversité au sud par la composition d'un bois habiter qui accompagnera également l'extension urbaine dans son rapport avec le tissu pavillonnaire existant. Travailler la diversité des volumes au sein des îlots opérationnels et faire entrer le bois dans les cœurs d'îlots habités ;
- Encadrer l'urbanisation à proximité du Nant du Villard afin de préserver son fonctionnement et sa valeur environnementale. S'implanter en retrait et intégrer dans le projet urbain et architectural le risque d'inondation ;
- Préserver les espaces agricoles de la commune en imaginant un quartier vertical et des espaces d'hybridations entre urbain et agriculture.
- Profiter de la proximité immédiate avec des services de transports et des équipements pour densifier les usages et connecter la trame viaire du projet afin de faciliter l'accès à ces aménités urbaines.

L'analyse environnementale et paysagère a permis de compléter la connaissance du site et d'intégrer au projet la prise en compte des principaux éléments suivants :

- Contexte écologique : Le secteur global s'étend sur une zone agricole composée de parcelles cultivées, de haies et d'arbres isolés. Le nord du site fait l'objet d'une ZNIEFF de type 1, au sein de laquelle se trouve une zone humide, des boisements et des bosquets. Ces éléments sont connectés à la ripisylve du nant de Villard véritable corridor écologique entre les zones naturelles du nord et de l'ouest de la commune. Les espaces agricoles et les espaces désimperméabilisés du tissu pavillonnaire inscrits dans le bassin versant de la zone humide, participent à son fonctionnement. L'artificialisation des sols est à mesurer dans ce contexte.

- Gestion des risques :
Risques naturels : nant de Villard implanté en léger surplomb sur une partie de son tracé dans le périmètre de projet. Une vigilance particulière est apportée dans le parti d'aménagement et dans les principes futurs de constructions afin de limiter la vulnérabilité du site et des futurs logements.
Risques technologiques : Le site est bordé à l'est par une canalisation de gaz générant des contraintes prises en compte dans le plan proposé. Il en est de même pour le périmètre non aedifiandi de l'A43 (recul loi Barnier). Le plan proposé avec une réduction de la zone constructible et son positionnement au sud prend en compte les nuisances acoustiques de l'A43.
- Trame viaire : Le site de Barby Dessous est proche des grands axes de circulation qui maillent l'agglomération : Les voiries autour du site comportent des gabarits confortables. Le site est aujourd'hui desservi depuis l'Avenue Charles Albert par la rue Pierre Ferroud. Cet accès au site sera conservé et devra être complété pour permettre l'ouverture à l'urbanisation. La desserte depuis la rue René Pin compte tenu du dénivelé de la présence de la canalisation de GRT Gaz est contraint. Compte tenu du dimensionnement des voies et de la géométrie du carrefour sur le hameau du Noiray, seules les trames modes doux pourront s'y connecter.

Cette étude a permis de définir un schéma de principe de mise en valeur de ce secteur avec un souci de conciliation entre croissance urbaine et préservation des espaces agricoles et de la zone humide. Après la validation de ce schéma, les évolutions proposées dans la modification n°5 du PLUi HD visent à traduire réglementairement ces choix et à permettre la mise en œuvre opérationnelle de ce plan.



Les évolutions concernent plusieurs secteurs :

- 1- Extension de la zone agricole avec une réduction importante de la zone 2AU avec une évolution de 2AU en Ap en continuité de la zone existante,
- 2- Création d'une OAP de Barby-Dessous Est qui intègre les principes d'aménagement proposé et évolution du zonage,
- 3- Création d'une OAP de Barby-Dessous Ouest qui permet de maîtriser le devenir de ce secteur en bordure du site et évolution du zonage.

1-1 Réduction de la zone 2AU : évolution de 2AU en Ap en continuité de la zone existante.

La réalisation de l'étude préopérationnelle a permis de mettre en œuvre une densification de la zone d'urbanisation projetée et en corollaire une réduction de la zone nécessaire au projet de 50%.

Sur les 9 ha de la zone 2AU initiale, seuls 4.5 ha sont dédiés au projet et 4.5 sont donc rebasculés en zone agricole protégée Ap.

1-2 inscription d'une OAP « Barby dessous Est » et modification du zonage

Ce secteur correspond à environ la moitié de la zone 2AU initiale avec une surface de 4.46 ha dont 2.1 ha pour le projet (emprise des trois îlots). Il est situé en continuité du centre médico-éducatif « Les Mésanges » et d'un secteur pavillonnaire localisé entre la rue P. Ferroud et l'avenue R. Pin). Il est actuellement classé en zone 2 AU.

Il est proposé :

- de faire évoluer le zonage de vers une zone 1AUcC,
- d'inscrire une nouvelle OAP définissant les modalités d'urbanisation de ce secteur en fonction des enjeux et des objectifs rappelés dans le chapitre précédent.

L'idée « d'habiter le bois » a été à l'origine de la proposition urbaine et structure le parti d'aménagement de cette OAP.

- Limiter l'artificialisation du sol et conserver l'intégrité des parcelles agricoles et réserver des percées paysagères nord sud en lien avec la zone humide au nord.
- Aménager une « pépinière » permettant dès les prémices du projet de préfigurer le futur tant urbain que végétal du site et renforcer la biodiversité du site
- Créer un lieu fédérateur composé d'espaces publics variés, permettant une diversité d'usages, propices à la rencontre des différents publics : professionnels, habitants, patients, scolaires... Développer un projet à l'échelle du piéton en composant une maille étroite de cheminements.
- Ménager un retrait entre les nouvelles constructions et les limites foncières du pavillonnaire au sud ainsi qu'en frange des fonciers agricoles.
- Respecter le retrait généré par la conduite gaz qui longe l'avenue René Pin.

Schéma de composition illustratif



Les espaces boisés, à inscrire dès la mise en œuvre dans la stratégie, pourraient participer à une équivalence écologique intégrée à la stratégie ERC globale (géographique et temporelle) ainsi que le renforcement du boisement de la zone humide ou le renforcement des haies agricoles. Les orientations principales de la future OAP ont été définies comme suit :

1- Programmation urbaine et mixité fonctionnelle et sociale

- Permettre la réalisation d'environ 210 logements.
- Chaque opération devra prévoir 35 % de logements locatifs sociaux. Cette mixité doit se répartir au sein de chaque volume.

- Réaliser des logements traversants ou bi-orientés à partir des T2. > Développer des RdC actifs en entrée pouvant accueillir des locaux de professions libérales ou de services en lien avec les équipements présents aux abords (scolaire et médico-éducatif / médico-social).
- L'emprise foncière atteindra un maximum de 40% au sein de chaque volume

2- Insertion urbaine, architecturale et paysagère

- Les espaces publics et les espaces extérieurs des constructions seront largement arborés pour composer un bois écran pour l'urbanisation à venir du secteur. Les hauteurs seront encadrées par un principe de gradation sans excéder le R+4. La variation des épannelages (1 niveau mini) à l'échelle du volume bâti doit participer à limiter l'impression monolithique des constructions. Les longueurs de bâtiment sont régulées de manière à éviter le continuum bâti et aménager des percées physiques et visuelles vers les cœurs d'îlots végétalisés.
- Préserver de grands espaces végétalisés perméables nord sud pour préserver le ruissellement et le fonctionnement de la zone humide
- Ménager des retraits importants entre les nouvelles constructions et les limites foncières du pavillonnaire et les parcelles agricoles pour aménager des espaces supports d'usages partagés.

3- Gestion des risques

De par la proximité du nant du Villard le secteur est soumis à un aléa moyen par rapport à un risque d'inondation torrentiel. Le projet a été pensé afin d'intégrer les contraintes liées à cet aléa. Ces mesures concernent en particulier les deux îlots B et C.

Cela concerne la gestion hydraulique notamment les dispositifs de gestion des eaux pluviales, chemin de l'eau (souterraine et ruissellements), l'utilisation de bassin de rétention / infiltration ou rejet en fonction des capacités du sous-sol pour gérer les pluies de moyenne à forte et la prise en compte du parcours de moindre dommage pour des pluies d'occurrences centennales.

4- Mobilité et déplacement

- A l'échelle de l'ensemble du secteur, il est proposé la requalification de la rue Pierre Ferroud et du chemin agricole lui faisant suite avec un principe de desserte en voirie partagée entre les automobilistes et cycles incluant une bande plantée et une noue paysagère. Des continuités piétonnes largement arborées autour une trame fine connectée au réseau existant seront recherchées.
- A l'échelle du projet opérationnel des lots B, C et D la desserte s'appuie sur un seul accès véhicules en tourne à droite depuis l'espace public pour chacun des lots. Un stationnement visiteurs végétalisé et mutualisé à l'échelle des lots est regroupé en entrée de site sur la rue René Pin.

Schéma de principe de l'OAP « Barby dessous Est »



1-3 inscription d'une OAP « Barby dessous Ouest » et modification du zonage

Ce secteur est localisé limite ouest du secteur d'étude et il est classé en zone UGi1.

Il correspond à l'ouest à un secteur pavillonnaire qui s'est développé de part et d'autre de la route du Noiray. Ce secteur habité est constitué d'un tissu urbanisé assez lâche permettant des évolutions et une constructibilité non négligeable qui demande à être maîtrisée pour en assurer une bonne insertion. La partie Est est constituée d'une zone agricole. Elle correspond dans le schéma de cohérence territoriale (SCoT) à l'extension de la zone 2AU dans le cadre d'une urbanisation mixte habitat/activités à long terme.

L'analyse du site par l'étude préopérationnelle a conduit questionner cette extension et à préserver ces espaces.

Il est donc proposé d'inscrire une nouvelle OAP « Barby dessous ouest » permettant d'encadrer de futures évolutions en définissant les modalités d'urbanisation de ce secteur en fonction des enjeux et des objectifs rappelés dans le chapitre précédent. Les orientations principales de la future OAP ont été définies comme suit.

1. Programmation urbaine & mixité fonctionnelle et sociale
 - Permettre la réalisation d'environ 50 logements.
 - L'opération devra prévoir 35 % de logements locatifs sociaux.
 - Réaliser des logements traversants.
 - Développer des jardins partagés accessibles aux habitants de chacun des niveaux d'habitation.
2. Insertion urbaine, architecturale et paysagère
 - Les espaces publics et les espaces extérieurs des constructions seront arborés pour composer une mise à distance de la route du Noiray et des habitations existantes. Les hauteurs seront encadrées par un principe de gradation sans excéder le R+2.
 - Préservation de grands espaces végétalisés perméables Nord Sud et Est Ouest.
 - Stationnements paysager à favoriser.
3. Mobilité et déplacement
 - Aménager un système de desserte interne de la parcelle
 - Favoriser des continuités piétonnes largement arborées autour une trame fine connectée à la liaison douce inscrite à l'OAP.
 - Privilégier un seul accès véhicules depuis la route du Noiray en tourne à droite depuis l'espace public.
4. Gestion hydraulique

Le projet a été pensé afin de ne pas aggraver la situation existante quant aux infiltrations des eaux de pluies avec la limitation des surfaces imperméables (cheminements, parkings), la mise en place d'aménagement de noue, tranchée drainante et d'espaces verts arborés, l'utilisation de bassin de rétention / infiltration ou rejet.

Schéma de composition illustratif



Schéma de principe de l'OAP « Barby dessous Ouest »

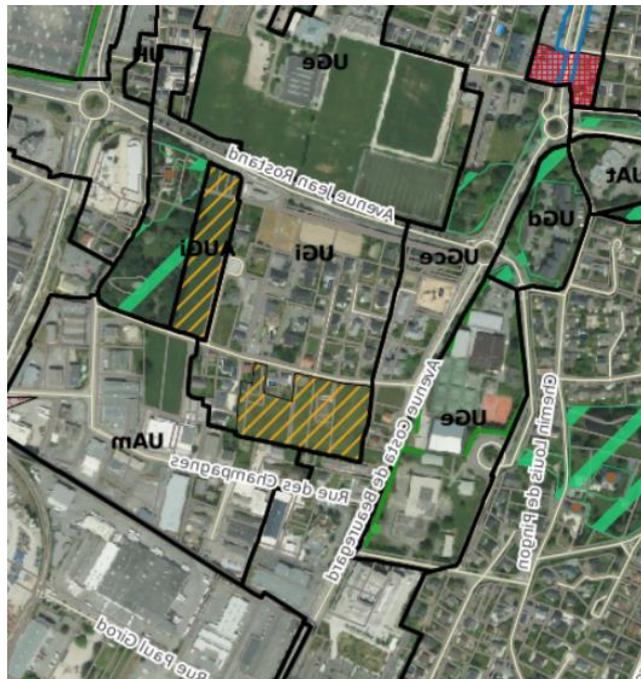


(2) Modification de l'OAP « Champagnes Sud »

Le secteur des Champagnes est situé sur l'avenue Costa de Beauregard, entre les rues Charles Cabaud au nord et des Champagnes au sud. Ce secteur situé en entrée de ville est un secteur stratégique en évolution avec plusieurs programmes en cours. Deux OAP sont également inscrites dans le PLUi HD : l'OAP Champagnes sur laquelle un projet porté par l'OPAC de Savoie est en cours, et l'OAP Champagnes Sud, objet de la proposition d'évolution.

Il marque la limite avec une zone d'activités au sud (ZAE des Champagnes) et une zone d'équipements publics à l'ouest (Gymnase Pierre de Coubertin, Tennis, Collège de Boigne) et au nord avec le vaste ensemble du complexe sportif Raoul Villot/ halle Parpillon.

Lors de l'élaboration du PLUi HD, le quartier a été classé en zone UGi afin de contribuer, par sa densification et la mixité des activités autorisées, au renforcement de ce quartier d'entrée de ville. Au vu de sa situation et de la pression foncière, le quartier a fait l'objet d'évolutions récentes avec plusieurs programmes immobiliers issus soit de densification / division parcellaire, soit de mutation, en sus des périmètres d'OAP.



Pour s'assurer de la cohérence de cette mutation à l'échelle du quartier élargi, la commune de La Motte Servolex a donc souhaité lancé une étude urbaine pour retravailler l'OAP Champagnes Sud en y intégrant les éléments de réflexion suivants :

- Impact des projets immobiliers réalisés, en cours de construction ou faisant l'objet d'un permis de construire,
- Nouveaux besoins en termes de programmation : implantation d'une résidence seniors (ou équivalent), typologie de logements...
- Interrogation sur le périmètre pertinent de l'OAP eu égard aux enjeux du site et aux potentiels de mutation qui se révèle y compris dans le tissu déjà bâti,
- Intégration de la dimension environnementale,
- Réflexion sur la trame d'espace public

Enjeux du site :

Le secteur des Champagnes est un secteur de transition entre le quartier de Bissy et le centre de La Motte Servolex, dans une organisation linéaire marquée par une juxtaposition des fonctions et des formes urbaines résultat d'une urbanisation d'opportunités, sans véritable identité de quartier. Cette juxtaposition pourrait se poursuivre au gré des mutations successives avec un potentiel foncier encore important.

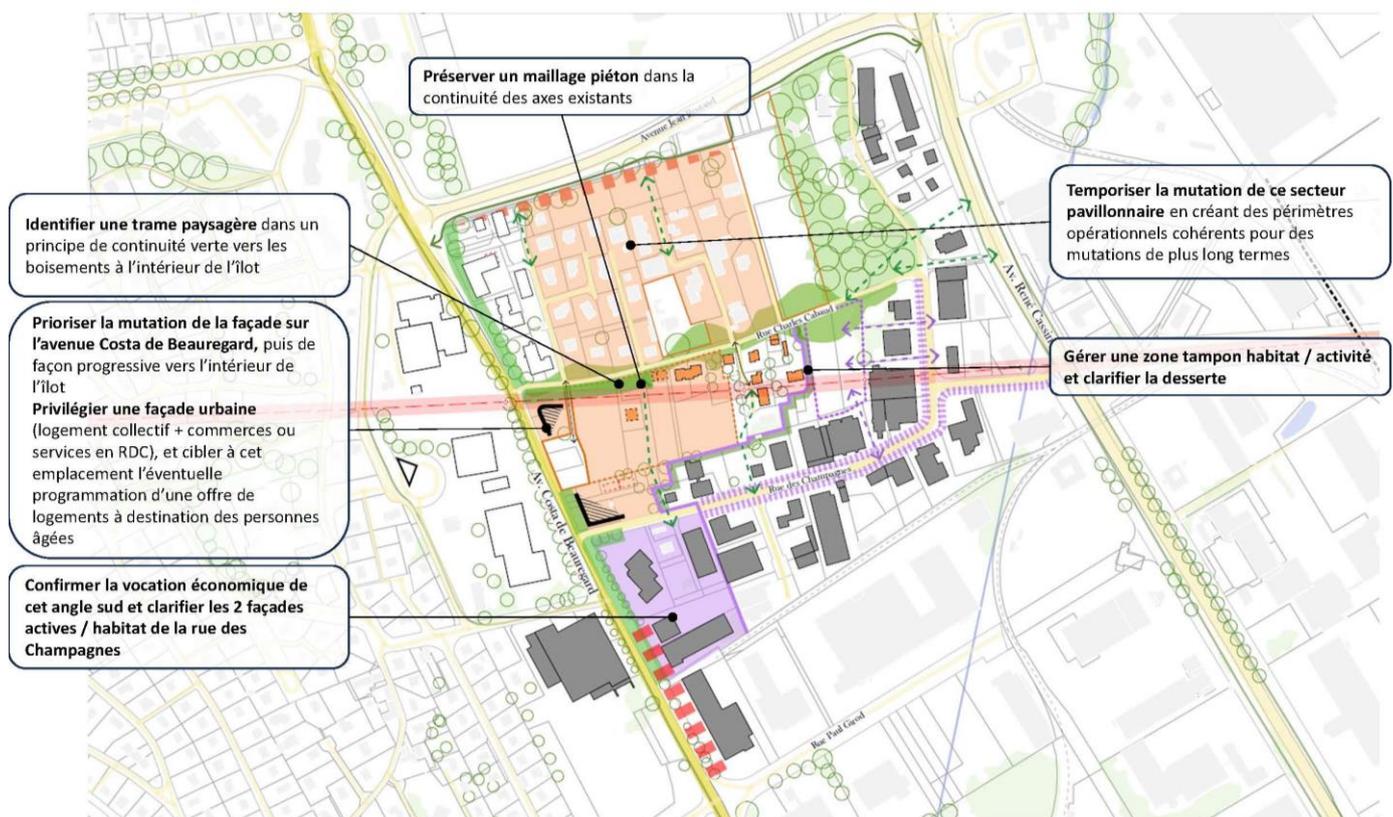
Ce caractère morcelé couplé au potentiel identifié interroge la vocation générale du site et les qualités qui peuvent lui être apportées par une mutation progressive et encadrée.

Dans ce contexte et pour accompagner ces transformations urbaines, la proposition d'évolution de l'OAP vise à traduire au niveau du PLUi HD les principes suivants :

- Prioriser la mutation de la façade sur l'avenue Costa de Beauregard et conditionner la densification de l'intérieur de l'îlot à cette progressivité (sauf pour venir terminer la séquence pavillonnaire), afin de ne pas urbaniser d'abord la profondeur, sans traduction urbaine sur les axes principaux,

- Privilégier une façade urbaine sur l'avenue Costa de Beauregard avec du logement collectif, et une possibilité de programmation commerciale en rez-de-chaussée de l'angle avec la rue des Champagnes dans la continuité de l'offre présente le long de l'avenue,
- Réserver cette façade urbaine au développement possible d'une offre de logement à destination des personnes âgées, de type résidence sénior ou autre produit adapté,
- Confirmer la vocation économique de l'angle sud-est du croisement de la rue des Champagnes avec l'avenue Costa de Beauregard pour clarifier les vocations, temporiser la mutation et ne pas créer davantage de conflits d'usage de part et d'autre de la rue des Champagnes. Elle devra ainsi assurer la transition entre la zone d'activités au sud et les zones de logements au Nord et aura le rôle de desserte principale de l'îlot car elle constitue pour le moment le seul axe traversant entre l'avenue Costa de Beauregard et l'avenue René Cassin. Le traitement paysager des limites sera privilégié pour permettre cette mise à distance,
- Identifier une trame paysagère le long de la rue Charles Cabaud pour retrouver une continuité verte le long de cet axe résidentiel bordé ponctuellement de secteurs très arborés et créer un espace public de transition accompagnant la mutation du secteur (localisation qui prend en compte les contraintes du secteur et notamment la présence d'une ligne haute tension),
- Préserver un maillage piéton à l'intérieur du périmètre d'OAP dans la continuité des axes de rues résidentielles existantes nord sud
- Temporiser la mutation des secteurs pavillonnaires situés entre la rue Charles Cabaud et l'avenue Jean Rostand en créant des périmètres opérationnels qui permettront de définir à termes des secteurs de projet pertinents

Schéma d'intention



i) LA RAVOIRE

- (1) Impasse Gay Lussac –réduction des constructibilités possibles-
Passage d'une zone Ugd en Ugi 1

Le secteur urbain situé entre la rue Clémenceau et la route de Barby sur la commune de La Ravoire est principalement composé d'habitat individuel classé en zone Ugi1 (individuel). Un tènement au bout de l'impasse Gay Lussac avait cependant été inscrit en zone de densification UGd. Deux projets immobiliers ont pu voir le jour sur ce tènement et ont été construits. Afin d'éviter des difficultés de circulation dans la zone, une densification plus importante n'est pas souhaitée. Le zonage UGd est ainsi modifié pour une zone UGi1 (individuel).



(2) La Plantaz : Extension du projet – secteur d’habitat – passage de Uam à UGd et augmentation des exigences de logements locatifs sociaux

Le quartier de la Plantaz est en cours de mutation urbaine depuis plusieurs années. Ce quartier d’activités mixtes et d’habitat individuel se transforme en quartier d’habitat collectif en proximité du centre de la Ravoire. L’Orientation d’Aménagement et de Programmation de la Plantaz encadre dans le PLUi HD la mutation de ce quartier notamment par la réorganisation des espaces publics, des aménagements et élargissements de voirie, les choix de densités et de formes urbaines par îlot.

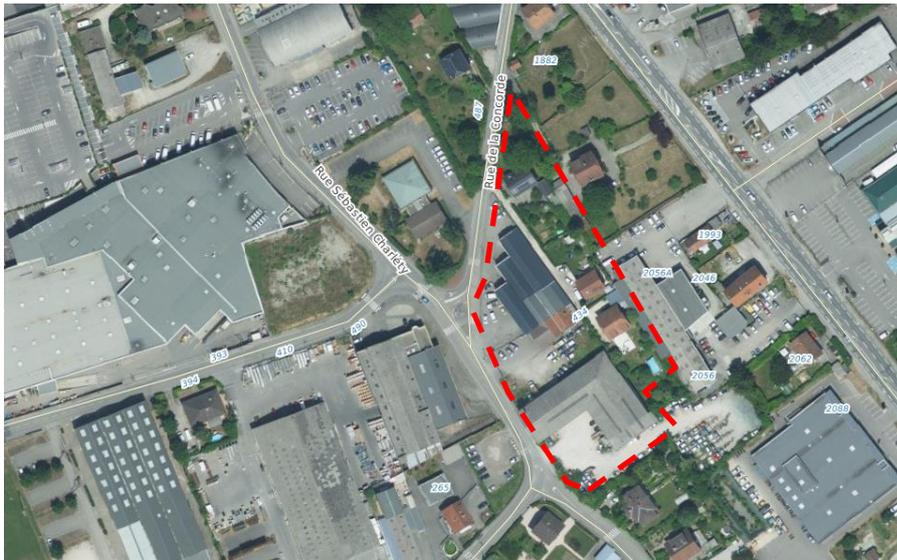
Compte tenu de la tension accrue sur la demande de logement sociaux à l’échelle de l’agglomération, avec plus de 4 demandes pour une attribution en moyenne au cours des 3 dernières années, les efforts sur la production de logements sociaux sont à renforcer. Il est proposé d’imposer sur l’ensemble du secteur de la Plantaz une obligation de 34% de logements locatifs sociaux (LLS) contre 28% dans le document en vigueur.

Un nouvel îlot urbain est ajouté à l’Orientation d’Aménagement et de Programmation de la Plantaz afin de permettre et d’encadrer sa mutation. Cet îlot d’une superficie de 8000m² situé rue de la Concorde est aujourd’hui constitué d’activités mixtes et d’habitat individuel en prolongement du projet de la Plantaz..

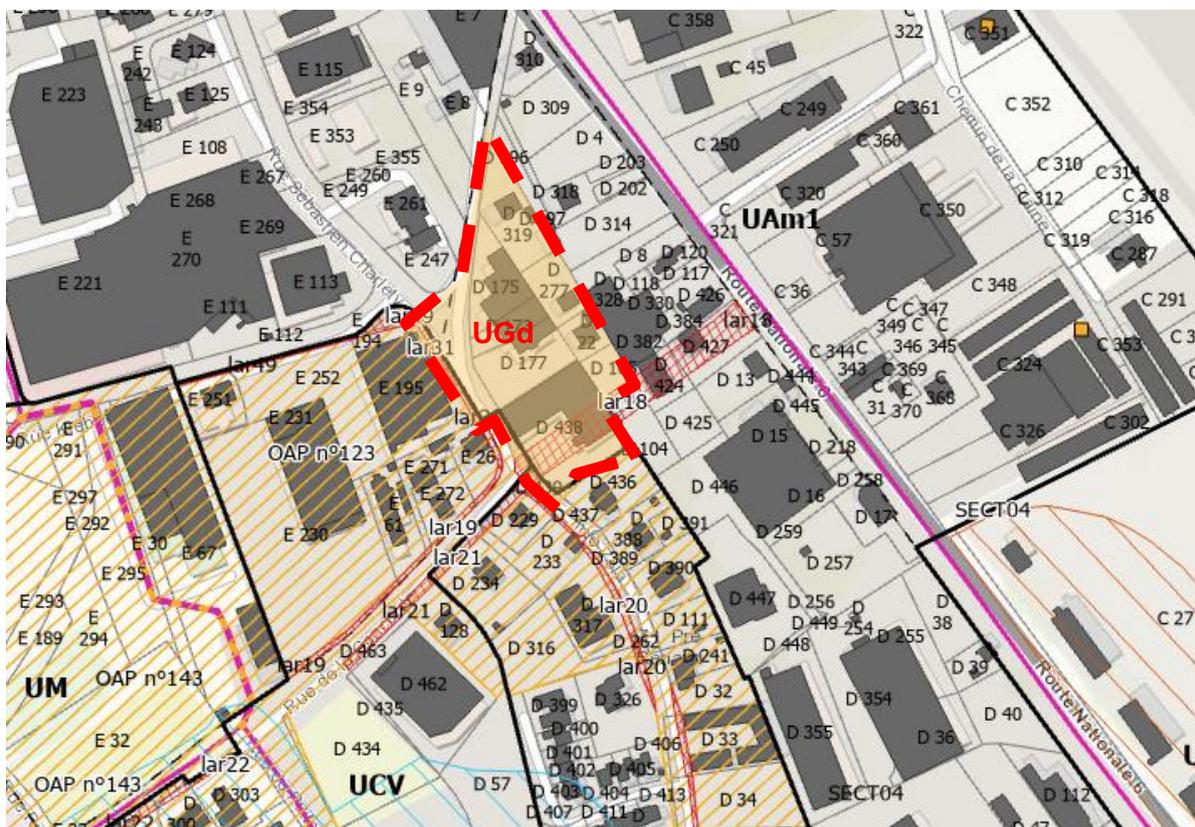
- Le zonage est modifié passant cet îlot d’une zone UAm (activité mixte) vers une zone UGd (habitat dense).
- L’OAP est étendue sur cet îlot en encadrant la construction d’environ 60 logements dans des constructions de 4 étages (R+4) avec un recul des constructions de 3m de la rue de la Concorde.
- Les exigences sur cet îlot seront de 34% de logements sociaux et de 12% d’accession abordable.
- La surface de l’îlot G est élargie jusqu’à la limite de l’ER prévu pour une voirie entre l’îlot H et G.



Photo Street-view – google-map – secteur d’activité mixte proposé en mutation urbaine



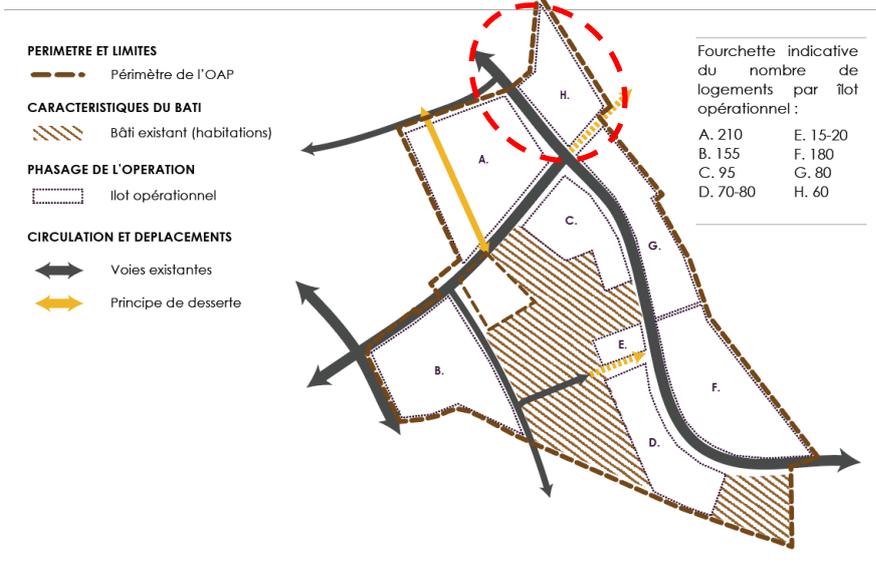
Îlot urbain mixte secteur de la Plantaz envisagé en mutation urbaine



Modification du zonage - Passage de l'îlot d'une zone UAm (activité mixte) en zone UGd (habitat collectif)



Extension de l'OAP de la Plantaz sur l'îlot urbain.



Extension de l'OAP de la Plantaz – création de l'îlot H

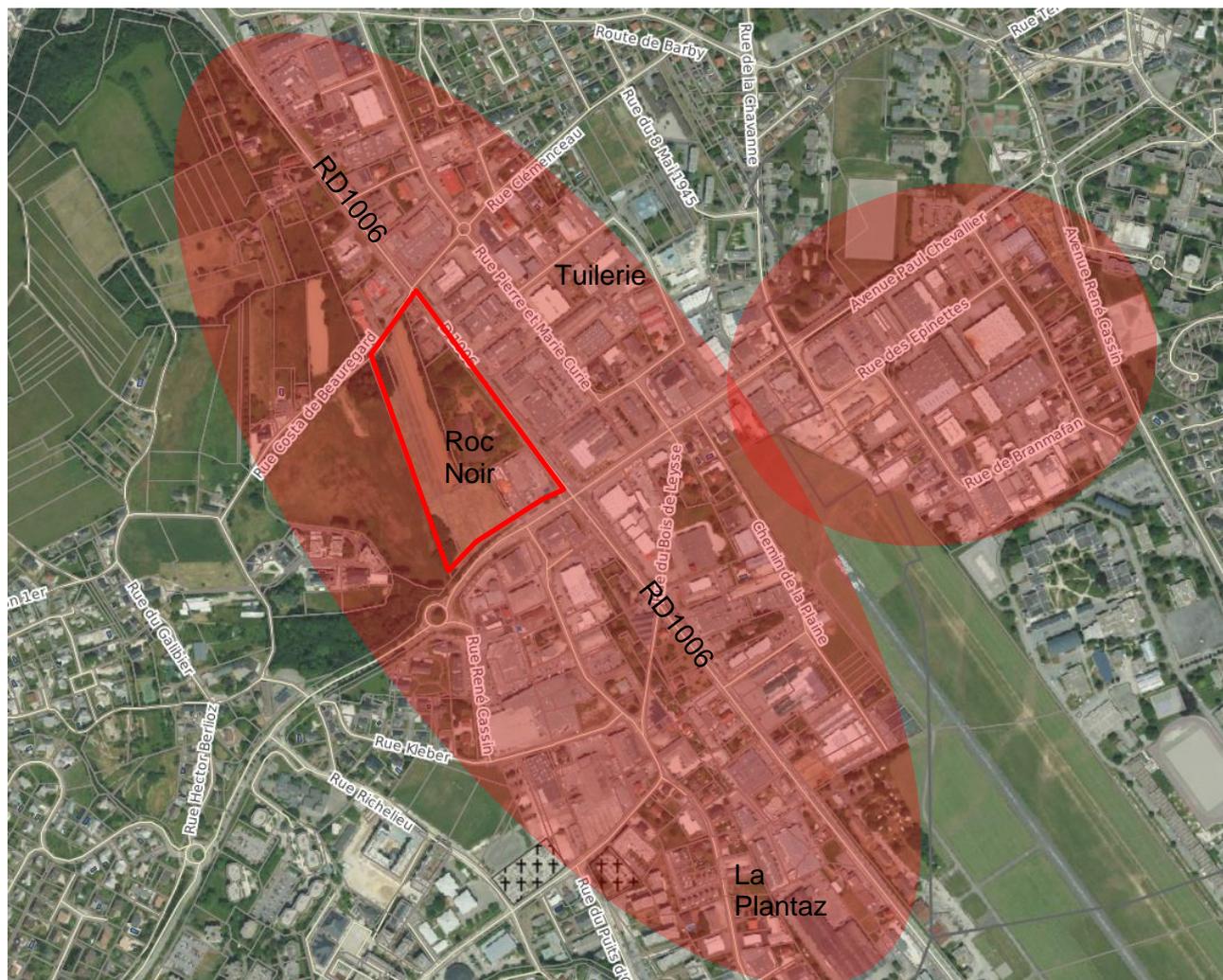
Objet de la modification	Formulation après M4
PRINCIPE D'AMENAGEMENT	<p>PROGRAMMATION URBAINE & MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE</p> <p>[...]</p> <ul style="list-style-type: none"> Prévoir la construction de 810 870 logements environ sur la totalité du secteur pour une densité moyenne de 93 90 logements par hectare ; Imposer la réalisation de 34% de logement locatifs sociaux et de 12 % d'accession abordable pour chaque îlot opérationnel. Imposer la réalisation de 34% de logements locatifs sociaux (LLS) et de 12% de logements en accession abordable (AA) pour l'îlot B et de 28% de LLS et de 14% de logements en AA pour les autres îlots de l'OAP; <p>[...]</p>

- (3) Roc-Noir – affirmation de la destination artisanale et industrielle, modification du zonage.

La zone du Roc-Noir est un terrain de 5,5ha au croisement de la RD 1006 et de l'avenue du Pré-Renaud à La Ravoire.

Ce terrain se situe plus largement au sein d'une zone mixte commerciale et d'activité (RD 1006, Tuilerie, La Plantaz, Pré-renaud, Roc-Noir) dynamique mais vieillissante.

Une étude a été menée en 2023 en partenariat avec le syndicat mixte Chambéry-Grand-Lac-Economie et la commune de la Ravoire afin de mener une réflexion d'ensemble sur l'évolution de la zone et envisager une intervention de la collectivité en collaboration avec les entreprises locales.



Le diagnostic du site montre un secteur en forte évolution avec des rotations d'entreprises, une densification et un renouvellement urbain de la zone, des problèmes d'accessibilité et de lisibilité (pas de cohérence du site).

L'ensemble de la zone présente un potentiel et des opportunités foncières importantes mais diffuses. Dans un contexte de pénurie de foncier à vocation économique, il apparaît nécessaire d'organiser la requalification du secteur en cohérence avec le développement du centre-ville.

L'ambition est une réorganisation à long terme du site avec une clarification de la destination de chaque secteur :

- une façade commerciale claire, spécialisée et restreinte en vitrine de la RD 1006 à l'Est et au niveau du Roc-Noir,
- un centre-ville élargi et mixte jusqu'à la RD 1006, au sud de l'avenue du Pré-Renaud,
- la rénovation des autres espaces de la zone pour des activités artisanales et mixtes sans activité commerciale.

Stratégie d'ensemble

Un renouvellement urbain cadré par des programmations cohérentes par secteur



Extrait de l'étude de requalification secteur RD1006 / Roc Noir / Pré Renaud / La Tuilerie / La Plantaz – CGLE – Sarah Cohen - Jasp

La zone du Roc-Noir est stratégique pour cette réorganisation à long terme avec une relocalisation possible d'entreprises qui libéreront des espaces d'activités artisanales et permettront des rotations pour une cohérence des fonctions sur l'ensemble du secteur d'activité. Le premier rideau du terrain du Roc Noir, en vitrine de la RD 1006 est ainsi ciblé pour déplacement potentiel d'activité commerciale existante dans le secteur. Le second rideau du tènement du Roc-Noir est en revanche maintenu pour le développement d'activités artisanales et industrielles.

j) SAINT-ALBAN-LEYSSE

(1) Château de Monterminod – Projet d'hébergement touristique

Un projet d'œnotourisme est envisagé au Château de Monterminod.

Le projet est en cours d'étude et nécessitera l'inscription d'un STECAL et d'une pastille pour changement de destination. Ce point sera détaillé dans le dossier d'enquête publique



(2) Rue des Barillettes – Passage de zone UAc à Uai

Une modification du zonage est envisagée rue des Barillettes pour le passage d'un secteur à dominante commerciale à une zone à destination d'activité industrielle.



3. Secteur Piémonts

a) MONTAGNOLE

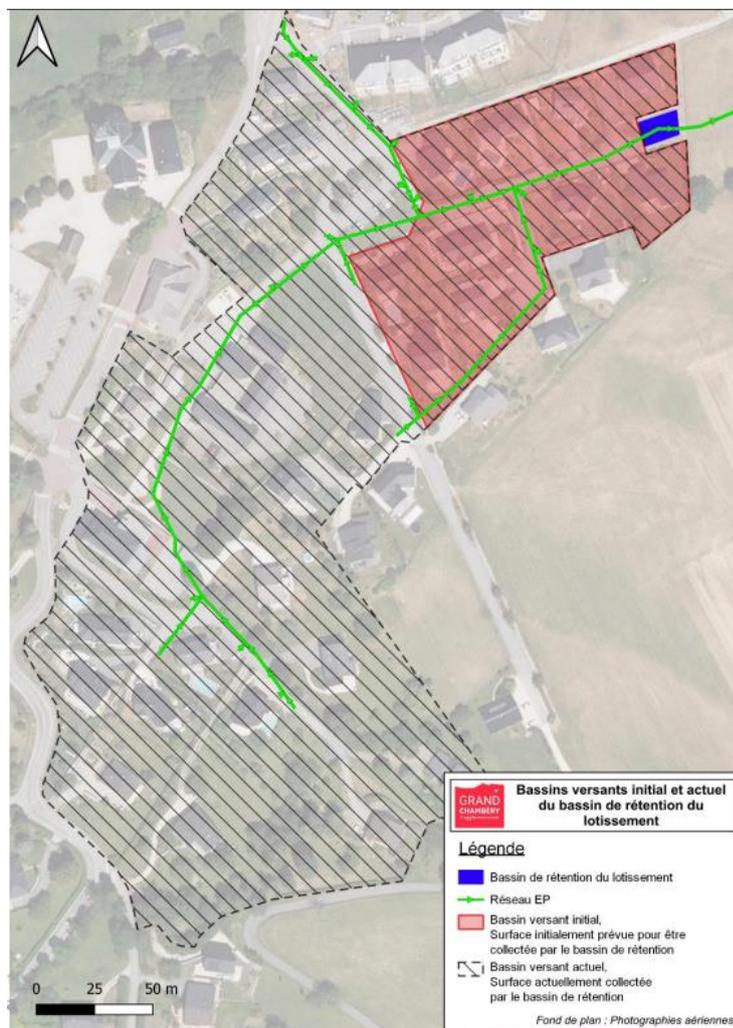
- (1) Centre Bourg - Création d'un secteur soumis à conditions spéciales de constructibilité lié à la gestion des eaux pluviales

Un bassin de rétention a été construit entre 2004 et 2006 au bout de l'impasse de la Galoppaz pour gérer les eaux pluviales du lotissement. Depuis sa création, des débordements du bassin ont été constatés à 6 reprises lors d'événements pluvieux importants, causant des détériorations de biens mobiliers et immobiliers sur la parcelle située en contrebas.

Ce dysfonctionnement est lié à la surface du bassin versant raccordée au bassin de rétention, d'une surface de 5,3 ha, contre 1,2 ha prévu initialement.

Malgré les travaux réalisés sur le bassin de rétention existant, le réseau d'eaux pluviales n'est pas en mesure d'accepter de rejet supplémentaire. Les futurs projets d'aménagement devront donc gérer leurs eaux à la parcelle par infiltration totale.

Il est donc proposé de créer une trame sur la base de l'article R 1531-34 du code de l'urbanisme afin d'imposer une infiltration totale à la parcelle et d'interdire tout rejet dans le réseau d'eaux pluviales.



 Secteur soumis à condition spéciale de constructibilité au titre du R.151-34 du code de l'urbanisme | Secteur soumis à condition spéciale au titre du R.151-34 du Code de l'urbanisme en attente d'étude de risque

- (2) Création d'un STECAL pour les gens du voyage

La création d'un STECAL pour l'accueil de gens du voyage est actuellement à l'étude. Cette modification est en lien avec le point E.1.2 de la présente notice (Création de STECAL et modification d'OAP pour les gens du voyage).

b) SAINT-BALDOPH

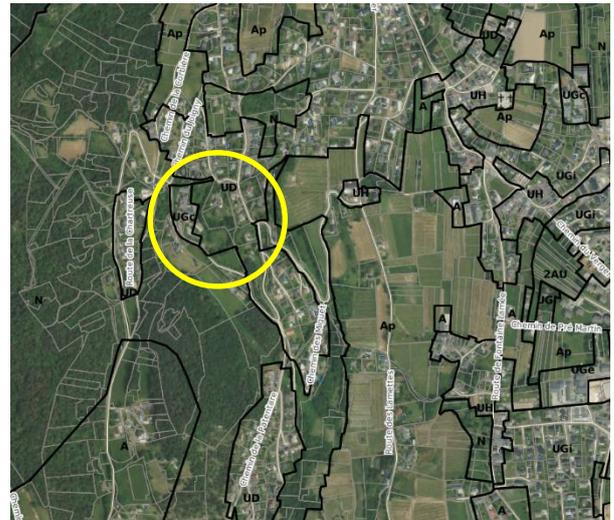
(1) Route de la Chartreuse - changement de zonage : UD vers N

Le tènement concerné par le déclassement est situé en contrebas de la maison d'accueil spécialisée pour autiste "l'orée de sésame".

La partie bâtie a été classée en zone UGc (collectif) pour permettre une évolution du bâti vers de l'habitat en cas de déménagement de la structure.

La partie en contrebas a été classée en zone UD afin de limiter la densification du tènement. Ce secteur reste néanmoins mal desservi et le zonage actuel n'est justifié que pour une reconversion du site existant.

La partie en contrebas, non bâtie, n'est pas destinée à être construite, compte tenu des difficultés de desserte. Afin d'éviter l'urbanisation de ce secteur, non compatible avec la desserte en réseaux et les difficultés d'accès, il est proposé de le classer N (naturel) la partie non bâtie. La partie urbanisée du tènement est classée en UGc.



Ce classement permet par ailleurs de limiter la consommation d'ENAF (espaces naturel, agricole et forestier) en cohérence avec l'objectif ZAN (zéro artificialisation nette).

Proposition de modification de zonage



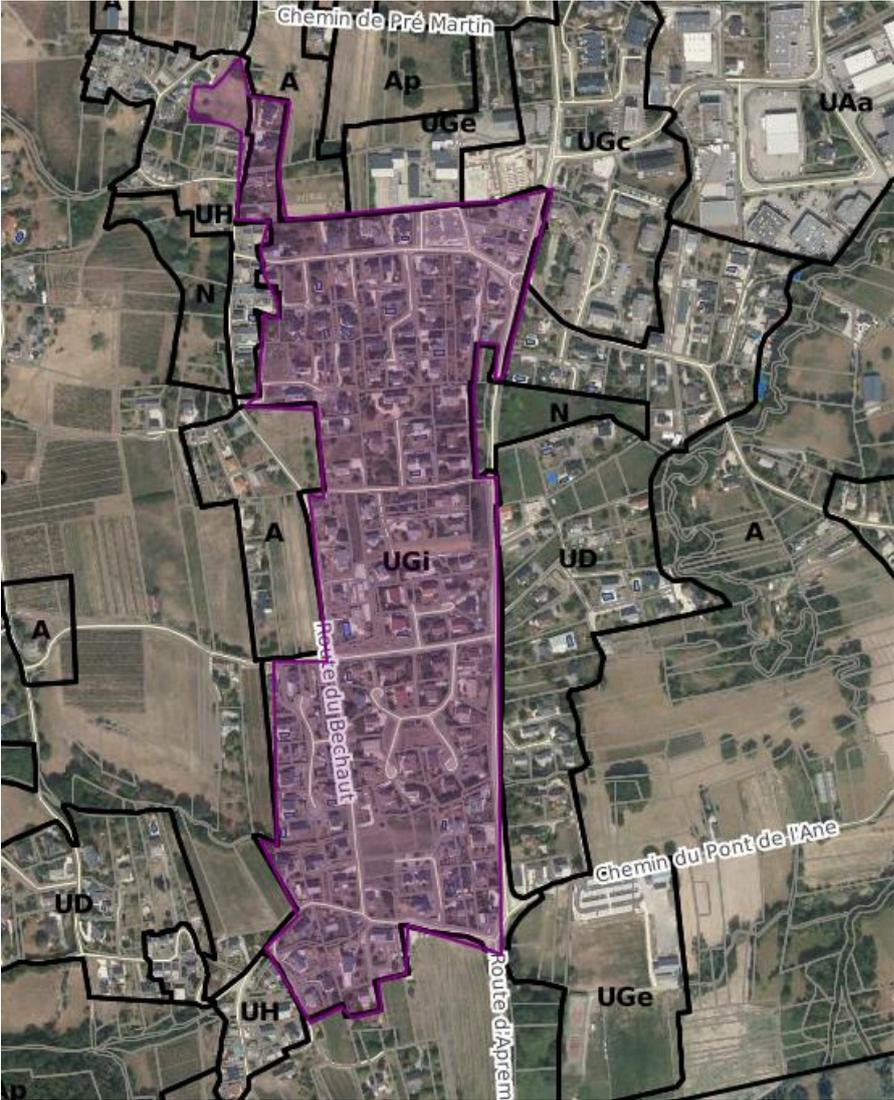
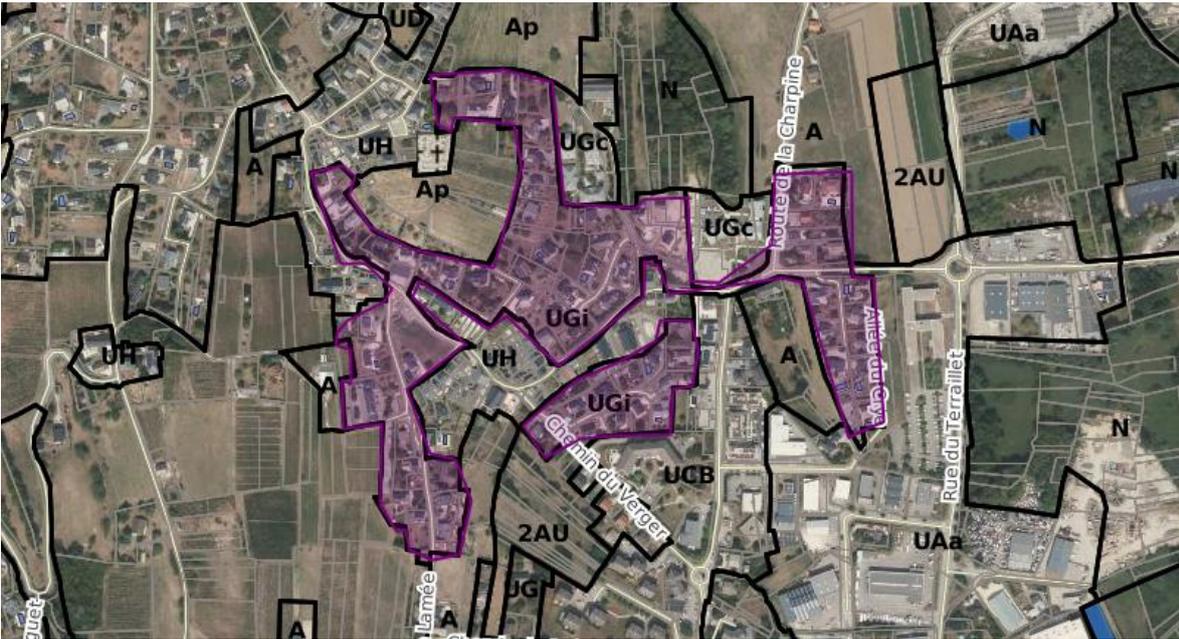
(2) Changement de zonage : UGi vers UGi1 sur toute la commune

Le règlement écrit du secteur Piémonts ne dispose pas actuellement de secteur UGi1. Il est proposé de créer un secteur UGi1 afin de permettre une densification intermédiaire entre la zone UGi et la zone UD.

Secteurs	Objet et justification de la modification	Formulation après M5
Zone concernée Articles du règlement		Texte ajouté Texte supprimé
Secteur Piémonts Zone UG Préambule	Afin de tenir compte de la création du secteur UGi1, le Préambule de la zone UG est modifié	Préambule La zone UG correspond aux secteurs à dominante résidentielle. Elle se décline en 3 secteurs. > UGc (Générale Collectif) : [...] > UGi (Générale Individuelle) : correspond à une zone urbaine générale composée majoritairement d'un habitat pavillonnaire dense. Une densification raisonnée, dans le prolongement des formes existantes peut-être réalisée. > UGi1 : secteur permettant une densification intermédiaire entre la zone UGi et la zone UD. > Le secteur UGe (Général d'équipement) : [...]
Secteur Piémonts Zone UG Article 4	Au sein de la zone UGi1, l'emprise au sol sera limitée à 20% de la superficie de l'unité foncière (contre 30% en UGi).	Article UG et AUG4 : volumétrie et implantation des constructions [...] 4/ Emprise au sol Au sein des secteurs UGc et AUGc : L'emprise au sol des constructions devra être de 50% maximum de la superficie de l'unité foncière. Au sein des secteurs UGi et AUGi : L'emprise au sol des constructions devra être de 30% maximum de la superficie de l'unité foncière Au sein du secteur UGi1 : L'emprise au sol des constructions devra être de 20% maximum de la superficie de l'unité foncière [...]

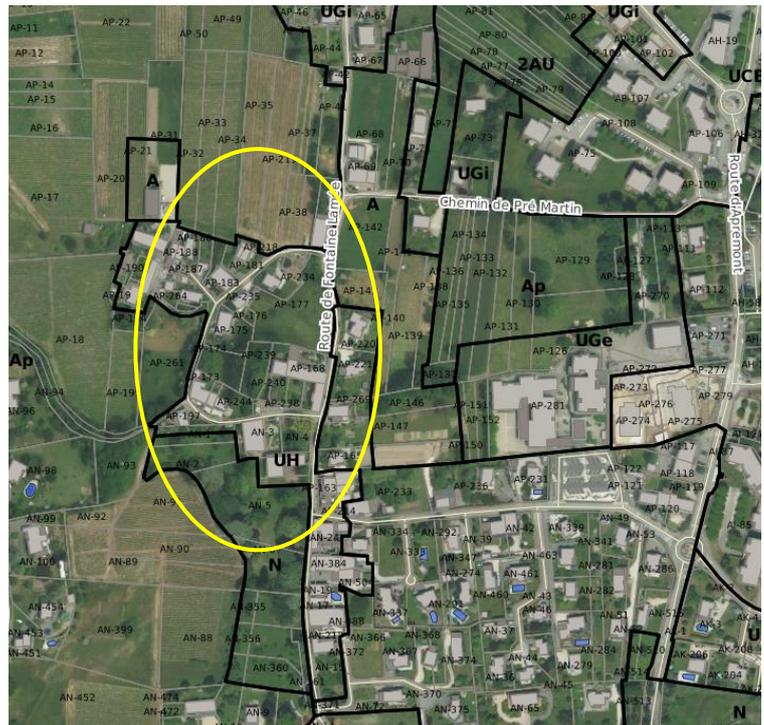
La commune de Saint-Baldoph souhaite limiter la densification de ses zones pavillonnaires. Il est donc proposé de classer toutes les zones UGi en secteur UGi1.

Secteurs reclassés en UGi1

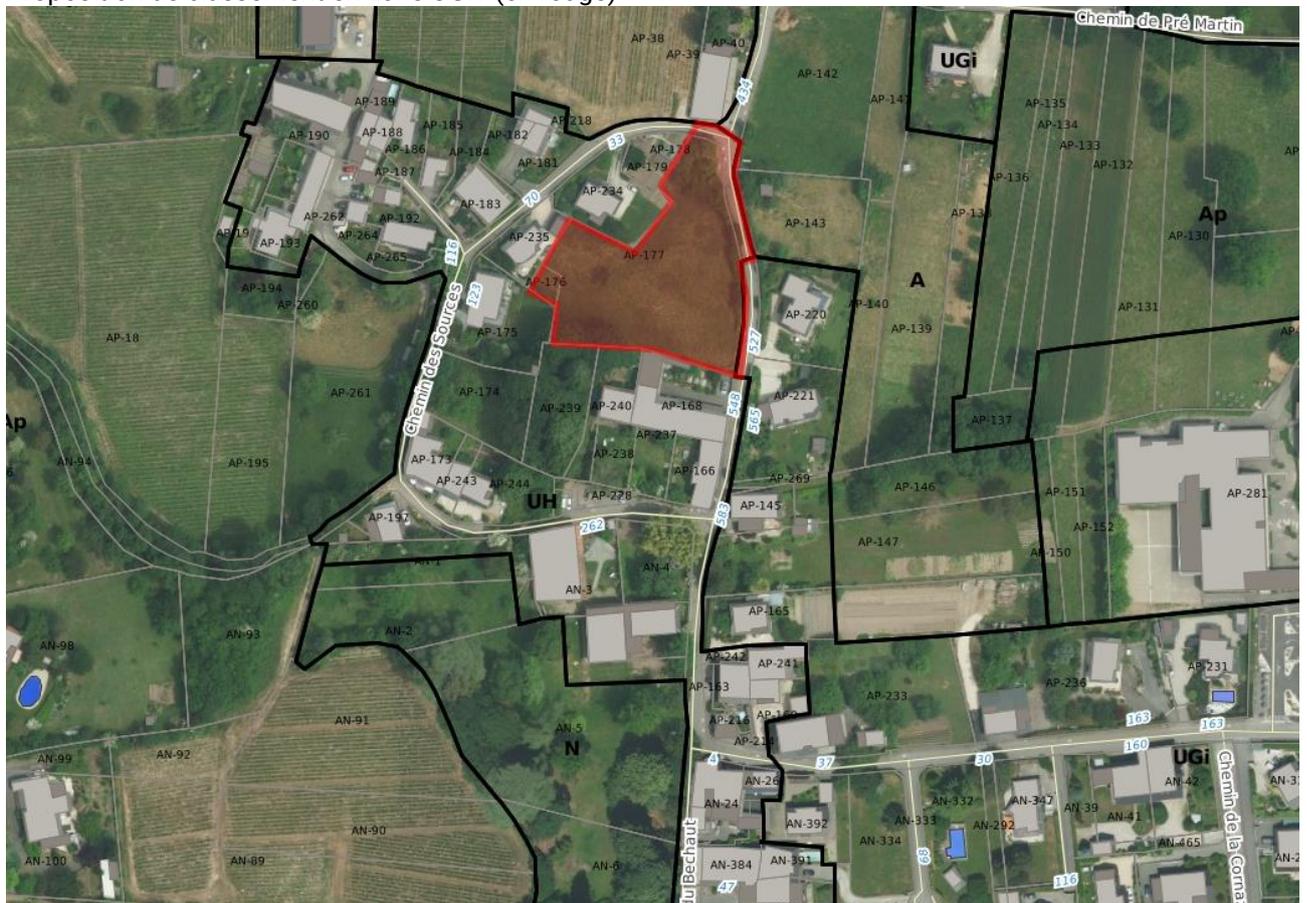


(3) Route de la fontaine Lamée - changement de zonage : UH vers UGi1

Afin de limiter l'urbanisation du secteur et de tenir compte des contraintes d'accès et de la morphologie du bâti, il est proposé de classer le tènement non bâti actuellement situé en zone UH (hameau) en zone UGi1, dans la continuité de la zone UGi1 (ancienne zone UGi modifiée dans le précédent point).



Proposition de classement en zone UGi1 (en rouge)

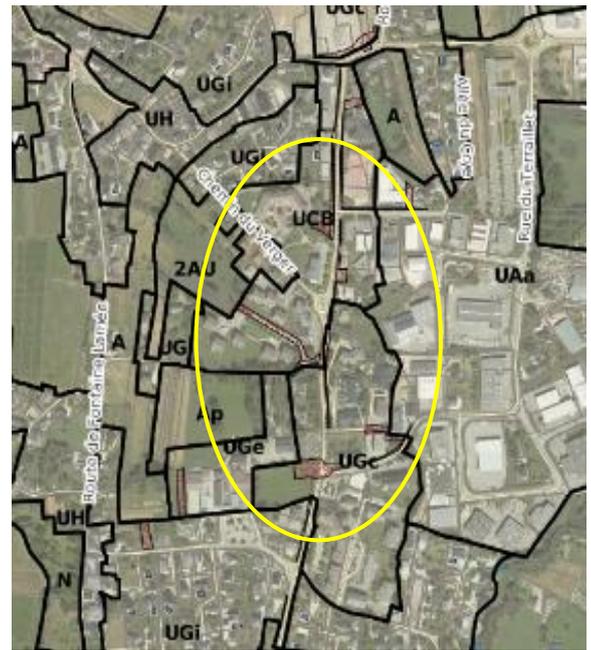


(4) Route d'Apremont - Création d'un PAPAG

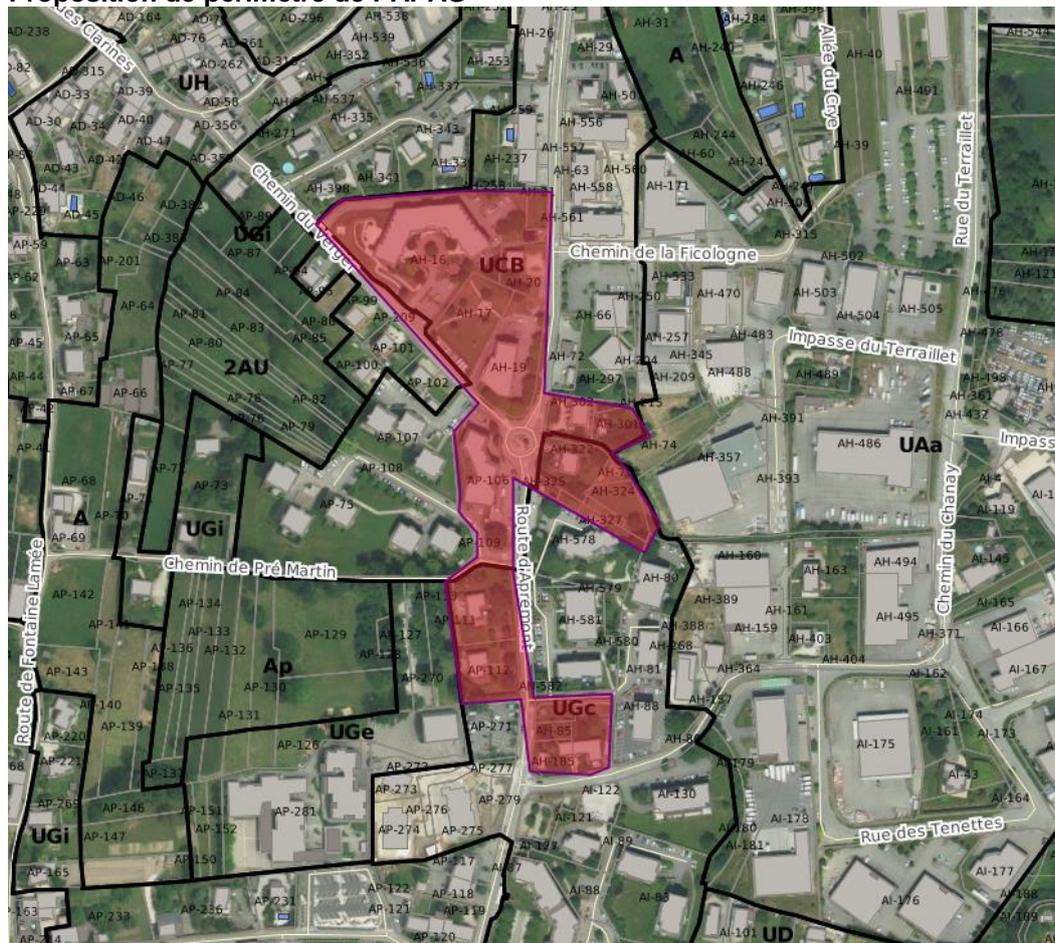
La route d'Apremont est bordée de secteurs en renouvellement urbain, couverts par des OAP issues d'une étude urbaine réalisée en 2016 (réalisation d'un plan guide pour l'ensemble du bourg).

La commune de Saint-Baldoph souhaite aujourd'hui réinterroger ces orientations et lancer une nouvelle étude urbaine sur ce secteur.

Il est donc proposé de créer un périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG, article L. 151.41-5 du Code de l'Urbanisme) couvrant l'ensemble du secteur. Il s'agit d'une servitude 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.



Proposition de périmètre de PAPAG



(5) Création d'un STECAL pour les gens du voyage

Cette modification est en lien avec le point E.1.2 de la présente notice (Création de STECAL et modification d'OAP pour les gens du voyage).

c) SAINT-JEOIRE-PRIEURE

(1) Création d'un STECAL pour les gens du voyage

Cette modification est en lien avec le point E.1.2 de la présente notice (Création de STECAL et modification d'OAP pour les gens du voyage).

(2) Ferme de la Ramée, création d'un STECAL pour logement des exploitants

Les exploitants de la Ferme de la Ramée ne peuvent actuellement pas loger dans les bâtiments actuels de l'exploitation, non adaptés pour de l'habitation. Pour le fonctionnement et le maintien de l'exploitation (élevage), la commune de Saint-Jeoire souhaite permettre la réalisation d'un logement pour les exploitants.

Il est proposé d'inscrire un STECAL autour des bâtiments d'exploitation pour permettre la construction d'un bâtiment d'habitation.

(3) RD 1006- rue de Plan-Champs

La commune de Saint-Jeoire-Prieuré souhaite permettre l'implantation d'une maison médicale sur sa commune.

Un tènement propriété communale, au croisement de la rue de Plan champs et de la RD 1006 lui semble propice pour la construction de cette maison médicale.

Le tènement, bien qu'entouré de zone urbaine est classé en zone Naturelle au PLUi HD.

Afin de rendre constructible ce tènement, la commune souhaite l'inscription d'un STECAL dans le cadre de la modification n°5.

Le projet sera décrit et précisé dans le dossier d'enquête publique.

(4) Modification de l'OAP Chemin de Lachat et de l'OAP Chemin des Crouettes

Suite aux études d'aménagements et projets prévus, les orientations d'aménagement et de programmation prévues chemin de Lachat et chemin des Crouettes sont modifiées comme suit.

a) OAP Chemin de Lachat

- Elargissement du périmètre de l'OAP sur la parcelle AE 109,
- Modification des accès par le chemin des Alouettes via la parcelle AE 109 et AE 110 et non plus par le chemin de Lachat,
- Réalisation de 15 à 20 logements sur le secteur soit une densité de 18 logements/ha
- Principe de liaisons douce traversant le site,
- Réalisation d'un bâtiment collectif de gabarit R+1+C parcelle AE 109

b) OAP Chemin des Crouettes

- Réalisation d'habitats collectifs en R+1+C au nord du site et non plus au sud.
- Maintien d'un espace vert paysager
- Création d'un espace placette,
- Principe de liaisons douces traversant le site.
- Maintien de la même densité sur le site.

OAP Chemin de Lachat avant modification



PERIMETRE ET LIMITES

—●—●— Périmètre de l'OAP

CARACTERISTIQUES DU BATI

⊙ R+1 Hauteur maximum autorisée
 - - - - - Principe d'orientation du bâti

VOCATION DES ESPACES / DESTINATION DU BATI

■ Habitat individuel / Individuel groupé

CIRCULATION ET DEPLACEMENTS

⊕ Principe d'accès tous modes
 ↔ Voies existantes

PAYSAGE / GESTION DES INTERFACES

||||| Muret existant
 ●●● Arbres et haie bocagère à créer

Saint-Jeoire-Prieuré // Lachat - Chemin de Lachat

OAP chemin de Lachat après modification



PERIMETRE ET LIMITES

—●—●— Périmètre de l'OAP

CARACTERISTIQUES DU BATI

⊙ R+1 Hauteur maximum autorisée
 - - - - - Principe d'orientation du bâti

VOCATION DES ESPACES / DESTINATION DU BATI

■ Habitat collectif
 ■ Habitat individuel / Individuel groupé

CIRCULATION ET DEPLACEMENTS

⊕ Principe d'accès tous modes
 ↔ Voies existantes

PAYSAGE / GESTION DES INTERFACES

||||| Muret existant
 ● Arbres existants préservés
 ●●●●● Principe de liaison douce

Saint-Jeoire-Prieuré // Lachat - Chemin de Lachat

OAP Chemin des Crouettes avant modification



- PERIMETRE ET LIMITES**
- Périimètre de l'OAP
- CARACTERISTIQUES DU BATI**
- (R+1) Hauteur maximum autorisée
- VOCATION DES ESPACES / DESTINATION DU BATI**
- Habitat intermédiaire / Collectif
 - Habitat individuel / Individuel groupé
- CIRCULATION ET DEPLACEMENTS**
- Principe d'accès tous modes
 - Voies existantes
- PAYSAGE / GESTION DES INTERFACES**
- Arbres existants
 - Courbes de niveau

Saint-Jeoire-Prieuré //
Lachat - Chemin de la Crouette

OAP chemin des Crouettes après modification



- PERIMETRE ET LIMITES**
- Périimètre de l'OAP
- CARACTERISTIQUES DU BATI**
- (R+1) Hauteur maximum autorisée
- VOCATION DES ESPACES / DESTINATION DU BATI**
- Habitat intermédiaire / Collectif
 - Habitat individuel / Individuel groupé
- CIRCULATION ET DEPLACEMENTS**
- Principe d'accès tous modes
 - Voies existantes
 - Principe de liaison douce
- PAYSAGE / GESTION DES INTERFACES**
- Arbres existants
 - Courbes de niveau
 - Espace commun / place à aménager

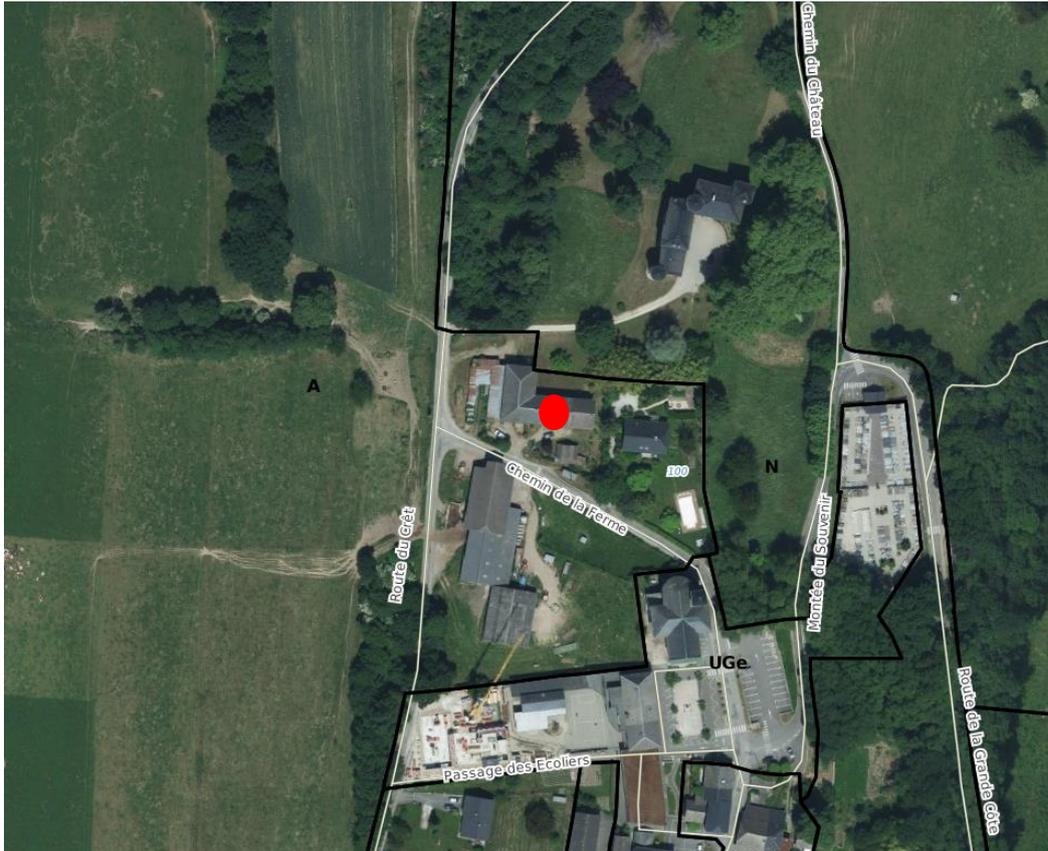
Saint-Jeoire-Prieuré //
Lachat - Chemin de la Crouette

d) **SONNAZ**

- (1) Chemin de la ferme, route du Crêt - Changement de destination

Un bâtiment d'habitation, aujourd'hui situé en zone agricole à proximité d'un bâtiment agricole, est identifié dans le cadre de cette modification comme bâtiment pouvant changer de destination.

Il est en effet envisagé l'installation d'une activité d'artisanat, ou d'autres activités des secteurs secondaire et tertiaire.

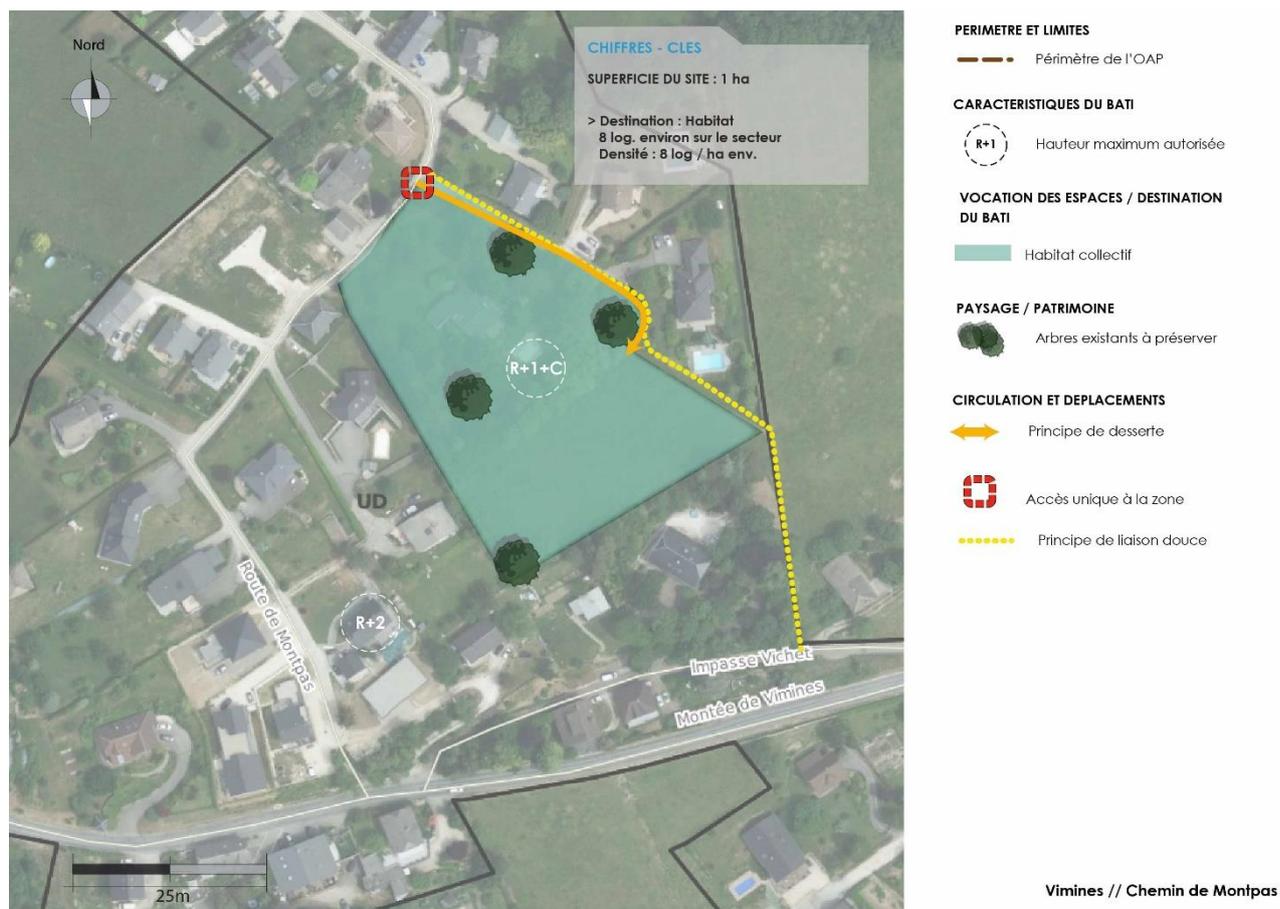


e) VIMINES

(1) Secteur Montpas : Création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation

Un tènement d'un hectare en zone UD au cœur du hameau du Montpas est aujourd'hui constructible. La route de Montpas est cependant une voirie très étroite, et le secteur connaît de plus des difficultés de gestion des eaux pluviales. Une urbanisation trop dense du secteur entraînerait des problématiques de circulation et de gestion des réseaux.

Il est proposé dans la présente modification d'intégrer une orientation d'aménagement et de programmation sur le secteur afin de limiter l'urbanisation à environ 8 logements sur le secteur tel que décrit ci-dessous.



(2) Secteur Quido : Classement en zone Agricole des parcelles d'accès et d'un bâtiment agricole

Un bâtiment agricole se situe au Cœur du hameau des Quido. Afin de préserver l'activité agricole, le bâtiment et les tènements associés pour l'accès du secteur sont reclassés en zone Agricole.



(3) Création d'emplacements réservés pour aménagement de voirie

a) Route des Berlioz

Un emplacement réservé ER est inscrit au bénéfice de la commune pour élargissement de la route des Berlioz entre le hameau des Berlioz et le hameau Plantée-Dessus. La largeur actuelle de 4m rend difficile le croisement des véhicules. Cet ER est prévu pour une largeur de 2m supplémentaire dans le talus existant.

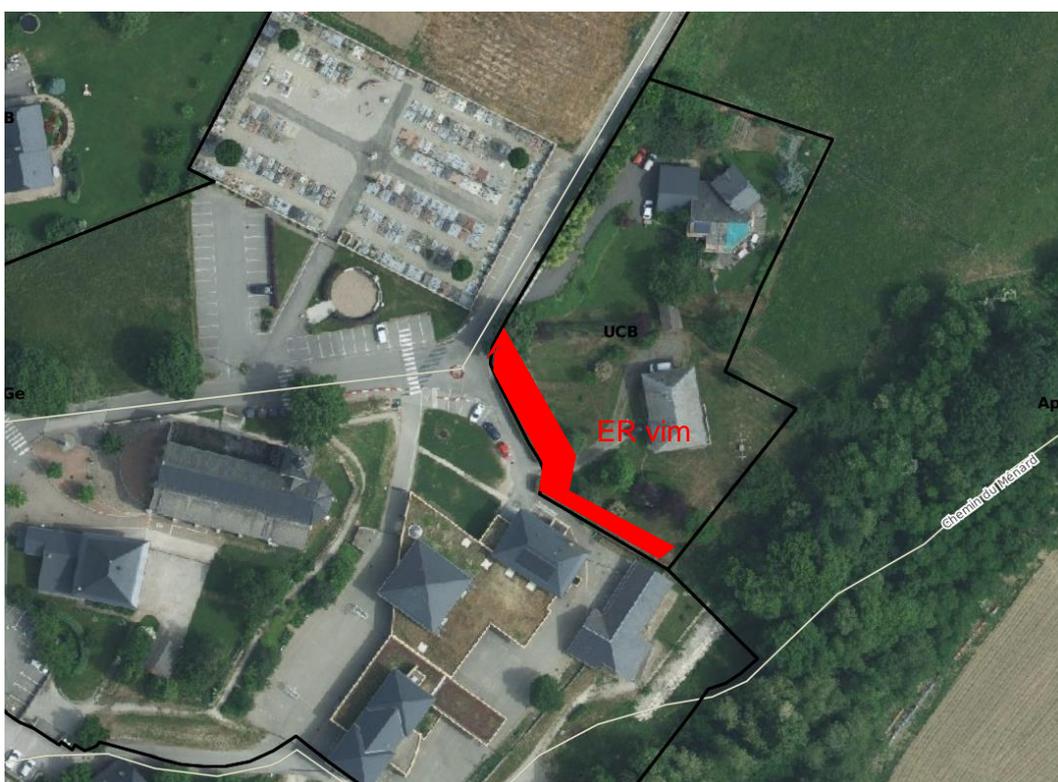


b) Chef lieu – Aménagement du carrefour Route des Pierrette/ rue des Ecoles

Le carrefour entre la route des Pierettes et la rue des Ecoles nécessite des aménagements afin de faciliter ce croisement au cœur du chef-lieu desservant le groupe scolaire de Vimines.

Un emplacement réservé est inscrit pour une largeur de 8m sur les parcelles AK51 et 52 au bénéfice de la commune pour acquérir les emprises nécessaires à l'aménagement du carrefour.

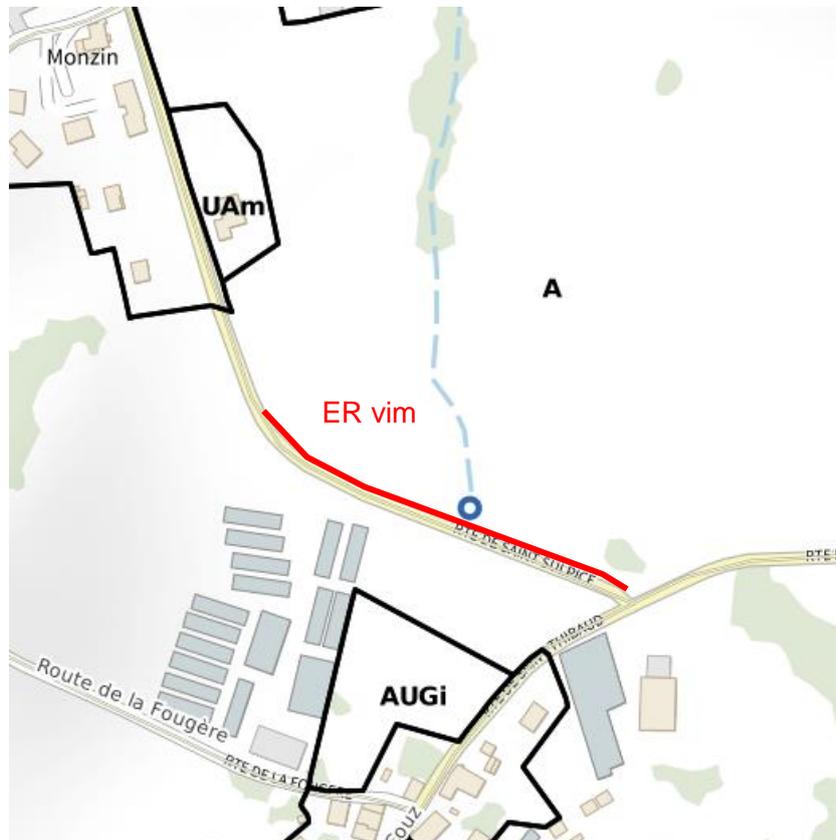
L'emprise de l'emplacement réservé est modifiée et resserrée à 4m le long de la route des écoles afin d'élargir cette voirie.



- (4) Création d'emplacements réservés pour aménagement piétonnier
- a) Route de Saint-Sulpice

Un emplacement réservé est inscrit le long de la route de Saint-Sulpice entre le hameau de Monzin et la route de Saint-Thibault de Couz au bénéfice de la commune afin de permettre des aménagements sécurisés pour les piétons.

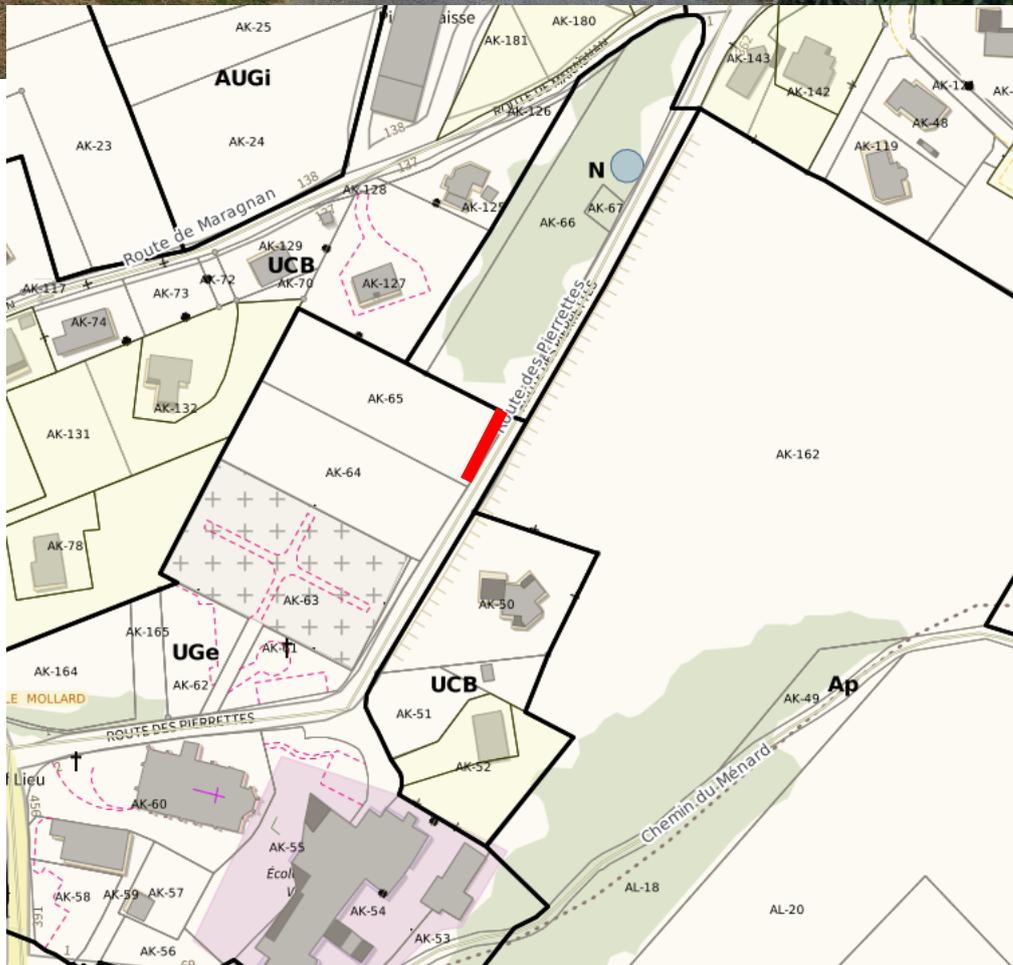
L'emprise de l'emplacement est inscrite sur une largeur de 2m.



b) Route des Pierettes – aménagement piétonnier

Un emplacement réservé est inscrit le long de la route des Pierettes en sortie du chef-lieu pour un aménagement sécurisé pour les piétons.

L'emplacement réservé est inscrit le long de la parcelle AK 65 sur une largeur de 3m50 (dernière emprise non acquise par la commune sur ce tronçon).



(5) Secteur Bisette : Modification du document d'encadrement des risques (PIZ)

Un projet d'aménagement est en réflexion sur le secteur des Bisettes, encadré par une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Dans ce cadre, un bureau d'études a été missionné afin de réévaluer les risques en présence et règles de constructibilité associées, afin d'accorder les règles sur ce secteur couvert par deux documents de gestion des risques : Une partie par le Plan de Prévention des Risques (PPR), une partie par un Plan d'indexation en Z.

Suite à cette étude, le règlement écrit du Plan d'indexation en Z est modifié en accord avec le règlement écrit du PPR. Le PIZ ne permettait que des constructions de type habitat pavillonnaire. Il est modifié pour permettre la construction d'habitat collectifs sous réserve de prescription de gestion du risque présent.

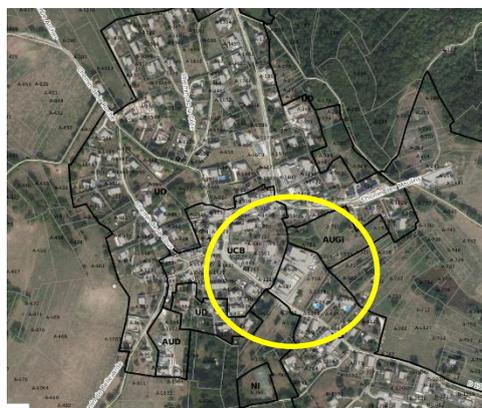
Le Plan d'indexation en Z ainsi modifié sera annexé au PLUi HD.
Le plan de zonage n'est pas modifié.

4. Secteur Plateau de la Leysse

a) CURIENNE

(1) Modification du zonage autour de la Mairie

Il est proposé de modifier le zonage couvrant la mairie et les parcelles attenantes afin de le mettre en cohérence avec les destinations existantes et attendues. Il est donc proposé de reclasser ce secteur en zone d'équipements publics (UGe) en lieu et place de l'actuelle zone UD (individuel diffus).



- **Création d'une zone UGe (équipements publics) dans le règlement écrit**

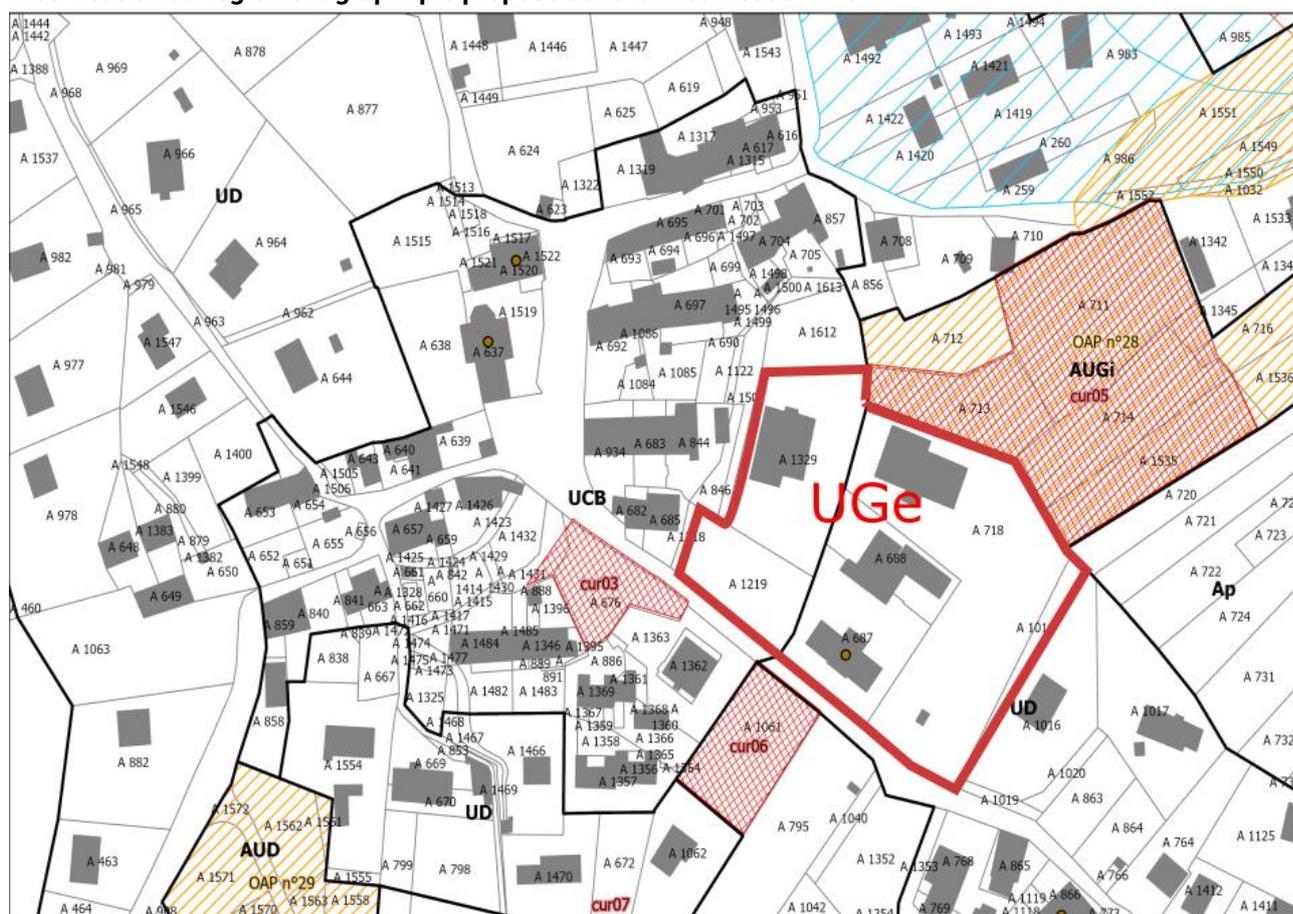
Le règlement écrit du secteur Leysse ne dispose pas actuellement de zone UGe, zone dédiée aux équipements publics, mais uniquement d'une zone AUGe (zone à urbaniser dédiée aux équipements publics). Il est proposé de créer une zone UGe dans le cadre de la modification n°5 afin de couvrir le secteur situé autour de la mairie de Curienne.

Le contenu de la règle est identique entre la zone AUGe et la zone UGe. La seule différence entre la zone UGe et la zone AUGe est que l'ouverture à l'urbanisation de cette dernière est soumise à conditions.

Secteurs	Objet et justification de la modification	Formulation après M5
Zone concernée		Texte ajouté Texte supprimé
Articles du règlement		
Secteur Leysse Dispositions générales	Afin de tenir compte de la création de la zone UGe, il est proposé de compléter l'article 2 des dispositions générales	<p>Article 2 : divisions du territoire en zones</p> <p>Le secteur du plateau de la Leysse est divisé en :</p> <p>Zones urbaines (U) :</p> <p><i>Conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, les zones urbaines (U) regroupent les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir des constructions à implanter.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> > UCB (zone urbaine de centre-bourg) ; > UH (zone urbaine de hameaux) ; > UG (zone urbaine générale) regroupant les secteurs suivants : <ul style="list-style-type: none"> / UGc, à vocation d'habitat intermédiaire ou collectif ; / UGi, à vocation d'habitat individuel ; > UD (zone urbaine d'habitat individuel diffus) ; > UT (zone urbaine à vocation touristique), regroupant les secteurs suivants : <ul style="list-style-type: none"> / UTc, qui correspond au cœur de station de la Féclaz sur la commune des Déserts et dont le règlement vise à conforter le fonctionnement et l'activité toute saison de la station en favorisant une évolution cohérente des formes urbaines ; / UTd, qui correspond aux secteurs d'hébergement touristique caractérisés par des formes urbaines intermédiaires ou collectives

		<p>;</p> <p>/ UTi, qui correspond aux secteurs d'hébergement touristique caractérisés par des formes urbaines individuelles.</p> <p>> UGe (équipements publics</p> <p>[...]</p>
<p>Secteur Leysse</p> <p>Zone AUGe</p> <p>Préambule</p>	<p>Afin de tenir compte de la création de la zone UGe, les titres de chaque article de la zone AUGe sont modifiés.</p>	<p>Préambule</p> <p>La zone UGe correspond aux secteurs à vocation d'équipement.</p> <p>La zone AUGe correspond à une zone à urbaniser à vocation d'équipements.</p> <p>La zone AUGe est encadrée par une OAP qui doit être respectée dans un rapport de compatibilité en sus du présent règlement.</p> <p>[...]</p>
<p>Secteur Leysse</p> <p>Zone AUGe</p> <p>Tous les articles</p>	<p>Afin de tenir compte de la création de la zone UGe, les titres de chaque article de la zone AUGe sont modifiés.</p>	<p>[...]</p> <p>DISPOSITIONS APPLICABLES A LA AUX ZONES UGe et AUGe</p> <p>[...]</p> <p>Article UGe et AUGe</p> <p>[...]</p>

Modification du règlement graphique proposé dans la modification n°5

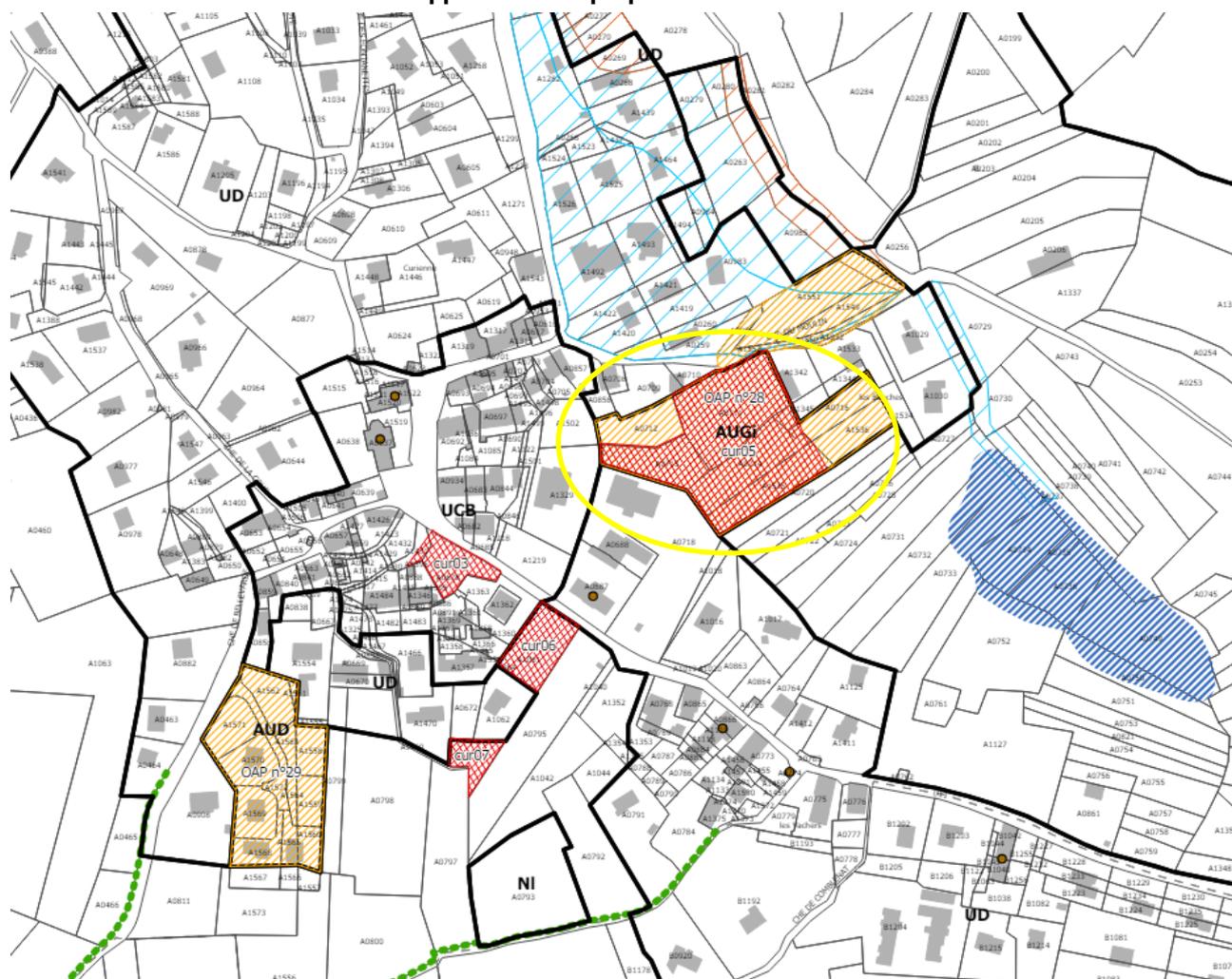


(2) Suppression de l'ER Cur 05

L'ER Cur 05, d'une surface de 6290 m² a été créé lors de l'approbation du PLUi HD, au bénéfice de la commune de Curienne, afin de permettre l'évolution d'un équipement public. Cet ER n'apparaît plus aujourd'hui nécessaire et est en contradiction avec l'OAP Chef-lieu prévoyant la création de logements. Il est donc proposé de supprimer cet ER.



Localisation de l'ER Cur05 dont la suppression est proposée



b) LES DESERTS

(1) Modification de zonage du village et des hameaux des Déserts

Le village et les hameaux de la commune des Déserts sont classés en zone UD (hormis la Feclaz). Ce zonage implique une emprise au sol maximal des constructions de 15% de la surface de chaque tènement. Ce zonage est très restrictif et limite fortement la constructibilité des terrains, empêchant parfois extension et annexe des constructions existantes. Ce zonage n'est pas adapté à des formes urbaines anciennes que l'on retrouve dans ces hameaux.

Il est envisagé dans la présente modification d'adapter le zonage des différents hameaux pour un zonage permettant une plus forte emprise au sol (dans la limite de 20% dans les hameaux en assainissement non collectif).

Les modifications précises envisagées seront présentées dans le cadre de l'enquête publique.

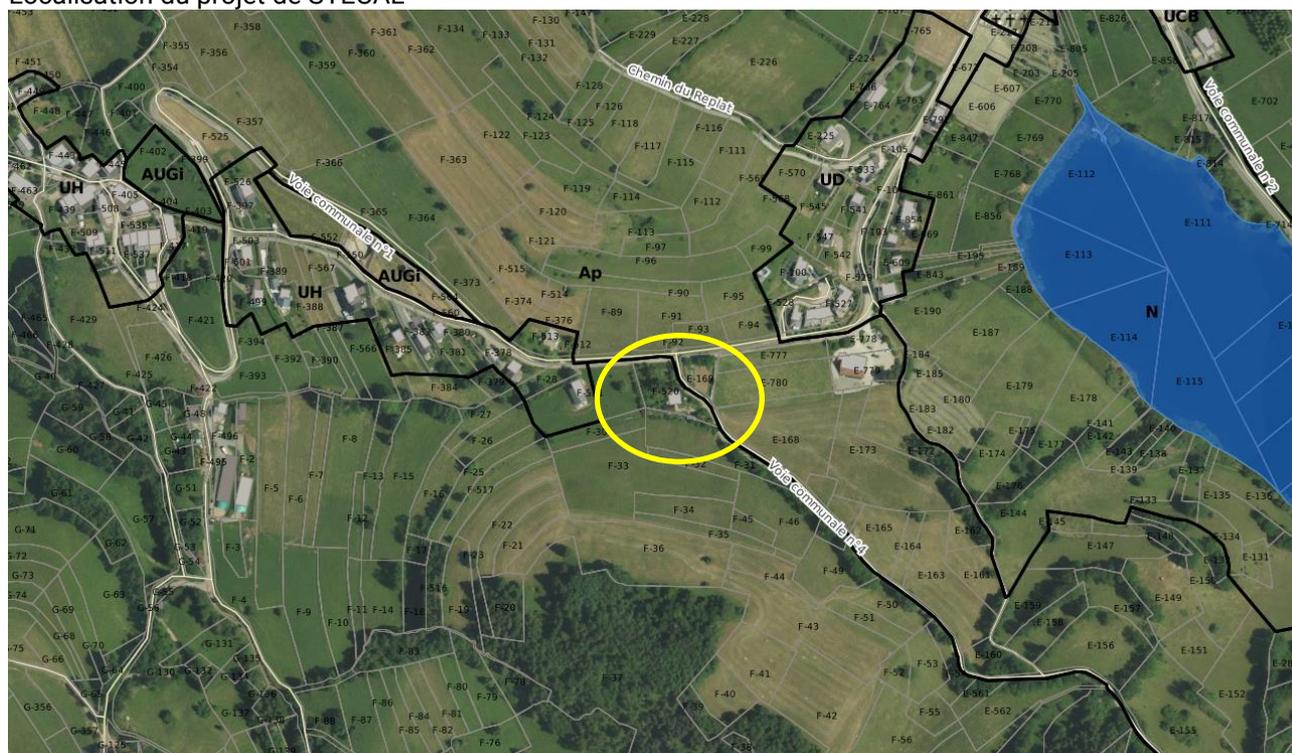
c) LA THUILE

(1) Création d'un STECAL pour reconstruction dans le volume existant

La parcelle F 520, située à l'intersection de la voie communale n°1 et de la voie communale n°4 est classée en zone A (agricole).

La construction à usage d'habitation présente sur cette parcelle doit faire l'objet d'une restructuration totale non autorisée par le règlement (seules les réhabilitations sont autorisées). Afin de permettre ces travaux, il est proposé de créer un STECAL pour reconstruction dans le volume existant.

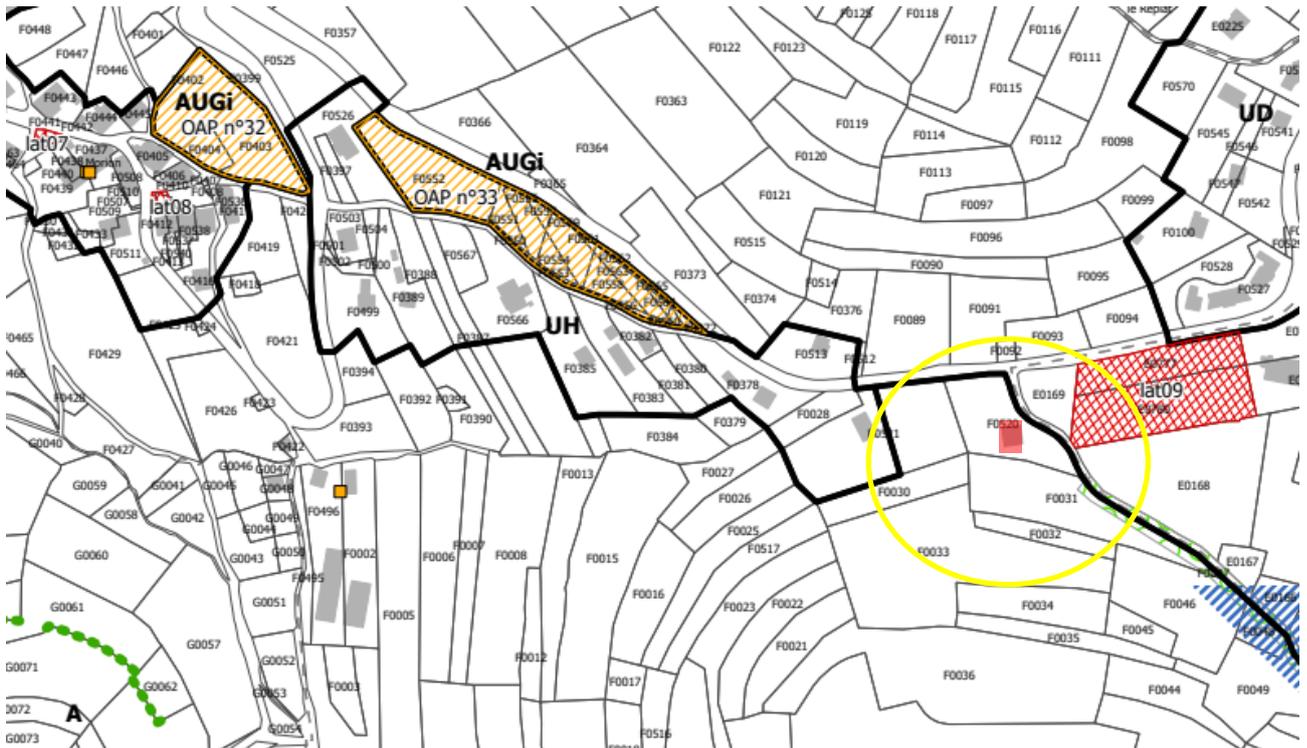
Localisation du projet de STECAL



Modification du règlement écrit

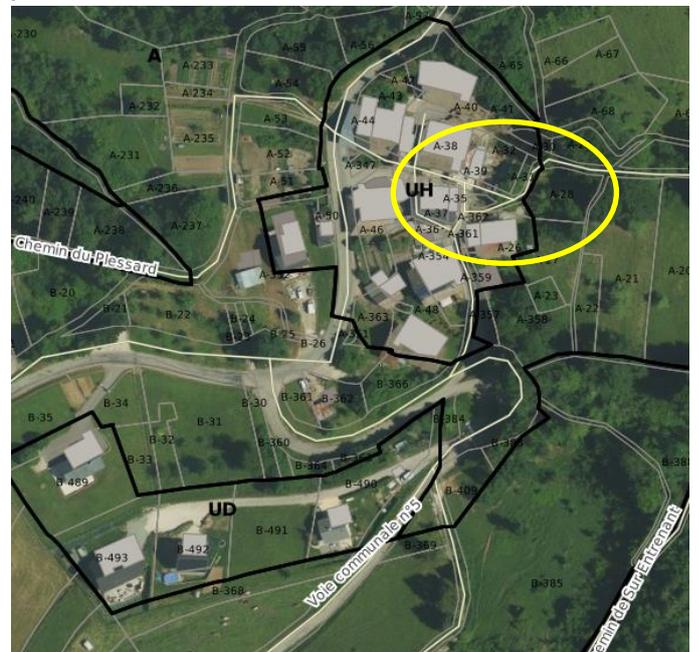
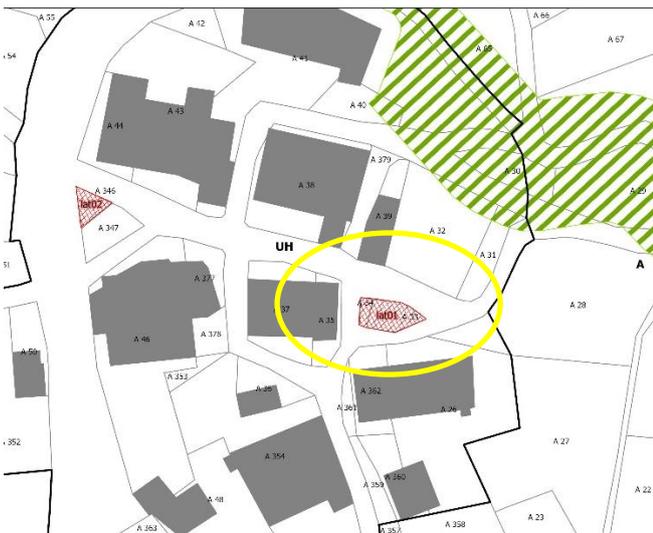
Secteurs Articles du règlement Zone concernée	Objet et justification de la modification	Formulation après M5 Texte ajouté Texte supprimé
Leysse Préambule zone A	Il est précisé dans le préambule de la zone A qu'un STECAL n°7 est présent dans la zone et qu'il est destiné à une reconstruction dans le volume existant d'une maison d'habitation	<p>Préambule [...] La zone A regroupe 6 7 Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) : [...] > Les STECAL numéroté 4, 5 et 6 « les beaux » destinés à l'implantation de cabanes touristiques > Le STECAL numéroté 7, destiné à une reconstruction dans le volume existant d'une maison d'habitation[...]</p>
Leysse Article A-1 Zone A	Il est précisé, dans l'article A1, les destinations et sous-destinations interdites et autorisées sous conditions dans le STECAL 7	<p>Dispositions particulières aux STECAL [...] Dans le secteur de taille et de capacités d'accueil limitées 7 identifié au règlement graphique, seule est autorisée la reconstruction dans le volume existant de la maison d'habitation[...]</p>
Leysse Article A-1 Zone A	Il est précisé, dans l'article A4 les caractéristiques des constructions autorisées dans le STECAL n°7, notamment en termes d'emprise au sol et de hauteur	<p>4/ Emprise au sol [...] 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 7 identifié au règlement graphique, seule est autorisée la construction d'une emprise au sol de 120 m² maximum. 5/ Hauteur 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 le STECAL 7, la hauteur à l'égout du toit des constructions et extensions est fixée à 7 m maximum. La hauteur totale des constructions et extensions est fixée à 9 m maximum. [...]</p>

Modification du règlement graphique : création d'un STECAL n°7



(2) Suppression de l'emplacement réservé lat01

L'emplacement réservé lat01 a été créé au bénéfice de la commune de La Thuile lors de l'approbation du PLUi HD afin de permettre la création d'une aire de déneigement. Cet ER situé sur la parcelle A34 n'étant plus aujourd'hui nécessaire, il est proposé de le supprimer.



(3) Suppression de l'emplacement réservé lat15

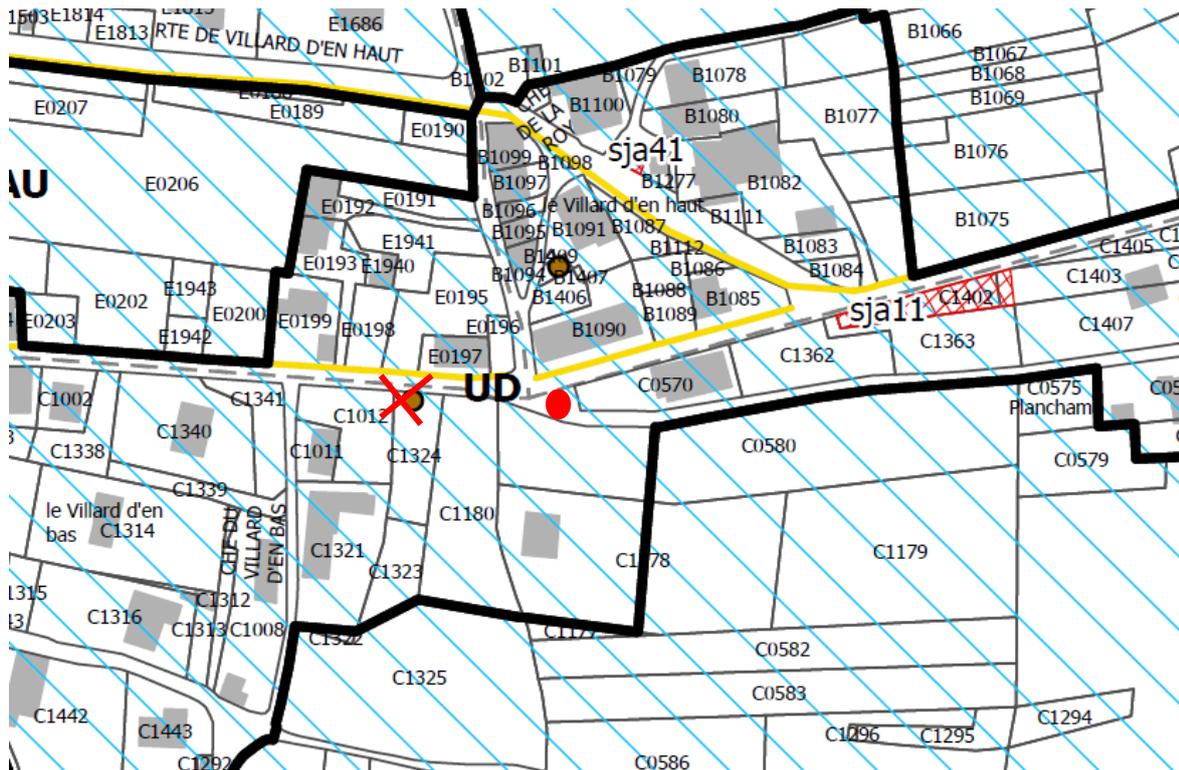
L'emplacement réservé lat15 a été créé lors de l'approbation du PLUi HD afin de permettre la création d'une aire de déneigement. Cet ER situé sur la parcelle E 348 n'étant plus aujourd'hui nécessaire, il est proposé de le supprimer.

d) SAINT-JEAN-D'ARVEY

- (1) Lavoir du Villard d'en Haut - Erreur matérielle localisation patrimoine bâti-

Le Lavoir du Villard d'en Haut a été identifié en tant que patrimoine bâti à préserver dans le cadre de l'étude patrimoniale menée lors de l'élaboration du PLUi HD. Il est identifié sur le plan de zonage par une inscription graphique (pastille). Cependant, cette « pastille » a été par erreur mal positionnée sur le plan de zonage et ne correspond pas au lavoir mais à un espace non bâti.

Cette erreur matérielle est rectifiée, l'inscription graphique replacée sur le lavoir.



5. Secteur Cœur des Bauges

a) AILLON-LE-JEUNE, AILLON-LE-VIEUX, LESCHERAINES

(1) Inscription de périmètres de protection de captage sur Aillon-le-jeune, Aillon-le-vieux et Lescheraines.

Trois déclaration d'utilité publique sont en cours pour l'inscription de périmètres de protection de captage :

- Captage de Fontaine Noire sur Aillon-le-Jeune,
- Captage de Pré Paissard sur Aillon-le-vieux
- Captage des Cornes sur Lescheraines.

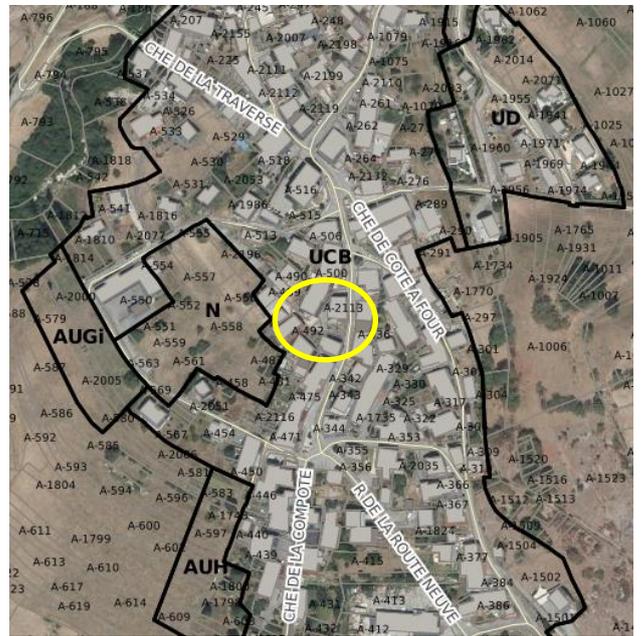
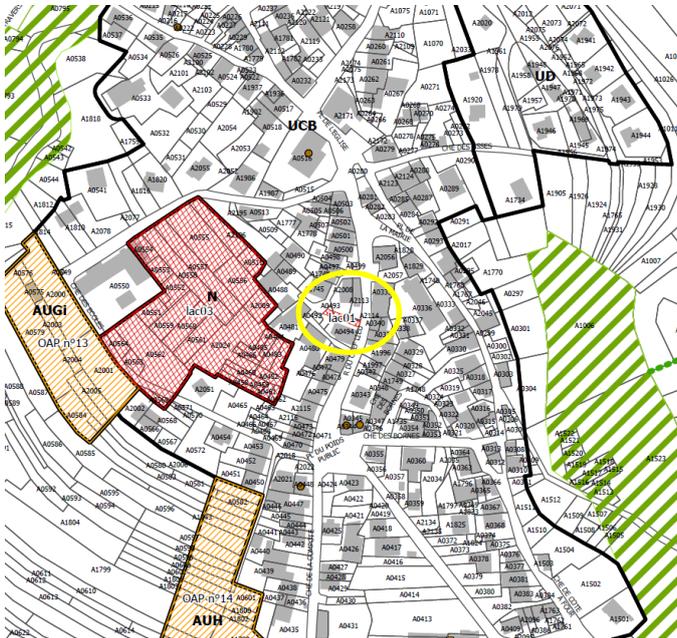
La procédure est en cours et devrait aboutir à l'automne.

Après adoption de la procédure, Grand-Chambéry aura alors 5 ans pour réaliser les acquisitions foncières obligatoires dans le périmètre immédiat, passer les conventions d'accès aux captages et faire les travaux prescrits sur les ouvrages.

Le zonage du PLUi HD sera adapté en conséquence avec notamment le passage des périmètres rapprochés en zone Naturelle et non plus Agricole. La mise en place d'emplacement réservé sur chaque périmètre rapproché pourra être envisagé.

(2) Suppression de l'ER lac01

L'emplacement réservé lac01 a été créé au bénéfice de la commune de La Compôte lors de l'approbation du PLUi HD afin de permettre la création d'un accès. Cet ER n'étant plus aujourd'hui nécessaire, il est proposé de le supprimer.



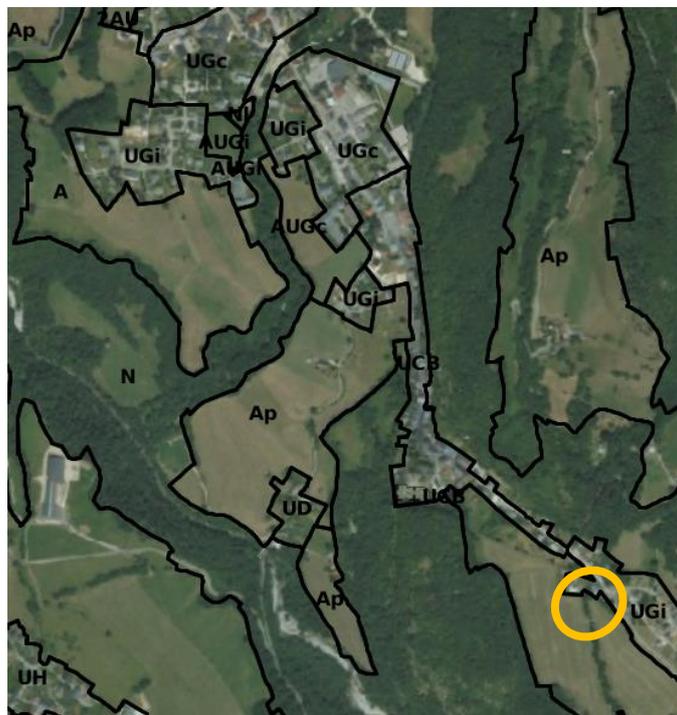
c) LE CHATELARD

(1) Correction d'une erreur matérielle

L'entreprise de transports de voyageurs Francony, est une entreprise présente depuis le début du 20ème siècle dans les Bauges. Son siège est installé au cœur du bourg du Châtelard et l'entreprise dispose d'un atelier situé à la sortie du Bourg rue H. Bouvier.

Lors de l'élaboration du PLUi HD, le site de l'atelier a bien été pris en compte avec un classement en zone urbaine UGi puisqu'il est localisé dans la zone du bourg. Toutefois la délimitation du zonage a omis d'intégrer la totalité de la parcelle, dont la zone de manœuvre des cars.

Cette situation est en contradiction avec les intentions initiales du plan local d'urbanisme qui précise dans le tome 3 du rapport de présentation sur la justification des choix pour la zone UGi (RP T3 p122) que « le choix a été de maintenir l'activité du territoire tel que prévu dans le PADD en permettant aux activités déjà en présence au sein de ces secteurs de pouvoir s'étendre dans un cadre limité ou être réhabilités afin d'assurer la pérennité de ces activités tout en n'accroissant pas les nuisances pour les riverains».



Plan de situation

Il est donc proposé de corriger cette erreur matérielle en intégrant la parcelle E1012 d'une surface d'environ 500m² correspondant notamment à l'aire de manœuvre dans la zone UGi.
Site de l'atelier et parcelle concernée

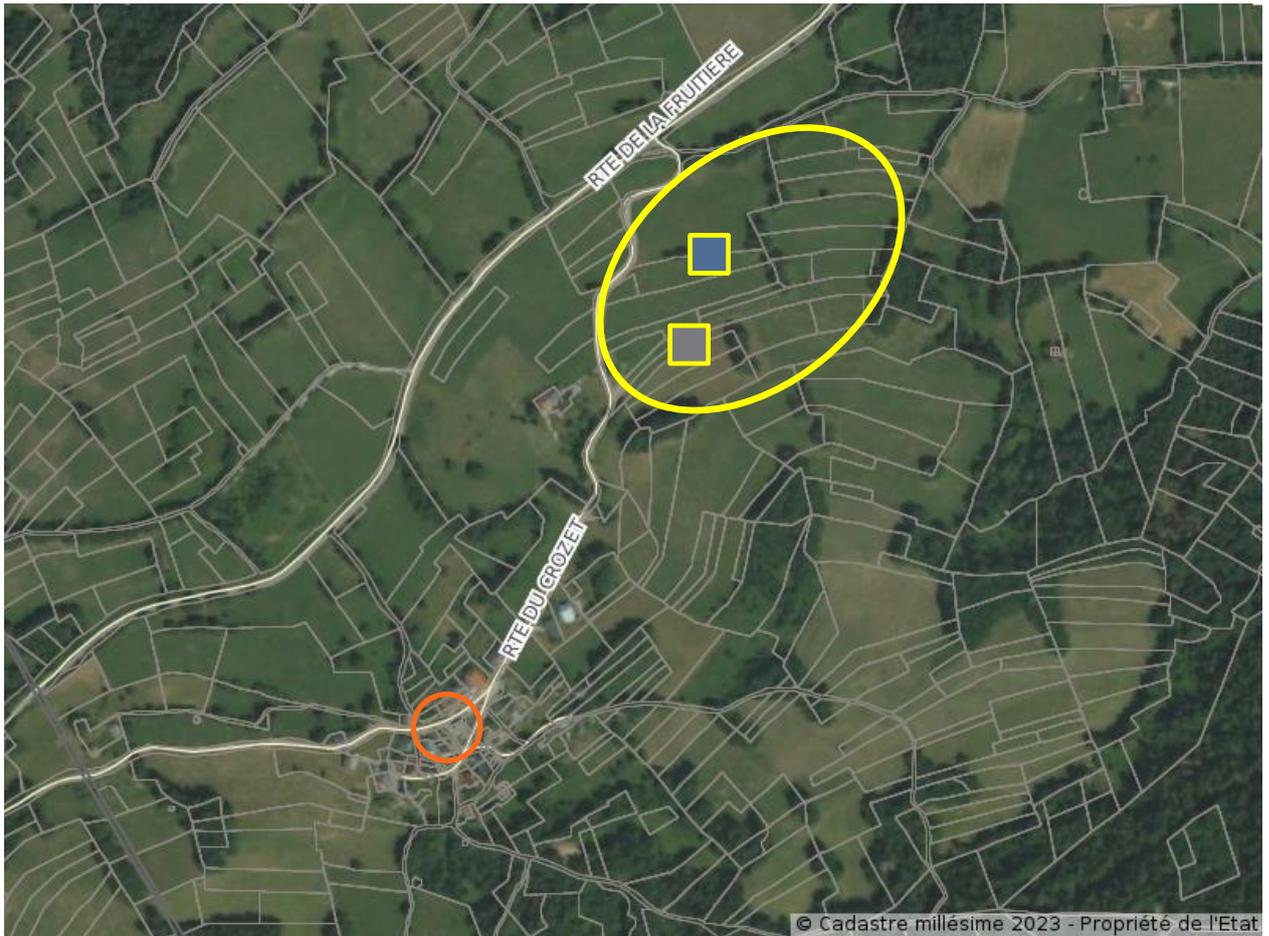


d) LESCHERAINES

(1) Evolution du zonage de Ap en A

Le projet de modification concerne un secteur agricole classé actuellement en zone Ap au PLUi HD. Ce secteur est situé sur le territoire sud-ouest de la commune de Lescheraines, le long de la route du Noyer. Il est proposé de faire évoluer le zonage de Ap (agricole protégé) en A (agricole) afin de permettre la réalisation de deux projets agricoles :

- Une relocalisation d'un bâtiment agricole actuellement situé en cœur du hameau du Crozet à proximité du secteur.
- La création de serres pour une exploitation de production de semences paysanne et ornementale et la production de plants.



○ Bâtiment d'exploitation actuel – hameau du Crozet

■ Projet de relocalisation bâtiment agricole

■ Projet d'implantation semences et plants

○ Zone agricole proposée

- Projet de relocalisation d'un bâtiment agricole:

Ce projet permettra de relocaliser le bâtiment qui se trouve actuellement dans le hameau du Crozet afin de faciliter l'exploitation agricole en sortant le bâtiment de la zone bâtie du hameau.

Projet création de serres pour une exploitation de production de semences paysanne et ornementale et la production de plants

Ce projet permettra d'assurer la continuité de l'exploitation sur toute l'année et prévoit la construction d'une serre d'environ 200m² pour les plants au printemps, la production des légumes l'été et l'hiver ; une serre de 100m² pour la production des semences et une zone de séchage et de tri des semences. Les sols des serres resteront en terrain naturel et aucune construction à destination d'habitation n'est demandé.

Le projet comprend deux secteurs :

Une zone de vente à la ferme, de production de plants et de production de semences en pleins champs avec la création d'une zone de stationnement non goudronnée et l'installation d'une serre de 200m² autonome.

Une zone de production de semences en pleins champs et zone de séchage et de tri des semences avec une l'installation d'une serre de 100m². Il n'y aura pas d'accès public sur cette zone.

Aucun raccordement aux réseaux (eau, électricité, télécom) ne sera demandé sur ces zones. L'eau d'irrigation est issue de récupération de pluie et il n'y a aucun besoin en électricité.

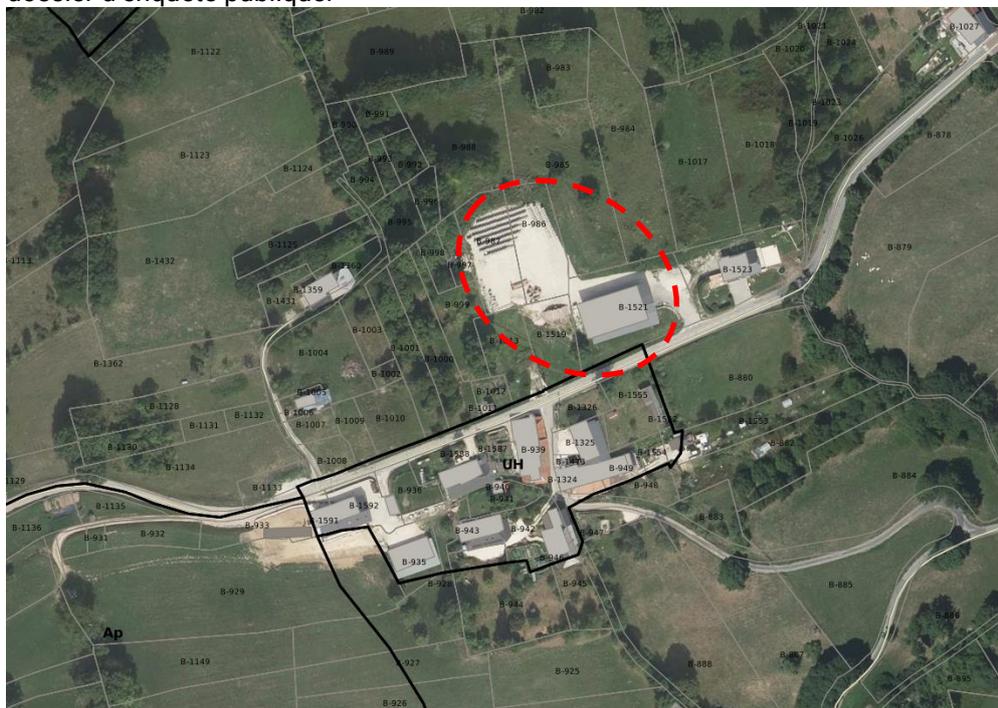
e) LE NOYER

(1) Hameau du Chollet - Création d'un STECAL – pour exploitation forestière

Une exploitation de bois-buche est en activité sur les parcelles B 1521, 986 et 987 au hameau du Chollet. Ce tènement est entièrement dédié à cette activité, avec un bâtiment existant de 200m² et une plateforme de stockage du bois buche sur les parcelles B 986 et 987. L'exploitant souhaite réaliser un nouvel hangar d'environ 200m² afin d'améliorer les conditions de stockage sur la plateforme.

Le secteur classé en zone Agricole tel que prévu par le code de l'urbanisme, ne permet pas la construction de bâtiments d'exploitation forestière.

La présente modification prévoit la réalisation d'un STECAL (secteur de taille et de capacité limité) sur les parcelles B 986 et 987 pour permettre la réalisation de ce projet. Le projet sera détaillé par la suite dans le dossier d'enquête publique.



f) JARSY

(1) Création d'un STECAL pour les gens du voyage

Cette modification est en lien avec le point E.1.2 de la présente notice (Création de STECAL et modification d'OAP pour les gens du voyage).

III. COMPATIBILITE AVEC LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIAL

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°5 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.

IV. Annexes

Annexe 1 : légende du règlement graphique du PLUi HD

-  Communes
-  Zonage
- Cadastre**
-  Parcelles
-  Bâtiments
- Elements patrimoniaux, environnementaux et paysagers**
-  Alignements d'arbres et haies à préserver pour des motifs écologiques et culturels
-  Linéaire commercial
-  Linéaire d'activités
-  Linéaire commerces de détails
-  Règle d'alignement des constructions
-  Tracé de principe pour cheminement piéton
-  Tracé de principe pour cheminement cyclable
-  Tracé de principe pour cheminement cyclable à créer
-  Ensemble paysager d'intérêt
-  Ensemble urbain d'intérêt
-  Espace Boisé Classé
-  Hauteur maximale
-  Secteurs paysagers à protéger pour des motifs écologiques et paysagers
-  Terrain cultivé ou non bâti à protéger en zone urbaine
-  Zones humides
-  Arbre remarquable
-  Bâtiment susceptible de changer de destination
-  Bâtiment susceptible de changer de destination vers les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire
-  Bâtiment susceptible de changer de destination vers les commerces et les activités de service
-  Bâtiment susceptible de changer de destination vers de l'hébergement et des établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
-  Chalet d'alpage susceptible de changer de destination
-  Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural
- Secteur 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)
-  Emplacement réservé (ER)
- Secteur de projets et de risques**
-  Aléa faible identifié au PIZ | Aléa moyen identifié au PIZ
-  Aléa faible identifié au PPR | Aléa moyen identifié au PPR
-  Aléa fort identifié au PIZ
-  Aléa fort identifié au PPR
-  Risque technologique identifié
-  Secteur soumis à condition spéciale au titre du R.151-34 du Code de l'urbanisme en attente d'étude de risque

Annexe 2 : OAP thématique Continuité écologique et lutte contre la surchauffe urbaine