

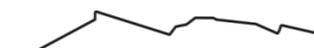


Commune Saint-Baldoph (73)

**Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme**

Notice de présentation

<b>1.</b>	<b>CADRE REGLEMENTAIRE – NOTE DE PRESENTATION GENERALE .....</b>	<b>3</b>
	CONTEXTE ET OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 .....	3
	PROCEDURE REGLEMENTAIRE .....	3
	COORDONNEES DU MAITRE D’OUVRAGE DU PLU .....	3
	TEXTES REGISSANT LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU .....	4
	DEROULEMENT DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU .....	6
	DECISIONS POUVANT ETRE APPORTEES A L’ISSUE DE LA MISE A DISPOSITION.....	6
	CONTENU DU PROJET DE MODIFICATION.....	7
<b>2.</b>	<b>PRESENTATION DES ELEMENTS MODIFIES.....</b>	<b>8</b>
2.1.	MODIFICATION DE L’ARTICLE UB-2 .....	9
2.2.	MODIFICATION DE L’ORIENTATION D’AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DU SECTEUR NORD .....	11
<b>3.</b>	<b>TABLEAU D’EVOLUTION DES SURFACES .....</b>	<b>13</b>
<b>4.</b>	<b>EVALUATION DES INCIDENCES SUR L’ENVIRONNEMENT ET COMPATIBILITE AVEC LE SCOT DE METROPOLE SAVOIE .....</b>	<b>13</b>
<b>5.</b>	<b>ANNEXE : LEGENDE DES DOCUMENTS GRAPHIQUES DU PLU .....</b>	<b>15</b>
	.....	15



# 1. CADRE REGLEMENTAIRE – NOTE DE PRESENTATION GENERALE

## Contexte et objet de la modification simplifiée n°1

Le Plan Local d'Urbanisme de Saint-Baldoph a été approuvé le 13 juillet 2016 et a fait l'objet d'une modification n°1 approuvée le 27 septembre 2018.

La commune de Saint-Baldoph souhaite procéder à une modification simplifiée de son PLU afin de ne pas limiter la surface des commerces dans la zone Ub, facteur de polarité de cette future centralité, et afin d'en préciser les conditions d'installation dans l'OAP « secteur nord ».

## Procédure règlementaire

Le champ d'application de la procédure de modification simplifiée est défini aux articles L.153-45 à L.153-48 du code de l'urbanisme.

Dans ce cadre, le Plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une procédure de modification simplifiée lorsque la modification :

- ne majore pas de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- ne diminue pas les possibilités de construire ;
- ne réduit pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Conformément à l'article L. 153-47 du code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée est mis à la disposition du public pendant 1 mois.

## Coordonnées du Maître d'ouvrage du PLU

Monsieur le Président  
Grand Chambéry  
106, allée des Blachères  
73026 Chambéry cedex

Des informations relatives au projet de modification simplifiée n°1 du PLU peuvent être demandées auprès du Président de Grand Chambéry - 106, allée des Blachères - 73026 Chambéry cedex.

## Textes régissant la procédure de modification simplifiée du PLU

### 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 L153-37

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

### 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.

### 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 L153-47

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles [L. 132-7](#) et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition. Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la

mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes. A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

#### **Article L153-48**

L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles [L. 2131-1](#) et [L. 2131-2](#) du code général des collectivités territoriales.

#### **Article R153-20**

Font l'objet des mesures de publicité et d'information prévues à l'article R. 153-21 : 1° La délibération qui prescrit l'élaboration ou la révision du plan local d'urbanisme et qui définit les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de la concertation. Il en est de même, le cas échéant, de l'arrêté qui définit les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation lors de la modification du plan local d'urbanisme ; 2° La délibération qui approuve, révisé, modifie ou abroge un plan local d'urbanisme ; 3° Le décret ou l'arrêté prononçant la déclaration d'utilité publique prévue à l'article [L. 153-58](#) ; 4° La décision ou la délibération prononçant la déclaration de projet ainsi que la délibération ou l'arrêté mettant le plan en compatibilité avec la déclaration de projet dans les conditions prévues à l'article L. 153-58 ; 5° La délibération qui approuve la modification ou la révision du plan local d'urbanisme ainsi que l'arrêté mettant le plan en compatibilité en application de l'article [L. 153-53](#).

#### **Article R153-21**

Tout acte mentionné à l'article R. 153-20 est affiché pendant un mois au siège de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et dans les mairies des communes membres concernées, ou en mairie. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Il est en outre publié : 1° Au Recueil des actes administratifs mentionné à l'[article R. 2121-10 du code général des collectivités territoriales](#), lorsqu'il s'agit d'une délibération du conseil municipal d'une commune de 3 500 habitants et plus ; 2° Au Recueil des actes administratifs mentionné à l'[article R. 5211-41 du code général des collectivités territoriales](#), s'il existe, lorsqu'il s'agit d'une délibération de l'organe délibérant d'un établissement public de coopération intercommunale comportant au moins une commune de 3 500 habitants et plus ; 3° Au Recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département, lorsqu'il s'agit d'un arrêté préfectoral ; 4° Au Journal officiel de la République française, lorsqu'il s'agit d'un décret en Conseil d'Etat. Chacune de ces formalités de publicité mentionne le ou les lieux où le dossier peut être consulté. L'arrêté ou la délibération produit ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues ci-dessus, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

## Déroulement de la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU

- La procédure de modification simplifiée n°1 a été engagée par arrêté n° 2018-077A du 18 décembre 2018.
- La mise à disposition du dossier est organisée conformément aux modalités définies dans la délibération du conseil communautaire du 20 décembre 2018.
- Le projet est transmis, pour examen au cas par cas, à l'autorité environnementale.
- Le projet est notifié au Préfet et aux personnes publiques associées (présidents du conseil régional, du conseil départemental, de Chambéry métropole, de Métropole Savoie, de la Chambre de commerce et d'industrie, de la Chambre des métiers, de la chambre d'agriculture et du PNR de Chartreuse).

Le dossier de projet de modification simplifiée n°1, l'exposé des motifs et le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées seront mis à disposition du public pendant un mois au siège de Grand Chambéry et en mairie de Saint-Baldoph aux jours et heures habituels d'ouverture. Le dossier sera également consultable sur le site internet de Grand Chambéry dans la rubrique documents d'urbanisme <https://www.grandchambery.fr/1438-plan-local-d-urbanisme-de-saint-baldoph.htm>

Des registres permettant au public de consigner ses observations seront ouverts au siège de Grand Chambéry et en mairie de Saint-Baldoph. Ces observations seront enregistrées et conservées.

Chacun pourra également faire part de ses observations par écrit auprès de Grand Chambéry à l'adresse suivante : Grand Chambéry - 106, allée des Blachères 73026 Chambéry cedex, ou par mail à [enquete publique-plu@grandchambery.fr](mailto:enquete publique-plu@grandchambery.fr).

Un avis au public précisant l'objet de la modification simplifiée, les lieux et heures où le public pourra consulter le dossier et formuler des observations sera publié au plus tard 8 jours avant le début de la mise à disposition du public dans un journal diffusé dans le département et affiché au siège de Grand Chambéry et en mairie de Saint-Baldoph.

L'avis sera également publié sur le site internet de Grand Chambéry.

## Décisions pouvant être apportées à l'issue de la mise à disposition

A l'issue de la mise à disposition, le président de Grand Chambéry présente le bilan de la mise à disposition devant le Conseil communautaire qui en délibère et adopte le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Saint-Baldoph, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

## Contenu du projet de modification

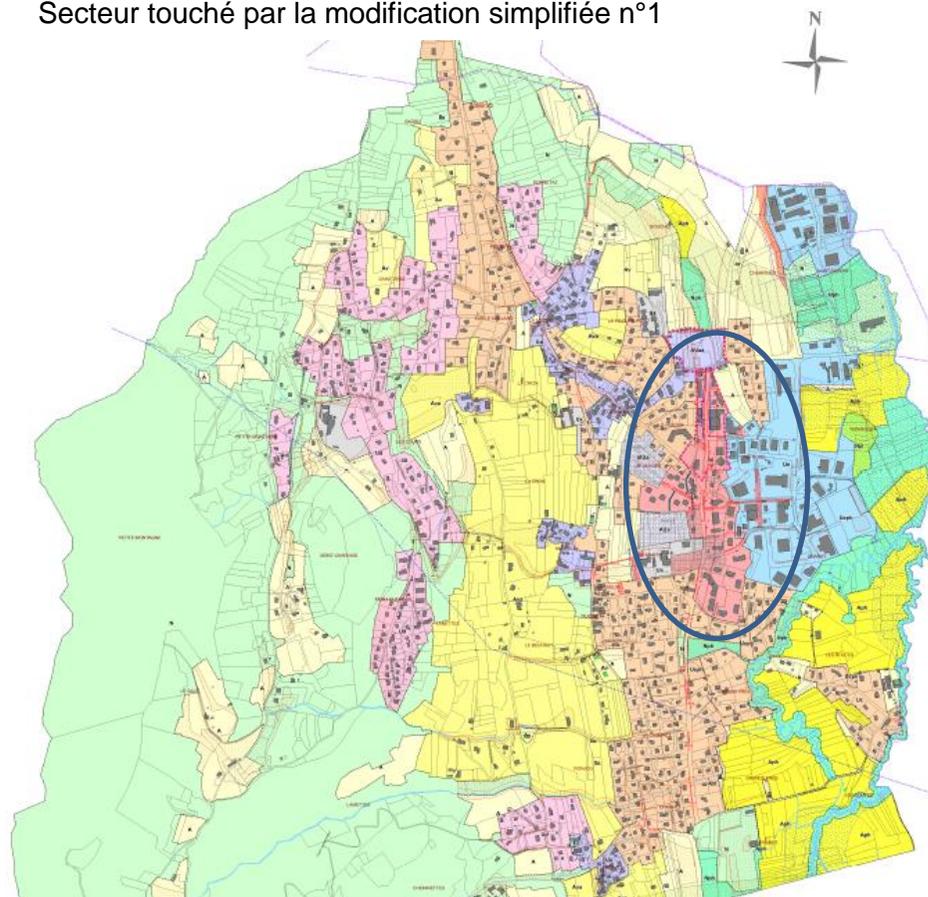
### Présentation du document

Afin de faciliter la lecture et la compréhension du projet de modification, les documents actuels et les documents modifiés sont présentés dans un document unique. Pour chaque point modifié sera présenté :

- La justification de la modification,
- La présentation des modifications touchant le règlement du PLU (**les ajouts, suppressions et modifications figurent en rouge dans le texte**).

Ce document sera annexé au rapport de présentation du PLU après approbation de la modification simplifiée n°1.

Secteur touché par la modification simplifiée n°1



### Le contenu du projet de modification du PLU

N° et nom de la modification		Documents graphiques modifiés	Zones modifiées	Autres pièces modifiées
2.1	Modification de l'article Ub-2		Article Ub	
2.2	Modification de l'orientation d'aménagement et de programmation secteur Nord			Orientation d'aménagement et de programmation secteur Nord

## 2. PRESENTATION DES ELEMENTS MODIFIES

La modification simplifiée n°1 du PLU concerne le secteur nord de Saint-Baldoph, secteur présentant un fort potentiel de renouvellement et marquant l'entrée de la commune.

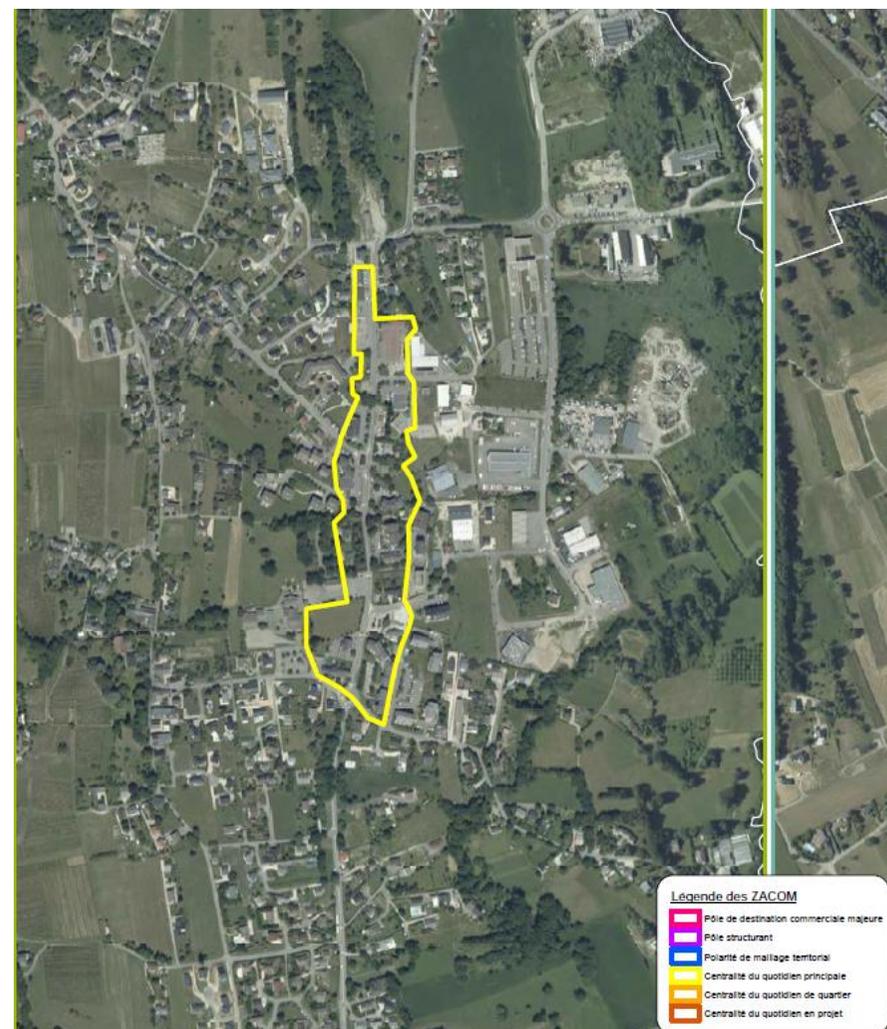
L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) secteur Nord accompagne le renouvellement de ce secteur central. L'intégration des nouvelles constructions devra tenir compte de l'aménagement futur de la route d'Apremont et participer à la requalification de l'entrée du centre de St Baldoph.

Le règlement et l'OAP prévoient une mixité des fonctions, concourant à renforcer la polarité de ce secteur classé en centralité du quotidien dans le document d'aménagement commercial (DAC) du Schéma de cohérence territorial (SCOT) de Métropole Savoie.

L'objectif de ce classement est de favoriser le maintien et l'implantation de commerce dans le centre-bourg : tous les commerces sont autorisés, quelle que soit leur surface.

Il est donc proposé, en cohérence avec le DAC et afin de renforcer la centralité du secteur Nord de Saint-Baldoph, de ne pas limiter la surface de plancher des commerces en zone Ub et d'apporter des précisions concernant leur implantation dans l'OAP secteur Nord.

Extrait du document d'aménagement commercial (DAC)



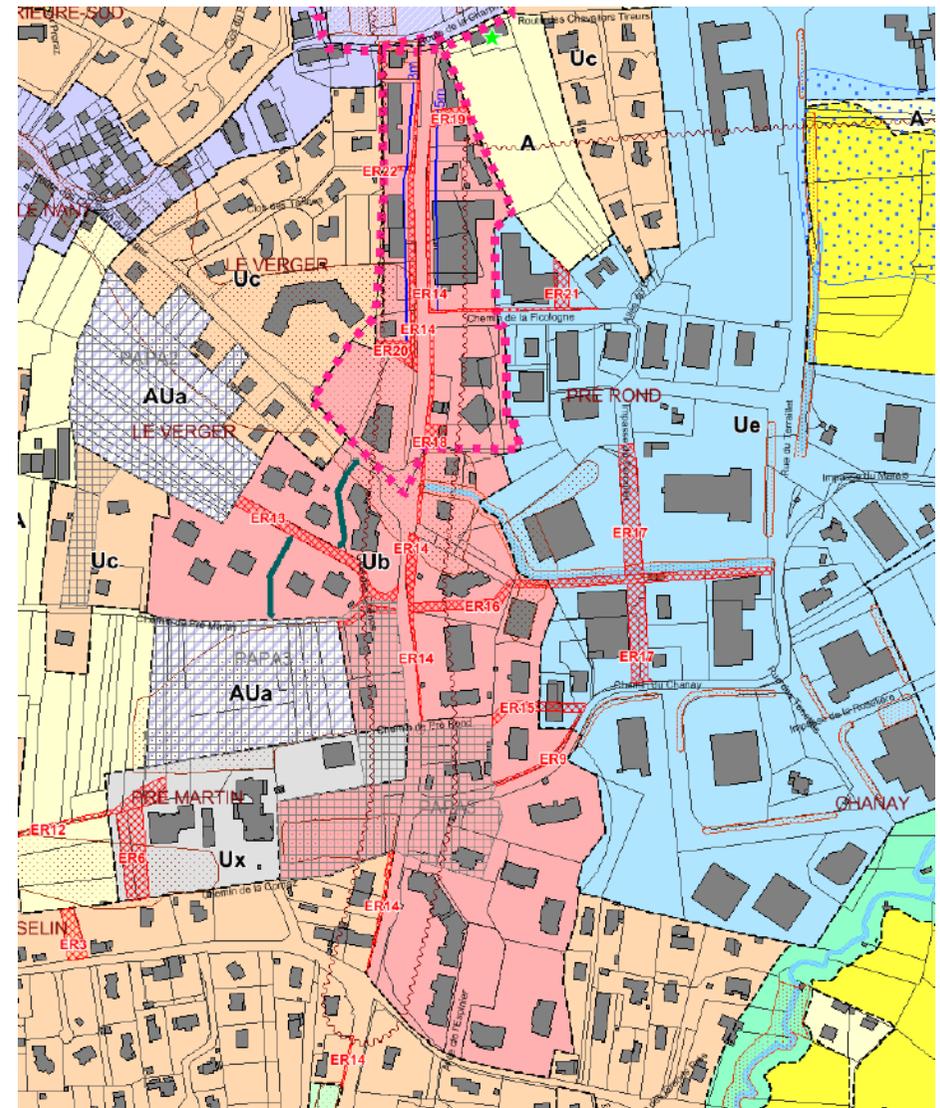
## 2.1. Modification de l'article Ub-2

La zone Ub correspond à la partie centrale de la commune dans laquelle est privilégiée la mixité fonctionnelle, et où les capacités des équipements permettent la densification et le renouvellement urbain.

La zone Ub est destinée à l'habitation ainsi qu'aux activités non nuisantes (commerces, services) et aux équipements publics. Son périmètre recoupe en grande partie le périmètre de l'orientation d'aménagement du Secteur Nord.

Afin de ne pas limiter en surface l'implantation de commerces, il est proposé de modifier la rédaction de l'article Ub-2 (suppression de la limitation de surface).

Extrait du plan de zonage : zone Ub



**Proposition de modifications** (les parties modifiées figurent en rouge et sont surlignées en jaune dans le texte)

## Article Ub 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

### *Dispositions générales*

Pour toute opération située en périmètre de PAPA au titre de l'article L 151-41 du Code de l'urbanisme, aucune construction de plus de 20 m<sup>2</sup> n'est autorisée avant la levée au préalable de cette servitude.

Sous réserve des conditions qui précèdent, sont autorisées les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites à l'article Ub1 et celles soumises aux conditions suivantes :

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites à l'article Ub1 et celles soumises aux conditions suivantes :

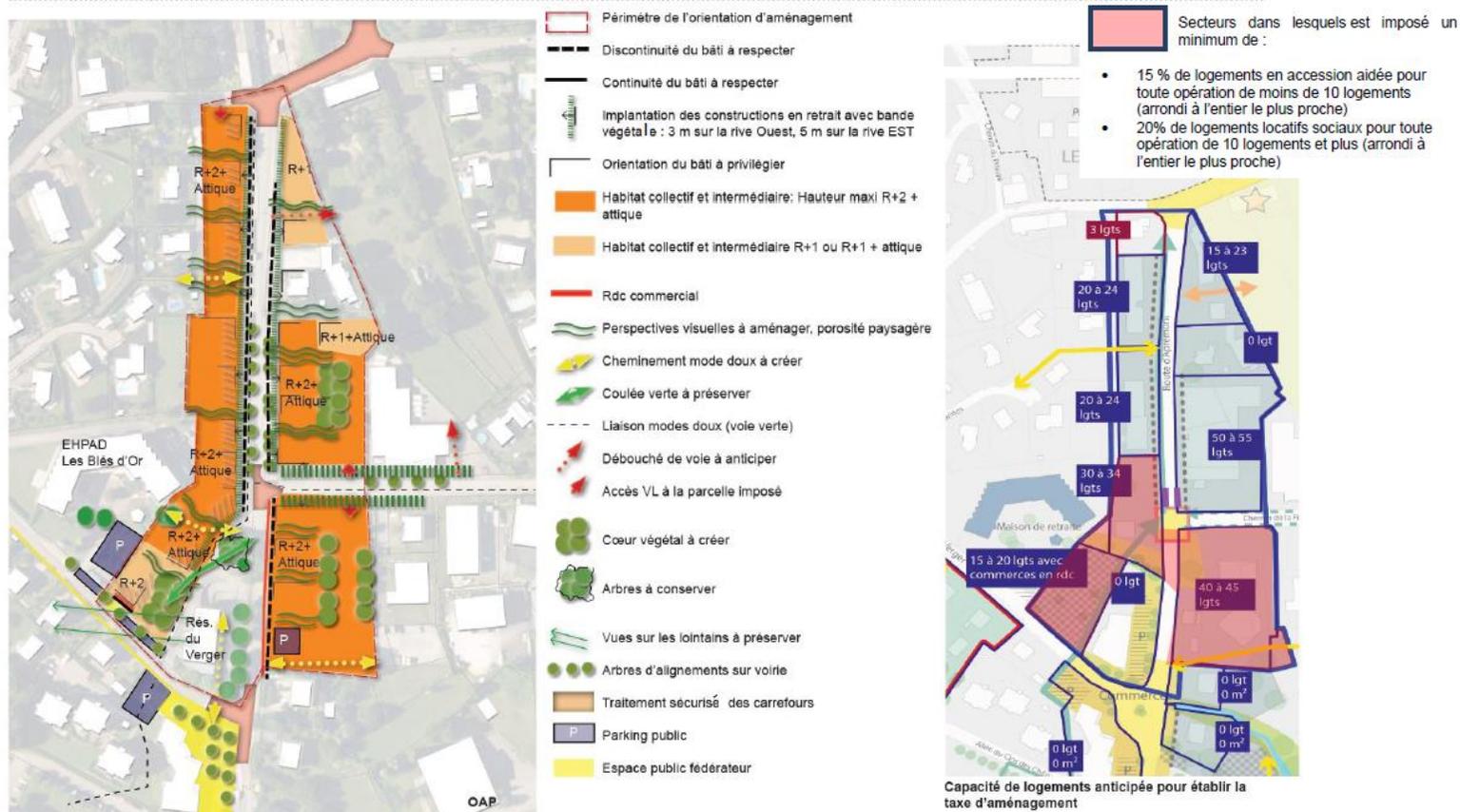
1. les commerces ~~s'ils sont~~, à la condition d'être réalisés en rez-de-chaussée des constructions ~~et dans la limite de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher~~ ;
2. les constructions à usage d'habitation à condition que :
  - a. pour toute opération de plus de 10 logements et de plus de 1000 m<sup>2</sup> de surface de plancher, et en dehors des secteurs couverts par une Orientation d'Aménagement et de Programmation, la part de logement locatif social représente 15% minimum du nombre de logements et de la surface de plancher ;
3. les extensions des bâtiments à usage artisanal dans la limite de 50 m<sup>2</sup> de Surface de plancher, à condition qu'elles n'entraînent pas une incommodité pour le voisinage et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, une insalubrité ou un sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens ;
4. les dépôts de matériaux divers s'ils sont liés aux activités existantes et sont contenus dans un espace clos et couvert ;
5. les dépôts d'hydrocarbures s'ils sont nécessaires au fonctionnement des chaufferies d'immeubles ;
6. les constructions à usage de stationnement, à condition qu'elles respectent l'article Ub12 ;
7. les annexes (sauf piscines) situées à moins de 15 mètres du bâtiment principal dans la limite de 40 m<sup>2</sup> de Surface de plancher cumulée après travaux ;
8. les piscines situées à moins de 15 mètres du bâtiment principal (local technique et bassin) dans la limite de 40 m<sup>2</sup> de surface cumulée.

## 2.2. Modification de l'orientation d'aménagement et de programmation du secteur Nord

L'orientation d'aménagement et de programmation du secteur Nord précise les conditions d'urbanisation afin de garantir la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères du secteur. Il est proposé de compléter le schéma de l'orientation d'aménagement et de programmation en précisant les tènements fléchés pour accueillir du commerce et les conditions d'accès sur ces tènements.

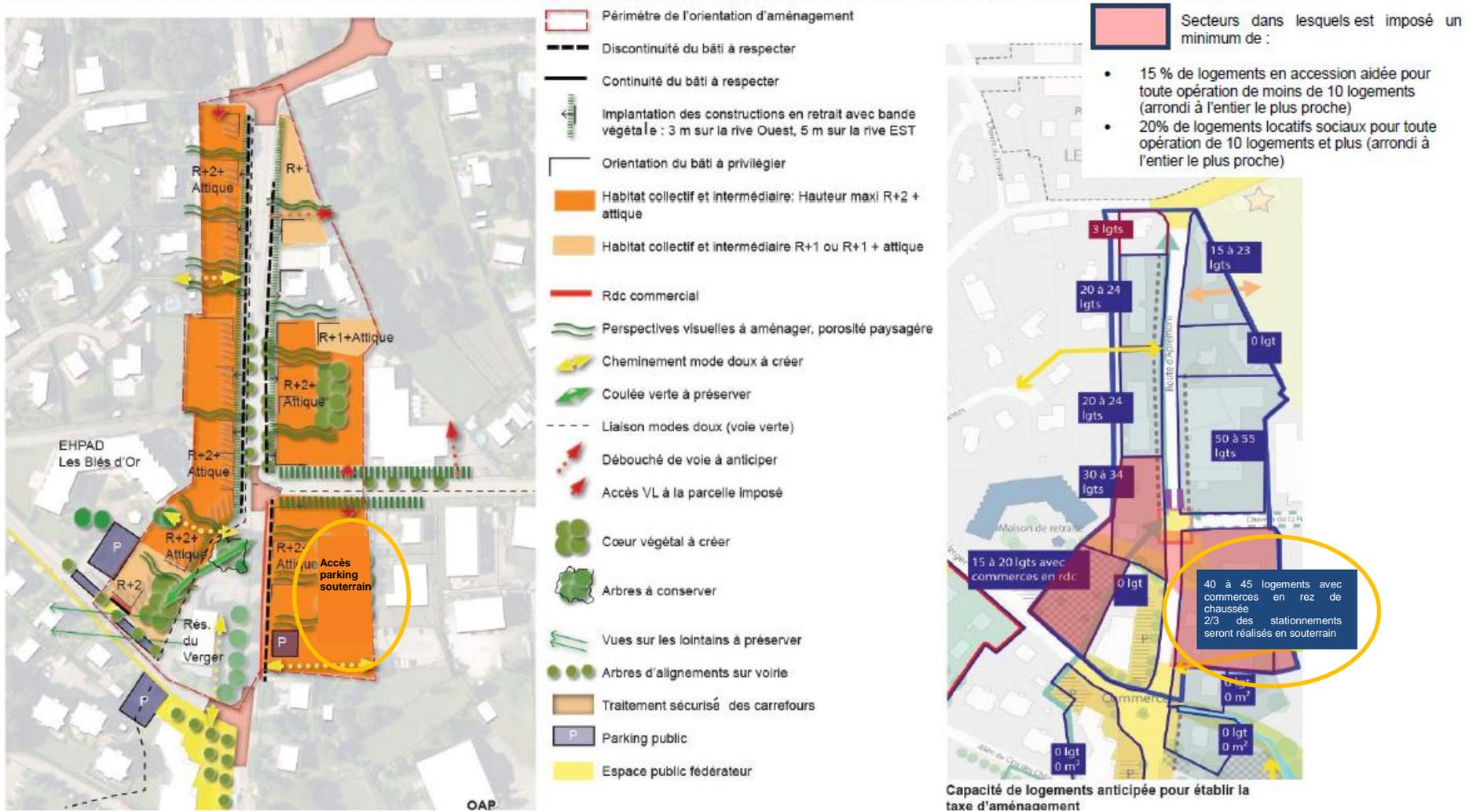
### Orientation d'aménagement et de programmation dans le PLU en vigueur

#### Secteur NORD / Orientation d'aménagement et de programmation



**Modifications proposées sur l'orientation d'aménagement et de programmation**

**Secteur NORD / Orientation d'aménagement et de programmation**



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

Seul le règlement écrit et les OAP sont modifiés. Les autres pièces du PLU demeurent inchangées. Par conséquent, le tableau de surface des zones n'est pas modifié dans le cadre de la modification simplifiée n°1 du PLU.

### **4. EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET COMPATIBILITE AVEC LE SCOT DE METROPOLE SAVOIE**

#### **Evaluation des incidences sur l'environnement**

Le territoire de Saint-Baldoph ne comprend pas, en tout ou partie, de site Natura 2000. La modification simplifiée n° 1 du PLU:

1. ne change pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)
2. ne réduit pas un espace boisé classé (EBC),
3. ne réduit pas une zone naturelle et forestière,
4. ne réduit une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
5. ne conduit à une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances,
6. ne permet pas la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000.

L'autorité environnementale a été saisie afin de déterminer si la modification simplifiée n°1 du PLU était soumise à évaluation environnementale.

## Compatibilité avec le SCOT Métropole Savoie

Le SCOT Métropole Savoie a été approuvé le 21 juin 2005 et a fait l'objet d'une modification n°1 approuvée le 14 décembre 2013, puis d'une déclaration de projet n°1 approuvée le 17 décembre 2016.

Les orientations du PADD du SCOT sont les suivantes :

- *Le projet pour le développement urbain*
  - ✓ *Se préparer à accueillir 45 000 habitants nouveaux d'ici 2020*
  - ✓ *Quel développement économique ? Quelles structures d'accueil ?*
  - ✓ *Maitriser l'étalement urbain, économiser l'espace*
  - ✓ *Redéployer l'offre commerciale pour une desserte plus équilibrée*
  - ✓ *Le tourisme et les loisirs*
  - ✓ *Les grands équipements*
  
- *Le projet pour les déplacements*
  - ✓ *Développer les transports collectifs et les modes alternatifs*
  - ✓ *Le projet pour le réseau routier*
  - ✓ *L'avenir de l'aéroport*
  - ✓ *Les marchandises en ville*
  
- *Le projet pour l'environnement*
  - ✓ *La gestion des espaces naturels et ruraux*
  - ✓ *La gestion des risques*
  - ✓ *Gérer la ressource en eau*

Le présent projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Saint-Baldoph n'a pas d'impact sur les orientations définies par PADD du SCOT et est cohérent avec le document d'aménagement commercial.

Ainsi, le projet est bien compatible avec le SCOT de Métropole Savoie.

## 5. ANNEXE : LEGENDE DES DOCUMENTS GRAPHIQUES DU PLU

### ZONES URBAINES : U

<b>Ua</b>	Zone d'habitat dense, hameaux anciens
<b>Ub</b>	Zone centrale dense, mixité des fonctions
<b>Uc</b>	Zone à dominante résidentielle
<b>Ucph</b>	Sous-zone Uc, identifiée comme une zone humide
<b>Ud</b>	Zone urbanisée sans développement potentiel
<b>Ux</b>	Zone réservée aux équipements publics ou d'intérêt collectif
<b>Ue</b>	Zone d'activité économique
<b>Ueph</b>	Sous-zone Ue, identifiée comme une zone humide

### ZONES A URBANISER : AU

<b>AUa</b>	Secteurs insuffisamment équipés, non bâtis ou presque, qui nécessitent un aménagement et une viabilisation d'ensemble
<b>AUaa</b>	Secteurs insuffisamment équipés, qui nécessitent un aménagement et une viabilisation d'ensemble, faisant l'objet d'une OAP (Orientation d'aménagement et de programmation)

### ZONES AGRICOLES : A

<b>A</b>	Zone d'activité agricole
<b>Av</b>	Sous-zones à caractère agricole en zone AOC
<b>Ava</b>	Sous-zone agricoles où les constructions sont interdites
<b>Aph</b>	Sous-zones agricoles identifiées comme des zones humides

### ZONES NATURELLES ET FORESTIERES : N

<b>N</b>	Zone de protection des espaces naturels
<b>Npl</b>	Sous-zone naturelle autorisant des activités compatibles avec les contraintes du secteur
<b>Nph</b>	Sous-zones naturelles identifiées comme des zones humides

### SERVITUDES, ELEMENTS DE PROTECTION ET AUTRES INFORMATIONS GRAPHIQUES

	Emplacement réservé (ER) cf tableau avec les destinations correspondantes
	Périmètre d'attente de projet d'aménagement (PAPA)
	Servitude de prélocalisation pour équipements
	Implantation obligatoire sur marge de recul
	Secteur concerné par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (cf, pièce 3 du dossier de PLU)
	Corridors écologiques (tracé indicatif)
	Eléments de patrimoine à protéger (tracé indicatif)
	Bâtiments agricoles abritant des animaux, pouvant générer un périmètre de réciprocité
	Autres bâtiments agricoles
	Prescriptions de protection contre le bruit des infrastructures routières et ferroviaires (bande d'isolement acoustique)
	LigneTHT
	Canalisations de transport de Gaz pour information <i>(se référer aux Servitudes Publiques en annexe du dossier pour les limites des zones de danger)</i>

### SECTEURS DE MIXITE SOCIALE

Les zones Ub et AUa constituent des secteurs dans lesquels un pourcentage du programme de logements est affecté à des catégories de logements défini dans le respect des objectifs de mixité sociale

### RISQUES NATURELS / PIZ ET PPRI

	Secteurs soumis à un risque moyen ou faible : secteur constructible avec des prescriptions ou recommandations. Les secteurs sont reportés à titre d'information. Pour connaître les périmètres exacts, se reporter au PIZ annexé au règlement écrit du PLU.
	Secteurs soumis à un risque fort : secteur naturel inconstructible ou secteur de maintien du bâti à l'existant. Les secteurs sont reportés à titre d'information. Pour connaître les périmètres exacts, se reporter au PIZ annexé au règlement écrit du PLU.
	Les secteurs inconstructibles soumis à un risque fort d'inondation sont reportés à titre d'information. Pour connaître les périmètres exacts se reporter au PPRI placé dans les annexes du dossier de PLU

**Se reporter au PIZ et au PPRI (plan de prévention des risques naturels), placés en ANNEXES du règlement et du dossier de PLU, pour les prescriptions et/ou toute information concernant les risques naturels identifiés sur la commune.**