

**PROJET DE MISE EN
COMPATIBILITE DU PLU
AVEC L'AVAP**
(Aire de mise en Valeur de l'Architecture et
du Patrimoine)

**NOTICE
EXPLICATIVE**

Juillet 2021



GRAND LAC - Communauté
d'Agglomération du Lac du Bourget
1500 bd Lepic, BP 610
73106 Aix-les-Bains cedex
tél : 04 79 35 00 51



UDAP 73 - Unité départementale
de l'architecture et du patrimoine
94 avenue de Bellevue
73000 Chambéry
tél : 04 79 60 67 60



DRAC Auvergne Rhône-Alpes
Direction Régionale des Affaires Culturelles
Service architecture
6 quai Saint Vincent 69283 LYON cedex 01
tél : 04 72 00 44 30



Commune de Chanaz (Savoie)



Aire de
mise en Valeur
de l'Architecture
et du Patrimoine
A.V.A.P.

•
Site Patrimonial
Remarquable
S.P.R.

Rapport de Présentation

Septembre 2017

Réalisation :

Michèle PRAX

Urbaniste, titulaire du diplôme d'architecte d.p.l.g.
2 rue Menon 38000 GRENOBLE
Tél : 04 76 51 32 88
e-mail : prax@club-internet.fr

Sites et paysages – Caroline GIORGETTI

Paysagiste
483 route de Saint Hilaire 38660 LE TOUVET
Tél : 04 76 23 14 66
e-mail : cg@sites-paysages.com



www.captterritoires.fr

Sommaire ;

1.Introduction	4
1.1 Historique de l'évolution du PLU de la commune de Chanaz ;	4
1.2 De la ZPPAUP à l'AVAP/SPR puis aux sites patrimoniaux remarquables	4
1.3 La création de l'AVAP	4
1.4 Le nouveau cadre réglementaire créé par la loi du 7 Juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (loi CAP)	4
2. Note de présentation de la mise en compatibilité du PLU avec l'AVAP/SPR	5
2.1 Articulation entre AVAP/SPR et PLU.....	5
2.2 Le cadre réglementaire de la mise en compatibilité.....	6
2.2.1 Coordonnées du Maître d'ouvrage du PLU	6
2.2.2 Code du Patrimoine	6
Rappel des articles ;	6
2.3 Déroulement de la procédure.....	7
3. Les documents du PLU mis en compatibilité avec l'AVAP/SPR.....	8
3.1 Additif au rapport de présentation du PLU.....	9
3.2 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).....	11
3.3 Mise en compatibilité des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).12	
3.4 Mise en compatibilité du PLU avec les terrains protégés de l'AVAP/SPR	12
3.5 Mise en compatibilité du règlement du PLU	13
3.6 Annexion des documents de l'AVAP/SPR au PLU et modification des annexes	15
3.7 Incidence sur l'environnement physique et humain	15
4. Annexes : légende des documents graphiques du PLU.....	16

1.Introduction

1.1 Historique de l'évolution du PLU de la commune de Chanaz ; La plan local d'urbanisme de la commune de Chanaz a été approuvé le 12 Février 2010 par le conseil municipal. Il a depuis fait l'objet de plusieurs procédures ;

- Modification simplifiée n°1 approuvée le 4 Octobre 2013
- Modification simplifiée n°2 approuvée le 22 Novembre 2017
- Arrêté de l'AVAP par délibération en conseil communautaire le 20 Octobre 2020

1.2 De la ZPPAUP à l'AVAP/SPR puis aux sites patrimoniaux remarquables.

La zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager (Z.P.P.A.U.P) de la commune de Chanaz a été créée par arrêté préfectoral daté du 30 Juillet 1997, en application de l'article de loi du 7 Janvier 1983, relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'état, et aux dispositions des anciens articles L 642-1 et suivants du code du patrimoine.

1.3 La création de l'AVAP

La loi du 12 Juillet 2010 dite loi Grenelle II a substitué aux ZPPAUP un nouveau dispositif : les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine. Néanmoins, à la différence de la ZPPAUP, l'AVAP prend en compte la problématique du développement durable. Par délibération du 10 Avril 2015, le Conseil municipal de la commune de Chanaz a décidé la mise à l'étude de l'AVAP et ce à partir du périmètre de la ZPPAUP.

L'AVAP est à l'initiative de la commune de Chanaz, cependant la compétence urbanisme ayant été transférée à la communauté d'agglomération, le dossier d'AVAP/SPR est désormais suivi par le service urbanisme de Grand Lac en qualité de maîtrise d'ouvrage et de communauté d'agglomération.

L'AVAP a été arrêtée par délibération du conseil communautaire le 20 Octobre 2020.

1.4 Le nouveau cadre réglementaire créé par la loi du 7 Juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (loi CAP)

Les projets d'aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine mis à l'étude avant la date de publication de la loi CAP sont instruits puis approuvés conformément aux articles L. 642-1 à L. 642-10 du code du patrimoine, dans leur rédaction antérieure à la loi.

Au jour de leur création, les Aires de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine deviennent des Sites Patrimoniaux Remarquables, au sens de l'article L. 631-1 du code du patrimoine. Ce règlement se substitue à celui de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager applicable antérieurement.

De ce fait, depuis la parution de ce texte de loi, la ZPPAUP est devenue un SPR.

2. Note de présentation de la mise en compatibilité du PLU avec l'AVAP/SPR

2.1 Articulation entre AVAP/SPR et PLU

Le dossier d'AVAP/SPR est constitué de 3 pièces ;

- Le rapport de présentation des objectifs de l'AVAP/SPR et le diagnostic architectural, patrimonial, environnemental
- Le document graphique (*document opposable*)
- Le Règlement comportant des prescriptions (*document opposable*)

Ces pièces annexées au PLU se substituent à celles de la ZPPAUP.

Le périmètre de l'AVAP/SPR reprend en partie le périmètre de la ZPPAUP. Il est cependant rajouté le canal de Savière et ses rives, le site de Portout, une partie de la plaine alluviale du Rhône, ainsi que la base de loisir faisant face au village. De ce fait, le périmètre de l'AVAP/SPR couvre de nombreuses zones du PLU.

L'AVAP/SPR, tout comme la ZPPAUP, est une servitude d'utilité publique qui s'impose au Plan Local d'Urbanisme (PLU). Les autorisations d'urbanisme doivent donc respecter les règles du PLU mais aussi de l'AVAP/SPR.

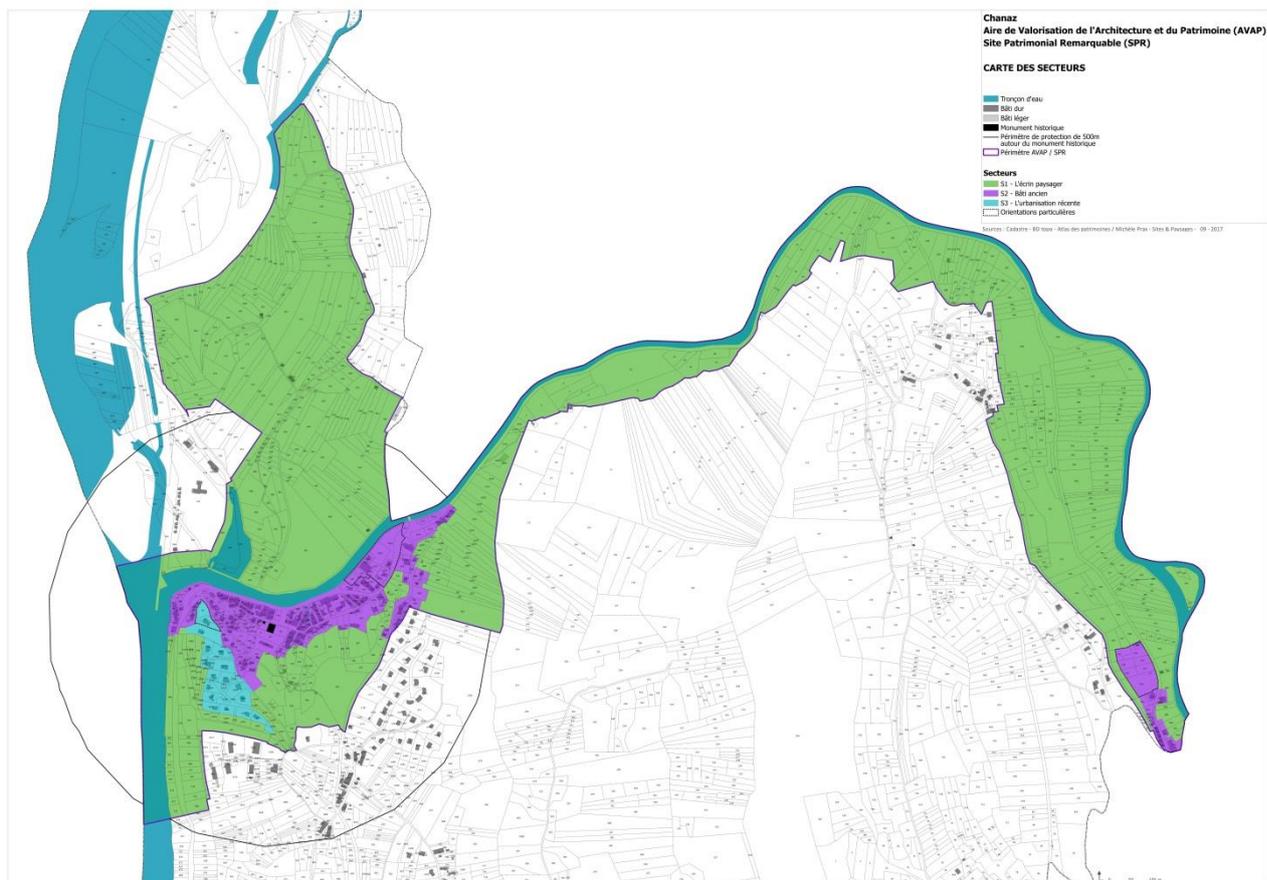
La présente notice examine la compatibilité des différentes pièces du PLU avec l'AVAP/SPR et propose les modalités de mise en compatibilité à travers une procédure intégrée et conjointe à celle de l'AVAP.

L'AVAP/SPR a reconduit de par son actualisation au recensement du patrimoine bâti et non bâti qui avait été mené pour l'élaboration de la ZPPAUP.

L'AVAP/SPR entend préserver les éléments suivants ;

- Les bâtiments patrimoniaux qui possède un caractère architectural et stylistique représentatif des typologie architecturales caractéristiques de la commune de Chanaz.
- Les Murs de clôture ou de soutènement de qualité qui pourraient ou non s'apparenter aux constructions citées précédemment.
- Les éléments de qualité comme les escaliers ou les petits édicules.
- Le Site Inscrit du Lac du Bourget et ses abords.
- Les vues et la place de l'eau dans le paysage.
- Les par et jardins remarquables.
- La structure médiévale du village.
- Les espaces publics aménagés pour les piétons.
- Le patrimoine archéologique.

Le patrimoine bâti et non bâti ainsi repéré est soumis à des prescriptions spécifiques que l'on retrouve dans le règlement.



2.2 Le cadre réglementaire de la mise en compatibilité

2.2.1 Coordonnées du Maître d'ouvrage du PLU

Monsieur le Président
Grand Lac Communauté d'Agglomération
1500 Boulevard Lepic
73 100 Aix les Bains

Des informations relatives au projet de mise en compatibilité du PLU avec l'AVAP/SPR peuvent être demandées auprès du Président de Grand Lac Communauté d'Agglomération - 1500, Boulevard Lepic – 73100 Aix les Bains.

2.2.2 Code du Patrimoine

L'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) a été instituée par la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 (article 28) et est régie par les articles L. 642-1 à L.642-10 du Code du Patrimoine.

Rappel des articles ;

Article L642-1

Une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine peut être créée à l'initiative de la ou des communes ou d'un établissement public de coopération intercommunale lorsqu'il est compétent en matière d'élaboration du plan local d'urbanisme, sur un ou des territoires présentant un intérêt culturel, architectural, urbain, paysager, historique ou archéologique.

Elle a pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le

respect du développement durable. Elle est fondée sur un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental, prenant en compte les orientations du projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme, afin de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir ainsi que l'aménagement des espaces.

L'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine a le caractère de servitude d'utilité publique.

L'article L. 642-3

La mise à l'étude de la création ou de la révision de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine est décidée par délibération de l'organe délibérant de l'autorité mentionnée au premier alinéa de l'article L. 642-1. La délibération mentionne les modalités de la concertation prévue à l'article L. 103-3 du code de l'urbanisme.

Le projet de création ou de révision de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine est arrêté par délibération de cette autorité. Le projet arrêté est soumis à l'avis de la commission régionale du patrimoine et des sites prévus à l'article L. 612-1 du présent code.

Ce projet donne lieu à un examen conjoint des personnes publiques mentionnées à l'article L. 153-54 du code de l'urbanisme.

Il fait l'objet d'une enquête publique conduite par les autorités compétentes concernées. L'organe délibérant de l'autorité mentionnée au premier alinéa de l'article L. 642-1 du présent code peut, par délibération, désigner à cette fin l'une de ces autorités compétentes concernées. Lorsque le projet n'est pas compatible avec les dispositions du plan local d'urbanisme, l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ne peut être créée que si celui-ci a été mis en compatibilité avec ses dispositions selon la procédure définie aux articles L. 153-54 à L. 153-59 du code de l'urbanisme.

Après accord du préfet, l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine est créée ou révisée par délibération de l'autorité mentionnée au premier alinéa de l'article L. 642-1 du présent code. Lorsque l'enquête publique précitée a porté à la fois sur l'aire et sur un plan local d'urbanisme, l'acte portant création ou révision de l'aire prononce également la révision ou la modification du plan local d'urbanisme.

2.3 Déroulement de la procédure

Article L642-3 du Code du Patrimoine Modifié par Ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012
- art. 12

La mise à l'étude de la création ou de la révision de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine est décidée par délibération de l'organe délibérant de l'autorité mentionnée au premier alinéa de l'article L. 642-1. La délibération mentionne les modalités de la concertation prévue à l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme.

Délibération N° 38 du 20 Octobre 2020

Le projet de création ou de révision de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine est arrêté par délibération de cette autorité. Le projet arrêté est soumis à l'avis de la commission régionale du patrimoine et des sites prévus à l'article L. 612-1 du présent code.

Délibération N°33 du 20Juillet 2020

Ce projet donne lieu à un examen conjoint des personnes publiques mentionnées à l'article L. 123-14-2 du code de l'urbanisme.

Il fait l'objet d'une enquête publique conduite par les autorités compétentes concernées. L'organe délibérant de l'autorité mentionnée au premier alinéa de l'article L. 642-1 du présent code peut, par délibération, désigner à cette fin l'une de ces autorités compétentes concernées.

Lorsque le projet n'est pas compatible avec les dispositions du plan local d'urbanisme, l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ne peut être créée que si celui-ci a été mis en compatibilité avec ses dispositions selon la procédure définie à l'article L. 123-14-2 du code de l'urbanisme.

Après accord du préfet, l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) est créée ou révisée par délibération de l'autorité mentionnée au premier alinéa de l'article L. 642-1 du présent code. Lorsque l'enquête publique précitée a porté à la fois sur l'aire et sur un plan local d'urbanisme, l'acte portant création ou révision de l'aire prononce également la révision ou la modification du plan local d'urbanisme.

Article L123-14-2 du Code de l'urbanisme (Créé par Ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 - art. 3)

Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan font l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées au premier alinéa du I et au III de l'article L. 121-4.

[...]

Le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement :

1° Par le préfet lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise, [...]

2° Par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, le maire, dans les autres cas. [...]

Le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint est joint au dossier de l'enquête publique.

A l'issue de l'enquête publique [...], la commune : [...]

2° Décide la mise en compatibilité du plan, lorsque la décision relève d'une personne publique autre que l'Etat.

La mise en compatibilité du plan local d'urbanisme éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier et du résultat de l'enquête, est approuvée : [...]

3° Par la déclaration de projet lorsqu'elle est prise par [...] la commune, [...].

3. Les documents du PLU mis en compatibilité avec l'AVAP/SPR

Le PLU de Chanaz a été approuvé le 27 Mai 2008. Depuis cette date, il a fait l'objet de plusieurs procédures afin d'en faire évoluer son contenu :

- Révision n°1 approuvée le 12 février 2010,
- Modification simplifiée le 22 novembre 2017

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

- La justification de la modification, élément reporté dans le nouveau rapport de présentation qui sera établi après approbation de mise en compatibilité ;
- La présentation des modifications touchant le règlement du PLU.

Le rapport de présentation du PLU fait mention de la ZPPAUP. Il est donc proposé de remplacer la référence à la ZPPAUP avec une référence à l'AVAP/SPR.

3.1 Additif au rapport de présentation du PLU

Le rapport de présentation du PLU fait mention de la ZPPAU, ainsi que de la cohérence existante entre le règlement d'urbanisme et celle-ci. Il est donc proposé de remplacer la référence à la ZPPAUP par une référence à l'AVAP/SPR et de parler de la notion de compatibilité qu'il doit y avoir entre le règlement d'urbanisme et cette dernière. Un paragraphe présentant l'AVAP/SPR est inséré dans le chapitre traitant de la gestion du patrimoine bâti et du paysage.

Propositions de modification ;

En ~~rouge barré~~ ci-après figurent les propositions de suppression

En **bleu** les propositions d'ajouts

Partie II : Milieu Naturel

-[...]

II.2. L'occupation humaine

-[...]

II.2.2 La gestion du patrimoine bâti et du paysage (page 63)

La ~~ZPPAUP~~ l'AVAP/SPR, crée par arrêté préfectoral en date du 30 Juillet 1997 et qui vaut Servitude d'Utilité Publique, est un outil règlementaire de gestion du paysage naturel et aussi du patrimoine bâti.

Le périmètre de la ~~ZPPAUP~~ l'AVAP/SPR élargit la protection des abords de la maison de Boigne (inscrite à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques) à l'ensemble du Bourg. Le document qui est joint au présent dossier, comprend des prescriptions et des recommandations architecturales par sous-secteurs en fonction des unités paysagères bâties et naturelles. Le règlement de la ~~ZPPAUP~~ l'AVAP/SPR s'impose au PLU.

Synthèse des enjeux paysagers (Page 94)

Remplacer dans la légende :



Préserver et valoriser la qualité architecturale et paysagère
(ZPPAUP, site inscrit du Lac du Bourget)

~~ZPPAUP~~ l'AVAP/SPR

Partie III : Objectifs communaux

-[...]

Préserver la qualité du cadre paysager et le patrimoine bâti (page 95)

- Par une bonne localisation dans l'espace et bonne insertion architecturale et paysagère

des constructions nouvelles, en cohérence avec la ~~ZPPAUP~~ l'AVAP/SPR et le site inscrit du lac du Bourget.

Partie IV : Evolution du règlement

IV.2 évolution du règlement (page 105)

-[...]

Pour les différentes zones, le Règlement a cherché une amélioration avec les principes suivants : Prise en compte de la ~~la ZPPAUP~~ l'AVAP/SPR : renvoi au règlement de la ~~la ZPPAUP~~ l'AVAP/SPR, sans le recopier.

V.2 Prise en compte du Porté à Connaissance

-[...]

E. Prescriptions résultants d'autres lois et d'intérêt supra-communaux

-[...]

Paysage (page 110)

Le dossier de ~~la ZPPAUP~~ l'AVAP/SPR (périmètre, règlement, cahier de recommandations architecturales) et le périmètre du site inscrit du Lac du Bourget qui constituent des servitudes d'utilité publique, seront joints en annexes pour l'enquête publique.

[...]

Partie V : Incidences des orientations du plan sur l'environnement

- [...]

V.4 : Incidences des orientations du plan sur l'environnement

- [...]

V.4.1 : Incidences de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement.

- [...]

Valoriser le paysage naturel et le paysage bâti (page 116)

Le plan local d'urbanisme s'inscrit [...].

Le règlement d'urbanisme ~~en cohérence avec les prescriptions de la ZPPAUP~~ conforme aux prescriptions de l'AVAP/SPR, favorise une urbanisation cohérente avec l'existant, tout en laissant la possibilité d'une expression contemporaine de l'architecture.

Par délibération du 10 avril 2015, le Conseil municipal de Chanaz a décidé la mise à l'étude de l'AVAP/SPR, à partir du périmètre de la ZPPAUP. Le périmètre du futur AVAP/SPR est néanmoins élargit. Elle intègre désormais en plus

- Le canal et ses rives dans la totalité de son parcours sur le territoire de la commune, pour sa qualité paysagère, la présence de milieux naturels humides, ainsi que pour le Site Inscrit du Lac du Bourget.
- Une partie de la plaine alluviale du Rhône pour la vue remarquable, ainsi que pour la présence de nombreuses zones humides.
- Le site de Portout, site historique et archéologique.

Il intègre également la base de loisirs en face du village (qualité architecturale et paysagère de l'ensemble constitué par les chalets et le plan d'eau, Co visibilité avec le village et la maison de Boigne)

3.2 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

L'AVAP/SPR est compatible et prend en compte les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme.

Rédaction proposée page 3

Maîtriser et structurer le développement résidentiel
Mesures
[...]
Tendre vers un développement qualitatif

- [...]
- Préserver et valoriser la qualité architecturale et le tissu bâti (ZPPAUP AVAP/SPR, Site Inscrit du Lac du Bourget)

Maitriser et structurer le développement résidentiel (Page 4)
Remplacer dans la légende :



Préserver et valoriser la qualité architecturale et paysagère (ZPPAUP, site inscrit du Lac du Bourget)

ZPPAUP l'AVAP/SPR

De, plus, la carte correspondante (page 4) doit être modifiée pour intégrer l'ensemble du périmètre AVAP.

Préserver les espaces naturels et le paysage.

(Mettre en en-tête)
Le patrimoine peut être un élément important de la qualité de vie urbaine : il renforce l'attractivité de la ville en terme d'image et de développement touristique, mais sa mise en valeur participe aussi à l'amélioration de la qualité de vie, et à la préservation du paysage.

Mesures	Actions
Paysages et patrimoine bâti	
Préserver de l'urbanisation les sites présentant une valeur paysagère	<ul style="list-style-type: none"> ▫ Classement en Ap : méandres du canal de Savières (jardins et plages agraires) / sous le Couloir et la Combe / Gravier-Peucla / crête viticole de Landard. ▫ Ménager des coupures vertes entre les différents nameaux.
Préserver les vues sur le grand paysage	<ul style="list-style-type: none"> ▫ Permis de démolir pour le bourg ancien identifié comme ensemble bâti remarquable (ZPPAUP) et pour le site inscrit du Lac du Bourget.
Valoriser le patrimoine bâti	<p>Afin de se mettre en conformité avec la loi Grenelle II de 2012, il est proposé de transformer la ZPPAUP en AVAP/SPR, ainsi que d'élargir le périmètre de celui-ci. L'augmentation du périmètre comprend les rives du</p>

	Canal de Savière, le Hameau de Portout, une partie de la plaine alluviale du Rhône ainsi que la zone de la base de loisir.

3.3 Mise en compatibilité des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Deux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OPA) sont situées dans le périmètre de l'AVAP/SPR :

- La base de loisir, Secteur de Gravier-Courtillet – Vélo route
- Zone AUd1-Aud1-ri et Ua-ri de Portout

Ces deux OAP seront complétées ainsi ;

[...]

Il convient de se référer au règlement d'AVAP/PR annexé au PLU afin de compléter la lecture de la présente OAP

[...]

3.4 Mise en compatibilité du PLU avec les terrains protégés de l'AVAP/SPR

L'AVAP/SPR cartographie des terrains protégés correspondant à des espaces ouverts, non construits, végétalisés ou minéralisés, participant à l'ambiance paysagère de la commune. L'AVAP/SPR apporte un règlement très limitatif. De ce fait, bien que certains de ces terrains soient situés en zone constructible du PLU, il n'est pas proposé de modifier le zonage de ceux-ci.

3.5 Mise en compatibilité du règlement du PLU

Le périmètre de l'AVAP/SPR concerne plusieurs zones du PLU : Ua ; Uaz ; Ua-ri ; Ud ; Uf-ri ; Aud1 ; Aud1-ri ; A-ri ; Ap ; Ap-ri ; N ; NL ; Npc ; Nr ; Nt-ri

3.5.1 Modifications du règlement des zones Ua ; Uaz ; Ua-ri ; Ud ; Uf-ri ; Aud1 ; Aud1-ri ; A-ri ; Ap ; Ap-ri ; N ; NL ; Npc ; Nr ; Nt-ri

Afin de rappeler l'existence de l'AVAP/SPR annexée au PLU, il est proposé de préciser dans les articles 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 que **les constructions devront respecter les dispositions réglementaires de l'AVAP/SPR**. Précisons ici, que pour les sous-secteurs (Uaz ; Ua-ri ; Uf-ri ; Aud1 ; Aud1-ri ; Ap-ri ; NL ; Npc ; Nr ; Nt-ri) il n'existe pas de règlements spécifique, et qu'il convient donc de se référer à la réglementation de chaque secteurs (Ua ; Ud ; Uf ; AU indicé ; A et N).

Chapitre 1 – Règlement applicable aux zones Ua

[...]

Les sous-secteurs Ua-ri du chef-lieu et du hameau de Portout sont soumis à l'aléa inondation, se reporter au Règlement du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (plan de zonage et règlement du PPRI à consulter en mairie).

Pour les zones Ua, Ua-ri et Ua-z du chef-lieu se reporter au Règlement de la **ZPPAUP AVAP/SPR**.

[...]

Article Ua ; Ud ; Uf ; AU indicé ; A et N : 1-Occupations et utilisations du sol interdit Article Ua ; Ud ; Uf ; AU indicé ; A et N : 2-Occupations et utilisations du sol soumis à conditions particulières

[...]

Dans les secteurs couverts par l'AVAP/SPR, les travaux de construction, de démolition, de transformation et de modification des immeubles bâtis et non bâtis ainsi que les travaux de déboisement non conforme aux dispositions de l'AVAP/SPR sont interdits.

1.3 Les démolitions sont soumises au permis de démolir (Art R 421-28 et 29 du Code de l'Urbanisme) dans le périmètre de la **ZPPAUP AVAP/SPR**, dans le périmètre du site inscrit du Lac du Bourget.

[...]

Article Ua ; Ud ; Uf ; AU indicé ; A et N : 3-Desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Article Ua ; Ud ; Uf ; AU indicé ; A et N : 4-Desserte des terrains par les réseaux

[...]

Dans les secteurs couverts par l'AVAP/SPR, la desserte des terrains par les voies et les réseaux doit respecter les dispositions réglementaires de l'AVAP/SPR. [...]

Article Ua ; Ud ; Uf ; AU indicé ; A et N : 6-Implantation des constructions par rapport aux voies et emprise publique

Article Ua ; Ud ; Uf ; AU indicé ; A et N : 7-Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Article Ua ; Ud ; Uf ; AU indicé ; A et N : 8-Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

[...]

Dans les secteurs couverts par l'AVAP/SPR, l'implantation des constructions doit respecter les dispositions réglementaires de l'AVAP/SPR. [...]

Article Ua ; Ud ; Uf ; A et N : 9-Emprise au sol

Article Ua ; Ud ; Uf ; A et N : 10-Hauteur maximale des constructions

[...]

Dans les secteurs couverts par l'AVAP/SPR, l'emprise au sol et la hauteur maximale des constructions doivent respecter les dispositions réglementaires de l'AVAP/SPR.

- Dans la zone Ua du chef-lieu : voir règlement de la [ZPPAUP AVAP/SPR](#).

[...]

Article Ua ; Ud ; Uf ; A et N : 11- Aspect extérieur

[...]

Dans les secteurs couverts par l'AVAP/SPR, l'aspect extérieur doit respecter les dispositions réglementaires de l'AVAP/SPR.

3.1. – pour le Chef-lieu : voir règlement de la [ZPPAUP AVAP/SPR](#).

[...]

Article Ua ; Ud ; Uf ; A et N : 12- Aire de stationnement

[...]

Dans les secteurs couverts par l'AVAP/SPR, les aires de stationnement doivent respecter les dispositions réglementaires de l'AVAP/SPR.

1/ - pour le chef-lieu : voir règlement de la [ZPPAUP AVAP/SPR](#).

[...]

Article Ua ; Ud ; Uf ; A et N : 13- Obligation de réaliser des espaces verts

[...] Les espaces libres de toute construction et non utilisés pour la circulation ou le stationnement automobile seront traités en espaces libres engazonnés ou arborés. Les arbres de haute tige seront choisis à feuilles caduques.

Dans les secteurs couverts par l'AVAP/SPR, la création d'espaces verts doit respecter les dispositions réglementaires de l'AVAP/SPR.

[...]

Lexique des sigles ;

AVAP/SPR	Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine/Site Patrimonial Remarquable.
----------	---

Rappel réglementaire :

Permis de démolir ;

Les démolitions sont soumises au permis de démolir (Art R 421-28 du Code de l'Urbanisme) :

- Dans les périmètres de la ZPPAUP L'AVAP/SPR et du site inscrit du Lac du Bourget.

3.6 Annexion des documents de l'AVAP/SPR au PLU et modification des annexes

L'AVAP/SPR, comme toutes les servitudes d'utilité publiques, doit être jointe en annexe au PLU pur produire des effets.

Ainsi, l'annexe de la ZPPAUP est remplacée par l'annexe de l'AVAP/SPR comprenant les différentes pièces constitutives de ce dossier.

3.7 Incidence sur l'environnement physique et humain

La mise en compatibilité du PLU de la commune de Chanaz avec l'AVAP/SPR :

- Ne change les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable PADD).
- Ne réduit pas un Espace Boisé Classé (EBC)
- Ne réduit pas une zone naturelle et forestière
- Ne réduit pas une protection éditée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- Ne conduit pas à une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances,
- N'autorise pas des opérations ou travaux mentionnés à l'article R.121-14 du code de l'urbanisme.

Par ailleurs, les AVAP/SPR ont pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable. La mise en compatibilité du PLU avec l'AVAP/SPR de Chanaz poursuit donc les mêmes objectifs et permet notamment une meilleure protection du patrimoine non bâti.

4. Annexes : légende des documents graphiques du PLU

4.0 Sommaire des annexes ; 4.2.3 ~~Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager~~ Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine/Site Patrimonial Remarquable.

4.2 Sommaire des Servitudes ; 4.2.4 – ~~Zone de protection du patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP) (rapport de présentation — plan — règlement — cahier de recommandations)~~ Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP)/Site Patrimonial Remarquable (SPR)

A consulter en mairie

