

## MODIFICATION N°4

---

# NOTICE EXPLICATIVE

---

DOSSIER DE CONCERTATION  
18 SEPTEMBRE AU 20 OCTOBRE 2023



# SOMMAIRE

<b>I. CADRE REGLEMENTAIRE – NOTE DE PRESENTATION GENERALE</b> .....	7
A. Contexte et objet du projet de modification n°4 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
<b>II. PRESENTATION DES MODIFICATIONS ENVISAGEES</b> .....	10
A. Identification des incidences probables sur l’environnement des modifications envisagées.....	10
B. Modifications envisagées du Règlement Ecrit.....	10
(1) Dispositions générales du règlement .....	10
(2) Article 1 du règlement : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d’activités interdites .....	17
(3) Article 2 du règlement : interdiction et limitation de certains usages, affectations des sols, et types d’activités .....	18
(4) Article 3 du règlement : Mixité sociale et fonctionnelle .....	20
(5) Article 4 du règlement : Volumétrie et implantation des constructions.....	20
(6) Article 5 du règlement : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	21
(7) Article 6 du règlement : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.....	23
(8) Article 7 du règlement : Obligations en matière de stationnement.....	27
C. Modifications envisagées des indicateurs de suivi.....	28
D. Modifications envisagées des OAP Thématiques .....	29
1. OAP Habitat .....	29
2. OAP Tourisme .....	29
3. OAP Energie-Climat .....	29
4. OAP Nature en Ville - Chambéry .....	32
E. Modifications envisagées des OAP sectorielles et du règlement graphique .....	34
1. Tous les secteurs .....	34
a) Modifications touchant plusieurs communes .....	34
(1) Inscription de cheminements piétons et voies cyclables au zonage.....	34
(2) Conception bioclimatique .....	34
2. Secteur Urbain.....	35
a) BARBERAZ.....	35

(1) Barberaz - Secteur Longerey - passage de la zone AU en zone A – suppression de l’OAP correspondante .....	35
(2) Secteur Madeleine Concorde – modification de la zone Uam à UGi et extension de l’OAP Mont-Saint-Michel .....	37
(3) Secteur Route d’Apremont – Création d’une Orientation d’Aménagement et de Programmation et suppression du Périmètre d’Attente de Projet d’Aménagement Global 41	
(4) Secteur du Tremblay – modification de l’Orientation d’Aménagement et de Programmation .....	47
(5) Secteur Madeleine Concorde– rue de la Galoppaz – passage UGd à UGi1 ...	50
(6) Classement de jardins familiaux en zone NI et en terrains cultivés et espaces bâtis à protéger. ....	51
(7) Secteur Libération – passage de UGi à UGi 1 – secteur Libération.....	53
(8) Chemin des prés – Suppression de l’ER Baz 13 pour création de voirie.....	54
b) BARBY .....	55
(1) Secteur des Terrailleurs : Suppression du PAPAG, création d’une OAP et zonage Ucv 55	
(2) Secteur du vieux village, création d’un périmètre d’attente de projet d’aménagement global(PAPAG) .....	59
c) BASSENS .....	60
(1) Modification de l’OAP et du zonage secteur Plaine active .....	60
(2) Elargissement de l’OAP « CHS », suppression du PAPAG du site du Livettaz61	
(3) Création d’un PAPAG secteur des Monts .....	64
(4) Suppression de l’ER Bas 16.....	65
(5) Suppression de l’ER Bas05.....	66
(6) Inscription du périmètre de risque technologique de la Chaufferie gaz de secours du réseau de Chaleur urbain.....	67
d) CHAMBERY.....	68
(1) Création d’une OAP « Avenue de Lyon » en remplacement des OAP Haut Maché/ Petit Biollay, suppression des PAPAG, inscription petit patrimoine .....	68
(2) Suppression du PAPAG et Modification de l’OAP sous Pugnet .....	70
(3) Elargissement du périmètre de l’OAP Nord des Combes .....	72
(4) Modification de l’OAP Cassine- Chantemerle .....	73
(5) Modification de l’OAP Labiaz et réduction de la zone AUGe .....	74
(6) Modification de l’OAP Centre Nord.....	76
(7) Création d’un ER avenue du Grand Verger .....	78
(8) Secteur Gare-Boisse : Suppression du PAPAG, modification du zonage, création d’une OAP Boisse et modification des linéaires commerciaux .....	79
(9) Création d’une OAP Croix rouge .....	80
(10) Rétablir le Coefficient d’Emprise au Sol (CES) .....	83
(11) Inscription graphique risque falaise .....	85

(12)	Repérages d'éléments de petit patrimoine .....	86
(13)	Inscription de linéaires commerciaux.....	88
(14)	Inscriptions d'arbres remarquables isolés.....	89
(15)	Erreur matérielle trait de zonage route de la Labiaz.....	92
(16)	Changement de zonage du secteur du Piochet inscription de limitation de hauteur en lien avec le PDA de Caramagne .....	93
e)	COGNIN .....	94
(1)	Suppression d'un PAPAG.....	94
f)	CHAMBERY ET COGNIN.....	95
(1)	OAP Cartier.....	95
g)	CHALLES-LES-EAUX .....	99
(1)	Changement de zonage Ap vers A pour un projet d'agriculteur .....	99
(2)	Inscription d'un ER mixité social .....	100
h)	JACOB-BELLECOMBETTE.....	101
(1)	Modification de l'OAP Cascade.....	101
i)	LA MOTTE SERVOLEX.....	103
(1)	Inscription d'un emplacement réservé au titre de la mixité sociale.....	103
(2)	Elargissement du périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) avenue Costa de Beauregard .....	104
(3)	Mise en place d'un secteur paysager à protéger chemin du Picolet .....	105
(4)	Création d'un PAPAG rue du Fontanil.....	106
(5)	Création d'un STECAL lieudit « le Plan ».....	107
j)	LA RAVOIRE.....	109
(1)	Création de Périmètres d'Attente de Projet d'Aménagement Global- Rue des Belledonnes, rue des Ecoles, rue Kléber.....	109
(2)	Ajustement de l'ER LAR29.....	111
(3)	Inscription d'arbres remarquables route de Barby, rue de la Clairière et rue des Belledonnes .....	112
k)	SAINT-ALBAN-LEYSSE.....	114
(1)	OAP Centre-Bourg.....	114
(2)	Inscription ER pour équipement public.....	115
(3)	Modification de l'intitulé de l'ER Sal 05.....	116
(4)	Retrait de l'identification d'un bâtiment en « patrimoine bâti à protéger »...116	
3.	Secteur Piémonts.....	117
a)	MONTAGNOLE.....	117
(1)	Modification ER mon2 .....	117
b)	SAINT-BALDOPH .....	118
(1)	Modification OAP Chanay .....	118
(2)	Modification OAP Secteur Nord .....	120

(3)	Modification de l'article 7 du règlement des zones UCB et UGc .....	123
(4)	Suppression de l'ER Sba12 et de l'ER Sba13 .....	123
c)	SAINT-CASSIN .....	124
(1)	Changement de destination d'un hôtel situé route de Lyon .....	124
d)	SAINT-JEOIRE-PRIEURE .....	125
(1)	Modification de l'OAP Montée de la Boisserette .....	125
(2)	Modification du zonage – Montée de la Boisserette .....	128
(3)	Modification de l'ER sjp8 – RD1006-chemin du Colombier .....	129
(4)	Création de l'ER sjp11 – installation de conteneurs déchets .....	130
e)	VIMINES .....	131
(1)	Suppression pastille changement de destination .....	131
(2)	Montpas -Modification de l'ER vim24 .....	132
(3)	Les Perriers, modification de l'ER vim 22, du périmètre de l'OAP et du zonage 133	
(4)	Passage de Ap en A pour un projet agricole .....	135
(5)	Réduction de l'ER vim 27 .....	135
4.	Secteur Plateau de la Leysse .....	136
a)	LA THUILE .....	136
(1)	Passage de Ap vers A .....	136
(2)	Création d'un STECAL secteur des Pachouds .....	137
(3)	Création d'une OAP secteur de la Chavanne .....	137
b)	SAINT-JEAN-D'ARVEY .....	138
(1)	Route de la Plamaz/RD 912Suppression de l'ER sja 17 .....	138
c)	THOIRY .....	139
(1)	Modification de l'OAP sous Chez Masset .....	139
d)	LES DESERTS .....	140
5.	Secteur Cœur des Bauges .....	143
a)	AILLON LE JEUNE .....	143
(1)	La Correrie, inscription d'un périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) .....	143
(2)	La Correrie, inscription d'une trame « terrains cultivés et espaces non bâtis à protéger » .....	144
b)	ARITH .....	145
(1)	Pré-rouge -Création d'un STECAL pour projet touristique. ....	145
c)	BELLECOMBE-EN-BAUGES .....	146
(1)	Suppression des ER Beb 04 et Beb 03 .....	146
(2)	Identification d'un bâtiment pouvant changer de destination .....	147
d)	LE CHATELARD .....	148
	Traduction réglementaire du schéma de référence urbain et paysager .....	148

Localisation des modifications liées au plan guide.....	149
(1) Le renouvellement urbain du centre bourg avec la création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation spécifique, une évolution du zonage et la création d'un emplacement réservé.....	150
(2) modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du Verney et mise en place d'un PAPAG sur les terrains contigus.....	152
(3) La réduction de la zone AU du Brillat avec la modification de l'OAP, une évolution du zonage et la création d'un emplacement réservé.....	154
(4) Modification du zonage et ouverture d'un tènement de la zone 2AU pour la zone d'activités des Mariages avec la création d'une OAP.....	156
e) Ecole en Bauges .....	157
(1) Création d'un STECAL, chef-lieu, rue des Ecaves.....	157
f) LESCHERAINES .....	158
(1) Modification de l'OAP Le Pont .....	158
<b>III. BILAN DES MODIFICATIONS APORTEES SUR LE TERRITOIRE.....</b>	<b>162</b>
A. Bilan des potentiels de logements .....	162
B. Tableau d'évolution des surfaces.....	162
<b>IV. COMPATIBILITE AVEC LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIAL.....</b>	<b>162</b>

# I. CADRE RÉGLEMENTAIRE – NOTE DE PRÉSENTATION GÉNÉRALE

## A. Contexte et objet du projet de modification n°4 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 et n°2 ont été approuvées respectivement le 30 septembre 2021 et le 10 novembre 2022. La modification n°3 est en cours de finalisation et devrait être approuvée en fin d'année 2023.

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

1. Les documents n° 4 « Orientations d'aménagement et de programmation » (OAP) :

- Modifications et création d'OAP sectorielles afin de permettre la réalisation de projets ou d'intégrer la prise en compte de contraintes spécifiques,
- Évolution des OAP thématiques afin d'apporter des compléments techniques.

2. Les documents n° 5 « Règlement écrit et graphique » : compléments, corrections ou éclaircissements apportés sur les documents réglementaires, écrits et graphiques, pour en faciliter leur application et leur interprétation :

- Évolutions du règlement écrit,
- Modification, création ou suppression d'emplacements réservés,
- Modification du règlement graphique :
  - Modifications du zonage,
  - Création de STECAL (secteur de taille et capacité d'accueil limitées),
  - Ajout/suppression d'inscriptions graphiques.

## 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 neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

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

### 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°4 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°4 a été engagée par arrêté n° 2023- 32-A du 30 mai 2023.

Une évaluation environnementale du projet de modification sera réalisée.

Le projet est soumis à la présente procédure de concertation préalable au titre de l'article L.121-17 du code de l'urbanisme. Les objectifs poursuivis et les modalités de cette concertation sont définis par la délibération n°109-23C du 6 juillet 2023 du Conseil communautaire.

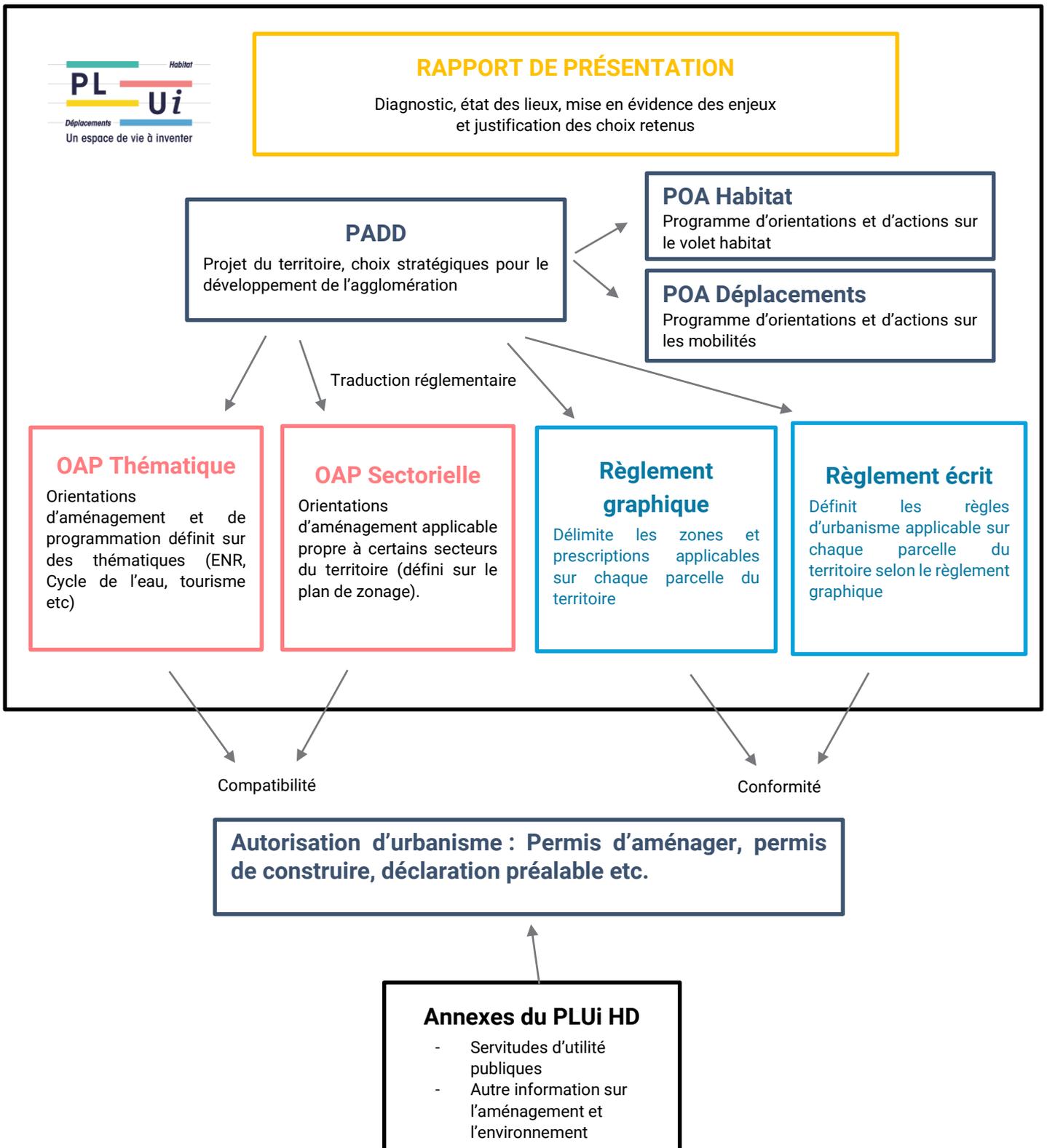
Au terme de cette procédure de concertation, une délibération du Conseil communautaire en arrêtera le bilan. Le projet sera notifié à l'autorité environnementale (MRAe), au Préfet, aux personnes publiques associées (présidents du conseil régional, du conseil départemental, de Métropole Savoie, de la 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 sera ensuite 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°4 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.

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 du Règlement Ecrit

(1) Dispositions générales du règlement

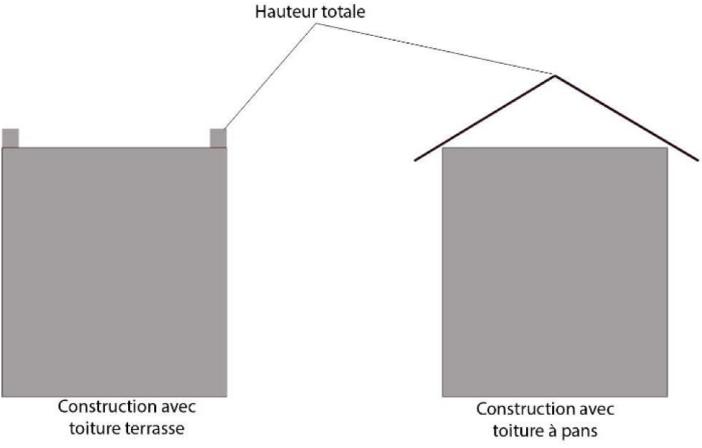
Secteurs	Objet et justification de la modification	Formulation après M4
Articles du règlement  Zone concernée		Texte ajouté <del>Texte supprimé</del>
<b>Tous les secteurs</b>  <b>Définition</b>	<b>Nouvelle nomenclature</b>  Les décrets du 31 janvier 2020 et du 22 mars 2023 modifient la liste des destinations et sous-destinations et les définitions des destinations pouvant être réglementées par les plans locaux d'urbanisme. Il est donc proposé de mettre à jour le lexique	<b>Destinations et sous destinations</b>  Le Code de l'Urbanisme détermine la liste des destinations et sous destinations qui peuvent être réglementées. Le lexique national est repris et il est précisé pour éviter toute confusion.  [...] <b>1. Exploitations agricoles ou forestières</b> : correspondent aux activités ci-dessous : a. <b>Exploitations agricoles</b> : recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au <b>logement stockage</b> du matériel, <b>des récoltes et à l'élevage</b> des animaux, <del>des récoltes et aux activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation. Il en est de même des activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle.</del> ainsi que celles nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dans les conditions définies <u>au II de l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme.</u>  <b>3.Commerces et activités de services</b> : regroupe les activités économiques d'achat et de vente de biens ou de service. La présentation directe au public constitue une activité prédominante.

		<p>a. <del>Artisanat et commerces de détail</del> : <del>recouvre les constructions commerciales destinées à la vente de biens directe à la clientèle ainsi que les activités artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.</del></p> <p>Recouvre les constructions destinées aux activités artisanales de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services, les constructions commerciales avec surface de vente destinées à la présentation ou à l'exposition de biens et de marchandises proposées à la vente au détail à une clientèle, ainsi que les locaux dans lesquels sont exclusivement retirés par les clients les produits stockés commandés par voie télématique.</p> <p>Les activités suivantes constituent des activités de la sous destination.</p> <p>[...]</p> <p>b. <b>Restauration</b> : Établissement commercial où l'on vend des repas et/ou des boissons contre paiement, <b>sur place ou à emporter avec accueil d'une clientèle</b> (restaurant, bar café...).</p> <p>[...]</p> <p>c. <b>Hôtel</b> : recouvre les constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services.</p> <p>d. <del>Hébergement hôtelier et</del> <b>Autre hébergement touristique</b> : recouvre les constructions autres que les hôtels destinés à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial (tels que restaurant, blanchisserie, accueil...), notamment les gîtes, les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les hébergements dits insolites (de type cabane dans les arbres, bulle, yourte, etc.) et les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs. <del>Les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial (tels que restaurant, blanchisserie, accueil...). Il inclut, notamment, les hôtels, les résidences hôtelières, les résidences de tourisme, les gîtes et campings ainsi que les hébergements dits insolites (de type cabane dans les arbres, bulle, yourte, etc.).</del></p> <p>[...]</p> <p><b>2. Équipements d'intérêt collectif et services publics</b> : Ils sont destinés à accueillir des fonctions d'intérêt général.</p> <p>a. <b>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</b> : recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. <del>Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public.</del> Une partie substantielle de la construction est dédiée à l'accueil du public. Cette sous-destination</p>
--	--	--

		<p>comprend notamment les constructions de l'État, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.</p> <p>b. <u>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</u> : recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.</p> <p>c. <u>Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</u> : recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.</p> <p>d. <u>Salles d'art et de spectacles</u> : recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.</p> <p>e. <u>Équipements sportifs</u> : recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public...</p> <p>f. <u>Lieux de cultes : recouvre les constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux.</u></p> <p>g. <u>Autres équipements recevant du public</u> : recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Équipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.</p> <p><b>3. <u>Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires</u> :</b> Le secteur secondaire regroupe l'ensemble des activités consistant en une transformation plus ou moins élaborée des matières premières (industries manufacturières, construction, artisanat). Les autres activités du secteur tertiaire recouvrent un vaste champ d'activités qui regroupe les transports,</p>
--	--	--

		<p>les bureaux, les services sans accueil de clientèle.</p> <p>a. <u>Industrie</u> : <del>recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances ;</del> recouvre les constructions destinées à l'activité extractive du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle et manufacturière du secteur secondaire, ainsi que les constructions destinées aux activités artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.</p> <p>b. <u>Entrepôts</u> : <del>recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique. Sont considérés comme entrepôts les bâtiments ou constructions dont le stockage constitue la fonction principale ;</del> recouvre les constructions destinées à la logistique, au stockage ou à l'entreposage des biens sans surface de vente, les points permanents de livraison ou de retrait d'achats au détail commandés par voie télématique, ainsi que les locaux hébergeant les centres de données.</p> <p>c. <u>Bureaux</u> : <del>recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires. Ils correspondent à des locaux où sont exercées des activités de services de direction, gestion, études, ingénierie, informatique, services aux entreprises :</del></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; <del>sièges sociaux ;</del></li> <li>&gt; <del>bureaux d'études : informatique, urbanisme, bureaux d'études techniques...</del></li> </ul> <p>recouvre les constructions fermées au public ou prévoyant un accueil limité du public, destinées notamment aux activités de direction, de communication, de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires et également des administrations publiques et assimilées.</p> <p>d- <u>Cuisine dédiée à la vente en ligne</u> : recouvre les constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont soit livrées au client soit récupérées sur place.</p>
<p>Tous les secteurs</p> <p>Définition</p>	<p>Définition du stationnement mutualisé</p>	<p><b>Mutualisation du stationnement :</b></p> <p>Le principe de mutualisation consiste à rassembler dans un même dispositif de stationnement les besoins de plusieurs sous-</p>

	<p>La définition du stationnement mutualisé est reprise afin de préciser la possibilité de mutualiser le stationnement dans une opération mixte et pas uniquement sur plusieurs opérations proches.</p>	<p>destinations d'un même projet immobilier mixte ou de plusieurs projets immobiliers proches, sur un même site ou au sein d'une même construction. Si les places de stationnement mutualisées correspondent à des occupations alternatives, c'est-à-dire si chaque place peut être affectée à des usagers différents selon les heures et jours de la semaine, les places réglementaires exigées peuvent ne pas être exigées, en tout ou partie. Ce foisonnement des usages, devra être préalablement estimé et justifié.</p>
<p><b>Tous les secteurs</b></p> <p><b>Définition</b></p>	<p><b>Coefficient de Biotope</b></p> <p>Les coefficients de pondération des réalisations végétales dans les projets (coefficient de biotope) sont réévalués au regard de l'intérêt écologiques des éléments végétaux intégrés :</p> <p>Un bonus est proposé pour la réalisation d'arbres de haute tige associés d'arbustes ou d'une strate herbacée : la réalisation de plusieurs strates végétales est propice à la biodiversité et au rafraichissement des températures.</p> <p>Les espaces verts verticaux (murs végétalisés) sont pris en compte pour les végétations grimpantes plantés au sols uniquement. Les murs végétaux hors-sol sont moins propices au rafraichissement et à la biodiversité, plus complexe d'entretien.</p> <p>Le coefficient de pondération des surface semi-perméables est baissé. Si ces espaces sont importants pour la gestion des eaux pluviales, ils n'ont pas ou peu d'intérêt écologique.</p>	<p><b>Coefficient de Biotope (CBS)</b></p> <p>Dans les projets de construction nouvelle, un coefficient de pondération, ou coefficient de biotope, est affecté à l'emprise des réalisations végétales suivantes de façon à les prendre en compte dans le calcul de la surface d'espaces verts.</p> <p>Le coefficient de biotope (CBS) est égal à la somme des surfaces éco aménageables (calculé à partir des différents types de surfaces qui composent l'unité foncière) divisé par la surface de l'unité foncière.</p> <p>Chaque type de surface est multiplié par un coefficient qui définit son potentiel :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Surface imperméables (espaces bétonnés, enrobés, toitures...) : 0</li> <li>&gt; Surface semi-perméables (dalles-gazon, caillebotis-gazon, pavés drainants, structures alvéolaires en PVC avec gravillon...) : 0,5 0,3</li> <li>&gt; <del>Espaces verts verticaux de 10 m minimum (végétalisation des murs) : 0,5</del></li> <li>&gt; Façade végétalisée de 10 m minimum de hauteur (plantes grimpantes implantées dans un sol naturel) hors zone UCa : 0,2</li> <li>&gt; Façade végétalisée de 10 m minimum (plantes grimpantes implantées dans un sol naturel) en zone UCa : 0,5</li> <li>&gt; Espaces verts sur dalle disposant d'une épaisseur de substratinférieure ou égale à 50 cm de profondeur : 0,5</li> <li>&gt; Espaces verts sur dalle disposant d'une épaisseur de terre végétalesupérieure à 50 cm de profondeur : 0,7</li> <li>&gt; Toitures végétalisées disposant d'une épaisseur de substratinférieure ou égale à 50 cm de profondeur : 0,5</li> <li>&gt; Toitures végétalisées disposant d'une épaisseur de terre végétalesupérieure à 50 cm de profondeur : 0,7</li> <li>&gt; Espaces verts de pleine terre : 1</li> <li>&gt; Espaces verts de pleine terre avec arbre de haute tige associé d'arbuste et/ou strate herbacée à raison d'un arbre pour 100 m<sup>2</sup> : 1,2</li> </ul>
<p><b>Tous les secteurs</b></p> <p><b>Définition</b></p>	<p><b>Définition de la hauteur</b></p> <p>Il est proposé de préciser que les pergolas ne sont pas prises en compte dans la définition de la hauteur.</p> <p>Il est proposé de modifier les modalités de non prise</p>	<p><b>Hauteur des constructions :</b></p> <p>L'objectif de la règle de calcul de la hauteur du bâti est de permettre une intégration optimale du bâti au sein du tissu urbain et notamment dans les secteurs en pente.</p> <p>[...]</p> <p>Quand les attiques sont autorisés, le règlement stipule la hauteur totale maximale à respecter. En cas d'attique, et lorsqu'une hauteur totale est</p>

	<p>en compte des ouvrages ou installations techniques dans le calcul de la hauteur : cette non prise en compte concerne la hauteur maximale et la hauteur à l'égout.</p>	<p>fixée, la hauteur à l'égout du toit se calcule au niveau du fil d'eau d'étanchéité, hors attique.</p> <p>Les ouvrages ou installations techniques ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur <b>maximale</b>.</p>  <p>Les installations produisant des énergies renouvelables ou participant à l'amélioration de la performance énergétique du bâtiment ne sont pas prises en compte dans le calcul de la hauteur. Elles doivent toutefois s'intégrer harmonieusement dans le paysage urbain.</p> <p>Les pergolas qui permettent une toiture fermée ne sont pas prises en compte dans le calcul de la hauteur. Elles doivent toutefois s'intégrer harmonieusement dans le paysage urbain.</p> <p>Les dispositions du règlement relatives à la hauteur ne s'appliquent pas aux dispositifs d'isolation par l'extérieur mis en œuvre lors de rénovation.</p>
<p><b>Attiques</b></p>	<p>Il est proposé de préciser que les pergolas ne sont pas prises en compte dans la définition des retraits des étages inférieurs concernant les attiques.</p>	<p>Attique : Construction en retrait des étages inférieurs d'au moins 3 m des façades sur voies <b>ou emprise publique</b> et 2 m des autres façades. Les attiques doivent représenter au maximum 50% de l'emprise au sol de l'étage inférieur. Le recul ne sera requis que sur trois façades dans le cas de constructions d'attiques mitoyennes.</p> <p>Les pergolas qui permettent une toiture fermée ne sont pas prises en compte dans le calcul des retraits de l'étage inférieur énoncé ci-dessus. Elles doivent toutefois s'intégrer harmonieusement dans le paysage urbain.</p>
<p><b>Hauteur des constructions</b></p>	<p>Afin de lever toute ambiguïté, il est proposé de modifier la rédaction de l'exception sur les hauteurs minimales appliquée dans le cas de terrain en pente.</p> <p>Cette exception ne s'applique qu'aux hauteurs minimales et non aux hauteurs maximales</p>	<p>Pour les constructions dont la réalisation nécessite un déblai par rapport au terrain naturel :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La hauteur à l'égout du toit est définie comme la différence de hauteur entre tout point de l'égout du toit (hors croupe) et le terrain aménagé après travaux à l'aplomb, hormis au droit d'une rampe d'accès sous-sol où le dépassement de la hauteur à l'égout du toit est admis. <b>Dans le cas où le règlement fixe une hauteur minimale</b> : si le terrain d'assiette du projet présente une pente supérieure à 15%, la hauteur minimale à l'égout du toit peut être définie sur une seule façade de la construction.</li> <li>- La hauteur totale est définie en tout point de la construction comme la différence de hauteur entre le point haut de la construction et le terrain aménagé après travaux à l'aplomb.</li> </ul>

		<p>Pour les constructions dont la réalisation nécessite un remblai ou ne nécessite ni remblais ni déblais par rapport au terrain naturel :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La hauteur à l'égout du toit est définie en tout point de la construction comme la différence de hauteur entre tout point de l'égout du toit (hors croupe) et le terrain naturel à l'aplomb, hormis au droit d'une rampe d'accès sous-sol où le dépassement de la hauteur à l'égout du toit est admis. <b>Dans le cas où le règlement fixe une hauteur minimale</b> : si le terrain d'assiette du projet présente une pente supérieure à 15%, la hauteur minimale à l'égout du toit peut être définie sur une seule façade de la construction.</li> <li>- La hauteur totale est définie en tout point de la construction comme la différence de hauteur entre le point haut de la construction et le terrain naturel à l'aplomb.</li> </ul>
<b>Définition des rideaux</b>	Afin de tenir compte des spécificités des différents tènements, il est proposé de travailler une meilleure rédaction de la définition	<i>La rédaction de cette règle est en réflexion et sera précisée dans le dossier de modification pour enquête publique</i>
<b>Emprise au sol</b>	La définition de l'emprise au sol est complétée afin de préciser que les rampes d'accès aux bâtiments sont constitutives d'emprise au sol.	<i>La rédaction de cette règle est en réflexion et sera précisée dans le dossier de modification pour enquête publique</i>

(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 M4																																																																																																								
Articles du règlement  Zone concernée		<p>Texte ajouté  Texte supprimé  Nouvelle rédaction</p>																																																																																																								
Tous les secteurs  Toutes les zones	<p><b>Nouvelle nomenclature</b></p> <p>Les décrets du 31 janvier 2020 et du 22 mars 2023 modifient la liste des destinations et sous-destinations pouvant être réglementées par les plans locaux d'urbanisme.</p> <p>Il est donc proposé d'insérer dans les tableaux de l'article 1 de chaque zone du règlement les nouvelles sous-destinations. La règle applicable à ces sous-destinations restera celle applicable avant la subdivision en nouvelle sous-destination.</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>DESTINATIONS</th> <th>SOUS-DESTINATIONS</th> <th>Autorisé</th> <th>Autorisé sous conditions</th> <th>Interdit</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">Exploitation agricole et forestière</td> <td>exploitation agricole</td> <td></td> <td>(1)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>exploitation forestière</td> <td></td> <td>(1)</td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="2">Habitation</td> <td>logement</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>hébergement</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="6">Commerce et activités de service</td> <td>artisanat et commerce de détail</td> <td></td> <td>(2)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>restauration</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>commerce de gros</td> <td></td> <td>(1)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td><del>hébergement hôtelier et touristique</del></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>hotels autres hébergements touristiques cinéma</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="7">Équipements d'intérêt collectif et services publics</td> <td>locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>salles d'art et de spectacles</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>équipements sportifs</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>lieux de culte</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>autres équipements recevant du public</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="4">Autres activités des secteurs primaires secondaire ou tertiaire</td> <td>industrie</td> <td></td> <td>(1)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>entrepôt</td> <td></td> <td>(1)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>bureau</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>centre de congrès et d'exposition</td> <td></td> <td>(1)</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>(1)</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>(1)</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	Autorisé	Autorisé sous conditions	Interdit	Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole		(1)		exploitation forestière		(1)		Habitation	logement				hébergement				Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail		(2)		restauration				commerce de gros		(1)		activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle				<del>hébergement hôtelier et touristique</del>				hotels autres hébergements touristiques cinéma				Équipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés				locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés				établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale				salles d'art et de spectacles				équipements sportifs				lieux de culte				autres équipements recevant du public				Autres activités des secteurs primaires secondaire ou tertiaire	industrie		(1)		entrepôt		(1)		bureau				centre de congrès et d'exposition		(1)					(1)					(1)	
DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	Autorisé	Autorisé sous conditions	Interdit																																																																																																						
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole		(1)																																																																																																							
	exploitation forestière		(1)																																																																																																							
Habitation	logement																																																																																																									
	hébergement																																																																																																									
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail		(2)																																																																																																							
	restauration																																																																																																									
	commerce de gros		(1)																																																																																																							
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle																																																																																																									
	<del>hébergement hôtelier et touristique</del>																																																																																																									
	hotels autres hébergements touristiques cinéma																																																																																																									
Équipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés																																																																																																									
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés																																																																																																									
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale																																																																																																									
	salles d'art et de spectacles																																																																																																									
	équipements sportifs																																																																																																									
	lieux de culte																																																																																																									
	autres équipements recevant du public																																																																																																									
Autres activités des secteurs primaires secondaire ou tertiaire	industrie		(1)																																																																																																							
	entrepôt		(1)																																																																																																							
	bureau																																																																																																									
	centre de congrès et d'exposition		(1)																																																																																																							
			(1)																																																																																																							
			(1)																																																																																																							
Secteur Urbain  Zone UT	<p><b>Extension et annexe</b></p> <p>La zone UT permet uniquement les constructions à destination de tourisme. Les habitations sont interdites. Cependant, il existe des habitations sur ces zones.</p> <p>La règle est adaptée pour permettre en zone UT une extension et des annexes aux habitations existantes.</p>	<p><b>Article UT1 : destinations et sous-destinations interdites et autorisées sous conditions</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>DESTINATIONS</th> <th>SOUS-DESTINATIONS</th> <th>Autorisé</th> <th>Autorisé sous conditions</th> <th>Interdit</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">Exploitation agricole et forestière</td> <td>exploitation agricole</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>exploitation forestière</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="2">Habitation</td> <td>logement</td> <td></td> <td>(2)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>hébergement</td> <td>(1)</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="5">Commerce et activités de service</td> <td>artisanat et commerce de détail</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>restauration</td> <td>(1)</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>commerce de gros</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</td> <td>(1)</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>hébergement hôtelier et touristique</td> <td>(1)</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="6">Équipements d'intérêt collectif et services publics</td> <td>cinéma</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</td> <td>(1)</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>salles d'art et de spectacles</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>équipements sportifs</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="4">Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</td> <td>autres équipements recevant du public</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>industrie</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>entrepôt</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>bureau</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>centre de congrès et d'exposition</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>(1) Sous réserve de contribuer à la valorisation touristique et de loisirs de la zone et de justifier d'un traitement urbain, architectural et paysage qualitatif et compatible avec la préservation de l'image de la zone.</p> <p>(2) Les extensions des bâtiments d'habitation de plus de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, existants à la date d'approbation du PLUi HD ou ayant changé de</p>	DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	Autorisé	Autorisé sous conditions	Interdit	Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole				exploitation forestière				Habitation	logement		(2)		hébergement	(1)			Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail				restauration	(1)			commerce de gros				activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	(1)			hébergement hôtelier et touristique	(1)			Équipements d'intérêt collectif et services publics	cinéma				locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés				locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés				établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	(1)			salles d'art et de spectacles				équipements sportifs				Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	autres équipements recevant du public				industrie				entrepôt				bureau					centre de congrès et d'exposition																
DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	Autorisé	Autorisé sous conditions	Interdit																																																																																																						
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole																																																																																																									
	exploitation forestière																																																																																																									
Habitation	logement		(2)																																																																																																							
	hébergement	(1)																																																																																																								
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail																																																																																																									
	restauration	(1)																																																																																																								
	commerce de gros																																																																																																									
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	(1)																																																																																																								
	hébergement hôtelier et touristique	(1)																																																																																																								
Équipements d'intérêt collectif et services publics	cinéma																																																																																																									
	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés																																																																																																									
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés																																																																																																									
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	(1)																																																																																																								
	salles d'art et de spectacles																																																																																																									
	équipements sportifs																																																																																																									
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	autres équipements recevant du public																																																																																																									
	industrie																																																																																																									
	entrepôt																																																																																																									
	bureau																																																																																																									
	centre de congrès et d'exposition																																																																																																									

		destination vers de l'habitat depuis l'approbation du PLUi HD, sont autorisées dans la limite de 40 m <sup>2</sup> de surface de plancher et de 40 m <sup>2</sup> d'emprise au sol, et limitées à une extension par bâtiment. La construction d'annexes et piscines est autorisée sur la même unité foncière que les constructions à usage d'habitation. L'emprise au sol des annexes autorisées à compter de la date d'approbation du PLUi HD est limitée à 40 m <sup>2</sup> , avec une emprise au sol maximale de 20 m <sup>2</sup> par annexe. L'emprise au sol totale des piscines autorisées à compter de la date d'approbation du PLUi HD est limitée 20 m <sup>2</sup> . La totalité d'une annexe ou d'une piscine devra être implantée dans un périmètre de 25 m autour de la construction principale (distance calculée à partir du nu extérieur du mur des constructions). Un garage pourra se situer plus loin de l'habitation principale s'il est situé au plus près de la voirie de desserte du tènement ;
<b>Secteur Plateau de la Leysse</b>	<b>Zone Ucb et Uh</b> Interdire les habitats insolites dans les secteurs d'habitats historiques des villages et hameaux afin d'en préserver les qualités paysagères et patrimoniales.	<i>La rédaction de cette règle est en réflexion et sera précisée dans le dossier de modification pour enquête publique</i>

(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 M4																					
Articles du règlement  Zone concernée		<p>Texte ajouté  Texte supprimé  Nouvelle rédaction</p>																					
<b>Tous les secteurs</b> <b>Zone NI</b>	<p>Clarification de la règle sur les évolutions de camping en zone Naturelle de loisir (NI)</p> <p>Les terrains de camping existants de l'agglomération ont été classés en zone NI. La règle de la zone NI porte à confusion tant qu'elle suggère que la création de nouveaux campings est autorisée sur ces secteurs. La règle est réécrite afin de permettre seulement l'évolution des aménagements dans les terrains de camping existants. Les campings ne peuvent pas être autorisés dans une zone naturelle.</p>	<p>Au sein de la zone N :</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS</th> <th>Interdit</th> <th>Autorisé sous condition</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Carrières</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>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</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Ouverture de terrains de campings ou de caravaning ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Nouveaux accès et voies privées ayant pour objet la desserte de constructions situées en zone urbaine (U)</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Extension ou la transformation des installations classées pour la protection de l'environnement</td> <td></td> <td>(1)</td> </tr> </tbody> </table> <p>(1) à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des risques et nuisances liés au classement et que toutes dispositions utiles soient mises en œuvre pour l'intégration dans le milieu environnant.</p> <p>Au sein du secteur Nc, seules sont autorisées les carrières.</p> <p><del>Au sein du secteur NI, seule est autorisée l'ouverture de terrains de campings ou de caravaning ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs.</del></p> <p>Au sein du secteur NI, les aménagements, installations et constructions au sein des terrains de camping et des parcs résidentiels de loisirs existants à la date d'approbation du PLUi HD (18 décembre 2019) sont autorisés. Tel que prévu par l'article A.111-7 du code de l'urbanisme, les</p>	USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS	Interdit	Autorisé sous condition	Carrières			Dépôts et réservoirs de substances susceptibles d'altérer la qualité de l'eau, dépôts de ferraille, matériaux et véhicules désaffectés et le stockage de véhicules de caravaning			Ouverture de terrains de campings ou de caravaning ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs			Nouveaux accès et voies privées ayant pour objet la desserte de constructions situées en zone urbaine (U)			Nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement			Extension ou la transformation des installations classées pour la protection de l'environnement		(1)
USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS	Interdit	Autorisé sous condition																					
Carrières																							
Dépôts et réservoirs de substances susceptibles d'altérer la qualité de l'eau, dépôts de ferraille, matériaux et véhicules désaffectés et le stockage de véhicules de caravaning																							
Ouverture de terrains de campings ou de caravaning ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs																							
Nouveaux accès et voies privées ayant pour objet la desserte de constructions situées en zone urbaine (U)																							
Nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement																							
Extension ou la transformation des installations classées pour la protection de l'environnement		(1)																					

		aménagements et installations des terrains de camping doivent prévoir des mesures appropriées à l'environnement et au site, à ses caractéristiques climatiques et topographiques. L'occupation maximale des hébergements tels que tentes, caravanes, résidences mobiles de loisirs, habitations légères de loisirs est limité à 30 % de la surface totale de l'emplacement qui leur est affecté.
--	--	--

(4) Article 3 du règlement : Mixité sociale et fonctionnelle

Secteurs	Objet et justification de la modification	Formulation après M4
Articles du règlement  Zone concernée		Texte ajouté <del>Texte supprimé</del> Nouvelle rédaction
<b>Secteur Urbain</b>  <b>Zone UCA</b>	<b>Voir point 2.d.13;.....modification des linéaires commerciaux Chambéry</b>	

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

Secteurs	Objet et justification de la modification	Formulation après M4
Articles du règlement  Zone concernée		Texte ajouté <del>Texte supprimé</del>
<b>Secteur Cœur des Bauges</b>  <b>Zone UCB</b>	<b>Hauteur des constructions</b> Les hauteurs des nouvelles constructions  Cette règle est adaptée pour permettre une hauteur minimum différente pour les extensions des maisons existantes dans cette zone.	La hauteur à l'égout du toit doit être comprise entre 5 et 10 mètres.  [...]  Les extensions des constructions existantes ne respectant pas cette règle peuvent déroger à la règle de hauteur si elles se font dans le prolongement de la construction existante.  Les extensions d'habitat individuel peuvent déroger à la règle de hauteur minimum.
<b>Secteur des Piémonts</b>  <b>Zone UGi</b>	Suppression de la règle d'implantation parallèlement ou perpendiculairement aux constructions. Règle supprimée dans toutes les zones lors des dernières modifications.	<b>Article UG et AUG4 : volumétrie et implantation des constructions</b>  <b>1/ Implantation par rapport aux voies publiques et privées et aux emprises publiques Au sein des secteurs UGc, AUGc, UGi et AUGi :</b>  [...]  <del>Les constructions doivent être implantées parallèlement ou perpendiculairement aux voies. Toute implantation différente doit être justifiée.</del>  [...]
<b>Secteur Urbain</b>  <b>Zone UA</b>	Permettre des dérogations au recul des constructions dans le cas de topographie ou configuration de la parcelle complexe. Cette dérogation a été inscrite pour toutes les zones et	<b>Article UA et AUA4 : volumétrie et implantation des constructions</b>  <b>Sur l'ensemble des secteurs :</b>  Une implantation différente peut être admise :  > en cas d'impossibilité technique due à la configuration de la parcelle ou à la topographie ;

	<p>tous les secteurs du PLUi HD dans une précédente modification. La règle a été oubliée pour la zone UA du secteur urbain.</p>	<p>&gt; afin d'assurer la cohérence architecturale ou urbaine avec les bâtiments voisins ou pour assurer la protection d'une plantation d'alignement ou d'un arbre isolé ;</p> <p>&gt; pour l'extension d'une construction existante ne respectant pas la règle générale, à condition de poursuivre horizontalement l'alignement de la façade sur rue (les surélévations ne sont pas autorisées) ;</p> <p>&gt; pour les ouvrages techniques et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ;</p> <p>&gt; pour les annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 25 m<sup>2</sup> et d'une hauteur à l'égout du toit inférieure ou égale à 2,5 m ;</p> <p>&gt; dans les secteurs couverts par l'AVAP-SPR, si elle est admise ou imposée par le règlement de l'AVAP-SPR.</p> <p>[...]</p>
--	---	--

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

Secteurs Articles du règlement Zone concernée	Objet et justification de la modification	Formulation après M4 Texte ajouté <del>Texte supprimé</del>
<p><b>Tous les secteurs</b> <b>Zone A et N</b></p>	<p><b>STECAL</b> Dérogation aux règles d'aspect des constructions. La constructibilité, l'aspect, l'insertion architecturale des constructions dans les STECAL sont définis au cas par cas lors de la création de ces dernières. Les constructions autorisées sur ces secteurs sont souvent hors normes de bâtiments classiques et ne correspondent pas aux règles définies d'aspect des construction</p>	<p><b>3/ Aspects des constructions</b> Les règles édictées ci-après sur l'aspect des constructions ne s'appliquent pas aux nouvelles constructions créées dans les STECAL encadrés par l'OAP tourisme.</p>
<p><b>Tous les secteurs</b> <b>Toutes les zones</b></p>	<p><b>Exonérer les constructions existantes de l'obligation de toiture terrasses éco-aménageable dans le cas de réhabilitation</b> La réhabilitation thermique des toitures des bâtiments existants est une priorité. Les projets sont difficiles et coûteux à mettre en œuvre, notamment dans le cas de grosse copropriété. Obliger la réalisation de végétalisation ou la</p>	<p><b>3/ Aspects des constructions</b> <b>Toiture terrasse</b> La valorisation éco aménageable (végétalisation, valorisation énergétique...) des toitures terrasses non accessibles de plus de 25 m<sup>2</sup> est obligatoire. Cette disposition ne s'applique pas aux réhabilitations de bâtiments existants.</p>

	<p>mise en place de panneau solaire dans le cadre de ces réhabilitations est parfois techniquement impossible et pourrait être un frein important aux réhabilitations.</p>	
<p><b>Tous les secteurs</b> <b>Zone A et N</b></p>	<p>Mise en compatibilité avec la Loi n° 2023-54 du 2 février 2023 visant à limiter l'engrillagement des espaces naturels et à protéger la propriété privée</p> <p>Le principe :</p> <p>Les clôtures implantées en zone A et N permettent en tout temps la libre circulation des animaux sauvages : 30 cm au-dessus de la surface du sol, hauteur limitée à 1,20 mètre.</p> <p>Les clôtures existantes seront mises en conformité avant le 1er janvier 2027 sous peine de sanctions pénales.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Exception pour les clôtures avec un caractère historique, clôtures autour de parcelles où est exercée une activité agricole, nécessaires à la défense nationale</li> <li>- Exception pour les clôtures présentes depuis plus de 30 ans avant la promulgation de la loi sur preuve du propriétaire par tous moyens.</li> </ul>	<p><b>4/ Clôtures</b></p> <p>Les règles énoncées ci-après ne s'appliquent pas aux clôtures avec un caractère historique, clôtures autour de parcelles où est exercée une activité agricole, nécessaires à la défense nationale</p> <p>Il n'est pas obligatoire de clôturer son terrain. [...]</p> <p>Les clôtures doivent être perméables hydrologiquement et écologiquement pour permettre la libre circulation des eaux et <del>de la petite faune</del> des animaux sauvages. Des ouvertures de 30 cm au-dessus de la surface du sol devront être aménagées à la base des clôtures.</p> <p>Une harmonie doit être recherchée avec la construction et avec les clôtures des unités foncières voisines en termes de hauteur et de type de dispositif. [...]</p> <p>Les clôtures ont une hauteur maximale de <del>1,5 m</del> 1,2m. [...]</p>
<p><b>Secteur Cœur des Bauges</b> <b>Toutes les zones</b></p>	<p><b>Interdire les panneaux solaires en façade</b></p> <p>Les panneaux solaires en façade, posés verticalement ou très peu en pente sont non esthétiques, éblouissants et peu efficaces.</p>	<p><b>3/ Aspects des constructions</b></p> <p><b>Façades</b></p> <p>Les façades visibles depuis la voie ou l'espace public doivent faire l'objet d'un traitement architectural en cohérence avec les caractéristiques des constructions avoisinantes et contribuer à l'ambiance globale à l'échelle de la rue ou du projet.</p> <p>La composition des façades et le choix des matériaux doivent être soignés et adaptés afin de garantir l'insertion du projet dans son environnement. Les panneaux solaires en façade sont interdits.</p> <p>La rénovation des façades des bâtiments présentant un intérêt patrimonial doit être traitée dans un souci de conservation et de restauration des caractéristiques d'origine (volume, ouverture, profil, matériaux...).</p>

<p><b>Tous les secteurs</b></p> <p><b>Toutes les zones</b></p>	<p><b>Interdire les teintes sombres en façade</b></p> <p>Dans une optique de limitation des îlots de chaleur urbain, et pour limiter l'échauffement des bâtiments en période caniculaire, il est proposé d'interdire les teintes trop sombres en façade</p>	<p><b>Façades</b></p> <p>Les façades visibles depuis la voie ou l'espace public doivent faire l'objet d'un traitement architectural en cohérence avec les caractéristiques des constructions avoisinantes et contribuer à l'ambiance globale à l'échelle de la rue ou du projet.</p> <p>La composition des façades et le choix des matériaux doivent être soignés et adaptés afin de garantir l'insertion du projet dans son environnement. <b>Les teintes sombres en façade sont interdites.</b></p> <p>La rénovation des façades des bâtiments présentant un intérêt patrimonial doit être traitée dans un souci de conservation et de restauration des caractéristiques d'origine (volume, ouverture, profil, matériaux...).</p>
<p><b>Tous les secteurs</b></p> <p><b>Toutes les zones</b></p>	<p><b>Couleur des toitures,</b></p> <p>Autoriser les peintures « cool roof » ou claires pour des justifications environnementales</p>	<p><b>Toitures terrasse :</b></p> <p>La valorisation éco aménageable (végétalisation, valorisation énergétique...) des toitures terrasses non accessibles de plus de 25 m<sup>2</sup> est obligatoire. <b>Cette disposition ne s'applique pas aux réhabilitations de bâtiments existants.</b></p> <p>Les toitures accessibles ayant un accès collectif doivent être aménagées et jouer un rôle social en tant qu'espace de vie.</p> <p>Cette dernière disposition ne s'applique pas aux constructions d'habitation individuelles</p> <p><b>En cas de réfection de toiture, les peinture de type « cool roof » ou de couleur claire pourront être autorisées sous réserve de l'évaluation de l'impact environnemental et après justification dans la notice descriptive PC4 des autorisations d'urbanisme.</b></p>
<p><b>Tous les secteurs</b></p> <p><b>Toutes les zones</b></p>	<p>Suite aux retours d'expérience de l'application de la règle des volumes, une précision métrique des bâtiments considérés de grande longueur est inscrite et limitée à 40m. Le fractionnement des volumes bâtis est essentiel afin de limiter les effet d'îlots de chaleur urbains. Le fractionnement des bâtiments permet une circulation de l'air dans la ville et dans les rues.</p>	<p><b>Volumes</b></p> <p>Les constructions projetées doivent présenter une simplicité de volumes.</p> <p>Les gabarits doivent être adaptés à l'échelle générale des constructions avoisinantes, à l'exception des équipements d'intérêt collectif et des services publics et des équipements d'hébergement relevant de la destination « habitation », qui, par leur nature ou leur fonction, peuvent nécessiter des gabarits en rupture avec le contexte urbain environnant. <b>En cas de grande longueur le bâtiment devra être fractionné en plusieurs volumes. Les bâtiments ne devront pas avoir une longueur supérieure de 40 m. Cette obligation ne s'applique pas aux parties du bâtiment entièrement enterrées.</b></p>

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

Secteurs Articles du règlement Zone concernée	Objet et justification de la modification	Formulation après M4
<b>Tous les secteurs</b> <b>Toutes les zones</b>	Pour une bonne prise en compte des principes bioclimatiques et une meilleure adaptation des nouveaux projets aux changements climatiques et notamment aux vagues de chaleur de plus en plus fréquentes en été, un renvoi à l'OAP climat-énergie est inscrit dans le règlement écrit. Chaque projet devra justifier de la prise en compte de ces problématiques.	<p><b>Article 6: Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</b></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> <p>[...]</p>
<b>Tous les secteurs</b> <b>Toutes les zones</b>	Il est proposé d'introduire une prescription pour favoriser les continuités de sols	<p><b>Article 6 : traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</b></p> <p>[...]</p> <p><b>1/ Coefficient de Biotope (CBS) et de pleine terre</b></p> <p>[...]</p> <p>Les espaces de pleine terre doivent favoriser les continuités de pleine terre avec les parcelles / îlots limitrophes.</p>
<b>Secteur urbain</b> <b>Zone UCA</b>	Une évolution du Coefficient de biotope et du pourcentage de pleine terre imposés en zone UCA (Cœur d'Agglomération) est proposée afin de favoriser la présence de végétation dans le cœur urbain et de limiter les îlots de chaleur	<p><b>Article UCA6 : traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</b></p> <p>[...]</p> <p><b>1/ Coefficient de Biotope (CBS) et de pleine terre</b></p> <p>[...]</p> <p>Le coefficient de biotope est fixé à <del>10</del>-30% minimum de la superficie de l'unité foncière. Les espaces non bâtis doivent être laissés en pleine terre suivant les proportions suivantes:</p>

		<table border="1"> <thead> <tr> <th>Emprise au sol du projet</th> <th>Part des espaces non bâtis devant être conservée en pleine terre</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Entre 0% et 20% de l'unité foncière</td> <td>Au moins 40% de l'unité foncière</td> </tr> <tr> <td>Entre 20% et 40% de l'unité foncière</td> <td>Au moins 30% de l'unité foncière</td> </tr> <tr> <td>Entre 40% et 60% de l'unité foncière</td> <td>Au moins 20% de l'unité foncière</td> </tr> <tr> <td>Entre 60% et 80% de l'unité foncière</td> <td>Au moins 10% de l'unité foncière</td> </tr> <tr> <td>Entre 80% et 100% de l'unité foncière</td> <td><b>Au moins 10% de l'unité foncière</b> Non-règlementé</td> </tr> </tbody> </table>	Emprise au sol du projet	Part des espaces non bâtis devant être conservée en pleine terre	Entre 0% et 20% de l'unité foncière	Au moins 40% de l'unité foncière	Entre 20% et 40% de l'unité foncière	Au moins 30% de l'unité foncière	Entre 40% et 60% de l'unité foncière	Au moins 20% de l'unité foncière	Entre 60% et 80% de l'unité foncière	Au moins 10% de l'unité foncière	Entre 80% et 100% de l'unité foncière	<b>Au moins 10% de l'unité foncière</b> Non-règlementé
Emprise au sol du projet	Part des espaces non bâtis devant être conservée en pleine terre													
Entre 0% et 20% de l'unité foncière	Au moins 40% de l'unité foncière													
Entre 20% et 40% de l'unité foncière	Au moins 30% de l'unité foncière													
Entre 40% et 60% de l'unité foncière	Au moins 20% de l'unité foncière													
Entre 60% et 80% de l'unité foncière	Au moins 10% de l'unité foncière													
Entre 80% et 100% de l'unité foncière	<b>Au moins 10% de l'unité foncière</b> Non-règlementé													
<p><b>Tous les secteurs</b></p> <p><b>Toutes les zones</b></p>	<p><b>Permettre une constructibilité limitée pour les destinations autorisées dans la zone urbaine au sein des secteurs paysagers à protéger.</b></p> <p>La rédaction actuelle de la règle des secteurs paysagers à protéger permet une constructibilité limitée uniquement pour les aménagements et constructions de mise en valeur touristique. Or ces secteurs sont implantés également dans des zones urbaines à destination d'habitat. L'objectif est de maintenir l'intégrité du secteur paysager tout en permettant de légères évolutions des bâtis existants.</p>	<p><b>3/ Les éléments de paysage</b></p> <p>Les éléments de paysage identifiés sur le règlement graphique, doivent répondre aux dispositions suivantes :</p> <div data-bbox="715 880 1509 1111" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <table border="0"> <tr> <td style="background-color: #ffff00; padding: 2px;">Secteurs paysagers à protéger pour des motifs écologiques et paysagers</td> <td style="text-align: center; padding: 2px;"></td> <td style="padding: 2px;"> <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"> <li>&gt; au moins 80% de leur superficie <b>sur le tènement</b> doivent être maintenus en espaces libres perméables, espaces verts ou liaisons douces non imperméabilisées ;</li> <li>&gt; <b>Seuls</b> les aménagements et constructions en lien avec la destination de la zone <b>l'usage du site et sa mise en valeur touristique</b> sont autorisés dans une limite de 3,50 m de hauteur à l'égout ;</li> <li>&gt; tout abattage d'arbre de haute tige devra être compensé à hauteur de 1 pour 1 sur le tènement concerné ;</li> <li>&gt; les coupes et abattages liés aux travaux ayant pour objectif la protection contre les inondations et l'entretien des cours d'eau sont autorisés.</li> </ul> </td> </tr> </table> </div>	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"> <li>&gt; au moins 80% de leur superficie <b>sur le tènement</b> doivent être maintenus en espaces libres perméables, espaces verts ou liaisons douces non imperméabilisées ;</li> <li>&gt; <b>Seuls</b> les aménagements et constructions en lien avec la destination de la zone <b>l'usage du site et sa mise en valeur touristique</b> sont autorisés dans une limite de 3,50 m de hauteur à l'égout ;</li> <li>&gt; tout abattage d'arbre de haute tige devra être compensé à hauteur de 1 pour 1 sur le tènement concerné ;</li> <li>&gt; les coupes et abattages liés aux travaux ayant pour objectif la protection contre les inondations et l'entretien des cours d'eau sont autorisés.</li> </ul>									
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"> <li>&gt; au moins 80% de leur superficie <b>sur le tènement</b> doivent être maintenus en espaces libres perméables, espaces verts ou liaisons douces non imperméabilisées ;</li> <li>&gt; <b>Seuls</b> les aménagements et constructions en lien avec la destination de la zone <b>l'usage du site et sa mise en valeur touristique</b> sont autorisés dans une limite de 3,50 m de hauteur à l'égout ;</li> <li>&gt; tout abattage d'arbre de haute tige devra être compensé à hauteur de 1 pour 1 sur le tènement concerné ;</li> <li>&gt; les coupes et abattages liés aux travaux ayant pour objectif la protection contre les inondations et l'entretien des cours d'eau sont autorisés.</li> </ul>												
<p><b>Tous les secteurs</b></p> <p><b>Toutes les zones</b></p>	<p>Préciser les exigences de plantation d'arbres dans les espaces libres.</p>	<p><b>2/ Qualité des espaces libres</b></p> <p>Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager qualitatif à dominante végétale. Ils doivent être majoritairement d'un seul tenant. Afin de conserver les caractéristiques paysagères du territoire ou de la commune, les arbres à haute tige doivent être conservés ou remplacés.</p> <p>Les aménagements paysagers doivent valoriser autant que possible les matériaux, les espèces et les essences locales (cf palette végétale indicative dans les dispositions générales) et à raison d'un arbre <b>de haute tige</b> minimum pour 100 m<sup>2</sup> <b>d'espace libre</b> d'espace de pleine terre. <b>Ces dispositions ne s'appliquent pas aux annexes ou extensions de moins de 20m<sup>2</sup> d'emprise au sol.</b></p> <p><b>Le volume de fosse des plantations d'arbres doit être adapté à l'essence choisie et à la qualité du sol pour permettre un bon développement de l'arbre.</b></p>												

		<p>En cas d'activités susceptibles d'entraîner des nuisances visuelles et/acoustiques (en particulier les dépôts et stockage extérieurs, sites industriels...), il est imposé que les retraits par rapport aux limites séparatives soient végétalisés formant un écran visuel et/ou acoustique. Une attention particulière doit en outre être portée aux plantations en bordure de propriétés. Ces prescriptions doivent être respectées sauf en cas d'impossibilité avérée et justifiée.</p> <p>Les parcs de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité et doivent être plantés d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.</p> <p><b>Les arbres seront :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préférentiellement regroupés</li> <li>- Implantés de sorte à participer à l'intégration et l'aménagement paysager du parc de stationnement</li> <li>- Positionnés en continuité des espaces arborés limitrophes</li> <li>- Si possible, intégrés au sein d'une strate arbustive/herbacée</li> </ul> <p>La partie de terrain libre résultant d'un recul par rapport à l'alignement doit également faire l'objet d'un traitement paysager (traitement des accès, végétalisation...) cohérent et en harmonie avec son environnement. Ces espaces pourront participer aux dispositifs de gestion intégrée des eaux pluviales. Dans les opérations d'ensemble, les ouvrages techniques de gestion de l'eau communs à ces opérations (tels de noues, bassins, de rétention ou d'infiltration, ...) doivent, sous réserve de contraintes techniques spécifiques, faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale contribuant à leur insertion paysagère dans l'environnement</p>
--	--	--

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

Secteurs Articles du règlement Zone concernée	Objet et justification de la modification	Formulation après M4  Texte ajouté <del>Texte supprimé</del>																																							
<b>Tous les secteurs</b>  <b>Toutes les zones</b>	<p>Afin de clarifier la règle, ajouter pour les sous-destinations non décrite dans le tableau des normes de stationnements automobiles que celles-ci sont en fonction du besoin. Cet ajout concerne les sous-destinations « commerce de gros », « lieux de cultes » et « Cuisine dédiée à la vente en ligne ».</p>	<table border="1" data-bbox="705 512 1482 972"> <thead> <tr> <th>Destinations</th> <th>Sous-destinations</th> <th>Norme de stationnement automobile</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">Habitation</td> <td>Logement</td> <td>Studio, T1 et T2 : 1 place par logement minimum À partir du T3 : 1,3 place par logement minimum</td> </tr> <tr> <td>Hébergement</td> <td>1 place pour 3 logements (ou chambre en cas d'absence de logement individualisé).</td> </tr> <tr> <td rowspan="4">Commerces et activités de services</td> <td>Artisanat et commerces de détail</td> <td>1 place pour 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher.</td> </tr> <tr> <td>Services avec accueil de clients</td> <td>1 place pour 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher</td> </tr> <tr> <td>Restauration</td> <td>En fonction du besoin</td> </tr> <tr> <td>Hébergements hôtelier et touristiques</td> <td>En fonction du besoin</td> </tr> <tr> <td rowspan="4">Activités des secteurs secondaires ou tertiaires</td> <td>Bureaux</td> <td>1 place par tranche de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher</td> </tr> <tr> <td>Entrepôt</td> <td>En fonction du besoin</td> </tr> <tr> <td>Industrie</td> <td>En fonction du besoin</td> </tr> <tr> <td>Centre des congrès et d'exposition</td> <td>En fonction du besoin</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>En fonction du besoin</td> </tr> <tr> <td>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées</td> <td>1 place pour 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher</td> </tr> <tr> <td>Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</td> <td>1 place pour 60 m<sup>2</sup> 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> <p>Les normes de stationnement automobile pour les sous-destinations non décrites dans les tableaux ci-dessus sont définies en fonction du besoin.</p>	Destinations	Sous-destinations	Norme de stationnement automobile	Habitation	Logement	Studio, T1 et T2 : 1 place par logement minimum À partir du T3 : 1,3 place par logement minimum	Hébergement	1 place pour 3 logements (ou chambre en cas d'absence de logement individualisé).	Commerces et activités de services	Artisanat et commerces de détail	1 place pour 30 m <sup>2</sup> de surface de plancher.	Services avec accueil de clients	1 place pour 60 m <sup>2</sup> de surface de plancher	Restauration	En fonction du besoin	Hébergements hôtelier et touristiques	En fonction du besoin	Activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Bureaux	1 place par tranche de 60 m <sup>2</sup> de surface de plancher	Entrepôt	En fonction du besoin	Industrie	En fonction du besoin	Centre des congrès et d'exposition	En fonction du besoin	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 <sup>2</sup> de surface de plancher	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	1 place pour 60 m <sup>2</sup> 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																																							
Habitation	Logement	Studio, T1 et T2 : 1 place par logement minimum À partir du T3 : 1,3 place par logement minimum																																							
	Hébergement	1 place pour 3 logements (ou chambre en cas d'absence de logement individualisé).																																							
Commerces et activités de services	Artisanat et commerces de détail	1 place pour 30 m <sup>2</sup> de surface de plancher.																																							
	Services avec accueil de clients	1 place pour 60 m <sup>2</sup> de surface de plancher																																							
	Restauration	En fonction du besoin																																							
	Hébergements hôtelier et touristiques	En fonction du besoin																																							
Activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Bureaux	1 place par tranche de 60 m <sup>2</sup> de surface de plancher																																							
	Entrepôt	En fonction du besoin																																							
	Industrie	En fonction du besoin																																							
	Centre des congrès et d'exposition	En fonction du besoin																																							
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 <sup>2</sup> de surface de plancher																																							
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	1 place pour 60 m <sup>2</sup> 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																																							
<b>Secteur Urbain</b>  <b>Zone Ucv</b>	<p>Supprimer la règle maximale de stationnement dans la zone Ucv.</p> <p>Imposer une règle maximum de stationnement créé des désordres de stationnements sur des secteurs denses où les taux de motorisation des ménages sont encore très importants et où le besoin de création de stationnement est important.</p>	<table border="1" data-bbox="673 1113 1519 1256"> <thead> <tr> <th>Destinations</th> <th>Sous-destinations</th> <th>Norme de stationnement automobile</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">Habitation</td> <td>Logement</td> <td>1 place par logement minimum. <del>1,3 place par logement maximum.</del> Prévoir au moins 50% de places couvertes ou aménagées dans le volume de la construction existante.</td> </tr> <tr> <td>Hébergement</td> <td>1 place pour 3 logements (ou chambre en cas d'absence de logement individualisé).</td> </tr> </tbody> </table>	Destinations	Sous-destinations	Norme de stationnement automobile	Habitation	Logement	1 place par logement minimum. <del>1,3 place par logement maximum.</del> Prévoir au moins 50% de places couvertes ou aménagées dans le volume de la construction existante.	Hébergement	1 place pour 3 logements (ou chambre en cas d'absence de logement individualisé).																															
Destinations	Sous-destinations	Norme de stationnement automobile																																							
Habitation	Logement	1 place par logement minimum. <del>1,3 place par logement maximum.</del> Prévoir au moins 50% de places couvertes ou aménagées dans le volume de la construction existante.																																							
	Hébergement	1 place pour 3 logements (ou chambre en cas d'absence de logement individualisé).																																							

Tous les secteurs	Interdire la réalisation des stationnements visiteurs en sous-terrain.	<p><b>Article 7 : obligations en matière de stationnement</b></p> <p>[...]</p>
Toutes les zones	Le constat des dernières opérations réalisées démontre que la réalisation des stationnements visiteurs en sous-terrain créé des stationnements anarchique en surface et des désordres sur l'espace publique, les visiteurs ne faisant pas l'effort de descendre en sous-terrain.	<p>Le calcul des obligations de stationnement est réalisé sur l'ensemble du projet immobilier suivant les règles définies dans le tableau ci-dessous.</p> <p>Les obligations en matière de places visiteurs s'appliquent également aux opérations de lotissement. <b>Les places visiteurs doivent être réalisées en surface. La réalisation de places visiteurs au sein des constructions ou en sous-terrain est interdite.</b></p> <p>Les obligations sont arrondies à l'entier le plus proche ou, à défaut, à l'entier supérieur.</p> <p>[...]</p>

### C. Modifications envisagées des indicateurs de suivi

*Les indicateurs de suivis seront retravaillés dans l'optique du bilan à mi-parcours du PLUi HD. Ces éléments seront présentés dans le cadre de l'enquête publique.*

## 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 créés ou modifiés dans le cadre de cette modification n°4, ainsi qu'au regard des modifications de zonage envisagées.

### 2. OAP Tourisme

L'orientation d'aménagement et de programmation thématique Tourisme comprend la description de l'ensemble des Unités Touristique Nouvelle du territoire.

La modification n°4 comprendra la création de nouvelles UTN liée à la création de nouveaux hébergements touristiques et la modification d'une UTN existante :

- Création d'une offre de Tiny House sur la commune d'Arith à Pré-Rouge avec création de STECAL
- Modification de l'OAP de la Féclaz en lien avec les projets de la commune sur la station (voir modification de l'OAP sectorielle).
- Création d'une offre de Tiny House sur la commune d'Ecole en Bauges avec création de STECAL

### 3. OAP Energie-Climat

L'adaptation du territoire au changement climatique et notamment à l'augmentation des vagues de chaleurs en été passe par une prise en compte des questions de confort d'été dans les nouveaux aménagements urbains.

Suite aux études lancées sur le territoire concernant les îlots de chaleurs urbains et les services écosystémiques rendus par la végétation, des compléments sont apportés sur les questions de conception bioclimatique des aménagements urbains et constructions.

Afin d'assurer une bonne prise en compte de ces problématiques dans chaque nouveau projet, un renvoi à ces orientations est fait dans le règlement écrit de chaque zone et dans chaque OAP sectorielle. Chaque projet devra justifier de la prise en compte des orientations dans la notice descriptive PC4 des autorisations d'urbanisme.

Proposition de modification de l'OAP Climat-Energie (ajout en rouge) :

# L'APPROCHE BIOCLIMATIQUE DES PROJETS DE CONSTRUCTION ET D'AMENAGEMENT

## Enjeux et objectifs

Les principes du bioclimatisme dans l'organisation urbaine et dans la réalisation de bâtiments visent à maximiser les apports en énergie solaire « gratuite » tout en recherchant une amélioration du confort d'usage. Ces principes cherchent aussi à préserver les nouveaux bâtiments des chaleurs estivales pour limiter les besoins en climatisation, équipements consommateurs en énergie. L'approche bioclimatique se traduit à travers deux échelles d'approche :

> À l'échelle du quartier : organisation Nord-Sud, gestion des masques, confort d'été, densité thermique (>1,5 MWh/ml), gestion alternative de l'eau pluviale (objectif « 0 rejet »), biodiversité (CBS), plantation d'arbres ;

> À l'échelle du bâtiment : conception architecturale, optimisation des apports solaires, favoriser le recours aux énergies renouvelables.

## Les préconisations pour un projet d'aménagement bioclimatique

Pour les projets urbains, de constructions neuves ou d'opérations de rénovation, il sera recherché l'application de l'ensemble des principes du bioclimatisme, dont :

### 1 – Organisation du réseau viaire et découpage parcellaire

Orienter et concevoir les constructions de manière à privilégier une consommation d'énergie primaire des bâtiments la plus faible possible : les bâtiments devront être conçus et orientés de façon à profiter au maximum des apports solaires passifs en hiver et éviter la surchauffe estivale ;

### 2 – Limitation des masques

Les nouveaux aménagements devront éviter les effets de masques solaires depuis et vers les constructions alentours,

Pour favoriser les apports solaires, il sera appliqué la règle  $L = n \times H$  avec :

- > contexte urbain :  $L=H$  ;
- > contexte rural :  $L=2xH$  ;
- > Toiture photovoltaïque :  $L>3H$  pour les façades au sud.

### 3 – Lutte contre les îlots de chaleur urbains à l'échelle du quartier

La végétalisation des espaces extérieurs (en pleine terre) et la plantation de végétaux favorisera le cycle naturel de l'eau et l'évapotranspiration : un chêne adulte absorbe et évapore 200L d'eau quotidiennement en moyenne. La végétalisation participe aussi à l'amélioration de la qualité de l'air.

Les aménagements devront prioriser le maintien des arbres et la pleine terre existante et réfléchir à la localisation et nouvelles essences plantées. Les plantations en bosquet et en multi strate (arborée, arbustive et herbacées) seront plus résistantes aux sécheresses et apporteront un meilleur rafraîchissement de l'îlot. Les plantations devront chercher à apporter une protection solaire en été pour les constructions tout en maximisant l'apport solaire hivernal.

L'implantation et la conception des îlots urbains devront proposer des coupures et césures entre les bâtiments pour permettre les circulations des vents, et favoriser des espaces libres et cœur d'îlot végétalisés et ombragés.

Le recours à l'enrobé bitumineux doit être limité au strict nécessaire. Les projets devront privilégier la végétalisation des surfaces ou les matériaux à albédo fort. Les revêtements du bâtiment, notamment des toitures, devra limiter les effets de surchauffe en été. La végétalisation des toitures est actuellement la solution la plus efficace pour une bonne isolation du bâtiment tant en hiver qu'en été. Le revêtement des toitures terrasses types cool-roof pourront également être envisagés pour limiter ces effets de surchauffe.

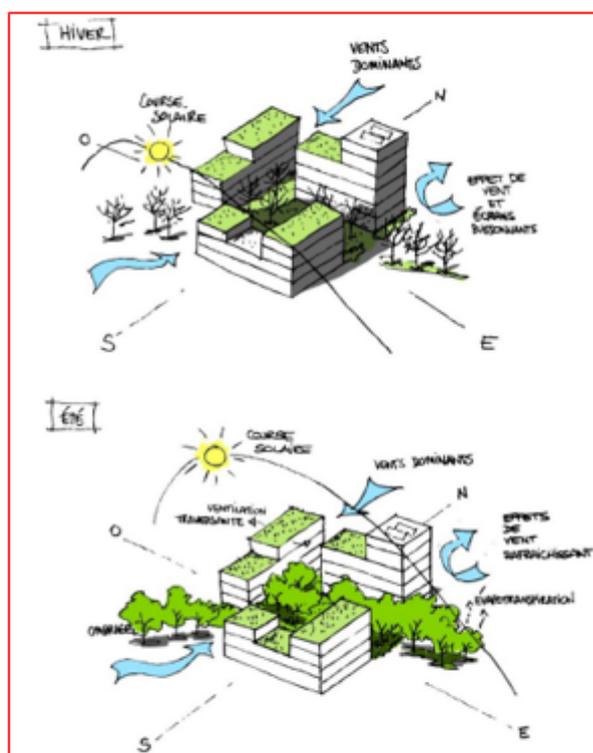


Illustration : TRIBU 2023

#### 4 – Conception architecturale

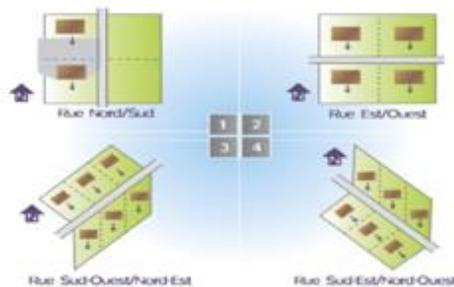
L'organisation architecturale du bâtiment permet d'optimiser les apports solaires et éviter la surchauffe des logements. On cherchera ici à mobiliser et à se protéger de la chaleur, optimiser la lumière et la circulation de l'air avec :

- > les pièces de vie sur l'exposition de sud-est à sud-ouest du logement ;
- > **des logements bi-orientés et traversants ;**
- > l'apport de la lumière naturelle dans les pièces de vie et les zones de passage (communs des immeubles par exemple), par exemple en exigeant un durée d'ensoleillement > 2h, dans la pièce de vie principale le 21 décembre.
- > **des protections solaires permettant la ventilation et la protection du soleil (volets persiennes, brises soleils orientables, stores bannes...).**
- > **Prévoir un espace extérieur pour chaque logement.**
- > **Opter pour des alternatives à la climatisation : intégration de brasseurs d'air de plafond, installation d'un puits provençal**

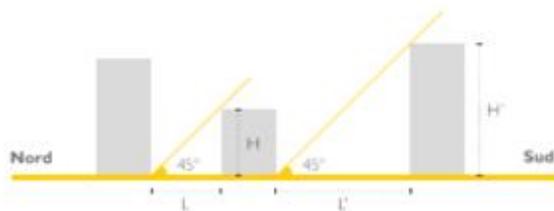


#### 5 – Orientation et pentes des toitures

Afin d'optimiser les apports solaires pour l'accueil d'équipement solaire (panneaux photovoltaïques, solaire thermique), l'orientation et la pente des toitures seront à adapter en fonction du tableau ci-dessous.



Sources : Groupe ReSource.



Sources : Hespul.

INCLINAISON \ ORIENTATION	INCLINAISON			
	0°	30°	60°	90°
EST	0,93	0,90	0,78	0,55
SUD-EST	0,93	0,96	0,88	0,66
SUD	0,93	1,00	0,91	0,68
SUD-OUEST	0,93	0,96	0,88	0,66
OUEST	0,93	0,90	0,78	0,55

Position à éviter si elle n'est pas imposée par une intégration architecturale.

NB : Ces chiffres n'incluent pas les possibles masques qui pourraient réduire la production annuelle.

Sources : Hespul.

#### Pour aller plus loin :

- > le label **Passivhaus** pour la construction et la rénovation <http://www.lamaisonpassive.fr>

## 4. OAP Nature en Ville - Chambéry

L'OAP thématique Nature en ville a pour vocation la prise en compte des spécificités environnementales et paysagères dans tout projet d'aménagement et de construction sur la commune de Chambéry. Elle est donc un support facilitant la lecture du paysage et des attributs naturels des secteurs dans lesquels les projets s'inscrivent pour mieux les intégrer. L'OAP est pensée comme un outil à disposition des pétitionnaires, des maîtres d'œuvre et des instructeurs pour une meilleure adaptation au changement climatique de la ville de demain.

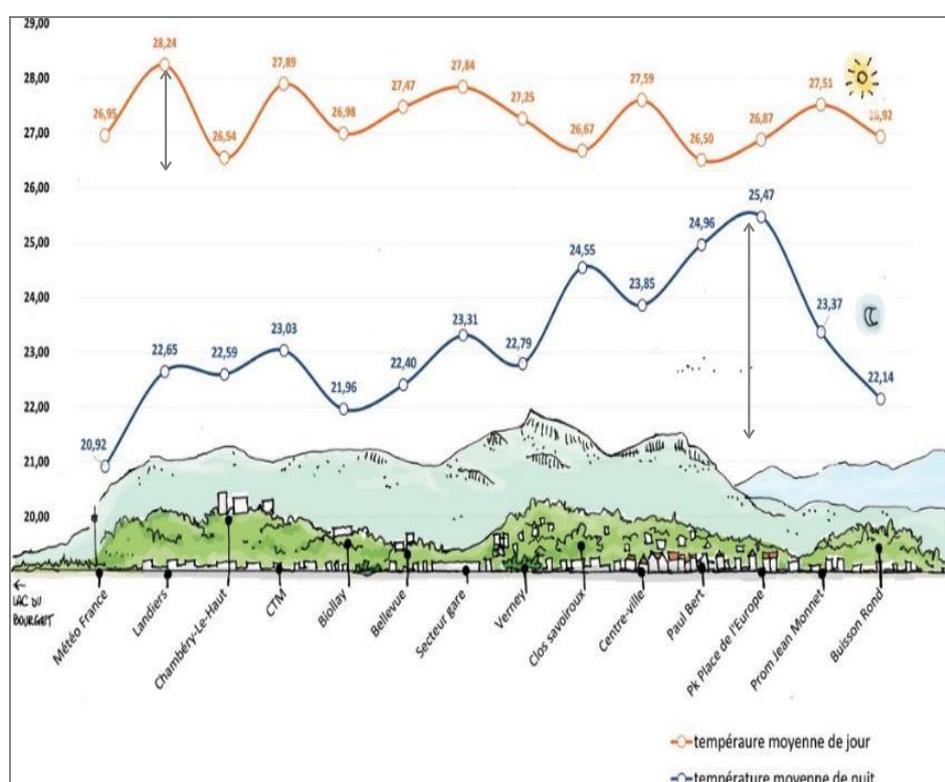
L'approche par la lutte contre les îlots de chaleur urbains permet d'englober les démarches de prise en compte de la biodiversité en ville et de la sensibilité écologique. Le cadre de vie est également central dans les notions de confort thermique et d'îlots de fraîcheur.

Cette Orientation d'Aménagement et de Programmation Thématique a pour but de compléter les dispositions du règlement écrit du PLUi-HD en termes de place dédiée à la Nature en ville.

L'urbanisation et la densification intensifient les effets d'îlots de chaleur urbains qui ont fait l'objet d'un diagnostic scientifique sur la commune de Chambéry en 2022. Les conclusions centrales de ce diagnostic sont les suivantes :

- Plus la densité de bâti et l'imperméabilité sont élevées, plus la surchauffe est présente
- Moins il y a d'espaces plantés et d'ombres, plus la surchauffe est présente
- Plus la construction de bâtiments entrave les vents, plus la surchauffe reste
- Plus les activités humaines émettent de la chaleur, plus la surchauffe s'intensifie

Les températures de nuit sont celles qui définissent l'effet d'îlot de chaleur urbain.



En centre-ville, les nuits de l'été 2022, ont présenté des températures moyennes de 4.5°C à 7°C supérieures à celles de la station Météo France.

En journée, le confort des piétons dans les espaces urbains est également dégradé : ceci est dû au manque d'ombre, de vent et le rayonnement des surfaces minérales. Il y a en effet une différence de 10°C en température ressentie entre un espace exposé au soleil et un espace à l'ombre.

A l'aune de ces conclusions, trois principes majeurs ont été formulés :

- > Renaturer et contribuer à la réduction de l'effet d'îlot de chaleur
- > Conserver les arbres et déployer la canopée arborée dans les milieux urbains

› Adapter le végétal au changement climatique et accueillir la biodiversité

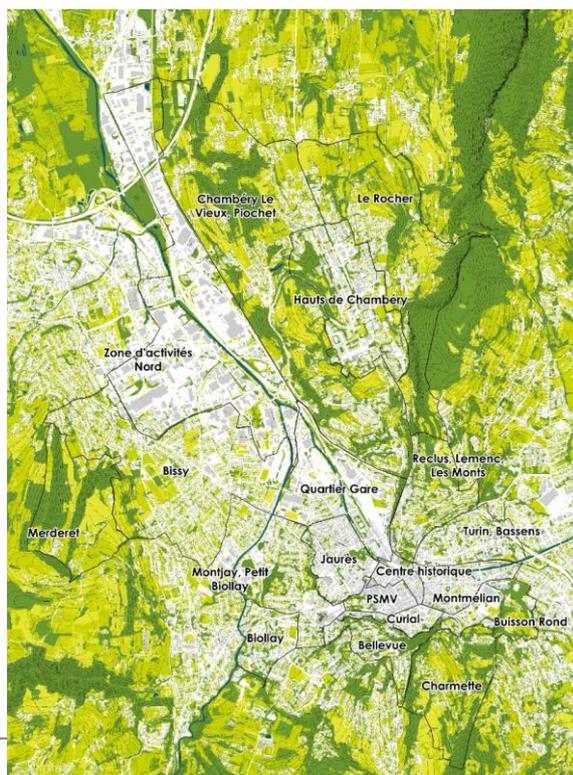
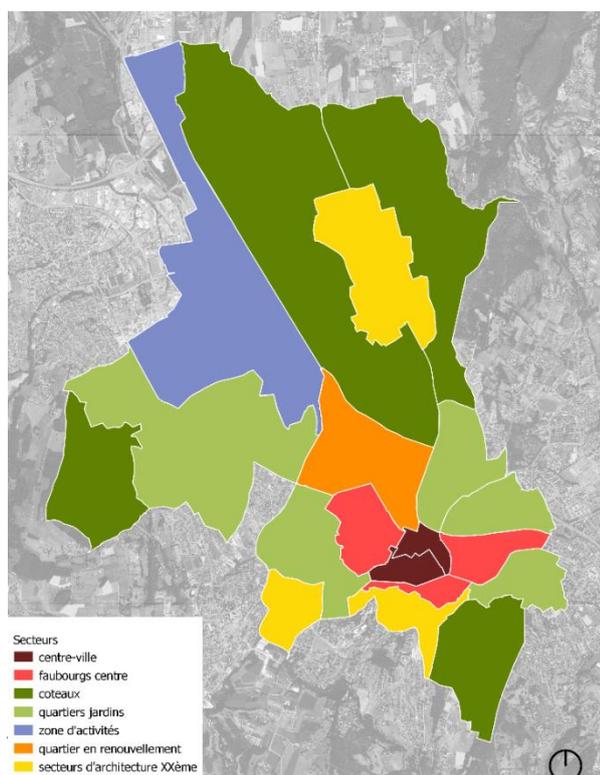
Chacun d'entre eux est déclinés en cinq à six orientations générales s'appliquant sur toute la commune.

- › Renaturer et contribuer à la réduction de l'effet d'îlot de chaleur. Les orientations porteront sur :
  - les formes urbaines adaptées au changement climatique notamment en lien avec les circulations d'air,
  - la perméabilité des surfaces non-bâties,
  - le questionnement de toutes les surfaces imperméables,
  - la couleur/albédo des revêtements de sol et de façade,
  - le fait de conserver les principes des continuités végétales existantes et d'en créer des nouvelles continuités ou ensembles, de mettre en relation les trames vertes publiques et privées.
  
- › Conserver les arbres et déployer la canopée arborée dans les milieux urbains. Les orientations porteront sur :
  - la valeur des arbres et leur rôle pour la biodiversité,
  - leur canopée et leur capacité de rafraîchissement,
  - le pourcentage de canopée par îlot qui est une nouvelle entrée pour définir des seuils à respecter,
  - le déploiement optimal de l'arbre,
  - les règles d'abattage, justifications et compensations,
  - les zones ombragées des espaces d'usages relatives au confort thermique.
  
- › Adapter le végétal au changement climatique et accueillir la biodiversité. Les orientations porteront sur :
  - la présence animale et les installations permettant sa conservation (habitat, migration, passages),
  - la biodiversité floristique avec le levier de la diversité des essences plantées,
  - les paysages comestibles,
  - la gestion différenciée des espaces plantés,
  - l'importance des espaces multi-strates,
  - la résistance des plantations au changement climatique.

Ce volet sera enrichi dans de le cadre de modifications ultérieures par l'inventaire de biodiversité en cours sur la commune.

Ces principes sont déclinés en orientations spécifiques par secteurs définis.

Les 7 secteurs ont été définis par leurs typologies de formes urbaines similaires, de contexte géographique et de rôle dans la densification de la ville. Ces secteurs seront regroupés par catégorie aux orientations spécifiques similaires.



## E. Modifications envisagées des OAP sectorielles et du règlement graphique

### 1. Tous les secteurs

#### a) Modifications touchant plusieurs communes

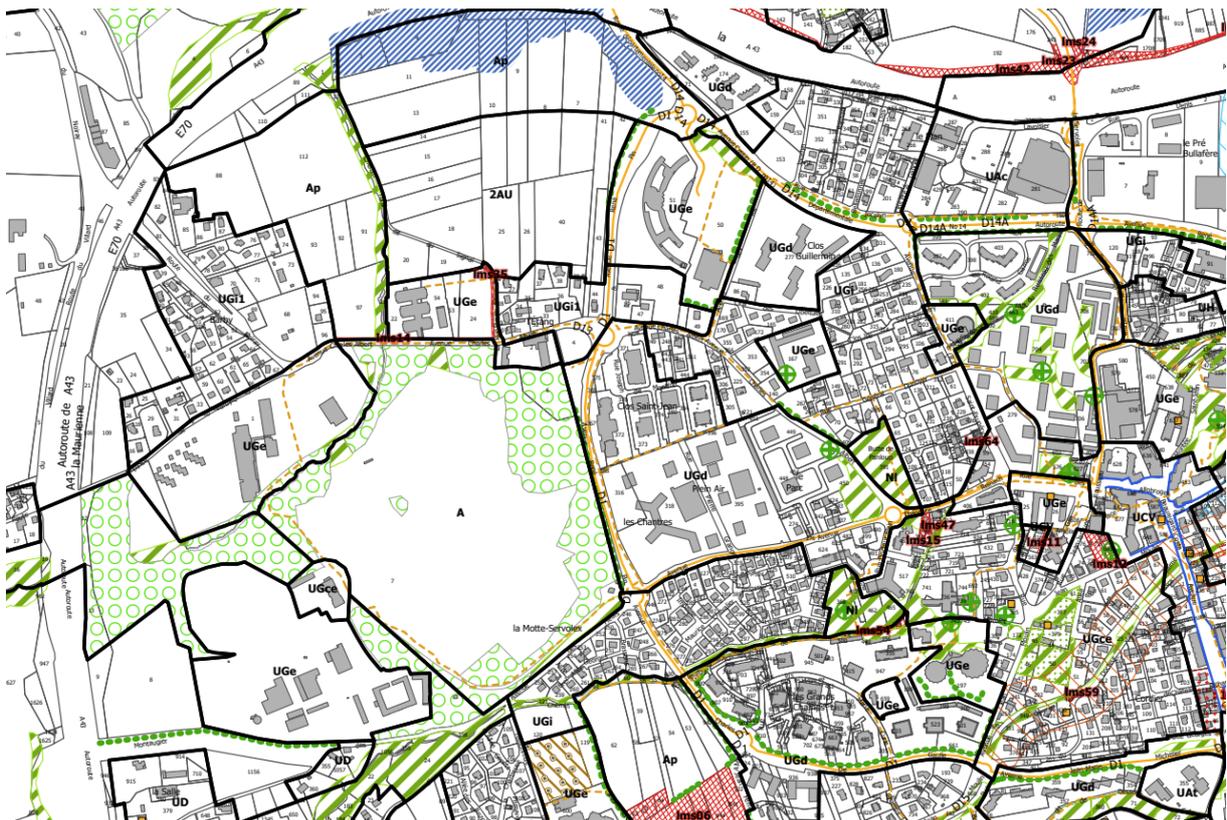
##### (1) Inscription de cheminements piétons et voies cyclables au zonage

Le plan de zonage du Plan Local d'Urbanisme intercommunal peut identifier les cheminements piétons ou cyclable 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.

Certaines communes de l'agglomération telles que Saint-Jean-d'Arvey ou Barby ont dès l'élaboration du PLUi HD demandé l'identification de ces cheminements au plan de zonage. Les communes de Chambéry, la Motte-Servolex, Barberaz et Bassens ont entrepris un travail d'identification de leurs cheminement piétons et souhaitent les inscrire au plan de zonage dans le cadre de la présente modification.

Dans le même objectif, les sentiers identifiés au schéma directeur des itinéraires de randonnées ainsi que les voies cyclables sont également ajoutés au plan de zonage.

Les cheminements piétons seront identifiés par un tracé orange pointillé et les voies cyclables par un tracé orange plein (extrait ci-dessous).



Exemple d'identification des cheminements piétons (pointillés oranges) et cycles (trait plein orange)

##### (2) Conception bioclimatique

Pour une bonne prise en compte des orientations d'aménagement concernant la conception bioclimatique des projets, il sera ajouté dans chaque OAP sectorielle un renvoi à l'OAP Energie climat :

Chaque projet devra justifier de la prise en compte des orientations définies dans l'OAP Energie-Climat dans la notice descriptive PC4 des autorisations d'urbanisme.

## 2. Secteur Urbain

### a) BARBERAZ

(1) Barberaz - Secteur Longerey - passage de la zone AU en zone A – suppression de l'OAP correspondante

La zone AU de Longerey et son orientation d'aménagement et de programmation correspondante s'étendent sur un terrain aujourd'hui occupé par des vignes et des jardins potagers sur une surface de 5200m<sup>2</sup> au cœur d'un secteur d'habitat pavillonnaire.

L'orientation d'aménagement et de programmation prévoit la création de 21 logements avec des hauteurs maximums de R+2+c pour une densité de 40 logements par hectare.

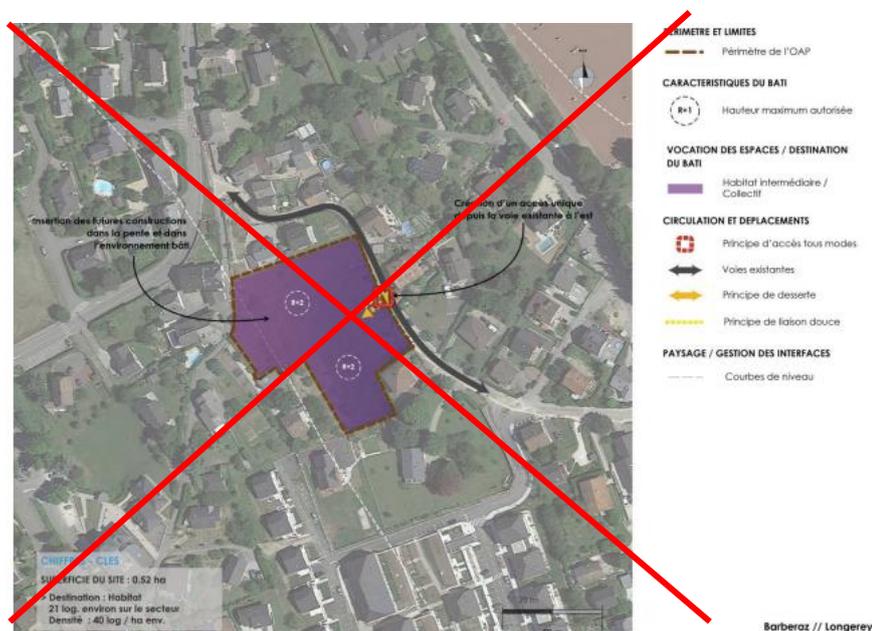
La municipalité mène une réflexion sur son territoire pour maintenir, et implanter des jardins familiaux, jardins partagés et activités de maraîchage au sein de son tissu urbain dans une optique de circuit court et de préservation d'îlot de respiration en ville.

Dans cette optique, il est proposé de supprimer la zone AU de Longerey et de répartir le potentiel de logement prévu vers le secteur de la Madeleine/Concorde où il est proposé d'étendre l'OAP Mont-Saint-Michel pour la construction de 40 logements supplémentaires en renouvellement urbain sur un secteur actuellement pavillonnaire et décrit dans le point suivant.

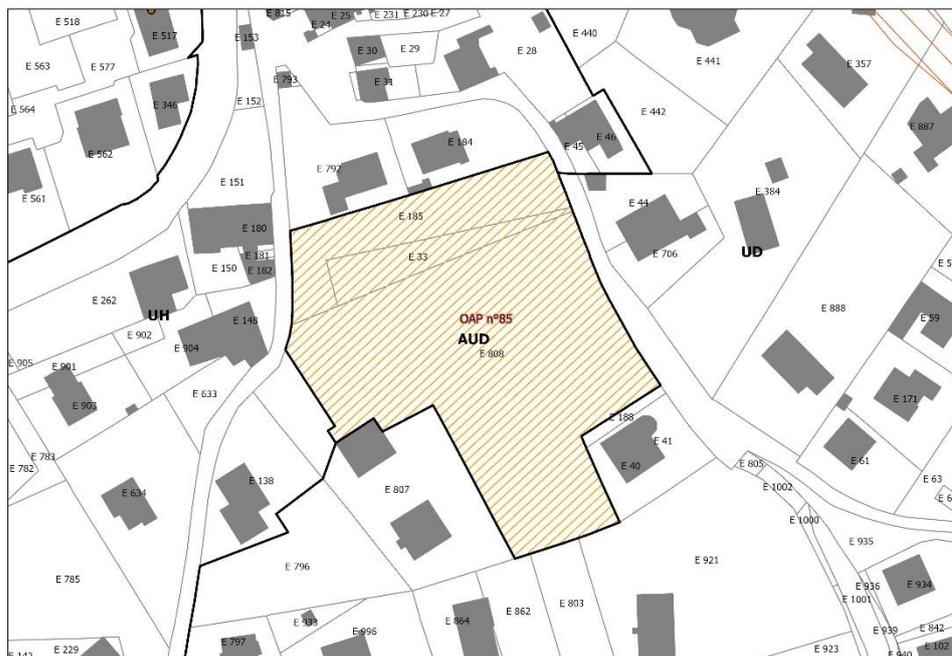
Cette modification permettra ainsi de maintenir des terrains agricoles sur la commune, de limiter l'artificialisation des sols tout en permettant de répondre au besoin important en logements sur la commune et l'agglomération, notamment en logements sociaux.



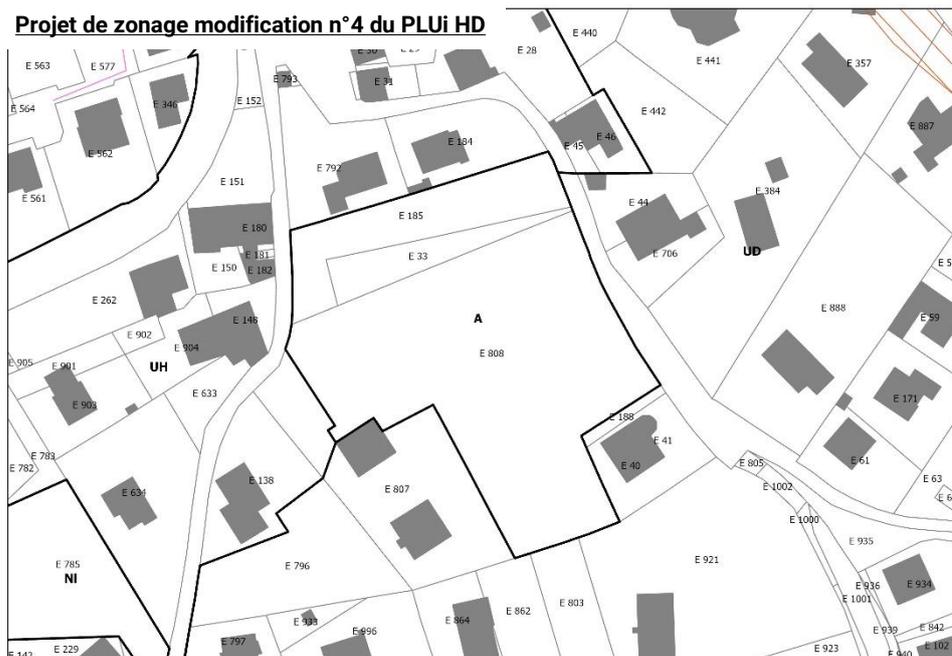
Secteur Longerey – zone AU du PLUi HD



### Zonage applicable à la modification n°3 du PLUi HD



### Projet de zonage modification n°4 du PLUi HD



(2) Secteur Madeleine Concorde – modification de la zone Uam à UGi et extension de l'OAP Mont-Saint-Michel

Le quartier de la Madelaine est une zone d'habitat idéalement placée. Il se situe en proximité du centre de Barberaz (10 minutes à pied), de l'école élémentaire de la Madelaine. Il est desservi par un arrêt de ligne Chrono vers Chambéry, et par un itinéraire structurant de piste cyclable. Le quartier est relativement calme, suffisamment éloigné de la voie rapide urbaine et en proximité immédiate d'un grand espace de promenade, la butte de L'échaud. Ce secteur urbain comprend une mixité de formes urbaines (collectifs et pavillonnaires). Le secteur fait l'objet de mutations urbaines encadrées par le zonage du PLUi HD et les OAP du PLUi HD.

La partie Est de l'avenue du Mont-Saint-Michel comprend une zone d'activité mixte, artisanales et d'habitat en déprise. Ce secteur est propice à un renouvellement urbain permettant de développer l'offre de logements sur la commune.

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation du Mont-Saint-Michel vient accompagner et encadrer le renouvellement urbain le long de cette avenue. Il est proposé dans la présente modification d'étendre le périmètre de l'OAP sur ce nouveau secteur opérationnel identifié, en intégrant les parcelles A 468 et A 469. Le zonage est également modifié passant d'une zone d'activité mixte (UAm) en zone d'habitat (UGd).

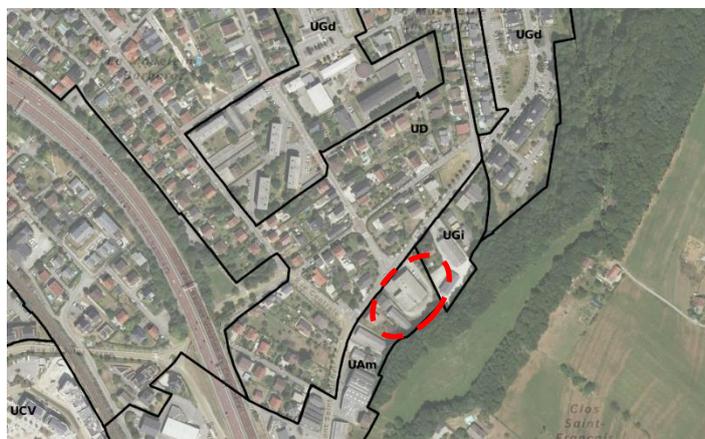
La modification de l'OAP permettra la création d'environ 40 logements supplémentaires en renouvellement sur un secteur urbain en déprise. Une attention particulière est portée dans l'OAP afin de :

- ne pas impacter la frange boisée de la colline de l'échaud,
- insérer le projet aux habitations alentours (recul de 6m des constructions de l'Avenue du Mont-Saint-Michel avec des gabarits de R+3+C),
- prévoir des espaces verts paysagers au sein de projet afin d'éviter les vis-à-vis et assurer une qualité de vie pour les futurs habitants.

Les projets classés en UGi devront respecter une exigence de 30% de l'unité foncière en pleine terre et respecter un taux de 40% de coefficient de biotope.

Les secteurs B et C intégrés à l'OAP encadrent respectivement le développement de 15 et 30 logements supplémentaires avec la réalisation de 40 à 60% de logements sociaux et 10% de logements en accession abordable.

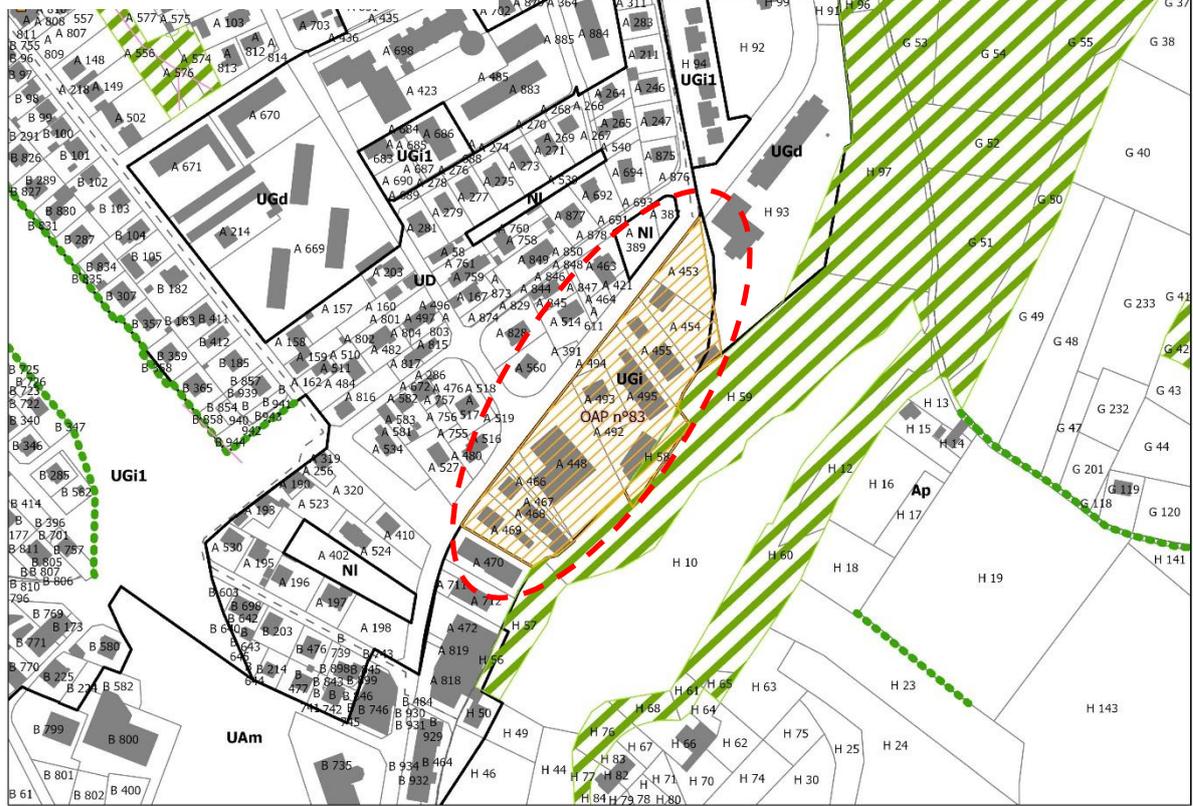
Les bâtiments collectifs (mosquée, bâtiment communal ciblé pour la création d'un tiers lieux) ne sont pas intégrés dans l'OAP.



### Zonage applicable à la modification n°3 du PLUi HD



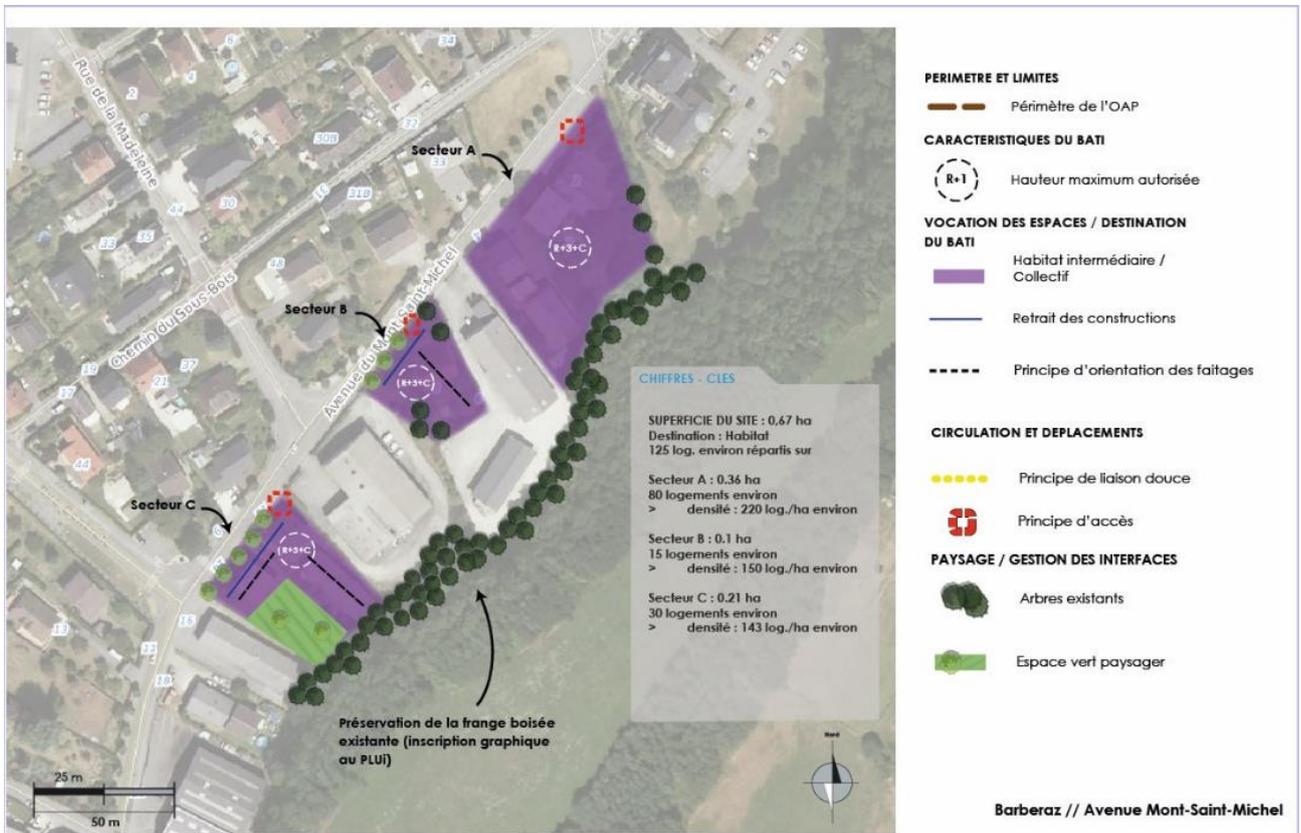
### Projet de zonage modification n°4 du PLUi HD



## Orientation d'Aménagement et de Programmation applicable à la modification n°3 du PLUi HD :



## Projet d'orientation d'Aménagement et de Programmation applicable à la modification n°4 du PLUi HD :



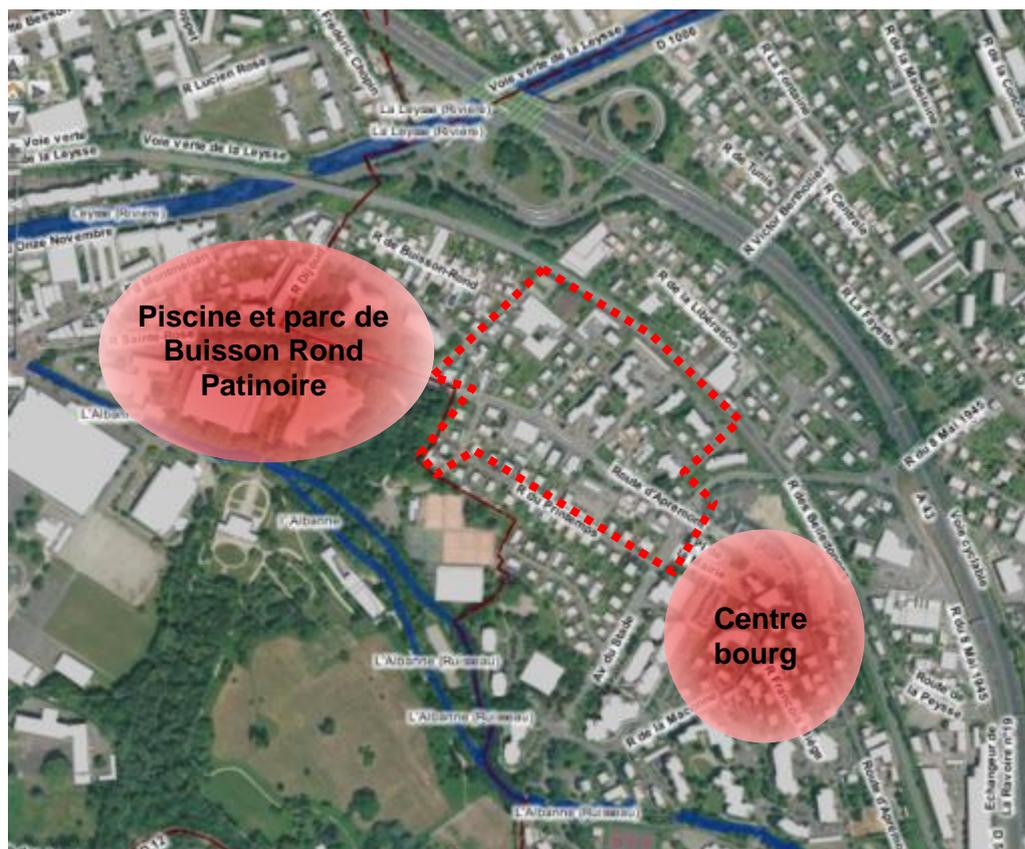
**Proposition de modification de la partie écrite de l'OAP :**

Objet de la modification	Formulation après M4
<p><b>PRINCIPE D'AMENAGEMENT</b></p> <p>Programmation urbaine &amp; mixité fonctionnelle et sociale</p>	<p><del>Encadrer la réalisation d'environ 85 logements sur le secteur : Sur la partie nord, des logements collectifs pour une densité d'environ 220 logements par hectare et une hauteur maximum en R+2+C, soit 80 logements environ ; Sur la partie sud, des logements de type individuel avec une densité moyenne de 16 logements par hectare et une hauteur des constructions en R+1+C maximum, soit 5 logements environ ; Imposer la réalisation de 93% de logements sociaux sur le secteur</del></p> <p>Encadrer la réalisation d'environ 125 logements sur le secteur :</p> <p>Sur la partie nord, secteur A, des logements collectifs pour une densité d'environ 220 logements par hectare et une hauteur maximum en R+3+C, soit 80 logements environ ;</p> <p>Sur la partie centrale, secteur B, des logements collectifs avec une densité moyenne de 150 logements par hectare et une hauteur des constructions en R+3+C maximum, soit 15 logements environ ;</p> <p>Sur la partie sud, secteur C, des logements collectifs avec une densité moyenne de 140 logements par hectare et une hauteur des constructions en R+3+C maximum, soit 30 logements environ.</p> <p>Sur les secteurs B et C imposer la réalisation de 40 à 60% de Logements Locatifs Sociaux et environ 10% de logements en Accession Abordable sur chaque secteur.</p> <p>Envisager la réalisation d'un local commercial en rdc sur le secteur C.</p> <p>Réaliser des logements traversants ou bi-orientés</p>
<p><b>Insertion urbaine, architecturale &amp; paysagère</b></p>	<p>Préserver la frange boisée en limite est du projet afin de créer une limite durable à l'urbanisation;</p> <p>Gérer la transition entre les différentes formes bâties au sein du secteur de projet et en transition avec l'existant : travail sur l'insertion et l'implantation des futures constructions ;</p> <p>Implanter les constructions avec un recul minimal de 6m de l'avenue du Mont-Saint-Michel,</p>
<p><b>Qualité environnementale &amp; prévention des risques</b></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>Réaliser un espace vert paysager et partager sur le secteur C tel que suggéré sur le schéma d'OAP.</p> <p>Prévoir un recul suffisant des constructions pour ne pas impacter la frange boisée existante</p>

(3) Secteur Route d'Apremont – Création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation et suppression du Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global

Dans la continuité directe du projet urbain du centre-bourg, la commune de Barberaz souhaite accompagner la mutation du secteur situé de part et d'autre de la Route d'Apremont. Cet espace d'entrée de ville de Barberaz, constitue une transition stratégique entre le nouveau centre et les espaces structurants de Chambéry (via les grands équipements que sont la piscine de Buisson Rond et la patinoire notamment). Le secteur a été classé en périmètre d'attente de projet d'aménagement global dans le PLUi HD le temps de mener une étude pré-opérationnelle d'urbanisme sur le secteur et de définir les orientations d'aménagement et de programmation souhaitée.

Ce secteur représente une superficie d'environ 6,5 ha, constitué d'espaces déjà bâtis de manière hétérogène.



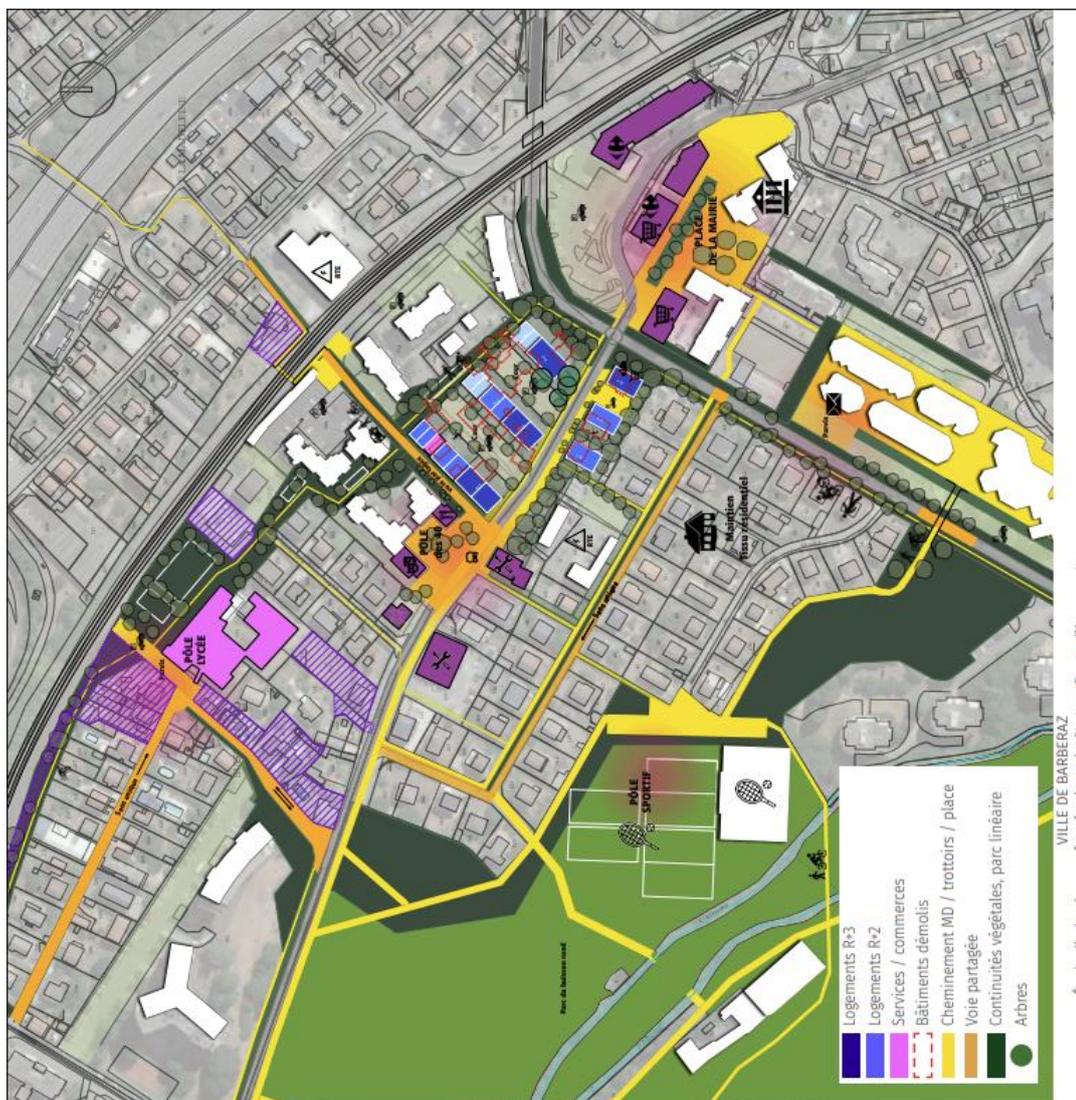
Localisation du secteur d'étude



Secteur d'étude – route d'Apremont

L'étude propose aujourd'hui deux scénarii d'aménagement. La commune mène actuellement une concertation spécifique sur ce projet auprès de ses habitants afin de décider de manière partagée du projet d'aménagement à privilégier. La présente concertation de l'évolution du PLUi HD alimentera la concertation en cours sur le projet. Une OAP « Apremont » sera créée dans le cadre de la modification n°4 du PLUi HD en fonction du scénario choisi. Le zonage du PLUi HD pourra également être adapté en conséquence.

Le premier scénario « Multipolarités » propose de compléter le maillage de cheminements doux (piétons, vélos) à l'intérieur des îlots pour relier les équipements (lycée, théâtre, mairie, parc urbain, ...) et les commerces et services du centre-ville.



## SCENARI

### 01 Multipolarité

#### Renforcer et connecter en modes doux les polarités du centre-ville

- Proposer un aménagement des espaces extérieurs et qualifier le parvis de ces centralités
- Privilégier le développement des programmes de commerces de services autour de ces pôles
- Mailler les pôles via un itinéraire piéton/cycle paysagé en s'appuyant sur la requalification et la création de cheminements
- Étirer les plateaux sur la route d'apremont pour marquer les connexions avec les venelles et sécuriser les traversées piétonnes

#### Affirmer une séquence paysagère du centre ville

- Étirer l'ambiance végétale du pavillonnaire au plus proche du centre ville
- Donner à voir depuis la voie les cœurs d'îlots paysagers, espaces de convivialité du voisinage et végétaliser densément les limites
- En rive Sud les commerces retrouvent leur place dans des petits collectifs. Des courées permettent de dégager des espaces de terrasses protégés du flux VL.

SCENARII

## 01 Multipolarité

SECTEUR OPÉRATIONNEL



Promenade paysagère



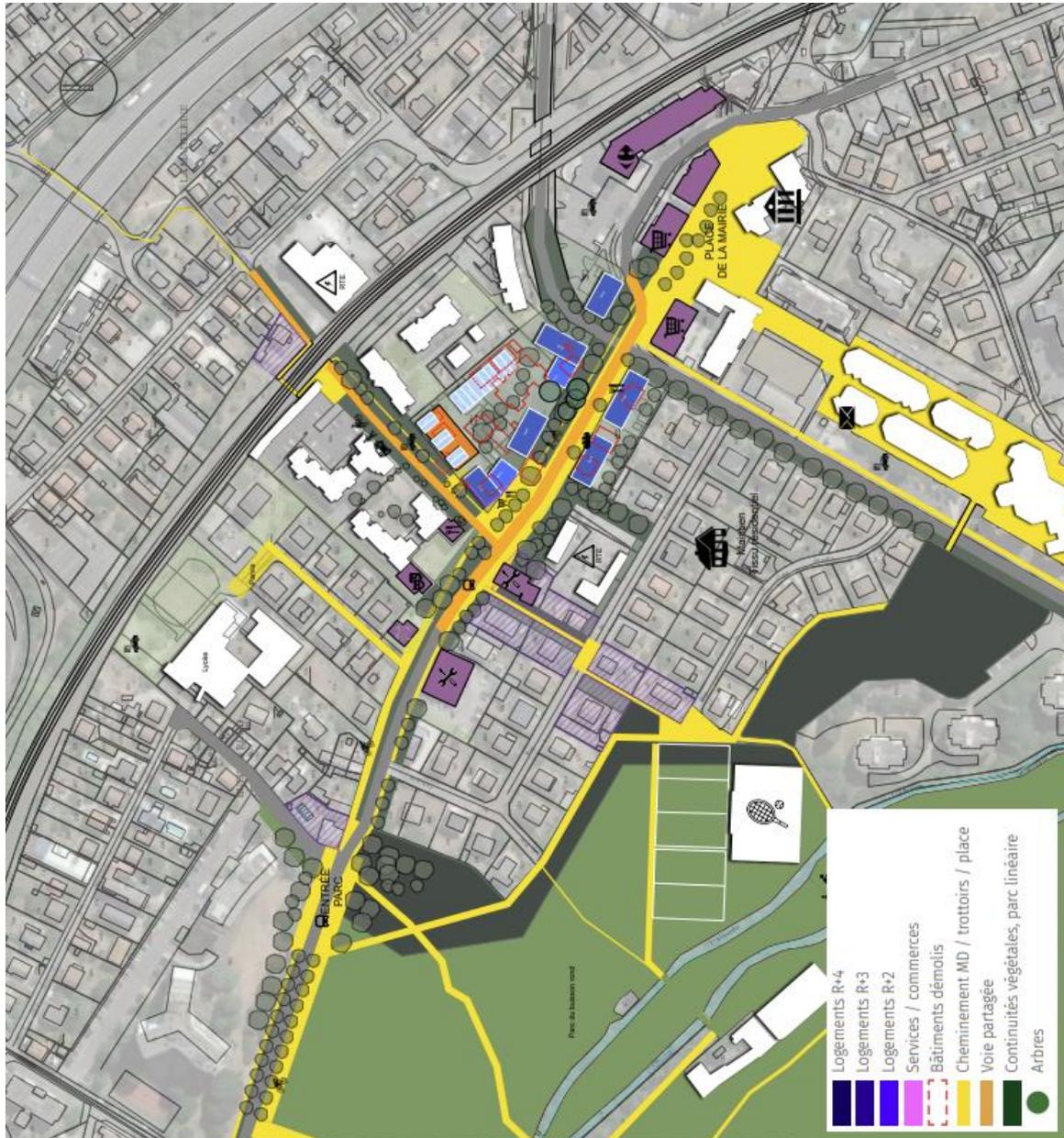
Cours des coeurs d'îlot



Qualifier la frange sud : relocalisation des commerces et aménagement d'espaces de terrasses

VILLE DE BARBERAZ  
Étude d'urbanisme pré-opérationnel - Secteur Route d'Aprémont

Le second scénario « Etirer le centre-ville » propose d'élargir les espaces publics de part et d'autre de la route d'Aprémont pour étendre les fonctions commerciales et d'habitat plus dense du centre-ville actuel. Les propositions se concentrent sur le secteur le plus opérationnel pour apporter une vision d'ensemble pour requalifier la proximité immédiate du centre ; le reste du tissu pouvant muter en diffus.



VILLE DE BARBERAZ  
Étude d'urbanisme oré-opérationnel - Secteur Route d'Aprémont

## SCENARII

### Etirer le centre

#### PROLONGER L'AXE COMMERCIAL

##### Récrire l'intensité du centre ville autour de la route d'Aprémont

- Adresser les bâtiments sur la voie et animer les rez-de-chaussée pour constituer un linéaire de commerces et services depuis la place de la mairie jusqu'au théâtre.
- Augmenter les hauteurs grâce à l'élargissement du profil.
- Fragmenter le linéaire bâti pour laisser la vue sur le cœur d'îlot

##### Requalifier les axes de l'hyper-centre

- Élargir le gabarit de la route d'Aprémont en profitant de la mutation de la parcelle B588 et aménager des parcours confortables pour tous les modes
- Aménager des parvis aux commerces ombragés. Végétaliser l'axe en conservant les grands sujets existants et en plantant des arbres d'alignements
- Réaménager la rue de la sous station pour planter des arbres, désimpermeabiliser la voie et aménager des stationnements

**SCENARIO**



**Élargir les trottoirs et les planter**



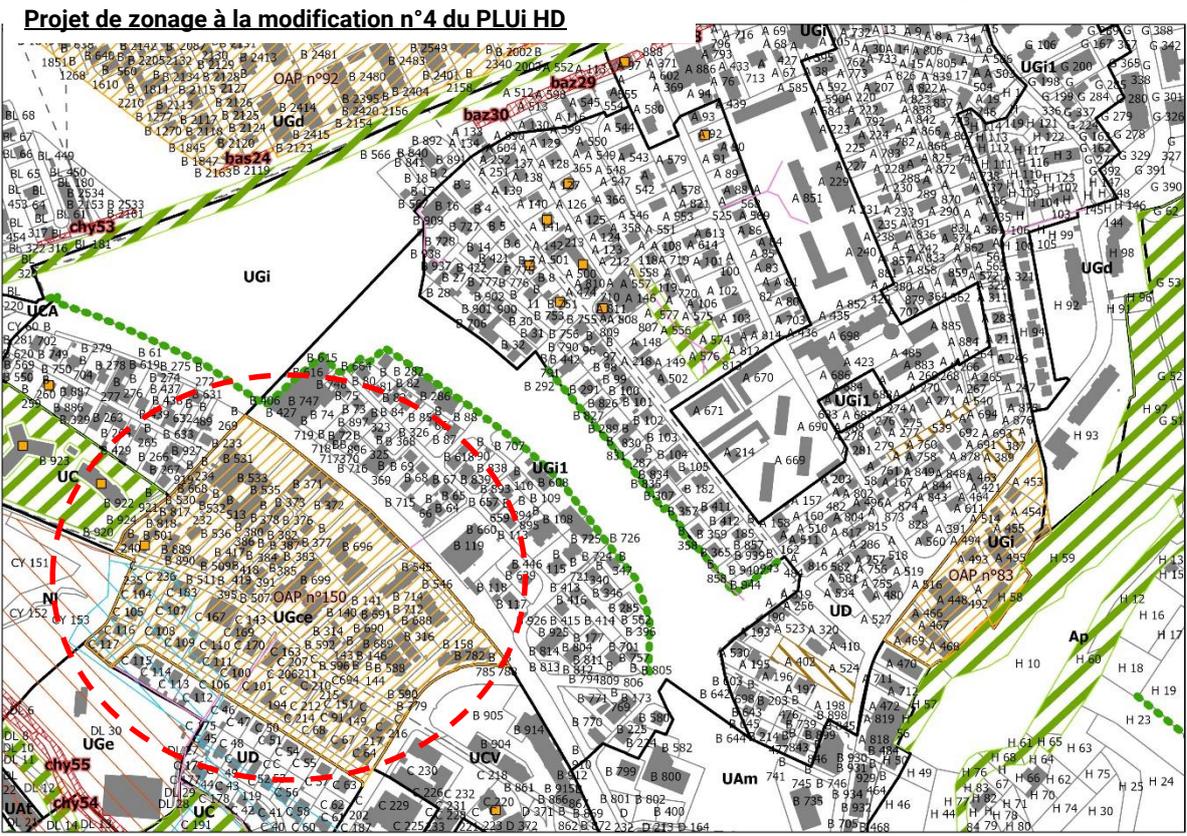
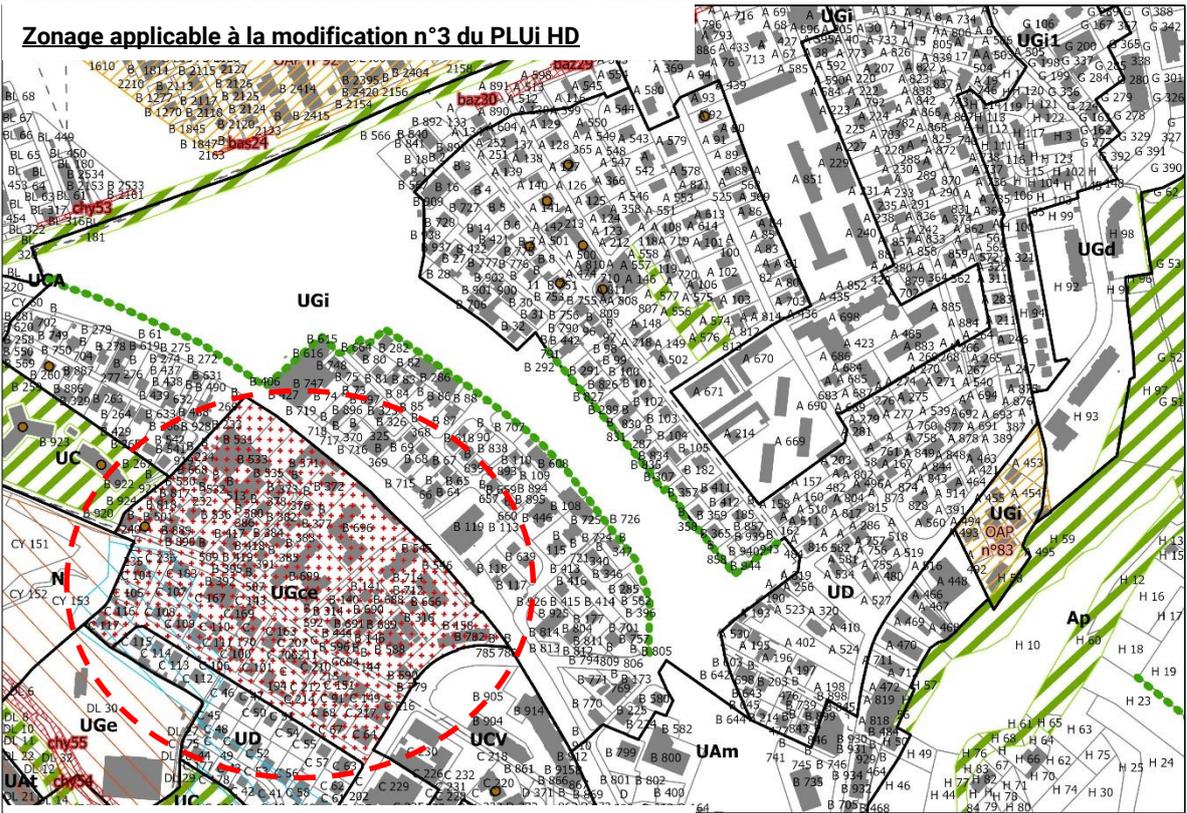
**Varié les épaulements et les écritures architecturales**



**Qualifier et ombrager le socle**



**Adresser les commerces sur la route d'apremont et aménager les logements en retrait**



(4) Secteur du Tremblay – modification de l’Orientation d’Aménagement et de Programmation

L’OAP du Tremblay s’étend sur les hauteurs de la commune de Barberaz sur un tènement de 2,3 ha. La commune, en lien avec un porteur de projet et en concertation avec les habitants a travaillé sur l’aménagement de la zone. L’objectif est d’optimiser la construction de logements sur le secteur tout en proposant un projet respectueux des formes bâties alentours (pavillonnaire), tout en limitant l’artificialisation du terrain par les nouvelles constructions. Le projet propose ainsi la création d’une quarantaine de logements de type R+1+C, sous la forme intermédiaire et collectif avec de larges espaces libres partagés (terrains dédiés pour des jardins partagés, espace de jeux et de promenade etc).

Les emprises de voiries sont également limitées afin de limiter l’artificialisation du tènement : deux accès au site nord et sud permettront de desservir le tènement.

Le secteur reste en zone UD qui impose une emprise au sol des constructions limitée à 15% du tènement et au minimum 40% du tènement laissé en pleine terre.

Il est proposé d’adapter l’OAP en vigueur dans le PLUi HD, pour l’adapter à ce projet concerté.

L’OAP est ainsi modifiée pour permettre la réalisation de 40 logements environ sur le secteur, soit 12 logements supplémentaires pour une densité relativement faible de 17 logements/ha. L’opération accueillera 30% de logements locatifs sociaux et 10% de logements en accession abordable.

Les parcelles G 621 et G 620 non concernées par le projet sont sorties du périmètre de l’OAP dans la présente modification.

**Proposition de modification de la partie écrite de l’OAP :**

Objet de la modification	Formulation après M4
<p><b>PRINCIPE D’AMENAGEMENT</b></p> <p><b>Programmation urbaine &amp; mixité fonctionnelle et sociale</b></p>	<p>Permettra la création de <del>28</del> 40 logements environ (répartis sur 5 ou 6 constructions), de type intermédiaire et collectif, dont 30% de logements locatifs sociaux et 10% d’accession abordable ;</p> <p>Prévoir une densité moyenne de <del>12-17</del> logements par hectare;</p> <p>Limiter la hauteur des futures constructions à du R+1+C ;</p> <p>Condition d’ouverture à l’urbanisation : prévoir une opération d’aménagement d’ensemble <del>en deux phases. La seconde phase ne pourra être réalisée que lorsque 80% de la première phase sera achevée. Pour la deuxième phase, l’ouverture à l’urbanisation sera conditionnée à la réalisation des travaux de restructuration des réseaux d’eau potable;</del></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•</li> </ul>
<p><b>Insertion urbaine, architecturale &amp; paysagère</b></p>	<p>Prévoir un traitement qualitatif des futures constructions afin de favoriser l’insertion dans l’existant et dans la pente (secteur de coteau et topographie) ;</p> <p>Maintenir une enveloppe verte autour de la maison patrimoniale du chemin de la Capite ;</p> <p>Traiter la limite avec la zone naturelle et les boisements à l’ouest;</p> <p>Création d’un espace partagé / aire de jeux <del>au droit du chemin des coquelicots</del> pour favoriser les échanges entre habitants au sein du secteur</p>
<p><b>Mobilité &amp; déplacements</b></p>	<p>Créer <del>plusieurs accès au site</del> : deux accès possibles par le sud via le <del>chemin des Vignes et</del> Chemin de la Capite, et un accès via la Route de Chanaz (<del>dans ce cas, vigilance à avoir du fait de</del> sur la proximité de la récente canalisation d’eau potable)</p> <p>Favoriser les perméabilités piétonnes dans le secteur et avec le tissu environnant : <del>Chemin de la Capite, Chemin des Vignes, Route des Gotteland, vers le chemin du Tremblay et la Route de Lelia;</del></p>

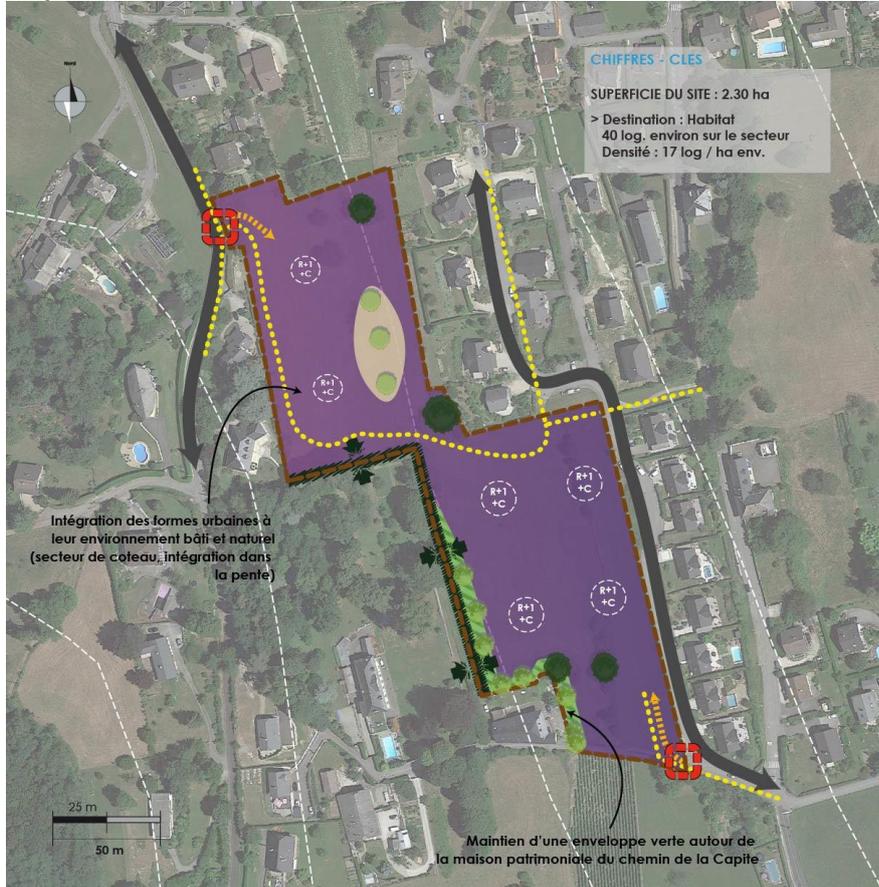
### Orientation d'Aménagement et de Programmation applicable à la modification n°3 du PLUi HD :



- PERIMETRE ET LIMITES**
- Périmètre de l'OAP
  - Phasage de l'opération
- CARACTERISTIQUES DU BATI**
- (R+1) Hauteur maximum autorisée
- VOCATION DES ESPACES / DESTINATION DU BATI**
- Habitat intermédiaire / Collectif
  - Espace partagé / aire de jeux
- CIRCULATION ET DEPLACEMENTS**
- 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
  - Courbes de niveau

Barberaz// Tremblay

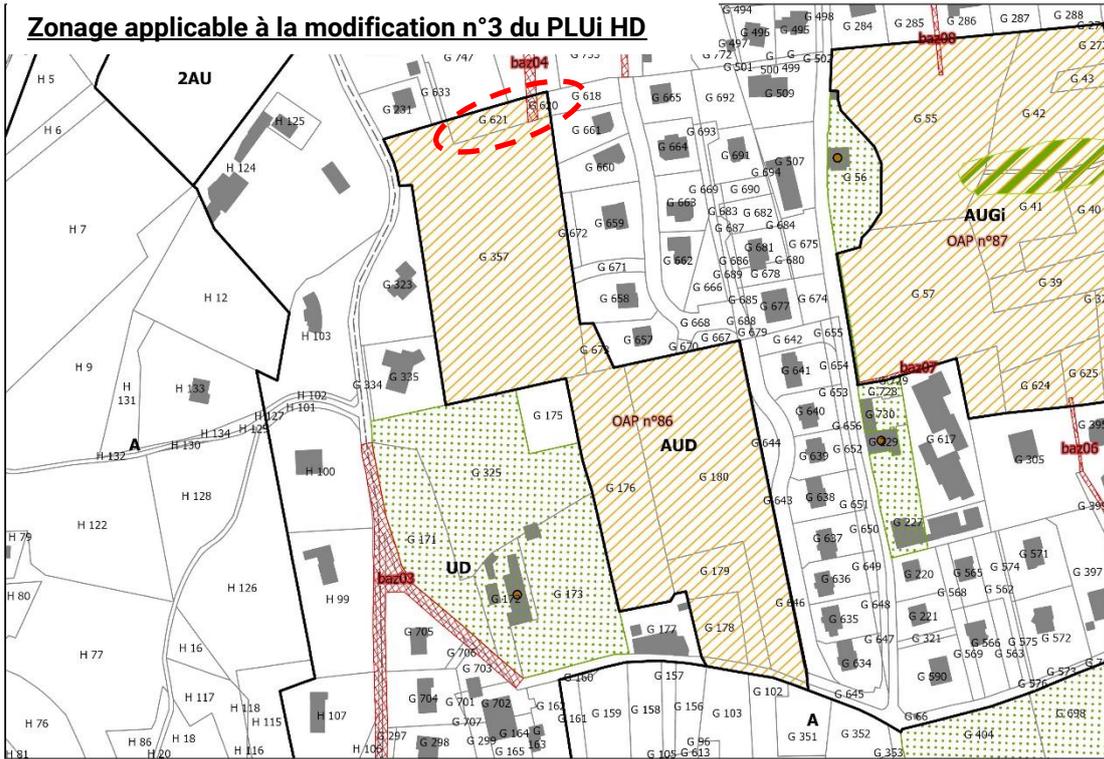
### Projet d'orientation d'Aménagement et de Programmation applicable à la modification n°4 du PLUi HD :



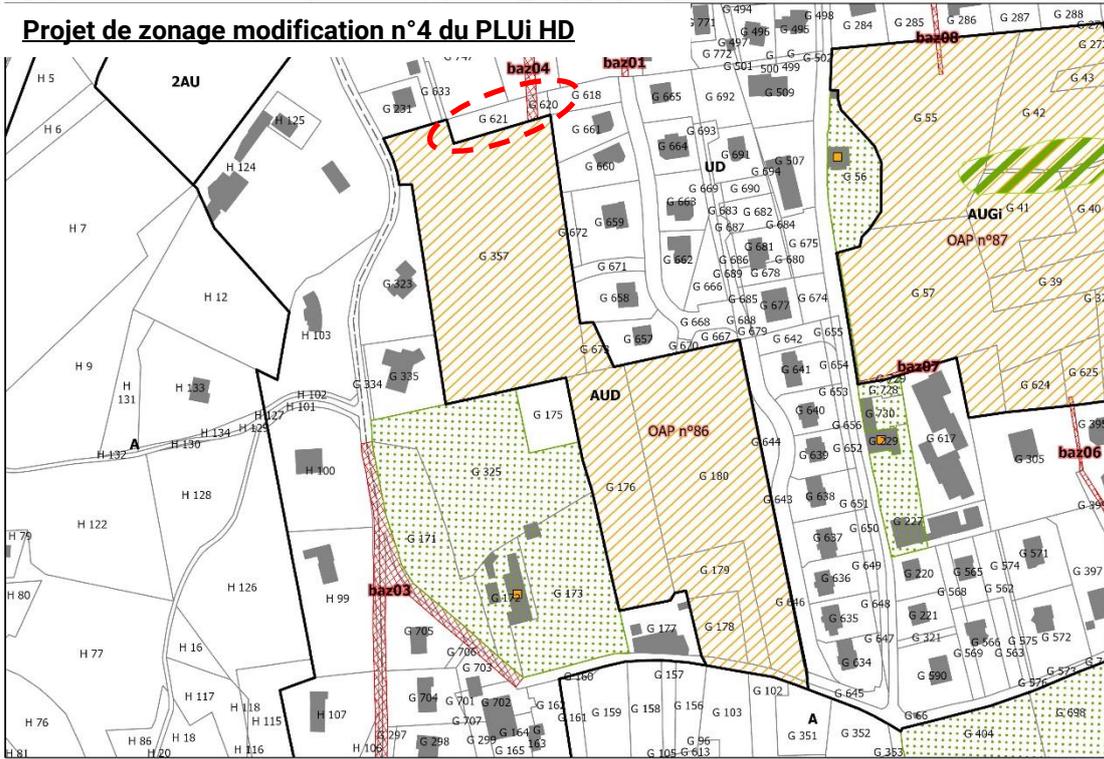
- PERIMETRE ET LIMITES**
- Périmètre de l'OAP
- CARACTERISTIQUES DU BATI**
- (R+1) Hauteur maximum autorisée
- VOCATION DES ESPACES / DESTINATION DU BATI**
- Habitat intermédiaire / Collectif
  - Espace partagé / aire de jeux
- CIRCULATION ET DEPLACEMENTS**
- Principe d'accès tous modes
  - Voies existantes
  - Principe de desserte
  - Principe de liaison douce
- PAYSAGE / GESTION DES INTERFACES**
- Espace vert paysager
  - Arbre existant
  - Traitement de la limite avec les espaces agricoles et naturels
  - Courbes de niveau

Barberaz// Tremblay

### Zonage applicable à la modification n°3 du PLUi HD



### Projet de zonage modification n°4 du PLUi HD

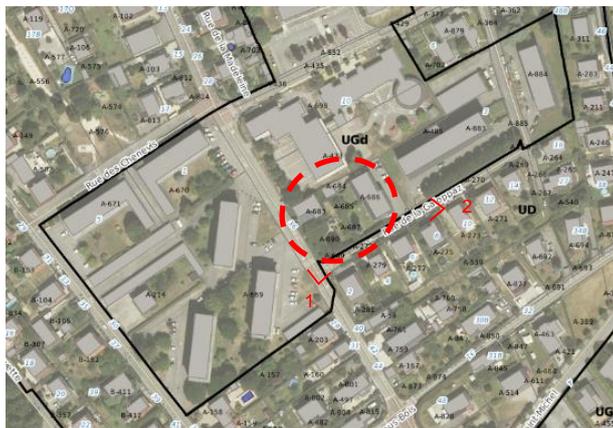


(5) Secteur Madeleine Concorde- rue de la Galoppaz – passage UGd à UGi1

Le secteur bâti entre la rue de la Galoppaz et la rue des Chenevis comprend des immeubles collectifs de type R+3 classés au PLUi HD en zone UGd (dense).

L'îlot bâti à l'angle de la rue de la Madeleine et de la rue de la Galoppaz, comprend une ancienne bâtisse, un logement individuel et un espace arboré également classé en zone UGd.

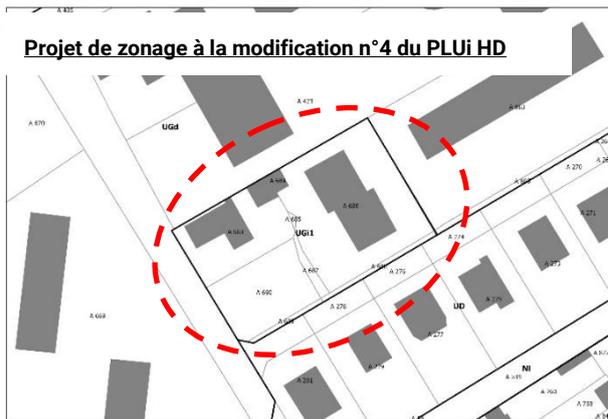
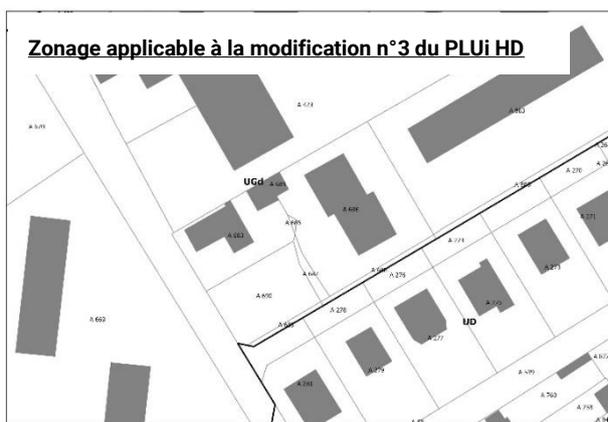
La commune ne souhaite pas voir cet îlot bâti muter vers du collectif dense. Il est ainsi proposé dans la modification n°4 de classer cet îlot de 2000m<sup>2</sup> en UD (diffus) tel que le secteur pavillonnaire adjacent.



1 – Ilot reclassé en UD – vue angle rue de la Galoppaz- rue de la Madeleine



2 – Ilot reclassé en UD – vue rue de la Galoppaz



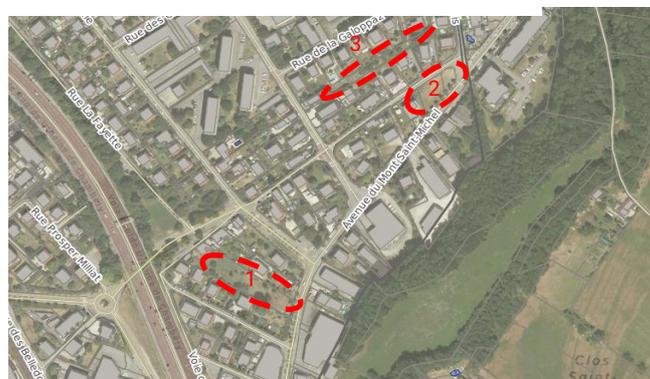
0 10 20 Mètres

(6) Classement de jardins familiaux en zone NI et en terrains cultivés et espaces bâtis à protéger.

En parallèle des réflexions de renouvellement urbain, la commune de Barberaz a identifié des secteurs d'espaces non bâti à protéger pour la création de jardins partagés ou jardins familiaux dans la commune. Ces espaces en zones urbaines constituent des îlots de respiration et apportent une identité patrimoniale au quartier.

Il est proposé dans la modification n°4 du PLUi HD de mettre en place une inscription graphique « terrains cultivés et espaces bâtis à protéger » au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme sur les terrains situés au cœur de la zone urbaine (secteur de la Madeleine) et d'inscrire les terrains sur les hauteurs de Barberaz en zone Naturelle de Loisir (NI). Cette zone autorise seulement les constructions légères nécessaires au fonctionnement des jardins familiaux.

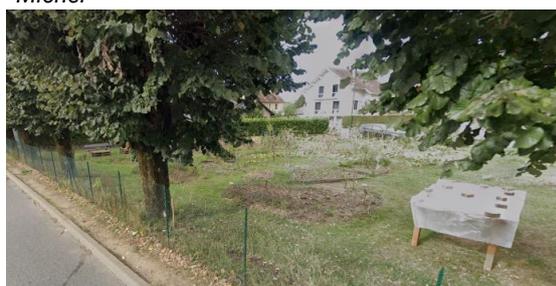
**Secteur Madeleine/Concorde**



Localisation des espaces non bâtis à protéger



1- Espace non bâti à protéger avenue du Mont-Saint-Michel



2- Jardins partagés à l'angle de l'avenue du Mont-Saint-Michel et le Chemin du sous-bois



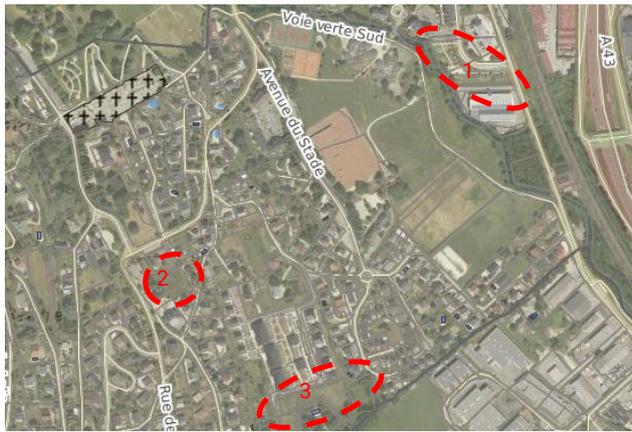
3- Tènement en cœur d'îlot identifié pour la création de jardins familiaux, à préserver

**Zonage applicable à la modification n°3 du PLUi HD**



**Projet de zonage à la modification n°4 du PLUi HD**





2- Jardins familiaux existants – sous l'église

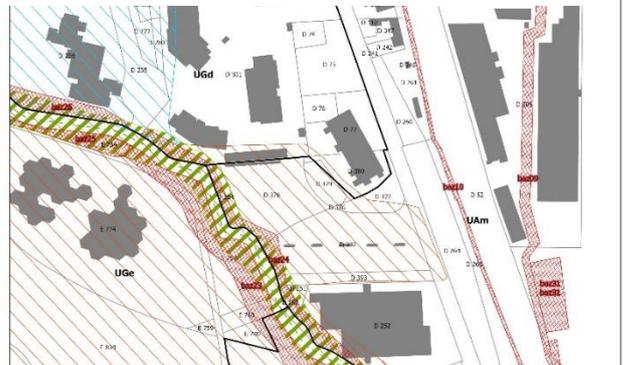


1-Jardins familiaux existants - Rue François Miège

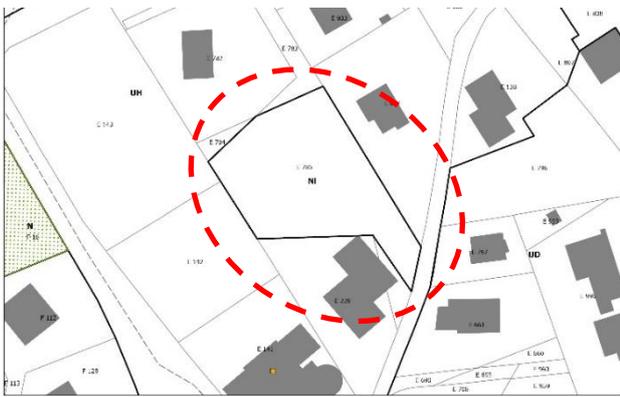
**Zonage applicable à la modification n°3 du PLUi HD**



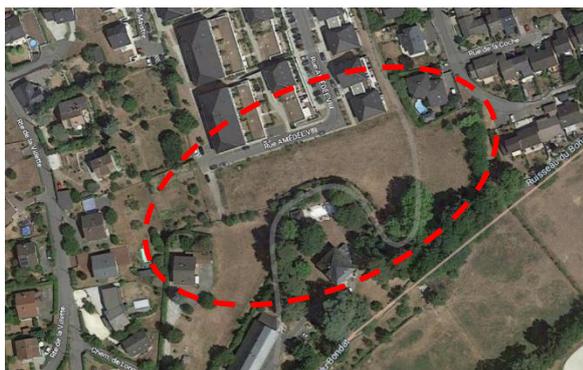
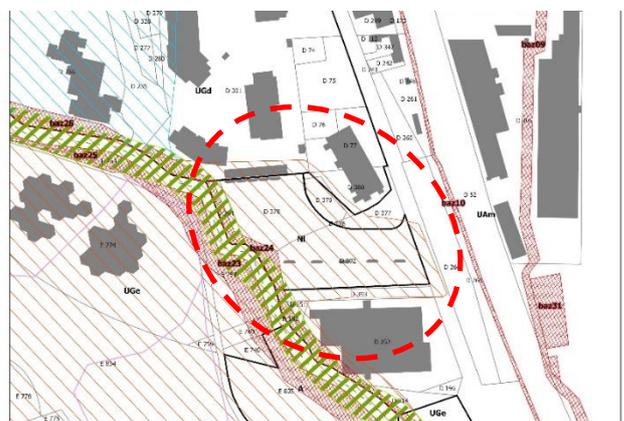
**Zonage applicable à la modification n°3 du PLUi HD**



**Projet de zonage à la modification n°4 du PLUi HD**



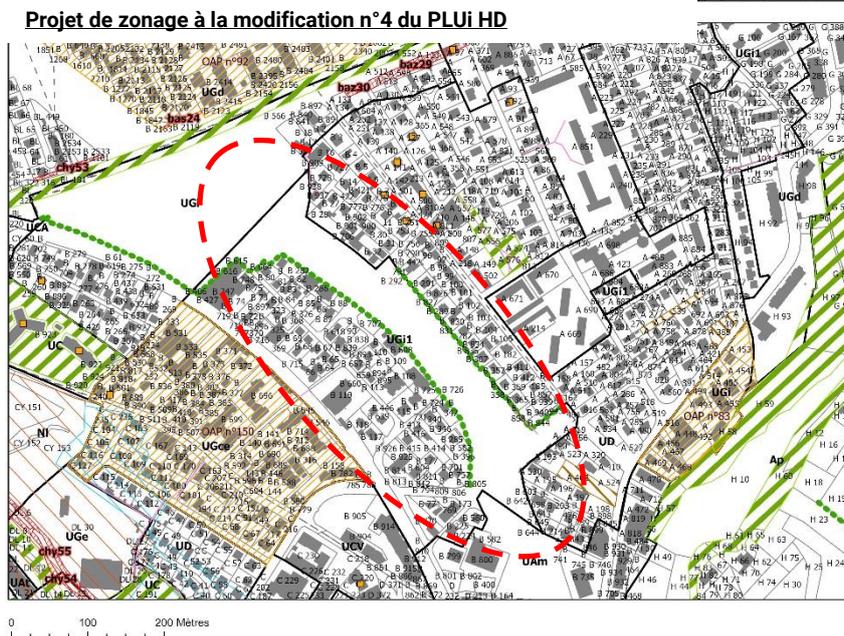
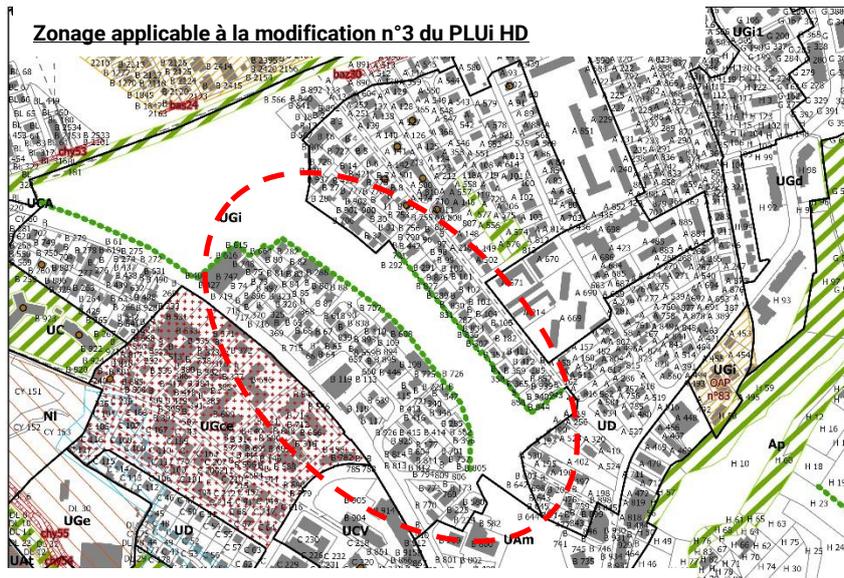
**Projet de zonage à la modification n°4 du PLUi HD**



3- Espace non bâti ciblé pour la création de jardins familiaux rue Amédée VIII

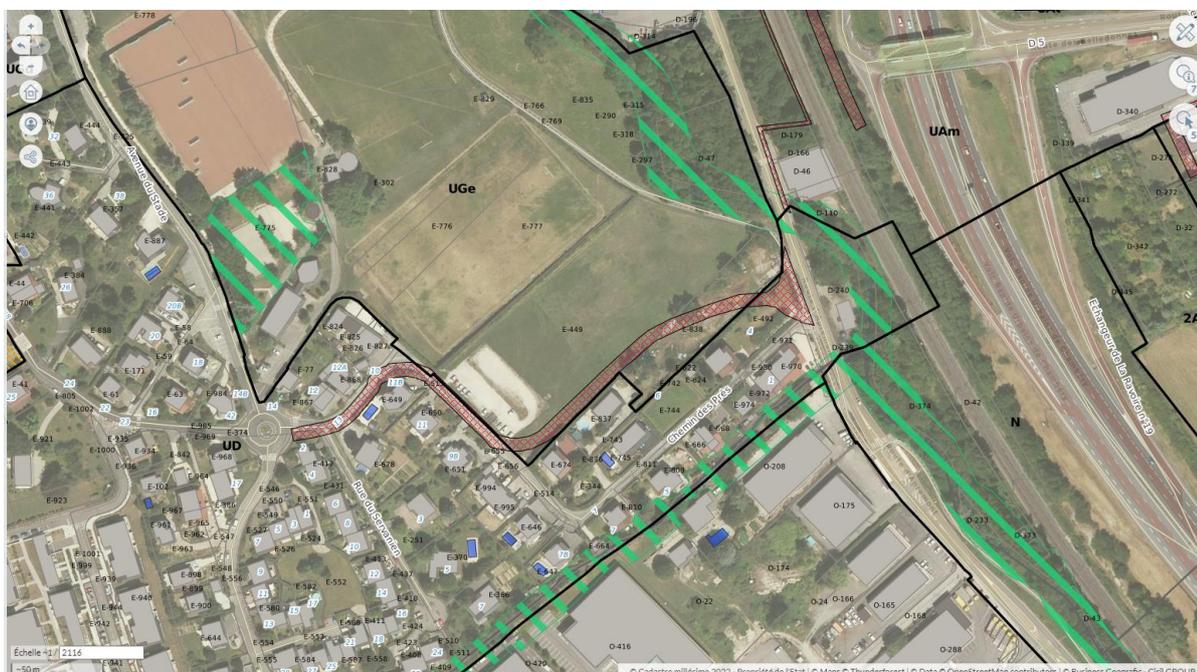
(7) Secteur Libération – passage de UGi à UGi 1 – secteur Libération

Le secteur pavillonnaire libération se situe entre la Voie Rapide Urbaine de Chambéry et la voie ferrée. Au vu des nuisances sonores sur le site, il n'apparaît pas pertinent de permettre une forte densification du secteur. Il est proposé de limiter la constructibilité sur le secteur passant de la zone UGi (40% d'emprise au sol maximum) à la zone UGi 1 (25% d'emprise au sol maximum).



(8) Chemin des prés – Suppression de l'ER Baz 13 pour création de voirie

Un ER d'une surface de 2691,83m<sup>2</sup> a été mis en place dans le Plan Local d'Urbanisme intercommunal au bénéfice de la commune de Barberaz pour un projet de création de voirie entre la route d'Apremont et le chemin des prés afin de dévier l'accès du lotissement. Ce projet est abandonné. La route existante est suffisante pour la circulation actuelle. Le terrain parcelle E 449 grevé par cet ER est prévu pour l'installation d'un maraicher. Le zonage UGe est modifié en zone A à cet effet dans le cadre de la modification n°3 du PLUi HD.



Zonage applicable à la modification n°3 du PLUi HD



Projet de zonage à la modification n°4 du PLUi HD

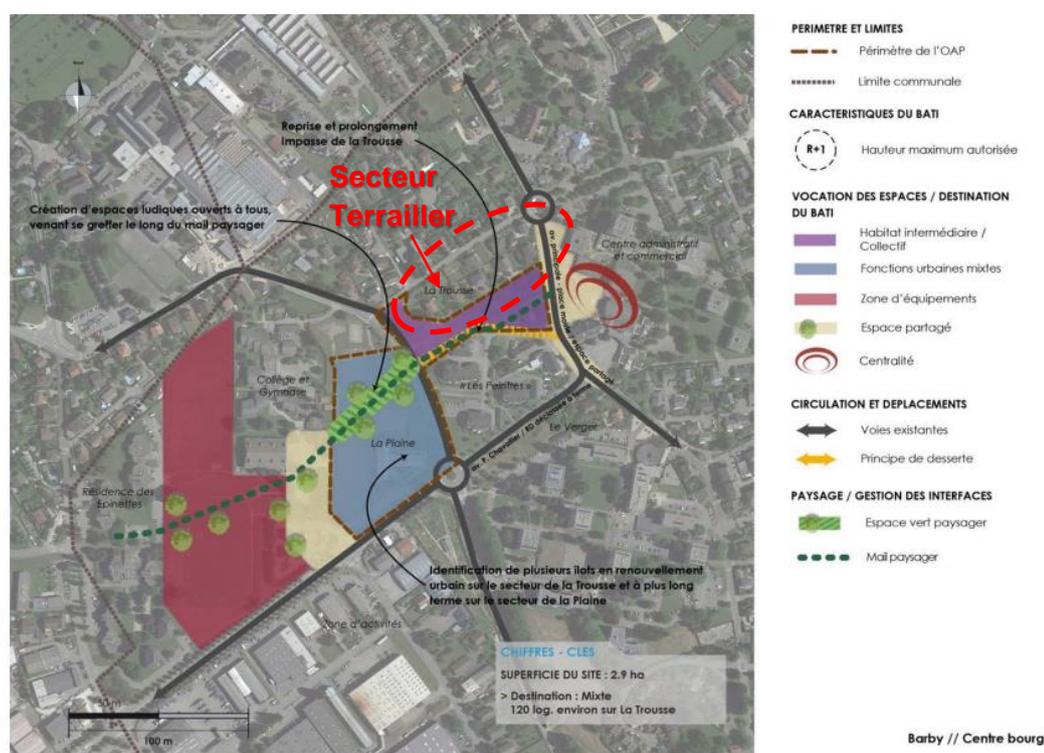


## b) BARBY

(1) Secteur des Terrailleurs : Suppression du PAPAG, création d'une OAP et zonage Ucv

La commune de Barby mène un projet d'aménagement global de son centre bourg dans une logique de renouvellement urbain. L'objectif est de développer de nouveaux secteurs d'habitat pour diversifier l'offre au cœur de la commune, d'améliorer la trame des espaces et équipements publics et d'encadrer la densification de la centralité. Ce large projet s'accompagne de la réalisation d'une traversée modes doux qualitative et végétalisée.

Le lotissement des Terrailleurs est un secteur pavillonnaire stratégique, aujourd'hui peu dense et au cœur de cet espace en pleine mutation. Il présente des enjeux importants de densification maîtrisée, et d'insertion dans le tissu urbain existant.



### Orientation d'Aménagement et de Programmation applicable à la modification n°3 du PLUi HD :

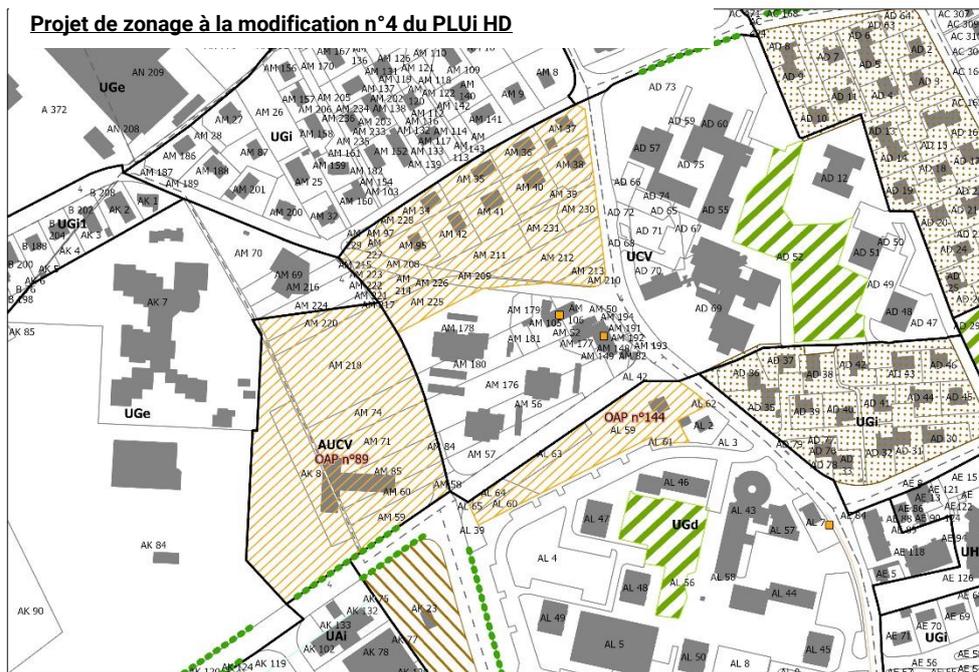
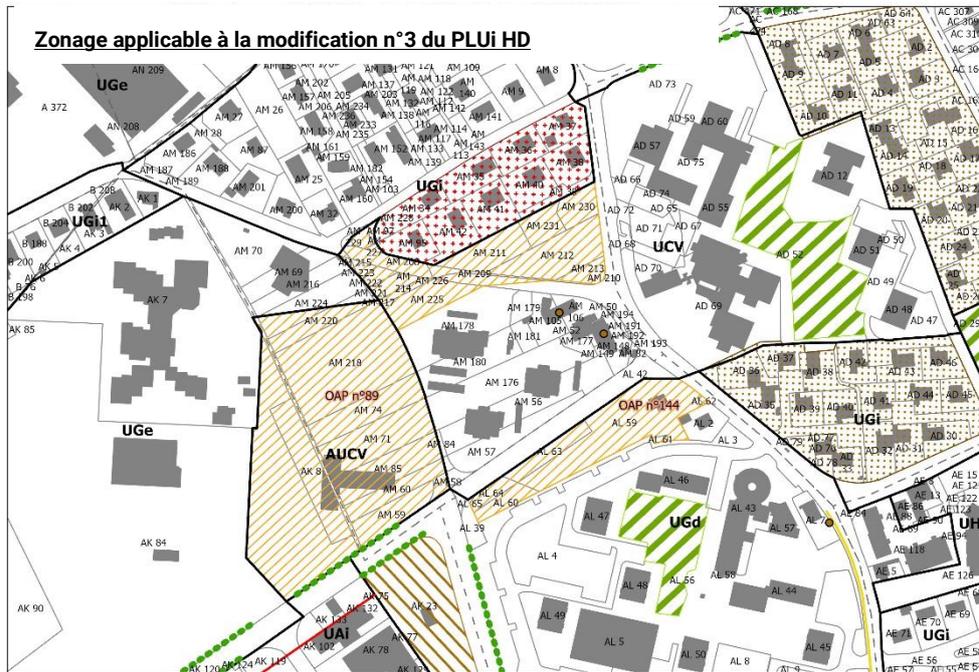
La commune a engagé depuis quelques années un processus d'acquisition foncière de ce tènement et a inscrit un périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Grand-Chambéry en 2019. Ce PAPAG d'une durée maximale de 5 ans deviendra caduc fin 2024 et est supprimé dans le cadre de la présente modification.

Après étude d'aménagement sur le secteur, une orientation d'aménagement et de programmation sectorielle est proposée afin d'encadrer et accompagner son aménagement en renouvellement urbain pour une bonne insertion aux tissus alentours. Cette nouvelle OAP est intégrée à l'OAP centre-bourg existante.

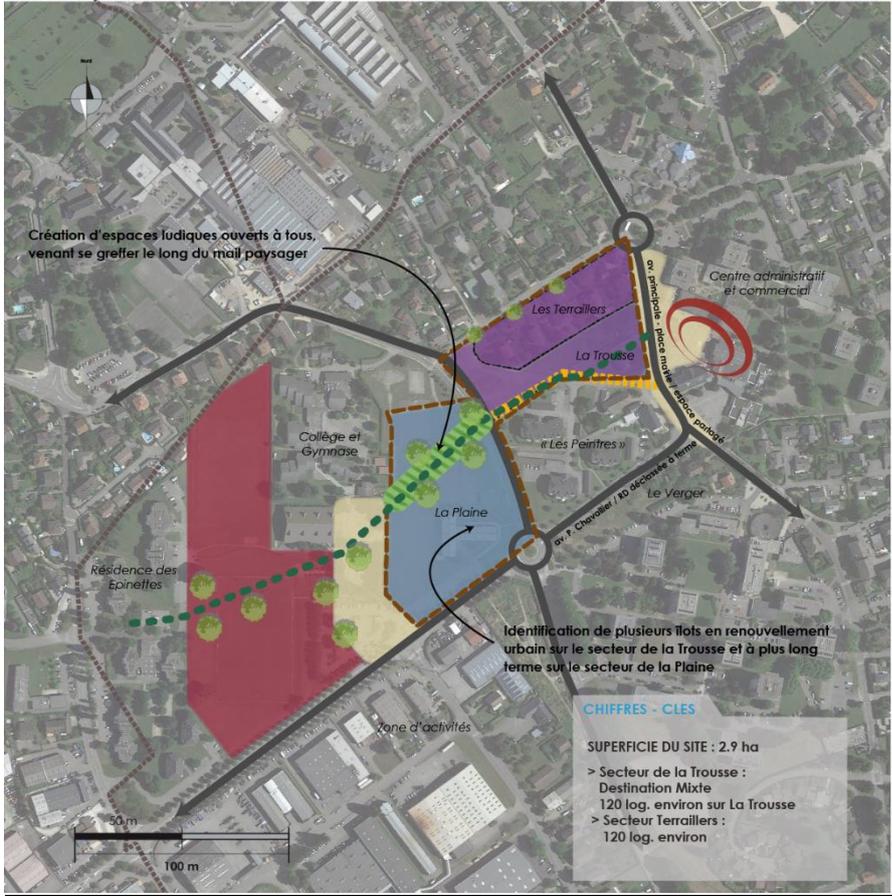
Le zonage du PLUi HD aujourd'hui adapté au secteur pavillonnaire est modifié pour accompagner le renouvellement urbain de ce secteur. Le zonage Ugi (zone urbaine générale individuelle) est passé en zone Ucv (zone urbaine de centralité).

La densification de ce secteur en pleine centralité et en accès direct des arrêts de bus structurant apparaît pertinente pour répondre aux enjeux de besoin en logement sur le territoire. Le projet propose ainsi la création de 120 logements de gabarit R+4 et R+3 en préservant des espaces végétales de respiration : préservation des

arbres existants et création d'un espace vert paysager. Un recul des constructions de la rue des Terrailleurs de 6m minimum sera exigé afin de préserver les habitats pavillonnaires adjacents.



**Projet d'Orientation d'Aménagement et de Programmation pour la modification n°4 du PLUi HD :**



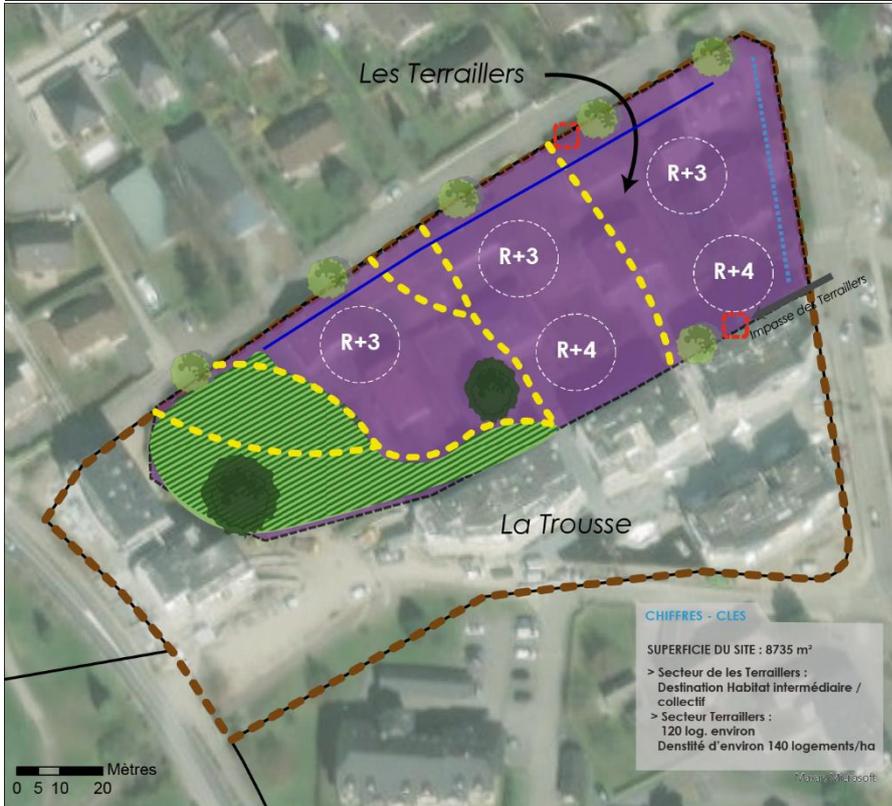
- PERIMETRE ET LIMITES**
- Périmètre de l'OAP
  - ..... Limite communale
- CARACTERISTIQUES DU BATI**
- (R+1) Hauteur maximum autorisée
- VOCATION DES ESPACES / DESTINATION DU BATI**
- Habitat intermédiaire / Collectif
  - Fonctions urbaines mixtes
  - Zone d'équipements
  - Espace partagé
  - Centralité
- CIRCULATION ET DEPLACEMENTS**
- ↔ Voies existantes
  - Principe de desserte
- PAYSAGE / GESTION DES INTERFACES**
- Espace vert paysager
  - Mail paysager
  - Création de liaisons piétonnes

**CHIFFRES - CLES**

SUPERFICIE DU SITE : 2.9 ha

- > Secteur de la Trousse : Destination Mixte 120 log. environ sur La Trousse
- > Secteur Terrailleurs : 120 log. environ

Barby // Centre bourg



- PERIMETRE ET LIMITES**
- Périmètre de l'OAP
- CARACTERISTIQUES DU BATI**
- (R+1) Hauteur maximum autorisée
- VOCATION DES ESPACES / DESTINATION DU BATI**
- Habitat intermédiaire / Collectif
  - Linéaire commercial
  - Recul en limite de 6 m
- PAYSAGE / GESTION DES INTERFACES**
- Arbre existant
  - Arbre d'alignement sur voirie
  - Espace vert paysager
- Circulation et déplacement**
- Création de liaisons piétonnes
  - Voies Existantes
  - Principe d'accès tous modes

**CHIFFRES - CLES**

SUPERFICIE DU SITE : 8735 m²

- > Secteur de les Terrailleurs : Destination Habitat intermédiaire / collectif
- > Secteur Terrailleurs : 120 log. environ
- Densité d'environ 140 logements/ha

Barby // Centre bourg // Les Terrailleurs

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

Objet de la modification	Formulation après M4
<p><b>PRINCIPE D'AMENAGEMENT</b></p> <p>Programmation urbaine &amp; mixité fonctionnelle et sociale</p>	<p><b>Programme global : 30 à 40 000 m<sup>2</sup></b> de surface de plancher sur les <b>trois</b> secteurs dont</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; 10% de logements locatifs sociaux et 20% d'accession abordable avec un maximum de 10 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour le secteur de la Trousse pour un objectif d'environ 120 logements.</li> <li>&gt; 15% de logement locatifs sociaux et 15% d'accession abordable avec un maximum de 10 000m<sup>2</sup> de surface de plancher pour l'îlot Terrailleurs pour un objectif d'environ 120 logements.</li> </ul> <p><b>A l'échelle du secteur du centre bourg:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Poursuivre l'urbanisation de l'îlot de la Trousse ;</li> <li>&gt; Engager le renouvellement urbain de l'îlot Terrailleurs <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Accueillir préférentiellement des RDC commerciaux / services dans le prolongement de l'avenue principale et de la place de la mairie en cohérence avec la configuration progressive du centre commercial et administratif existant sur la place de la mairie ;</li> <li>&gt; Aménager un parc sportif et éducatif et créer des espaces ludiques et ouverts à tous.</li> </ul> </li> </ul>
<p>Insertion urbaine, architecturale &amp; paysagère</p>	<p><b>A l'échelle du centre bourg :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Travailler les transitions entre le secteur de la Trousse au nord et l'espace de loisirs au sud avec la Plaine ;</li> <li>&gt; Améliorer et renforcer la trame des espaces collectifs sur le principe d'un grand parc entre l'espace sportif et éducatif des Epinettes jusqu'à la mairie autour du mail paysager.</li> </ul> <p><b>A l'échelle du secteur de la Plaine :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Définir les îlots constructibles sur la Plaine autour de l'ossature des espaces ouverts au public;</li> </ul> <p><b>A l'échelle de l'îlot Terrailleurs :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Prévoir un recul de 6m des constructions le long de la rue des Terrailleurs</li> <li>➤ Prévoir un épannelage des constructions de R+4 puis R+3 vers la rue des Terrailleurs</li> </ul>
<p>Mobilité &amp; déplacements</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Créer un mail paysager à partir de la liaison piétonne existante, depuis la résidence des Epinettes jusqu'à la place de la mairie, traversant d'est en ouest le secteur de la Plaine ;</li> <li>&gt; Redessiner la voie structurante d'entrée sur Barby afin de créer une jonction entre la route de la Trousse et l'avenue principale ;</li> </ul> <p><b>A l'échelle de l'îlot Terrailleurs :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Permettre une perméabilité piétonne de l'opération et prolonger les venelles prévues entre le secteur de la Trousse et des Terrailleurs,</li> <li>➤ Prévoir les accès au site par la rue des Terrailleurs et/ou l'impasse des Terrailleurs</li> </ul>
<p>Qualité environnementale &amp; prévention des risques</p>	<p>Intégrer dans des espèces locales et diversifiées dans les espaces végétalisés prévus dans le cadre de la programmation ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Planter les constructions de manière à ne pas entraver les axes d'écoulements des eaux pluviales.</li> </ul> <p><b>A l'échelle de l'îlot Terrailleurs,</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Conserver et proposer un espace paysager accessible sur la partie ouest du site : maintenir l'espace de pleine terre et les arbres existants (Cèdre notamment),</li> <li>➤ Favoriser une ambiance paysagère et végétalisée des espaces libres (jardins privatifs en rdc, venelles entre les bâtiments</li> </ul>



## c) BASSENS

### (1) Modification de l'OAP et du zonage secteur Plaine active

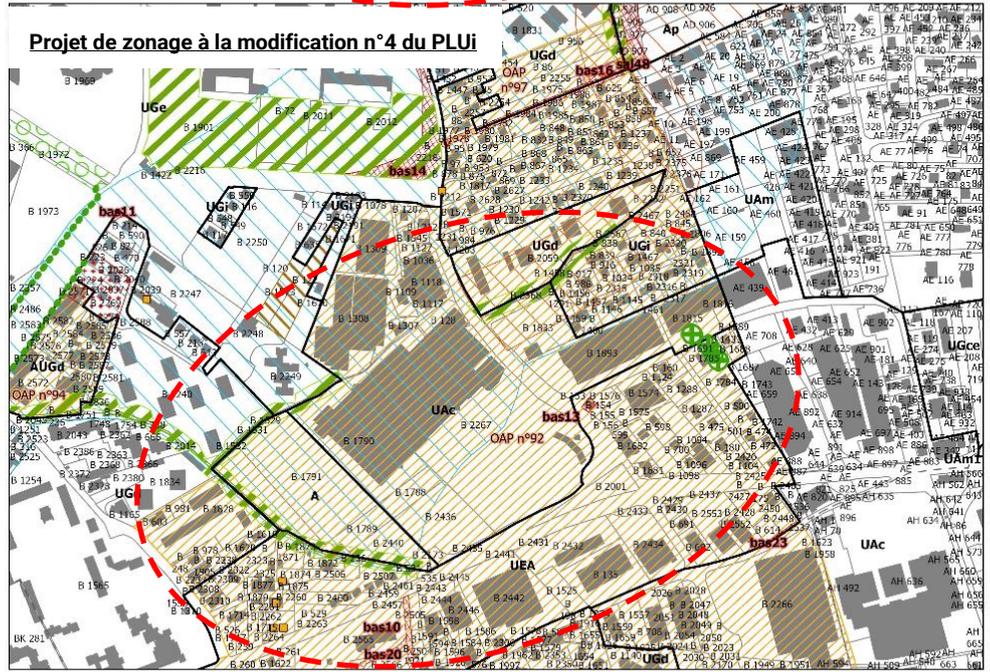
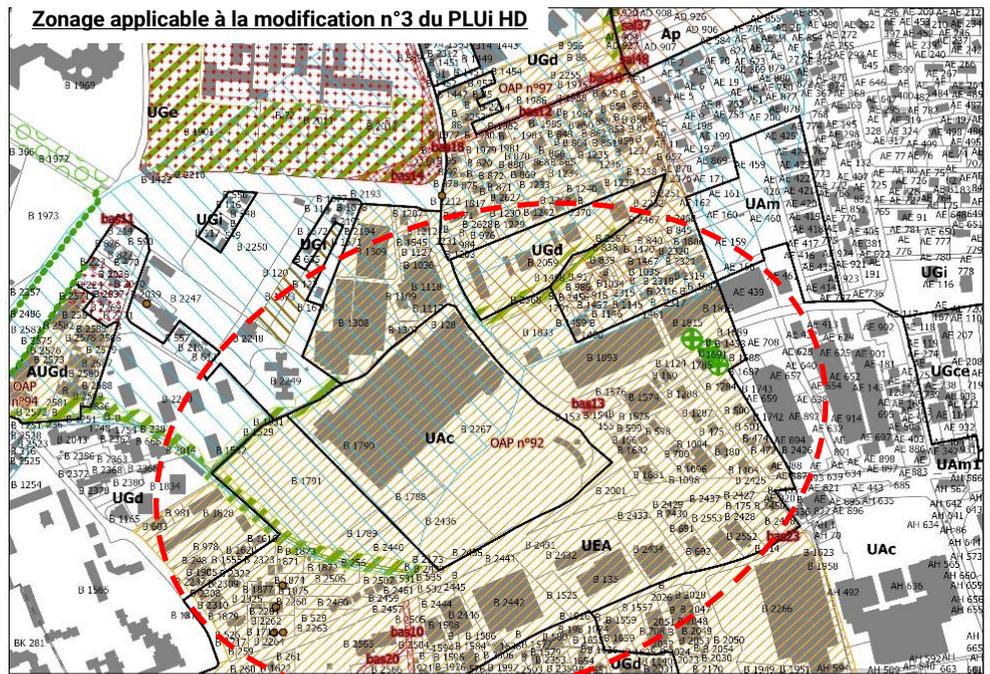
De nouvelles évolutions réglementaires sont envisagées sur le secteur Plaine-active sur la commune de Bassens afin d'encadrer les évolutions urbaines aux souhaits de développement du secteur. L'avenue de Turin, au niveau de la plaine active du sud de l'agglomération est ciblée dans le PADD du PLUi HD en tant que secteur de mutation urbaine et de densification pour la création d'un nouveau quartier habité et apaisé. Ce secteur en prolongement de la centralité de Chambéry, sur un axe de ligne de transport collectif majeur et dans un secteur commercial en mutation est en effet propice au développement d'un nouveau quartier habité. C'est dans cette optique que le Plan Local d'Urbanisme intercommunal classe le secteur en zone UEA (zone urbaine d'entrée d'agglomération) visant la constitution de boulevards urbains structurés et de qualité.

La modification n°4 propose de détailler le zonage du secteur de la plaine active afin d'identifier de manière plus précise les secteurs de mutation encadrés par des OAP opérationnelles, les secteurs de préservation d'îlot d'agriculture dans la ville, les secteurs commerciaux à maintenir.

La zone UEA est maintenue le long de l'avenue de Turin et sur les secteurs d'OAP de l'îlot de la Martinière et de l'îlot Bolliet.

Le tènement agricole, parcelles B1791, 1789, 2440, classé actuellement en zone UEA est reclassé en zone Agricole afin de maintenir l'activité agricole sur le site.

Le secteur commercial au nord de l'avenue de Turin comprenant des activités commerciales pérennes qui ne sont pas amenées à muter dans les prochaines années sont reclassés en zone commerciale UC (entreprise Vuillermet, secteur Galion, secteur Carrefour).



(2) Elargissement de l'OAP « CHS », suppression du PAPAG du site du Livettaz

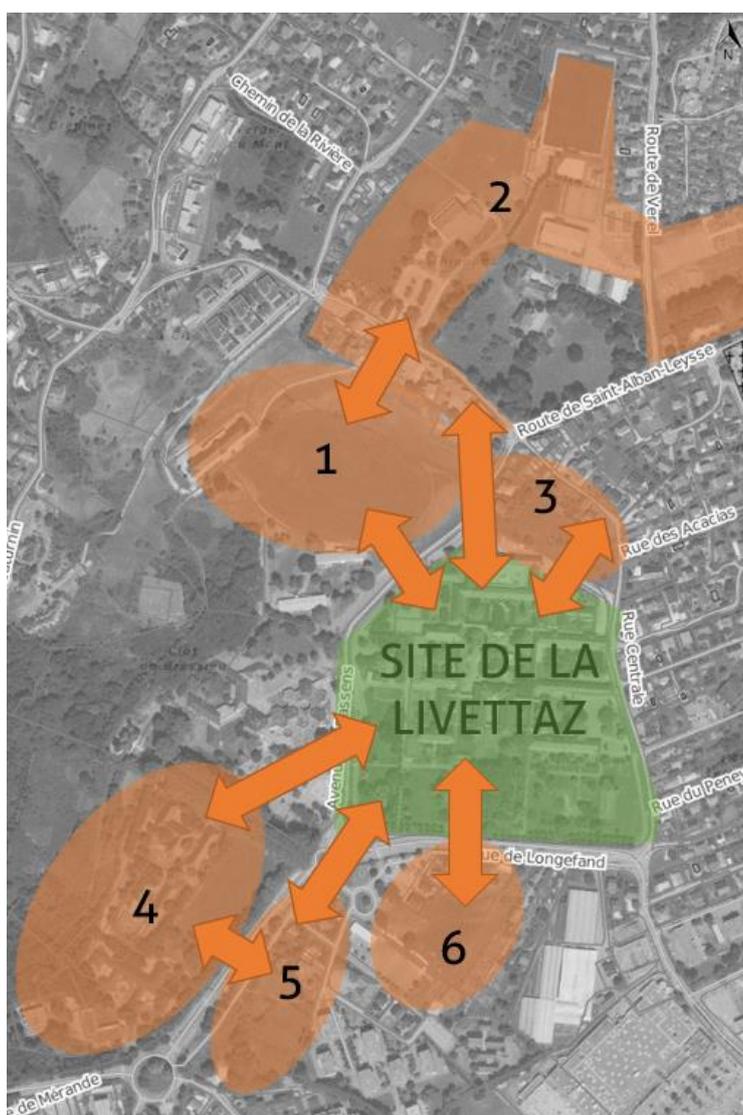
Dans le cadre du déménagement du CHS, qui libérera prochainement le site du Livettaz, la commune de Bassens porte un ambitieux projet de création d'une nouvelle centralité autour de ce site.

La mutation urbaine portera sur le secteur de la Livettaz mais plus largement sur le secteur de la rue de la Croix et nord de l'avenue de Bassens. La commune connaît de plus une forte expansion en matière de logements et de démographie qui nécessite une réflexion approfondie sur les circulations du secteur.

L'évolution de chacun de ces sites nécessite une réflexion cohérente et approfondie. Elles engageront la commune sur des dizaines d'années :

- Création d'un bourg centre
- Implantations de commerces et de services de proximité
- Gestion des différents modes de déplacement

C'est pourquoi des études de définitions démarrent sur le secteur en lien avec l'ensemble des sites à enjeux alentour :



1 - Secteur Mairie

Enjeu de couture et maillage entre la centralité existante et le site de la Livettaz

2 - Secteur Chef-lieu-Sadier

Nouveau groupe scolaire, enjeu du devenir du groupe scolaire existant et de reconversion du site, lien avec les équipements publics

3 - Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Secteur CHS

Enjeu de programmation complémentaire à celle du devenir du site de la Livettaz

4 et 5 - Secteurs d'entrée de ville

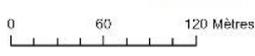
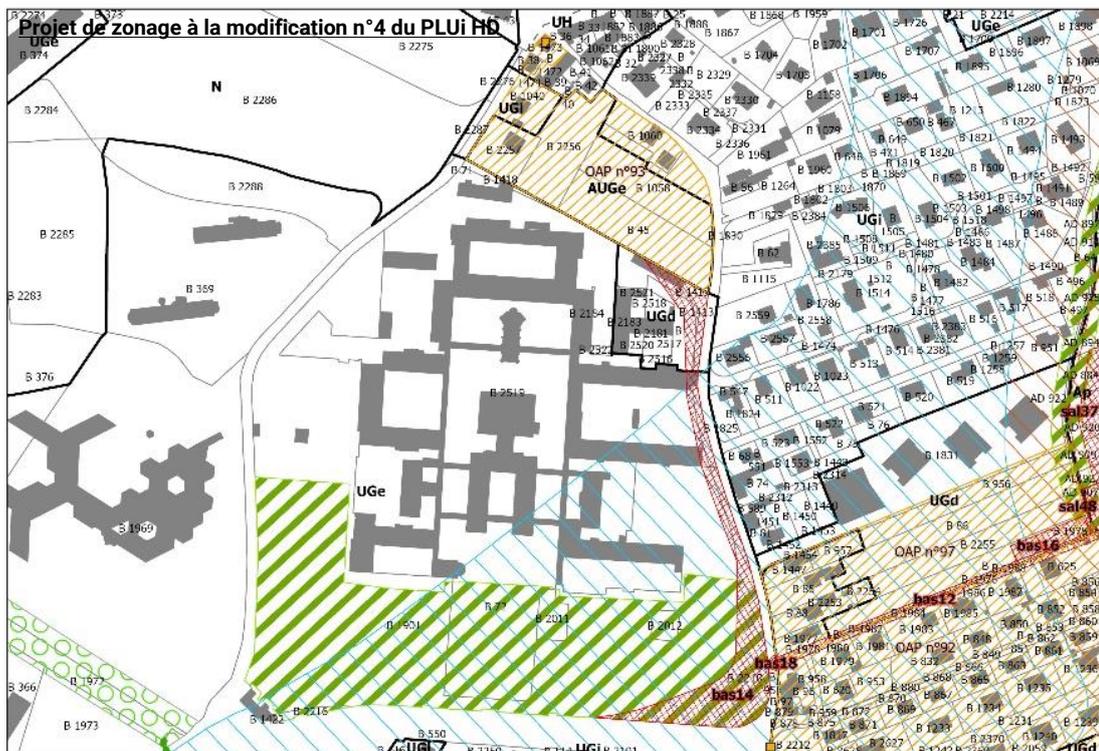
Enjeu d'organisation du développement de ces secteurs dans l'optique de poursuivre la requalification de l'entrée de ville

6 - Secteur Plaine

Enjeu du devenir du groupe scolaire existant et de reconversion du site

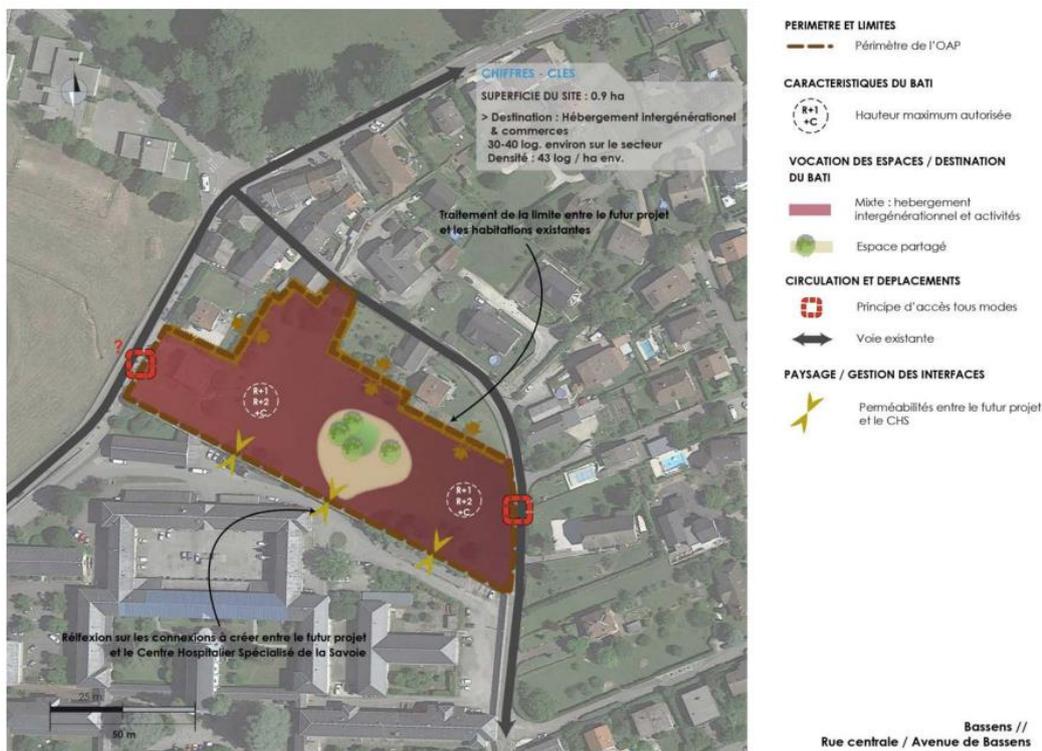
Dans ce contexte, un périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) a été inscrit pour une durée de 5ans sur le site de Livettaz lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal. Les études de définition du projet sont en cours et le périmètre en cours d'acquisition par la commune. L'aménagement sur le secteur sera maîtrisé par la collectivité. La présente modification vient supprimer ce PAPAG qui devient caduc fin 2024.

**Zonage applicable à la modification n°3 du PLUi HD**

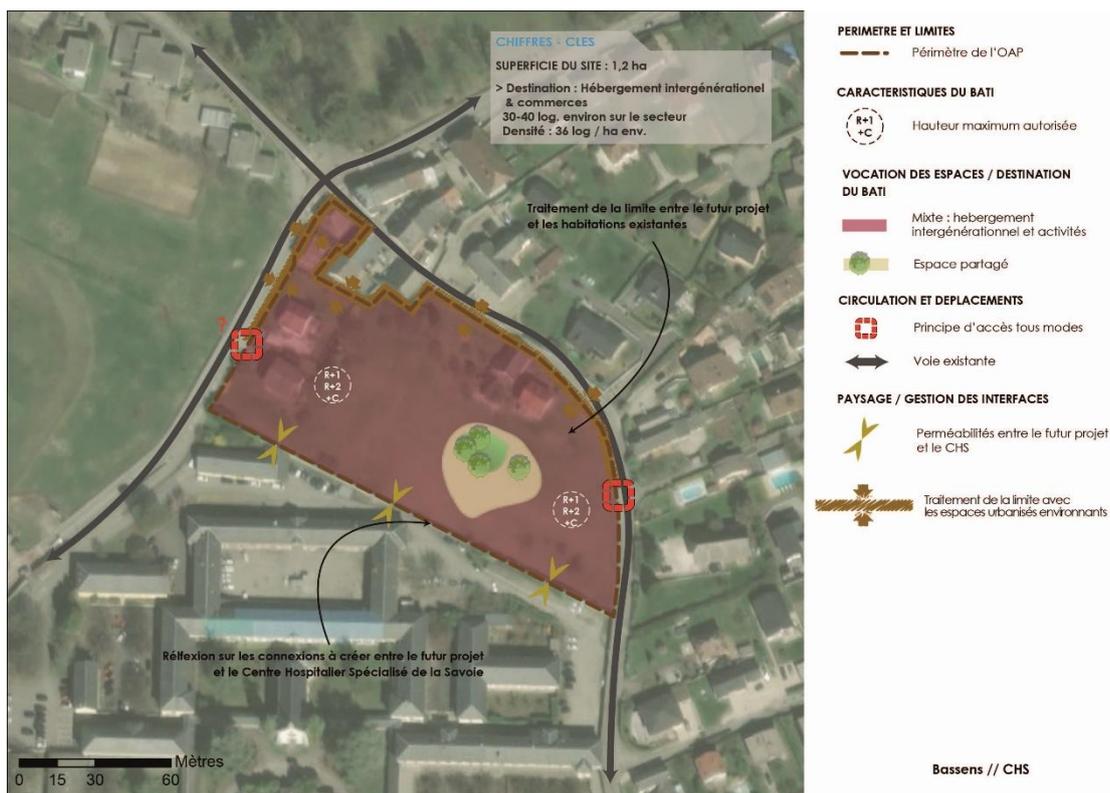


Le périmètre de l'OAP avenue de Bassens est également élargi afin d'englober l'ensemble des parcelles mutables entre l'avenue de Bassens et la rue de la croix du Nord. Il est en effet essentiel pour la commune de maîtriser l'évolution de ce secteur à fort enjeu dans les mutations urbaines en cours de définition. L'OAP prévoit la création d'hébergements intergénérationnels avec locaux d'activités en rdc et la création d'une quarantaine de logements de type R+2+C en connexion avec le futur projet du CHS. La programmation envisagée reste inchangée dans la modification n°4.

### Orientation d'Aménagement et de Programmation applicable à la modification n°3 du PLUi HD :



### Projet d'orientation d'Aménagement et de Programmation applicable à la modification n°4 du PLUi HD :



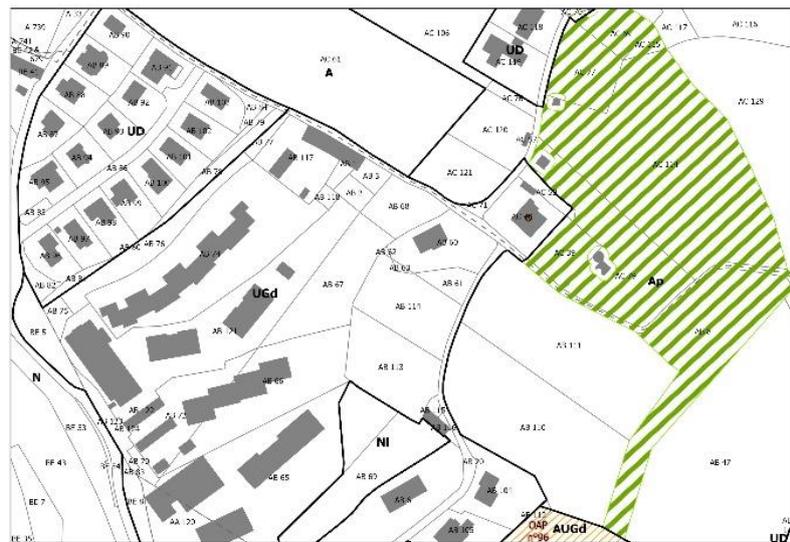
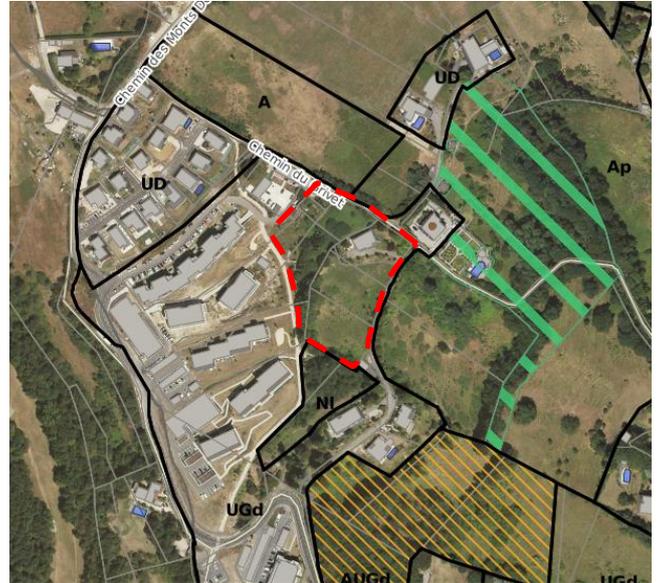
### (3) Création d'un PAPAG secteur des Monts

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

Un tènement de 8000m<sup>2</sup>, classé en zone UGd, reste aujourd'hui non bâti sur le secteur. Une forte densification de ce secteur interroge quant au désordre supplémentaires potentiels sur les circulations et accès. Une vigilance est également souhaitée quant aux formes urbaines et à l'insertion paysagère d'un nouveau projet.

Ainsi, il est proposé d'inscrire un périmètre d'études (article L. 151.41-5 du Code de l'Urbanisme) afin d'étudier les projets souhaités et définir l'encadrement de l'urbanisation de la zone (orientation d'aménagement de la zone, règles d'urbanisme etc).

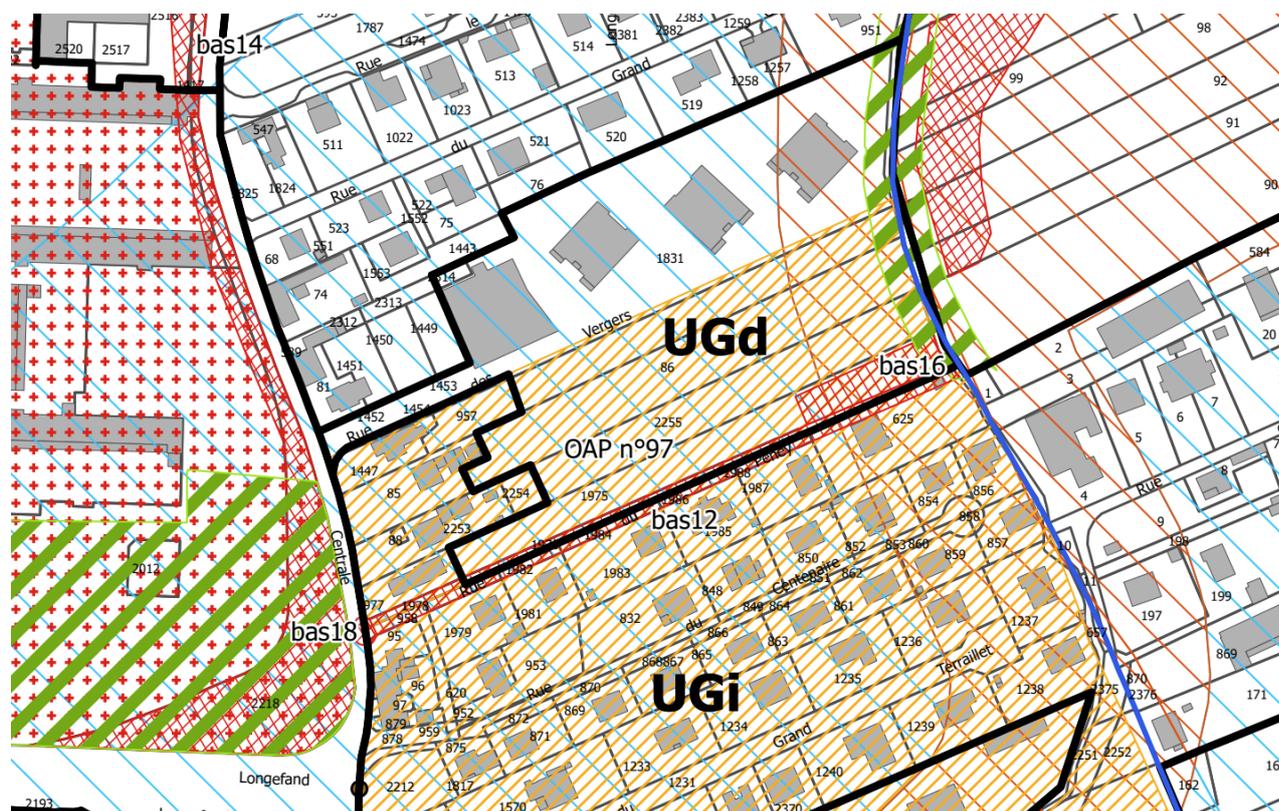
Ce périmètre, nommé PAPAG (périmètre d'attente de projet d'aménagement global) est une servitude interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement.



(4) Suppression de l'ER Bas 16

L'ER Bas16 a été inscrit sur une superficie de 595m<sup>2</sup> afin de créer une aire de retournement rue du Peney. Dans le cadre du projet immobilier prévu sur les tènements adjacents (parcelles B 1975, 2255, 86, 957), un accord a été trouvé avec le promoteur afin que la commune acquière l'emprise nécessaire à la réalisation de l'aire de retournement. Cette emprise sera par la suite inscrite au domaine public.

L'ER est ainsi supprimé dans le cadre de la présente modification.



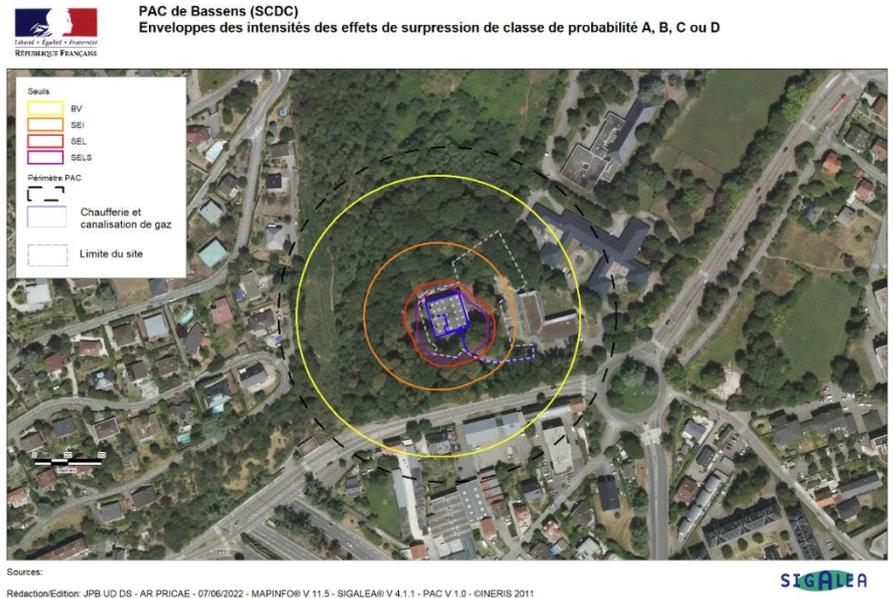


(6) Inscription du périmètre de risque technologique de la Chaufferie gaz de secours du réseau de Chaleur urbain

Par courrier en date du 15 mars 2023, le préfet a porté à connaissance de Grand-Chambéry le « risque technologique » de la chaufferie gaz de secours du réseau de Chaleur urbain de Chambéry situé sur la commune de Bassens, parcelle B 2486.

Le porter à connaissance (document établi par le Préfet) et ses cartographies seront annexés au PLUi HD dans la prochaine mise à jour n°10 du PLUi HD.

Afin d'assurer une meilleure information de ce risque auprès de tout un chacun, le périmètre de risque est inscrit sur le Plan de zonage du PLUi HD dans la modification n°4 tel que les autres risques technologiques connus sur l'agglomération.

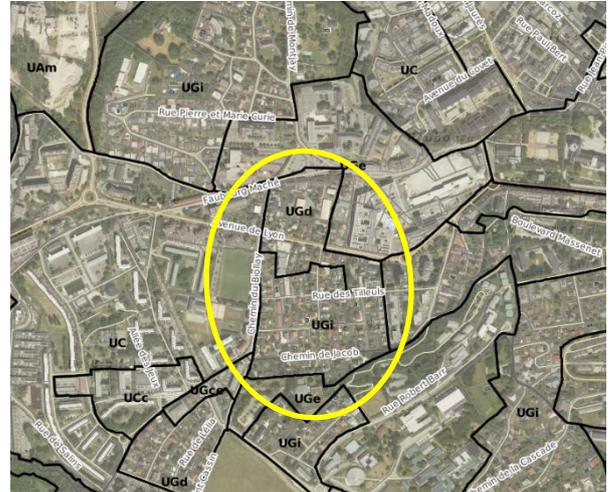


## d) CHAMBERY

- (1) Création d'une OAP « Avenue de Lyon » en remplacement des OAP Haut Maché/ Petit Biollay, suppression des PAPAG, inscription petit patrimoine

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

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



La commission a estimé que ces OAP devaient être retravaillées :

- La mixité d'usage doit être réexaminée et le dialogue avec les usagers doit être repris sur l'OAP Haut Maché
- L'OAP Petit Biollay doit être réexaminée car telle que présentée actuellement, les opérations « dentelles » ne présentent pas d'objectifs d'ensemble.

Après études, la Ville de Chambéry souhaite regrouper ces deux OAP présentant une cohérence urbaine. Il est proposé de procéder aux modifications suivantes dans le cadre de la modification n°4 :

- Suppression des deux PAPAG qui deviendront obsolètes 5 ans après sa création, soit le 19/12/2024
- Suppression des OAP « Petit Biollay » et « Haut Maché »
- Création d'une OAP « Avenue de Lyon »
- Ajout d'inscriptions graphique « petit patrimoine »

Objectifs de la nouvelle OAP :

Programmation urbaine & mixité fonctionnelle et mixité

- Réhabilitation prévue du groupe scolaire ;
- Permettre une densification plus importante sur l'avenue de Lyon avec une attention sur les reculs vis-à-vis de l'alignement ;
- Encadrer la densification pour conserver la participation des espaces verts privés à la qualité des ambiances paysagères.

Insertion urbaine, architecturale & paysagère

- Préserver et valoriser le patrimoine bâti comme arboré ;
- Maintenir les qualités paysagères des îlots homogènes du quartier du Petit Biollay (gabarit, implantation et rapport à la rue, porosité visuelle sur les espaces jardinés des propriétés privées, etc.)
- Préserver les ensembles végétalisés contigus et participer à leur reconstitution ;
- Les nouvelles constructions ne devront pas créer de rupture dans les principes de continuités végétales privées ;

## Mobilité & déplacements

- En cas de constructions nouvelles, privilégier l'utilisation des accès existants ou mutualisés ;
- Prêter une attention particulière sur les accès directs depuis l'avenue de Lyon.

## Qualité environnementale & prévention des risques

- Conserver les arbres identifiés ;
- Limiter les ruptures conséquentes dans la continuité écologique en présence ;
- Tout aménagement paysager devra participer à l'accueil de la biodiversité en plantant des essences variées et locales pour empêcher les ensembles monospécifiques.

## Ressource en eau

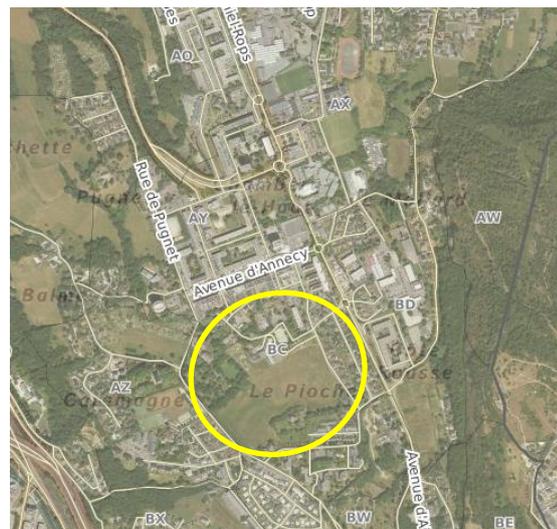
- Définir un projet d'ensemble pour une gestion intégrée des eaux pluviales dans le respect des règles du zonage pluvial.



## (2) Suppression du PAPAG et Modification de l'OAP sous Pugnet

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

Ces périmètres, nommés PAPAG (périmètres d'attente de projet d'aménagement global) sont des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. La commission a estimé que cette OAP devait être explicitée pour des raisons de cohérence des formes urbaines déclinées, de lien avec les tissus environnants.



Il est proposé de procéder aux modifications suivantes dans le cadre de la modification n°4 :

- Suppression du PAPAG qui deviendra obsolète 5 ans après sa création, soit le 19/12/2024
- Modification de l'OAP « Sous Pugnet » - création de l'OAP « Pugnet »
- Modification du zonage en lien avec la topographie, l'ambiance du site et la capacité de voirie

Modifications apportées à l'OAP :

Programmation urbaine & mixité fonctionnelle et mixité

- Encadrer le potentiel constructible restreint à une trentaine de logements maximum : hauteur limitée (R+1 à R+2), s'adaptant à la forte déclivité du terrain (gradation dans la pente) ;
- Valoriser un parc multi-usages et multi espaces permettant la conciliation et évolution des usages (parc pour chiens ; promenade ; feux d'artifice ; agriculture urbaine etc.).

Insertion urbaine, architecturale & paysagère

- Privilégier des formes urbaines confortant le caractère intime et d'ambiance de jardin habité ;
- Valoriser la situation de promontoire du parc en mettant en valeur les vues sur le grand paysage, en créant des belvédères, favorisant des aménagements frugaux, la plantation d'arbres de haute-tige pour développer à terme des parcours ombragés ;
- Encourager les ambiances des entités identifiées : Le Grand Pré ; La Butte ; les jardins familiaux en balcons.

Mobilité & déplacements

- Privilégier les accès par le bas en lien avec la topographie en cas de nouvelles constructions ;
- Mutualiser les accès afin de préserver le cœur du secteur de la présence d'automobile.

Qualité environnementale & prévention des risques

- Préserver les continuités écologiques et paysagères ;
- Les bâtiments ne devront pas créer de rupture conséquente dans la continuité écologique en présence ;
- Tout aménagement paysager devra participer à l'accueil de la biodiversité en plantant des essences variées et locales pour empêcher les ensembles monospécifiques ;
- Développer la trame paysagère avec des cheminements principaux et secondaires ombragés.

Ressource en eau

- En cas de nouvelles constructions : définir un projet d'ensemble pour une gestion intégrée des eaux pluviales des espaces communs et des lots dans le respect des règles du zonage pluvial.



Photographies du site, Atelier LGA, 2023

### Schéma d'OAP actuellement en vigueur



### Proposition de modification



### (3) Elargissement du périmètre de l'OAP Nord des Combes

Le secteur Nord des Combes est actuellement couvert par une OAP précisant les modalités d'urbanisation, en lien avec les opérations de renouvellement urbain de l'ANRU.

Un secteur n'est cependant pas couvert par cette OAP et nécessite un meilleur encadrement afin de préserver les vues et les qualités paysagères et architecturales.

Orientations supplémentaires proposées :

- Limiter la hauteur maximale, compte tenu de la hauteur élevée du zonage UC. Cette hauteur sur terrain remblayé doit être restreinte afin de préserver les vues dégagées sur les grands paysages, l'impact d'ensoleillement sur les bâtisses alentours ;
- Eviter le passage devant l'école pour entrer dans la propriété (tour à faire) ;
- Réaliser les stationnements en sous-sol ;
- Les espaces paysagers et/ou jardins privatifs sont imposés en rez-de chaussée dans la partie nord et sud ;
- Prendre en compte les problématiques de niveau en remblayant ;
- Préservation des vues et insertion paysagère ;
- Arbre existant repéré à conserver.

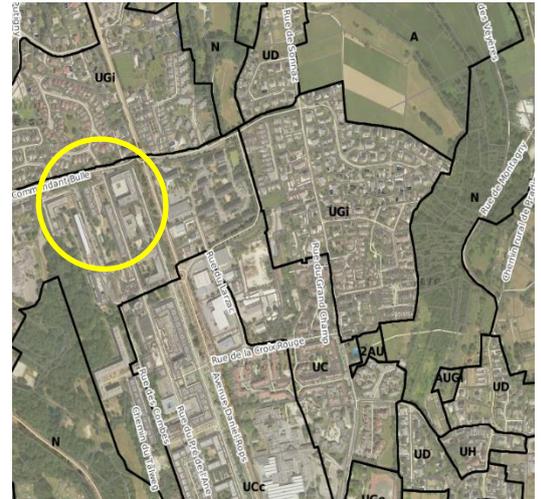
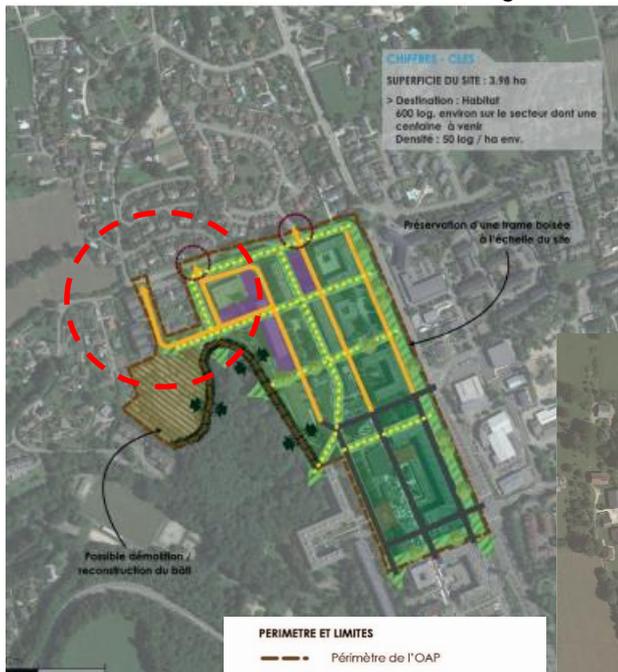
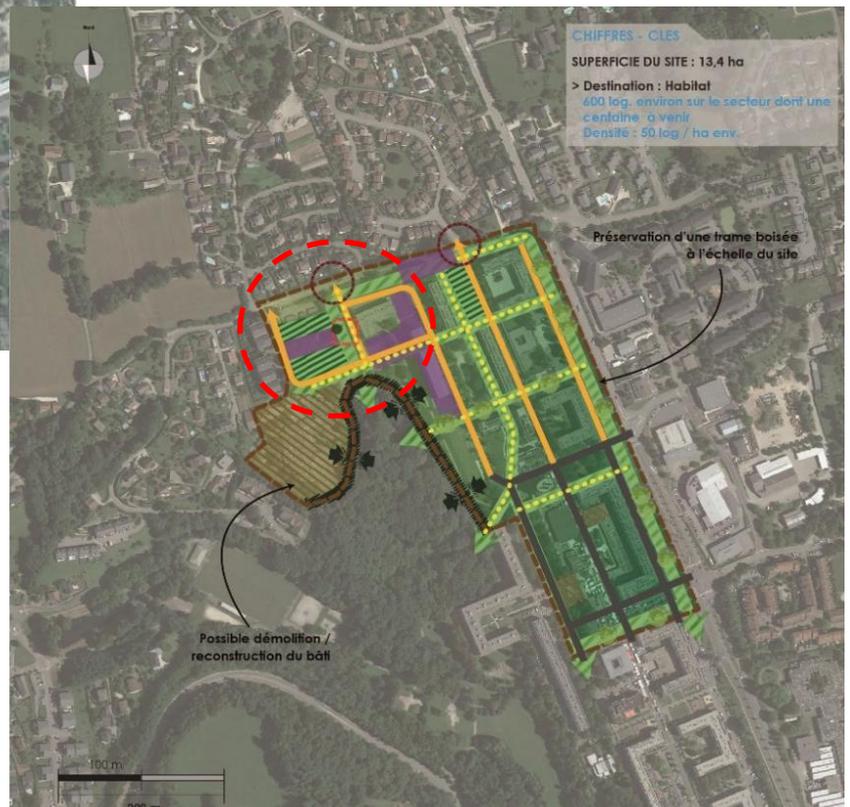


Schéma d'OAP actuellement en vigueur



Proposition de nouveau schéma d'OAP



(4) Modification de l'OAP Cassine- Chantemerle

Le schéma d'aménagement général de l'OAP valant règlement ZAC Cassine-Chantemerle doit être corrigé afin de correspondre aux évolutions du projet de ZAC :

- Sur le lot T3 (lot encerclé en jaune sur le plan ci-après)
  - o modifier la hauteur: passer la hauteur à R+5/R+6 avec velum continu
  - o autoriser l'hébergement sur le lot T3
  - o rajouter une polarité commerciale optionnelle
- Modification de la légende :
  - o jardin en cœur d'îlot : ces jardin peuvent être collectifs, bien que privés.
  - o programmation : remplacer "logement" par "habitat » pour inclure l'hébergement
  - o Forme urbaine: indiquer R+5 avec variation de hauteur, prévoir une légende "R+6 max" pour le lot situé sur la rue Jean Pellerin.
- Examiner la possibilité d'imposer un lot unique sur C1 (encerclé en rouge sur le plan

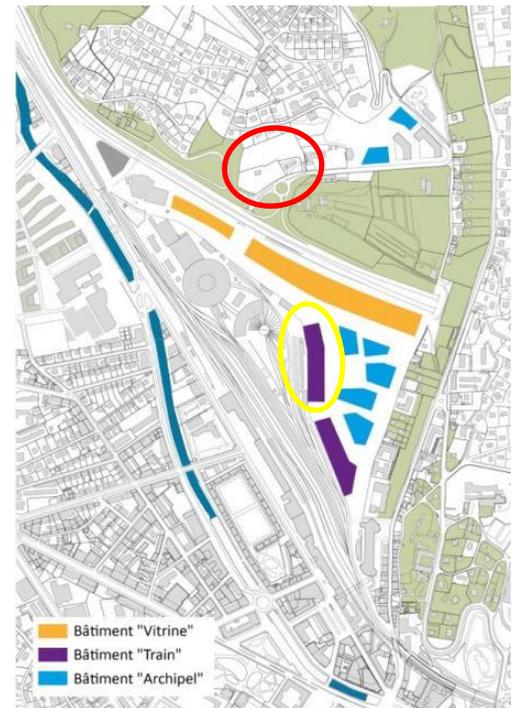


Schéma de l'OAP en vigueur après l'approbation de la M3



(5) Modification de l'OAP Labiaz et réduction de la zone AUGe

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

Ces périmètres, nommés PAPAG (périmètres d'attente de projet d'aménagement global) sont des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. La commission a estimé que cette OAP était à revoir pour tenir compte des espaces à forte valeur environnementale.

Il est proposé de procéder aux modifications suivantes dans le cadre de la modification n°4 :

- Suppression du PAPAG qui deviendra obsolète 5 ans après sa création, soit le 19 décembre 2024
- Modification de l'OAP « Labiaz »
- Extension du périmètre des Espaces boisés classés (EBC)

Orientations proposées :

- Préserver les continuités végétales traversant le secteur en est-ouest ;
- Intensifier le lien végétal avec la mare de la cour de l'école ;
- Etudier la possibilité d'imposer des gabarits de constructions dans l'OAP
- Mettre en valeur les notions de Patrimoine bâti, paysager et agricole du secteur ;
- Insérer la constructibilité dans les parties les moins impactantes du point de vue environnemental ;
- Encadrer les questions d'accès, leurs capacités et les stationnements.

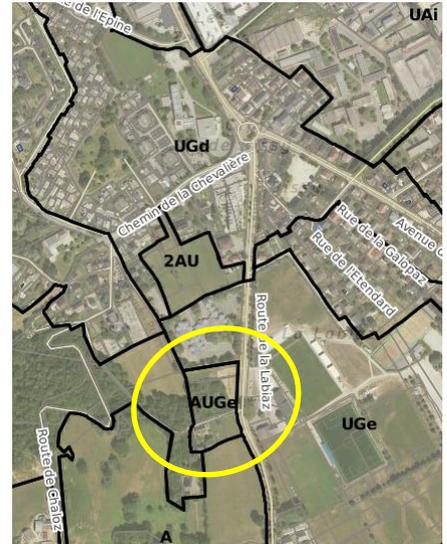


Schéma d'OAP en vigueur



## Propositions de modifications sur le secteur



- PERIMETRE ET LIMITES**
- Périmètre de l'OAP
- CARACTERISTIQUES DU BATI**
- ⊙ R+1 Hauteur maximum autorisée
- VOICATION DES ESPACES / DESTINATION DU BATI**
- Equipement public
- CIRCULATION ET DEPLACEMENTS**
- ⊠ Principe d'accès tous modes
  - ↔ Voies existantes
- PAYSAGE / GESTION DES INTERFACES**
- 🌿 Traitement de la limite avec les espaces agricoles et naturels

Chambéry // Labiaz

- Modification du règlement graphique

Règlement graphique actuellement en vigueur et Proposition de modification du règlement graphique



## (6) Modification de l'OAP Centre Nord

Le secteur « Centre Nord » de Chambéry est concerné par de fortes mutations à court, moyen et long terme. En effet, la composition urbaine, la voirie et les cheminements vont évoluer sur ce secteur.

Il s'agit d'un site composé de la ZAC Vétrotex, Grand Verger mais aussi d'une OAP Centre Nord découpé en deux parties à proximité également de la zone Rubanox et des nouveaux équipements publics (stade et piscine).

La composition urbaine de ces deux parties d'OAP et des interstices des secteurs de projets est à actualiser afin de répondre au mieux aux nouveaux enjeux urbains : adaptation au changement climatique, ville des courtes distances, ville apaisée, polarités commerciales de proximité.

Les premières orientations formulées portent sur :

- Dans le secteur nord :
  - › Qualifier une entrée de ville à enjeu identitaire ;
  - › Préserver au maximum les futures constructions de l'îlot de chaleur urbain ;
  - › Valoriser le cours d'eau et intensifier la frange verte ;
  - › Adapter les accès en fonction du nouveau plan de circulation ;
  - › La programmation est à encadrer en prenant en compte les secteurs de projets.
- Dans le secteur sud :
  - › Encadrer l'articulation urbaine menant au centre-ville ;
  - › Affirmer le rôle stratégique de ce secteur ;
  - › Développer des continuités transversales douces et vertes comme structures des mutations ;
  - › La programmation comprendra une majorité de logements.

Les enjeux :

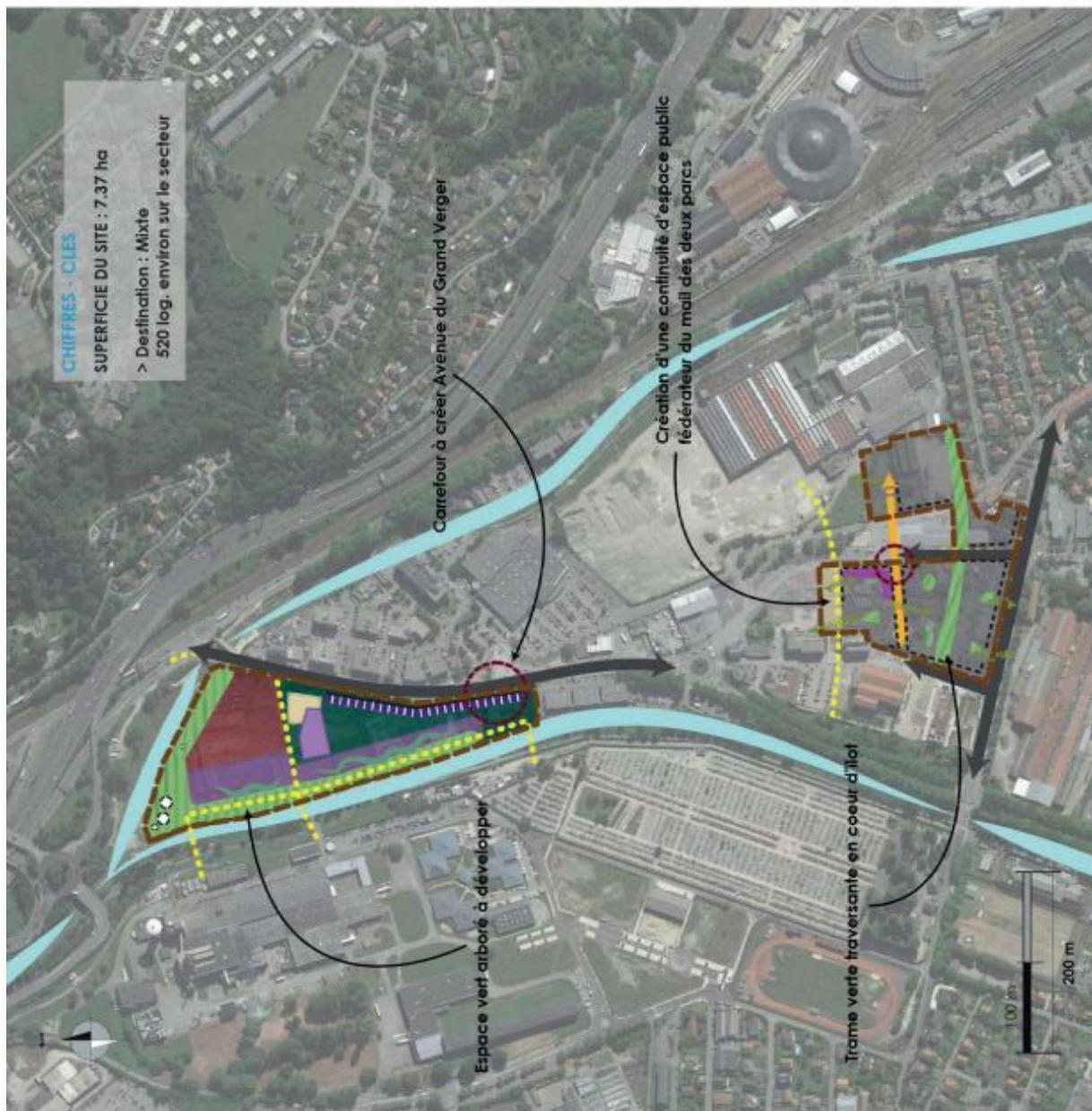
- ⇒ Faire émerger ce nouveau quartier comprenant des porosités entre les secteurs de projets et le renouvellement urbain privé dans les OAP.
- ⇒ Conserver la capacité de production de logements définie de 520 logements avec une mixité sociale de 20% de logements locatifs sociaux et 20% de logements en accession abordable.
- ⇒ Encadrer une programmation pérenne et cohérente.
- ⇒ Encadrer les problématiques de stationnements publics et privés

Schéma de l'OAP en vigueur



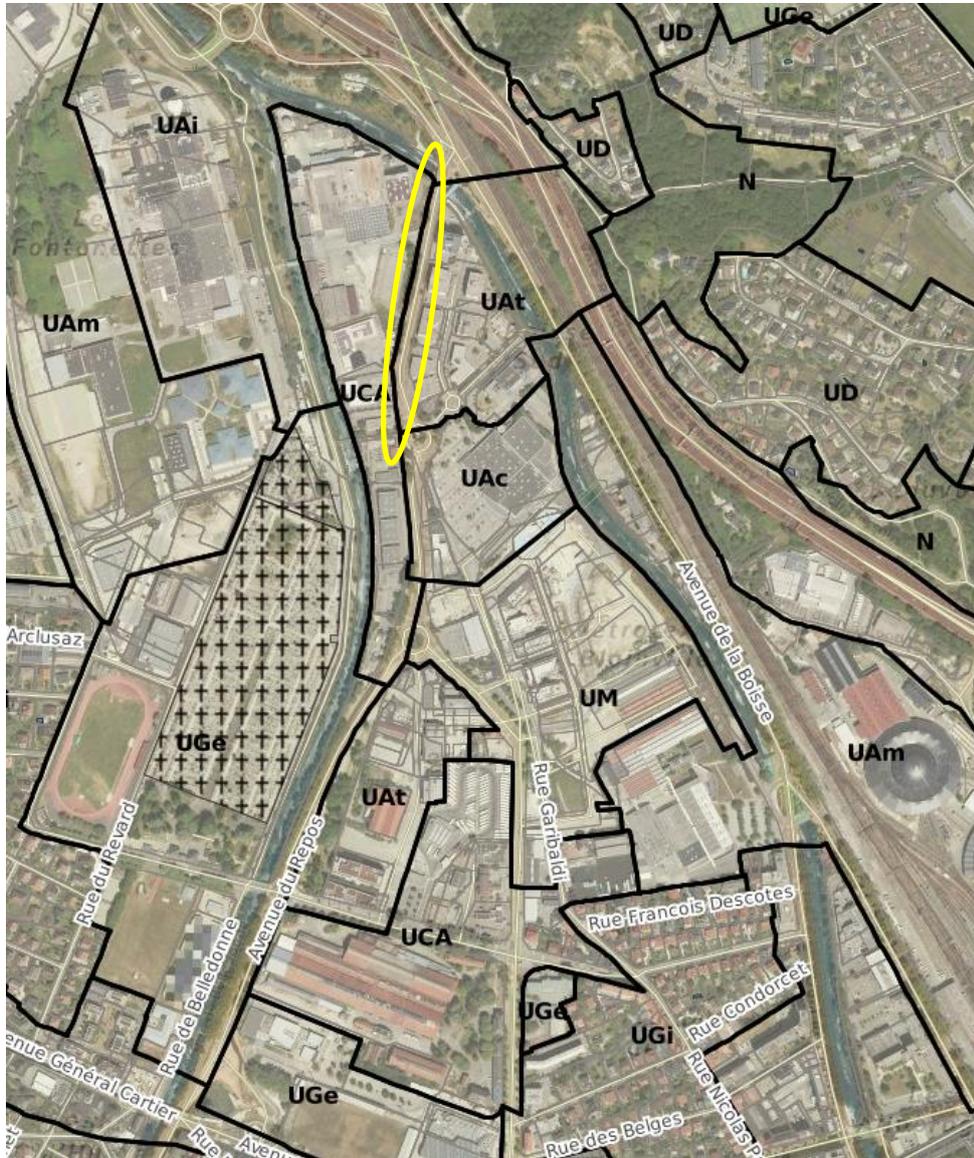
Localisation des secteurs de projets et des secteurs d'OAP JASP, 2023

- PERIMETRE ET LIMITES**
- Périmètre de l'OUAP
- CARACTERISTIQUES DU BÂTI**
- Continuité urbaine / Front bâti
  - ▬ Linéaire tertiaire / Front bâti
  - ~ Imbrication bâti (logement) / berge
- VOCATION DES ESPACES / DESTINATION DU BÂTI**
- Habitat intermédiaire / Collectif
  - Equipements
  - Activités tertiaires
  - Centralité commerciale
  - Linéaire commercial en RDC
  - Espace partagé
  - ▭ Patrimoine industriel à valoriser
- CIRCULATION ET DEPLACEMENTS**
- ↔ Voies existantes
  - ↔ Principe de desserte
  - ⋯ Principe de liaison douce
  - Carrefour à sécuriser et à mettre en valeur
- PAYSAGE / GESTION DES INTERFACES**
- ▨ Espace vert Paysager
  - ↔ Percées visuelles



(7) Création d'un ER avenue du Grand Verger

Afin d'accompagner la modification de l'OAP Centre Nord il est proposé de créer un emplacement réservé au bénéfice de la ville de Chambéry, le long de l'avenue du Grand Verger côté ouest afin de permettre la création d'aménagements pour modes actifs.



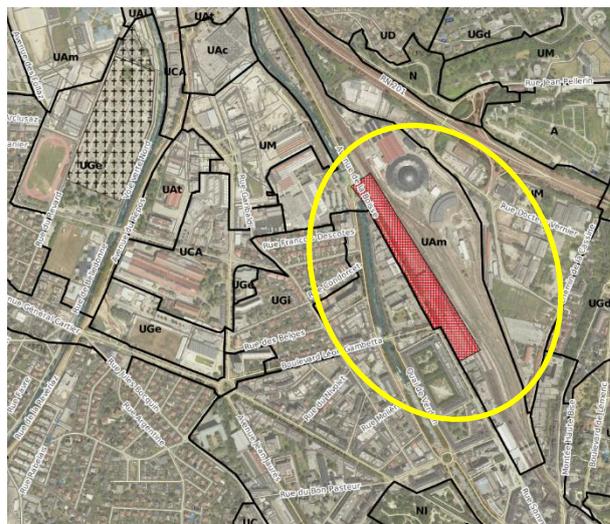
(8) Secteur Gare-Boisse : Suppression du PAPAG, modification du zonage, création d'une OAP Boisse et modification des linéaires commerciaux

Un périmètre d'étude (article L. 151.41-5 du Code de l'Urbanisme) a été institué lors de l'approbation du PLUi HD le long de la route de la Boisse, à proximité de la gare SNCF de Chambéry. Cette servitude interdit, 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.

Ce PAPAG était justifié par la nécessité de penser un projet global cohérent avec les activités prévues sur la ZAC Cassine. La durée de validité de la servitude arrivant à son terme fin 2024, un travail a été engagé avec la SNCF pour définir les modalités d'urbanisation de ce site.

Après études, SNCF réseau, propriétaire du site a précisé son besoin : création d'un nouveau bâtiment, le PGRA (poste à grand rayon d'action) permettant de moderniser le système de commande des aiguillages.

Le site pourra également accueillir des bâtiments de bureaux liés aux activités de la SNCF.



Il est proposé de procéder aux modifications suivantes dans le cadre de la modification n°4 :

- Suppression du PAPAG qui deviendra obsolète 5 ans après sa création, soit le 19 décembre 2024
- Modification du zonage, en cohérence avec les besoins d'équipement de la SNCF. Le site est actuellement classé en zone UAm, zone d'activités économiques mixtes. Les constructions prévues entrent dans la sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés ». Il est donc proposé de modifier le zonage et de classer le site en zone UGe (équipements publics).
- Création d'une OAP « Boisse-Gare » afin de préciser les conditions d'accès et la volumétrie des constructions autorisées sur le site.
- Suppression des linéaires commerciaux inscrits sur le document graphique : ces derniers ne sont pas cohérents avec la destination attendue (bureaux).

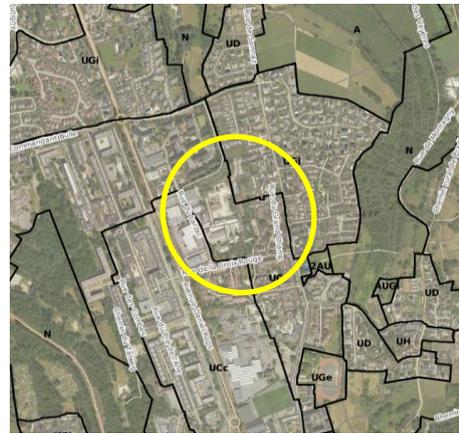
#### **Contenu de la future OAP « Boisse-Cassine »**

- **Continuité paysagère et urbaine :**
  - Proposer un projet global sur tout le tènement
  - Etablir les continuités paysagères et urbaines vis-à-vis de la ZAC Cassine et vis-à-vis de « Centre Nord »
  - S'insérer et participer à la qualité urbaine et paysagère du quartier Gare
  - Etablir un projet de qualité comprenant les espaces libres
  - Prise en compte du patrimoine industriel de la ville avec les arcades de l'ancienne entreprise Bourgey Montreuil.
- **Mobilité :**
  - Favoriser les modes doux – prise en compte de la piste cyclable, et intégration des déplacements piétons le long du site ;
  - Privilégier un accès unique pour l'ensemble du site sur l'avenue de la Boisse dans le prolongement du boulevard Gambetta et étudier l'impact des activités sur la circulation ;

- Réduire la place du stationnement au maximum contenu de la proximité avec la gare et avec les locations de vélos et de voitures ;
- Eviter les stationnements aériens et privilégier les stationnements en silo ou en sous-sol
- **Formes urbaines :**
  - S'insérer dans la qualité architecturale vis-à-vis du bâtiment de la gare ;
  - Construire un ou des bâtiments aux qualités environnementales (consommation d'énergies, isolation etc.) ;
  - Encadrer la hauteur comme la consommation de foncier (emprise au sol du bâtiment) et des espaces artificialisés (parkings et accès). A titre indicatif, R+3 pourrait être une hauteur maximale.
- **Environnement et qualité des abords :**
  - Veiller à la perméabilité des sols et du projet ;
  - Traiter l'accès de manière à limiter l'impact sur l'alignement d'arbres existant le long de l'avenue de la Boisse ;
  - Investir dans la qualité des espaces libres et des plantations pour lutter contre les îlots de chaleur urbains.

#### (9) Création d'une OAP Croix rouge

Le secteur concerné par la modification est occupé en partie par des activités artisanales et d'entrepôt et présente, sur sa frange Est, une zone non bâtie d'environ 3,8 hectares. Ce secteur se trouve à l'intersection entre plusieurs secteurs présentant des typologies de bâti différentes et pourrait, dans le cadre d'une opération d'aménagement, être l'occasion de recréer du lien entre ces différents secteurs du quartier.



Le zonage actuel du PLUi HD, UC, permet de densifier fortement ce secteur en limitant la hauteur à 30 mètres maximum. Une étude a donc été engagée afin de définir les conditions d'évolution de ce secteur.

Il est proposé de procéder aux modifications suivantes dans le cadre de la modification n°4 :

- Créer une nouvelle OAP Sectorielle pour encadrer la mutation et préserver les espaces végétalisés existants.
- Ajouter au règlement graphique les espaces végétalisés existants à conserver.
- Adapter les zonages en fonction de la constructibilité encadrée
- Prévoir un phasage de réalisation dans l'OAP afin d'organiser la desserte en réseaux et en équipements.



Atelier LGA, 2023

L'OAP apportera des précisions sur les thématiques suivantes

#### **Programmation urbaine & mixité fonctionnelle et mixité**

- Encadrer la programmation à dominante résidentielle (250 à 380 logements) avec possibilité de conserver des activités économiques localisées ;
- Une part de mixité sociale sera imposée ;
- Privilégier un projet d'ensemble à l'échelle du périmètre. Si tel ne peut être le cas, un phasage indicatif sera inscrit ;
- Les activités situées sur l'Avenue Daniel Rops pourront être renforcées pour répondre au rôle de zonage de centralité.

#### **Insertion urbaine, architecturale & paysagère**

- Favoriser les liaisons avec les grandes entités paysagères pour entretenir et favoriser des relations de proximité avec les espaces naturels et agricoles ;
- Inscrire les éléments structurants du paysage comme composants préalables au projet ;
- Garantir le maintien des continuités écologiques en présence dans l'implantation des futures constructions. Elles ne devront pas créer de rupture conséquente dans la continuité écologique en présence ;
- Créer des interstices jardinés et végétalisés entre les bâtiments ;
- Limiter la hauteur à R+5 afin de jouer ce rôle d'interface entre le secteur de grands ensembles à l'ouest et le tissu moins dense à l'est ;
- Définir les principes d'épannelage au regard du contexte urbain afin de limiter les vis-à-vis en proximité directe des habitations existantes ;
- Inscrire l'espace vert de près d'un hectare comme composante structurante du paysage pour le quartier qui devra être à terme valorisé ; être mis en lien avec le square existant ; permettre les circulations traversantes des modes doux ; des cheminements nord-sud pourront être mis en valeur.

#### **Mobilité & déplacements**

- Les voies privées devront être les supports des accès de construction ;
- Lorsqu'une opération ne pourra pas être desservie directement depuis la voie publique, les accès seront mutualisés. Certains périmètres indicatifs devront mutualiser leur accès ;
- Permettre les liaisons piétonnes traversantes.

#### **Qualité environnementale & prévention des risques**

- Préserver les principes des continuités écologiques et paysagères ;
- Conserver les arbres identifiés ;
- Tout aménagement paysager devra participer à l'accueil de la biodiversité en plantant des essences variées et adaptées au changement climatique pour empêcher les ensembles monospécifiques ;

#### **Ressource en eau**

- Définir un projet d'ensemble pour une gestion intégrée des eaux pluviales des espaces communs et des lots dans le respect des règles du zonage pluvial.



**PERIMETRE ET LIMITES**

— Périmètre de l'OAAP

**CARACTERISTIQUES DU BÂTI**

■ Habitat

■ Habitat collectif

○ R+5  
Hauteur maximum autorisée

**CIRCULATION ET DEPLACEMENTS**

→ Voies existantes

↔ Principe de desserte

⋯ Principe de liaison douce

□ Principe d'accès tous modes

**PAYSAGE / GESTION DES INTERFACES**

→ Continuité écologique

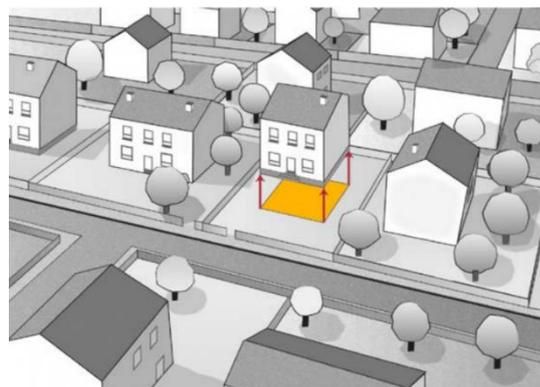
■ Espace vert paysager

● Arbre existant à conserver

Chambéry // Croix Rouge

## (10) Rétablir le Coefficient d'Emprise au Sol (CES)

L'emprise au sol est définie dans le lexique du PLUi HD. Il s'agit de la projection verticale du volume de la construction tous débords et surplombs inclus. Les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture et les balcons lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements. Les pergolas qui permettent une toiture fermée sont constitutives d'emprise au sol. Les piscines sont constitutives d'emprise au sol. Les terrasses dépassant de plus de 60 cm par rapport au terrain naturel sont constitutives d'emprise au sol. Les dispositions du règlement relatives à l'emprise au sol ne s'appliquent pas aux dispositifs d'isolation par l'extérieur mis en œuvre lors de rénovation.



Un coefficient d'emprise au sol est défini pour chaque zone du PLUi HD. Il fixe l'emprise maximum ou minimum de la construction sur la parcelle. L'emprise au sol du projet conditionne également, dans plusieurs zones, le pourcentage de pleine terre minimum à respecter : plus l'emprise au sol est importante, moins l'exigence de pleine terre est importante. Cette règle vise à limiter l'artificialisation des surfaces non bâties tout en favorisant la densité.

Lors de l'approbation du PLUi HD, les terrains situés sur la commune de Chambéry ont été exonérés de l'application de cette règle. L'examen des permis de construire délivrés depuis 3 ans montre que cette exonération ne permet pas de garantir une végétalisation suffisante. Il est donc proposé, afin de maintenir des services écosystémiques nécessaires à la densification de la ville centre de supprimer cette exception.

Pour mémoire, les règles applicables sur les communes du secteur urbain sont les suivantes

Zonages	Règles	Secteur Urbain
UEA (entrée d'agglomération)	CES	50% maximum
	Pleine terre	entre 20% et 40 %, selon l'emprise au sol du projet
	Coefficient de Biotope (CBS)	35% minimum
UC (Urbain Collectif)	CES	40% maximum
	Pleine terre	entre 20% et 40 %, selon l'emprise au sol du projet
	CBS	30% minimum
UG (Général)	CES	30% maximum
	Pleine terre	40% minimum
	CBS	50% minimum
UGi (Général individuel)	CES	40% maximum
	Pleine terre	30% minimum
	CBS	30% minimum
UD (Urbain Diffus)	CES	15% maximum
	Pleine terre	Minimum 40%
	CBS	65 % minimum
UA (Economique)	CES	50% minimum pour les activités tertiaires et 35% minimum pour les autres activités
	Pleine terre	entre 20% et 40 %, selon l'emprise au sol du projet
	CBS	en fonction de l'emprise au sol du projet

La commune de Chambéry souhaite lever cette exception sur la règle du coefficient d'emprise au sol maximum et ainsi appliquer les règles déjà associées aux zonages.

Il est donc proposé de modifier le règlement écrit comme suit :

Objet de la modification	Formulation après M4	Secteur concerné	Pièce modifiée, article du règlement
Suppression de la non application de l'emprise au sol sur la commune de Chambéry	<p>Texte ajouté  <del>Texte supprimé</del></p> <p><b>Article 4 : volumétrie et implantation des constructions</b>            [...]  <b>4/ Emprise au sol</b></p> <p><del>Les dispositions relatives à l'emprise au sol s'appliquent sur l'ensemble des communes du secteur urbain, à l'exception de la commune de Chambéry.</del></p> <p>L'emprise au sol maximum des constructions est fixée à 50%.</p>	Urbain	Toutes les zones

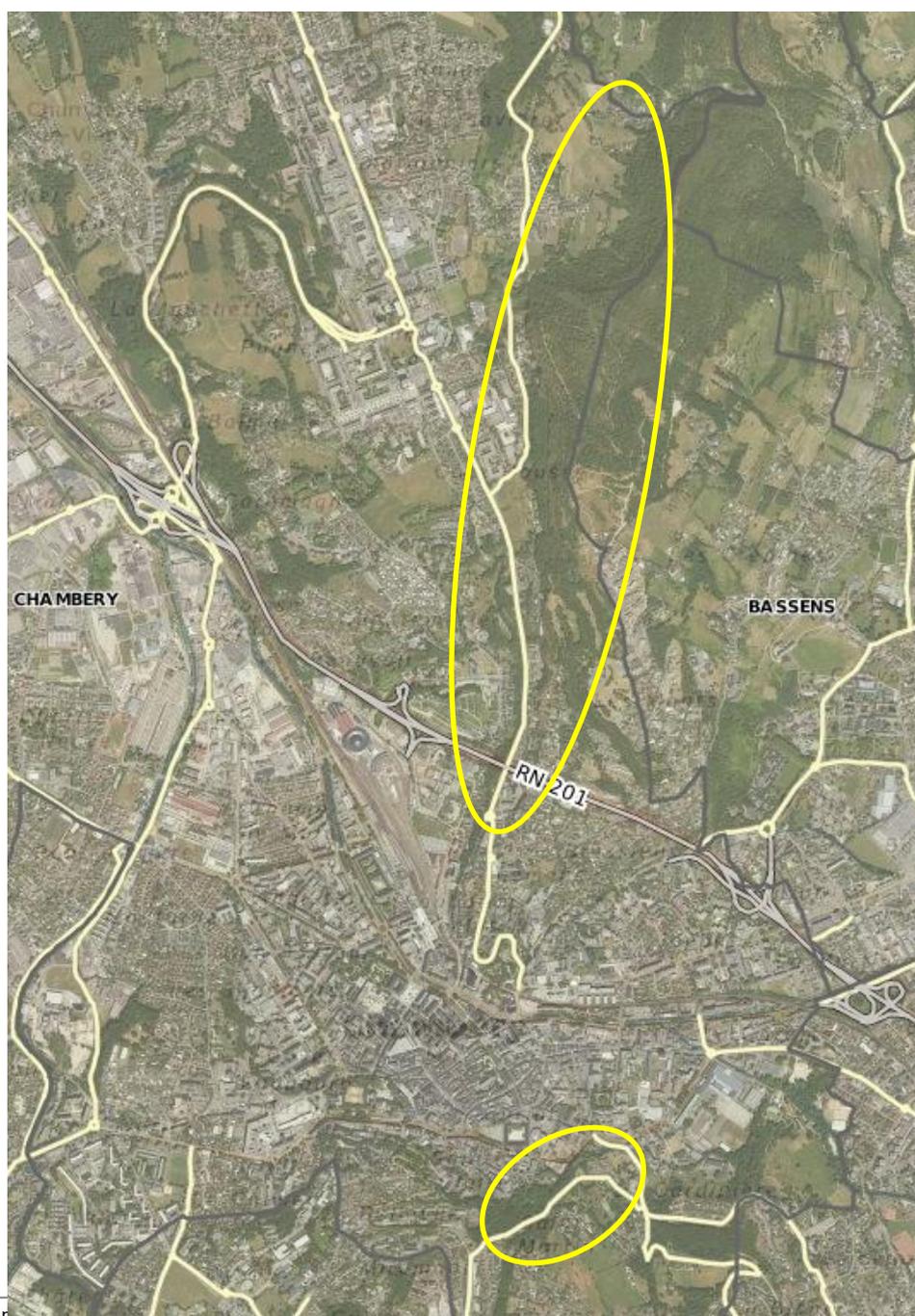
(11) Inscription graphique risque falaise

Le territoire de la commune de Chambéry est couvert par les PPRI du bassin chambérien et du bassin aixois. Il est par ailleurs soumis à un risque de chute de pierres et de blocs spécifique, lié à la présence de la falaise des Monts et de la falaise Saint-Martin /Calamine. Des chutes et écoulements d'eau ont été constatés par les habitants à certaines adresses. Des études de la falaise, suite à un signalement, ont été prises en charge par les propriétaires.

Une étude a donc été commandée afin d'améliorer la connaissance sur le risque de chute de pierres et de blocs, dans un contexte de réhabilitation des constructions existantes, d'extension ou de renouvellement urbain.

Cette étude doit permettre d'établir une cartographie des aléas et un catalogue des prescriptions et préconisations applicable aux nouvelles constructions, sur les parties d'ores et déjà urbanisées et/ou situées dans les zones U et AU du PLUi HD.

Suite à cette étude, le périmètre de l'inscription graphique « risque falaise » sera affiné et le catalogue des prescriptions sera annexé au PLUi HD.



## (12) 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 commune 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 ».

La commune de Chambéry a souhaité, dans le cadre de la modification n°4, établir des jalons méthodologiques :

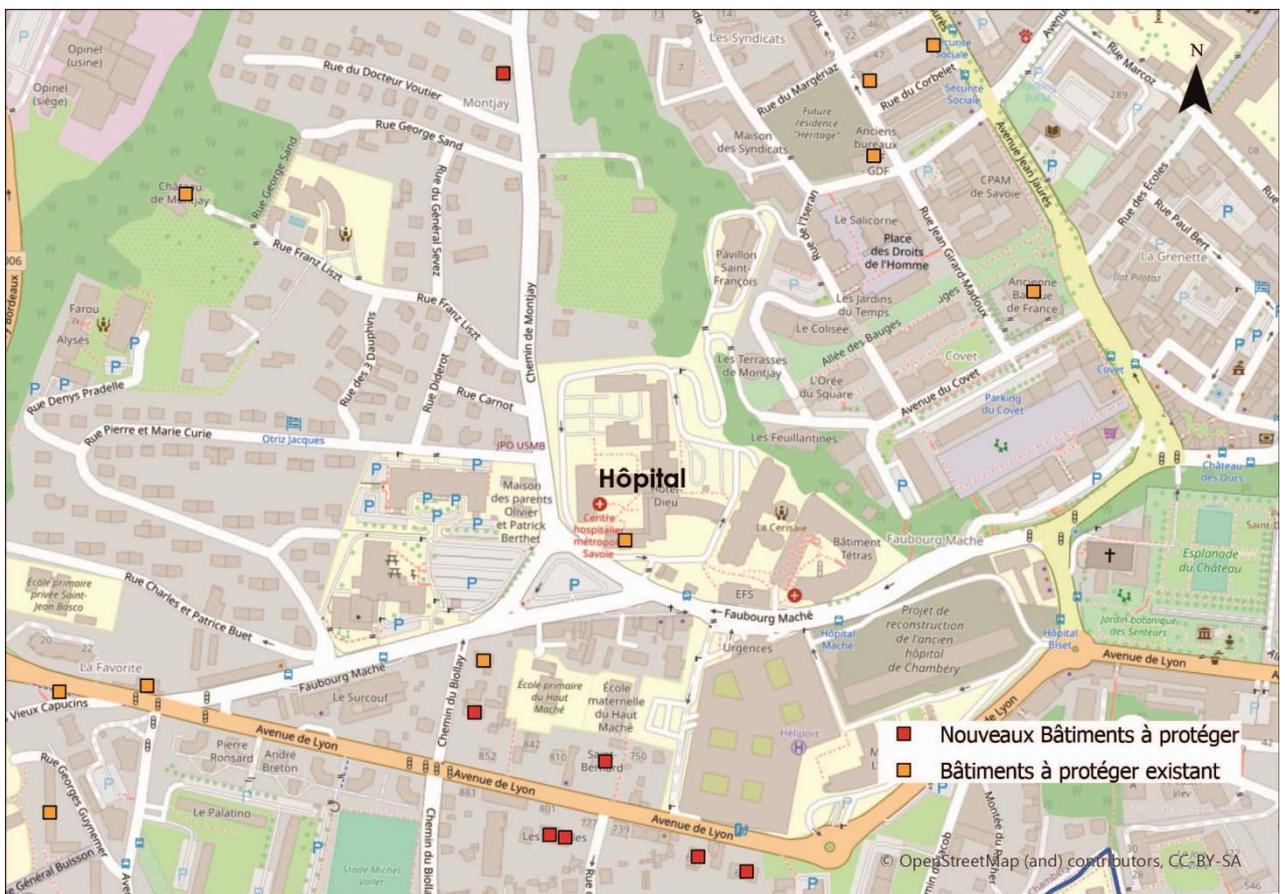
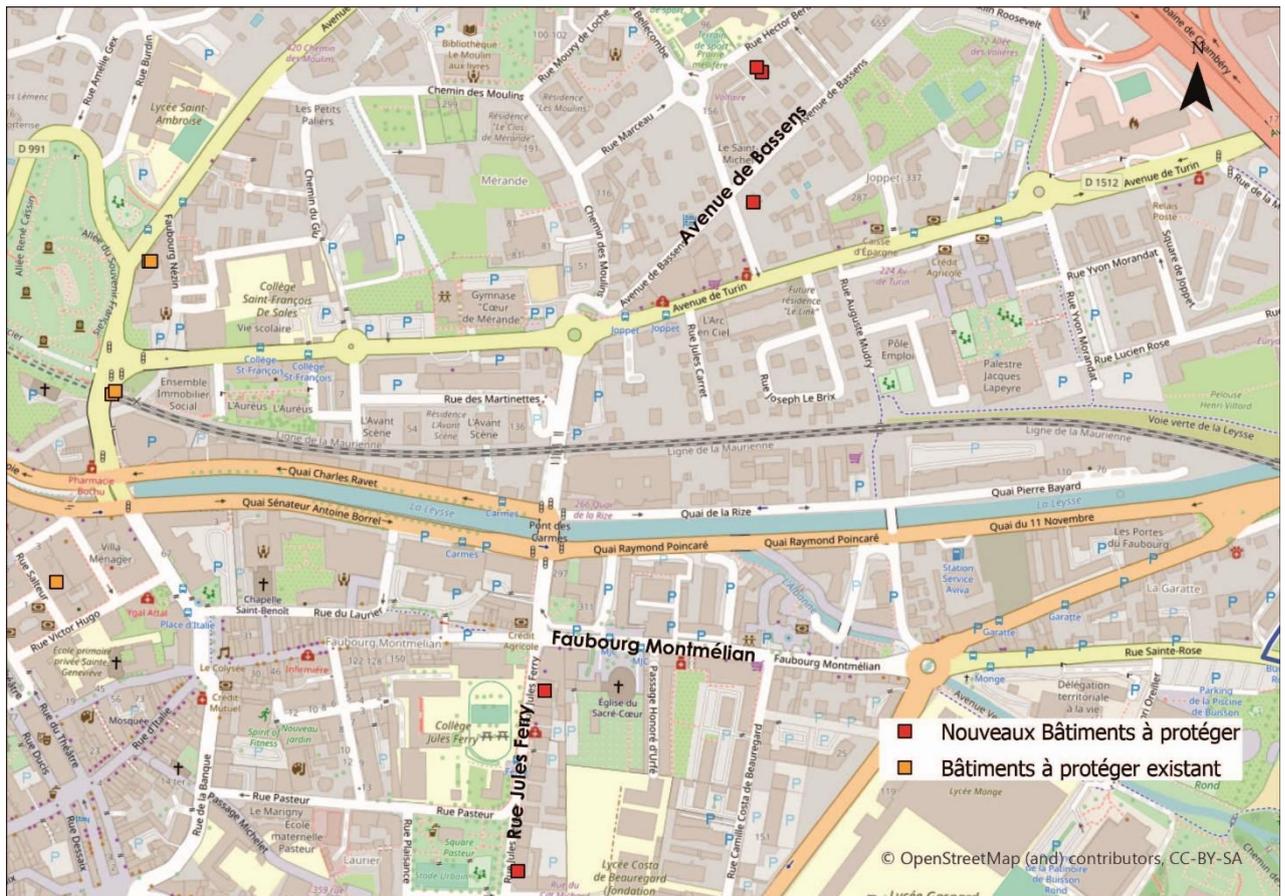
- Identification des secteurs sous-étudiés
- Priorisation des secteurs à enjeux
- Premiers repérages des bâtisses d'intérêt et suite à donner des sollicitations habitantes
- Indiquer les critères suivants :
  - o la date de construction
  - o l'architecte si la connaissance est présente
  - o la typologie de bâti à l'OAP Petit Patrimoine et Bâti Ancien
  - o l'authenticité (si des travaux n'ont pas trop dégradés les éléments d'époque)

Un travail a été effectué par la commune afin de définir les bâtisses à pastiller au regard des critères principaux suivants : années de construction, état lié à l'authenticité architecturale, typologies de bâti en lien avec celles de l'OAP, architecte du bâtiment, éléments architecturaux d'exception.

Sont proposés au repérage sur le règlement graphique :

- cinq immeubles datant des années 1930 et milieu XIXème siècle de la typologie des Immeubles à l'OAP Petit Patrimoine et Bâti Ancien caractéristiques de la période et à l'authenticité peu altérée,
- cinq bâtisses anciennes autour de l'Avenue de Lyon, datant du début du XXème siècle de la typologie Maisons bourgeoises à l'OAP Petit Patrimoine et Bâti Ancien, caractéristiques de la période et à l'authenticité peu altérée,
- une bâtisse ancienne Avenue de Bassens datant du début du XXème siècle de la typologie Maisons bourgeoises à l'OAP Petit Patrimoine et Bâti Ancien caractéristique de la période et à l'authenticité peu altérée.

## Localisation des bâtiments à pastiller



(13) Inscription de linéaires commerciaux

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

C'est dans ce cadre que des inscriptions graphiques "linéaires commerciaux" ont été définies pour le centre-ville de Chambéry lors de l'élaboration du PLUi HD et complétées dans le cadre de la modification n°3.

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

Une étude sur les flux et la tertiarisation identifie des rues déjà identifiées concernées par une tertiarisation non régulée.

La ville de Chambéry souhaite réorganiser les linéaires « commerces de détail » en les structurant en trois catégories distinctes :

1. Linéaire commercial simple : interdit seulement les services n'accueillant pas de la clientèle et le commerce de gros.
2. Linéaire commercial de détails : interdit tous les services même ceux accueillant de la clientèle et le commerce de gros.
3. Linéaire à créer excluant seulement le changement de destination vers du logement.

Il est donc proposé de créer une nouvelle catégorie de linéaires commerciaux « linéaire activités » interdisant les logements en rez de chaussée.

Objet de la modification	Formulation après M4	Secteur concerné	Pièce modifiée, article du règlement
	Texte ajouté <del>Texte supprimé</del>		
Mixité fonctionnelle	Article UCA3 : mixité sociale et fonctionnelle [...] <b>2/ Mixité fonctionnelle</b> Les constructions nouvelles comportant des locaux d'activités doivent mettre en œuvre une mixité fonctionnelle verticale en prévoyant une surface de plancher dédiée à la destination habitation en étage. <b>Au sein des linéaires commerciaux repérés aux pièces graphiques du PLUi HD :</b> En rez-de-chaussée d'immeuble recensés au plan de zonage, l'installation de locaux d'artisanat et de commerce de détail, de restauration, d'hôtellerie, de cinéma ou d'activités de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle est obligatoire lors d'une construction nouvelle ou d'un changement de destination. Au sein de ces linéaires, les autres destinations sont interdites. <b>Au sein des linéaires « commerce de détail » repérés aux pièces graphiques du PLUi HD :</b> En rez-de-chaussée d'immeuble recensés au plan de zonage, l'installation de locaux d'artisanat et de commerce de détail, de restauration, d'hôtellerie, de cinéma est obligatoire lors d'une construction nouvelle ou d'un changement de destination. Au sein de ces linéaires, les autres destinations sont interdites. <b>Au sein des linéaires « activités » repérés aux pièces graphiques du PLUi HD :</b> En rez-de-chaussée d'immeuble recensés au plan de zonage, la création de logement ou d'hébergement en rez-de chaussée est interdite.	Urbain	Règlement, article UCA-2

(14) 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 :

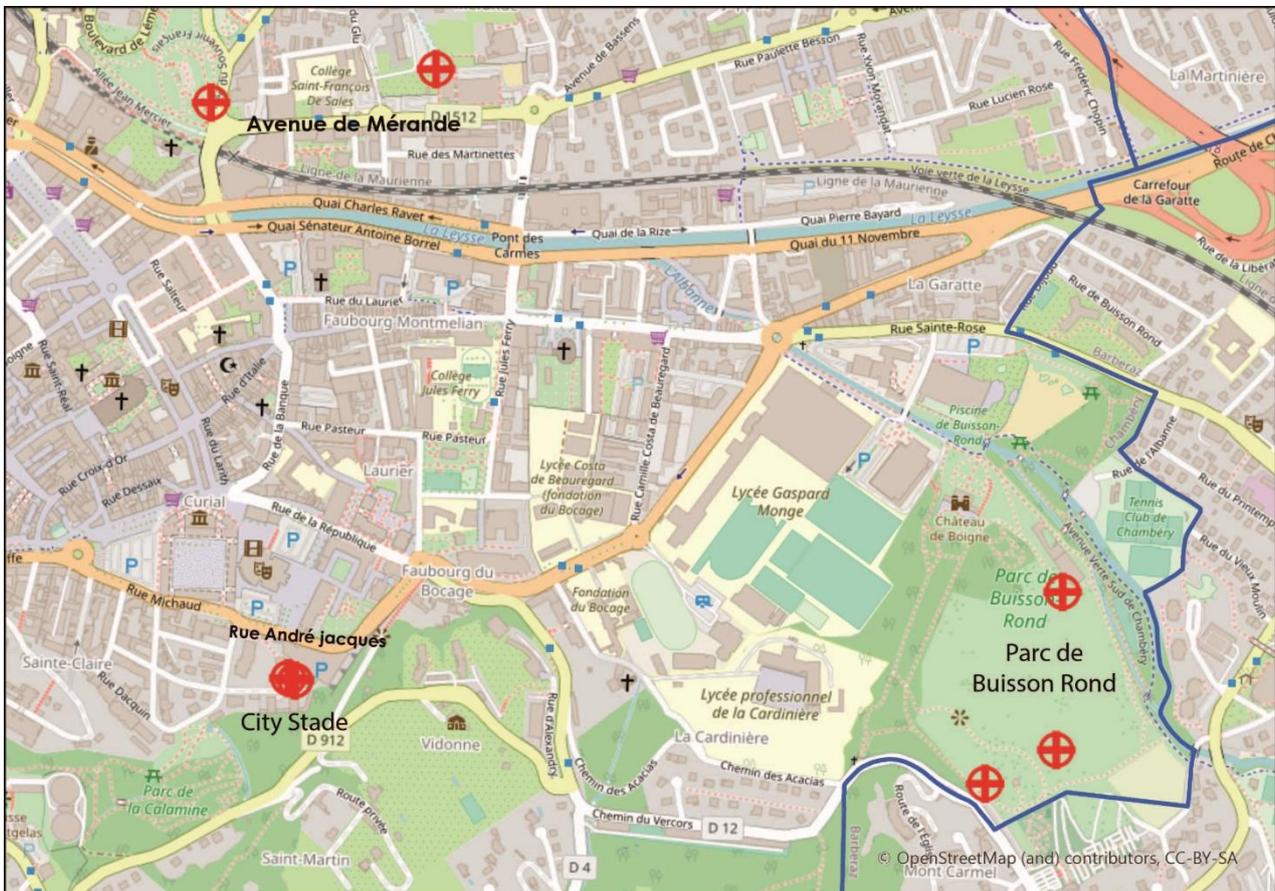
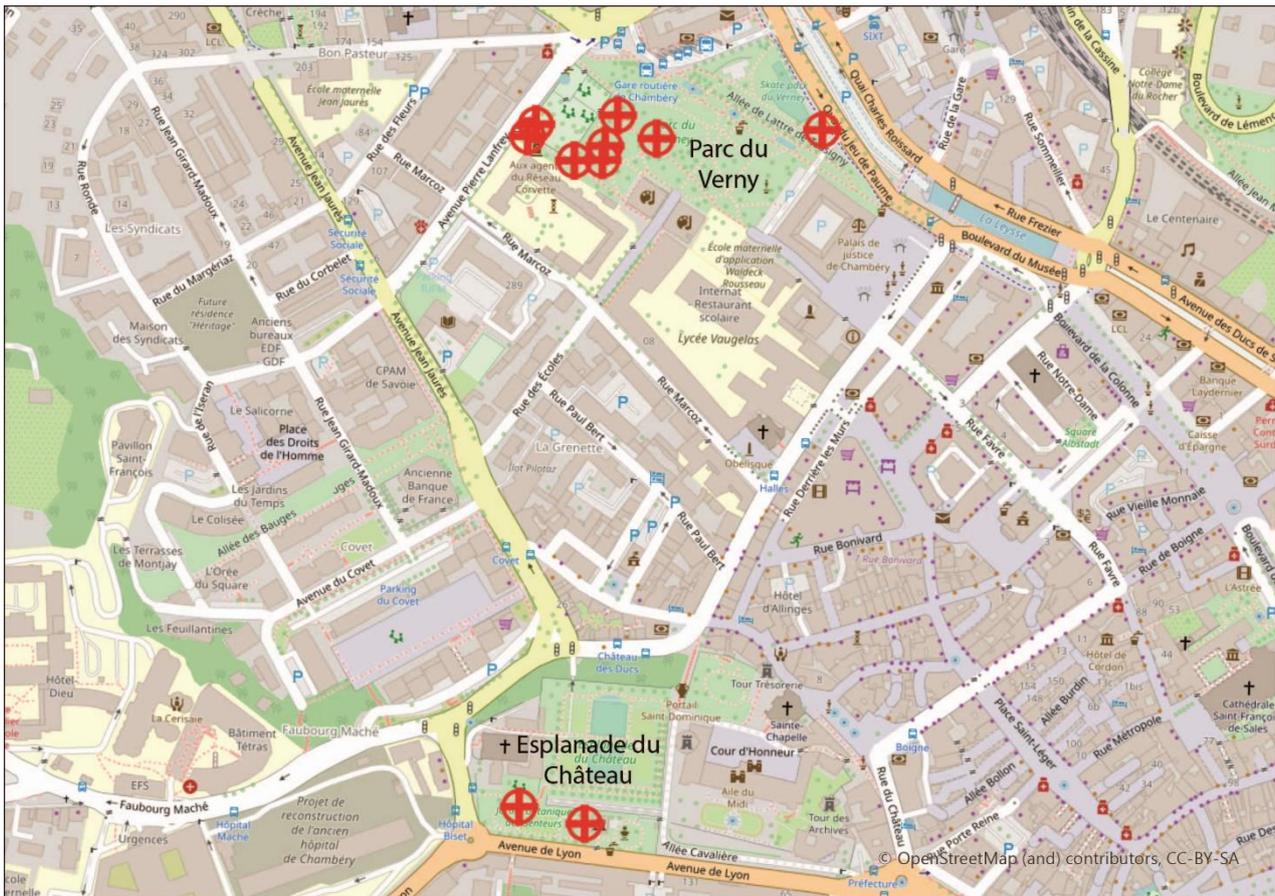
- La lutte contre les îlots de chaleur urbains ; ce recensement participe à la préservation des îlots de fraîcheur
- La trame verte et la canopée
- Le patrimoine
- La ville perméable car les arbres privés sont liés à la pleine terre et donc à la perméabilité des sols
- Les projets d'Orientation d'Aménagement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

## Localisation des arbres remarquables





(15) Erreur matérielle trait de zonage route de la Labiaz

Les erreurs matérielles correspondent à une malfaçon rédactionnelle ou cartographique portant sur l'intitulé, la délimitation ou la réglementation d'une parcelle, d'un secteur ou d'une zone ou le choix d'un zonage, dès lors que cette malfaçon conduit à une contradiction évidente avec les intentions des auteurs du plan local d'urbanisme.

La limite entre le zonage A et le zonage UGi ne suit pas le tracé du chemin existant et impacte la réalisation de travaux sur cette dernière.

Il est donc proposé dans le cadre de la modification n°4 de corriger cette erreur intervenue lors de l'approbation du PLUi HD le 18 décembre 2019.



Règlement graphique actuellement en vigueur et Proposition de modification du règlement graphique



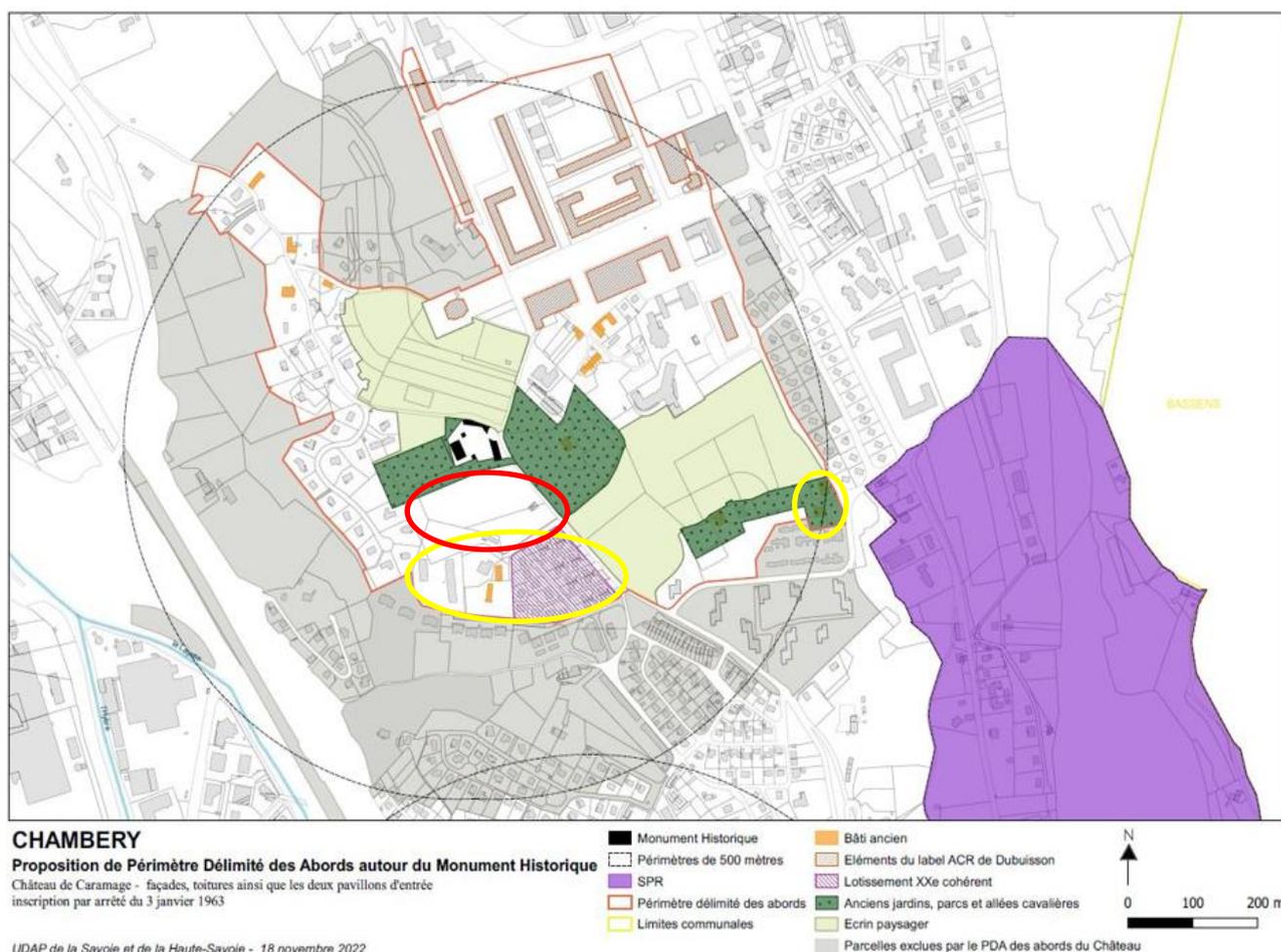
(16) Changement de zonage du secteur du Piochet inscription de limitation de hauteur en lien avec le PDA de Caramagne

Le Périmètre Délimité des Abords (PDA) du château de Caramagne contient les parties non urbanisées aux alentours du domaine (prés, parc sportif), l'ensemble remarquable bâti relié par une allée cavalière à l'Est, les bâtiments vernaculaires situés le long de la voie allant vers Chambéry le Vieux à l'Ouest et les bâtiments labellisés Architecture Contemporaine Remarquable de Dubuisson à Chambéry le Haut, au Nord.

Ces secteurs entrant dans le champ de visibilité du château de Caramagne, monument protégé, doivent être traités avec précaution.

C'est dans cet objectif qu'il est proposé de modifier le zonage ou de limiter la hauteur autorisée sur certains secteurs afin de ne pas impacter le cône de visibilité depuis et vers le château.

- Ajouter une inscription graphique sur la zone UGe (zone d'équipement public) pour limiter la hauteur maximale des constructions à 9 m (secteur cerclé en rouge ci-dessous),
- Classer en zone UGi les secteurs situés dans le périmètre du PDA : la hauteur sera ainsi limitée à 9 m à l'égout, la hauteur maximale étant limitée à 11 m (secteurs cerclés en jaune ci-dessous).

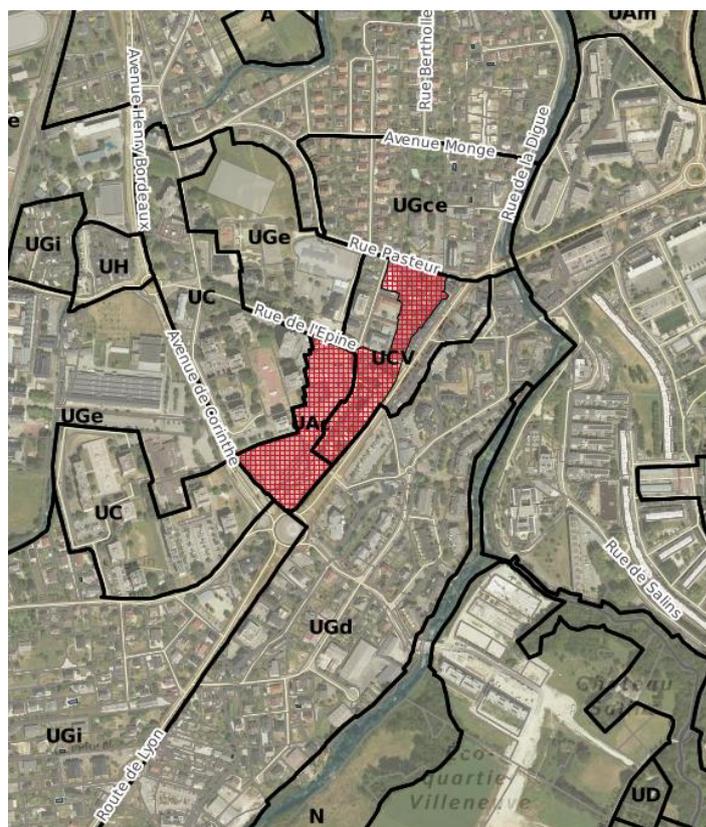


## e) COGNIN

### (1) Suppression d'un PAPAG

Un périmètre d'étude (article L. 151.41-5 du Code de l'Urbanisme) a été créé pour le centre de Cognin, le long de l'avenue de Lyon, lors de l'approbation du PLUi HD le 18 décembre 2019. Ce périmètre, nommé PAPAG (périmètres d'attente de projet d'aménagement global) est une servitude interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée de cinq ans maximum, 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 durée de validité de ce périmètre arrivant à son terme, il est proposé de le supprimer (voir périmètre hachuré rouge ci-joint).







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

- **Etat des lieux**

### **Paysage et patrimoine**

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

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

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

### **Déplacements**

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

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

Les aménagements cyclables sont dans l'ensemble continus et suffisamment larges ; les trottoirs paraissent, à l'échelle du profil en travers, peu généreux.

Les voies de la section centrale sont larges (plus de 4 mètres), pour autant, la vitesse de circulation semble maîtrisée.

### **Forme urbaine**

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

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

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

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

- **Principes d'aménagement**

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

La perception de la hauteur peut être atténuée :

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



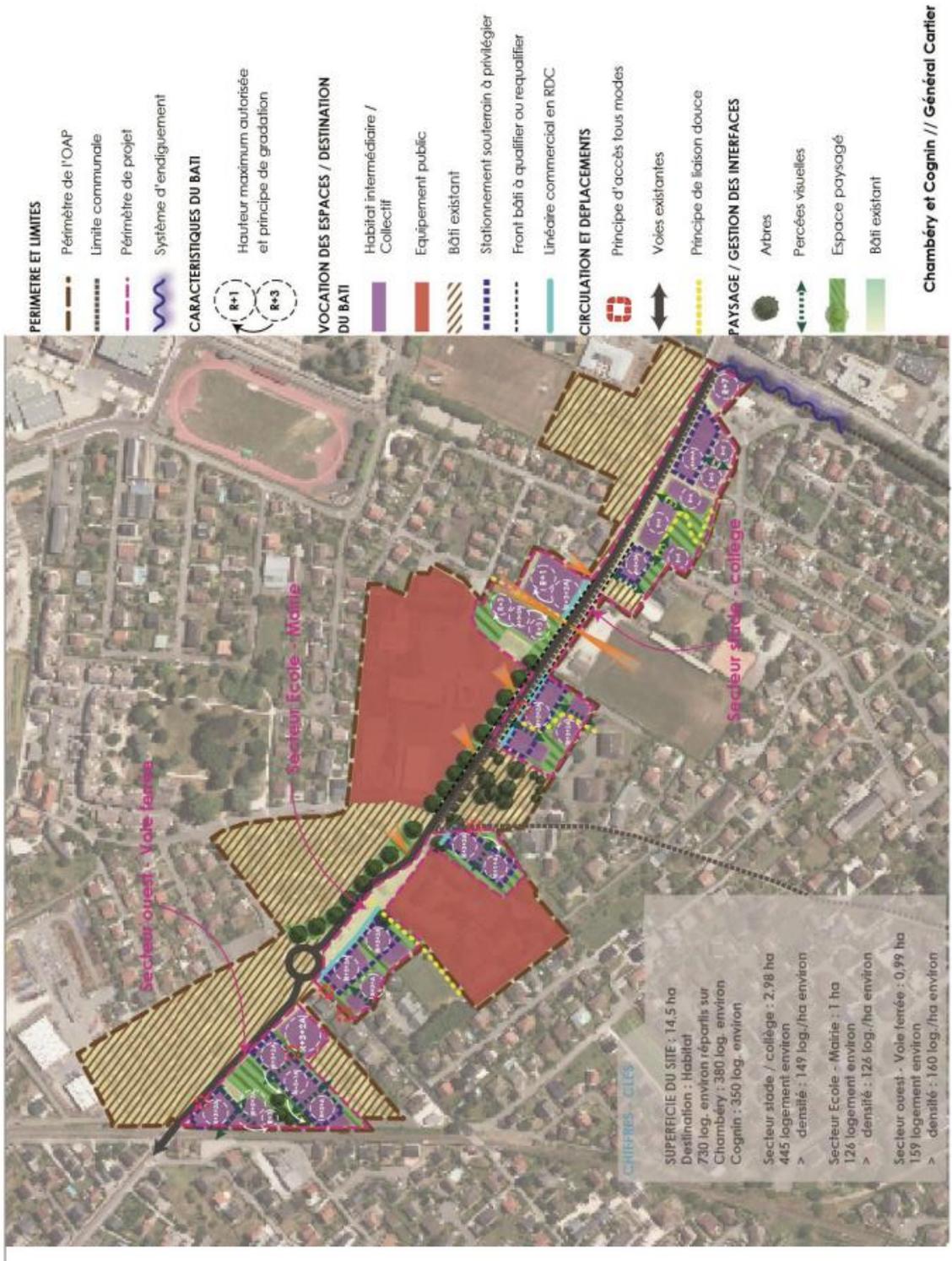
Crédit photo : Eric Sainero

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

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

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

Projet d'OAP présenté dans la M3 du PLUi HD



## g) CHALLES-LES-EAUX

### (1) Changement de zonage Ap vers A pour un projet d'agriculteur

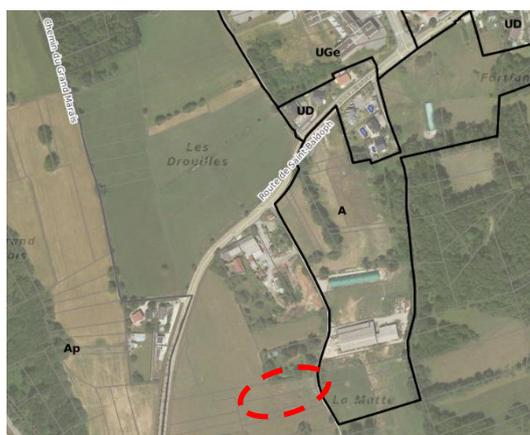
L'agriculteur actuellement exploitant sur la commune de Challes-les-Eaux, dont les bâtiments d'élevages sont implantés au lieu-dit La Matte- Cornelan, manque de place pour hiverner ses brebis. Actuellement, un nombre important de brebis restent dehors en hiver, ce qui crée des problèmes de santé sur le cheptel. Les bâtiments actuels ne sont pas suffisants pour de bonnes conditions d'élevage, notamment au moment de l'agnelage. La forte prédation en estive oblige l'exploitant à garder plus longtemps les agneaux sur place.

L'agriculteur, en accord avec la chambre d'agriculture, souhaite réaliser un nouveau bâtiment agricole fonctionnel afin d'améliorer ses conditions d'élevage, ses conditions de travail et, ainsi, ses résultats économiques. La création d'un nouveau bâtiment plus adapté permettra une adaptation des conditions d'élevage aux changements climatiques, une pérennisation et des bonnes conditions de transmissibilité de l'exploitation.

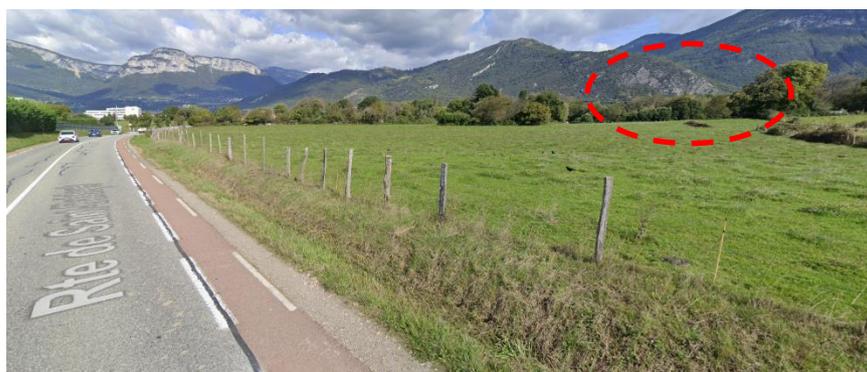
Faute de trouver un accord avec les propriétaires, sur les terrains directement attenants à son exploitation, le projet de nouveau bâtiment est envisagé au plus proche, sur les parcelles N 112, 113 et 114 le long du chemin de la Matte.

Il est proposé d'adapter le Plan Local d'Urbanisme intercommunal à ce projet agricole en passant le tènement ciblé de la zone Agricole Protégée à la zone Agricole, autorisant les constructions agricoles.

Le secteur, en entrée d'agglomération et en entrée de la commune de Challes-les-Eaux, présente un enjeu paysager important pour le territoire. L'intégration du nouveau bâtiment devra être réfléchi en accord avec la mairie pour ne pas porter atteinte au paysage.



Site d'implantation du projet

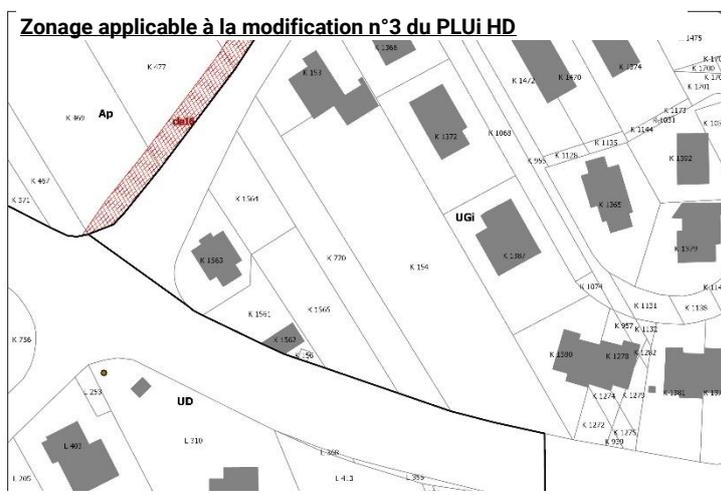
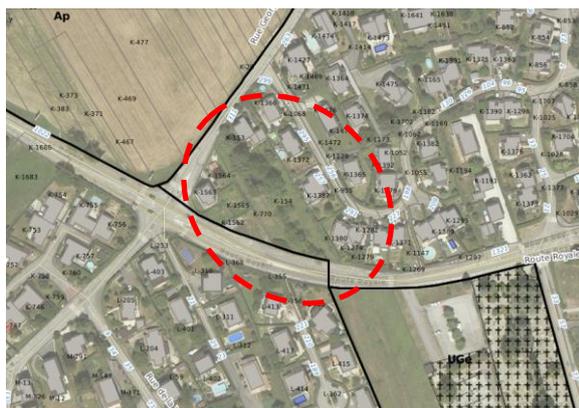


Vu sur le site d'implantation du projet depuis la sortie de l'échangeur de la VRU vers Challes les Eaux

## (2) Inscription d'un ER mixité social

Challes-les-Eaux comprend une part de 12,9% de logements locatifs sociaux (LLS - bilan SRU du 01/01/2021). La commune doit, conformément à la législation en vigueur atteindre un taux de 20% de LLS. Elle doit donc s'engager dans un rythme de rattrapage important de LLS dans l'ensemble des programmes de logements réalisés sur la commune. Le foncier constructible est rare et difficilement mobilisable sur la commune. Un tènement propice à une opération de logement a été identifié le long de la route royale. La présente modification propose d'inscrire un emplacement réservé à destination de la commune pour la réalisation dans le respect des objectifs de mixités sociales, d'un programme de logement.

L'ER est inscrit pour la réalisation d'un programme de logements composé à 100% de logements locatifs sociaux.



### Projet de zonage à la modification n°4 du PLUi HD



## h) JACOB-BELLECOMBETTE

### (1) Modification de l'OAP Cascade

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

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

La modification n°3 du PLUi HD, qui sera soumise pour approbation au conseil communautaire d'ici la fin de l'année 2023, comprend la création d'une OAP sur ce secteur.

Suite aux observations émises dans le cadre de l'enquête publique et à la réserve émise par la commission d'enquête, il est proposé de retravailler l'OAP dans le cadre de la modification n°4.

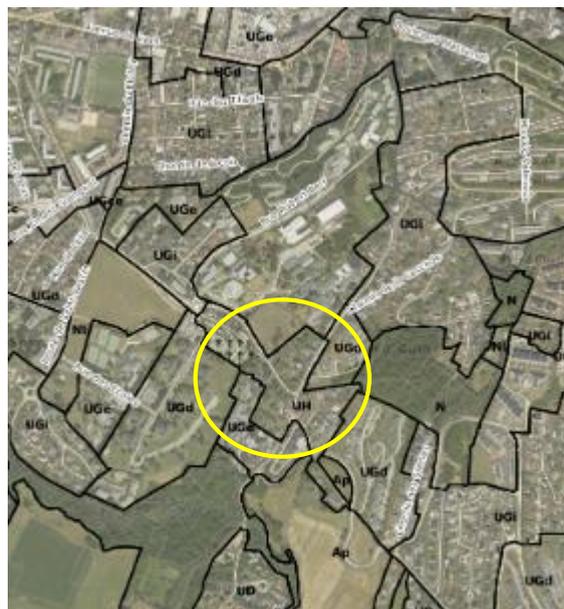
Le projet d'OAP présenté dans le cadre de la M4 prévoit une réduction du périmètre de l'OAP et une modification de l'accès repositionné au sud-est du tènement.

### **Enjeux**

Le périmètre lié aux enjeux urbanistiques correspond approximativement au périmètre de la zone UH, hors cimetière.

L'objectif est d'identifier les modalités d'une densification qualitative et bénéfique pour le secteur. Une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) permettrait ainsi de préciser les modalités d'urbanisation et privilégier :

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



Projet d'OAP présenté dans le cadre de la M3 du PLUi HD

<b>PERIMETRE ET LIMITES</b>		Périmètre de l'OAP
<b>CARACTERISTIQUES DU BÂTI</b>		Hauteur maximum autorisée
<b>VOCATION DES ESPACES / DESTINATION DU BÂTI</b>		Habitat intermédiaire / Collectif/équipements d'intérêt collectif
<b>CIRCULATION ET DEPLACEMENTS</b>		Retrait des constructions
		Voies existantes
		Principe de desserte
		Stationnement perméable
		Principe de liaison douce
<b>PAYSAGE / GESTION DES INTERFACES</b>		Principe d'accès
		Arbres existants
		Vue sur le grand paysage
		Vue sur les espaces verts
		Espace vert paysager
		Espace paysager non bâti permettant la préservation des vues sur le grand paysage
		Mur de soutènement en pierre

Jacob-Bellecombette // Cascade



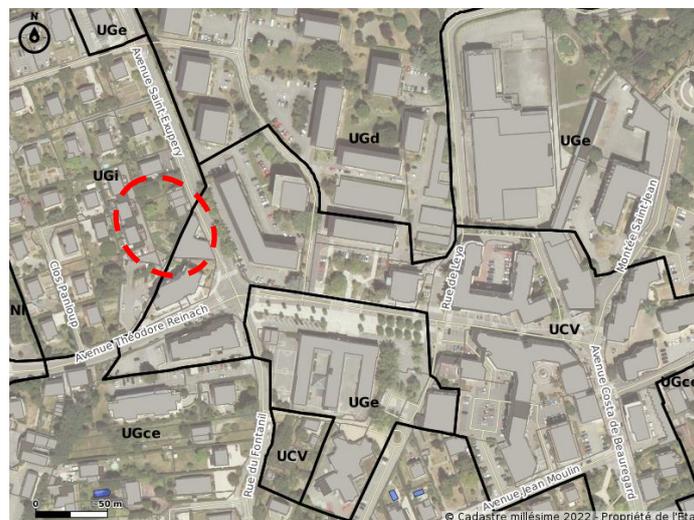
## i) LA MOTTE SERVOLEX

### (1) Inscription d'un emplacement réservé au titre de la mixité sociale

La Motte Servolex comprend une part de 16,5% de Logements Locatifs Sociaux (LLS - bilan SRU du 01/01/2020). La commune doit, conformément à la législation en vigueur atteindre un taux de 20% de logements sociaux. Elle doit donc s'engager dans un rythme de rattrapage important de LLS dans l'ensemble des programmes de logements réalisés sur la commune.

Il s'agit de maîtriser une partie de la parcelle AN 439 avenue de Saint-Exupéry afin de faciliter un projet d'ensemble avec la parcelle AN 438, propriété de la Savoissienne Habitat.

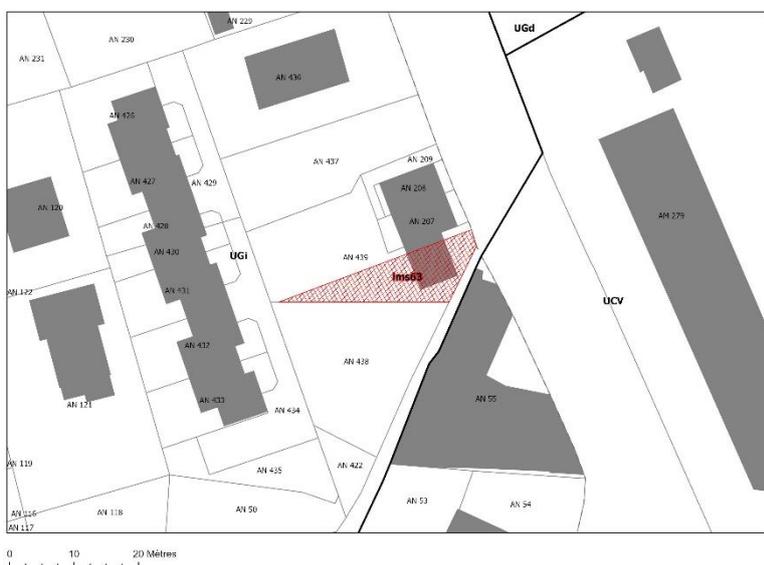
La présente modification propose donc d'inscrire un emplacement réservé d'environ 170 m<sup>2</sup> à destination de la commune pour la réalisation d'un programme de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale.



#### Zonage applicable à la modification n°3 du PLUi HD

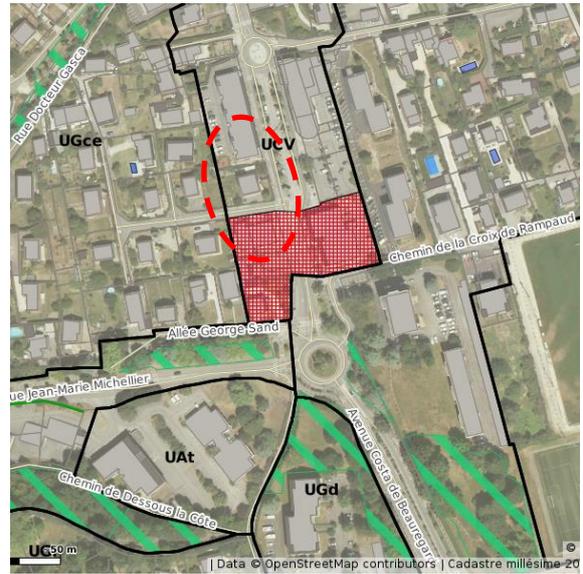


#### Projet de zonage à la modification n°4 du PLUi HD



(2) Elargissement du périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) avenue Costa de Beauregard

Sur ce secteur situé en entrée de ville, stratégique pour la commune de la Motte-Servolex en terme d'accès, d'intégration paysagère, de stationnement et de circulations viaires et douces, la commune avait créé un Périmètre d'attente de projet d'aménagement global lors de la modification n°2 approuvée le 10 novembre 2022. Dans le cadre des premières réflexions sur le secteur suite à cette décision, il apparaît pertinent d'élargir le périmètre de ce PAPAG afin d'assurer une étude plus globale sur le linéaire de l'avenue Costa de Beauregard côté ouest. La présente modification propose donc d'élargir le PAPAG existant en intégrant la parcelle AE 102 à ce périmètre.



Zonage applicable à la modification n°3 du PLUi HD

Plan de localisation



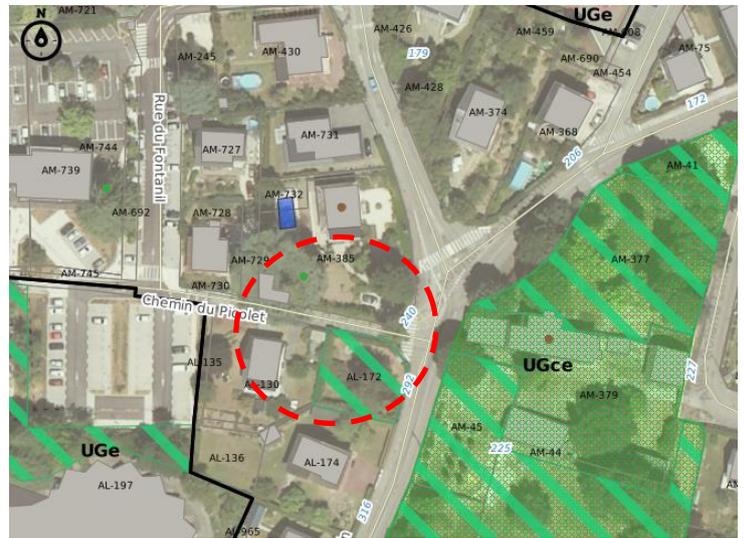
Projet de zonage à la modification n°4 du PLUi HD



(3) Mise en place d'un secteur paysager à protéger chemin du Picolet

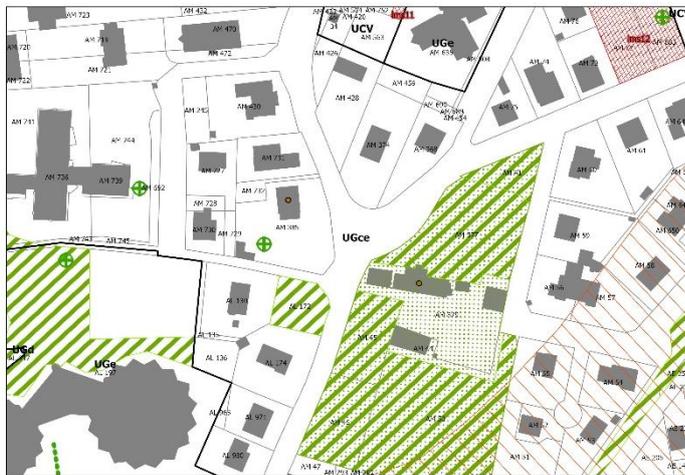
Ce quartier de la Motte-Servolex est remarquable par la qualité des bâtis et de leur parcs et jardins. Plusieurs secteurs sont déjà identifiés et protégés dans le PLUi HD en vigueur au titre du patrimoine bâti et paysager : bâtiments, arbres, espaces paysagers...

Pour affirmer et préserver cette continuité paysagère, il est proposé de compléter le dispositif existant en ajoutant une trame de secteurs paysagers à protéger sur les parcelles AM385 et AM732.



Plan de localisation

**Zonage applicable à la modification n°3 du PLUi HD**



**Projet de zonage à la modification n°4 du PLUi HD**

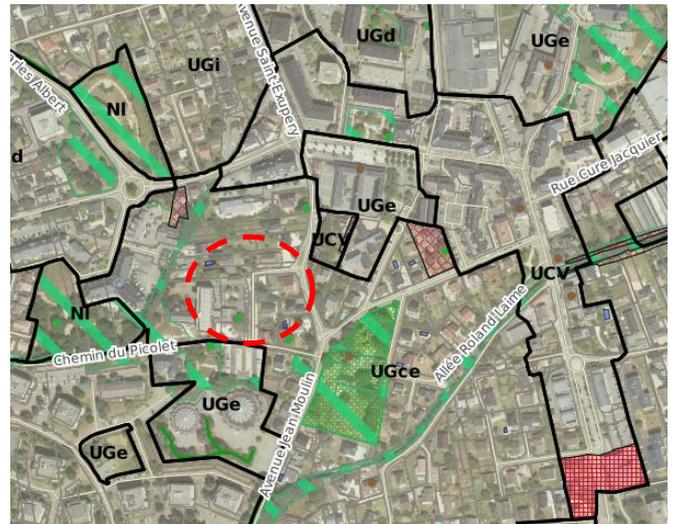


(4) Création d'un PAPAG rue du Fontanil

Le quadrilatère situé entre la rue du Picolet au sud et à l'est, le ruisseau de Montaugier à l'ouest et la résidence de l'Opaline au nord est localisé au centre ville de la motte Servolex. Il est constitué de maisons individuelles sur des tènements fonciers importants et d'un bâtiment tertiaire (office notarial).

Vu sa situation stratégique et la composition du tissu urbain, il semble nécessaire de maîtriser les évolutions futures de ce secteur et de laisser un temps de réflexion à la commune pour en étudier les mutations éventuelles.

Il est donc proposé d'instituer un périmètre d'attente de projet d'aménagement global sur les parcelles suivantes : AM 696, AM 709, 711, 713, 714, 715, 716, AM 432, 434, 436, 470, 472, AM 719, 720, 721, 722, 723, 724.



Plan de localisation

**Zonage applicable à la modification n°3 du PLUi HD**



**Projet de zonage à la modification n°4 du PLUi HD**



(5) Création d'un STECAL lieudit « le Plan »

La commune du Bourget du Lac est propriétaire de l'ancien réservoir d'eau de la base aérienne, aujourd'hui inutilisé. Il s'agit d'un terrain clos situé le long de la RD14 côté ouest, lieudit Le Plan.

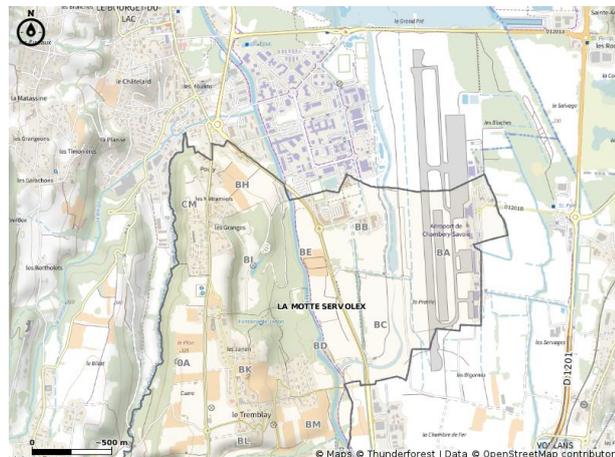
La commune souhaite pouvoir relocaliser sur ce site les activités extérieures du club bourgetain de tir à l'arc, Archers de Thomas II, qui doivent déménager de leur site actuel dans le cadre du projet d'aménagement touristique de la Croix Verte.

Le projet prévoit la pose de cibles, la création d'un pas de tir abrité, de toilettes et d'un petit local.

L'implantation de ce projet n'est actuellement par autorisée par le document d'urbanisme sur le secteur, classé en zone agricole Ap du PLUi HD. Il est proposé dans la présente modification de permettre l'implantation de ce projet par la création sur la partie actuellement clôturée d'un Secteur de Taille et de Capacité Limité (STECAL) dédié dans le cadre de la modification n°4 du PLUi HD.

- Usage actuel : Le terrain est clos et entretenu. Il ne fait pas l'objet d'usage agricole.
- Risques : le terrain n'est pas soumis à des risques et a déjà été aménagé (anciens réservoirs)
- Paysage / environnement : au vu de son ancien usage et de la présence de réservoirs enterrés, le terrain ne présente pas de caractéristiques paysagères et environnementales particulières. Un arbre est présent sur le site et sera conservé.

Les délimitations et les implantations précises du pas de tir, du local et des toilettes sont en cours d'étude par la commune du Bourget du Lac et seront intégrés au dossier d'enquête publique.



Plan de localisation

(6) Classement d'un espace boisé classé

L'aménagement de la ZAC des Landiers ouest (site des épinettes) sur la commune de la Motte-Servolex a fait l'objet d'une dérogation « espèces protégées » par l'arrêté préfectoral du 26 juillet 2017 portant autorisation unique.

L'aménagement du site fait l'objet de mesures de réduction d'impact et de compensations environnementales. Dans ce cadre, l'arrêté préfectoral demande le classement en Espace Boisé Classé du boisement longant la voie rapide urbaine

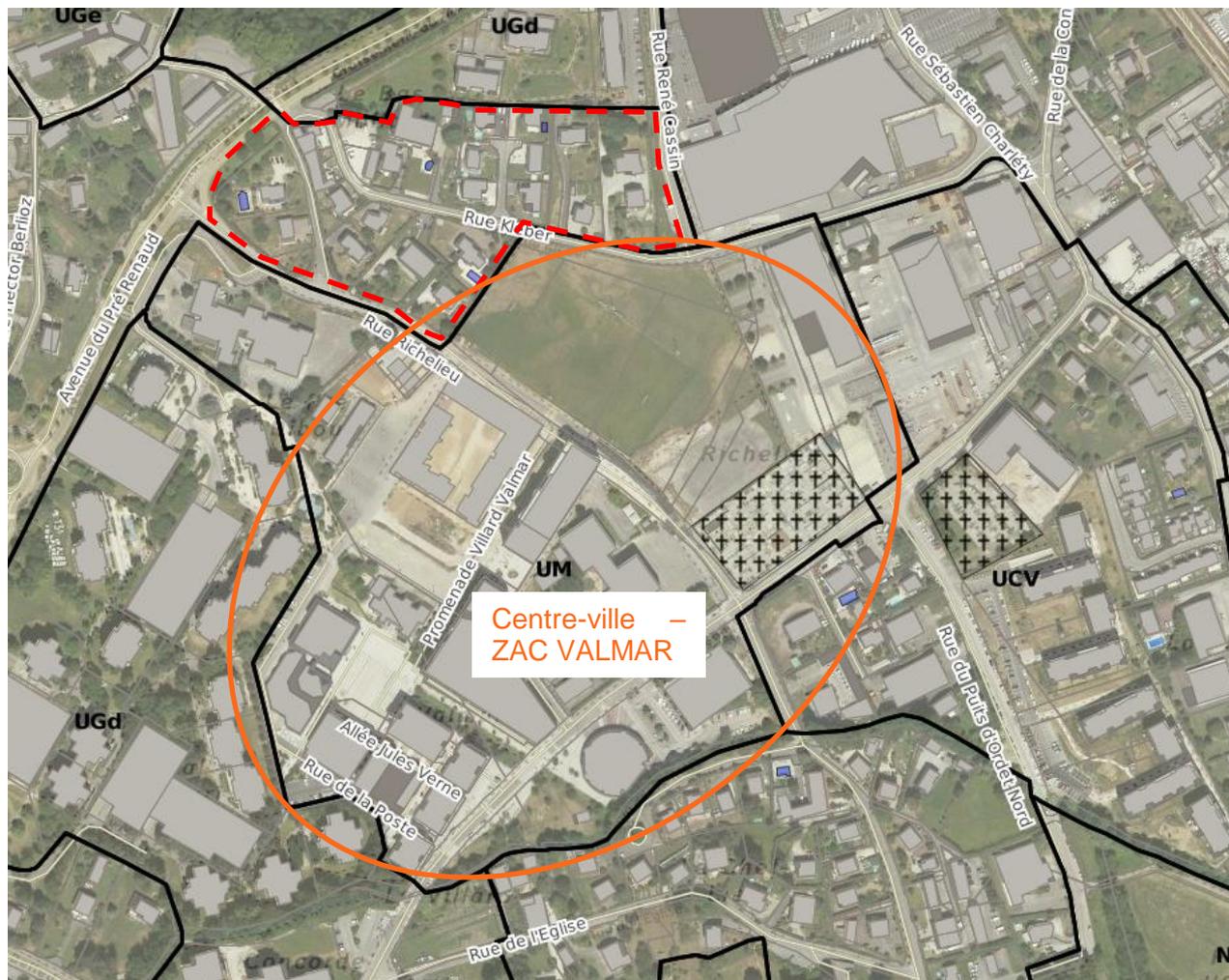
Dans ce cadre, un Espace Boisé Classé est inscrit dans le cadre de la présente modification.

Les contours et la surface de cet EBC seront présentés dans le cadre de l'enquête publique.





De part et d'autre de la rue des Belledonnes, se situe un tissu pavillonnaire lâche en proximité du centre-ville de La Ravoire. Ce secteur est susceptible de se densifier et de muter vers un tissu urbain plus dense. L'urbanisation de ces secteurs pour une surface d'environ 5 ha présente un enjeu fort pour le développement futur de la commune de La Ravoire.



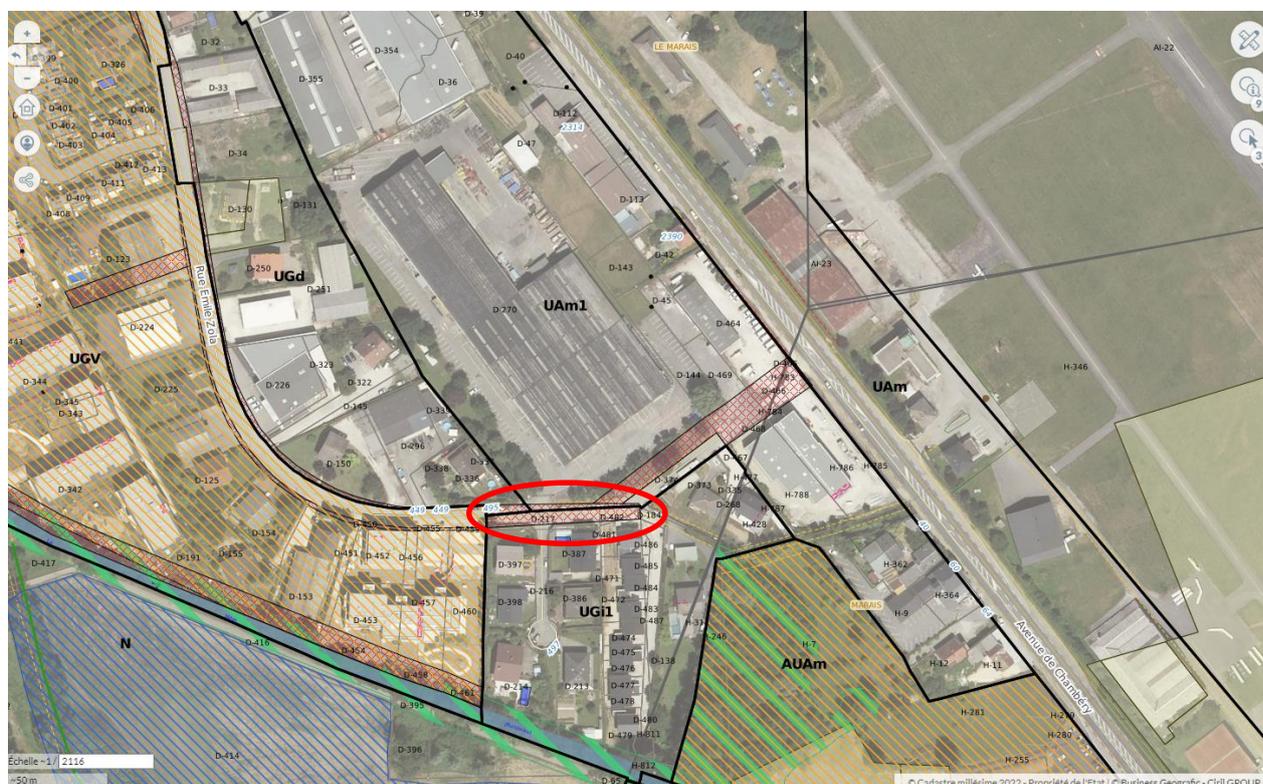
Secteur de PAPAG envisagé – rue Kléber

Le quartier de la rue Kléber s'est densifié par un tissu pavillonnaire ces dernières années. Malgré les constructions récentes, la localisation de ce quartier d'environ 3ha, dans le prolongement du centre-ville de la Ravoire en plein développement et en lien vers le centre commercial et l'Avenue du Pré-Renaud, en fait un secteur à forts enjeux pour le développement de la commune. Il semble de fait nécessaire de mener une réflexion sur la mutation de ce secteur et d'encadrer son développement en conséquence.

## (2) Ajustement de l'ER LAR29

L'emplacement réservé (ER) LAR 29 est inscrit au PLUi HD pour la création d'une voirie reliant la rue Emile Zola et l'Avenue de Chambéry.

Cet ER est ajusté dans la présente modification afin de sortir la parcelle D481 d'une superficie d'environ 25 m<sup>2</sup> de son emprise. Cette parcelle n'est en effet pas sur l'emprise de la future voirie.



(3) Inscription d'arbres remarquables route de Barby, rue de la Clairière et rue des Belledonnes

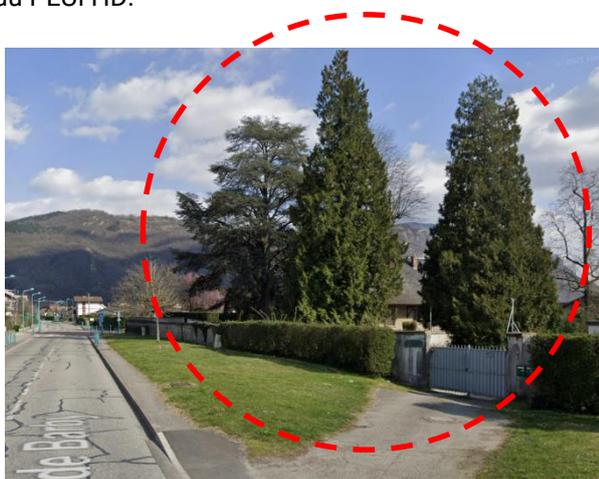
L'article 3 de chaque zone du PLUi HD prévoit l'identification d'éléments de paysage sur le règlement graphique en vue de leur préservation et de leur mise en valeur. Toute modification de ces éléments protégés doit faire l'objet d'une déclaration préalable.

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 commune de La Ravoire souhaite identifier de nouveaux arbres remarquables sur sa commune. Ces arbres sont situés sur des tènements privés : au croisement entre la route de Barby et la rue Pierre et Marie Curie dans le quartier de la Fejaz ainsi que le long de la rue de Belledonne. Ces arbres doivent, de par leur dimension être reconnus et protégés. Ils jouent un rôle dans le paysage de ces quartiers et participent au système écologique du secteur.

Les arbres identifiés seront ajoutés 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.

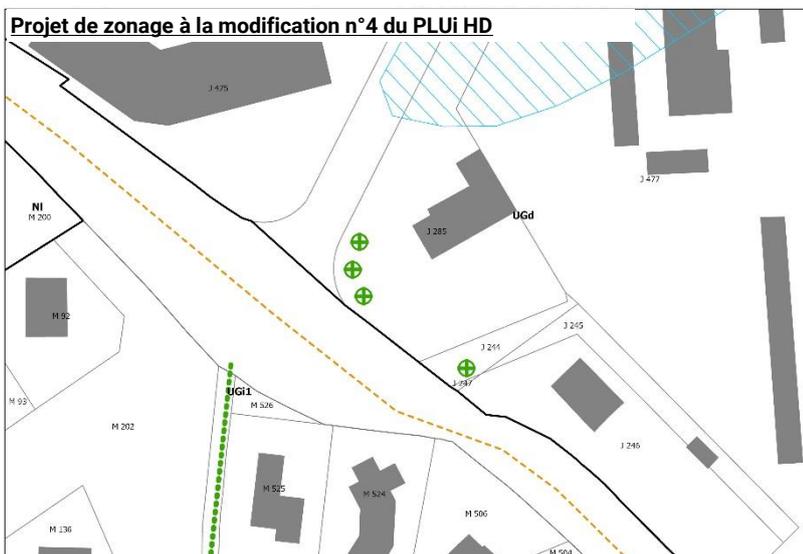
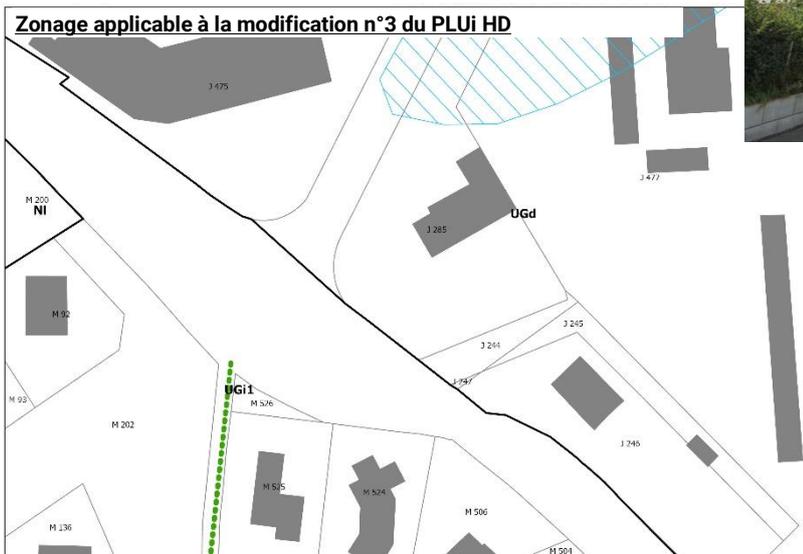
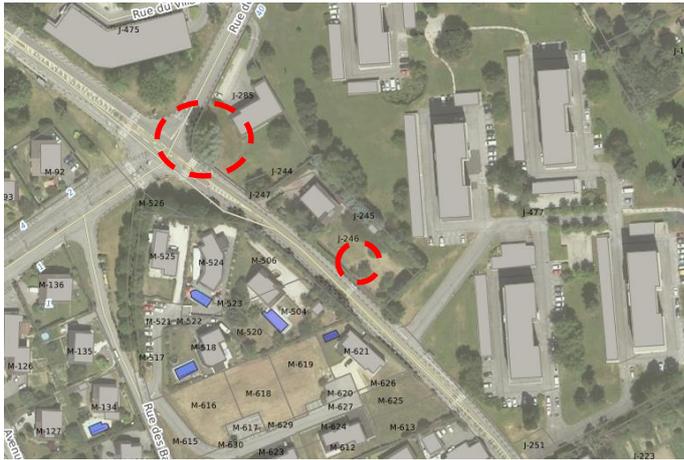


**Zonage applicable à la modification n°3 du PLUi HD**



**Projet de zonage à la modification n°4 du PLUi HD**



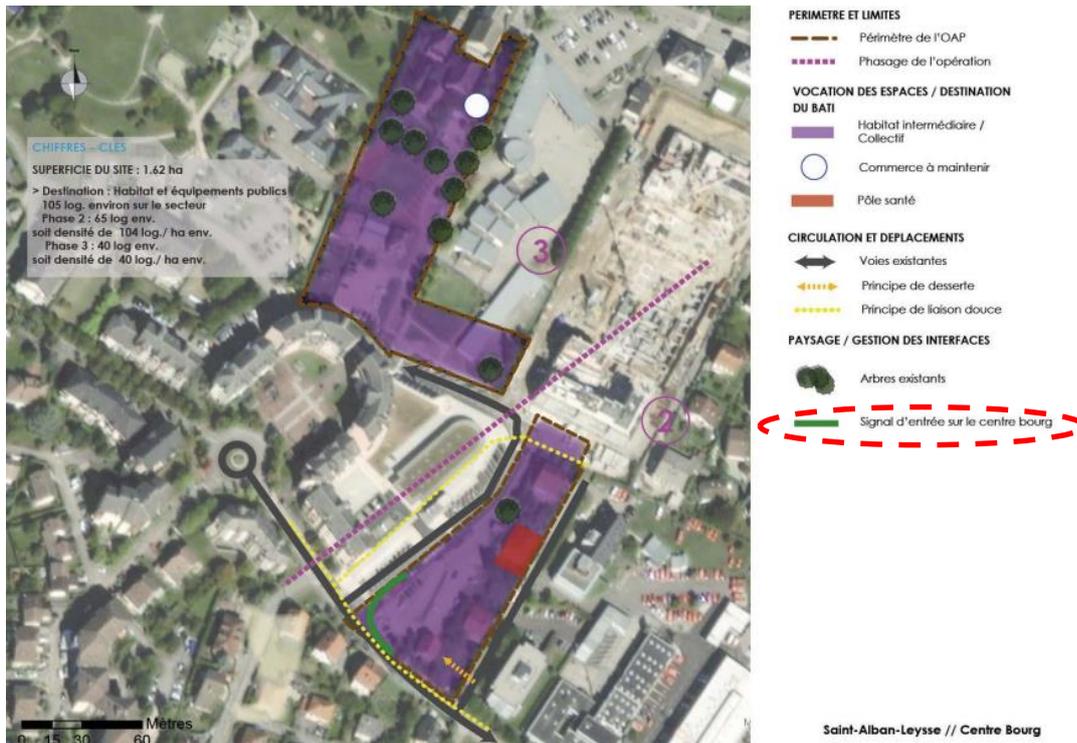


## k) SAINT-ALBAN-LEYSSE

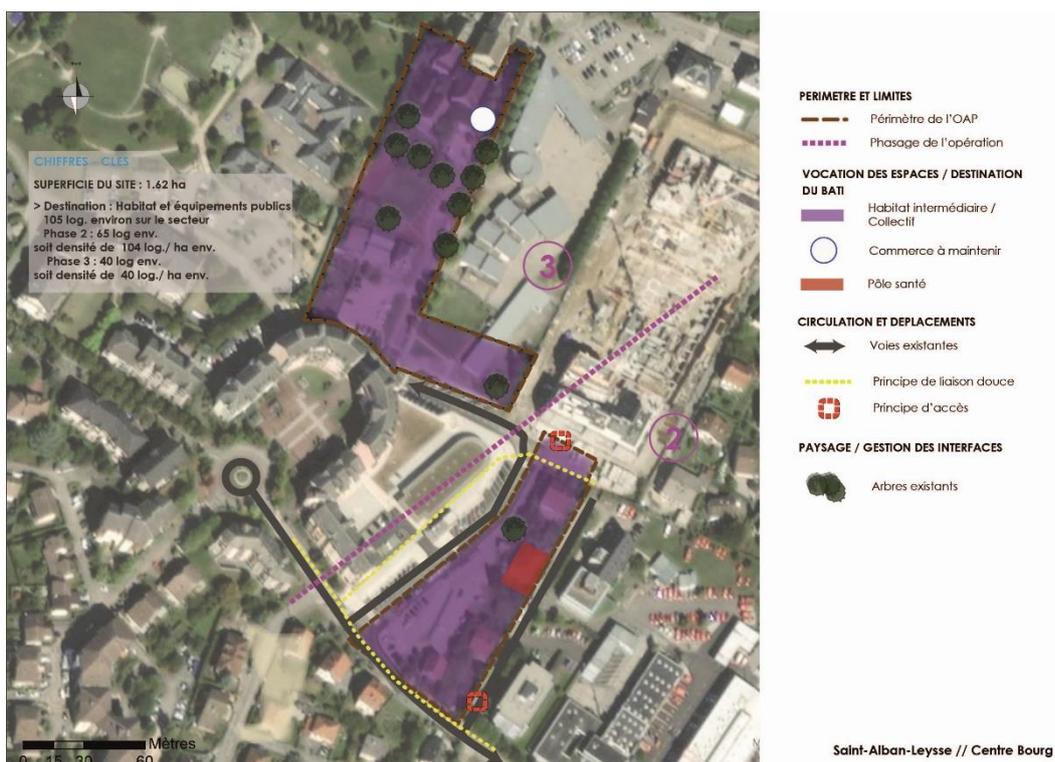
### (1) OAP Centre-Bourg

L'OAP centre-bourg est modifiée suite aux échanges et la validation du projet opérationnel développé sur la phase 2 du centre-bourg. Au lieu de prévoir un accès unique par l'est du tènement via la rue Commandant Jacques Hospital, le choix a été fait de mettre en place un sens de circulation unique via les stationnements en sous-sol, une entrée au nord par la rue du Stade et une sortie à l'est par la rue du Commandant Jacques Hospital. L'OAP est également modifiée afin de supprimer la notion de signal d'entrée sur le centre-bourg.

#### Orientation d'Aménagement et de Programmation applicable à la modification n°3 du PLUi HD :



#### Projet d'Orientation d'Aménagement et de Programmation pour la modification n°4 du PLUi HD :



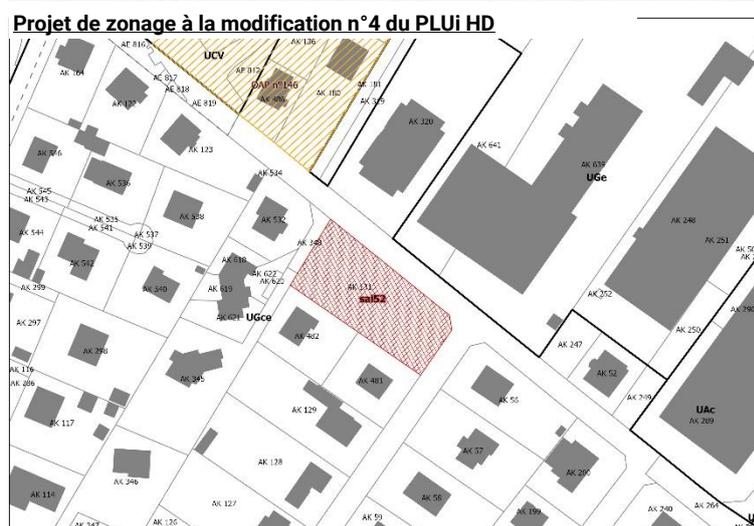
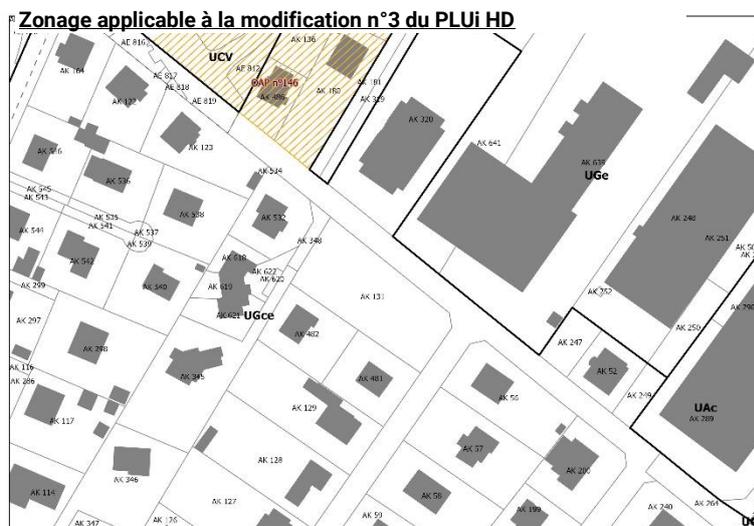
PRINCIPES D'AMENAGEMENT	<b>Modifications envisagées</b> Texte ajouté Texte supprimé
<b>Mobilité &amp; déplacements</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Pour la phase 2, prévoir un accès unique par l'Est du tènement via la rue du Commandant Jacques Hospital déjà existante ;</li> <li>&gt; Pour la phase 2, prévoir une entrée nord sur la rue du Stade et une sortie par l'Est, rue du Commandant Jacques Hospital.</li> <li>&gt; Réaliser les aménagements nécessaires au sein du site pour permettre une circulation des modes doux et des déambulations piétonnes adaptées et sécurisées, facilitant la traversée du tènement et notamment prévoir un cheminement doux traversant d'Ouest en Est la phase 2 ;</li> </ul>

(2) Inscription ER pour équipement public

La commune de Saint-Alban-Leysses a pour projet l'implantation d'une chaufferie collective avec un réseau de chaleur renouvelable qui desservira les bâtiments publics et les nouveaux programmes d'habitat collectif du centre-bourg.

Cette chaufferie doit être implantée au plus proche des équipements publics et projets.

Il est proposé dans la présente modification d'inscrire un ER sur la parcelle AK 131, parcelle idéalement placée pour l'installation d'un tel équipement.



(3) Modification de l'intitulé de l'ER sal 05

Le libellé de l'ER sal 05 est modifié de « cheminement piétons et liaison : rue du Crey/impasse du Repos/rue des Ecoles » à « liaison douce et accès salle des sports »

(4) Retrait de l'identification d'un bâtiment en « patrimoine bâti à protéger »

Le bâtiment construit sur la parcelle AB 96 a été identifié en tant que petit patrimoine au Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Un emplacement réservé est également inscrit au PLUi HD : l'ER sal43 pour l'aménagement du carrefour.

Ce bâtiment ne présentant pas d'intérêt patrimonial. Il est proposé de supprimer l'identification de ce bâtiment dans le document d'urbanisme en tant que patrimoine bâti afin de permettre l'aménagement du carrefour.



Bâtiment existant parcelle AB 96



Zonage du PLUi HD

Urbanisme

- PLUi HD
- Zonages
- Prescriptions
  - Prescription ponctuelle
    - Arbre remarquable
    - Bâtiment susceptible de changer ...
    - Chalet d'alpage susceptible de ch...
    - Patrimoine bâti à protéger pour d...
  - Prescription linéaire
  - Prescriptions surfaciques
  - Secteurs de risques
    - Aléa fort identifié au PPR
    - Aléa moyen identifié au PPR
    - Aléa faible identifié au PPR
    - Aléa fort identifié au PIZ
    - Aléa moyen identifié au PIZ
    - Aléa faible identifié au PIZ
    - Secteur soumis à condition spéci...
    - Zones à effets irréversibles - Risq...
    - Zones à effets létaux - Risque SA...
    - Zones à effets létaux significatifs ...
  - Secteurs de projets
    - Emplacement réservé
    - Secteur comportant des orientati...
    - Secteur de projet en attente d'un ...
    - Secteur de taille et de capacité d'...

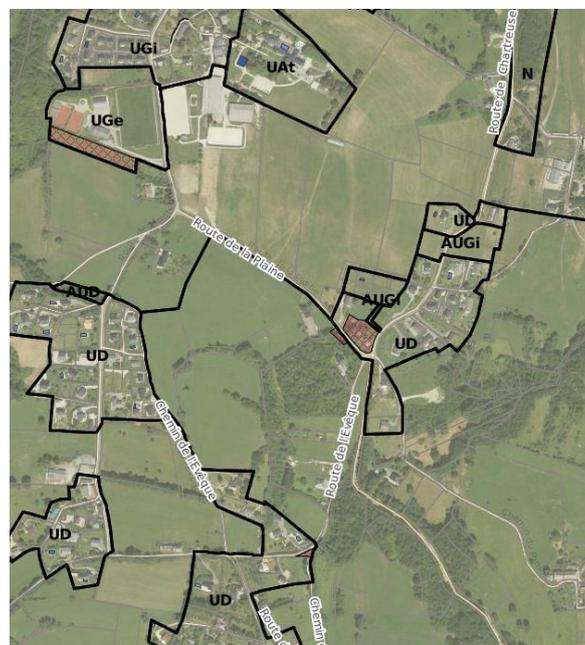
### 3. Secteur Piémonts

#### a) MONTAGNOLE

##### (1) Modification ER mon2

L'ER mon2 situé à l'intersection de la route de la plaine et de la route de la chartreuse sur la commune de Montagnole a pour intitulé « Espace de stationnement ». Le bénéficiaire est la commune de Montagnole. Il apparaît aujourd'hui que la surface de l'ER est trop importante par rapport au besoin de stationnement.

Il est donc proposé de réduire la surface de l'ER mon2.



## b) SAINT-BALDOPH

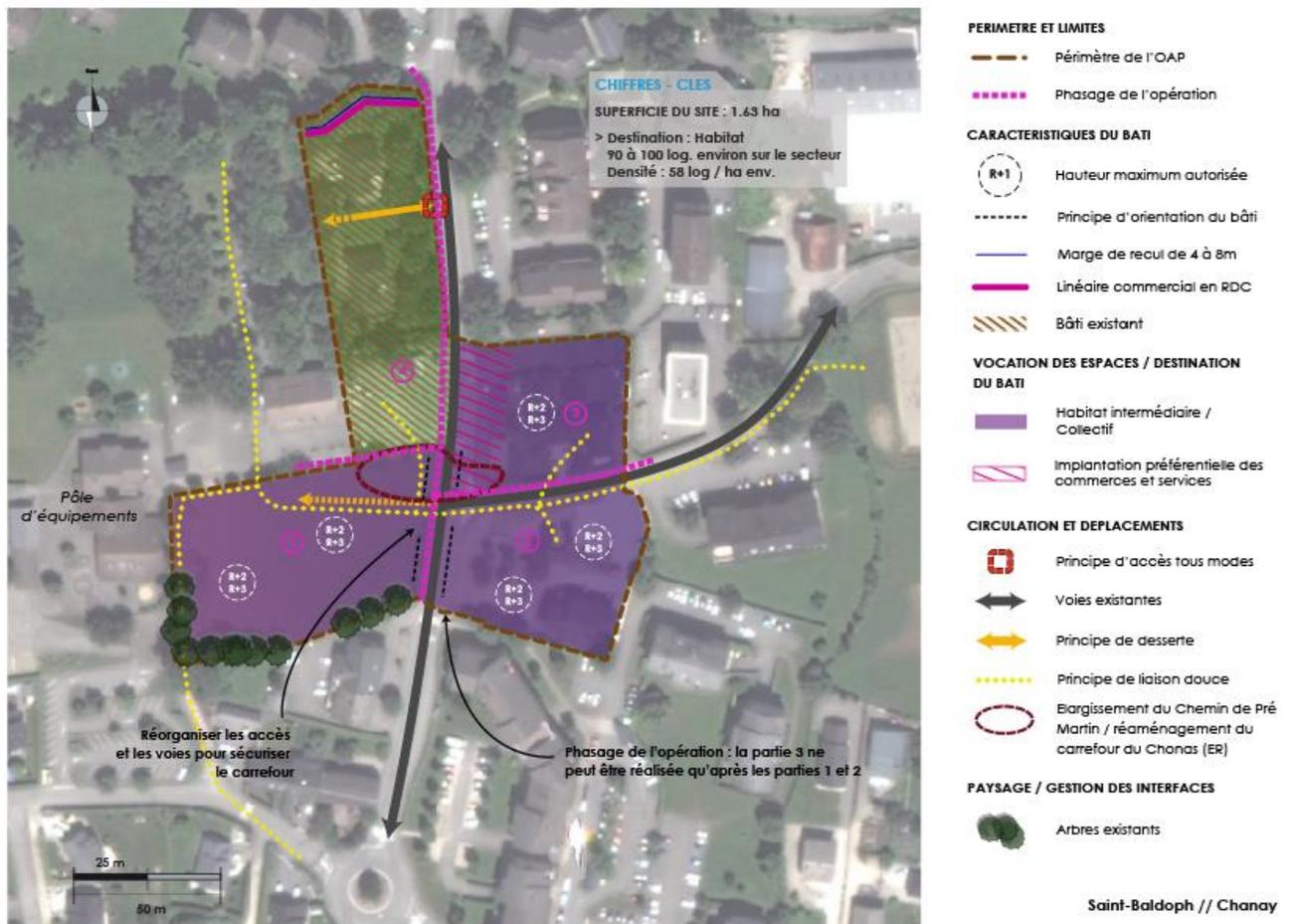
### (1) Modification OAP Chanay

L'OAP Chanay a été créée à l'approbation du PLUi HD en décembre 2019 et est modifiée dans le cadre de la modification n°3. Une nouvelle modification de l'OAP est aujourd'hui nécessaire afin :

- De confirmer l'instauration d'une façade commerciale au nord de l'îlot 4, le long du chemin de pré Martin (indication figurant d'ores et déjà dans le projet de schéma de la modification n°3).
- De préciser et de modifier la répartition des logements locatifs sociaux par tranche. Cette répartition est définie en cohérence avec la convention de reconstitution de logements locatifs sociaux (LLS) sur la commune.
- De modifier les ratios de stationnement.



Schéma de l'OAP (version enquête publique de la modification n°3)



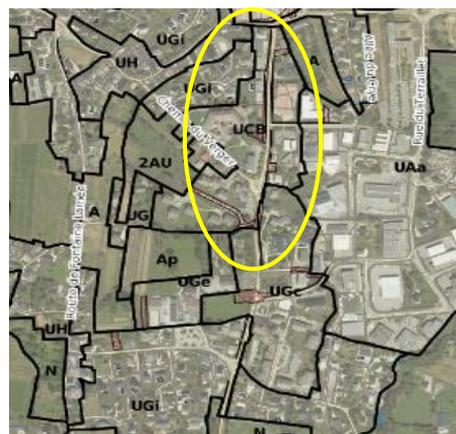
**Proposition de modification de la partie écrite de l'OAP :**

Objet de la modification	Formulation après M4
<p><b>PRINCIPE D'AMENAGEMENT</b></p>	<p><b>PROGRAMMATION URBAINE &amp; MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE</b> [...]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Prévoir la création d'environ 90 logements collectifs pour une densité moyenne de 58 logements par hectare afin de conforter le caractère résidentiel de Saint-Baldoph et de répondre aux besoins en logements des nouveaux arrivants sur la commune ou des habitants actuels évoluant au sein de leur trajectoire résidentielle ;</li> <li>• Limiter la hauteur des futures constructions au R+2 ou R+3 pour faciliter l'insertion du projet dans le tissu urbain constitué ;</li> <li>• Permettre l'implantation de petits commerces de proximité et services en RdC des logements situés le long de la route d'Apremont sur la partie nord-est, <b>et au nord de l'ilot 4, sur le chemin de pré Martin;</b></li> <li>• Prévoir la réalisation d'environ 20% de logements locatifs sociaux <b>sur les tranches 1 et 2. L'opération d'aménagement d'ensemble n°3 comprendra 100 % de logements locatifs sociaux et des commerces en front de rue sur la route d'Apremont ;</b> [...]</li> </ul>
<p><b>PRINCIPE D'AMENAGEMENT</b></p>	<p><b>MOBILITE &amp; DEPLACEMENTS</b> [...]</p> <p>&gt; Réorganiser les accès et les voies existantes pour élargir le carrefour et créer une nouvelle voie de desserte à l'ouest ;</p> <p>&gt; Mettre en place un maillage mode doux en complément des voies de desserte et des liaisons vers les équipements et commerces existants à l'est et à l'ouest ;</p> <p>&gt; <b>Imposer deux places minimum par logement. Les ratios applicables aux autres destinations sont ceux indiqués dans le règlement écrit.</b> [...]</p>

(2) Modification OAP Secteur Nord

L'OAP Secteur nord a été créée à l'approbation du PLUi HD en décembre 2019 et a été modifiée dans le cadre de la modification n°2. Une nouvelle modification de l'OAP est aujourd'hui nécessaire afin :

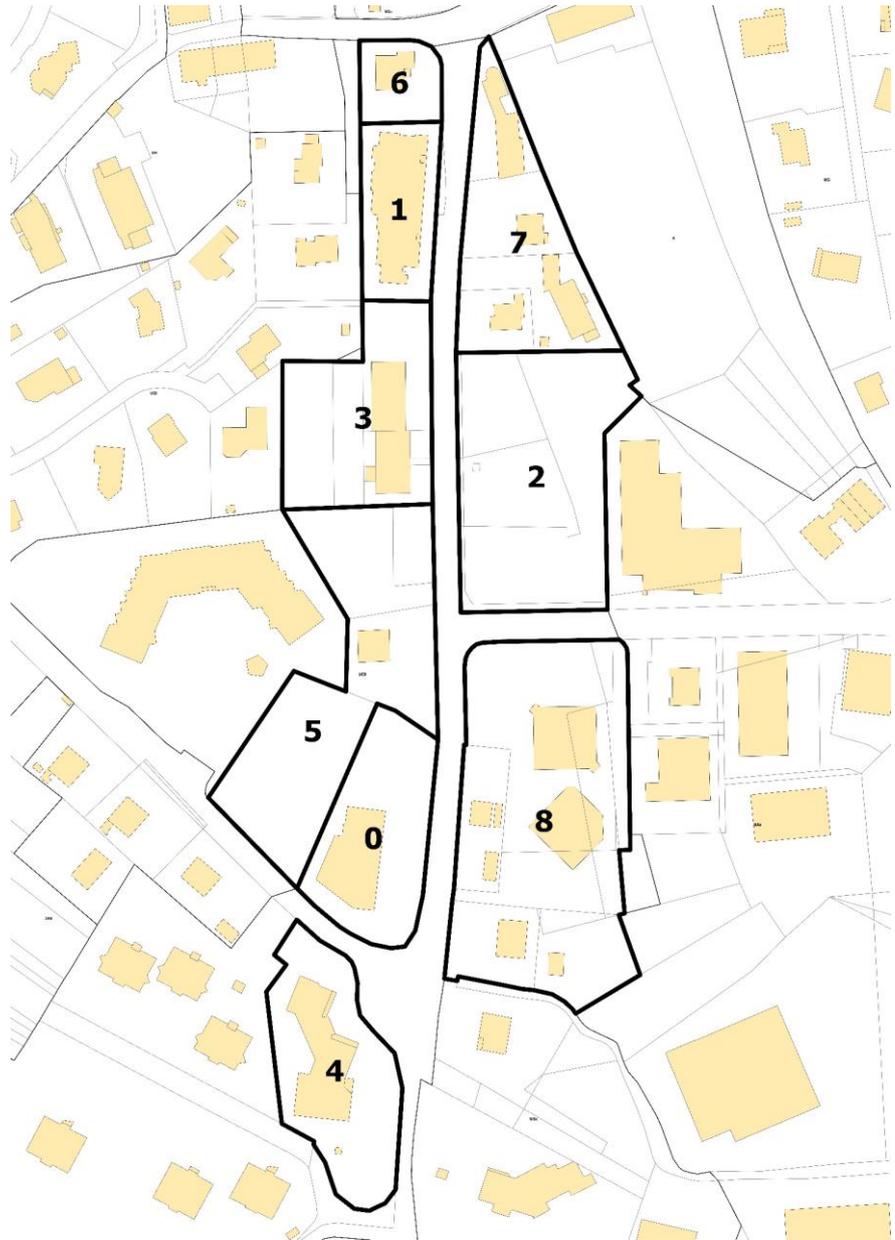
- D'instaurer une façade commerciale sur le chemin du verger, afin de renforcer la centralité du pôle existant.
- D'introduire un phasage temporel dans la réalisation des opérations.
- De modifier les ratios de stationnement.



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

Objet de la modification	Formulation après M4
<p><b>PRINCIPE D'AMENAGEMENT</b></p>	<p><b>PROGRAMMATION URBAINE &amp; MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE</b> [...]</p> <p>&gt; Prévoir l'implantation d'environ 233 logements pour une densité moyenne de 68 logements par hectare tout en assurant une diversification des formes urbaines ainsi que le renforcement et le renouvellement de l'offre d'habitat sur la commune par le développement d'un tissu majoritairement collectif et intermédiaire ;</p> <p>&gt; Prévoir la réalisation de 15% de logements en accession aidée pour toute opération de plus de 10 logements et de 20% de logements locatifs sociaux pour toute opération de plus de 10 logements sur le secteur indiqué sur le schéma ;</p> <p>&gt; Permettre l'implantation de commerces en RdC et le développement d'un secteur multi-activités (dont commerces avec surface de vente &lt; 1000 m<sup>2</sup>) au sud-est de la route d'Apremont ;</p> <p>&gt; Permettre l'implantation d'une façade commerciale sur la façade sud de l'ilot 5, le long du chemin du Verger ;</p> <p>&gt; Retrouver une centralité marquée au sud-ouest du carrefour chemin du Verger / Apremont par l'aménagement d'un espace partagé fédérateur ;</p> <p>&gt; Mener un travail de requalification de la route d'Apremont afin de retrouver une qualité urbaine et paysagère en proposant notamment des espaces partagés au nord-est et au sud-ouest au-dessus de la Résidence du Verger.</p> <p><b>PHASAGE DE REALISATION DES OPERATIONS</b></p> <p>Le déclenchement des phases successives est conditionné par l'approbation de projets d'aménagement pour chacun des ilots mis en place, sous forme d'un projet d'ensemble pour chaque ilot :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Ilot 0 : Construction existante</li> <li>Ilot 1 : Construction existante</li> <li>Ilot 2 : Constructions existantes</li> <li>Ilot 3 : Logements</li> <li>Ilot 4 : Secteur « Place des Commerces » : projet d'aménagement d'espaces publics et extension ponctuelle de surfaces commerciales</li> <li>Ilot 5 : Logements locatifs sociaux à destination des personnes âgées + commerces en front du chemin du Verger + logements en accession à destination des jeunes</li> <li>Ilot 6 : Logements</li> <li>Ilot 7 : Logements</li> </ul>

Ilot 8 : Logements locatifs sociaux et en accession + commerces en front de la route d'Apremont



[...]

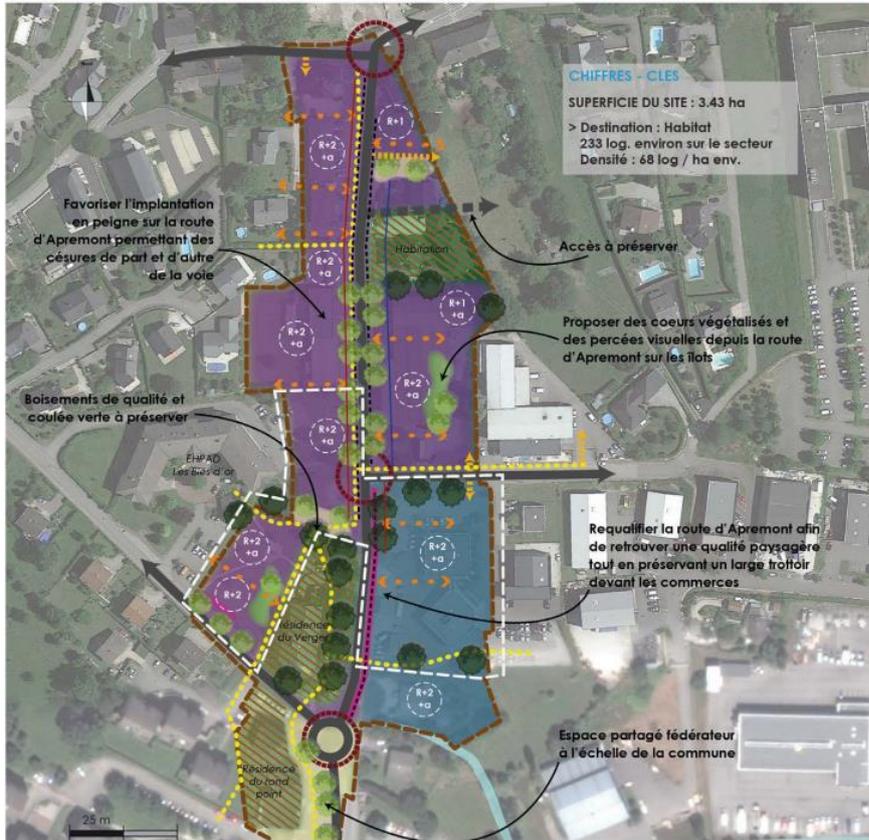
**PRINCIPE D'AMENAGEMENT**

**MOBILITE & DEPLACEMENTS**

[...]

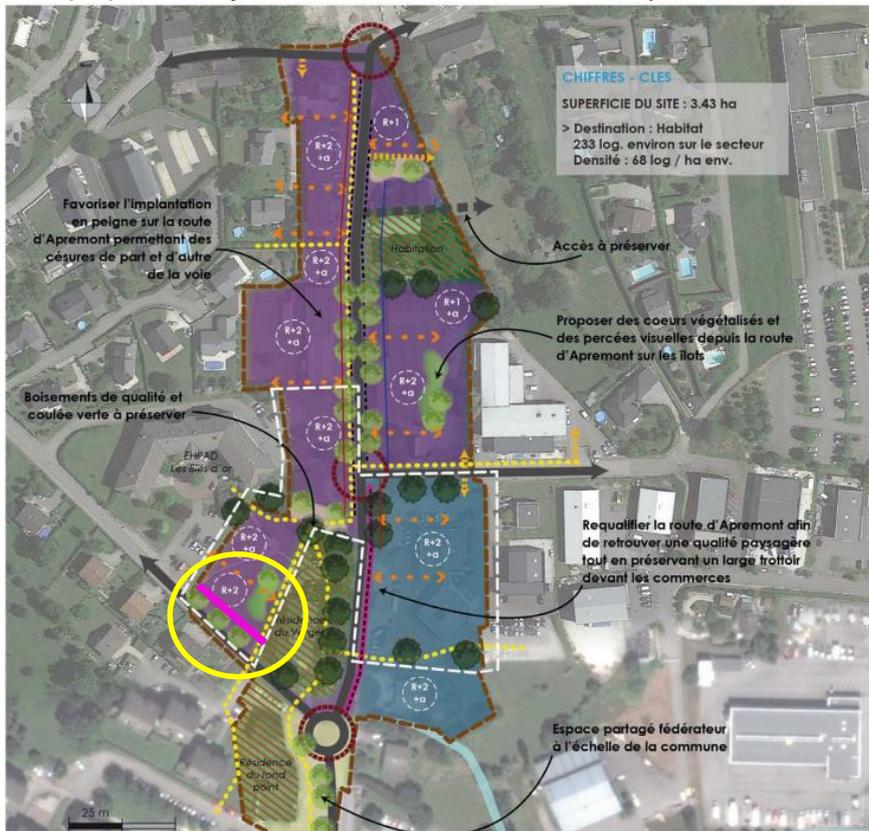
- > Réorganiser les accès et les voies existantes pour élargir le carrefour et créer une nouvelle voie de desserte à l'ouest ;
- > Mettre en place un maillage mode doux en complément des voies de desserte et des liaisons vers les équipements et commerces existants à l'est et à l'ouest ;
- > Imposer deux places minimum par logement. Les ratios applicables aux autres destinations sont ceux indiqués dans le règlement écrit.[...]

## Schéma actuel de l'OAP



## Proposition de modification du schéma de l'OAP

Il est proposé de rajouter linéaire commercial sur la façade sud de l'îlot 5 sur le chemin du verger



(3) Modification de l'article 7 du règlement des zones UCB et UGc

Objet de la modification	Formulation après M4	Secteur concerné	Pièce modifiée, article du règlement
Dérogação aux obligations de stationnement dans les secteurs couverts par des OAP	<p><b>Article UCB7/UGc7 : obligations en matière de stationnement</b>                      [...] 1/ Stationnement pour véhicules motorisés                      [...] En cas de changement de destination, les ratios de stationnement s'appliquent également.                      Les ratios suivants s'appliquent, sauf indication contraire portée dans les OAP sectorielles.</p>	Piémonts	UCB et UGc

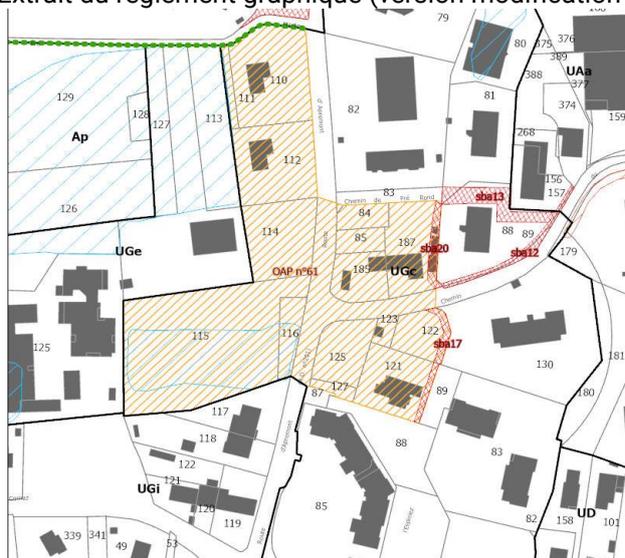
(4) Suppression de l'ER Sba12 et de l'ER Sba13

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

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



Extrait du règlement graphique (version modification n°3)

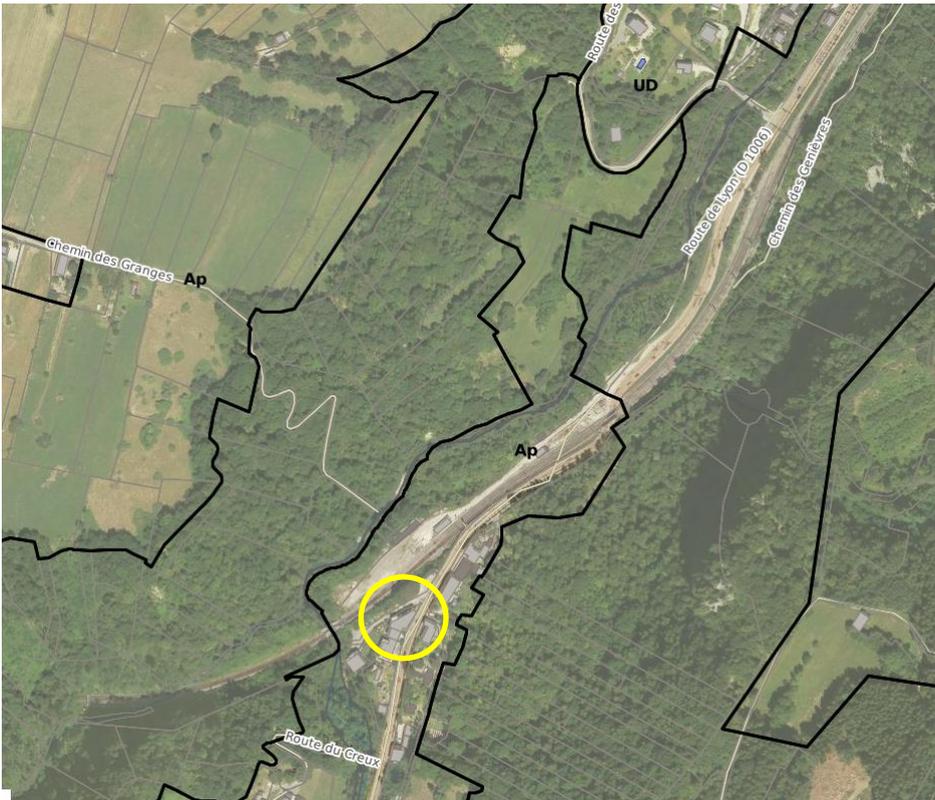


### c) SAINT-CASSIN

- (1) Changement de destination d'un hôtel situé route de Lyon

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

Il est proposé, dans ce cadre, d'envisager le changement de destination d'un ancien hôtel situé route de Lyon (Hôtel de la Cascade), sur la parcelle AP4.



## d) SAINT-JEOIRE-PRIEURE

### (1) Modification de l'OAP Montée de la Boisserette

Suite aux études pour la réalisation d'un projet d'aménagement sur le secteur de la Montée de la Boisserette, il est envisagé d'adapter l'OAP d'Orientation d'Aménagement et de Programmation pour un projet plus dense.

#### **Analyse environnementale du site :**

Les éléments d'analyse environnementale et paysagère prévus dans l'OAP initiale sont inchangés :

La zone AU de la Montée de la Boisserette, d'une surface de 1,59 ha, se situe sur le versant ouest du Mont Ronjou sur des espaces de pente en cours de fermeture. Le nord du site, boisé, s'inscrit dans un corridor écologique qu'il sera nécessaire de prendre en compte dans le projet. Le sud de la zone est composé de prairie en pente en cours de fermeture. Le projet aura un impact moindre sur les activités agricoles.

La densification du secteur induira une forte augmentation de l'emprise au sol du projet, une vigilance importante sera apportée sur la gestion pluviale du secteur, notamment liée aux pentes et murets existants.

En balcon, le terrain orienté sud-ouest offre des vues sur la Chartreuse et Belledonne et est idéal pour l'implantation d'habitat. Le terrain engendre de fortes co-visibilités depuis la vallée et les alentours et se situe dans le périmètre de protection de l'église du Prieuré (bâtiment inscrit). L'aménagement devra s'insérer paysagèrement afin de conserver l'aspect qualitatif du site et les vues sur les massifs et éléments bâtis remarquables. Les murets existants seront préservés.

Le périmètre se situe à proximité du réseau de transport en commun, de la piste cyclable et des itinéraires inscrits au PDIPR, les accès doux vers le site devront être aménagés.

***L'augmentation des densités sur le secteur nécessitera une vigilance accrue lors de l'instruction du dossier sur la qualité architecturale du projet, la prise en compte des boisements au nord du site ainsi que la qualité des espaces libres et la gestion des eaux pluviales. Cependant une augmentation des densités permet une meilleure optimisation des terrains à bâtir et permet de limiter l'extension de l'urbanisation sur d'autres secteurs du territoire.***

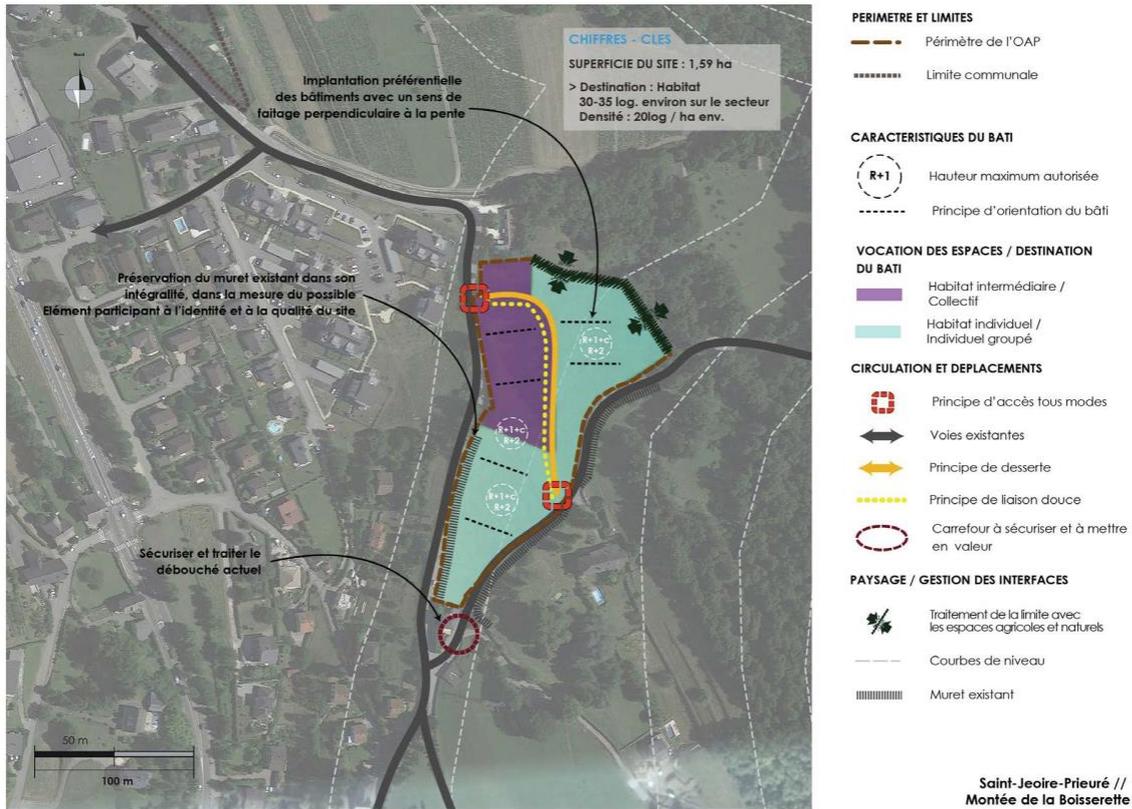
Augmenter les densités sur le secteur permettra de développer l'offre de logement sur l'agglomération en répondant à une offre en mixité sociale sur un lieu de vie qualitatif.

#### **Modification du contenu de l'OAP « Montée de la Boisserette » :**

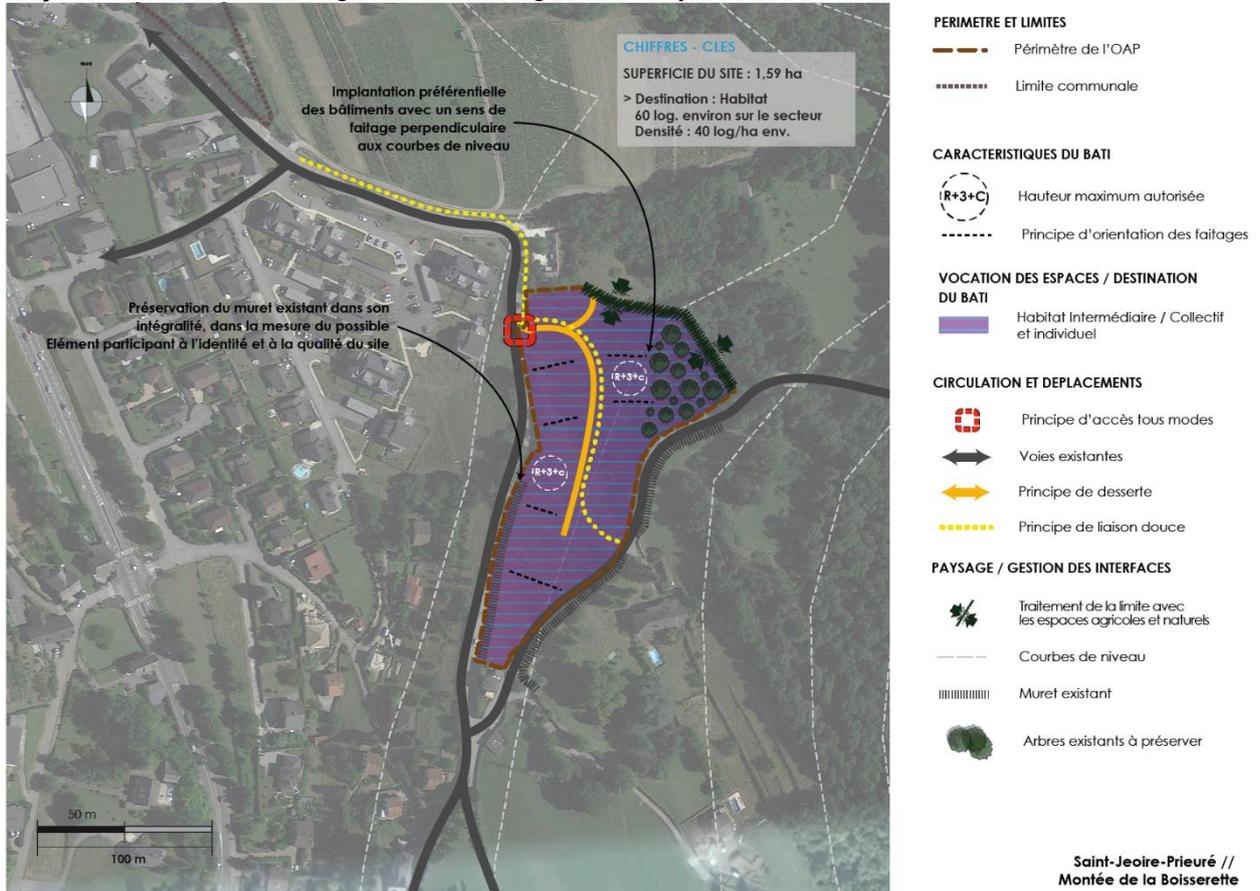
- Autoriser des hauteurs de R+3+C au lieu de R+1+C.
- Prévoir de l'habitat intermédiaire et collectif sur l'ensemble de l'OAP avec possibilité d'une partie d'individuel simple.
- Permettre la réalisation de 60 logements sur la zone soit une densité de 40 logements/ha (au lieu de 40 logements et 20 logement/ha).
- Exiger 20% de logements locatifs sociaux et 20% de logements en accession abordable sur l'opération.
- Ne créer qu'un seul accès au site en supprimant le débouché sur la montée de la Boisserette et supprimer de fait la nécessité de sécuriser et traiter le carrefour entre la montée de la Boisserette et la RD.
- Permettre un aménagement au fur et à mesure de l'aménagement de la zone et non un aménagement global.
- Corriger une incohérence entre la légende et le schéma de l'OAP sur le sens des faitages.
- Inscrire dans le schéma de l'OAP le maintien du boisement existant au nord du site.
- Exiger des reculs aux voiries d'au moins 3 m.
- Inscrire un principe de cheminement doux entre l'entrée du site et le domaine de Planchamp.
- Inscrire un principe d'approche bioclimatique du projet.
- Maintenir l'accès agricole existant au nord du tènement.



## Orientation d'Aménagement et de Programmation applicable à la modification n°3 du PLUi HD :



## Projet d'Orientation d'Aménagement et de Programmation pour la modification n°4 du PLUi HD :



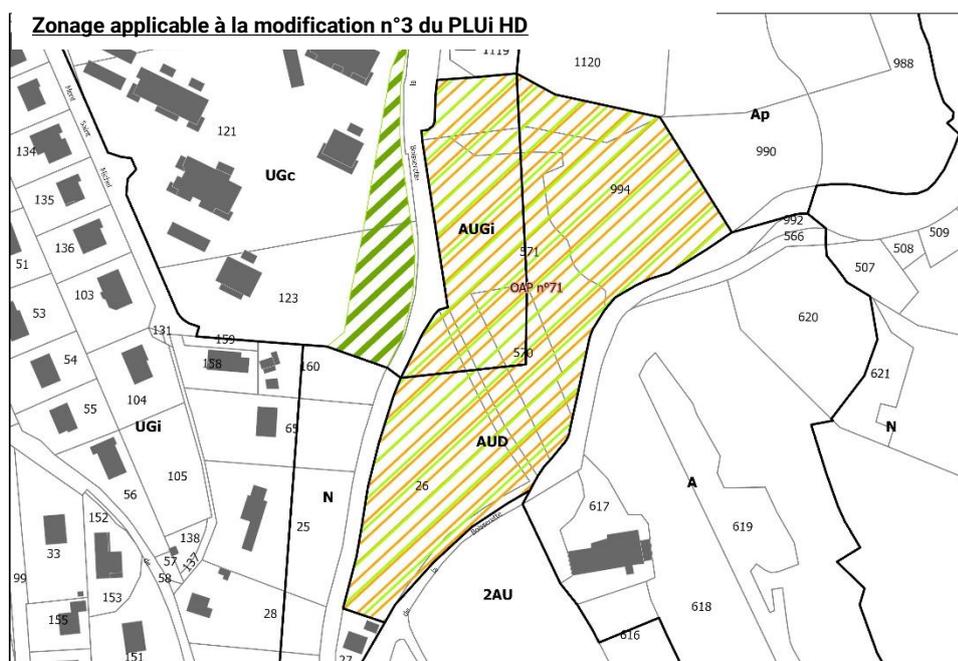
**Proposition de modification de la partie écrite de l’Orientation d’Aménagement et de Programmation :**

PRINCIPES D’AMENAGEMENT	<b>Modifications envisagées</b> <small>Texte ajouté</small> <small>Texte supprimé</small>
<b>Programmation urbaine &amp; mixité fonctionnelle et sociale</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Prévoir la création <del>de 30 à 35</del> d’environ 60 logements, dont 20% de logements locatifs sociaux et 20% de logements en accession abordable, pour une densité moyenne de <del>20 logements par hectare</del> de 40 logements par hectare ;</li> <li>&gt; Encadrer les futures constructions à du <del>R+1+C ou du R+2-R+3+C</del> maximum afin d’optimiser l’intégration des constructions sur ce site très en pente et de prendre en compte les enjeux urbains et paysagers, notamment de covisibilités ;</li> <li>&gt; Favoriser l’insertion du projet par un travail sur les formes urbaines : <del>implantation d’habitat collectif et intermédiaire au nord-ouest sur la partie basse du site ;</del> implantation d’habitat collectif/intermédiaire et individuel ;</li> <li>&gt; Conditions d’ouverture à l’urbanisation : <del>prévoir une opération d’aménagement d’ensemble sur la totalité de la zone.</del> au fur et à mesure de l’aménagement de la zone.</li> </ul>
<b>Insertion urbaine, architecturale &amp; paysagère</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Proposer une densification maîtrisée du site et adapter l’architecture des constructions (formes, volumétrie, hauteur, matériaux, etc.) à l’environnement bâti et paysager ;</li> <li>&gt; Se référer aux orientations fixées dans l’OAP thématique énergie-climat pour une approche bioclimatique du projet d’aménagement ;</li> <li>&gt; Les constructions devront être implantées avec un recul minimum de 3m aux voies et emprises publiques ;</li> <li>&gt; Préférer une implantation des bâtiments avec un sens de faitage perpendiculaire aux courbes de niveau et penser l’intégration des constructions et des accès dans la pente en limitant les déblais/remblais ; <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Préserver des espaces de respiration entre le bâti afin de maintenir les vues sur les massifs de l’Épine et de la Chartreuse ;</li> <li>&gt; Travailler les interfaces entre l’espace bâti et les espaces naturels à l’est afin de préserver le caractère naturel et boisé de ce secteur ;</li> <li>&gt; Valoriser les murets en pierre qui délimitent de manière qualitative le site à l’ouest et la montée de la Boisserette et participent à l’ambiance rurale du secteur (démolition/suppression permise en cas de nécessité pour l’aménagement des accès) ;</li> <li>&gt; Favoriser des limites de jardin perméables à la vue, de type végétation basse et éparse, muret en pierre ou clôture bois ;</li> <li>&gt; Maintenir une frange paysagère qualitative de part et d’autre de la montée de la Boisserette afin d’assurer une entrée de ville d’intérêt depuis cet axe (effet vitrine) ;</li> <li>&gt; Prévoir de masquer les ouvrages et éléments techniques.</li> </ul> </li> </ul>
<b>Mobilité &amp; déplacements</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Prévoir un accès au tènement <del>nord en amont du site et une voie de desserte nord-sud desservant tous les logements débouchant au sud</del> ; par le nord-ouest pour desservir l’ensemble de la zone ;</li> <li><del>&gt; Sécuriser et traiter le débouché actuel sur la montée de la Boisserette de la voie existante desservant le tènement sud ;</del></li> <li>&gt; Proposer un maillage piéton en parallèle des voies de desserte et aménager un cheminement le long de la Route Départementale vers l’accès au domaine de Planchamps ;</li> <li>&gt; Préserver les accès agricoles existants.</li> </ul>

(2) Modification du zonage – Montée de la Boisserette

Le zonage est modifié sur le secteur d'OAP de la Boisserette afin d'être adapté aux formes urbaines et densités proposées dans le projet explicité au point précédent. L'ensemble du secteur passe ainsi du secteur AUGi et AUD à une zone AUGc. Les hauteurs à l'égout passent de 6 et 7 m à 13 m maximum, l'emprise au sol maximum du projet de 15% et 30% à 50% du tènement.

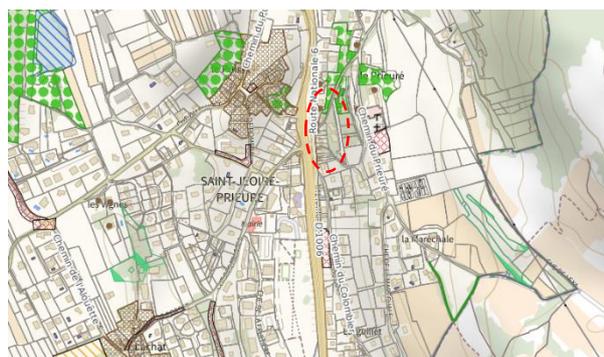
Une étude de risque a été réalisée sur l'ensemble du tènement afin de s'assurer de l'absence de risque. Au vu de cette étude, la modification n°4 vient supprimer sur le secteur l'inscription graphique inscrite dans le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal au titre de l'article R 151-34 du code de l'urbanisme.



(3) Modification de l'ER sjp8 – RD1006-chemin du Colombier

Un emplacement réservé a été mis en place entre le chemin du Colombier et la RD 1006, d'une surface de 1446 m<sup>2</sup> pour aménagement de voirie à destination de la commune de Saint-Jeoire-Prieuré.

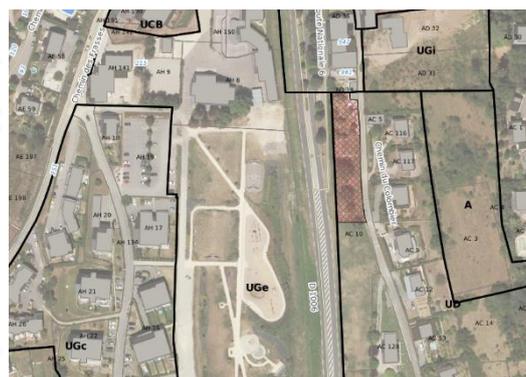
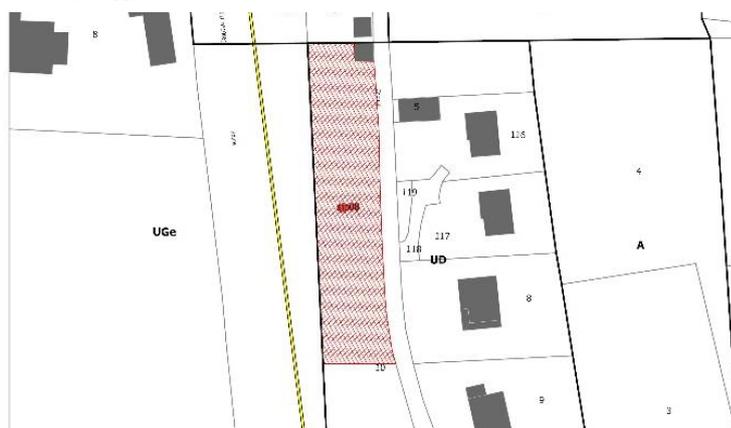
Suite aux évolutions des projets d'aménagement de la voirie sur ce secteur. L'emplacement réservé est réduit et ramené à une emprise suffisante pour la création d'une jonction entre la RD 1006 et le chemin du Colombier tel que sur le plan ci-dessous.



Jonction RD 1006 – chemin du Colombier envisagé

Source-Google street-view

**Zonage applicable à la modification n°3 du PLUI HD**



**Projet de zonage à la modification n°4 du PLUI HD**



0 50 100 Mètres

(4) Création de l'ER sjp11 – installation de conteneurs déchets

La commune de Saint-Jeoire-Prieuré souhaite inscrire dans le cadre de la présente modification un emplacement réservé à l'entrée du hameau du Puiset, le long du chemin du Puiset. L'installation de conteneurs semi-enterrés apparaît en effet aujourd'hui nécessaire pour faciliter la gestion des déchets de ce secteur bâti ancien très dense. L'ER sjp 11 pour point de collecte des déchets sera créé à destination de la commune tel que présenté ci-dessous.



**Zonage applicable à la modification n°3 du PLUi HD**



**Projet de zonage à la modification n°4 du PLUi HD**



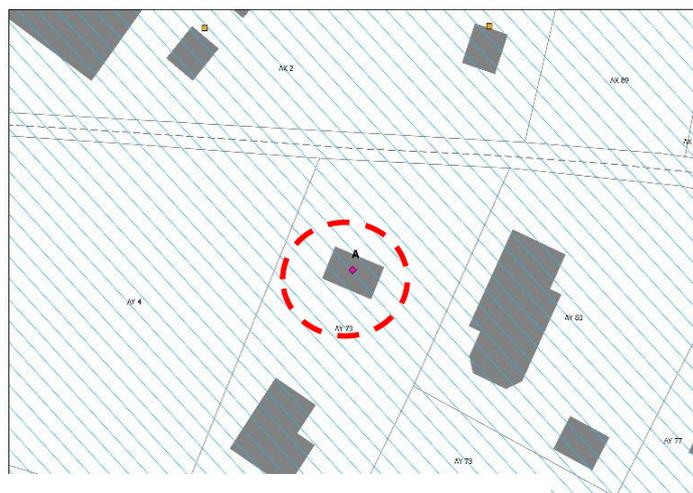
e) **VIMINES**

(1) Suppression pastille changement de destination

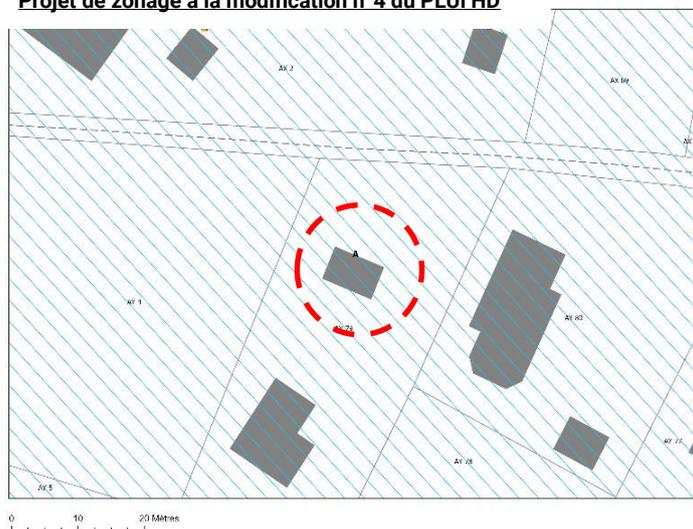
Un ancien bâtiment agricole Chemin de la Cavenire a été identifié dans le PLUi HD en tant que bâtiment pouvant changer de destination vers de l'habitat. Le changement de destination a été réalisé et il est proposé de supprimer l'inscription graphique correspondante du PLUi HD, celle-ci n'étant plus nécessaire.



**Zonage applicable à la modification n°3 du PLUi HD**

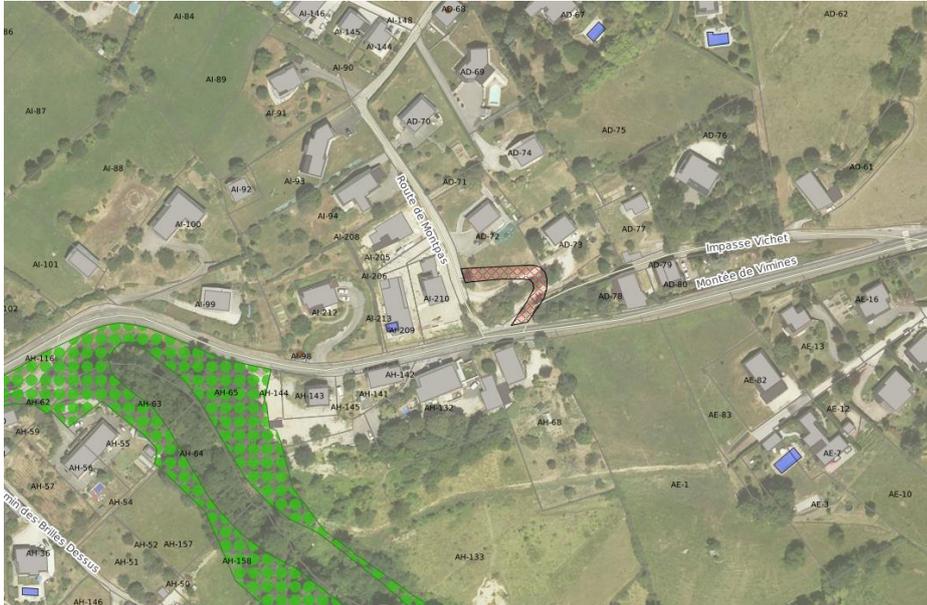


**Projet de zonage à la modification n°4 du PLUi HD**



(2) Montpas -Modification de l'ER vim24

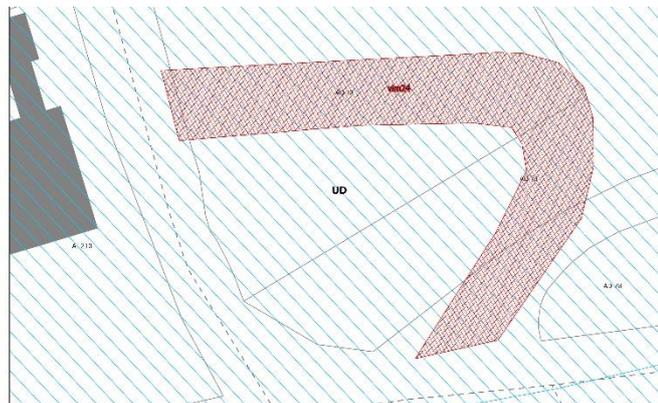
Un emplacement réservé est actuellement inscrit au PLUi HD au hameau des Perriers, à l'angle de la montée de Vimines et de la route de Montpas. Cet emplacement réservé, l'ER vim24 d'une surface de 411 m<sup>2</sup> est inscrit pour l'acquisition d'un cheminement par la commune. La commune n'envisage plus l'acquisition de l'ensemble du cheminement mais a cependant besoin de réaliser un espace de retournement des chasse-neige sur l'emprise de l'ER route de Montpas.



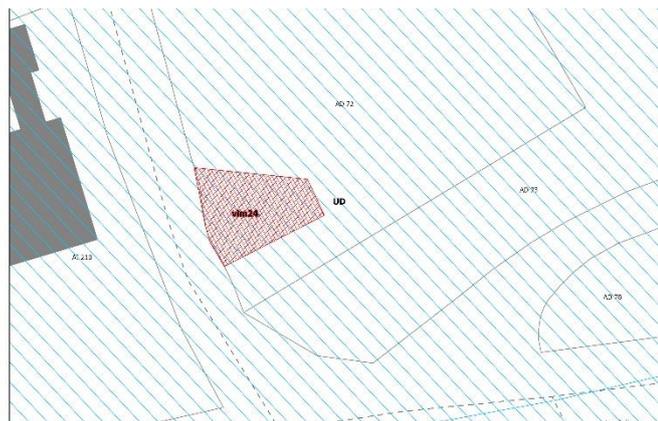
Localisation de l'ER vim24 au hameau des Perriers à Vimines

Il est proposé de modifier l'ER vim 24 en conséquence dans la modification n°4. L'emprise de l'ER modifié est ramené à 75 m<sup>2</sup>. La destination de l'ER est modifiée pour « place de retournement »

**Zonage applicable à la modification n°3 du PLUi HD**



**Projet de zonage à la modification n°4 du PLUi HD**



(3) Les Perriers, modification de l'ER vim 22, du périmètre de l'OAP et du zonage

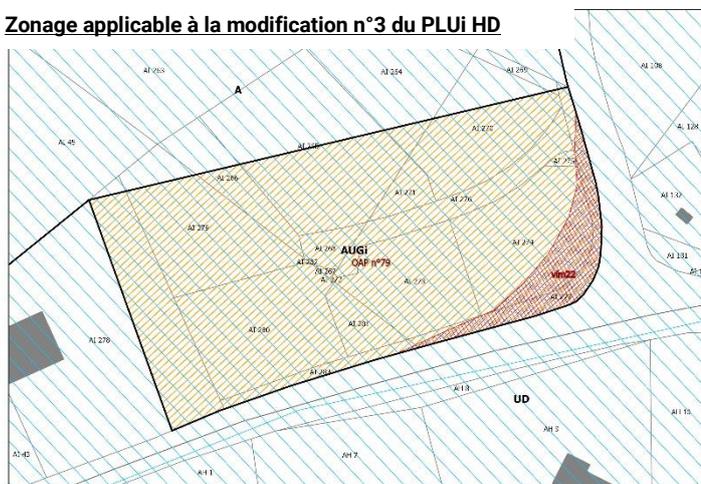
L'emplacement réservé vim 22 a été inscrit au croisement de la route des Perriers et de la montée de Vimines afin d'améliorer et de sécuriser l'aménagement du croisement en vue de l'urbanisation de la zone AUGi des Perriers. Le projet opérationnel est en cours sur ce secteur et l'emprise de l'ER peut être réduite en conséquence des aménagements proposés et limitée aux emprises des parcelles AI 283 et AI 277. L'emprise initiale de l'ER de 275 m<sup>2</sup> est ramenée à 253 m<sup>2</sup>

Le projet en cours de réalisation qui répond au programme de l'OAP ne comprend pas la parcelle AI 278, coupée actuellement entre deux zones (Ud et AUGi). Cette parcelle correspond à une parcelle d'habitation adjacente à la zone de projet. Il est proposé dans la présente modification de classer l'ensemble de cette parcelle en zone UD et de réduire la zone AUGi et l'OAP au seul projet en cours.

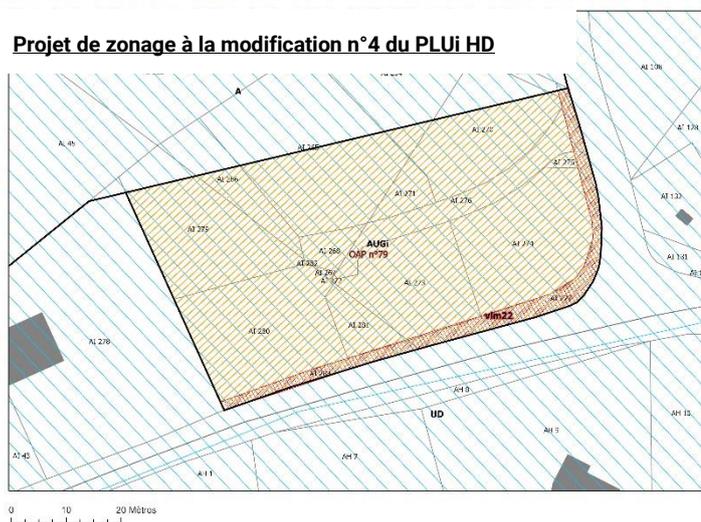
Localisation de l'ER vim22 au hameau des Perriers à Vimines



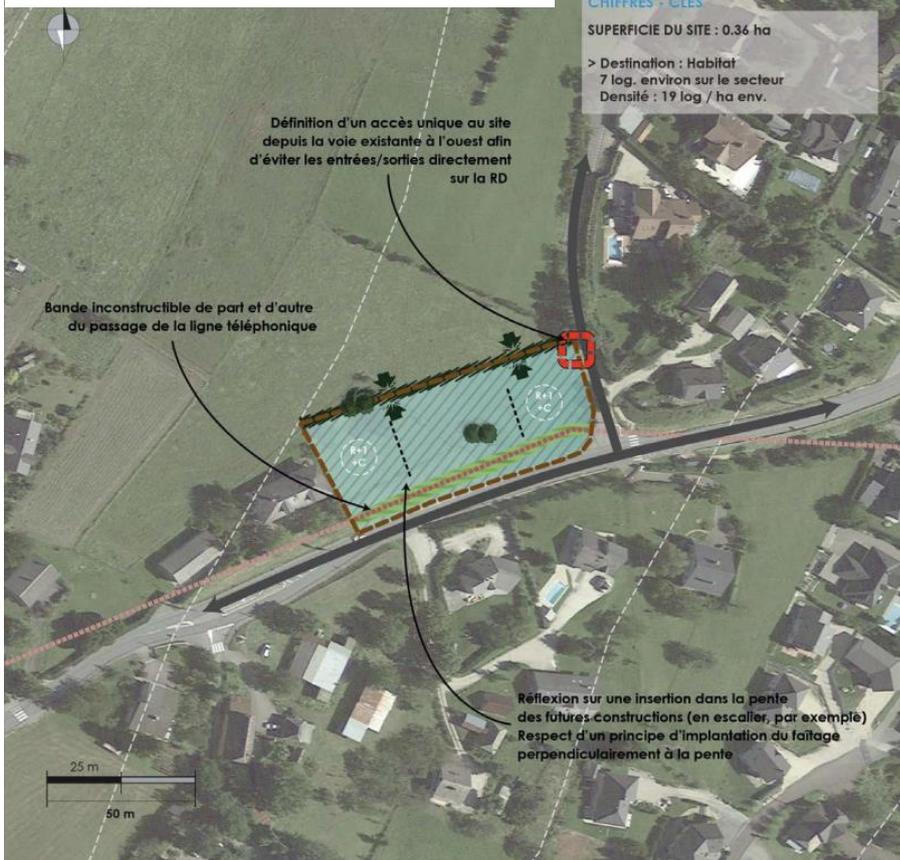
Zonage applicable à la modification n°3 du PLUi HD



Projet de zonage à la modification n°4 du PLUi HD



### Zonage applicable à la modification n°3 du PLUi HD



#### PERIMETRE ET LIMITES

— Périimètre de l'OAP

#### CARACTERISTIQUES DU BATI

⊙ R+1 Hauteur maximum autorisée

----- Principe d'orientation du bâti

#### VOCATION DES ESPACES / DESTINATION DU BATI

▨ Habitat individuel et/ou intermédiaire

#### CIRCULATION ET DEPLACEMENTS

⊞ Principe d'accès tous modes

↔ Voies existantes

#### PAYSAGE / GESTION DES INTERFACES

🌳 Arbres existants

✂️ Traitement de la limite avec les espaces agricoles et naturels

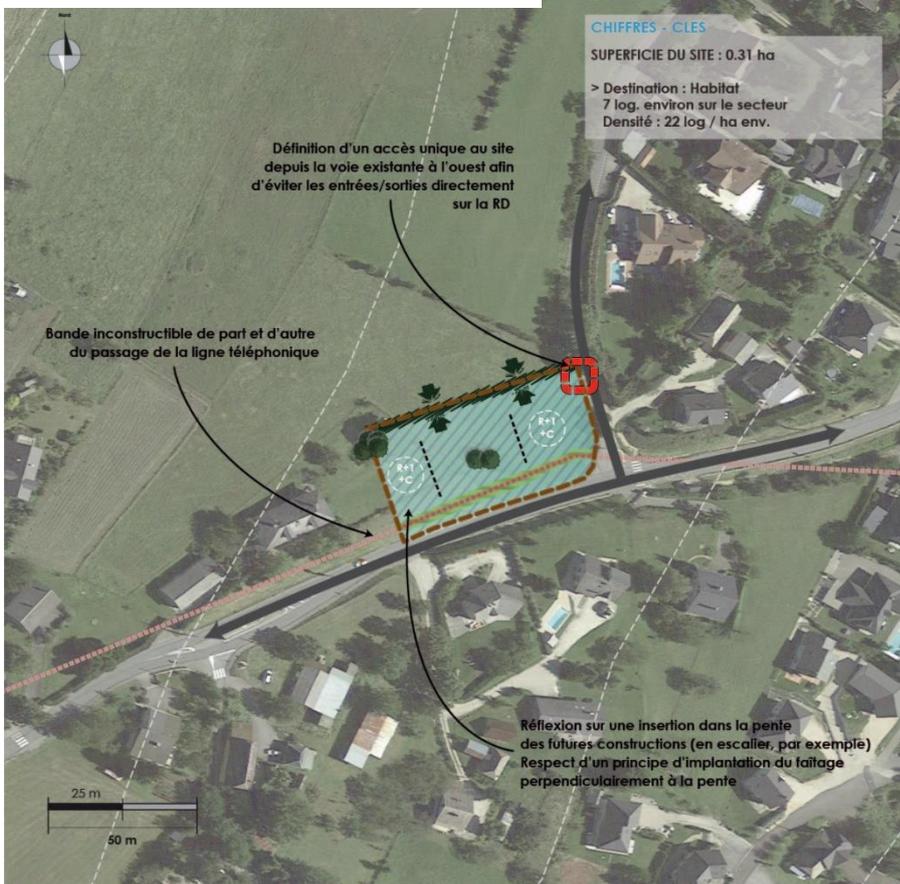
▨ Espace vert paysager

⋯ SUP - Câble téléphonique

--- Courbes de niveau

Vimines // Les Perriers

### Projet de zonage à la modification n°4 du PLUi HD



#### PERIMETRE ET LIMITES

— Périimètre de l'OAP

#### CARACTERISTIQUES DU BATI

⊙ R+1 Hauteur maximum autorisée

----- Principe d'orientation du bâti

#### VOCATION DES ESPACES / DESTINATION DU BATI

▨ Habitat individuel et/ou intermédiaire

#### CIRCULATION ET DEPLACEMENTS

⊞ Principe d'accès tous modes

↔ Voies existantes

#### PAYSAGE / GESTION DES INTERFACES

🌳 Arbres existants

✂️ Traitement de la limite avec les espaces agricoles et naturels

▨ Espace vert paysager

⋯ SUP - Câble téléphonique

--- Courbes de niveau

Vimines // Les Perriers

#### (4) Passage de Ap en A pour un projet agricole

Le passage des parcelles AN10 et 11 d'un secteur agricole protégé en zone A est proposé dans la présente modification pour permettre l'installation de deux tunnels agricoles au lieu-dit Grand-Borda.

Ce projet est nécessaire pour le développement de l'activité de maraichage de l'agriculteur exploitant ces tènements.



#### (5) Réduction de l'ER vim 27

L'emplacement réservé vim27 a été inscrit au PLUi HD pour permettre l'accès et l'entretien du four communal. Cet ER sera réduit autour du four dans la présente modification. La délimitation précise du nouvel ER sera présentée dans le dossier d'enquête publique.



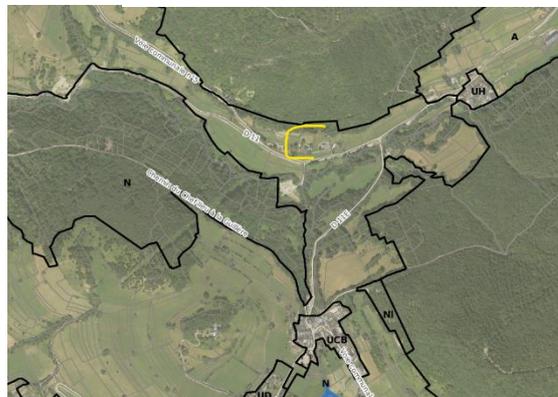
## 4. Secteur Plateau de la Leysse

### a) LA THUILE

#### (1) Passage de Ap vers A

Un éleveur caprin d'ores et déjà exploitant sur la commune souhaite bénéficier de l'installation d'un tunnel agricole afin d'abriter du fourrage (agrandissement d'un tunnel existant à l'arrière d'une maison). Le projet comprend également l'installation d'un atelier mobile sous la forme d'une remorque immatriculée d'une dimension de 6 m x 2,50 m. Le projet se situe sur une parcelle actuellement classée en Ap interdisant toute nouvelle construction agricole. Il est donc proposé, afin de permettre la réalisation de ce projet, de classer le tènement en zone A et non en zone Ap (parcelles C24 et C827).

Localisation du projet



#### Proposition d'évolution du règlement graphique



## (2) Création d'un STECAL secteur des Pachouds

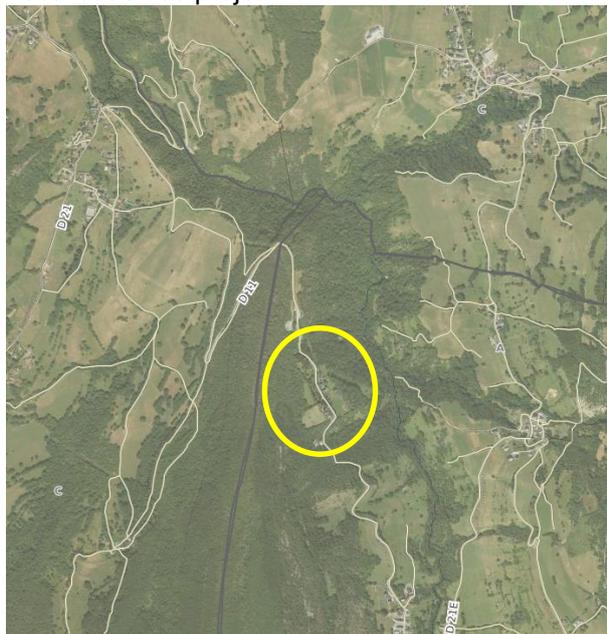
Le secteur des Pachouds a été classé en zone N (naturelle) lors de l'élaboration du PLUi HD.

Le propriétaire de la ferme au Safran, située 990 route des Pachouds, souhaite aujourd'hui permettre à son activité d'évoluer et de se pérenniser (culture du safran) :

- Agrandissement de l'écurie d'une travée coté Montoux d'environ 4 m x 12.6 m soit environ 50.4 m<sup>2</sup>,
- Construction, sur les parcelles H516-403-404, d'un appentis de 5 m x 3 m x 4 m en bois pour y créer une cuisine (liée à l'exploitation de safran) en intégrant le four à bois existant pour des préparations tel que le séchage des fleurs et la fabrication de confiture.

Il est donc proposé de créer un STECAL afin de permettre à cette activité économique, adaptée au secteur, de se développer.

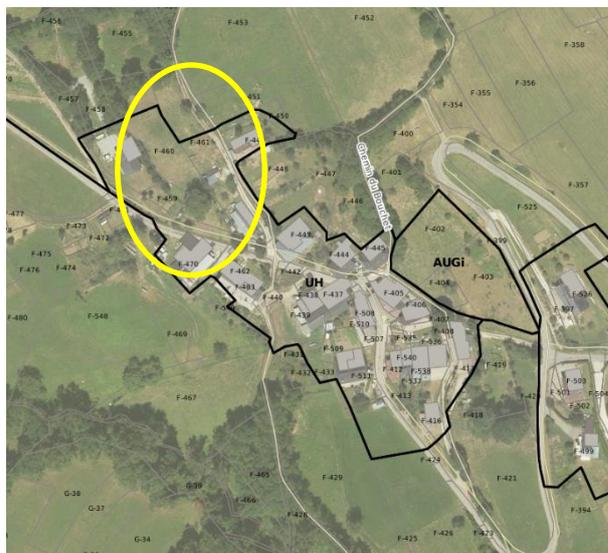
### Localisation du projet



## (3) Création d'une OAP secteur de la Chavanne

Il est proposé de créer une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur la parcelle F 460 afin d'encadrer les activités pouvant s'implanter sur ce secteur.

L'objectif est de permettre l'implantation d'une activité d'initiation au bivouac en montage pour les enfants du territoire. Cette OAP autorisera l'implantation d'une yourte démontable permettant la mise à l'abri du matériel, le refuge en cas d'orage et l'hébergement de l'organisatrice de l'activité durant la saison d'été.



## b) SAINT-JEAN-D'ARVEY

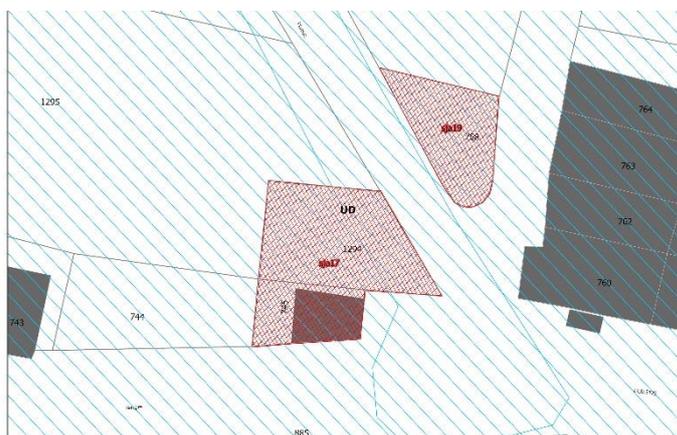
### (1) Route de la Plamaz/RD 912 Suppression de l'ER sja 17

L'emplacement réservé sja 17 est inscrit au PLUi HD à destination de la commune de Saint-Jean-d'Arvey pour la création d'aires de stationnement à l'angle de la route départementale et la route de Plamaz.

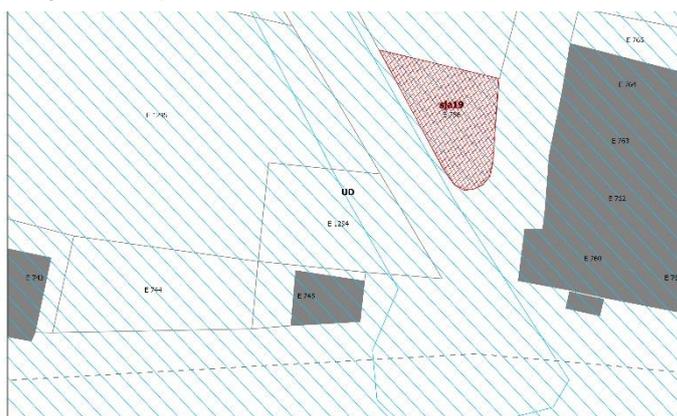
La commune ne porte plus ce projet d'espace de stationnement sur l'ER 17, l'ER 19 à proximité apparaît suffisant. Il est proposé de supprimer cet emplacement réservé d'une surface de 154 m<sup>2</sup> dans le cadre de la modification n°4



#### Zonage applicable à la modification n°3 du PLUi HD



#### Projet de zonage à la modification n°4 du PLUi HD



## c) THOIRY

### (1) Modification de l'OAP sous Chez Masset

Les objectifs de l'OAP Sous Chez Masset sont les suivants :

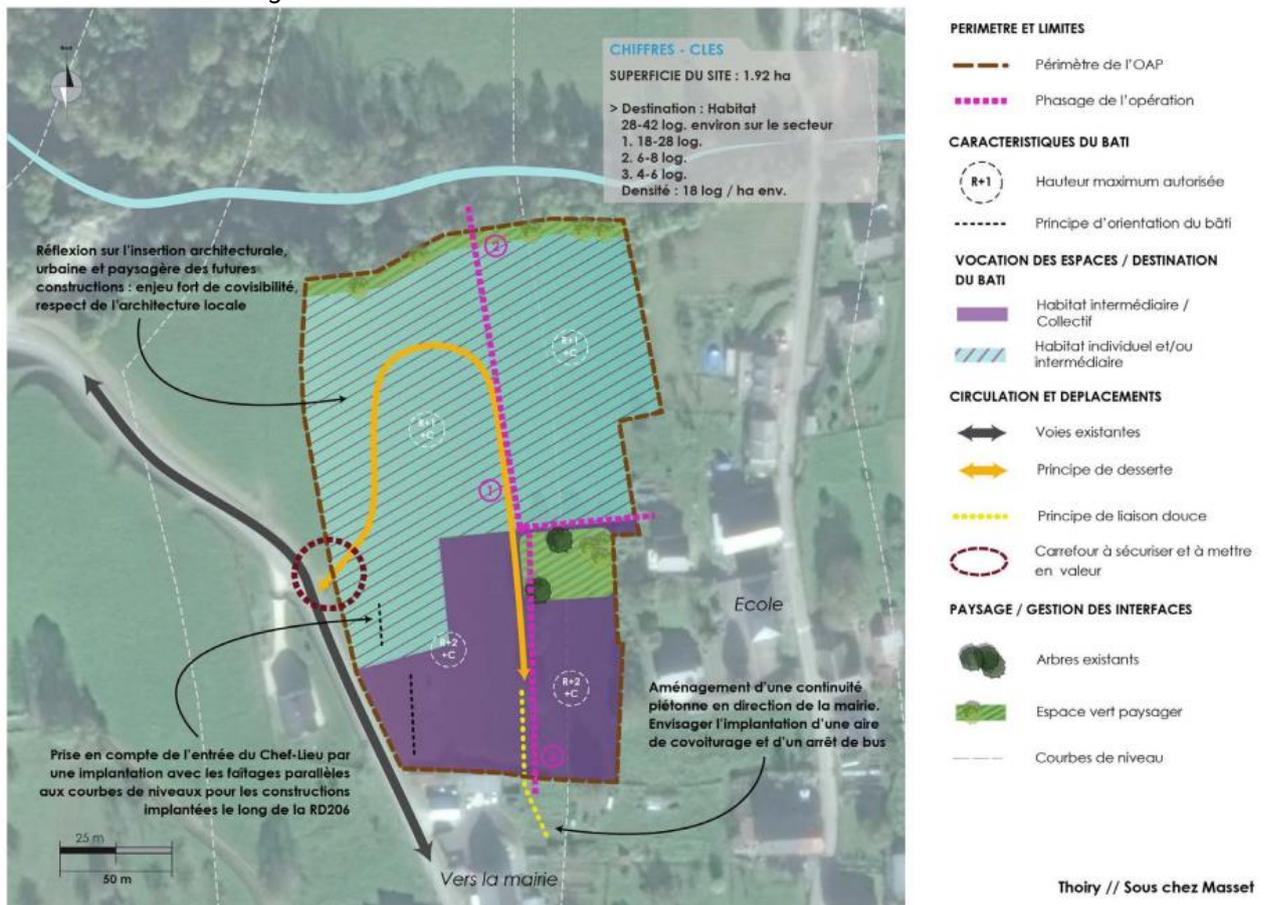
- Renforcer la fonction résidentielle du centre-bourg de Thoiry par la création d'une zone d'habitat au plus proche de l'enveloppe urbaine existante ;
- Proposer une offre variée en logements pour favoriser la diversification des parcours résidentiels, et de manière à rentabiliser au mieux les équipements investis, notamment le réseau collectif d'assainissement ;
- Prendre en compte le contexte bâti existant et veiller aux impacts paysagers et à l'accroche urbaine du futur quartier à créer.



Suite à la réalisation d'une étude, il est proposé de modifier l'OAP afin notamment :

- D'ajouter un principe de coulée verte ;
- De modifier le principe d'orientation des façades afin de les adapter au mieux à la morphologie du centre bourg et de faire référence au bâti historique ;
- D'intégrer le principe d'un équipement de type « city stade ».

Schéma de l'OAP en vigueur



## d) LES DESERTS

La station de la Feclaz est décrite dans le cadre du développement du Grand Espace Naturel Outdoor de Grand-Chambéry comme un pôle nordique scandinave à vocation nationale et internationale, spécialisé sur une offre de loisirs ludique et sportive pour les enfants. Dans ce cadre, le projet d'aménagement de la station vise à :

- Proposer de nouveaux services aux skieurs et plus globalement aux touristes (espace d'accueil, espace bien être, foyer nordique...);
- Augmenter la capacité des lits touristiques ;
- Constituer un véritable cœur de station vivant à chaque saison.

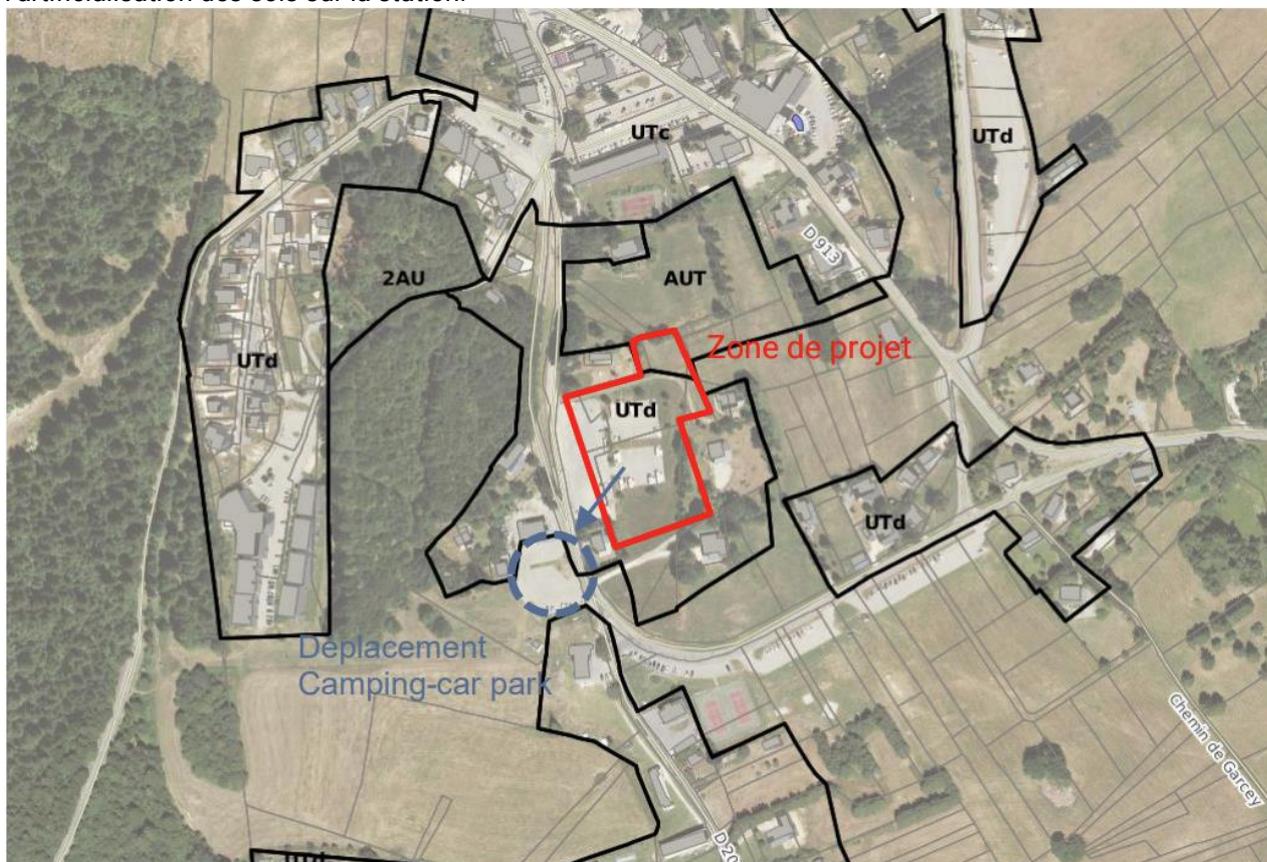
La zone AUT, ciblée pour le développement de lits touristiques dans la station, se situe sur des terrains encore exploités au niveau agricole et non mobilisables à court terme, sans accord de l'ensemble des propriétaires.

Afin de répondre aux objectifs de développement de la station, un projet de création de lits touristiques est envisagé et priorisé par la commune en renouvellement urbain sur un espace de stationnement des campings-car, terrain propriété communale. L'espace de camping-car sera déplacé et aménagé sur le parking existant de l'autre côté de la route du plateau sud.

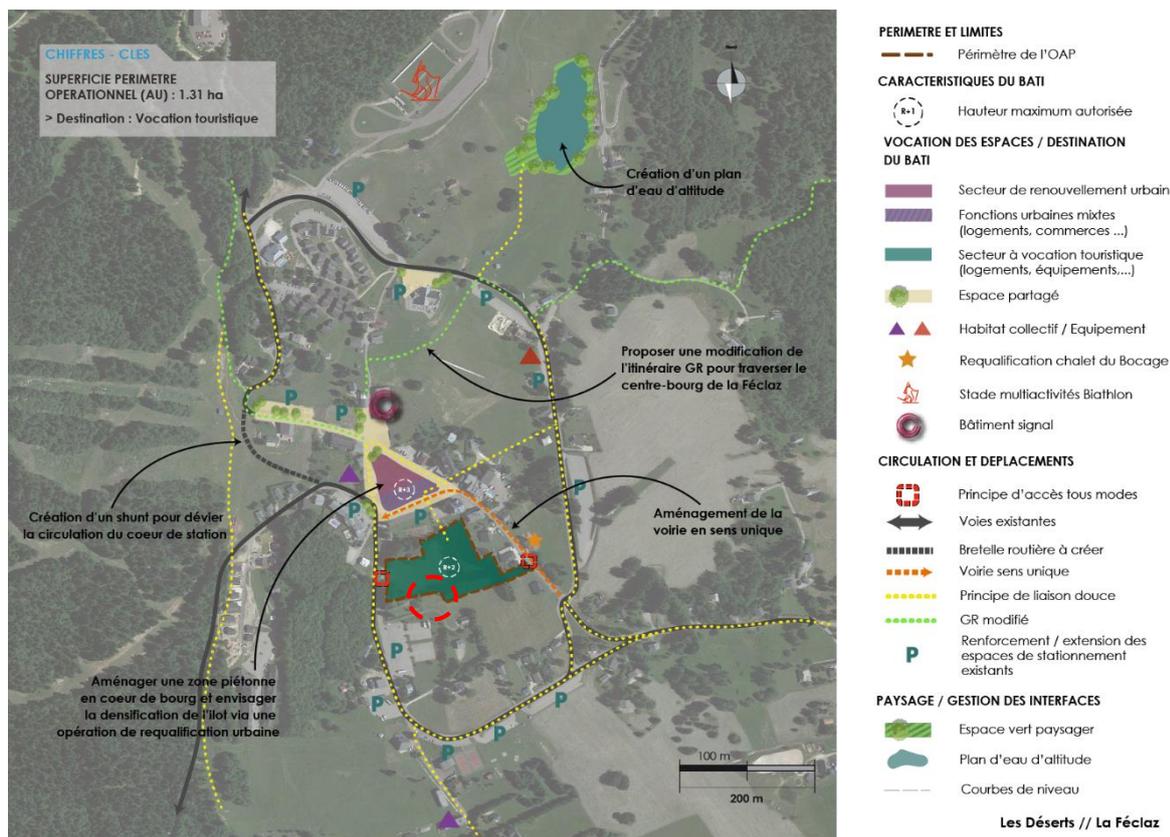
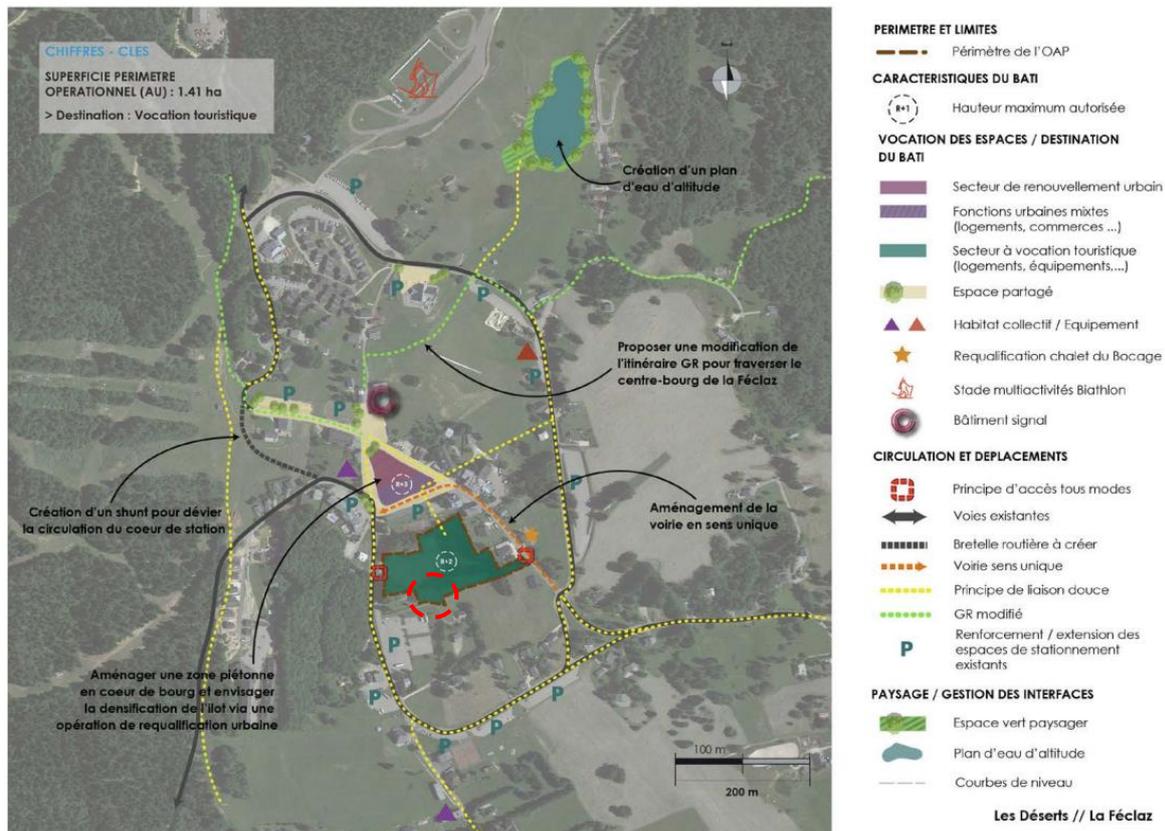
Ce projet de lits touristiques est projeté sur l'ensemble du tènement ci-dessous, comprenant l'ensemble de la parcelle A 1339 situé en partie dans la zone AUT au nord.

La modification n°4 propose d'inscrire l'ensemble de la parcelle A 1339 dans la zone UT et de réduire d'autant la zone AUT afin de permettre la réalisation du projet sur l'ensemble de ce tènement communal.

Cette modification implique une modification du zonage et de l'OAP correspondante à la zone AUT. Cette opération en renouvellement urbain permet d'augmenter l'offre en logements touristiques en limitant l'artificialisation des sols sur la station.



Seule l'emprise de l'OAP de la Feclaz est réduite au regard du projet présenté ci-dessus, les orientations en termes de densités, accès etc. restent inchangées. L'emprise faible du terrain sorti de l'OAP permet de maintenir les exigences futures pour la future opération afin de répondre au développement souhaité de la station et de répondre au schéma de développement touristique.





## 5. Secteur Cœur des Bauges

### a) AILLON LE JEUNE

(1) La Corrierie, inscription d'un périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG)

Le terrain est situé route de la Corrierie, au cœur de la station Aillons-Margeriaz 1000.

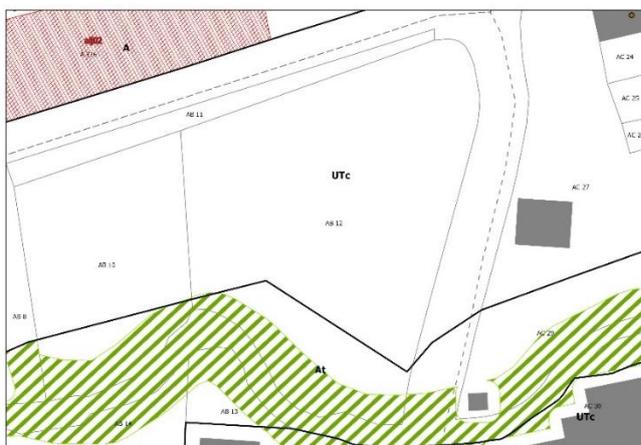
Il a fait l'objet il y a quelques années d'un projet d'aménagement qui a été abandonné laissant le terrain en l'état

La localisation de ce tènement de 4500 m<sup>2</sup> en entrée de la station, face à la chapelle de la Corrierie et contre l'aire de camping-car, futur site du city stade, lui confère une importance stratégique.

Afin de maîtriser le devenir de ce secteur en évolution (city stade, réhabilitation de la Corrierie), il est proposé la mise en place d'un périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG). Ce PAPAG permettra de prendre le temps de la réflexion nécessaire pour accompagner la mutation du secteur par un projet adapté.



#### Zonage applicable à la modification n°3 du PLUi HD



#### Projet de zonage à la modification n°4 du PLUi HD



(2) La Corrierie, inscription d'une trame « terrains cultivés et espaces non bâtis à protéger »

La chapelle de la Corrierie est localisée route de la Corrierie, au cœur de la station Aillons-Margeriaz 1000.

A l'ouest et au nord se trouve le cimetière avec notamment une croix en pierre, d'une seule pièce, classée à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques.

A l'est et au sud, la chapelle est entourée de jardins. Ces jardins cultivés contribuent au cadre général et apportent une identité patrimoniale spécifique à ce site. Afin de les préserver et de préserver le site, il est proposé d'inscrire une trame « terrains cultivés et espaces non bâtis à protéger » sur ces jardins.



La chapelle et les jardins



Chapelle et cimetière Façades nord et est

**Zonage applicable à la modification n°3 du PLUi HD**



**Projet de zonage à la modification n°4 du PLUi**





## c) BELLECOMBE-EN-BAUGES

### (1) Suppression des ER Beb 04 et Beb 03

L'emplacement réservé Beb 03 a été créé dans le but d'aménager un espace de stationnement public au bas du hameau de Mont-Derrière. Ce projet d'aménagement a été réalisé et l'emplacement réservé peut désormais être supprimé.

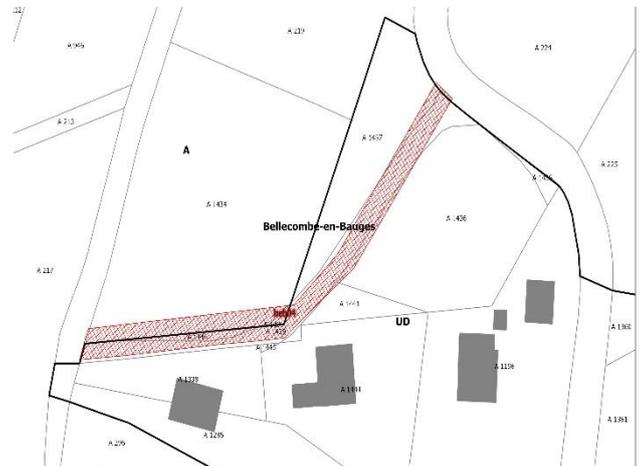
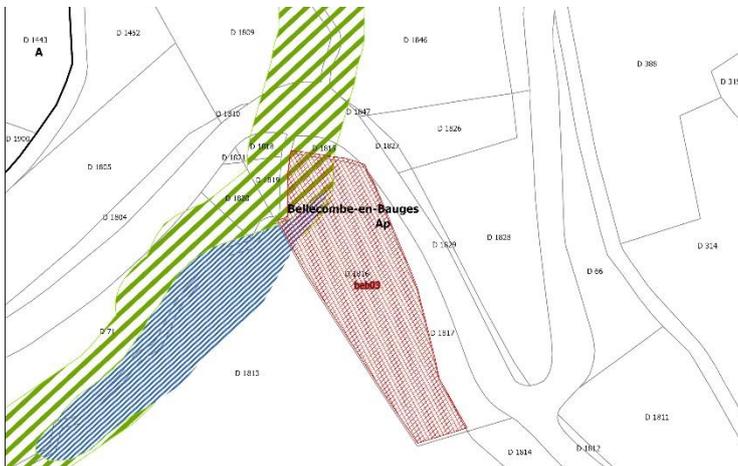
L'emplacement Beb 03, d'une superficie de 1320 m<sup>2</sup> est supprimé dans la présente modification.

L'emplacement réservé Beb 04 a été créé afin de réaliser une voirie sur le hameau de Glapigny permettant de relier la route d'Anney à la route de Glapigny au nord du hameau.

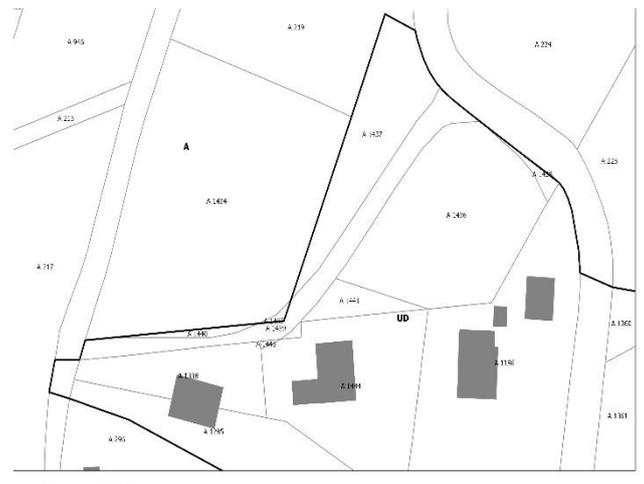
Cette voirie a été réalisée depuis par la commune. L'Emplacement Réservé peut donc être retiré du PLUi HD.

L'emplacement Beb 04, d'une superficie de 509 m<sup>2</sup> est supprimé dans la présente modification

#### Zonage applicable à la modification n°3 du PLUi HD



#### Projet de zonage à la modification n°4 du PLUi HD



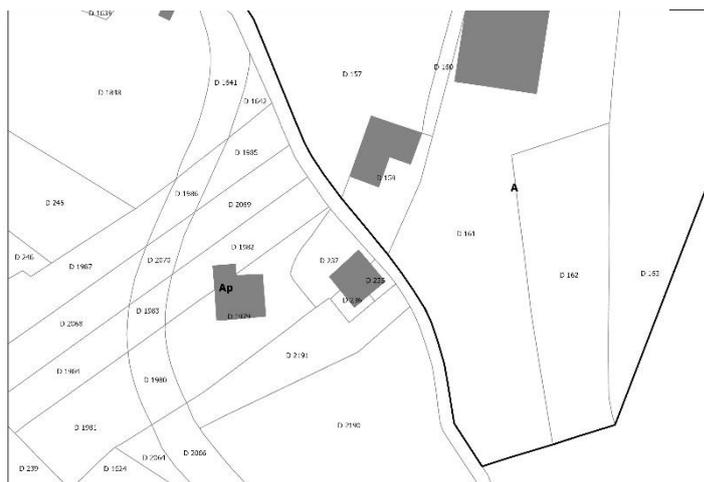
(2) Identification d'un bâtiment pouvant changer de destination

Une grange située sur les parcelles D 235-236 et 237 au bout du Mont-Devant n'a plus d'usage agricole, est en bon état et dispose de tous les réseaux et routes à proximité.

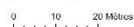
Cette grange, située en zone Agricole du PLUi HD ne peut aujourd'hui pas changer de destination.

Il est proposé dans la présente modification d'identifier ce bâtiment pour permettre son changement de destination. Ce changement de destination permettra le développement d'un logement en réhabilitation du bâtiment existant et d'éviter que le bâtiment ne tombe en ruine.

**Zonage applicable à la modification n°3 du PLUi HD**



**Projet de zonage à la modification n°4 du PLUi HD**



## d) LE CHATELARD

### Traduction réglementaire du schéma de référence urbain et paysager

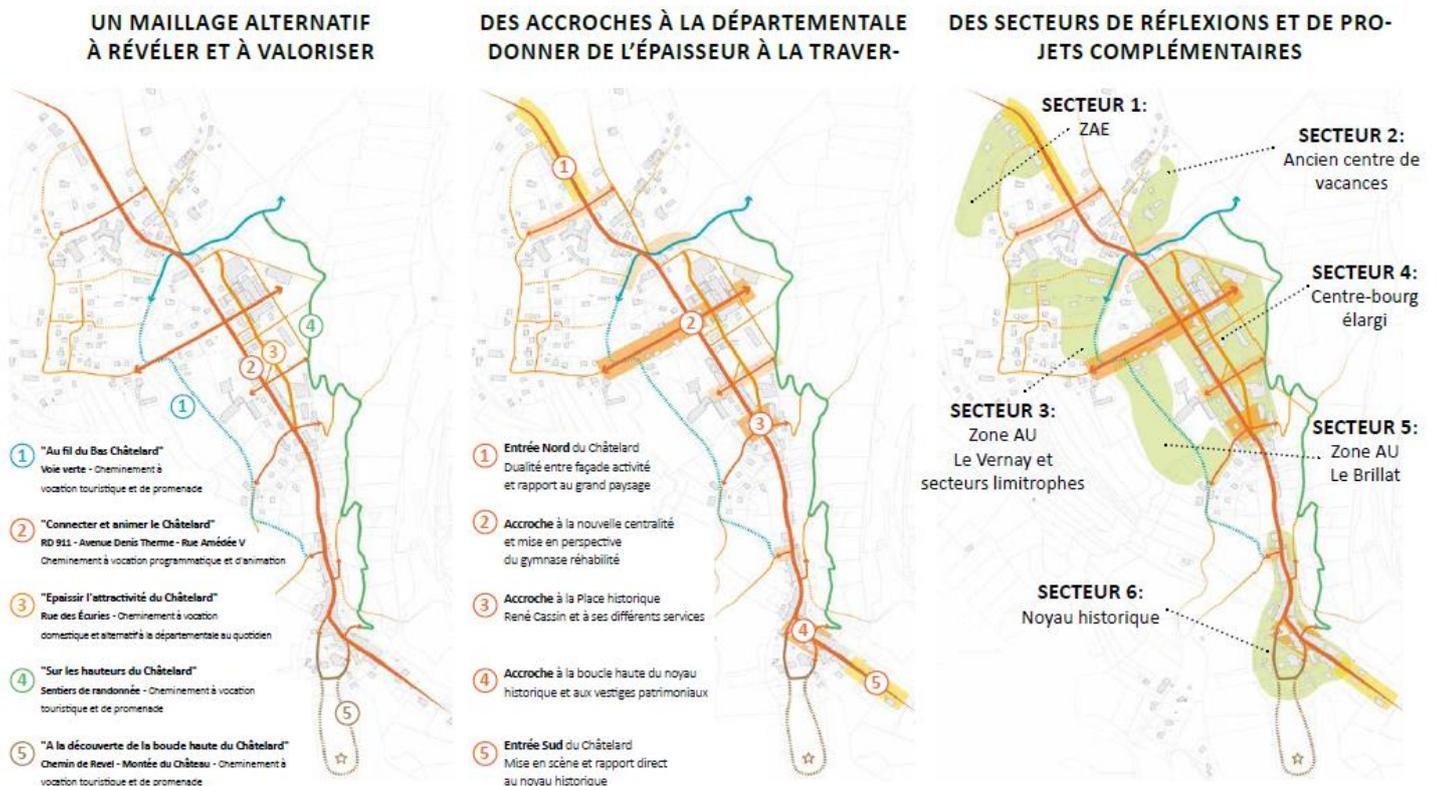
La commune du Châtelard a élaboré un schéma de référence urbain et paysager sur le secteur du centre-bourg, intégrant la requalification du centre et une réflexion sur la centralité et la gestion des équipements publics.

Ce schéma a permis de définir les principes de mise en valeur de ce secteur avec un souci de cohérence globale et d'insertion dans le fonctionnement actuel de la commune du Châtelard. Ces principes se traduisent dans un plan guide qui précise les grands axes de développement autour de l'axe central de la RD911, de l'entrée nord-ouest du bourg, au centre-bourg, et au vieux bourg, couplé à un schéma de déplacements/stationnements et de requalification des espaces publics afin de relier ces trois espaces de vie constitutifs du bourg.

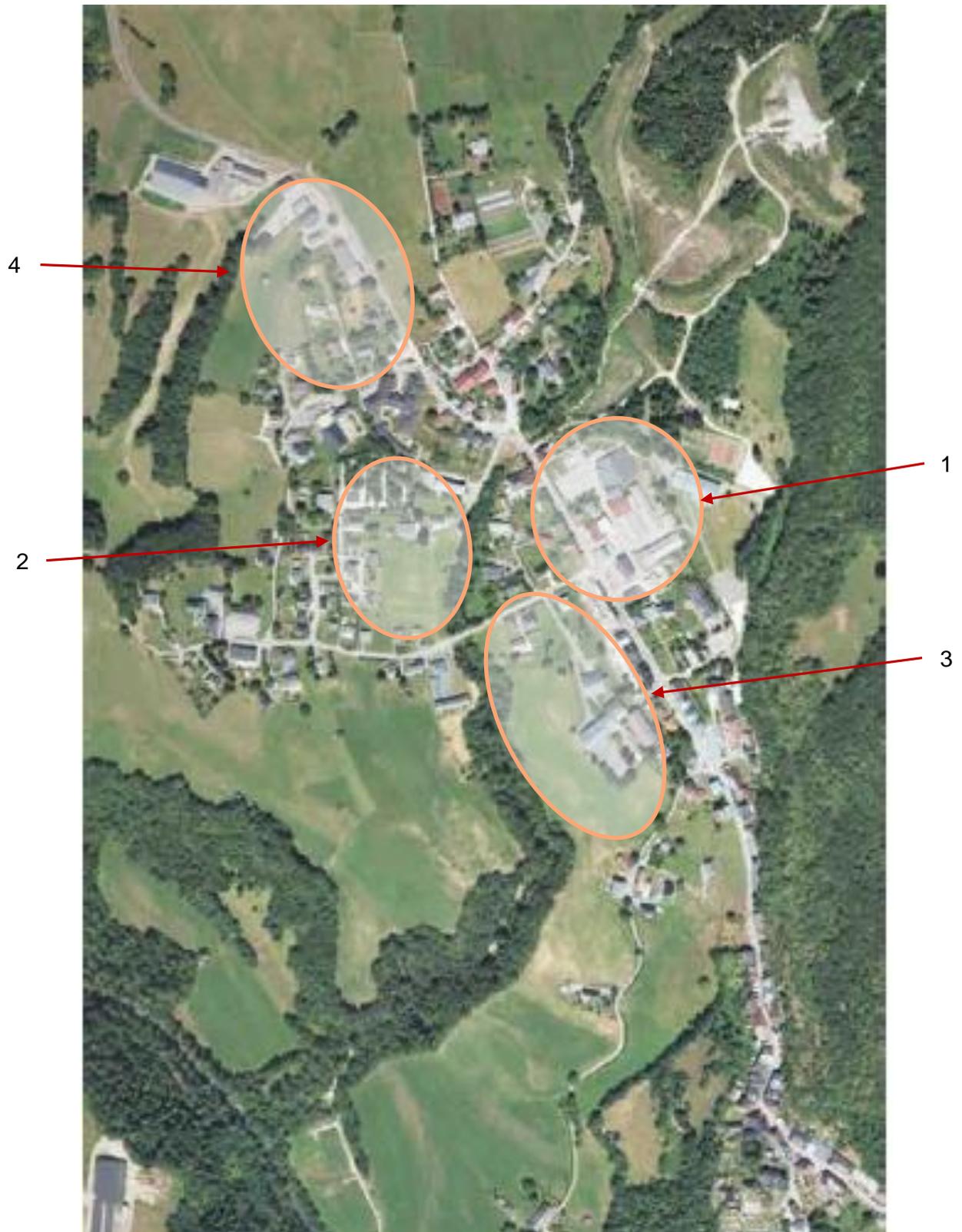
Après la validation de ce plan guide qui permet à la commune de spatialiser et d'organiser son projet de mandat en anticipant l'aménagement du bourg, les évolutions proposées dans la modification n°4 du PLUi HD visent à traduire réglementairement ces choix et à permettre la mise en œuvre opérationnelle de ce plan. Les évolutions concernent plusieurs secteurs du centre bourg :

- 1- Le renouvellement urbain du centre bourg avec la création d'une OAP spécifique
- 2- La modification de l'OAP du Verney et la mise en place d'un PAPAG sur les terrains contigus
- 3- La réduction de la zone AU du Brillat avec la modification de l'OAP et la création d'un emplacement réservé
- 4- La modification de la zone artisanale des Mariages avec la création d'une OAP

#### Illustrations du Plan Guide

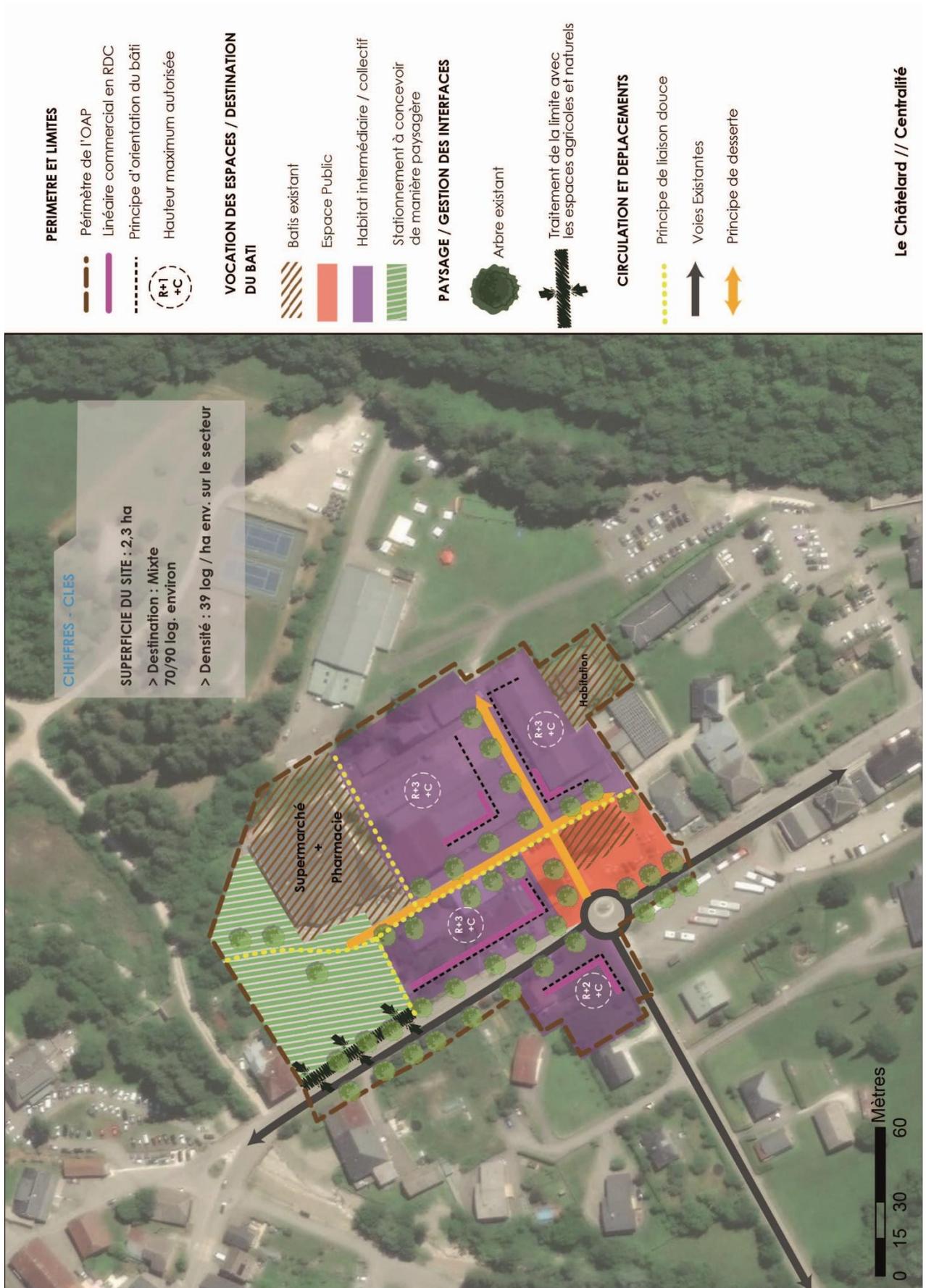


## Localisation des modifications liées au plan guide





**Projet d'Orientation d'Aménagement et de Programmation pour la modification n°4 du PLUi HD :**



(2) Modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du Verney et mise en place d'un PAPAG sur les terrains contigus

Dans le cadre du plan guide, l'enjeu de cette évolution de l'OAP du Verney et de la mise en place d'un périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) est d'anticiper la mutation du secteur dans une temporalité différente de celle de la centralité.

Les objectifs recherchés sont les suivants :

- permettre l'installation de nouveaux ménages au plus près des commerces, services et équipements de la commune du Châtellard,
- renforcer le tissu résidentiel de la commune déjà constitué par l'activation d'une dent creuse pour le développement d'une nouvelle zone d'habitat,
- promouvoir une forme urbaine (groupé et petit collectif) permettant au futur projet de s'insérer dans l'environnement bâti (composé principalement de maisons individuelles) et garantissant l'intégration des constructions dans le paysage (hauteurs, insertion paysagère, trame bâtie...),
- intégrer le cours d'eau du Nant des Granges ainsi que sa ripisylve en tant qu'élément majeur de la fonctionnalité écologique, tout en consolidant un environnement de proximité qualitatif pour les logements existants et futurs,
- garantir une couture urbaine et paysagère qualitative avec l'existant (limite avec l'habitat individuel de proximité, limite naturelle avec le Nant des Granges...),
- compléter le maillage à l'échelle locale et communale (structure viaire/piéton/modes doux).

Le Verney : schéma d'intention du plan guide

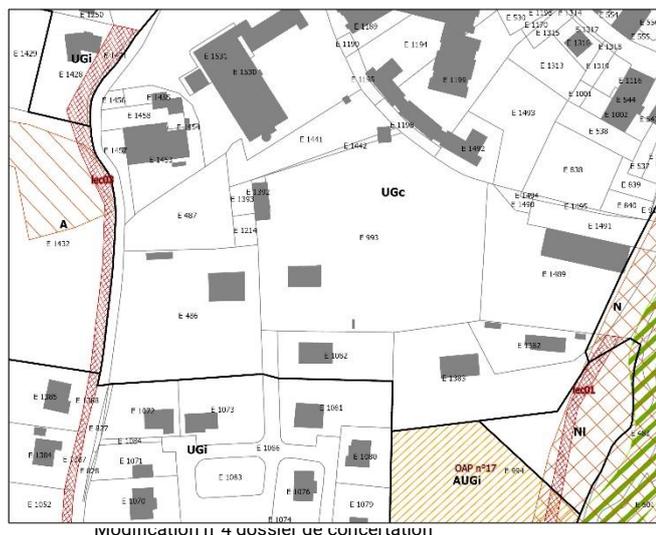


La traduction des intentions du plan guide dans l'OAP existante du Verney et la création d'un périmètre d'attente de projet d'aménagement global permet de reconfigurer l'OAP en fonction des intentions recherchées et également de prendre en compte les éventuels besoins d'extension du camping, ainsi que la capacité de mutation du site.

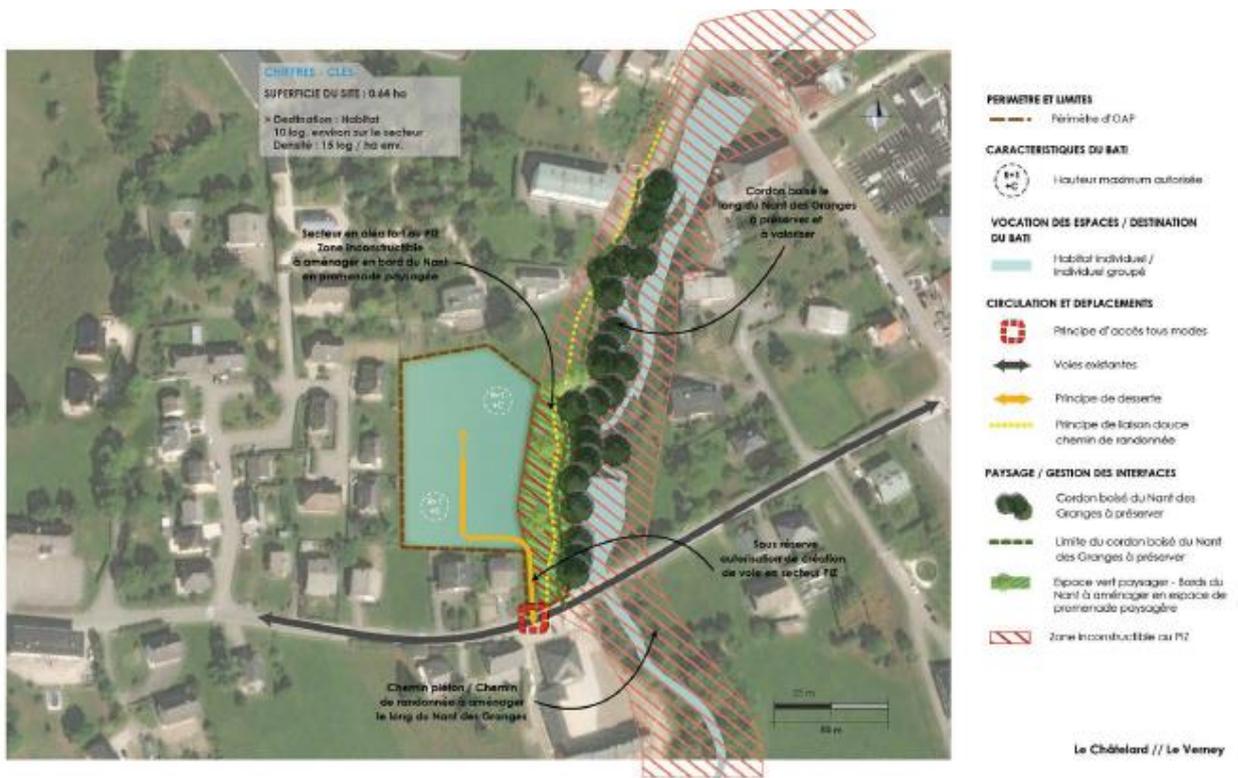
L'OAP est calibrée pour la création d'environ 15-20 logements (maisons superposées / intermédiaires / petit collectif) dans le respect des hauteurs limitrophes afin de garantir une intégration optimale, tout en permettant une optimisation du foncier sur plusieurs niveaux (R+1+C) à proximité de la future centralité du Châtellard. L'ouverture à l'urbanisation sera liée à une opération d'aménagement d'ensemble.

**Zonage applicable à la modification n°3 du PLUi HD**

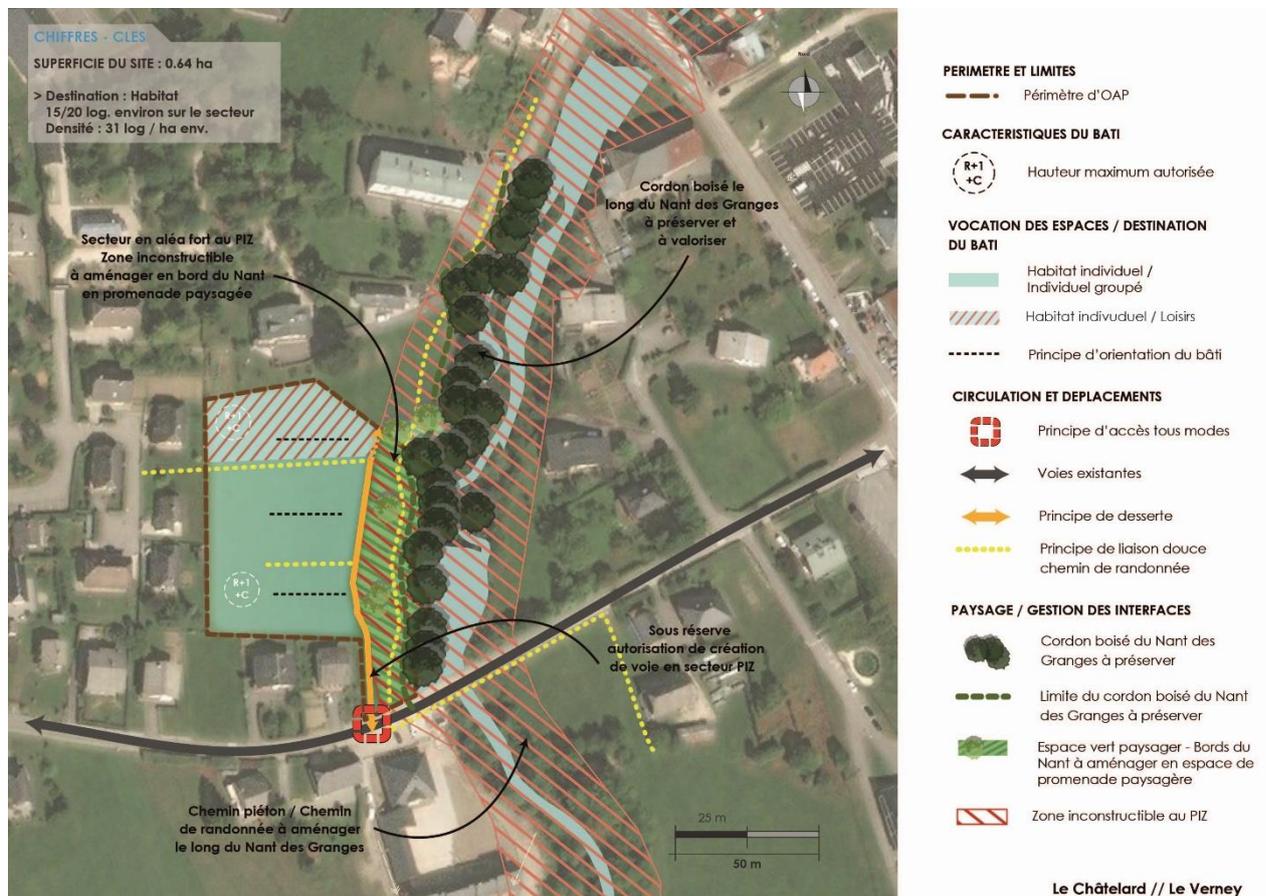
**Projet de zonage à la modification n°4 du PLUi HD**



## Orientation d'Aménagement et de Programmation applicable à la modification n°3 du PLUi HD :



## Projet d'Orientation d'Aménagement et de Programmation pour la modification n°4 du PLUi HD :



(3) La réduction de la zone AU du Brillat avec la modification de l'OAP, une évolution du zonage et la création d'un emplacement réservé

Le PLUi HD a inscrit une zone AU (à urbaniser) du Brillat, sous le collège du Châtelard. Il s'agit d'un grand tènement de 2,78 ha, situé entre la route du Champet et la route de la Grand Vys, le long du nant des Granges. L'OAP du Brillat propose le développement d'un nouveau secteur d'habitat, d'une capacité d'environ 70 logements.

L'étude du plan guide a permis de retrouver les disponibilités foncières pour créer autant de logements en renouvellement urbain dans le cadre de la nouvelle centralité et de l'ancien centre de vacances de la ville d'Auby. Sans toucher aux objectif du volet habitat du PLUi HD qui prévoit 95 logements, dont 80 dans les OAP et 15 en diffus pour la commune, la stratégie mise en œuvre permet de rendre à l'agriculture la majeure partie de cet espace en faisant évoluer la zone AU en zone agricole protégée Ap, évitant ainsi d'artificialiser ce secteur qui a à la fois une valeur agricole et une valeur paysagère en proximité du bourg.

La traduction réglementaire conduit donc à :

- Des changements de zonage avec l'évolution de la zone AU vers une zone Ap et le passage de AUCb en AUGi de la parcelle E 932 ;
- La modification de l'OAP du Brillat pour ne conserver qu'une partie côté est le long de la route de la Grand Vys ;
- La création d'un emplacement réservé le long de la route de la Grand Vys pour permettre l'élargissement de la voirie

**Zonage applicable à la modification n°3 du PLUi HD**



**Orientation d'Aménagement et de Programmation applicable à la modification n°3 du PLUi HD :**

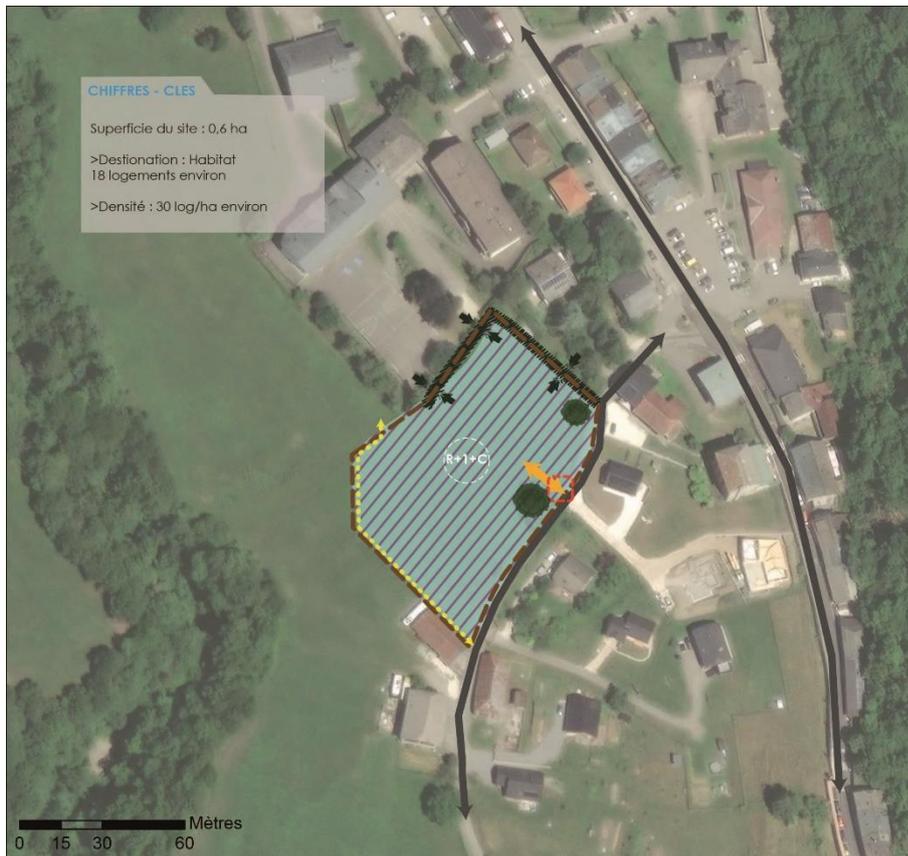


**CHIFFRES - CLES**  
 SUPERFICIE DU SITE : 2,78 ha  
 > Destination : Habitat  
 70 log. environ sur le secteur  
 Densité : 27 log / ha env.

- PERIMETRE ET LIMITES**  
 - - - Périmètre de l'OAP
- CARACTERISTIQUES DU BATI**  
 (R+1) (C) Hauteur maximum autorisée
- VOCATION DES ESPACES / DESTINATION DU BATI**  
 [Purple] Habitat intermédiaire / Collectif  
 [Light Blue] Habitat individuel / Individuel groupé  
 [Green Hatched] Bâti existant à conserver
- CIRCULATION ET DEPLACEMENTS**  
 [Red Square with Cross] Principe d'accès tous modes  
 [Black Arrow] Voies existantes  
 [Yellow Arrow] Principe de desserte  
 [Yellow Dashed Line] Principe de liaison douce
- PAYSAGE / GESTION DES INTERFACES**  
 [Green Tree] Arbres existants  
 [Black and Green] Traitement de la limite avec les espaces agricoles et naturels  
 [Green] Espace vert paysager  
 [Red and White Diagonal] Zone inconstructible au PZ

Le Châtelard // Le Brillat

**Projet d'Orientation d'Aménagement et de Programmation pour la modification n°4 du PLUi HD :**



**CHIFFRES - CLES**  
 Superficie du site : 0,6 ha  
 > Destination : Habitat  
 18 logements environ  
 > Densité : 30 log/ha environ

- PERIMETRE ET LIMITES**  
 - - - Périmètre de l'OAP
- VOCATION DES ESPACES / DESTINATION DU BATI**  
 [Blue Hatched] Habitat individuel et/ou intermédiaire  
 (R+4) Hauteur maximum autorisée
- CIRCULATION ET DEPLACEMENTS**  
 [Yellow Dashed Line] Principe de liaison douce  
 [Black Arrow] Voies Existantes  
 [Yellow Arrow] Principe de desserte  
 [Red Square with Cross] Principe d'accès tous modes
- PAYSAGE / GESTION DES INTERFACES**  
 [Black and Green] Traitement de la limite avec les espaces agricoles et naturels  
 [Green Tree] Arbre existant

Le Châtelard // Le Brillat

- (4) Modification du zonage et ouverture d'un tènement de la zone 2AU pour la zone d'activités des Mariages avec la création d'une OAP

#### ENJEUX ET OBJECTIFS GÉNÉRAUX

Ce secteur doit d'une part renforcer les activités économiques présentes sur Le Châtelard en entrée de bourg et d'autre part libérer des secteurs stratégiques en cœur de bourg pour le projet de nouvelle centralité.

Cette entrée du bourg est un secteur stratégique identifiée par le PLUi HD avec une zone 2AU à vocation économique située en arrière d'un secteur d'équipements (direction des routes du département).

Il s'agit de conforter le développement de ce secteur stratégique de la commune au sein d'une zone d'activités déjà constituée. Cette évolution permettra la relocalisation d'activités actuellement présentes dans le centre bourg dans une enveloppe foncière existante et prévue à cet effet, notamment les services techniques de la commune et de Grand Chambéry et dans un deuxième temps l'accueil de nouvelles activités.

La réalisation de ce projet sera également un moyen de retraiter cette entrée du bourg de manière plus qualitative et avec plus de cohérence en matière d'aménagement de zone d'activités.

Conforter l'entrée du bourg en proposant une façade "active" :

- Traitement qualitatif de la façade sur la Départementale et de l'entrée de bourg

Localisation d'activités nécessitant une vitrine (à constituer ou à restructurer).

Traitement de l'espace public le long de la RD

- Travailler sur une première phase de renouvellement urbain et de mutation sur l'existant

- Anticiper le développement et poursuivre le maillage : continuité à trouver entre les équipements publics et la zone d'activités pour mailler ce morceau de territoire et anticiper le développement à l'avenir.

Il est précisé que comme le prévoit le code de l'urbanisme, l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU fera l'objet d'une délibération spécifique en plus de la délibération d'approbation de la modification.

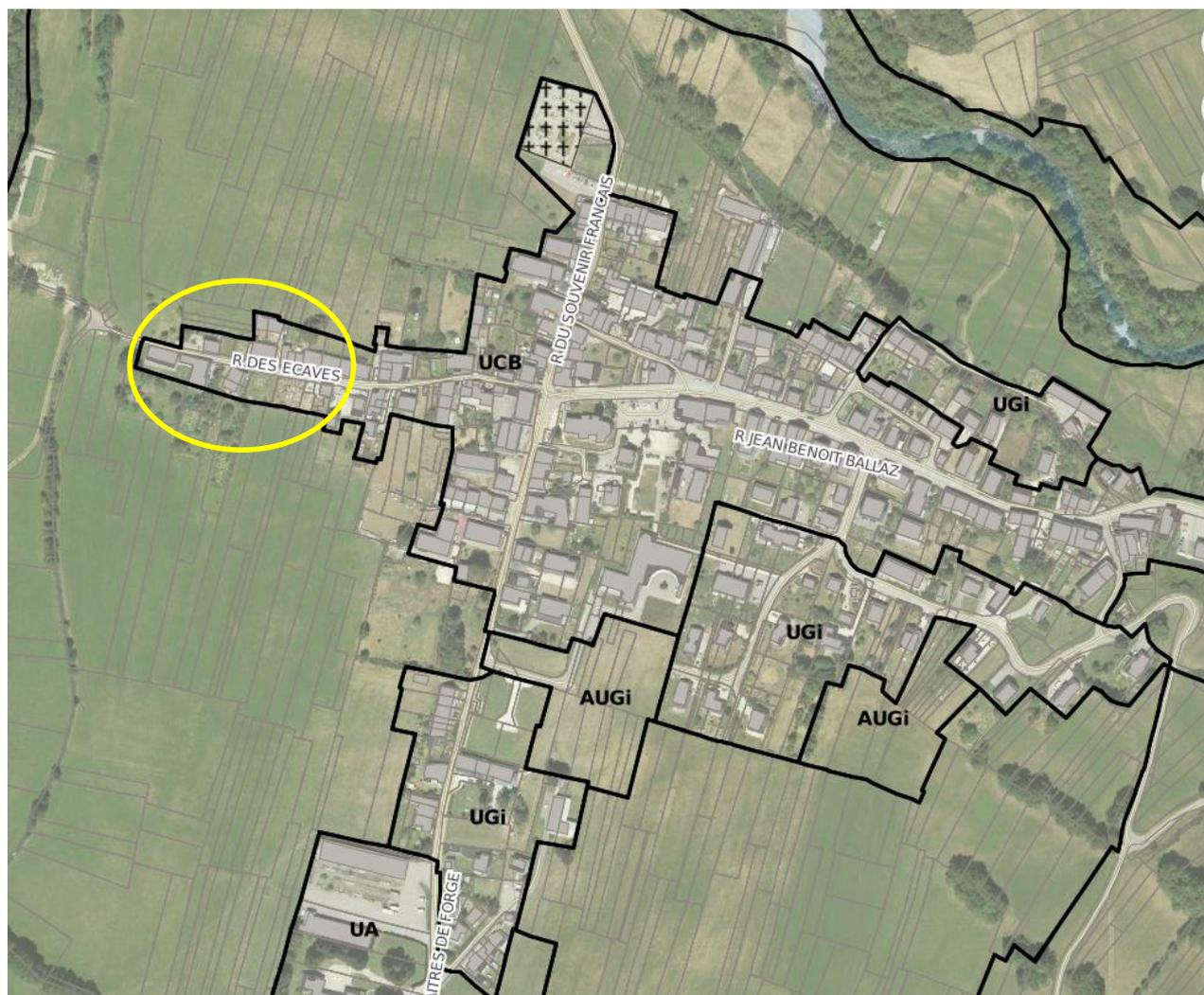
Cette ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU ne concerne qu'une toute petite partie de l'ensemble, nécessaire pour garantir une zone d'activités cohérente en matière d'aménagement.

### e) Ecole en Bauges

- (1) Création d'un STECAL, chef-lieu, rue des Ecaves

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

La création d'un ou plusieurs STECAL est envisagée sur les parcelles C417 et C526 afin de compléter l'offre d'hébergement du gîte Les Landagnes en permettant la création de tiny houses. Cette offre est stratégique pour garantir la continuité de l'offre d'hébergement touristique sur le tour des Bauges et permettre l'itinérance.



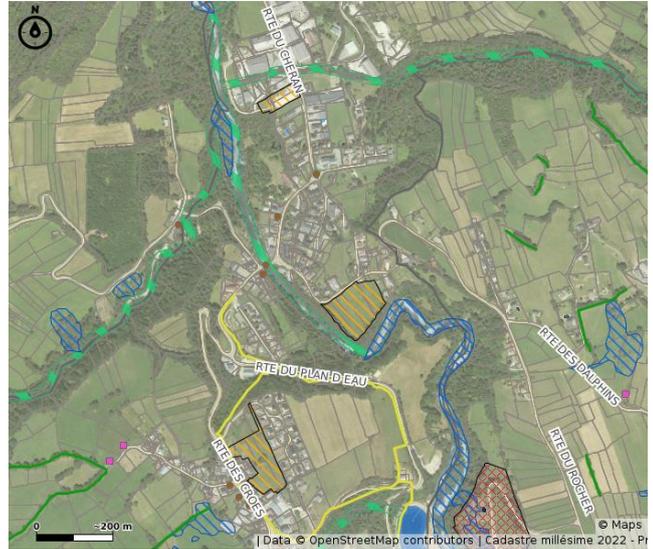
## f) LESCHERAINES

### (1) Modification de l'OAP Le Pont

La commune de Lescheraines se situe en position stratégique comme carrefour de distribution des flux de circulation vers les différentes vallées du massif des Bauges. Par cette situation, son accessibilité depuis Aix-les-Bains, Chambéry ou Annecy, Lescheraines est une commune attractive avec un tissu économique et touristique important.

La communauté d'agglomération de Grand Chambéry a approuvé son PLUi HD (Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat et Déplacements) en décembre 2019. Lescheraines est identifiée, aux côtés du Chatelard, en tant que « centralité de proximité ». Il intègre notamment une OAP n°20 sur le secteur le pont/le plateau.

Le secteur Le pont/le plateau a un rôle crucial à jouer pour le développement de la commune. En greffe du bourg de Lescheraines, avec une maîtrise foncière publique sur une grande partie des terrains, c'est un lieu privilégié d'urbanisation qui marque l'entrée du bourg au Sud. L'opération qui y sera développée se doit d'être exemplaire : densité, mixité sociale et des formes urbaines, typologies adaptées aux besoins, qualité d'intégration paysagère et urbaine...



Lescheraines se situe dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale Métropole Savoie et est considéré comme « pôle de proximité » avec sa commune voisine Le Châtelard.

Ces pôles disposent de commerces et de services de grande proximité, en petit nombre, desservant principalement la commune elle-même mais contribuant également à leur rayonnement auprès des communes rurales en proximité. Ils bénéficient d'une desserte en transports en commun. Par leur composition en services et commerces, ils constituent également des pôles locaux d'emplois. (PADD du SCOT page 7).

Lescheraines fait partie du Parc naturel régional (PNR) du Massif des Bauges. Ce dernier appuie la trajectoire de réduction d'artificialisation des sols via une armature territoriale hiérarchisée plaçant Lescheraines comme une centralité intermédiaire à développer. En réponse à l'objectif de « zéro artificialisation nette », le territoire du parc est ambitieux avec une volonté d'urbanisation annuelle de 16 ha par an contre 22 ha de potentiel de consommation foncière annuel des documents d'urbanisme en vigueur en 2021.

#### **Des évolutions à anticiper dans le contexte de changement climatique :**

L'urgence climatique s'impose de plus en plus fortement dans les réflexions sur l'aménagement du territoire, avec une poursuite, voire une accélération, du durcissement réglementaire pour réduire la consommation foncière et l'artificialisation des sols. Les futures évolutions des documents d'urbanisme et la réduction des possibilités de construction en extension doivent être d'ores et déjà anticipées, pour permettre de continuer à accompagner les évolutions démographiques tout en préservant à long terme la qualité du cadre de vie.

La commune de Lescheraines a été retenue par le Conseil départemental de la Savoie, en binôme avec celle du Châtelard dans une candidature unique, au titre du programme « Petites villes de demain » qui vise à accompagner les villes de moins de 20 000 habitants qui exercent des fonctions de centralité dans leur bassin de vie. Au vu de la situation stratégique du secteur du plateau celui-ci participera à la mise en œuvre de ce dispositif.

L'OAP Le Pont à Lescheraines est à vocation d'habitat. Elle vise à renforcer le secteur du Pont en tant que centralité fonctionnelle de la commune. Elle affiche et concrétise l'objectif de diversification des typologies

d'habitat, aujourd'hui majoritairement individuelles, et vise une meilleure qualité architecturale des constructions, la diversification des formes urbaines résidentielles (Axe 1 – Orientation 1 du PADD) ainsi que leur bonne insertion dans le paysage. Elle a également pour vocation la mise en application des enjeux de limitation de la consommation d'espaces et la maîtrise de l'extension des villages en encadrant l'aménagement et la densité sur les secteurs stratégiques de développement identifiés.

Cette OAP à vocation d'habitat, est une réponse à la mise en œuvre du scénario de développement prévu pour le Cœur des Bauges à horizon 2030. Elle est également pensée en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et vient définir des éléments de programmation en matière d'habitat : le nombre de logements et la répartition par typologies d'habitat, les hauteurs, les densités...

Dans la continuité des réflexions menées dans le cadre du PLUi HD et des premiers travaux d'aménagements de la traversée de l'agglomération du Pont depuis l'entrée nord et consciente de l'enjeu autour de ce secteur, la commune souhaite inscrire certaines ambitions dans son document d'urbanisme, notamment en réalisant depuis 2022 une étude d'urbanisme pré-opérationnelle pour faire évoluer l'OAP initialement présente sur ce secteur.

Les élus affichent également l'ambition de viser la réduction de l'artificialisation du projet et la valorisation écologique en étant lauréat de l'AMI ZAN et territoire pilote en avril 2023 pour le SCoT Métropole Savoie « De la trajectoire ZAN à la mise en œuvre ».

#### Le site



#### Le site et sa programmation se doivent de garantir :

- Une programmation adaptée aux besoins et aux contraintes du territoire : typologies, formes urbaines, public cible et respect du développement durable.

L'objectif est d'améliorer la qualité du cadre de vie des habitants pour leur bien-être au quotidien et de réaliser un espace de mixité générationnelle, sociale et fonctionnelle. La zone pourrait ainsi accueillir entre 40 et 50 logements, dont une MARPA (maison d'accueil rural pour les personnes âgées) pour accueillir une part de la population vieillissante du Cœur des Bauges et des logements à coûts maîtrisés, qui pourraient notamment bénéficier à une population jeune qui a actuellement du mal à se loger.

- La préservation de l'identité du bourg et une opération vertueuse.

Le curseur est placé entre densité et adaptation avec le contexte bâti existant, qualité paysagère et environnementale de l'opération et prix de sortie, ambition portée au projet et prescriptions à imposer aux acquéreurs acceptables.

- Une valorisation des franges pour assurer la continuité avec le tissu urbanisé existant et affirmer la limite sud de l'urbanisation.
- Des liens et une « ouverture » vers le village existant et la vie locale : une opération attractive pour une population à même de participer à la vie locale, fréquenter les commerces, services et équipements présents.

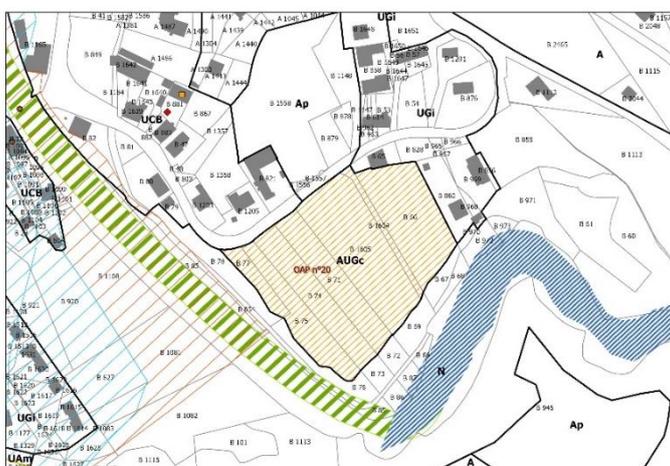
Les déplacements doivent être sécurisés pour assurer les liens avec l'habitat environnant et l'ensemble des commerces du village ainsi que la maison médicale, notamment avec la mise en place d'une liaison en modes doux sécurisée.

Un plan de composition urbaine et paysagère réalisé sur l'ensemble du site dans une démarche de labélisation EcoQuartier a été traduite en Orientation d'Aménagement et de Programmation. Il est donc proposé de modifier l'OAP est en conséquent.

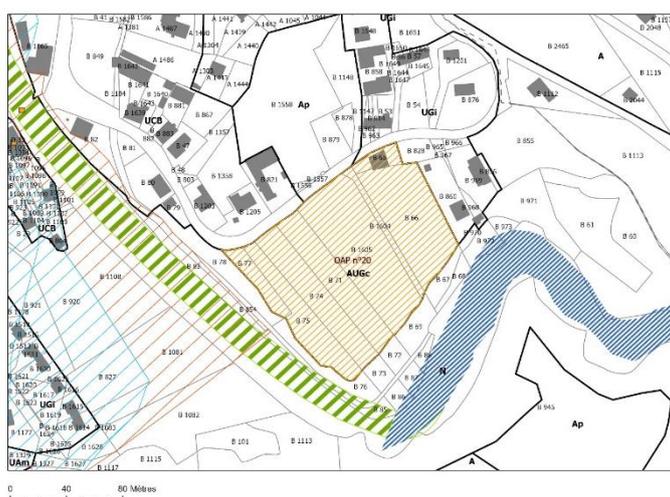
### Modifications proposées

- Plan de zonage : intégration de la parcelle B65 au périmètre de la zone AUGc,
- schéma d'orientation d'aménagement de l'OAP :
  - modification du périmètre de l'OAP permettant l'aménagement d'un carrefour sécurisé qui sera l'unique accès au site pour apaiser l'entrée du bourg. Le périmètre est agrandi mais la densité sera plus importante.
  - Modification du schéma d'orientation et d'aménagement pour traduire le plan de composition urbaine et paysagère issu de l'étude d'urbanisme pré-opérationnelle.

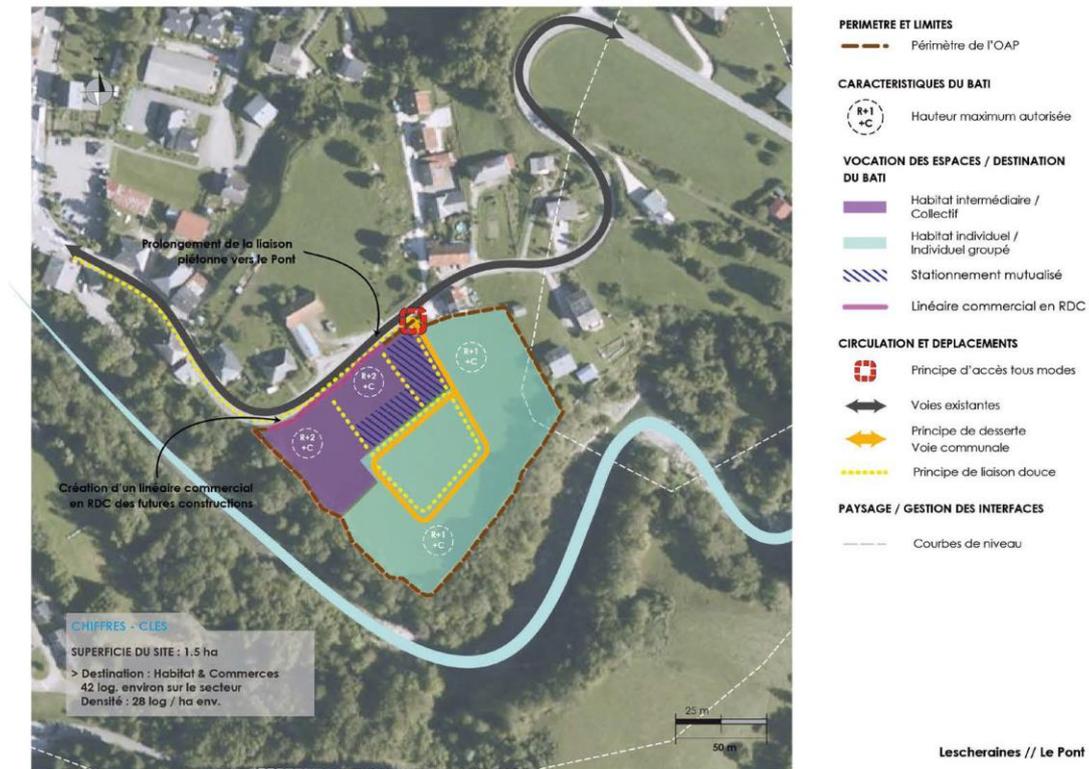
#### Zonage applicable à la modification n°3 du PLUi HD



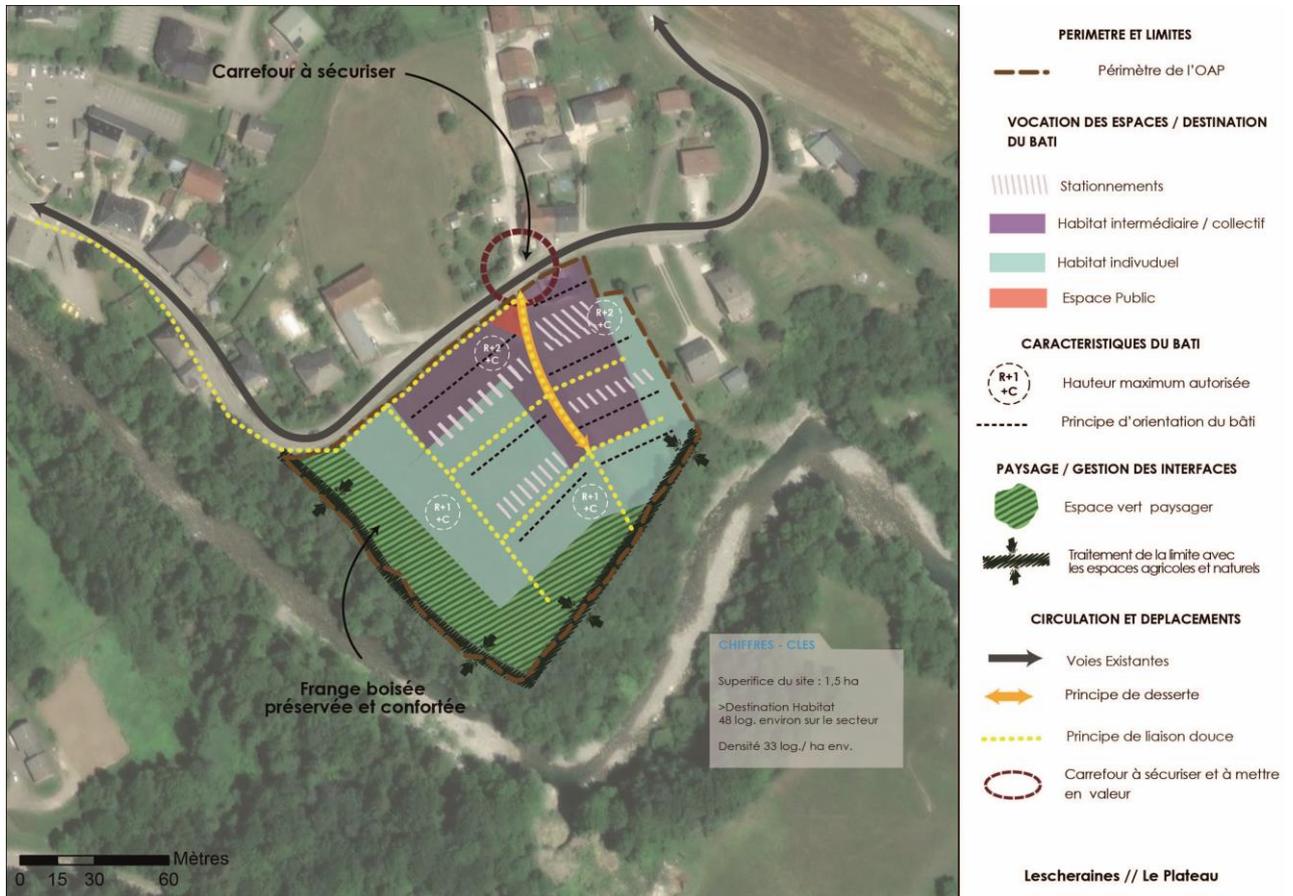
#### Projet de zonage à la modification n°4 du PLUi HD



## Orientation d'Aménagement et de Programmation applicable à la modification n°3 du PLUi HD :



## Projet d'Orientation d'Aménagement et de Programmation pour la modification n°4 du PLUi HD :



### III. BILAN DES MODIFICATIONS APPORTEES SUR LE TERRITOIRE

#### A. Bilan des potentiels de logements

*Le bilan de l'évolution du potentiel de logements rendu possible dans le PLUi HD suite à cette modification n°4 sera présenté dans la notice d'enquête publique.*

#### B. Tableau d'évolution des surfaces

*Le tableau d'évolution des surfaces du PLUi HD (zones A/N/U/AU) sera présenté dans la notice d'enquête publique.*

### IV. 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°4 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.