

**Commune de Barby**

**Département de la Savoie**

# **PLAN LOCAL URBANISME**

## **modification simplifiée n°01**

**notice explicative**



PLU approuvé par délibération du conseil municipal du :	18 mars 2013
<b>Modification simplifiée n°01 approuvée par délibération du conseil municipal du :</b>	<b>30 mars 2015</b>



# Sommaire

Introduction	page 1
1/ Modifications apportées aux Orientations d'Aménagement et de Programmation	page 3
2/ Modifications apportées au Règlement écrit	page 5
3/ Modifications apportées au Règlement graphique	page 9



# Introduction

Le Plan Local d'Urbanisme a été approuvé pour la première fois le 18 mars 2013.

Par arrêté en date du 18 novembre 2014, madame le Maire a décidé de lancer une procédure de modification simplifiée du PLU suite à l'avancée de certains projets et pour effectuer quelques ajustements réglementaires.

## QUELQUES MOTS SUR LA PROCÉDURE

La modification simplifiée du PLU est l'une des procédures d'urbanisme prévues par le Code de l'Urbanisme pour permettre aux communes dotées d'un PLU de le faire évoluer. Prévues à l'article L. 123-13-3 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification simplifiée est notamment engagée dans les cas où les modifications apportées au PLU ne réduisent pas une zone urbaine ou à urbaniser, ne réduisent pas les possibilités de construire prévues dans une zone, ou ne majorent pas de plus de 20% les possibilités de construire prévues dans une zone. Cette procédure est également engagée pour corriger les erreurs matérielles constatées aux documents du PLU.

Le projet de modification a été notifié aux personnes publiques associées, sous forme dématérialisée, le 17 décembre 2014.

Un avis à la population précisant les modalités de la mise à disposition du projet de modification a été publié dans le Dauphiné Libéré du 22 décembre 2014 et affiché en mairie le 17 décembre 2014.

Un dossier du projet de modification simplifié ainsi qu'un registre permettant au public d'y formuler ses observations a été mis à la disposition du public. Ledit dossier a également été mis en ligne sur le site officiel de la Commune.

Cette mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n° 1 du PLU s'est déroulée en mairie de BARBY du 5 janvier 2015 au 5 février 2015 inclus (du lundi de 14h à 18h et du mardi au vendredi de 8h30 à 11h30 et de 14h à 18h).

Cette modification n° 1 du PLU établie selon une procédure simplifiée a été approuvée par le conseil municipal du 30 mars 2015.

Cette procédure a ainsi permis :

**1/ d'apporter des modifications aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) (pièce n°3 du dossier de PLU)**

**2/ d'effectuer quelques ajustements au niveau du Règlement écrit (pièce n°4.1 du dossier de PLU)**

**3/ d'effectuer quelques ajustements au niveau du Règlement graphique (pièce n°4.2 du dossier de PLU)**



# 1/ Modifications apportées aux Orientations d'Aménagement et de Programmation

*(OAP - pièce n°3 du dossier de PLU)*

Pour rappel, les ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION permettent à la commune de préciser les dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements de certains secteurs, qui vont être amenés à connaître un développement particulier.

## 1.1 / OAP RUE DES VIGNES supprimée

Cette procédure de modification simplifiée est l'occasion de mettre à jour le document par la suppression de l'OAP suite à la réalisation de l'opération "le Millésime" dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble (*logements livrés durant l'été 2014*).

## 1.2 / OAP n°3 ZONE AU1 du PRÉ DEX

### ÉLÉMENTS DE PROGRAMMATION

Pour faciliter la réalisation de logements en accession à des prix abordables sur le territoire de Chambéry métropole, **la mention d'"accession sociale sécurisée" est remplacée par "accession sociale au sens du PLH adopté le 19 décembre 2013"**.

Cette modification permet aux opérateurs privés, et plus seulement aux bailleurs sociaux, de produire des logements en accession sociale sans être bloqués par la clause de sécurisation des accédants. Cette nouvelle possibilité est toutefois cadrée par la référence qui est faite au nouveau Programme Local de l'Habitat de Chambéry métropole, qui définit le cadre de prix dans lequel ces produits logements devront s'inscrire.

### PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

En cohérence avec l'objectif de diversité de l'offre de logements à l'échelle de cette opération et sans réduire l'objectif d'environ 65 logements, **la réalisation d'un maximum de 3 lots de maisons individuelles est rendu possible** sur le secteur d'habitat défini pour recevoir majoritairement de l'habitat intermédiaire et des maisons groupées.

### ÉLÉMENTS LIÉS AUX DÉPLACEMENTS

La requalification en boulevard urbain de l'avenue René Cassin, voie d'intérêt communautaire, n'étant pas programmée à moyen terme par le gestionnaire de la voirie, il est plus réaliste et opportun au niveau de l'OAP **d'afficher pour la desserte de l'opération le principe d'une voie en impasse**.

De la même façon plutôt que d'évoquer des antennes secondaires cyclo-piétonnes vers l'avenue René Cassin, l'OAP indique que l'opération (dans sa partie Nord) doit **seulement maintenir, et non aménager, une possibilité de liaison future vers l'actuelle voie verte**. L'aména-

gement de cette liaison cyclo-piétonne deviendra pertinente le jour où l'avenue René Cassin fera l'objet d'une requalification pour marquer l'entrée Sud de la commune.

## SCHÉMA DE PRINCIPE

Pour illustrer l'évolution des éléments liés à la desserte voirie et cyclo-piétonnes de l'opération (Cf. § page précédente), le schéma de principe est repris : voie en impasse plutôt que nouvel accès sur l'avenue René Cassin, suppression d'une antenne cyclo-piétonne secondaire ou atténuation pour marquer le fait de maintenir la possibilité d'une liaison future vers la voie verte.

## 1.3 / OAP n°1 ZONE AU1 du VIEUX VILLAGE et OAP n°2 ZONE AU1 du GRAND CLOS

### ÉLÉMENTS DE PROGRAMMATION

Pour faciliter la réalisation de logements en accession à des prix abordables sur le territoire de Chambéry métropole, **la mention d'"accession sociale sécurisée" est remplacée par "accession sociale au sens du PLH adopté le 19 décembre 2013"**.

Cette modification permet aux opérateurs privés, et plus seulement aux bailleurs sociaux, de produire des logements en accession sociale sans être bloqués par la clause de sécurisation des accédants. Cette nouvelle possibilité est toutefois cadrée par la référence qui est faite au nouveau Programme Local de l'Habitat de Chambéry métropole, qui définit le cadre de prix dans lequel ces produits logements devront s'inscrire.



## 2/ Modifications apportées au Règlement écrit

(Règlement écrit - pièce n°4.1 du dossier de PLU)

### 2.1 / ZONE UC - SECTEUR RUE DES VIGNES

Cette procédure de modification simplifiée est l'occasion de mettre à jour le document par la suppression de toutes les mentions relatives à ce secteur qui a fait l'objet d'une réalisation sous la forme d'une seule opération d'aménagement d'ensemble intégrant un objectif de mixité sociale (le "Millésime" - logements livrés durant l'été 2014). Les espaces extérieurs sur lesquels sont aménagés les circulations piétonnes principales, seront rétrocédés à la commune.

### 2.2 / ZONES AU1 - ÉLÉMENTS DE PROGRAMMATION

Au niveau des zones AU1 du GRAND CLOS et du PRÉ DEX, il est indiqué au niveau du paragraphe sur le caractère de la zone (paragraphe n'ayant pas de portée réglementaire) que :

- ces zones sont couvertes par un secteur de mixité sociale au titre de l'article L123-1-5 16° du Code de l'Urbanisme ;
- que ce principe est affiché au Règlement graphique ;
- et que la donnée de programmation est spécifiée au niveau de l'OAP.

En cohérence avec les modifications apportées aux OAP (Cf. partie 1/ de la présente notice), il convient donc de ne plus faire apparaître la mention d'"accession sociale sécurisée", mais uniquement d'"accession sociale".

### 2.3 / ZONE UC - ÉLÉMENTS BÂTIS REPÉRÉS POUR LEURS INTÉRÊTS CULTURELS ET HISTORIQUES

Cette modification concerne les bâtisses traditionnelles situées face à la place de la mairie (le "Palais des Hirondelles" et la "maison Pillet"). La commune a acquis le Palais des Hirondelles et a fait faire une étude de faisabilité pour permettre la réalisation d'une petite opération d'habitat collectif, à partir de la réhabilitation et éventuellement l'extension du bâti existant.

Dans le cadre du PLU, ces éléments bâtis ont fait l'objet d'un repérage au titre de l'article L123-1-5 7° du Code de l'urbanisme pour leur intérêt culturel et historique. Ils sont soumis au permis de démolir.

Par ailleurs, le règlement autorise l'aménagement avec ou sans changement de destination, l'extension ou la construction à condition de s'inspirer de la volumétrie du bâti existant.

La commune est favorable à un parti pris contemporain, mais souhaite que cela se fasse en lien avec l'identité architecturale et patrimoniale de ces éléments bâtis.

L'article UC2 est donc complété de cette notion.

## 2.4 / SUPERFICIE À PRENDRE EN COMPTE POUR LE STATIONNEMENT D'UN VÉHICULE

Au niveau de l'article 12 - OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT, il convient de mieux préciser la superficie qu'il convient de prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule en fonction des différents cas de figure.

Le paragraphe est donc repris de la manière suivante :

La superficie minimum à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 5 m x 2,50 m, hors accès.

Dans le cas d'un parking en ouvrage, enterré ou semi-enterré, la superficie minimum à prendre en compte par emplacement, en intégrant la voie d'accès située dans l'ouvrage, est de 21 m<sup>2</sup> de surface utile.

Cette modification concerne l'ensemble des zones U et AU1.

## 2.5 / PARTICIPATION FINANCIÈRE POUR NON RÉALISATION DE PLACES DE STATIONNEMENT

Au niveau de l'article 12 - OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT, le paragraphe "modalités d'application" fait référence à la PNRAS (Participation pour Non Réalisation d' Aire de Stationnement).

Or, cette participation, qui nécessite une délibération du conseil municipal, n'a finalement pas été mise en place sur la commune et elle disparaît de fait au 1er janvier 2015 au profit de la taxe d'aménagement unique.

Cette référence à la PNRAS doit donc être supprimée du Règlement.

Cette modification concerne les zones UA, UC, UD et AU1 CHEMIN DU PARC.

## 2.6 / ZONE AU1 PRÉ DEX - IMPLANTATION EN LIMITE SÉPARATIVE

Au niveau de l'article 7- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES, la rédaction est reprise pour tenir compte de l'évolution de l'OAP portant sur cette zone. Sur le secteur H4, correspondant principalement à un secteur d'habitat intermédiaire et/ ou de maisons groupées, un maximum de 3 lots de maisons individuelles est rendu désormais possible. En restant compatible avec la programmation définie par l'OAP, le règlement doit donc rendre possible mais ne pas imposer l'implantation des constructions sur une des limites séparatives latérales.

La rédaction est reprise pour préciser que ce recul minimum ne s'applique pas aux constructions du secteur H4 défini au Règlement graphique (Cf. document n°4.2 du dossier de PLU). Elles pourront s'implanter sur au moins une des limites séparatives latérales qui seront créées au sein de l'opération, et à condition qu'il s'agisse d'une façade borgne. Dans le cas contraire et pour les limites séparatives périphériques au secteur, la règle générale s'impose.

## 2.7 / VÉGÉTALISATION

Au niveau de l'article 13 - OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS, le règlement prévoit qu'en cas de parking enterré, la dalle supérieure, hors constructions, terrasses privatives aménagées, parvis et aires de jeux, et non indispensable aux circulations et stationnements, devra être recouverte de terre végétale sur 40 cm d'épaisseur minimum et être végétalisée.

La commune souhaite ajouter qu'un dispositif de végétalisation devra également être mis en place pour les murs de soutènement ou les soubassements des constructions correspondants à des niveaux de parking ou cave intégrés dans la pente, pour les murs à partir de 2m de hauteur "hors sol", afin de favoriser leur intégration paysagère.

Cette modification concerne l'ensemble des zones U et AU1.

## 2.8 / ZONE À VOCATION ÉCONOMIQUE

Au moment de l'élaboration du PLU, le règlement de la zone UE a été repris par rapport au POS pour interdire les nouvelles constructions à usage d'habitation ou l'extension des habitations existantes.

Mais dans le PLU approuvé, la rédaction de l'article UE1 n'interdit pas formellement la transformation des bâtiments à usage économique en bâtiments d'habitation. Chambéry métropole et la commune ont souhaité apporter une précision à la rédaction de l'article UE1, qui concerne la ZAE des Epinettes pour que soient également interdites « les constructions à usage d'habitation correspondant au changement de destination de constructions à vocation économique ».



# 3/ Modifications apportées au Règlement graphique

*(Règlement graphique - pièce n°4.2 du dossier de PLU)*

## 3.1 / ZONE UC - SECTEUR RUE DES VIGNES

Cette procédure de modification simplifiée est l'occasion de mettre à jour le document par la suppression de toutes les mentions relatives à ce secteur qui a fait l'objet d'une réalisation sous la forme d'une seule opération d'aménagement d'ensemble intégrant un objectif de mixité sociale (*le "Millésime", logements livrés durant l'été 2014*). Les espaces extérieurs sur lesquels sont aménagés les circulations piétonnes principales seront rétrocedés à la commune. La zone de mixité sociale, les tracés de principe de jonction piétonne à créer au titre de l'article L123.1.5 6° du Code de l'urbanisme et les polygones d'implantation à l'intérieur desquels les constructions se sont implantées peuvent donc être supprimés. L'étiquette de renvoi à l'OAP n°5 est également supprimée.

## 3.2 / ZONE UA - AVENUE PRINCIPALE

Le long de l'avenue principale, une maison ancienne (parcelle n°417) est intégrée, du fait de son caractère, à la zone UA plutôt qu'à la zone UC (secteur d'habitat de type collectif). Le zonage de la zone UA est ajusté pour intégrer cette construction. Cela englobe la voie d'accès à la résidence de la Villa Marthe déjà classée en UA.  
Zone UC : - 7 323 m<sup>2</sup>  
Zone UA : + 7 323 m<sup>2</sup>

## 3.3 / MISE À JOUR DU FOND DE PLAN CADASTRAL

La commune profite de cette procédure de modification pour actualiser le fond de plan cadastral afin de le mettre à jour des nouvelles constructions et ainsi en faciliter sa lecture et sa compréhension. Chambéry métropole a transmis à la commune le fichier cadastral dans sa version janvier 2014 et la commune a effectué une mise à jour indicative du bâti depuis cette dernière mise à jour cadastrale avec le maintien de pictogramme d'implantation indicative du bâti.



**mise à jour indicative du bâti depuis la dernière mise à jour cadastrale**



**mise à jour indicative du bâti (Rue des Vignes) depuis la dernière mise à jour cadastrale**