

Commune de Chamousset

# Plan Local d'Urbanisme

Modification simplifiée n°1

Notice de mise à disposition



# Sommaire

<b>1.</b>	<b>Introduction</b>	<b>1</b>
<b>2.</b>	<b>Modifications apportées aux orientations d'aménagement et de programmation</b>	<b>3</b>
<b>3.</b>	<b>Motivation générale de la modification simplifiée</b>	<b>6</b>
<b>4.</b>	<b>Un projet non susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement</b>	<b>6</b>
a.	La procédure	6
b.	Raisons pour lesquelles son projet ne serait pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement	7
<b>3.</b>	<b>Prise en compte des documents supra communaux.</b>	<b>11</b>
a.	Compatibilité avec le SCOT Métropole Savoie	11
b.	Compatibilité avec le SDAGE	13
c.	Compatibilité avec le Plan Climat Énergie (PCAET) de coeur de Savoie	14

## 1. Introduction

Le PLU de Chamousset a été approuvé le 22/11/2017. Le document d'urbanisme n'a fait l'objet d'aucune évolution .

La présente modification simplifiée respecte le code de l'urbanisme :

### **Article L153-45**

*Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.*

### **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.*

**Comme le précise l'article L153-31 du code de l'urbanisme, le PLU peut faire l'objet d'une modification simplifiée car cela :**

- ne change pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de développement Durables.*
- ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;*
- ne comporte pas de graves risques de nuisance.*
- n'est pas destinée à ouvrir à l'urbanisation une zone Au qui n'a pas été ouverte à l'urbanisation dans les 9 ans suivant sa création,*
- ne crée pas d'orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une ZAC.*

### **Article R104-12**

Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

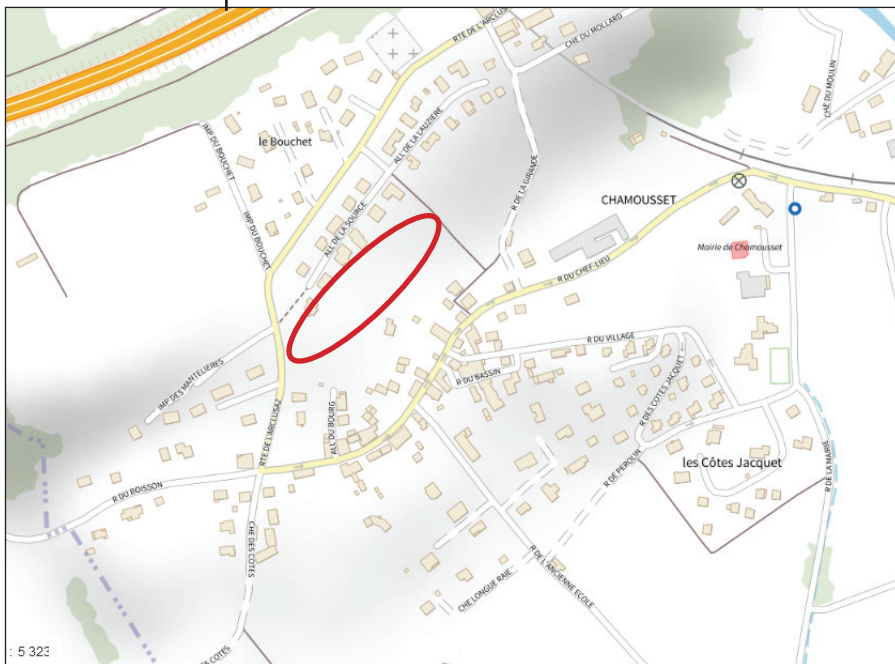
2° De leur modification simplifiée prévue aux articles L. 131-7 et L. 131-8, lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision ;

3° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, autre que celle mentionnée aux 1° et 2°, s'il est établi, après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux procédures de modification ayant pour seul objet de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser en application du 3° de l'article L. 153-41 ou la rectification d'une erreur matérielle.

### a. Localisation de la zone

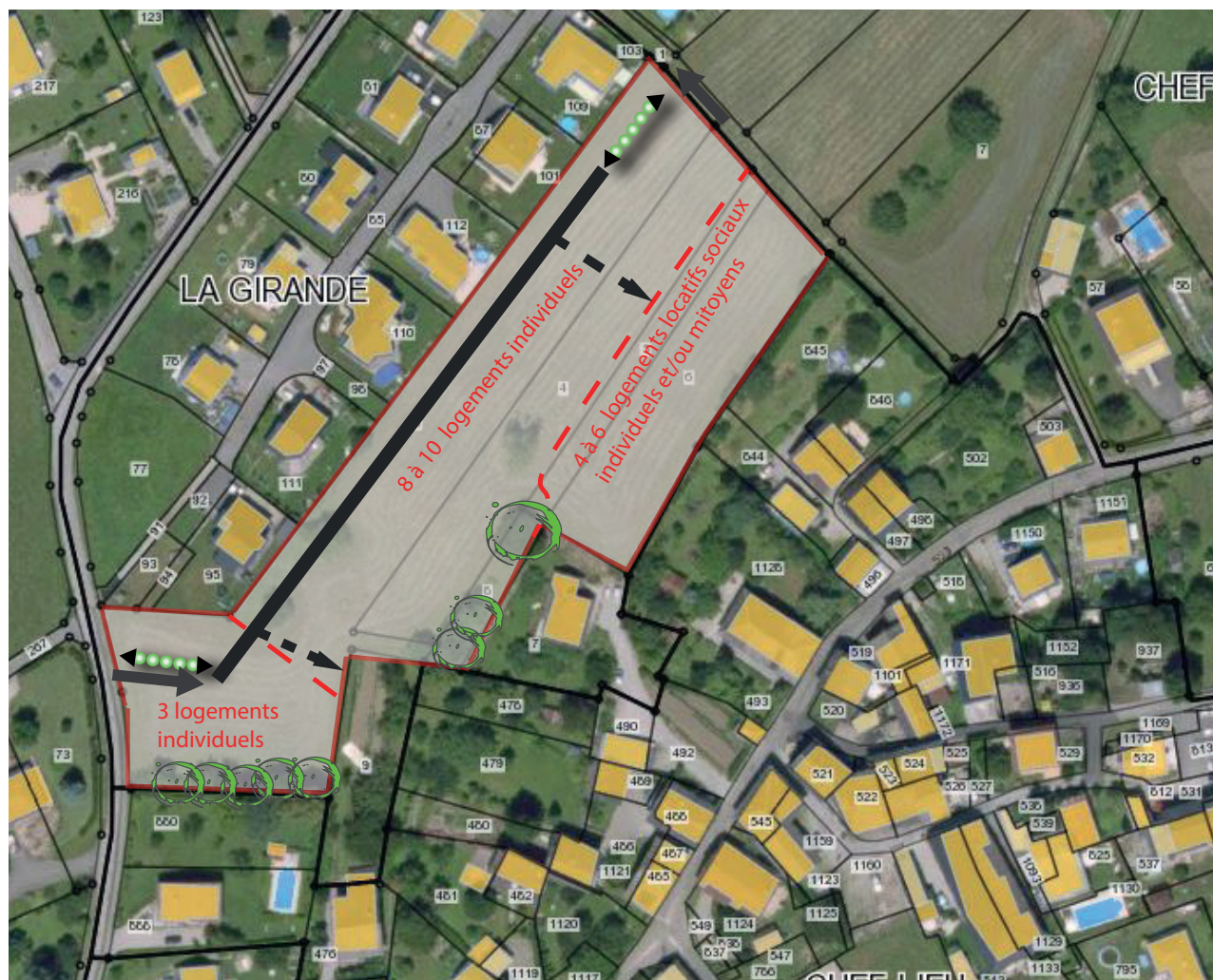
Le secteur concernée par la modification simplifiée se trouve au lieu dit La Girande, à l'amont du chef lieu.





## 2. Modifications apportées aux orientations d'aménagement et de programmation

### ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT N°1



périmètre de la zone



sous secteurs



axe piéton



végétation à préserver



accès à la zone



principe de desserte interne



principe de desserte  
secondaire

## 1. Principe d'ouverture à l'urbanisation

La zone s'ouvrira à l'urbanisation par ~~une opération d'aménagement d'ensemble~~ au fur et à mesure de l'avancement de la réalisation des réseaux nécessaires à l'opération.

## 2. Destination des constructions

Habitation : logements et leurs annexes

Commerce et activités de service : activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle à condition que l'activité se trouve sur l'unité foncière d'une habitation et dans la limite de 40m<sup>2</sup> de surface de plancher.

## 3. Densité

La zone devra comporter 15 à 19 logements soit une densité moyenne de logements par hectare.

## 4. La mixité fonctionnelle et sociale

~~Les opérations devront proposer au moins 20% de logements sociaux en accession et/ou locatifs sociaux sur l'ensemble des 2 zones~~ La zone devra proposer 4 à 6 logements locatifs sociaux soit 31 % sur l'ensemble de la zone AU .

## 5. La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

### • Volume

La hauteur maximum : R+C soit environ 8m au point le plus haut.

### • Implantation

Les constructions non mitoyennes, devront s'implanter avec un recul minimum de 3m00 par rapport aux limites séparatives.

### • Aspect extérieur des constructions

L'aspect architectural devra respecter les règles suivantes : les toitures auront 2 à 4 pans de couleur gris ardoise ou brun foncé, d'aspect ardoise ou tuile plate. La pente sera de 60% à 100%.

## 6. La qualité environnementale et la prévention des risques

### • Énergies renouvelables (ENR)

Pour les constructions de logements neufs, les productions minimales d'énergie renouvelable devront être de 20kWhep/m<sup>2</sup>/an. 50% minimum des consommations pour le chauffage des logements devra être assuré par des ENR.

Les énergies renouvelables du secteur à privilégier sont :

- le solaire thermique
- le solaire photovoltaïque
- la géothermie
- le bois énergie
- pompe à chaleur

### • Compostage

Un dispositif de compostage individuel devra être prévu.

### • Traitement des espaces extérieurs/gestion des eaux pluviales

Les arbres et haies existants repérés devront être maintenus : ils pourront être remplacés ou taillés si besoin.

La hauteur des haies sera de 2m maximum

La hauteur des clôtures sera de 50 cm maximum pour les murets + 1,20 m pour les grillages.

Les paves vues synthétiques ou naturels sont interdits.

Les zones de stationnement devront présenter un revêtement permettant l'infiltration de l'eau avec un dispositif durable.

Les espaces extérieurs devront favoriser le cycle naturel de l'eau. Il sera privilégié des espaces de pleines terres végétalisés et les espaces de stationnement devront présenter un revêtement perméable durable dans le temps. Les espaces communs et privatifs présentés au schéma devront être intégrés à ce dispositif d'espace de pleine terre.

Tout aménagement et toute construction doit assurer la maîtrise des écoulements d'eaux pluviales en prévoyant :

- un dispositif de récupération d'au minimum 5m<sup>3</sup> par logement qui devra permettre l'arrosage des espaces verts et jardins. Les trop pleins de ces réservoirs devront être infiltrés.
- un dispositif de rétention temporaire et infiltration et/ou rejet à débit contrôlé. Seul le trop plein sera raccordé au réseau collectif.

- **Liaisons douces**

Une circulation piétonne devra être aménagée selon le schéma de principe en complément de la voie de desserte partagée.

## **7. Les besoins en matière de stationnement**

Il sera exigé au minimum 2 places par logement.

Les zones de stationnement pourront être couvertes mais non closes si le logement dispose d'un cellier.

## **8. La desserte par les transports en commun**

La gare se trouve sur le territoire communal et est accessible à pied ou en véhicules. La mobilité douce (piéton et cycle) devra être privilégiée par la réalisation de la liaison douce.

## **9. La desserte des terrains par les voies et réseaux**

L'accès se fera par la RD. Ce futur accès à la RD32 sera organisé en carrefour avec l'impasse des Mantelières.

### **Réseau numérique**

L'opération devra prévoir les dispositifs permettant la mise en place des réseaux numériques.



### 3. Motivation générale de la modification simplifiée

La présente modification simplifiée a pour objet de modifier l'orientation d'aménagement et de programmation afin de permettre l'urbanisation de la zone AU de la Girande au coup par coup et non dans la cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble. Effectivement, L'acquisition foncière portée par l'Établissement Public Foncier Local (EPFL) Savoie n'aboutissant pas auprès d'un propriétaire, la commune a fait le choix de modifier les modalités d'ouverture à l'urbanisation afin de garantir la réalisation de logements sur la commune. Pour diversifier la destination de la zone, est également autorisé la sous destination «activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle» afin de permettre l'installation de services pour répondre à une demande (par exemple cabinet médical). cette destination reste cependant limitée en surface de plancher et conditionné à la présence d'une habitation sur l'unité foncière.

De plus, la commune fait le choix d'approfondir les prescriptions environnementales et de densifier davantage la zone :

- l'orientation initiale mettait en place une densité de 11 à 13 logements par hectare et la modification simplifiée augmente cette densité de 15 à 19 logements par hectare.
- la part des logements locatifs sociaux est augmentée de 11%.
- des prescriptions sont ajoutées concernant les énergies renouvelables;
- un compostage est demandé,
- des prescriptions sont ajoutées pour favoriser l'infiltration et le cycle de l'eau,

### 4. Un projet non susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement

#### a. La procédure

Procédures de soumission à évaluation environnementale

Une évolution de PLU peut maintenant être soumise à une évaluation environnementale suivant trois types de procédure :

- systématique ;
- volontaire ;
- subordonnée à la décision de la MRAE.

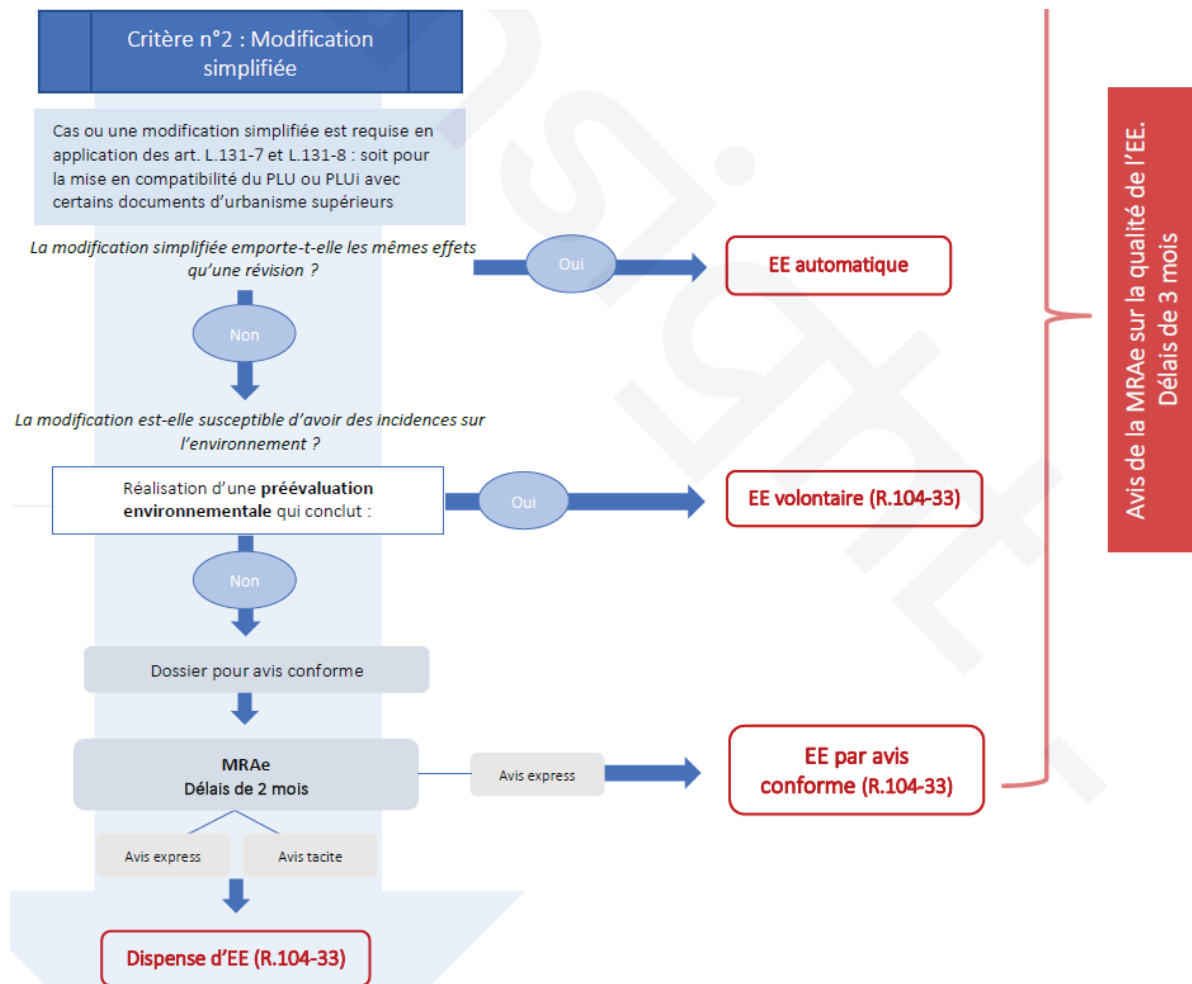
#### **Procédure systématique**

Une modification selon une procédure simplifiée (modification dite simplifiée) prévue à l'article L131-7 de Code de l'urbanisme (CU) qui emporte les mêmes effets qu'une révision est soumise à une évaluation environnementale (R104-12 CU), c'est une procédure systématique.

#### **Procédure volontaire et procédure subordonnée à la MRAE**

Dans le cas où une modification ou une modification dite simplifiée « permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 » ou est « susceptible d'avoir des incidences notables de l'environnement », la personne publique responsable (la commune) décide alors de réaliser une évaluation environnementale (R104-12 et R104-33 CU), c'est une procédure volontaire.

Si tel n'est pas le cas, la personne publique responsable transmet un dossier d'avis conforme à l'autorité environnementale (MRAE) qui décidera de la réalisation ou pas d'une évaluation environnementale, c'est une procédure subordonnée à la décision de la MRAE.



Réalisation : Bioinsight

## b. Raisons pour lesquelles son projet ne serait pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement

Le PLU approuvé le 24/11/2017 a fait l'objet d'une évaluation environnementale. La zone AU faisant l'objet de cette modification simplifiée n'est pas modifiée dans son périmètre, uniquement dans les prescriptions d'ouvertures à l'urbanisation et d'aménagement.

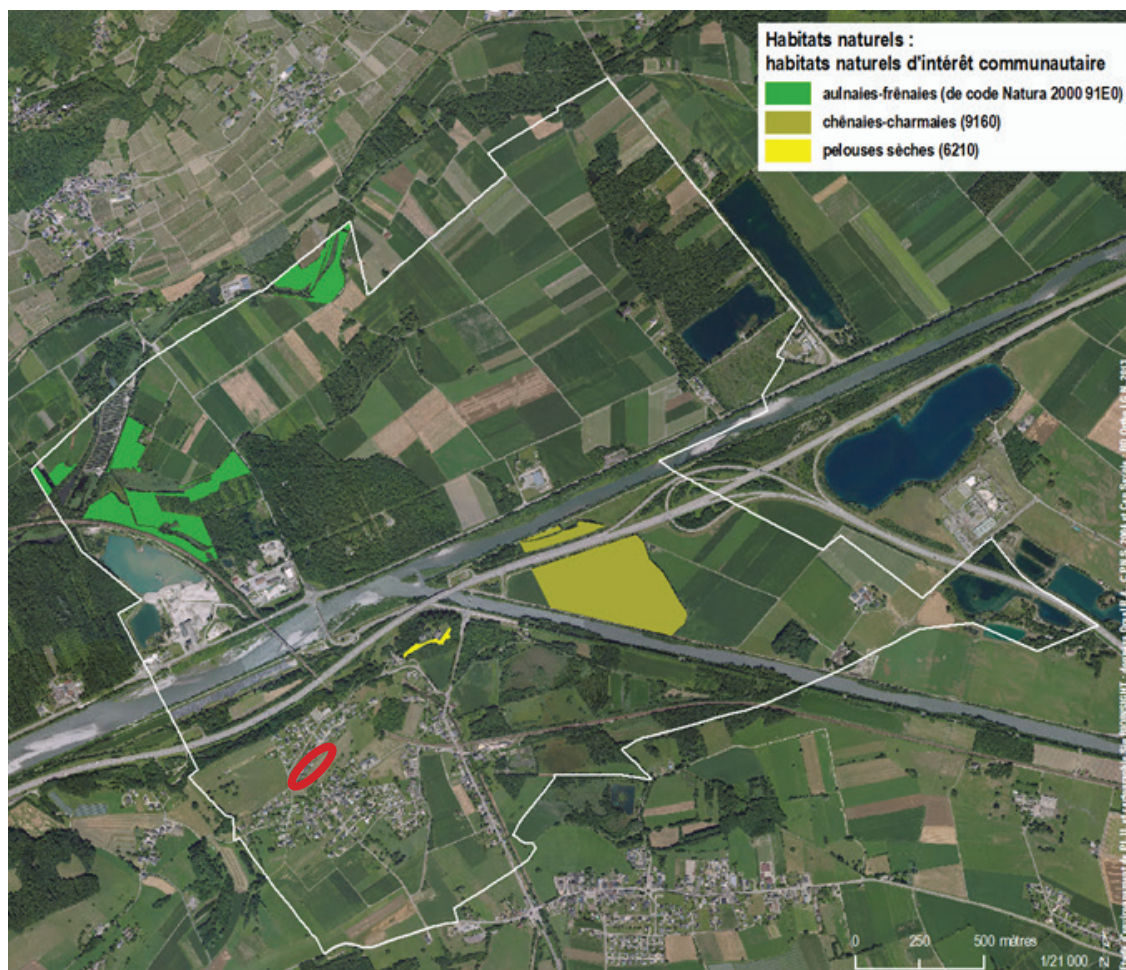
La zone AU n'est **pas** concernée par :



- Natura 2000 réseau de zones humides dans la Combe de Savoie et la vallée de l'Isère.

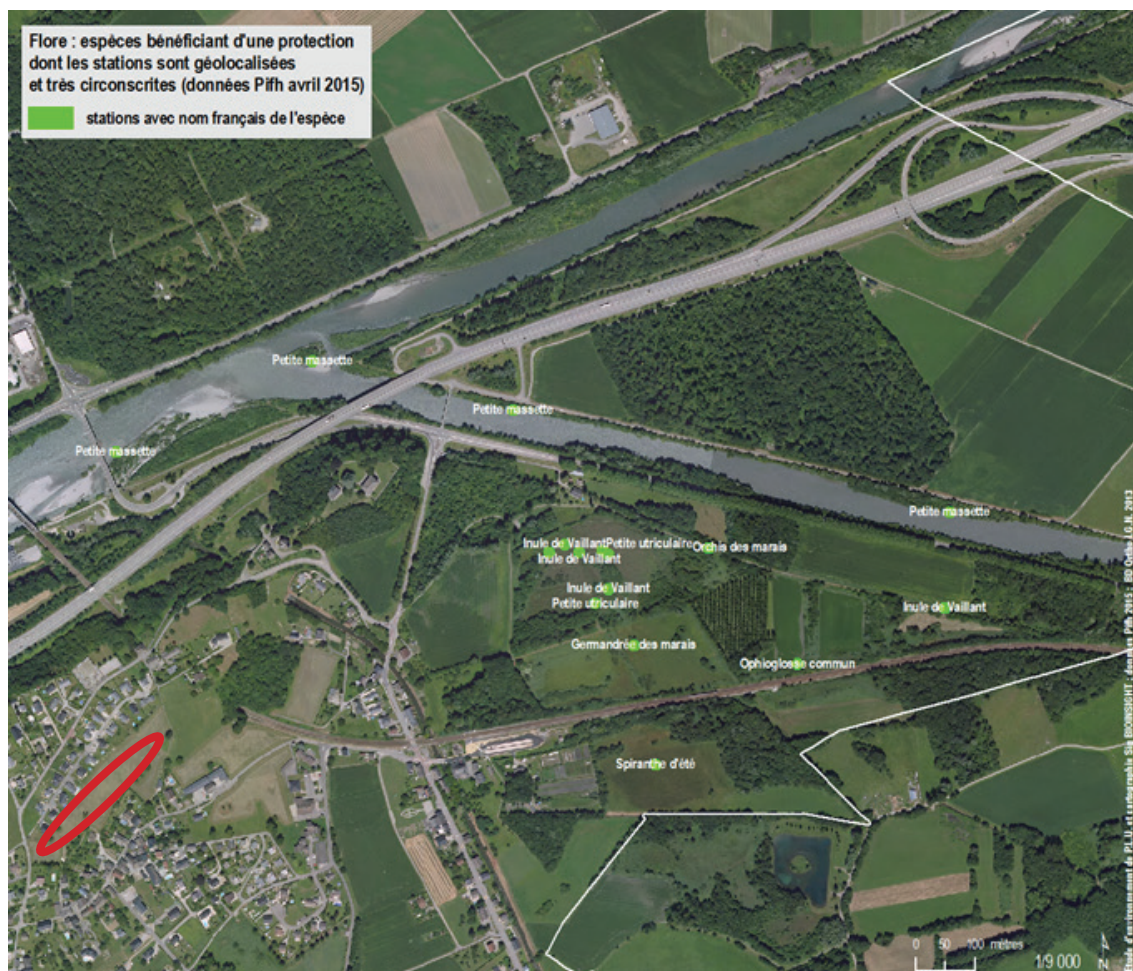


- les pelouses sèches





- les espèces bénéficiant d'une protection.

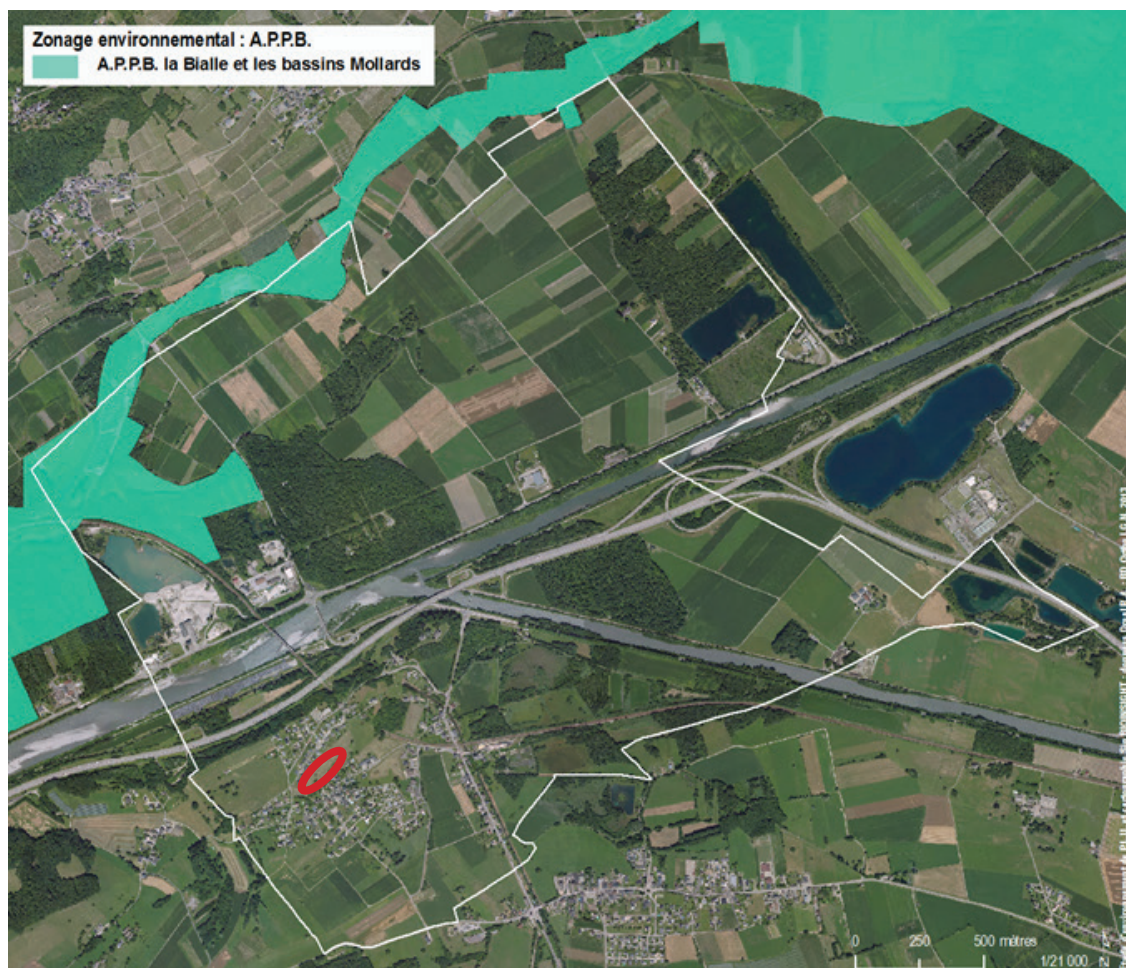


- les zones humides.





- les arrêtés de protection de biotope.

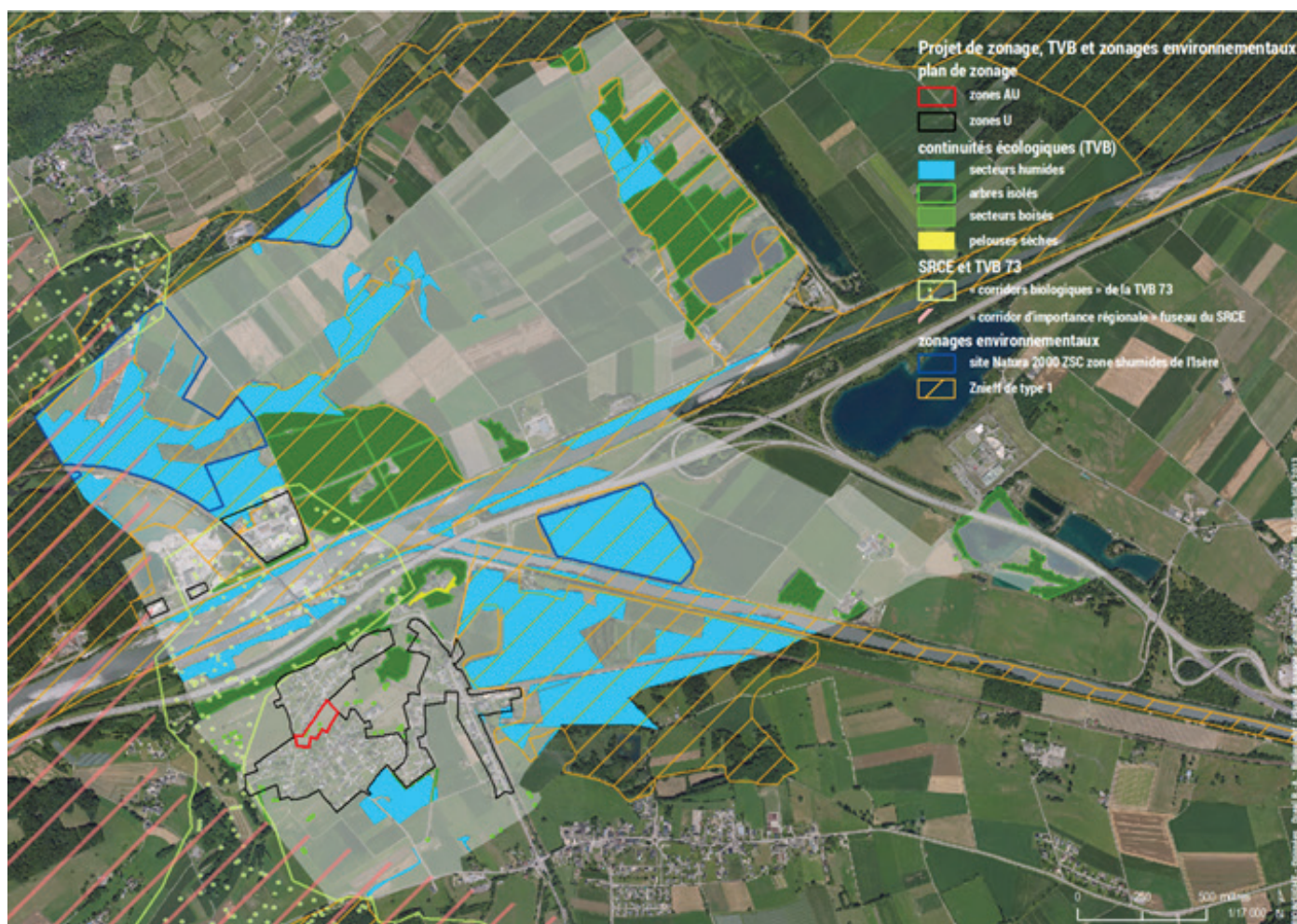


- les ZNIEFF de type 1 écosystème alluvial de l'Isère et cours aval de l'Arc.





- la trame verte et bleue régionale et locale.



### 3. Prise en compte des documents supra communaux.

#### a. Compatibilité avec le SCOT Métropole Savoie

Depuis l'approbation du P.L.U, le SCOT Métropole Savoie a été révisé et approuvé le 8 février 2020. Le document considère Chamousset comme pôle de proximité Sud pour laquelle l'objectif de densité moyenne est de 20 à 25 logements par hectare et un potentiel foncier net de 8.1 hectares.

Le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial classe Chamousset comme Centralité principale du quotidien dont l'objectif est de conforter et dynamiser ces activités.

**La modification simplifiée augmente la densité de la zone, qui était de 11 à 13 logements par hectare. La densité de la zone passe de 15 à 19 logements par hectare et la part de logements locatifs passe de 20% à 31%.**

**Le périmètre de la zone AU ne change pas et est en zone blanche au SCOT.**

**La modification simplifiée ne remet pas en cause le corridor écologique du territoire, reste compatible avec le projet de parc relais et aire de covoiturage.**








**La zone reste destinée à l'habitat et aux services dans la limite de 40m<sup>2</sup> de surface de plancher afin de permettre la mixité dans l'habitat. La modification reste donc compatible avec le DAC.**







## Cartes de synthèse du SCOT :

Equilibre Développement - Protection  
SCoT Métropole Savoie





### Protection







-  Espace agricole
-  Espace viticole
-  Espace à fort intérêt écologique
-  Espace Paysager
-  Espace sportif - récréatif
-  Route verte
-  Route rurale de caractère

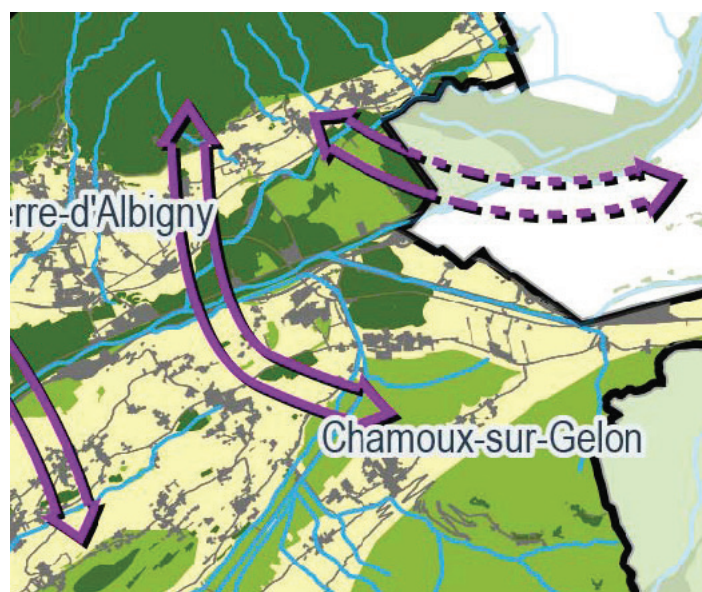
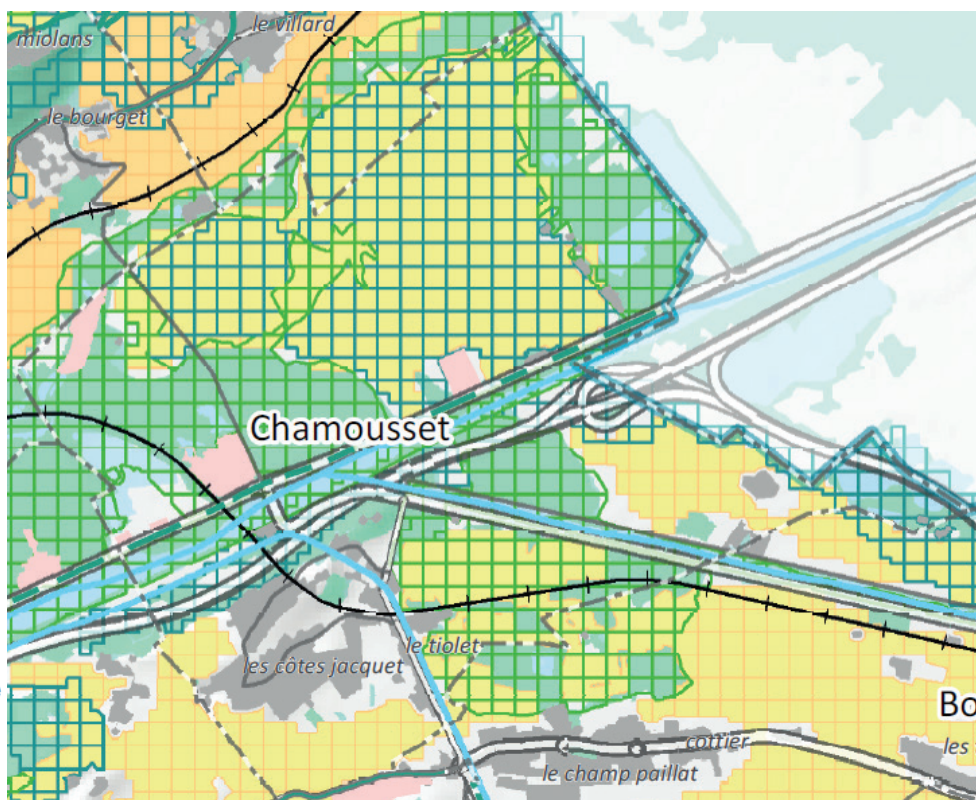
### Développement

-  Pôle préférentiel à dominante Habitat
-  Pôle préférentiel à dominante Economique
-  Pôle préférentiel de Renouvellement urbain
-  Réserve foncière long terme




### Fond de carte

-  Espace naturel
-  Espace naturel en eau
-  Espace artificialisé à dominante habitat ou mixte
-  Espace artificialisé à dominante activité



-  Limite communale
-  Rivière principale
-  Aéroport
-  Voie ferrée
-  Route principale
-  Route secondaire




### Espace à fort intérêt écologique





-  Trame verte
-  Zone humide de niveau 1
-  Lac du Bourget

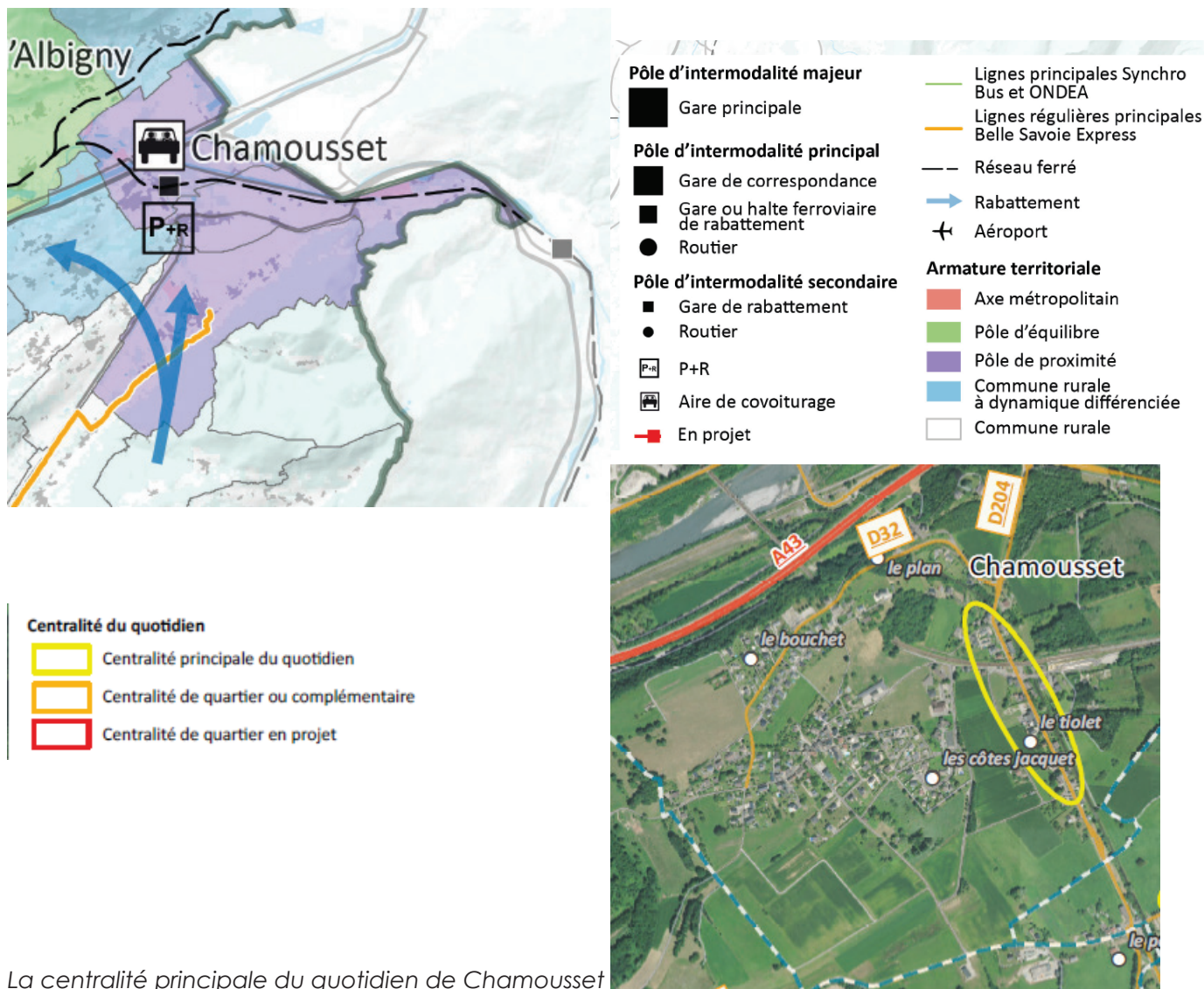
### Espace d'intérêt écologique

-  Trame verte
-  Zone humide de niveau 2 et 3

### Espace de nature ordinaire

-  Nature ordinaire

-  Cours d'eau
-  Corridor à préserver
-  Corridor à remettre en état
-  Espace artificialisé



## b. Compatibilité avec le SDAGE

Le PLU s'inscrit dans le bassin Rhône Méditerranée qui fait l'objet d'un Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux. Le SDAGE 2016-2021 est entré en vigueur le 21 décembre 2015. Il fixe pour une période de 6 ans les orientations définies par la directive européenne sur l'eau, ainsi que les orientations du Grenelle de l'environnement pour un bon état des eaux. Le SDAGE fixe les grandes orientations de préservation et de mise en valeur des milieux aquatiques, ainsi que les objectifs de qualité à atteindre.

**La modification simplifiée ne remet pas en cause les orientations du SDAGE et améliore la gestion des eaux pluviales par les nouvelles prescriptions suivantes :**

*Les espaces extérieurs devront favoriser le cycle naturel de l'eau. Il sera privilégié des espaces de plaines terres végétalisés et les espaces de stationnement devront présenter un revêtement perméable durable dans le temps. Les espaces communs et privatifs présentés au schéma devront être intégrés à ce dispositif d'espace de pleine terre.*

*Tout aménagement et toute construction doit assurer la maîtrise des écoulements d'eaux pluviales en prévoyant :*

- un dispositif de récupération d'au minimum 12m<sup>3</sup> par logement qui devra permettre l'arrosage des espaces verts et jardins. Les trop pleins de ces réservoirs devront être infiltrés.
- un dispositif de rétention temporaire et infiltration et/ou rejet à débit contrôlé. L'infiltration doit être privilégiée au raccordement au réseau collectif.

## c. Compatibilité avec le Plan Climat Énergie (PCAET) de Coeur de Savoie

Le Plan Climat Energie (PCAET) de Coeur de Savoie a été adopté le 10 décembre 2020, il formalise la stratégie et le plan d'actions pour le climat sur la période 2020-2025.

Il s'oriente autour de 5 axes :

- A. Une collectivité exemplaire qui mobilise les acteurs de son territoire :
  1. développer le travail en transversalité au sein des élus et des services
  2. Accompagner les communes dans la transition énergétique,
  3. limiter l'empreinte carbone de l'urbanisme sur el territoire,
  4. Associer les acteurs économiques et institutionnels du territoire,
  5. impliquer les habitants et les associations du territoire.
- B. Un territoire sobre en énergie :
  1. diminuer les consommations énergétiques du patrimoine des collectivités du territoire,
  2. favoriser le développement du territoire par la requalification de 'habitat public et privé,
  3. Inciter et accompagner les habitants à réduire la facture énergétique de leur logement,
  4. mobiliser les professionnels,
  5. accompagner les entreprises du territoire vers plus de sobriété énergétique,
  6. réduire l'impact des activités professionnelles sur les déplacements,
  7. diminuer fortement l'autosolisme,
  8. accroître les services d'écomobilité offerts aux habitants.
- C. Un territoire qui valorise ses ressources énergétiques locales :
  1. organiser la production d'EnR sur le territoire,
  2. augmenter la production d'énergie bois,
  3. augmenter la production d'énergie solaire,
  4. accompagner l'émergence de nouvelles filières EnR,
  5. être exemplaire sur le patrimoine des collectivités.
- D. Un territoire qui préserve son cadre de vie et qui s'adapte au changement climatique.
  1. préserver l'eau,
  2. préserver et adapter nos espaces au changement climatique,
  3. préserver la qualité de l'air et la biodiversité,
  4. adapter le territoire aux pics de chaleur.
- E. Un territoire qui soutient une économie locale et responsable,
  1. structurer une démarche d'économie solidaire,
  2. réduire les déchets et favoriser leur emploi,
  3. soutenir les filières locales,
  4. développer des circuits alimentaires de proximité,
  5. développer un tourisme durable.

**La modification simplifiée pour faire évoluer les modalités d'ouverture à l'urbanisation de la zone AU et les prescriptions environnementales ne remet pas en question le PCAET.**

**POUR CONCLURE, LA PRÉSENTE MODIFICATION SIMPLIFIÉE N'A PAS D'INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT**