

# Fiche d'examen au cas par cas pour les PLU, PLUi et cartes communales (liste indicative d'informations à fournir)

## 1. Intitulé du projet et état d'avancement

Procédure concernée (ex pour les PLU : élaboration, révision , DP ou DUP... )	Type de document (ex : POS, PLU communal ou intercommunal, carte communale)	Territoire concerné
Modification n°1	PLU	Saint-Baldoph

### En cas d'élaboration ou de révision générale de PLU ou PLUi

Date de débat du PADD	
Le cas échéant, date prévisionnelle de l'arrêt du projet	

## 2. Identification de la personne publique responsable

Personne publique responsable (compétente pour conduire la procédure d'urbanisme)	Xavier Dullin, président de la communauté d'agglomération Chambéry métropole – Cœur des Bauges
Courriel	<a href="mailto:plui@chambery-bauges-metropole.fr">plui@chambery-bauges-metropole.fr</a>

## 3. Caractéristiques principales de la procédure

3.1.Caractéristiques générales du territoire	
Nom(s) de la (ou des) commune(s) concernée(s)	Saint-Baldoph
Nombre d'habitants concernés (au dernier recensement général de la population)	2 975
Le cas échéant : nombre d'habitants permanents et en période touristique	
Superficie du territoire	612 ha

### **3.3. Quelles sont ses grandes orientations d'aménagement ?**

*Annexe : pour une élaboration ou une révision générale de PLU communal ou intercommunal, joindre le projet de PADD qui a été débattu par le Conseil municipal ou par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de PLU*

### **3.4. Quelles sont les grandes évolutions réglementaires envisagées pour cette procédure ?**

Annexes :

- Pour une élaboration ou une révision générale de PLU : si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme, joindre le règlement graphique (plan de zonage) de ce document en vigueur et, le cas échéant, une première version du projet de zonage en cours d'élaboration ;
- Pour les révisions de PLU avec examen conjoint (article L. 123-13, II, du code de l'urbanisme) et les déclarations de projet ou DUP impactant un POS ou un PLU : le dossier du projet tel que prévu pour la réunion d'examen conjoint ;

Le PLU de Saint-Baldoph a été approuvé le 13 juillet 2016.

Il identifie notamment des périmètres d'attente de projet d'aménagement (PAPA), établis en application de l'article L. 141-51 du Code de l'urbanisme. Dans ces périmètres, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à 20 m<sup>2</sup> sont interdites pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation d'un projet d'aménagement global. Des études ayant été réalisées, il est proposé de lever cette servitude sur le PAPA 1, de faire évoluer les PAPA 2 et 3, et d'inscrire dans le PLU l'OrientatIon d'Aménagement et de Programmation (OAP) correspondant au projet d'aménagement global défini.

De même, l'OAP des Crauses et la règle applicable sur cette zone sont légèrement modifiées afin de tenir compte des études opérationnelles.

Suite à la réalisation des travaux d'aménagement de voirie et aux études de desserte, il est également proposé de supprimer l'ER 10 situé au Porretaz ainsi que l'ER n°4 situé aux Crauses.

Par ailleurs, l'instruction du droit des sols a mis en évidence la nécessité et l'intérêt d'adapter et de préciser le contenu du règlement du PLU. Enfin, des erreurs de retranscription du PPRI et de la zone Npl ont été constatées. La présente modification doit donc permettre de corriger certaines inadaptations du règlement et d'améliorer l'encadrement réglementaire des constructions.

### Liste des modifications apportées

#### **2.1. LEVEE D'UNE PARTIE DES PERIMETRES D'ATTENTE DE PROJET D'AMENAGEMENT (PAPA)**

##### **2.1.3. Création d'une orientation d'aménagement et de programmation**

##### **2.1.4. Modification des documents graphiques**

###### **2.1.4.1. Modification du périmètre des PAPA**

###### **2.1.4.2. Création de marges de recul**

###### **2.1.4.3. Création d'emplacements réservés (ER)**

##### **2.1.5. Modification du règlement de la zone Ub – création d'un sous-secteur Uba**

###### **2.1.5.1. Modification de l'article liminaire**

###### **2.1.5.2. Modification de l'article Ub 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

###### **2.1.5.3. Modification de l'article Article Ub 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

###### **2.1.5.4. Modification de l'article Article Ub 10 - Hauteur maximale des constructions**

#### **2.2. MODIFICATIONS REGLEMENTAIRES**

##### **2.2.1. Dispositions générales - modification du glossaire 7**

##### **2.2.2. Modification des articles liminaires 8**

###### **2.2.2.1. Dans toutes les zones - recodification du code de l'urbanisme**

###### **2.2.2.2. zone Uc – ligne THT**

###### **2.2.2.3. zone Ub, Uc, Ue, AUa – indication périmètre PAPA**

###### **2.2.2.4. zone A – indication zones humides**

##### **2.2.3. Modification des articles 1 et 2 : occupations et utilisations du sol interdites ou autorisées sous condition**

###### **2.2.3.1. Article 1 de la zone Uc – indication zone humide**

###### **2.2.3.2. Article 2 des zones Ua, Ub et Uc – condition d'implantation des annexes**

###### **2.2.3.3. zone Ud – mise en cohérence, interdiction des bureaux et de l'artisanat**

###### **2.2.3.4. zone Ue – interdiction du commerce et des logements hors cas spécifiques**

###### **2.2.3.5. zone Ux – conditions d'implantation des annexes**

- 2.2.3.6. zone A – clarification des constructions autorisées dans les sous-secteurs
- 2.2.3.7. zone N - clarification des constructions autorisées dans les sous-secteurs
- 2.2.4. Modification de l'article 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
  - 2.2.4.1. dans toutes les zones – implantation des ouvrages techniques
  - 2.2.4.2. zone Ud, A et N – suppression des schémas explicatifs
  - 2.2.4.3. zone Ud – implantation des piscines
  - 2.2.4.4. zone Ue – implantation des piscines
- 2.2.5. Modification de l'article 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
  - 2.2.5.1. Dans toutes les zones U – isolation thermique et recul par rapport aux zones A et N
  - 2.2.5.2. Dans les zones A et N – isolation thermique et recul par rapport aux zones U
  - 2.2.5.3. zone Ud – implantation des piscines
  - 2.2.5.4. zones Ua, Ub – constructions nouvelles adossées aux constructions existantes
  - 2.2.5.5. zones Ua, Ub, Uc, Ud, Ux – correction d'une erreur matérielle
  - 2.2.5.6. zones A et N – correction d'une erreur matérielle
  - 2.2.5.7. Modification de l'article Ud-9 - Emprise au sol des constructions
- 2.2.6. Modification de l'article 10 - Hauteur maximale des constructions
  - 2.2.6.1. zones Ua, Ub, Uc, Ud, A, N – rappel définition de la hauteur
  - 2.2.6.2. zone Ue – rappel définition de la hauteur
  - 2.2.6.3. zones Ua, Ub – hauteur des constructions sur les limites séparatives
- 2.2.7. Modification de l'article 11- Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords
  - 2.2.7.1. Dans toutes les zones – recodification du code de l'urbanisme
  - 2.2.7.2. zones Ua, Ub, Uc, Ud, Ux, AUa, A et N – clarification des règles, et encadrement des toitures terrasses
  - 2.2.7.3. zones Ua, Ub, Uc, Ud, Ux, AUa et N – clôtures
  - 2.2.7.4. zones A – clôtures
  - 2.2.7.5. zone Ue – clarification des règles et clôtures
- 2.2.8. Modification de l'article 12 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement
  - 2.2.8.1. Zones Ua, Ub, Uc, Ud, Ux et AUa : stationnement automobile
  - 2.2.8.2. Zones Ua, Uc, Ud, AUa : stationnement des cycles
  - 2.2.8.3. Modification de l'article Ud-14 – coefficient d'occupation du sol
- 2.3. PRECISIONS SUR LES CONDITIONS D'URBANISATION DE LA ZONE AUA DES CRAUSES
  - 2.3.1. Création d'un secteur AUaa
  - 2.3.2. Article AUa 7 – recul par rapport aux limites séparatives
  - 2.3.3. Article AUa 10 - Modification de la règle de hauteur
  - 2.3.4. Article AUa 11 – clarification des règles, dépassés de toiture
  - 2.3.5. Modification de l'OAP des Crauses
- 2.4. SUPPRESSION DES EMPLACEMENTS RESERVES N°10 ET N°4
- 2.5. CORRECTIONS D'ERREURS GRAPHIQUES
  - 2.5.1. Recalage de la trame sur les risques inondation
  - 2.5.2. Correction de l'inscription de la zone Npl
  - 2.5.3. Précisions sur la légende des risques naturels

**3.5. Le projet sera-t-il soumis à d'autre(s) type(s) de procédure(s) ou consultation(s) réglementaire(s) (exemples : avis de la CDPENAF, du Comité de massif, autorisation du SCoT au titre de l'article L. 122-2 du code de l'urbanisme...) ou fera-t-il l'objet d'une enquête publique conjointe avec une (ou plusieurs) autre(s) procédure(s) ? (ex : procédure d'AVAP, de mise à jour du zonage d'assainissement...) ? Si oui, préciser**

Avis CDPENAF sur la modification du règlement de la zone A

**3.6. Contexte de la planification : le projet est-il concerné par...**

- les dispositions de la <a href="#">loi Montagne</a> ?	Non
- les dispositions de la loi Littoral (3 lacs concernés : <i>Léman, Bourget, Annecy</i> ) ?	Non
- une <a href="#">DTA</a> ou <a href="#">DTADD</a> ? Si oui, laquelle ?	
- un <a href="#">SCoT</a> , un schéma de secteur ? Si oui, le(s)quel(s) ? ce(s) document(s) a-t-il (ont-ils) été élaboré(s) selon les dispositions de la <a href="#">loi « Grenelle 2 »</a> ?	SCOT Métropole Savoie
- un (ou plusieurs) <a href="#">SDAGE</a> ou <a href="#">SAGE</a> ? Si oui, le(s)quel(s) ?	SDAGE Rhône Méditerrané

**3.7. Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme : le document en vigueur sur le territoire (ou au moins un des documents d'urbanisme en vigueur, pour un PLUi) a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?**

L'autorité environnementale a indiqué par décision du 28 mai 2015 que la révision du POS en PLU de la commune de Saint-Baldoph n'était pas soumise à évaluation environnementale.

**4. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure et caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine**

4.1. Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain	
Quels sont les objectifs de cette procédure en matière de maîtrise de la consommation d'espaces ?	Le projet de modification permet la mise en œuvre de projets de renouvellement urbain sur un axe central de la commune (restructuration /densification)
Quelle est l'évolution par rapport aux tendances passées ?	
Sur quelles perspectives de développement ( <i>démographique, économique, touristique ou d'équipements publics ou autre, selon la vocation de l'urbanisation envisagée</i> ) du territoire s'appuient ces objectifs en matière de maîtrise de la consommation d'espaces ?	
<b>Le projet a-t-il pour conséquence d'ouvrir à l'urbanisation certaines parties du territoire : oui / non ? Si oui : <b>NON</b></b>	
Quelle est approximativement la superficie consommée ?	
Quelles possibilités d'optimisation du potentiel constructible à l'intérieur du tissu urbain existant ( <i>densification, dents creuses, opérations de démolition/reconstruction, friches, bâtiments non investis, logements ou locaux vacants, lits froids pour le tourisme de montagne...</i> ) ont été préalablement examinées ?	
Expliquez dans les grandes lignes, en fonction des zones concernées, les impacts de cette ouverture à l'urbanisation ( <i>sur les espaces agricoles, naturels ou forestiers, en termes de déplacements...</i> ).	

4.2. Milieux naturels et biodiversité				
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(les) ?	
			Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?	
<a href="#">Zone Natura 2000 ?</a>		X		
<a href="#">Zone importante pour la conservation des oiseaux (ZICO) ?</a>		X		
<a href="#">Parc national, parc naturel marin, réserve naturelle (régionale ou nationale) ou parc naturel régional ?</a>	X		Parc Naturel Régional de Chartreuse	
<a href="#">Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type I ?</a>	X		<a href="#">Falaises septentrionales du massif de la Chartreuse</a>	4.12 ha
			<a href="#">Prairies humides et bocages des Abîmes de Myans</a>	40.42 ha
			<a href="#">Ruisseau de l'Albanne</a>	2.83 ha
<a href="#">Arrêté préfectoral de protection de biotope ?</a>		X		
Continuité écologique connue ou repérée par la commune ou l'intercommunalité ou par un document de rang supérieur ( <a href="#">SRCE</a> , <a href="#">SCoT</a> , <a href="#">DTA</a> ...) ?	X		Non touché par le projet de modification	
<a href="#">Zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?</a> Repérée par un document de rang supérieur ( <a href="#">ScoT</a> , <a href="#">DTA</a> ...) ou par un autre document (contrat de rivière, inventaire du Conseil général...) ? <a href="#">Ou identifiée au titre de la convention de RAMSAR ?</a>	X		Les zones humides ne sont pas impactées par le projet de modification.	

4.3. Paysages, patrimoine naturel et bâti			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(les) ? <b>Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?</b>
Éléments majeurs du patrimoine bâti ( <a href="#">monuments historiques</a> et périmètres de protection, élément inscrit au patrimoine de l'UNESCO, <a href="#">zone de présomption de prescription archéologique...</a> ) ?		X	
<a href="#">Site classé</a> ou projet de site classé ?		X	
<a href="#">Site inscrit</a> ou projet de site inscrit ?		X	
Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ( <a href="#">ZPPAUP</a> ) ou Aire de mise en valeur du patrimoine (AVAP) ?		X	
Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) ?		X	
<a href="#">Directive de protection et de mise en valeur des paysages</a> ?		X	
Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur (ScoT, DTA...) ?		X	

4.4. Ressource en eau			
<b>Captages</b> : Le projet est-il concerné par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, précisez lequel(les) ? <b>Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?</b>
Périmètre de protection (immédiat, rapprochée, éloignée) d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?		X	
<b>Captages</b> :	Oui	Non	Si oui, précisez lequel(les) ?

4.4. Ressource en eau			
			Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?
Le projet est-il concerné par un(e) (ou plusieurs) <a href="#">des 500 captages prioritaires Grenelle 2</a> ?		X	
De captages repérés par un SDAGE Ou un SAGE?		X	
<b>Usages :</b>	Oui	Non	Si oui, précisez
Les ressources en eau sont-elles suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins futurs ? Pour l'alimentation en eau potable et pour les autres usages?	X		
Y a-t-il risques de conflits entre ces différents usages ?		X	
Le projet est-il concerné par une zone de répartition des eaux (ZRE) ?			
Le système d'assainissement a-t-il une capacité suffisante pour les besoins présents et futurs du territoire et des autres territoires qui y sont raccordés ? Quel est l'impact sur les rejets dans les milieux ?	X		

4.5. Sols et sous-sol, déchets			
	Oui	Non	Si oui, lequel(les) ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur ces secteurs par la procédure d'urbanisme en cours ?
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :			
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués ( <a href="#">base de données BASOL</a> ) ?		X	



4.5. Sols et sous-sol, déchets			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(les) ? <b>Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur ces secteurs</b> par la procédure d'urbanisme en cours ?
Anciens sites industriels et activités de services ( <a href="#"><i>base de données BASIAS</i></a> ) ?	X		Il n'y a pas d'extension de la zone U
Carrières et/ou projets de création ou d'extension de carrières ?		X	
Projet d'établissement de traitement des déchets sur le territoire ?		X	

4.6. Risques et nuisances			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(les) ? <b>Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur les secteurs concernés</b> par la procédure d'urbanisme en cours ?
Risques ou aléas naturels ( <i>inondations, mouvement de terrain, avalanche, feu de forêts...</i> ), industriels, technologiques, miniers connus ?	X		
Plans de prévention des risques ( <i>naturels, technologiques, miniers</i> ) approuvés ou en cours d'élaboration ?	X		
Nuisances connues ( <i>sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives</i> ) ou projets susceptibles d'entraîner de telles nuisances ?			
Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ?	X		

4.7. Air, énergie, climat			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(les) ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur les secteurs concernés par la procédure d'urbanisme en cours ?
<a href="#">Plan de protection de l'atmosphère</a> (PPA) ?	X		
Enjeux spécifiques relevés par le <a href="#">schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie</a> (SRCAE) ?	X		Non concerné par la modification
Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?		X	

## 5. Éléments complémentaires que la commune ou l'intercommunalité souhaite communiquer (*facultatif*)

Pour les élaboration ou révision de PLU ou PLUi ou de carte communale	Pour les PLU et PLUi : le projet de PADD débattu par le Conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de PLU	<input type="checkbox"/>
	Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme, le règlement graphique (plan de zonage) de ce document en vigueur	<input type="checkbox"/>

## 6. Annexes (*rappel*)

	Le cas échéant, une première version du projet de règlement graphique en cours d'élaboration	<input type="checkbox"/>
Pour les révisions de PLU avec examen conjoint et les déclarations de projet ou DUP impactant un POS ou un PLU	Le dossier du projet tel que prévu pour la réunion d'examen conjoint	<input type="checkbox"/>
Pour tous	La délibération prescrivant la procédure	<input type="checkbox"/>