



CONSEIL COMMUNAUTAIRE
Séance du 22 octobre 2024 à 18h00

Au siège de Grand Lac, Communauté d'agglomération
1500 boulevard Lepic 73 100 AIX-LES-BAINS

Présents : (T = Titulaire ; S= Suppléant(e) votant,)

| | | |
|--------------------------------|-------------------------------|--------------------------------|
| 1 AIX-LES-BAINS | T ANCIAUX Christèle | |
| 2 AIX-LES-BAINS | T BERETTI Renaud | Pouvoir de Nicolas POILLEUX |
| 3 AIX-LES-BAINS | T BRAUER Michelle | |
| 4 AIX-LES-BAINS | T CARDE Daniel | |
| 5 AIX-LES-BAINS | T FRAYSSE Claudie | |
| 6 AIX-LES-BAINS | T FRUGIER Michel | |
| 7 AIX-LES-BAINS | T GIMENEZ André | |
| 8 AIX-LES-BAINS | T GUIGUE Thibaut | |
| 9 AIX-LES-BAINS | T MOIROUD Christophe | |
| 10 AIX-LES-BAINS | T MONTORO-SADOUX Marie-Pierre | |
| 11 AIX-LES-BAINS | T MOUGNIOTTE Alain | |
| 12 AIX-LES-BAINS | T PETIT GUILLAUME Sophie | Pouvoir de Karine DUBOUCHET |
| 13 AIX-LES-BAINS | T VAIRYO Nicolas | |
| 14 AIX-LES-BAINS | T VIAL Jean-Marc | |
| 15 BOURDEAU | S ARDOUVIN Michel | |
| 16 BRISON SAINT INNOCENT | T CROZE Jean-Claude | Pouvoir de Marthe MASSONNAT |
| 17 CHINDRIEUX | T BARBIER Marie-Claire | |
| 18 CONJUX | T SAVIGNAC Claude | Départ après la délibération 7 |
| 19 DRUMETTAZ-CLARAFOND | T BEAUX-SPEYSER Danièle | |
| 20 DRUMETTAZ-CLARAFOND | T JACQUIER Nicolas | |
| 21 ENTRELACS | T BRAISSAND Jean-François | |
| 22 ENTRELACS | T COCHET Claire | |
| 23 ENTRELACS | T GUIGUE Jean-Marc | |
| 24 ENTRELACS | T GRANGE Yves | |
| 25 GRESY-SUR-AIX | T MAITRE Florian | |
| 26 GRESY-SUR-AIX | T PIGNIER Colette | |
| 27 GRESY-SUR-AIX | T POURCHASSE Patrick | |
| 28 GRESY-SUR-AIX | T TROQUIER Chrystel | |
| 29 LA BIOLLE | T DA SILVA LOPES Philippe | |
| 30 LA BIOLLE | T NOVELLI Julie | |
| 31 LA CHAPELLE DU MONT DU CHAT | T MORIN Bruno | |
| 32 LE BOURGET DU LAC | T LE GUELLEC CARROZ Gwénaëlle | |
| 33 LE BOURGET DU LAC | T MERCAT Nicolas | Pouvoir de Edouard SIMONIAN |
| 34 LE MONTCEL | T HUYNH Antoine | |
| 35 MERY | T ROULET Stéphane | Pouvoir de Nathalie FONTAINE |
| 36 MOTZ | T CLERC Daniel | Départ après la délibération 8 |
| 37 MOUXY | T PERSON Armelle | Pouvoir de José BONICI |
| 38 PUGNY CHATENOD | S MICHEL Thierry | |
| 39 RUFFIEUX | T ROGNARD Olivier | |
| 40 SAINT OFFENGE | T GELLOZ Bernard | |
| 41 SAINT OURS | T ALLARD Louis | |
| 42 SAINT PIERRE DE CURTILLE | T DILLENSCHNEIDER Gérard | Départ après la délibération 8 |
| 43 SERRIERES-EN-CHAUTAGNE | T TOUGNE-PICAZO Brigitte | Départ après la délibération 8 |
| 44 TRESSERVE | T LOISEAU Jean-Claude | |
| 45 TRESSERVE | T ROUSSEL Christian | |
| 46 VIVIERS-DU-LAC | T AGUETTAZ Robert | |
| 47 VIVIERS-DU-LAC | T SCAPOLAN Martine | |
| 48 VOGLANS | T BERNON Martine | |
| 49 VOGLANS | T MERCIER Yves | |

24 communes présentes

Absents excusés :

Bruno CROUZEVIALLE (PUGNY-CHATENOD)

Gilles CAMUS (AIX-LES-BAINS)

Marina FERRARI (AIX-LES-BAINS)

Sandrine RAMEL (LE BOURGET-DU-LAC)

L'assemblée s'est réunie sur convocation du 15 octobre 2024, transmise dans les conditions prévues par les articles L. 2121-10 et L. 2122-8 du code général des collectivités territoriales, à laquelle était joint un dossier de travail comprenant l'ordre du jour, la note de synthèse et 9 projets de délibérations.

La convocation, l'ordre du jour et le dossier de travail ont également été transmis aux conseillers communautaires suppléants et aux conseillers municipaux des communes membres de Grand Lac, conformément à l'article L. 5211-40-2 du code général des collectivités territoriales.

Le quorum est atteint en début de séance : la séance est ouverte avec 49 présents et 6 procurations

Julie NOVELLI est désignée secrétaire de séance.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Grand Lac ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Grenoble (2 Place de Verdun, BP1135, 38022 Grenoble Cedex), dans le délai de deux mois à compter de sa publication (acte réglementaire) ou de sa notification (acte individuel). Le tribunal administratif de Grenoble peut être saisi par la voie de l'application "Télérecours citoyens" sur le site www.telerecours.fr.



DÉLIBÉRATION

N° : 7 Année : 2024

Exécutoire le : 29 OCT. 2024

Publiée/Notifiée le : 29 OCT. 2024

Visée le : 29 OCT. 2024

URBANISME

Définition des modalités de la mise à disposition de la procédure de modification simplifiée n°1 du PLUi de Chautagne

Monsieur le Président rappelle que le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de Chautagne a été approuvé le 21 juin 2022.

Monsieur le Président rappelle que la décision d'engager une modification simplifiée du PLUi de Chautagne vient en réponse à un recours gracieux formulé par les services de l'Etat sur une incohérence présente dans le dossier du rapport de présentation 'Tome 2 Justifications'. Ce recours a été adressé à la Communauté d'Agglomération Grand Lac par courrier en date du 1^{er} septembre 2022 dans le cadre légal des deux mois de recours après approbation du dossier de PLUi.

Monsieur le Président rappelle que les modalités de mise à disposition doivent être portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de la mise à disposition. Cette dernière sera organisée sur les huit communes concernées par le PLUi de Chautagne, au relais Grand Lac France Services de Ruffieux, ainsi qu'au siège de la Communauté d'Agglomération Grand Lac à Aix-les-Bains. Elle permettra de mettre à disposition du public pendant un mois le projet de modification simplifiée, l'exposé des motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L 132-7 et L 132-9 du code de l'urbanisme.

A l'issue de la mise à disposition du public, le projet de modification simplifiée n°1 du PLUi de Chautagne, éventuellement modifié pour tenir compte des avis et des observations du public, sera soumis à l'approbation du Conseil Communautaire de Grand Lac.

Il est également précisé conformément à l'article R 104-12 du code de l'urbanisme que cette procédure ne fera pas l'objet d'une saisine de l'autorité environnementale. En effet, la présente modification simplifiée ne portant que sur des corrections d'erreurs matérielles, la saisine de cette instance n'est pas nécessaire.

Exposé des motifs :

L'objet de cette modification simplifiée n°1 porte sur :

1/ La correction d'erreurs matérielles dans le document « rapport de présentation » 'Tome 2 Justifications' 1.3.1 Compatibilité avec la Loi Littoral ;

2/ La correction d'erreurs matérielles sur deux OAP (Chanaz N°19, Chindrieux N°6) ;

3/ La correction d'une erreur matérielle sur le règlement graphique de la commune de Chindrieux sur les parcelles G 1037-1039-320 : ajout d'une partie des parcelles en zone constructible conformément à l'enquête publique (Cf. page 9 du mémoire en réponse de la collectivité joint en annexe de cette délibération) ;

4/ La correction d'une erreur matérielle dans le règlement écrit dans les définitions : **Petit volume** : un «petit volume» est une construction isolée inférieure à 20m² d'emprise au sol et de hauteur maximale 4,00m (...) : ajout de la mention inférieure ou égale manquante à la définition.

Modalités de mise à disposition du dossier :

Il est proposé de retenir, au titre de la mise à disposition, les modalités suivantes :

- La mise à disposition aura lieu du **mardi 12 novembre 2024 à 8h00 au vendredi 13 décembre 2024 à 17h00.**

- Le dossier sera tenu à disposition du public :
 - o En version papier en mairies de Chindrieux, Ruffieux, Serrières-en-Chautagne, Motz, Chanaz, Conjux, Vions et Saint-Pierre de Curtille,
 - o En version papier au Relais Grand Lac - France Services de Ruffieux,
 - o En version papier au siège de Grand Lac (1500 boulevard Lepic - 73100 Aix-les-Bains),
 - o En version numérique sur le site internet de Grand Lac.

Un registre à feuillets non mobiles et numérotés sera mis à disposition du public pour formuler ses observations :

- o Au secrétariat des mairies des 8 communes de Chautagne : Chindrieux, Ruffieux, Serrières en Chautagne, Motz, Chanaz, Conjux, Vions, Saint Pierre de Curtille pendant les jours et heures d'ouverture au public,
- o Au Relais Grand Lac – France services à Ruffieux aux jours et heures d'ouvertures au public,
- o Au siège de Grand Lac (1500 Boulevard Lepic, 73100 Aix-les-Bains) pendant les jours et heures d'ouverture au public.

Le public pourra également formuler ses observations, pendant la période de mise à disposition, sur le dossier par courrier postal à l'adresse :

Service urbanisme planification /Pour la Modification simplifiée 1 du PLUi de Chautagne /Grand Lac
Communauté d'Agglomération
1500 Boulevard Lepic
CS 20606
73106 AIX LES BAINS CEDEX

Ou par mail à l'adresse : urbanisme-planification@grand-lac.fr

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Président,

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-45 et L 153-47 du code de l'urbanisme ;
VU le PLUi Chautagne approuvé le 21 Juin 2022 ;
VU l'arrêté du 15 octobre 2024 engageant la procédure de modification simplifiée n°1 du PLUi de Chautagne ;

Le Conseil de Communauté, après en avoir délibéré :

- APPROUVE le présent rapport,
- DECIDE la mise en œuvre de la mise à disposition selon les modalités définies ci-dessus dans la perspective de la procédure de modification simplifiée n°1 du PLUi Chautagne

Aix-les-Bains, le 22 octobre 2024

Le Président,
Renaud BERETTI

La secrétaire de séance,
Julie NOVELLI

| |
|--------------------------------|
| - Délégués en exercice : 68 |
| - Présents : 49 |
| - Présents et représentés : 55 |
| - Votants : 55 |
| - Pour : 55 |
| - Contre : 0 |
| - Abstentions : 0 |
| - Blancs : 0 |



PLUi de Chautagne – Service urbanisme planification – Juin 2022

Commune : Chindrieux

Remarque par un usager postée à l'enquête

Référence de la demande ; C264 M. COUDURIER Michel

G 1037, 1039, 320 demande zonage constructible pour une résidence de plein pied à construire au profit de son gendre handicapé

Localisation de la demande ;



Modification/prise en compte

Pour prendre en compte la demande de cet usager, et ce au titre du caractère particulier compte tenu de la nécessité PMR de ce projet la commune accorde le prolongement de la zone UA1 sur une superficie équivalente à 700 M2 sur les parcelles en question.



Modification simplifiée N°1 du PLUi de Chautagne

Modification simplifiée à l'initiative de la Collectivité
(L.153-45 du code de l'urbanisme)

DOSSIER DE MODIFICATION ET EXPOSE DES MOTIFS

1) Rappel du contexte juridique :

La procédure de modification simplifiée d'un PLUi est régie par les articles L.153-45 à L.153-53 du code de l'urbanisme.

Ces dispositions prévoient, en effet, que conformément à l'article L.153-45, : « *la modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :*

1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;

2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;

3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas. »

Après une mise à disposition du public d'une durée minimum d'un mois et comprenant les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du même code, le dossier de modification simplifiée est approuvée par l'assemblée délibérante de la collectivité.

Dans la cadre de la présente modification simplifiée N° du PLUi de Chautagne et compte tenu des points énoncés ci-après, il n'est pas nécessaire de procéder à une évaluation environnementale. En effet, conformément à l'article R.104-12 du code de l'urbanisme ;

« 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 ;

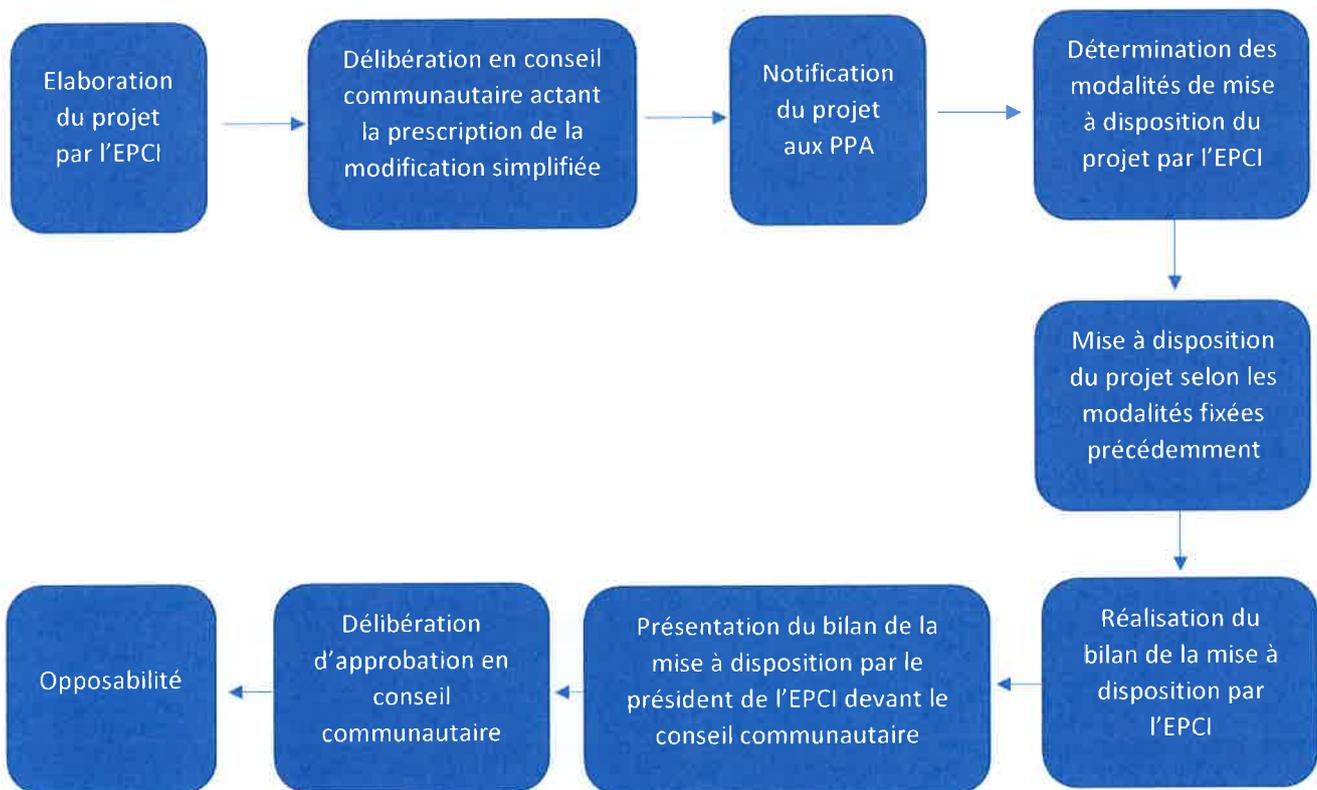
2° De leur modification simplifiée prévue aux articles [L. 131-7](#) et [L. 131-8](#), lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision ;

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. »

Cette modification ne porte que sur des rectifications d'erreur matérielle, elle n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Rappel de la procédure de modification simplifiée :



2) Présentation des modifications apportées au PLUi

Les corrections opérées à l'occasion de la présente procédure concernent uniquement des erreurs matérielles :

1/ la modification du document « rapport de présentation » 'Tome 2 Justifications'

1.3.1 Compatibilité avec la Loi Littoral

2/ Corrections d'erreurs matérielles sur plusieurs OAP (Chanaz N°19, Chindrieux N°6)

3/ Correction d'une erreur matérielle sur le règlement graphique de la commune de Chindrieux sur les parcelles G 1037-1039-320 : ajout d'une partie des parcelles en zone constructible conformément à l'enquête publique (Cf. page 9 du mémoire en réponse de la collectivité).

4/ Correction d'une erreur matérielle dans le règlement écrit dans les définitions : **Petit volume** : un « petit volume » est une construction isolée inférieure à 20m² d'emprise au sol et de hauteur maximale 4,00m (...) : ajout de la mention inférieur ou égale manquante à la définition.

1/ Dans le tome 2 Justifications des choix du rapport de présentation des erreurs et de mauvais documents graphiques se sont glissés dans la version approuvée du PLUi. En lien avec les services de l'ETAT (demande faisant l'objet d'un recours gracieux) et pour assurer aux lecteurs une bonne compréhension de la traduction de l'application de la Loi Littoral sur le PLUi de Chautagne les pages 14 à 37 sont corrigées.

Première page impactée : page 20 du rapport de présentation, attention la numérotation des pages correspond à celle du rapport de présentation de la version approbation du PLUi de Chautagne.

Ci-dessous un exemple de l'avant/après corrections des erreurs :

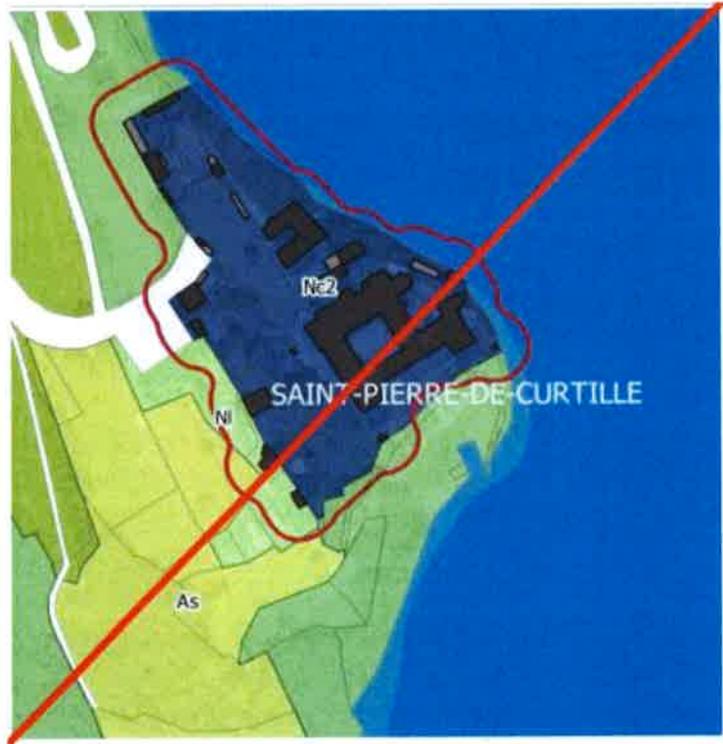
Exemple pour le texte : ~~A Saint-Pierre-de-Curtille, seul le secteur de l'Abbaye est considéré comme un espace urbanisé dans la bande des 100 m.~~ *Le zonage Nc2 ne permet toutefois que la gestion du bâti existant pour ce site patrimonial d'exception.*

~~En rouge barré~~ : l'ancien texte comportant des erreurs

En italique jaune surligné : le nouveau texte adapté à l'application de la Loi Littoral.

Exemple pour les supports graphiques :

Barré en rouge les éléments graphiques erronés et ci-dessous la bonne version accompagnée de l'explication *en italique surlignée en jaune*.



Nouvelle Version conforme à l'application de la loi littoral

Ci-dessous la liste des évolutions du rapport de présentation entre les pages 14 à 37.

1.3.1 COMPATIBILITE AVEC LA LOI LITTORAL

Sur le territoire de Chautagne, trois communes, riveraines du lac du Bourget, sont soumises à l'application de la Loi Littoral : Chindrieux, Conjux et Saint-Pierre-de-Curtille. Cette loi de 1986, mise à jour en 2018, relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral repose sur un double principe d'équilibre entre les différentes fonctions et usages des espaces littoraux et de gestion économe de l'espace.

Les principes du PLUi sont compatibles avec les principes de la Loi Littoral. Leur traduction est détaillée par thème.

En préalable et pour rappel, voici une présentation de l'armature urbaine des 3 communes concernées par la Loi Littoral.

Chindrieux :

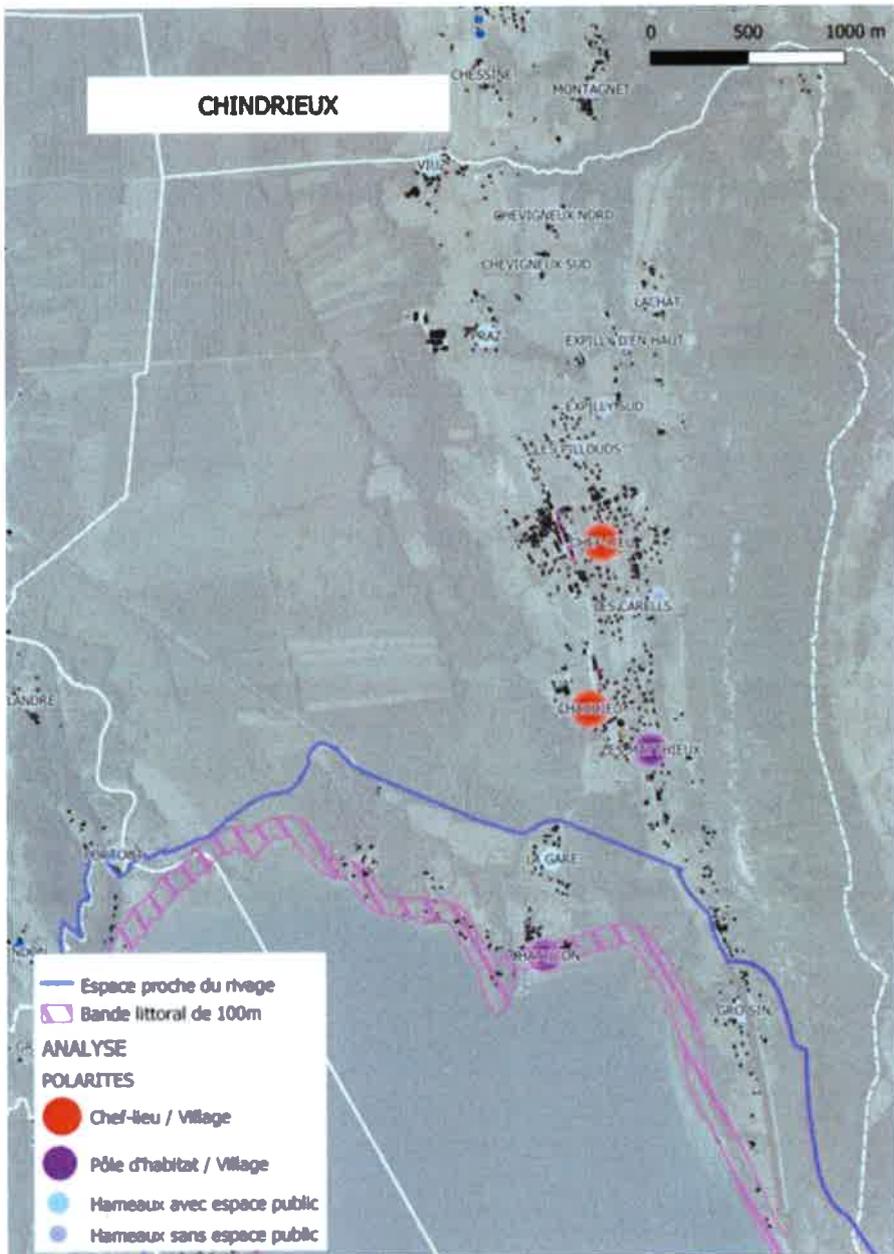
Au regard des critères de hiérarchisation des entités urbaines, on identifie :

Deux polarités de niveau 1 regroupant les équipements administratifs, sportifs et les espaces d'habitat

Deux polarités de niveau 2 correspondant :

- au secteur des Matthieu, ancien hameau de la commune aujourd'hui fusionné à la polarité 1 de Chandieu par l'extension des zones résidentielles.
- au secteur de Chatillon. En bordure du lac, ce pôle de vie aujourd'hui moteur de l'économie touristique est marqué par la présence du château et son architecture de village. Historiquement, il s'agissait d'un des villages les plus attractifs de la commune en lien avec son caractère religieux.

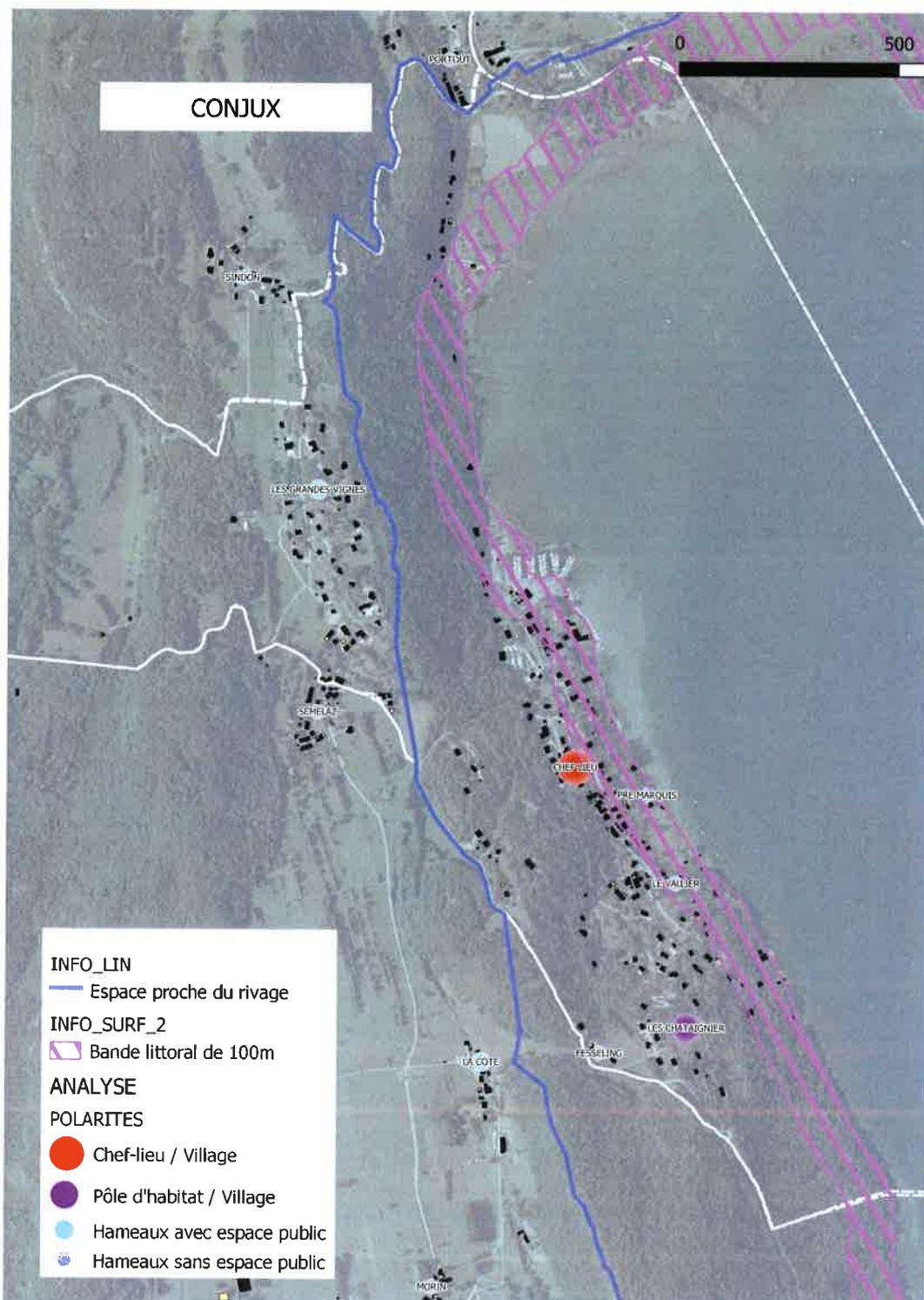
Une douzaine de hameaux, plus ou moins bien structurés présentent une densité suffisante pour former un espace de vie cohérent.



Conjux :

Au regard des contraintes topographiques et de la proximité du lac, le territoire de Conjux s'est développé parallèlement de part et d'autre de la départementale.

Au fil des années, cette urbanisation est venue s'épaissir autour du cimetière et fusionner le village au pôle d'urbanisation des Châtaigniers. Cette urbanisation forme aujourd'hui un seul ensemble urbanisé.



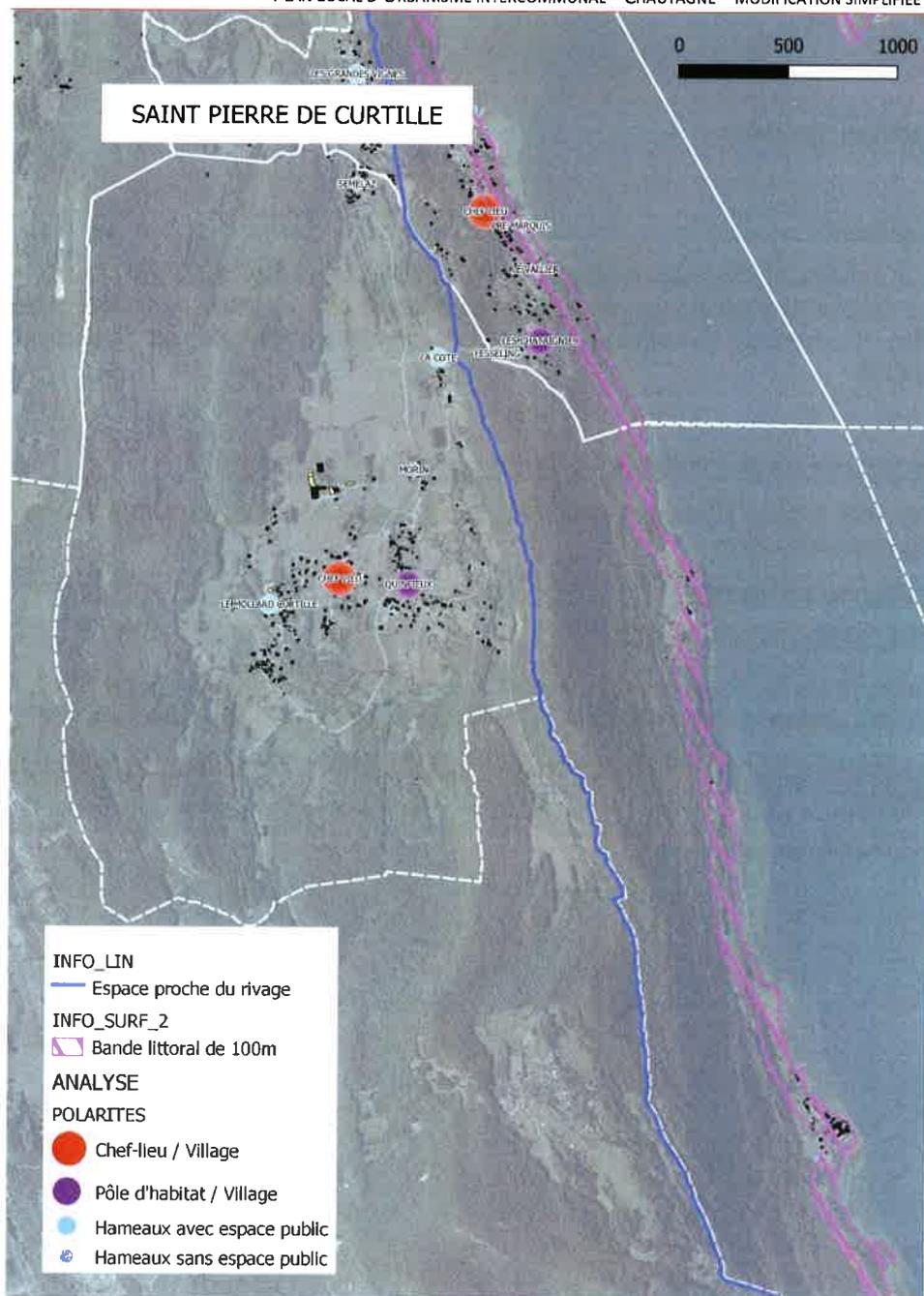
Saint Pierre de Curtille

Plusieurs pôles d'urbanisation sont identifiés :

Une polarité de niveau 1 correspondant au chef-lieu où sont présent les équipements administratifs et scolaires. Au fil des années, les constructions et projets sont venus fusionner les hameaux amont jusqu'à Curtille, formant aujourd'hui un même ensemble urbain.

A l'aval du chef-lieu, le village de Quinfieux est identifié en polarité de niveau 2. Bien que ne disposant plus d'équipements administratif, ce pôle est l'ancien chef-lieu de Saint Pierre avant la fusion avec Curtille. A ce titre, il forme historiquement un village. De plus ce pôle est aujourd'hui, un pôle touristique et attractif participant à la reconnaissance du territoire.

3 hameaux sont également identifiés sur les routes menant à Conjux et Chanaz.



Le SCoT définit les notions d'agglomérations, de villages – d'autres espaces urbanisés :

✓ Agglomérations et villages :

La notion d'agglomération se définit notamment comme un ensemble à caractère urbain composé d'une densité relativement importante comprenant un centre-ville ou un bourg et des quartiers de densité moindre, présentant une continuité dans le tissu urbain.

Le village s'organise autour d'un noyau traditionnel, assez important pour avoir une vie propre tout au long de l'année. Le village se distingue du hameau par une taille plus importante et par le fait qu'il accueille encore ou a accueilli des éléments de vie collective, une place de village, une église, quelques commerces de proximité (boulangerie, épicerie) ou service public par exemple, même si ces derniers n'existent plus compte tenu de l'évolution des modes de vie.

Sont considérées comme agglomérations ou villages sur la Chautagne :

- **Chindrieux : Chef-lieu**
- **Conjux : Chef-lieu**
- **Saint-Pierre de Curtille : Chef-lieu, Quinfieux**

✓ Autres secteurs déjà urbanisés

Les secteurs déjà urbanisés se distinguent des espaces d'urbanisation diffuse par, entre autres, la densité de l'urbanisation, sa continuité, sa structuration par des voies de circulation et des réseaux d'accès aux services publics de distribution d'eau potable, d'électricité, d'assainissement et de collecte de déchets, ou la présence d'équipements ou de lieux collectifs.

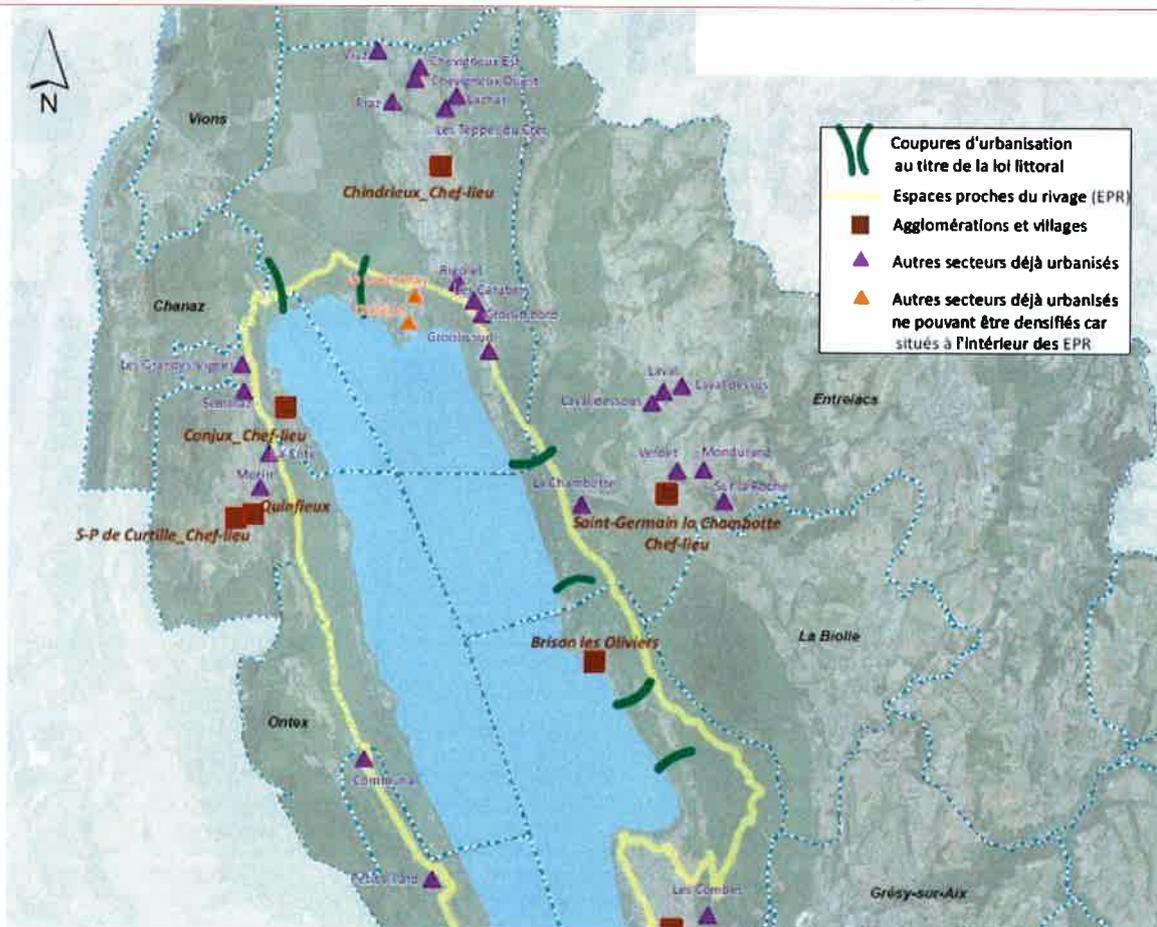
✓ Autres secteurs urbanisés pouvant faire l'objet d'une densification (article L121-8 CU) :

- **Chindrieux : Groisin Sud, Groisin Nord, Les Carabins, Rigolet, Les Teppes du Cret, Praz, Lachat, Chevigneux Ouest, Chevigneux Est, Viuz**
- **Conjux : Les Grandes Vignes et Sémelaz**
- **Saint-Pierre de Curtille : Morin, La Côte, Sémelaz**

Parmi ces secteurs, certains sont situés dans « l'épaisseur du trait » des EPR tels que localisés par le SCoT. Le document d'urbanisme précise s'ils peuvent faire l'objet d'une densification en lien avec la délimitation des EPR.

✓ Autres secteurs déjà urbanisés ne pouvant faire l'objet d'une densification car situés à l'intérieur des Espaces Proches du Rivage :

- **Chindrieux : Châtillon, Le Cochenay**



la préservation de la bande littorale :

Rappel du code de l'urbanisme :

Article L121-16 : *En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux pour les plans d'eau intérieurs désignés au 1° de l'article L. 321-2 du code de l'environnement.*

Article L121-17 : *L'interdiction prévue à l'article L. 121-16 ne s'applique pas aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.*

Déclinaison dans le PLUi :

Le document graphique retrace la bande de 100 m sur le plan de zonage à titre informatif. Le règlement fait référence à la bande des 100 m et applique le principe de non-constructibilité en dehors des espaces urbanisés, selon la rédaction des articles L121-16 et L121-17 du code de l'urbanisme.

Les espaces urbanisés sont définis ci-dessous, selon la méthodologie de tampon autour du bâti existant (+ 30 m et - 10 m) de plus de 4 unités et des espaces urbanisés (type cimetière, terrains sportifs, parkings, ...).

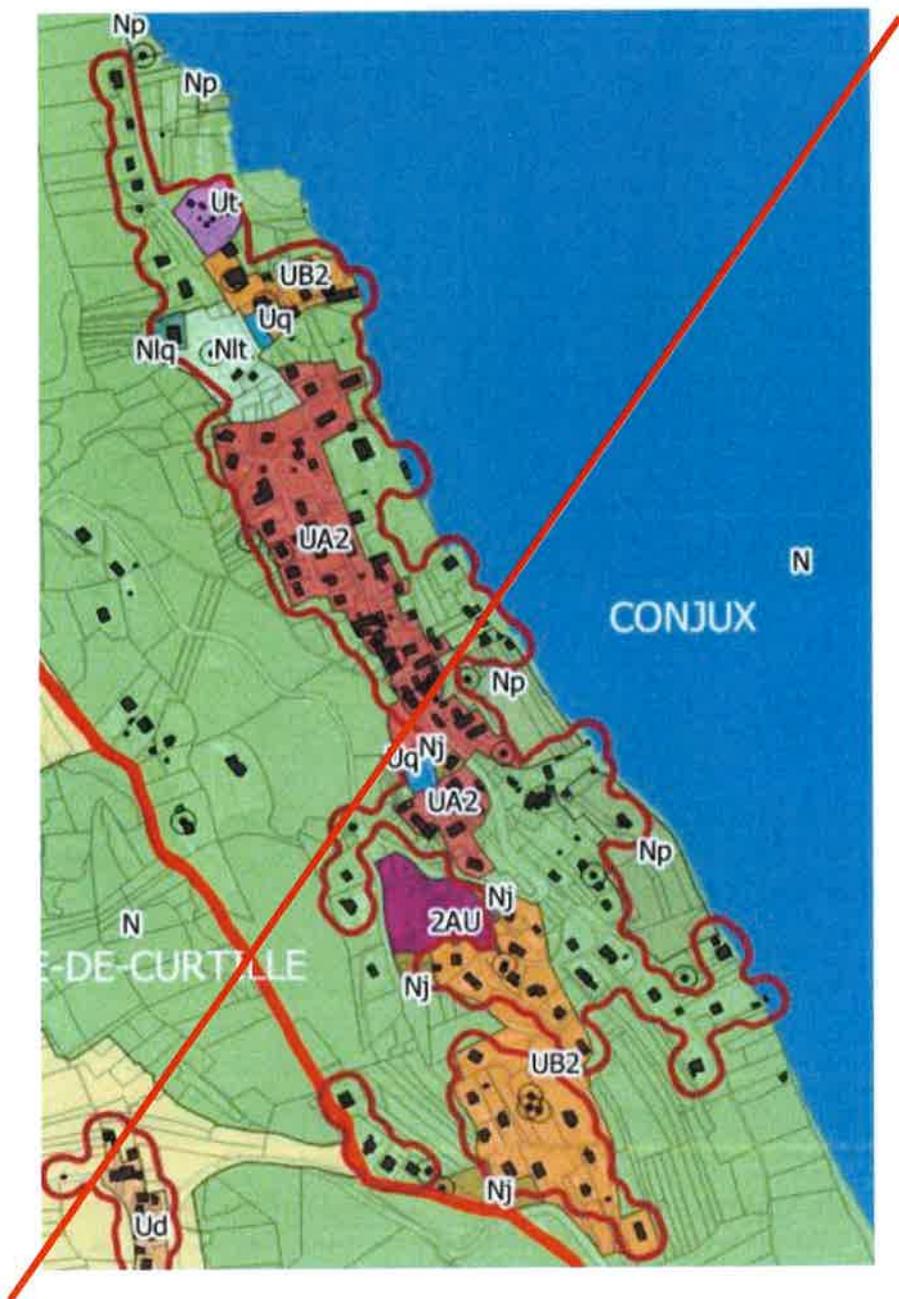
A noter que tous les espaces urbanisés ne sont pas systématiquement classés en zone U. Certains espaces ont donc pu se voir attribuer un zonage plus adapté à leur vocation, sans que cela ne remette en cause leur appartenance à l'identification de l'espace urbanisé au sens de la Loi Littoral.

En cohérence avec la réglementation, toutes les zones U et STECAL constructibles présents dans la bande des 100 m se situent dans l'espace urbanisé.

 Espaces urbanisés

CONJUX :

Le centre-bourg de Conjux est identifié au SCoT comme un village/une agglomération, lui permettant de bénéficier de zones constructibles, prévoyant sa densification, et son extension limitée (ici zone 2AU).





Nouvelle Version conforme à l'application de la Loi Littoral

Zooms :





Nouvelle Version conforme à l'application de la Loi Littoral



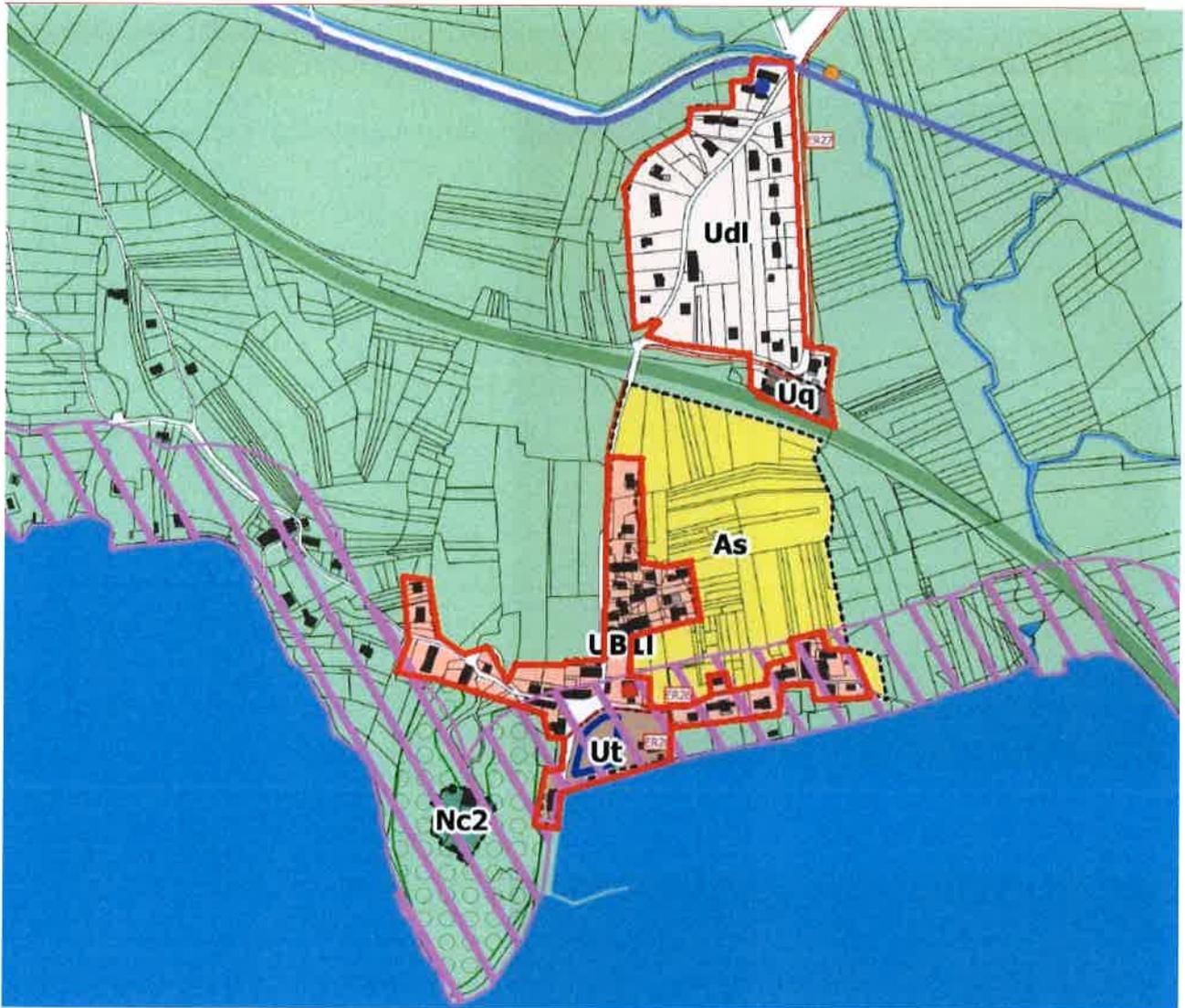


Nouvelle Version conforme à l'application de la Loi Littoral

CHINDRIEUX

Dans la bande littoral, seules la zone Ut, située dans l'espace urbanisé, va permettre de gérer les constructions à vocation touristique. La zone Nc2 ne permet que la gestion du bâti existant, de même que la zone UB1.

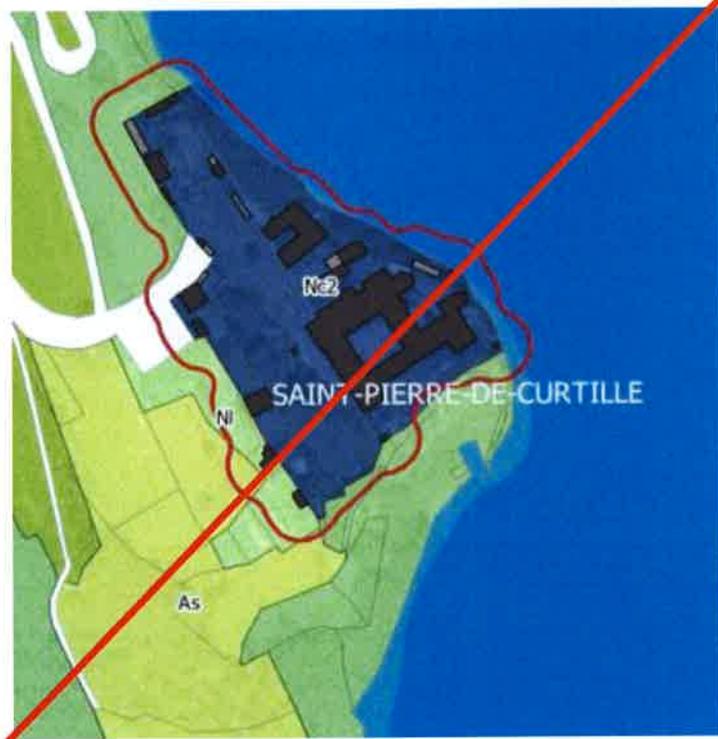




Nouvelle Version conforme à l'application de la Loi Littoral

SAINT-PIERRE-DE-CURTILLE

A Saint-Pierre-de-Curtille, seul le secteur de l'Abbaye est considéré comme un espace urbanisé dans la bande des 100 m. Le zonage Nc2 permet la gestion du bâti existant pour ce site patrimonial d'exception.



Nouvelle Version conforme à l'application de la Loi Littoral

1.1.1.2. Les espaces proches du rivage :

Rappel du code de l'urbanisme :

Article L121-8 : *L'extension de l'urbanisation se réalise en continuité avec les agglomérations et villages existants.*

Dans les secteurs déjà urbanisés autres que les agglomérations et villages identifiés par le schéma de cohérence territoriale et délimités par le plan local d'urbanisme, des constructions et installations peuvent être autorisées, en dehors de la bande littorale de cent mètres, des espaces proches du rivage et des rives des plans d'eau mentionnés à l'article L. 121-13, à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics, lorsque ces constructions et installations n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti. Ces secteurs déjà urbanisés se distinguent des espaces d'urbanisation diffuse par, entre autres, la densité de l'urbanisation, sa continuité, sa structuration par des voies de circulation et des réseaux d'accès aux services publics de distribution d'eau potable, d'électricité, d'assainissement et de collecte de déchets, ou la présence d'équipements ou de lieux collectifs.

Article L121-13 : *L'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage ou des rives des plans d'eau intérieurs désignés au 1° de l'article L. 321-2 du code de l'environnement est justifiée et motivée dans le plan local d'urbanisme, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.*

Toutefois, ces critères ne sont pas applicables lorsque l'urbanisation est conforme aux dispositions d'un schéma de cohérence territorial ou d'un schéma d'aménagement régional ou compatibles avec celles d'un schéma de mise en valeur de la mer.

Déclinaison dans le SCoT :

Le SCoT localise les espaces proches du rivage (EPR) sur la base des critères suivants :

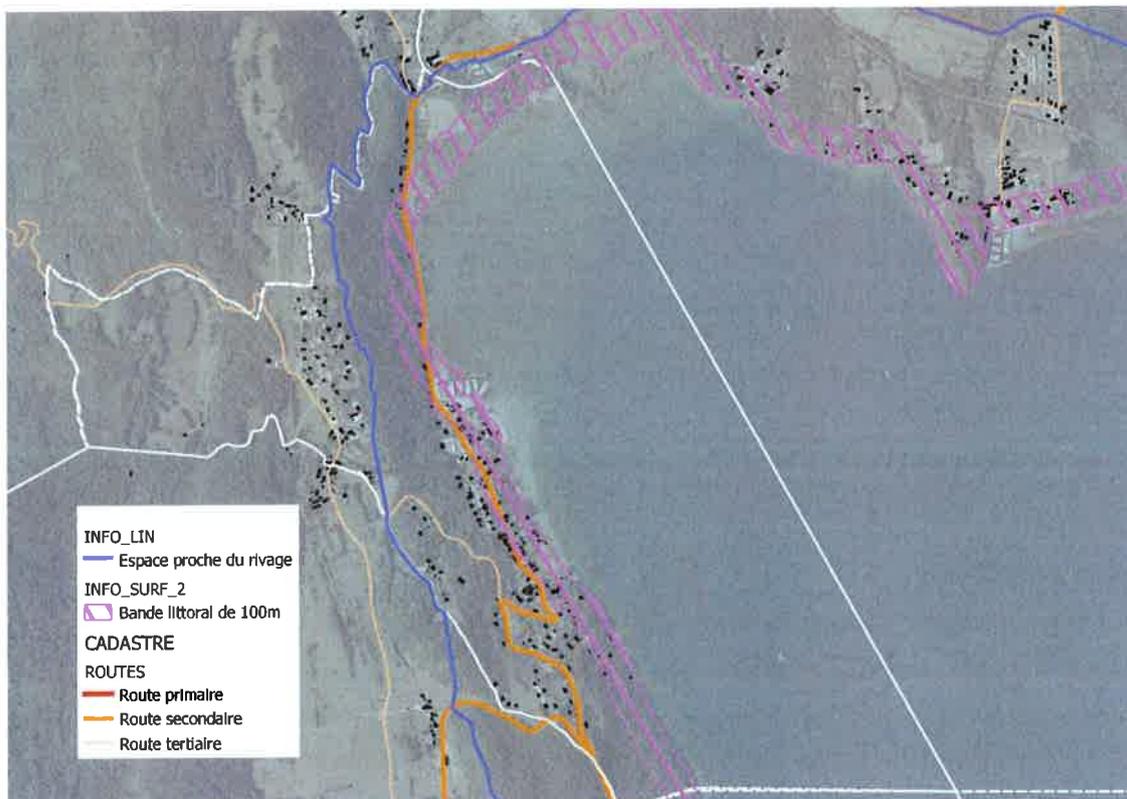
- La distance par rapport au rivage ;
- Les caractéristiques des espaces séparant les terrains du lac : caractère urbanisée ou non, existence d'une coupure physique (route, voie de chemin de fer...), relief, configuration des lieux ;
- L'existence d'une covisibilité entre les secteurs concernés et le lac.

Ces critères ne sont pas cumulatifs et ont pu être combinés pour définir cet espace au regard des spécificités du contexte local. Il revient aux documents d'urbanisme de délimiter les EPR sur la base de cette localisation.

Déclinaison dans le PLUi :

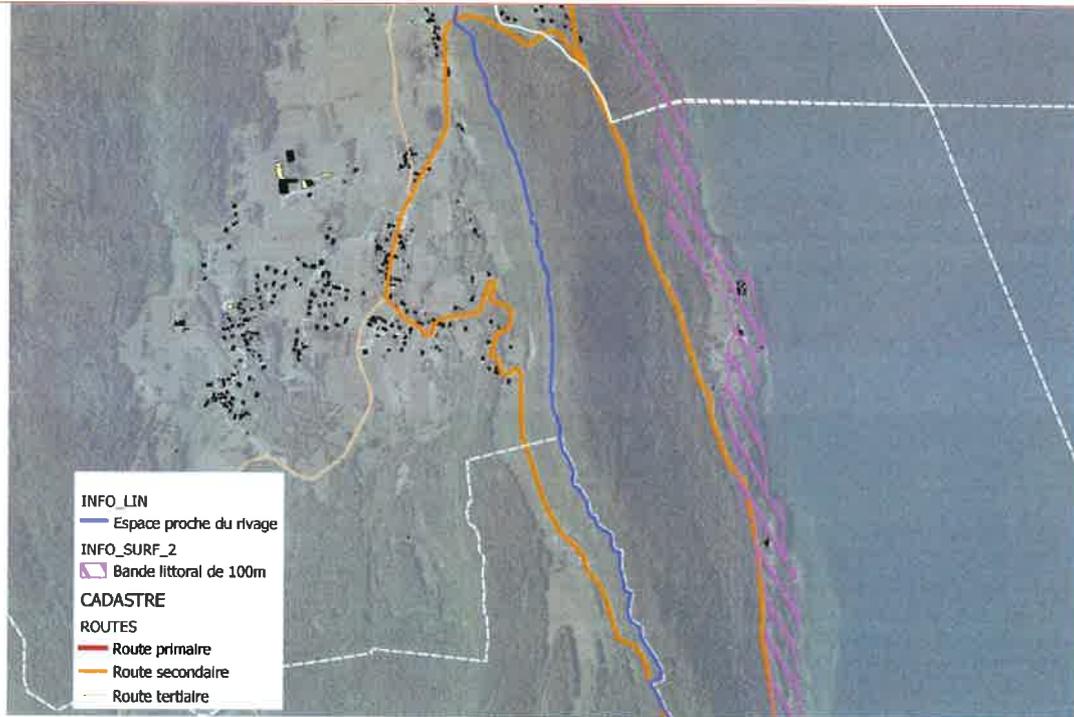
Le PLUi définit les espaces proches en s'appuyant sur les critères du SCoT : distance, présence de covisibilité depuis et vers le lac, présence d'un élément de rupture physique, visuel ou fonctionnel avec le lac.

Ainsi côté ouest du lac, pour les communes de Saint Pierre de Curtille et de Conjux, la délimitation des espaces proches du rivage s'appuie sur la rupture géographique et visuelle marquée par le sommet de crête du versant.

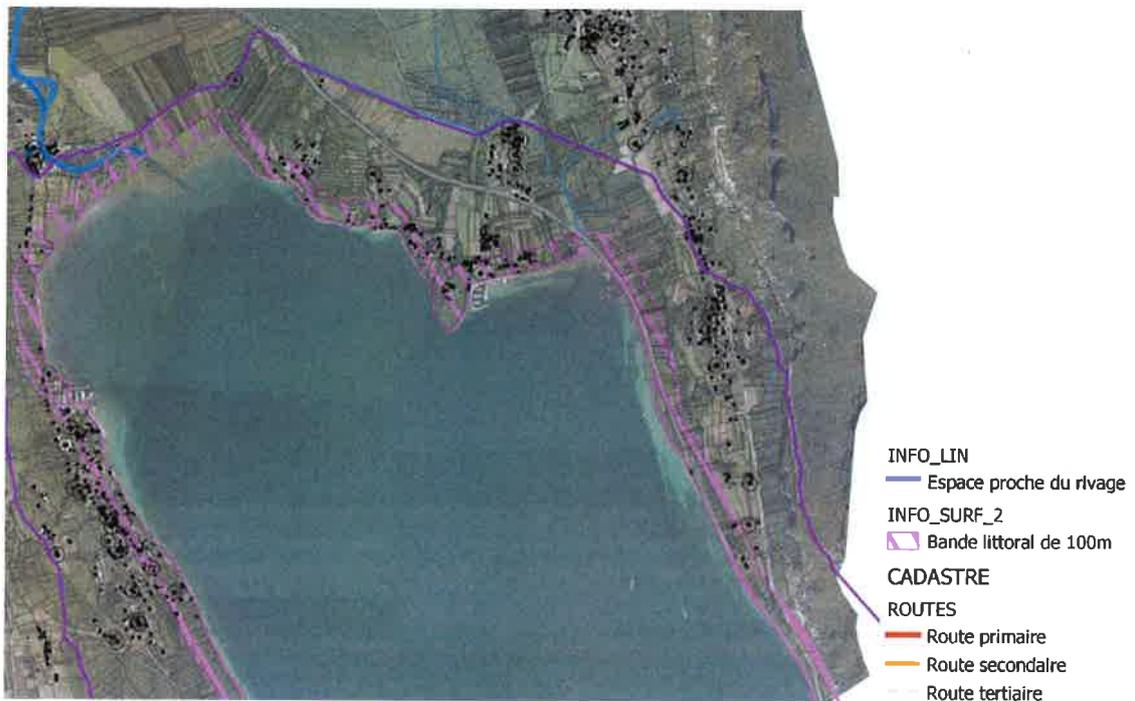


Bande du littoral et espace proche du rivage – Commune de Conjux

Côté Nord et Est du lac sur la commune de Chindrieux, la bande de rivage est délimitée par les ruptures visuelles et fonctionnelles. La bande de rivage est ainsi délimitée par les routes du bord du lac qui marquent une rupture franche entre l'urbanisation et les espaces naturels.



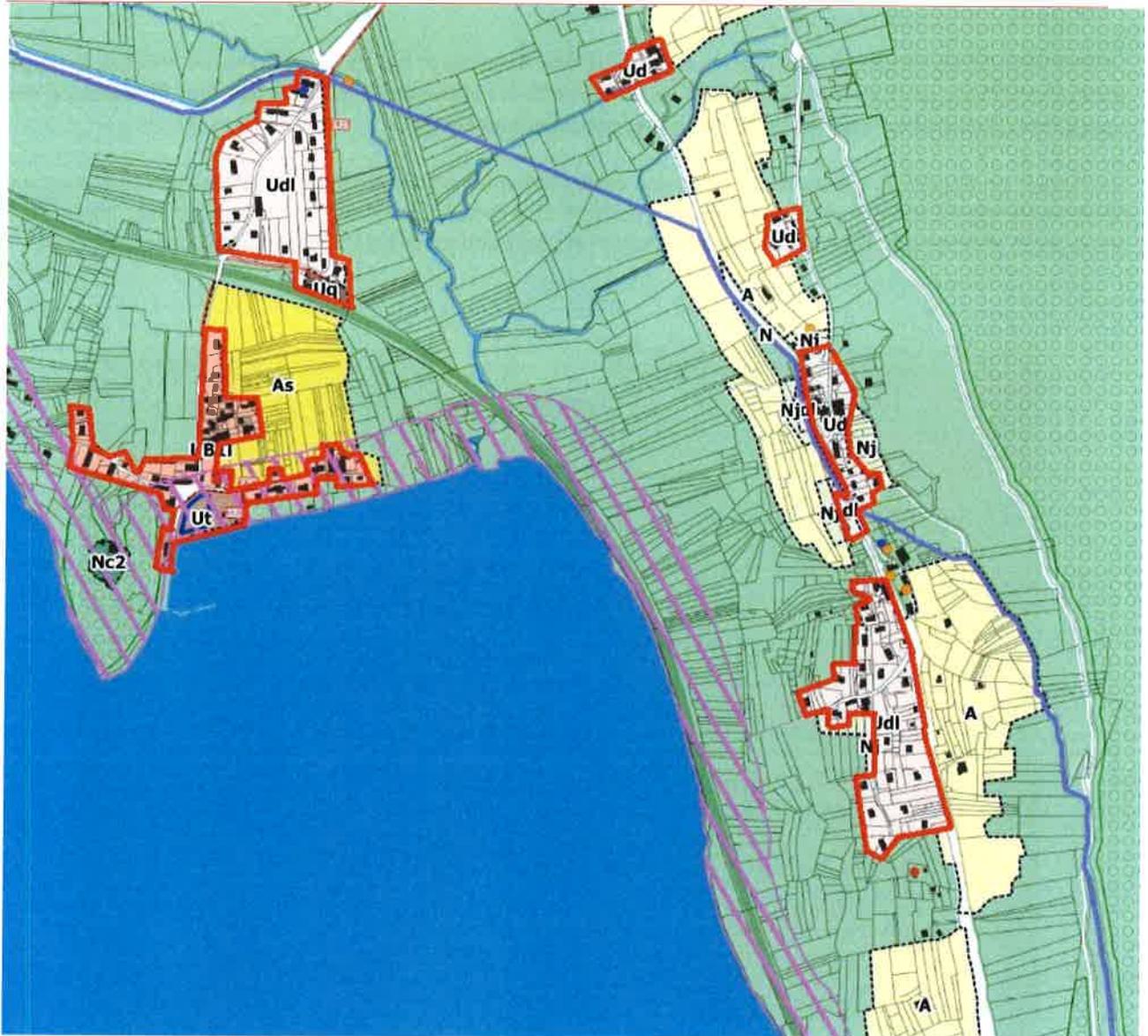
Bande du littoral et espace proche du rivage – Commune de Saint Pierre de Curtille



Le PLU identifie des zones urbaines, en dehors des villages, hameaux et autres secteurs urbanisés définis dans le SCOT comme pouvant être densifiés. « Dans les espaces proches du rivage, le SCOT identifie les « villages et agglomérations » (pouvant être densifiés et bénéficier d'extensions limitées). Au sein des « autres secteurs urbanisés » il identifie ceux pouvant être densifiés et ceux ne pouvant pas l'être pour des motifs réglementaires (ce sont ceux qui se situent dans les espaces proches du rivage, voir point précédent) ».

Cela concerne, à Chindrieux, Chatillon, Le Cochenay et une partie de Groisin. Toutefois, le PLU_i respecte bien les préconisations du SCOT (et va même au-delà pour Groisin qui pouvait éventuellement être densifié) puisque le règlement de ces zones U, indiquées « l » pour littoral, ne permet que la gestion du bâti existant. De ce fait, aucune densification ni extension de l'espace urbanisé n'est possible. Seule la zone Ut et la zone Nc2 sont voués à se développer, justifiées précédemment comme espaces urbanisés dans la bande des 100M.



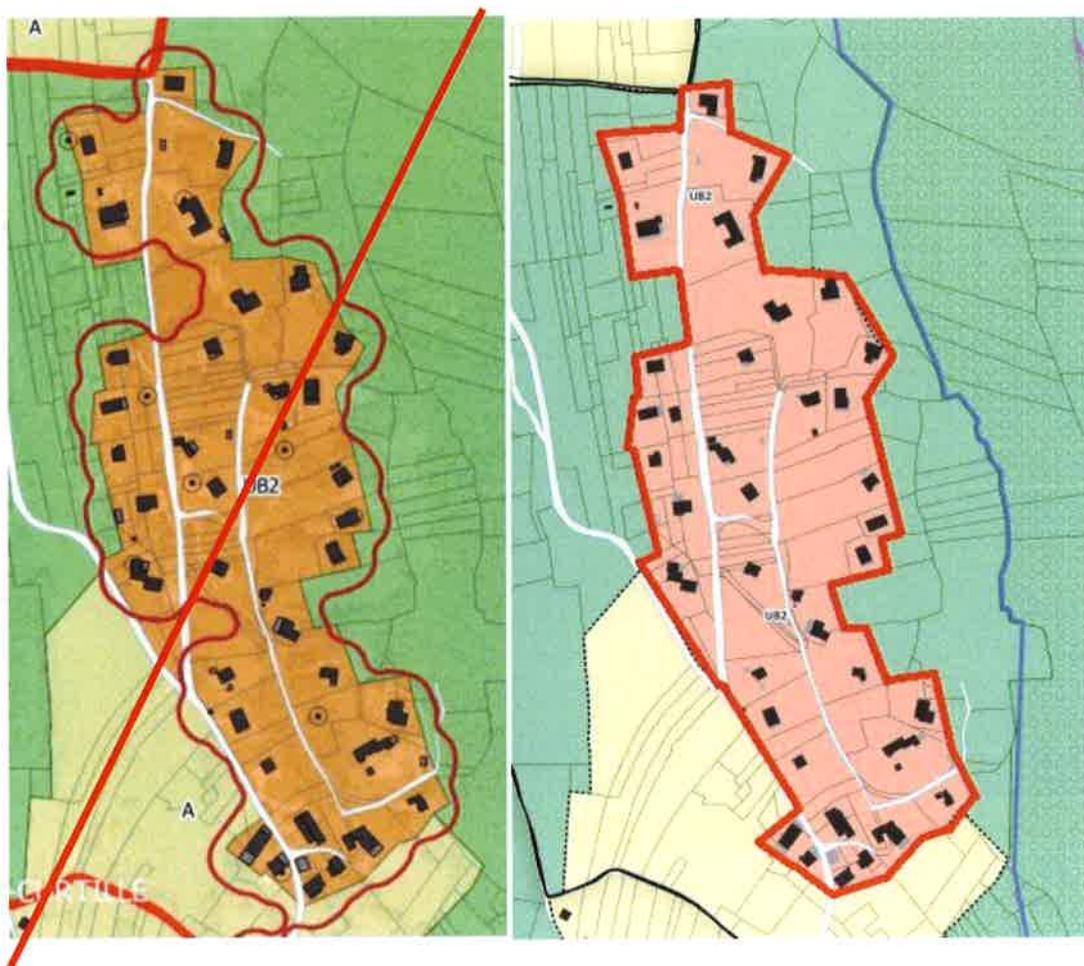


Nouvelle Version conforme à l'application de la Loi Littoral

1.1.1 L'urbanisation sur l'ensemble du territoire communal, en dehors de la bande des 100 m et de l'Espace proche du rivage :

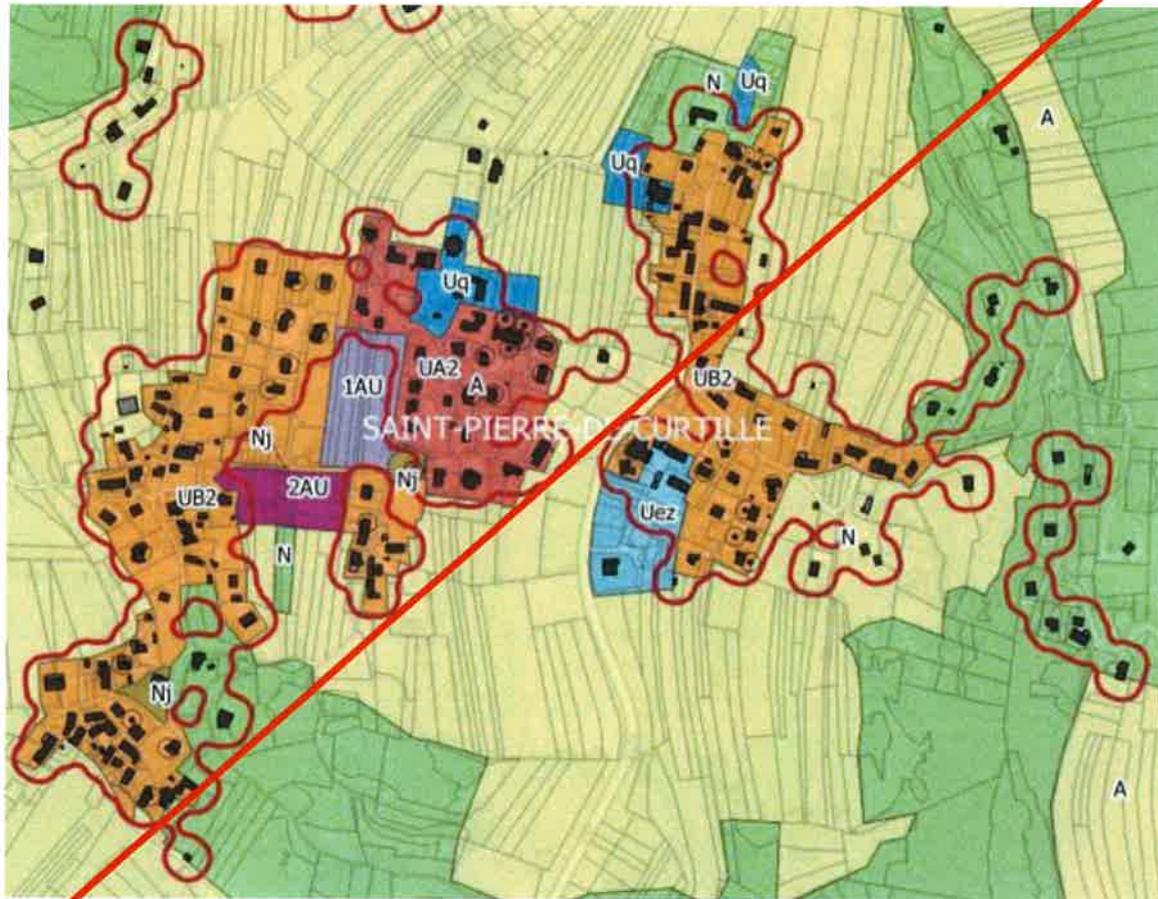
Le SCoT identifie les villages et agglomérations, pouvant être densifiés et bénéficier d'extensions limitées, les autres secteurs urbanisés pouvant être densifiés et les autres secteurs urbanisés ne pouvant pas être densifiés (se sont ceux qui se situent dans l'espace proche du rivage, voir point précédent).

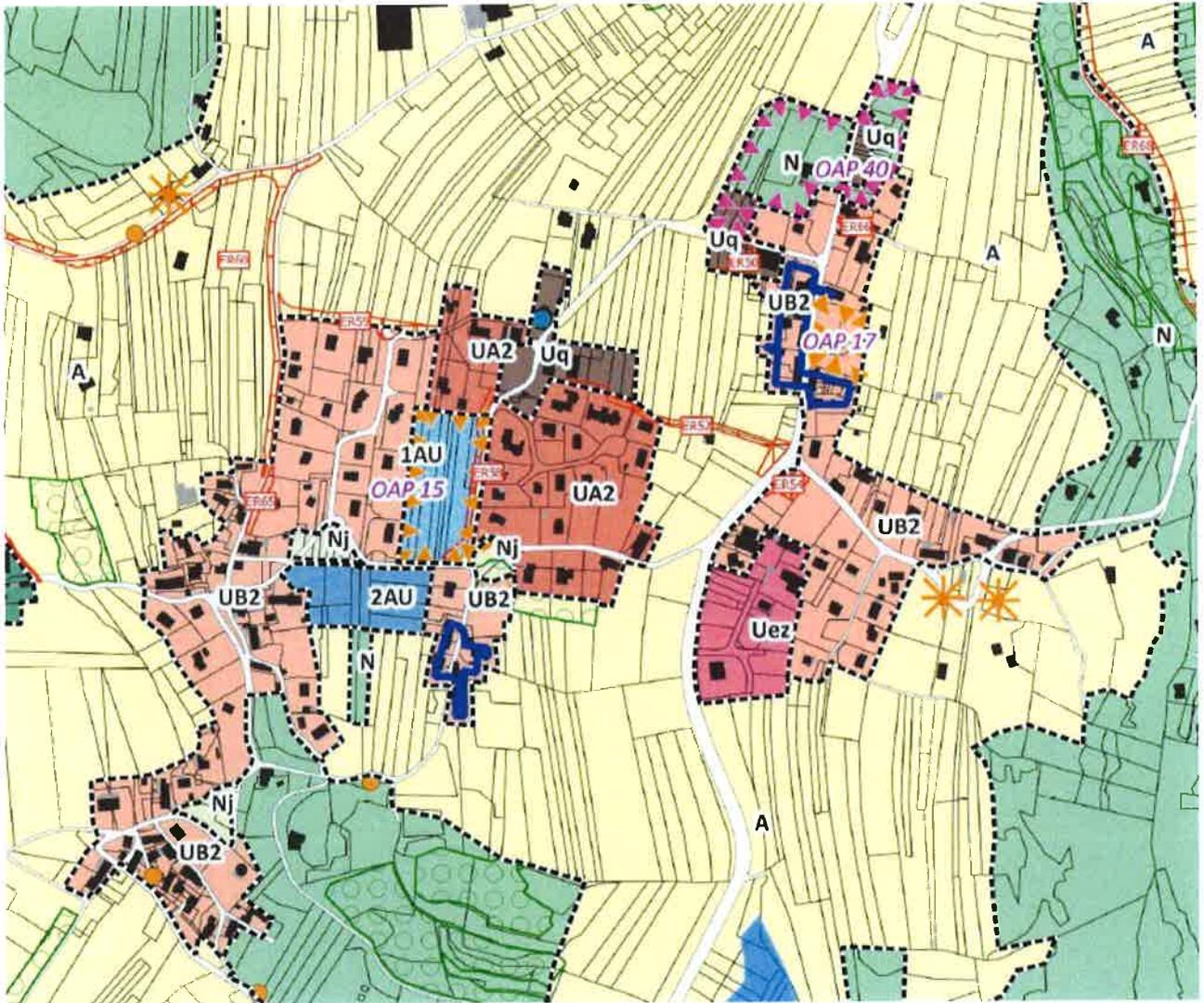
Sur Conjux, en dehors du centre-bourg et de son espace urbanisé étudié précédemment, est identifié le secteur des Grandes Vignes comme un secteur urbanisé pouvant être densifié. De ce fait, en cohérence avec les contours des espaces urbanisés du PLUi, ce secteur bénéficie d'une zone constructible UB2 permettant sa densification.



Nouvelle Version conforme à l'application de la Loi Littoral

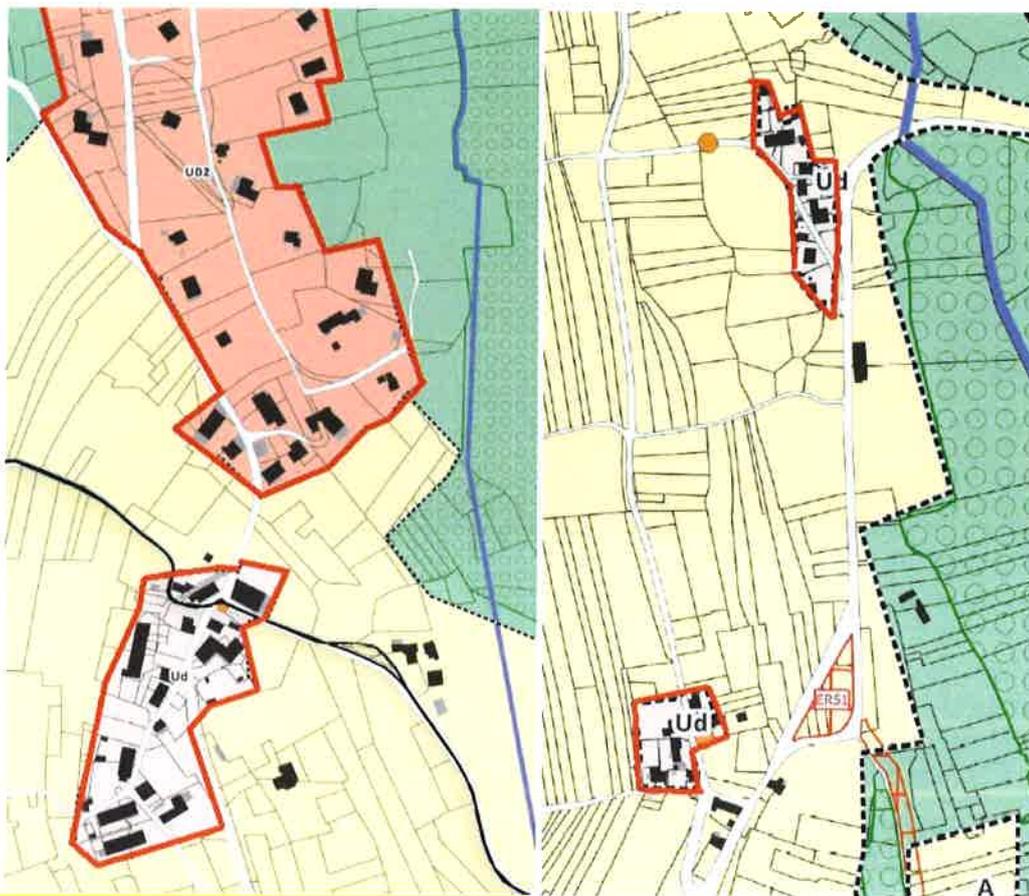
Sur Saint-Pierre-de-Curtille, **l'essentiel** l'urbanisation se situe en dehors de l'espace proche du rivage. Le centre et Quinfieux sont bien identifiés en village/agglomération, leur permettant de bénéficier de zones constructibles autorisant leur densification, et leur extension via des zones à urbaniser.





Nouvelle Version conforme à l'application de la Loi Littoral

Les autres secteurs urbanisés, identifiés par le SCoT, sont La Côté, Morin et Semelaz (à cheval sur Conjux). Le PLUi permet leur densification limitée en les zonant en Ud pour leur enveloppe urbaine de façon très resserrée.

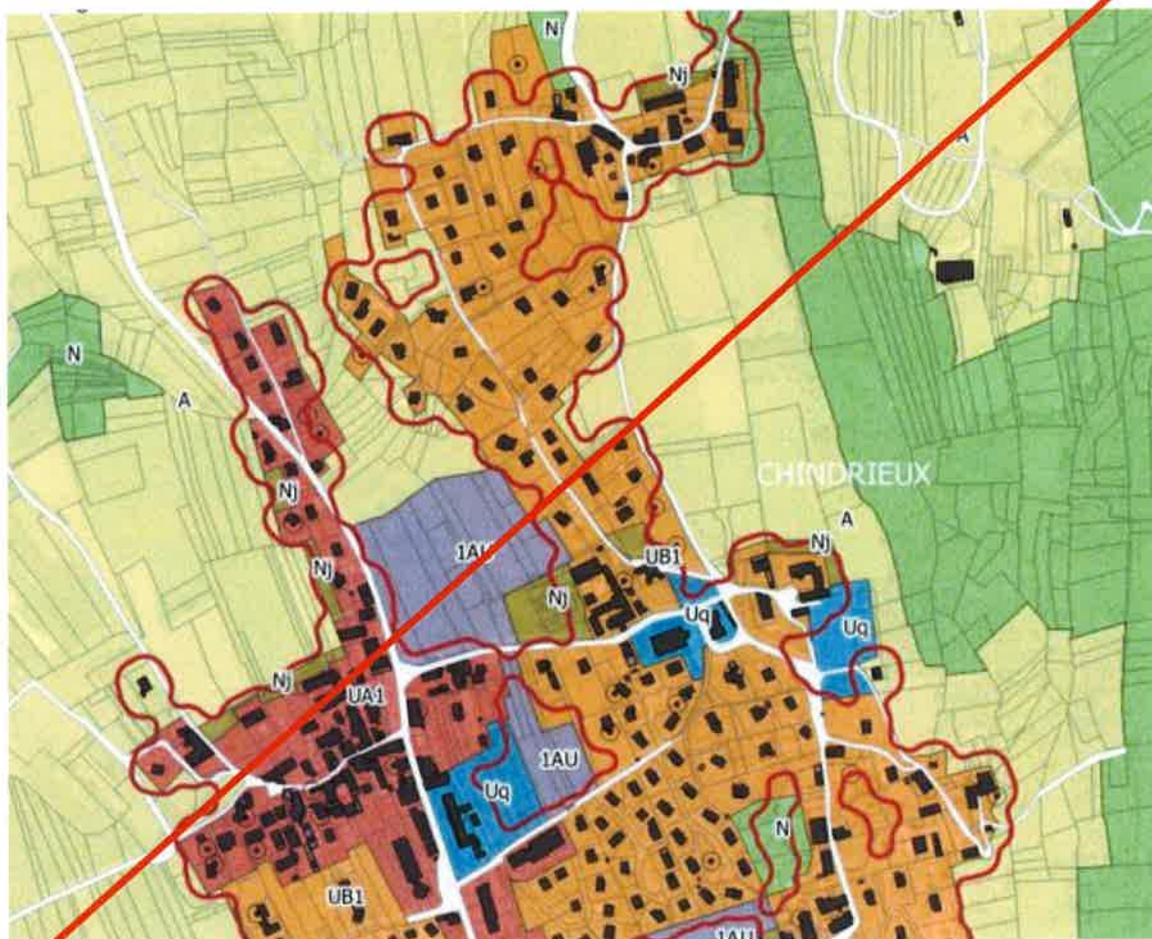


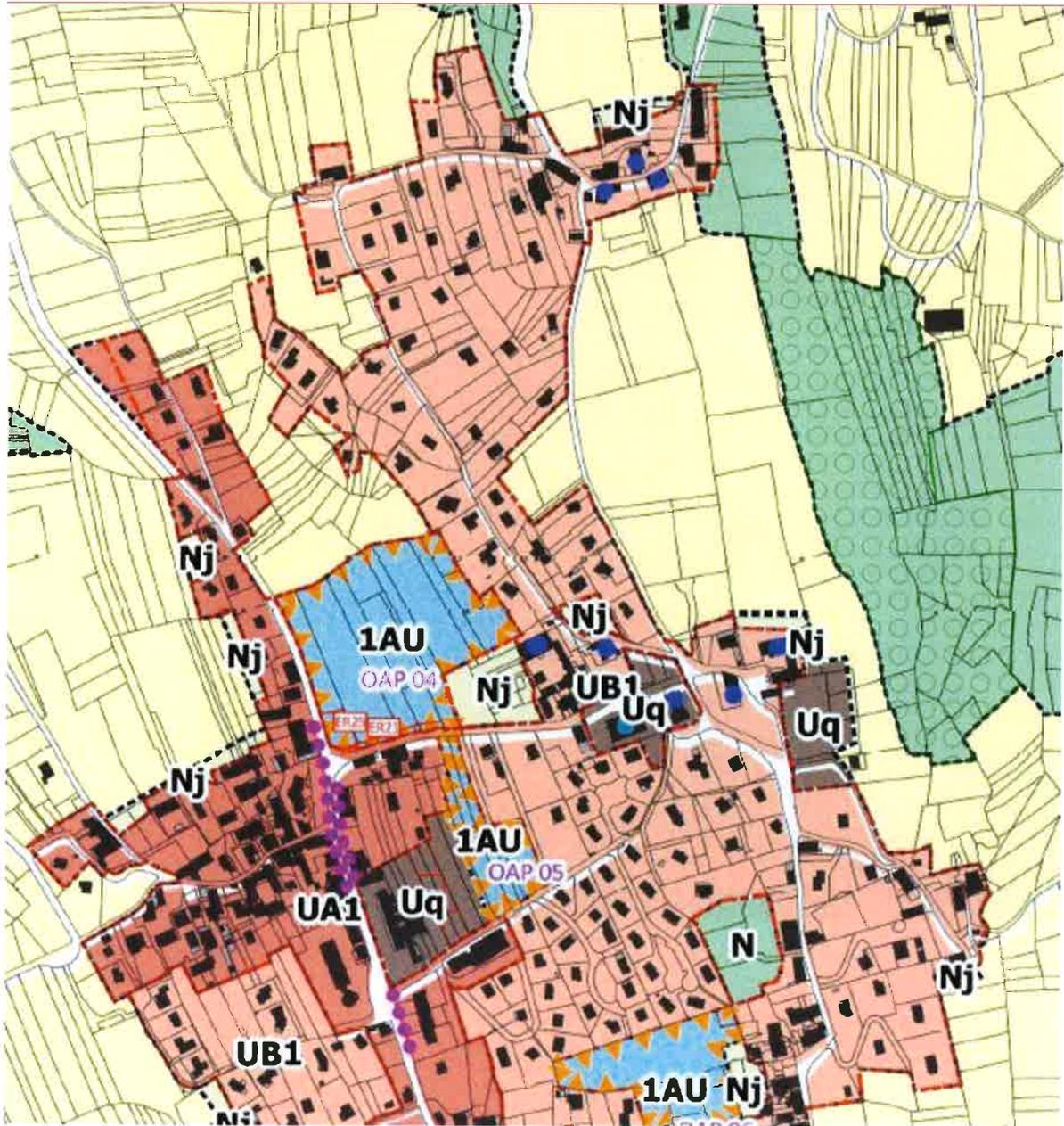
Nouvelle Version conforme à l'application de la Loi Littoral

En dehors du centre, de Quinfieux et des secteurs urbanisés ci-dessus, aucune autre zone urbaine n'est identifiée sur la commune.

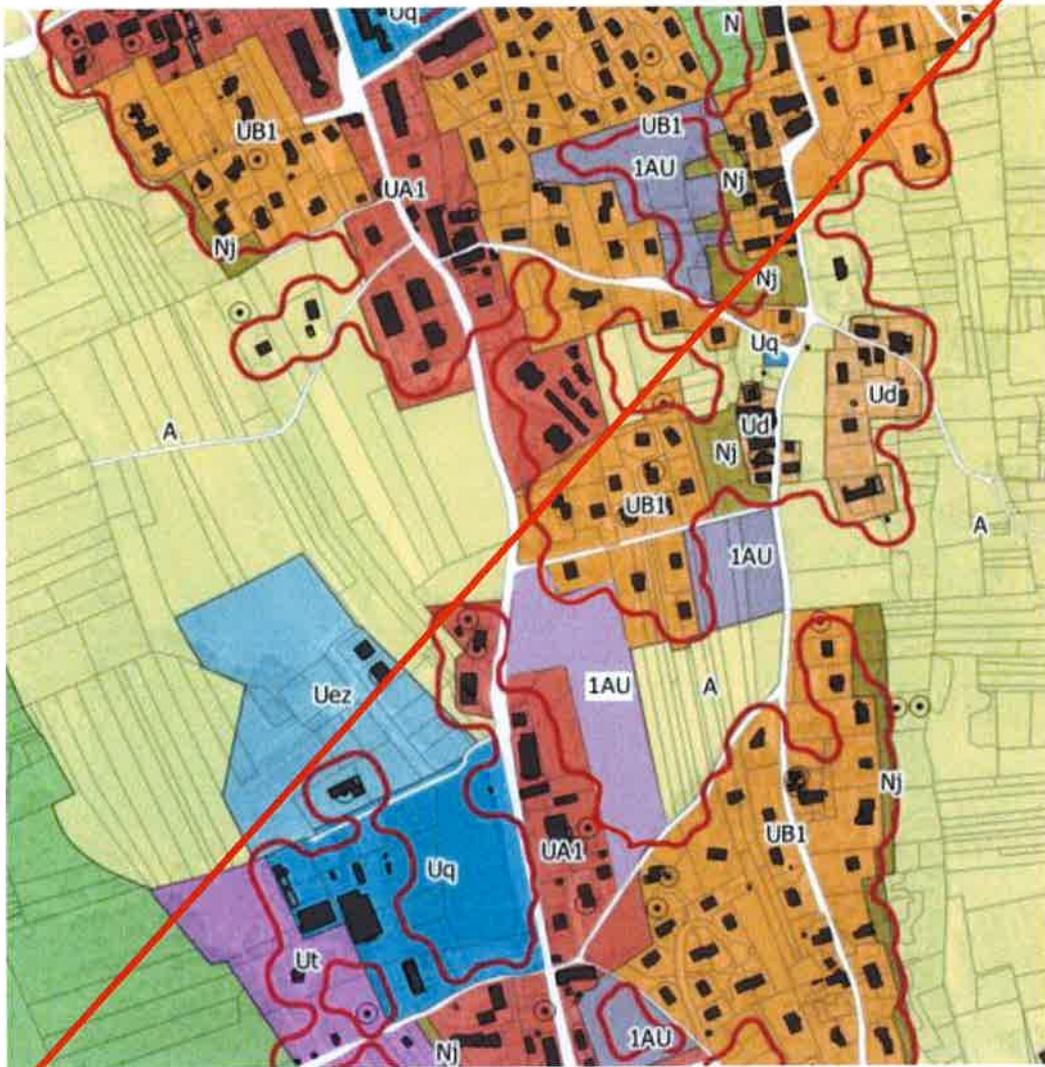
Sur Chindrieux, la majeure partie de l'urbanisation se situe en dehors de l'espace proche du rivage et de la bande de 100 m.

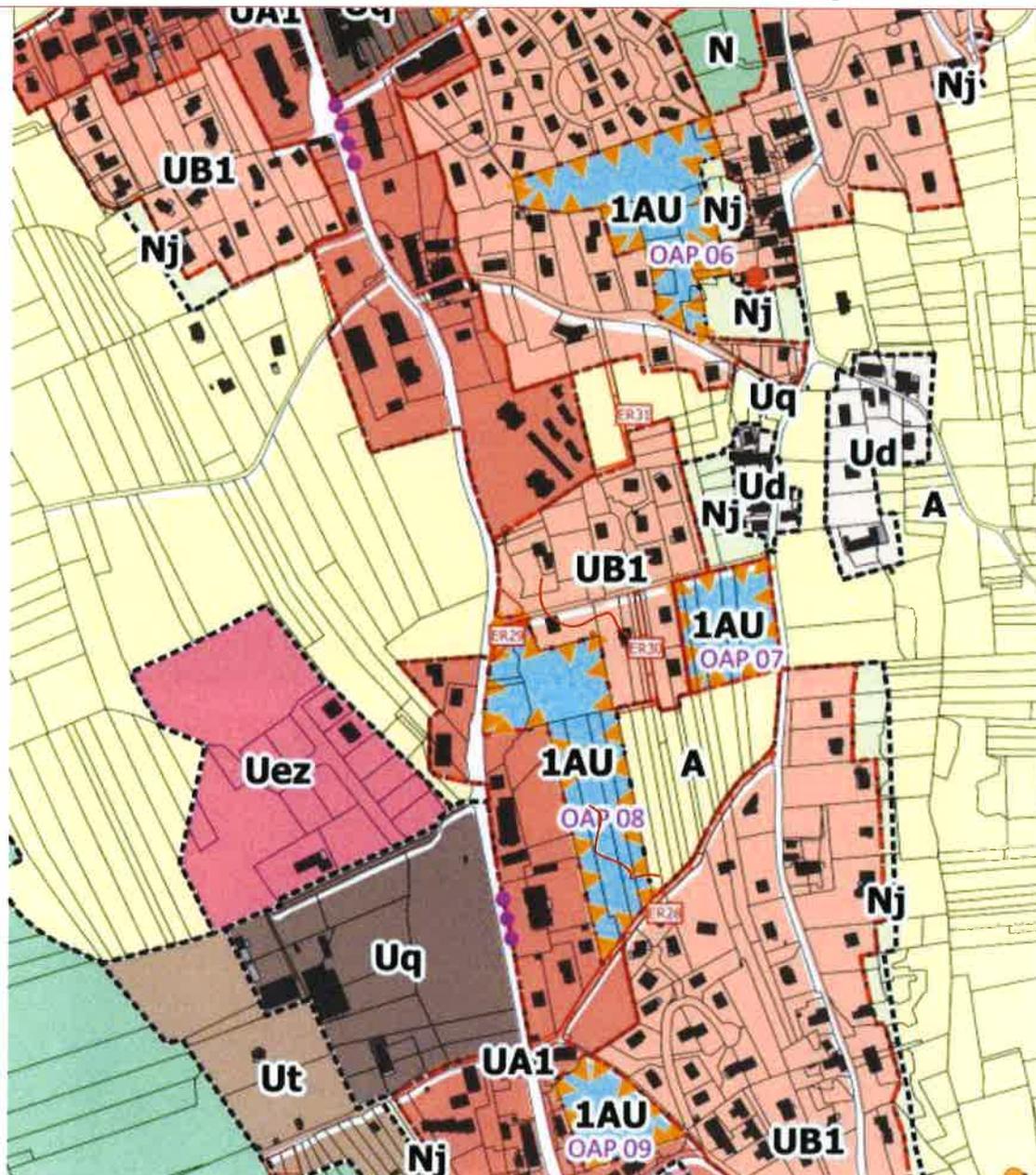
Le Centre est bien identifié dans le SCoT comme village/agglomération pouvant bénéficier d'une densification et d'extension **limitée**. Le PLUi vient définir les contours de l'enveloppe urbaine de cet espace, bénéficiant de zones U et des extensions en zones AU, proportionnées à la taille et au rôle de la commune dans l'armature urbaine de Chautagne.



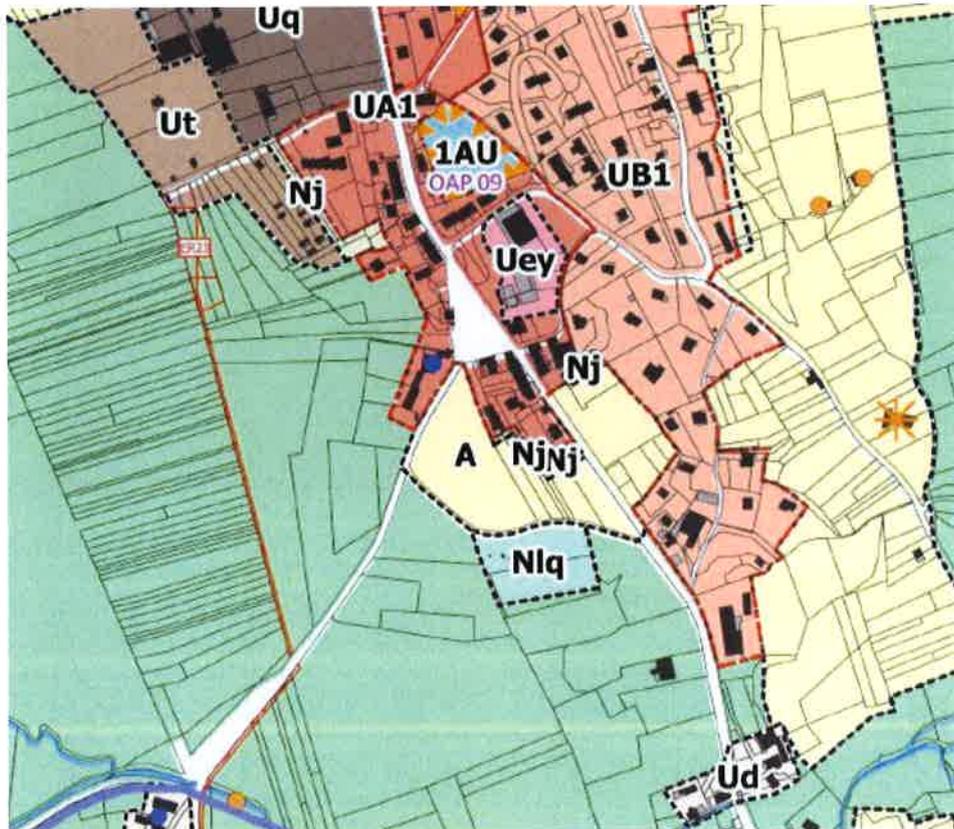


Nouvelle Version conforme à l'application de la Loi Littoral





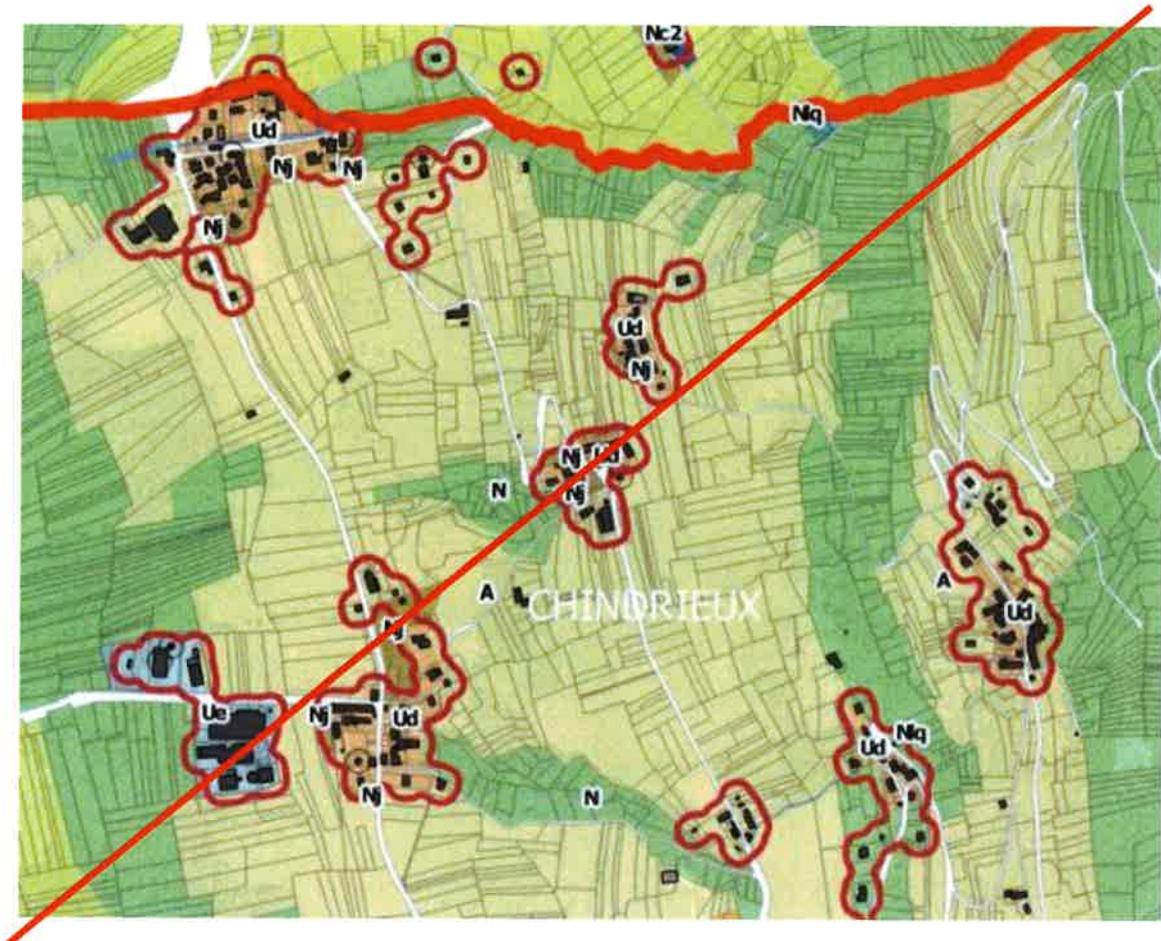
Nouvelle Version conforme à l'application de la Loi Littoral

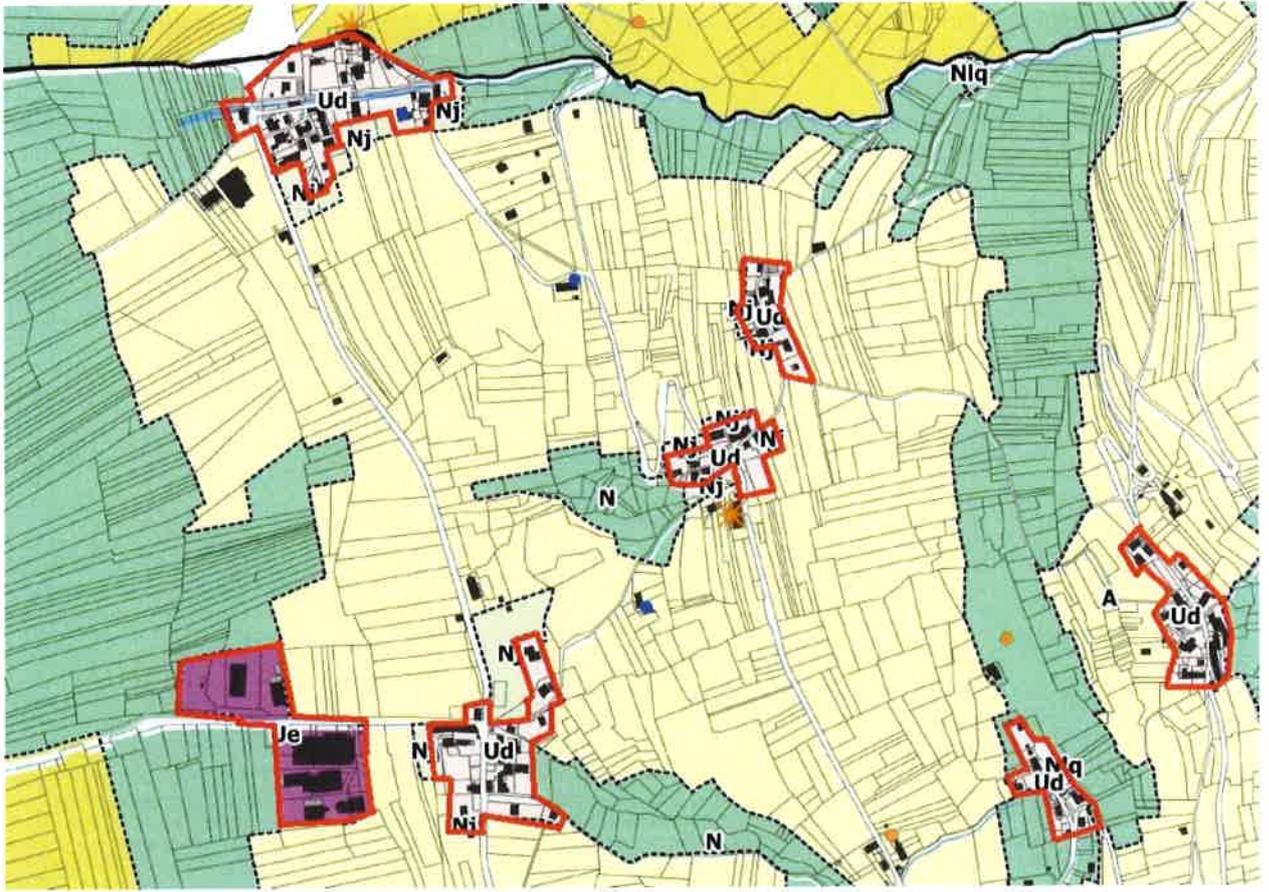


Nouvelle Version conforme à l'application de la Loi Littoral

En dehors de l'enveloppe urbaine du centre, il existe plusieurs secteurs urbanisés, identifiés par le SCoT comme pouvant bénéficier d'une densification : ~~Groisin-Sud~~, Groisin Nord, Les Carabins, Rigolet, Les Teppes du Cret, Praz, Lachat, Chevigneux Ouest, Chevigneux Est, Viuz.

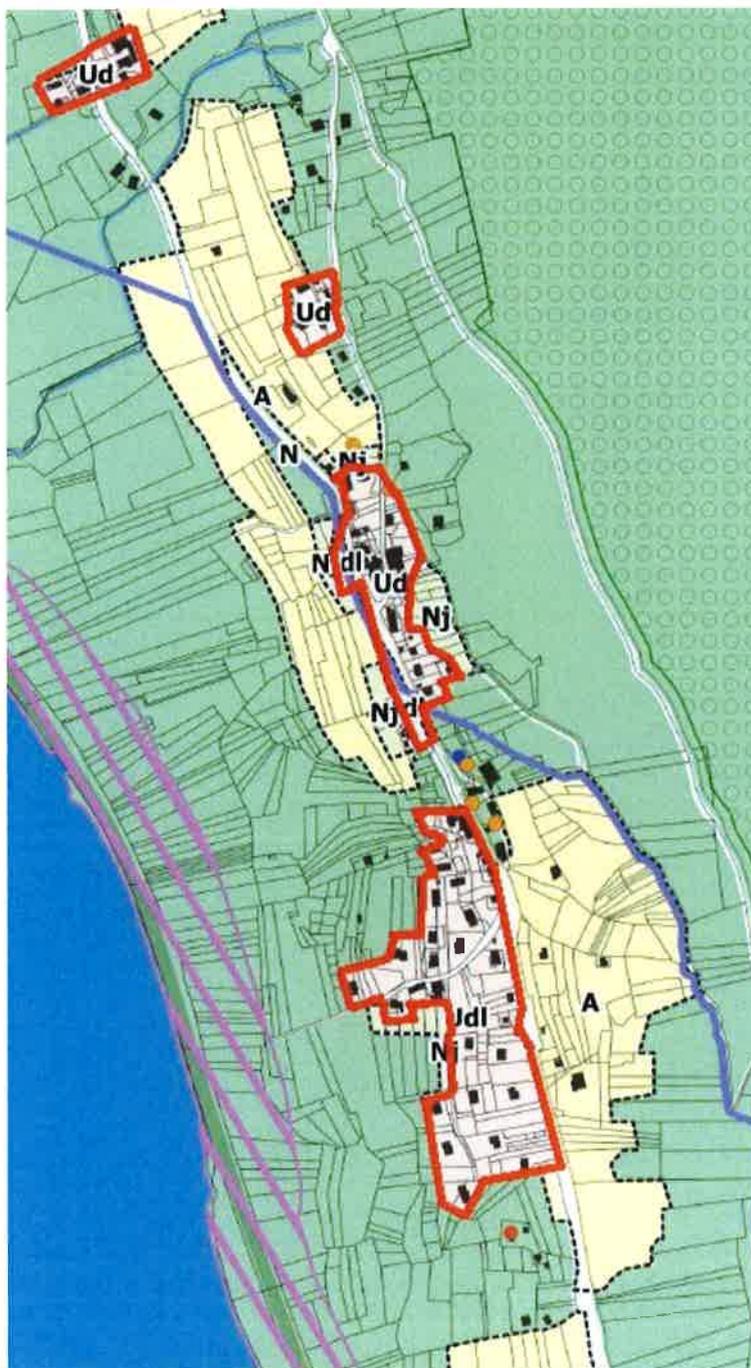
Le PLUi identifie donc ces secteurs, au sein d'enveloppes urbaines resserrées, en zone urbaine permettant leur densification limitée, via la zone Ud.





Nouvelle Version conforme à l'application de la Loi Littoral





Nouvelle Version conforme à l'application de la Loi Littoral

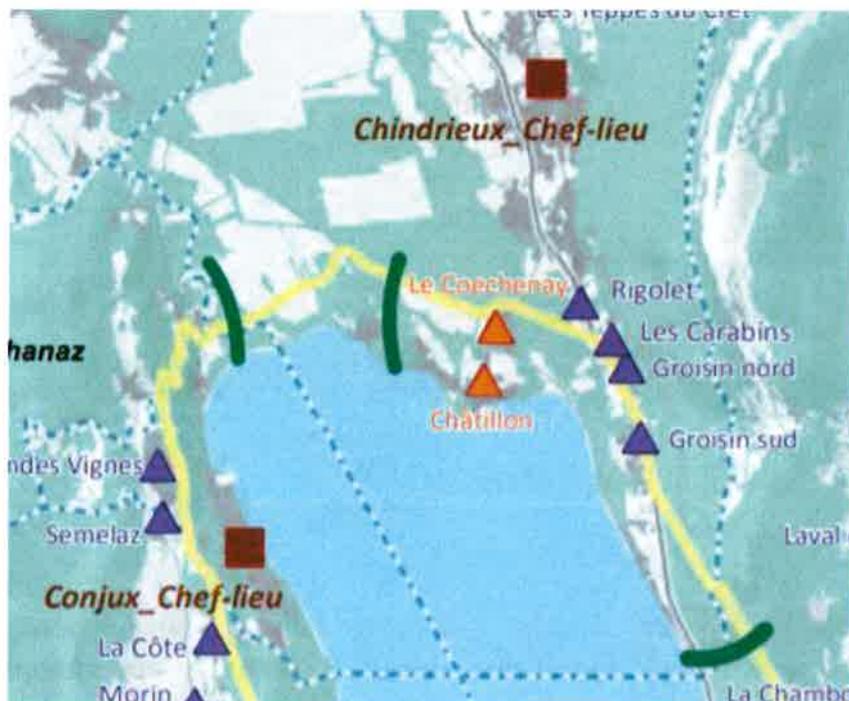
Néanmoins, comme vu précédemment, concernant Groisin, ~~le choix a été fait de ne pas permettre la densification des espaces urbanisés compris dans l'espace proche du rivage, en n'autorisant que la gestion du bâti existant (Udl)~~ *il n'est pas autorisé de densification des espaces urbanisés compris dans l'espace proche du rivage, seul la gestion du bâti existant est possible (Udl).*

En dehors du centre et des secteurs urbanisés ci-dessus, aucune autre zone urbaine n'est identifiée sur la commune. Pour rappel, les secteurs de Châtillon et de Coechenay bénéficient d'une zone urbaine ne permettant que la gestion du bâti existant (Udl *et Ubl1*).

1.1.1.4. Coupures d'urbanisation (L121-22 CU)

La carte « littoral » du DOO localise les grandes coupures d'urbanisation à l'échelle du lac, qu'il convient de délimiter précisément dans les documents d'urbanisme locaux.

Elle est définie dans le SCoT le long du littoral nord du Lac, entre Portout à l'ouest (Chanaz) et Châtillon à l'est (Chindrieux).



Le PLUi préserve cet espace, via un zonage naturel.

Au-delà, rappelons que le PLUi a vocation à préserver l'ensemble des rives et des coupures existantes, puisqu'en dehors du bourg de Conjux, il n'existe aucune zone urbaine / à urbaniser visant l'extension des espaces urbanisés existants ou l'implantation de nouveaux espaces urbanisés.

2/ Corrections d'erreurs matérielles sur plusieurs OAP (Chanaz N°19, Chindrieux N°6)

OAP N°19 Chanaz – Prailles



Chanaz - Prailles

Chef-lieu - Prailles - AD 0101

TYPLOGIE : EXTENSION SIGNIFICATIVE

Eléments de projet

Objectif d'aménagement :

- Proposer un nouveau secteur d'urbanisation proche du Chef-lieu et des équipements
- Préserver le caractère rural du village

Programmation :

Typologie : Mite

 Densité de l'ordre de 15 log./ha
-> Soit 38 log. environ

 Logements de type individuel

 groupé

 et intermédiaire

 Périmètre de l'OAP

 Voie de desserte interne

Secteur de projet



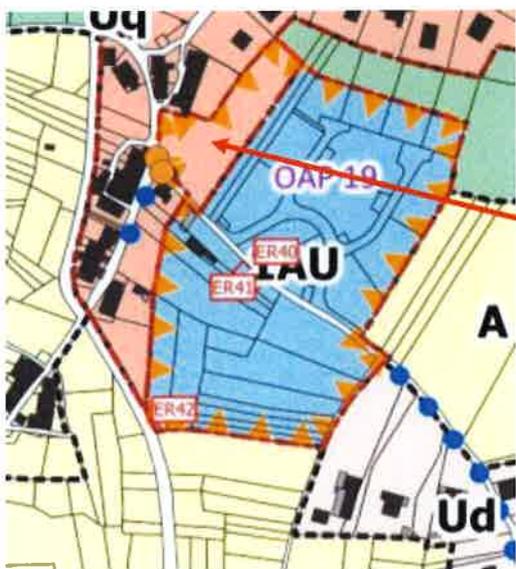
ARMATURE PAYSAGERE

1. Aménager des trames paysagères structurantes
2. Traitement paysager la connexion avec le cœur du hameau afin de gérer harmonieusement l'insertion dans le tissu bâti et la couture urbaine
3. Relier le secteur avec le cœur du hameau par les modes doux

PRINCIPES D'URBANISME

1. Organiser une densité dégradée depuis le cœur de Prailles
2. Desservir la zone par une voirie traversante conditionnant l'urbanisation du secteur

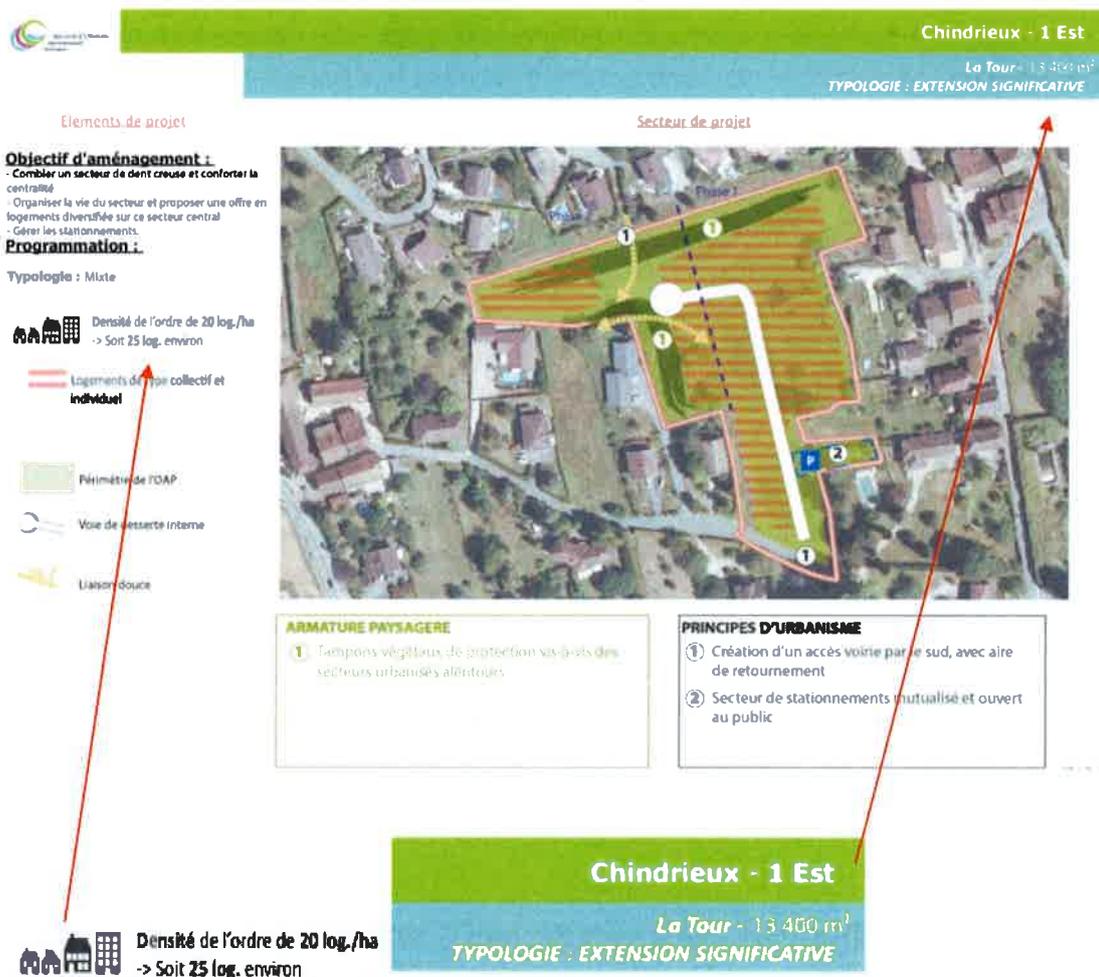
id 19



Il s'agit pour cette OAP de corriger l'erreur matérielle suivante : différence de lecture graphique entre le document « OAP » et le « Règlement Graphique ». En effet la parcelle référence B 692 (indiquée ici à gauche par la flèche) est intégrée au périmètre de l'OAP dans le document portant le même nom, néanmoins on peut voir qu'elle n'est pas dans le même zonage (différence de couleur).

La correction de cette erreur permettra donc une meilleure lisibilité et cohérence des documents graphiques. La parcelle B 692 sera bien soustraite au périmètre de l'OAP 19 dites « Prailles » comme présenté dans la version enquête publique du document.

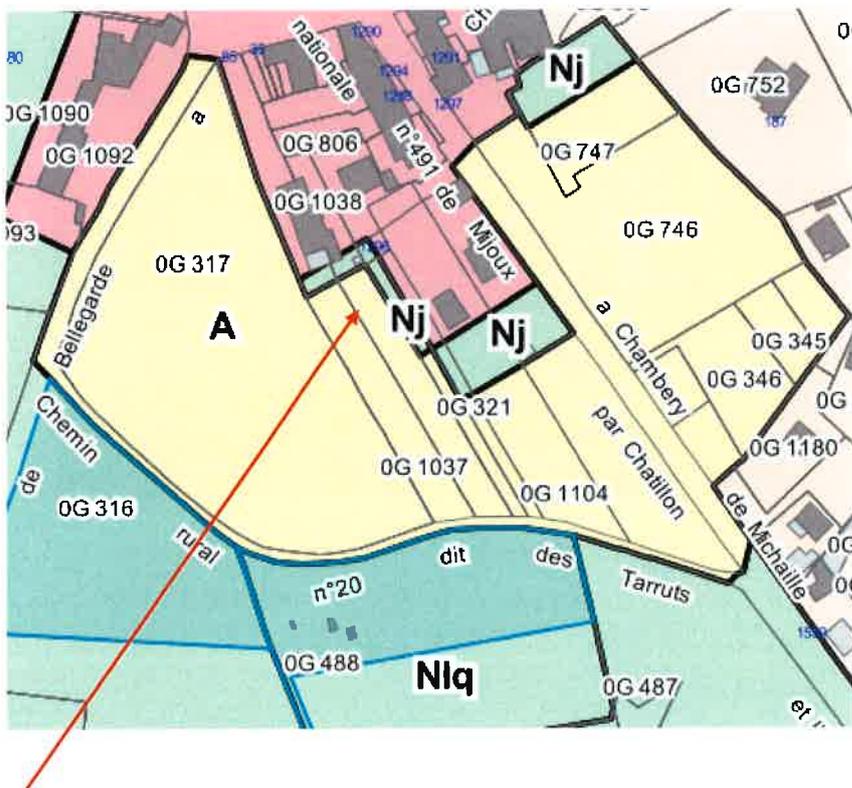
L'OAP N°6 sur la commune de Chindrieux présente une erreur de chiffre.



En effet, cette Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) a subi des évolutions entre la phase arrêtée du projet de PLUi et la phase approuvée en lien avec l'enquête publique. Le dessin et le périmètre de cette dernière ont évolué.

Avec ces changements la superficie de l'OAP et le calcul du nombre de logement (en lien avec la densité) aurait dû évoluer en conséquence. Les chiffres affichés dans le PLUi version approbation ne tiennent pas compte des changements opérés, c'est pourquoi il faudra lire dans la version modifiée : **14 000 m² et 30 logements** en lieu et place des chiffres dans la version approuvée.

3/ Correction d'une erreur matérielle sur le règlement graphique de la commune de Chindrieux sur les parcelles G 1037-1039-320 : ajout d'une partie des parcelles en zone constructible conformément à l'enquête publique (Cf. page 9 du mémoire en réponse de la collectivité).



Lors de l'enquête publique les usagers des parcelles G 1037-1039-320 ont sollicité la mairie pour le reclassement d'une partie de ces parcelles en zone constructible afin de pouvoir réaliser un projet de construction avec une problématique PMR.

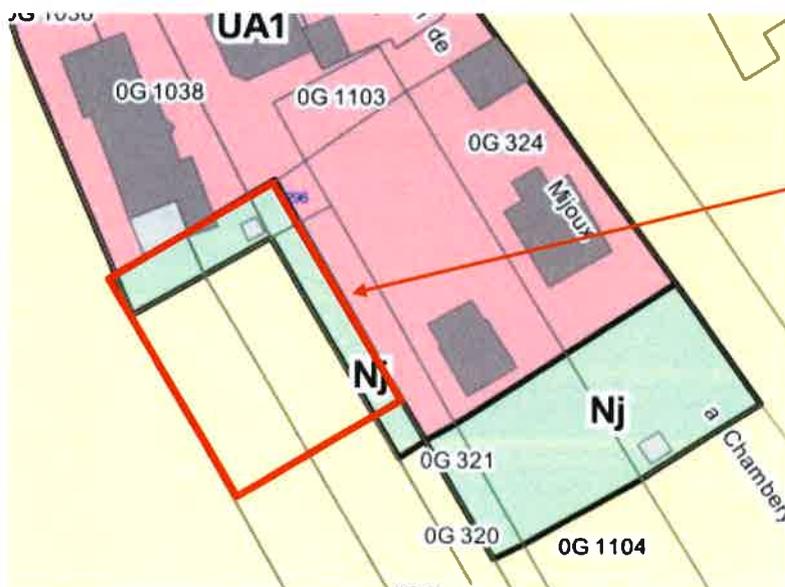
Suite à cette demande et conformément à ce qui est écrit dans le mémoire en réponse de la collectivité, la mairie a souhaité accéder à la demande des pétitionnaires. Néanmoins, et comme indiqué sur le plan de secteur ci-dessus cette demande a été oubliée dans le cadre de l'approbation du PLUi de Chautagne Il s'agit donc de corriger cette erreur et donner du droit à construire au trois parcelles G 1037-1039-320.

Ci-dessous un extrait du mémoire en réponse de la collectivité à l'enquête publique attestant de l'engagement de la commune à augmenter de 700 m² la constructibilité des parcelles G 1037-1039-320.



PLUi de Chautagne – Service urbanisme planification – Juin 2022

| Commune : Chindrieux | Modification/prise en compte |
|--|--|
| <p>Remarque par un usager postée à l'enquête</p> <p>Référence de la demande ; C264 M. COUDURIER Michel G 1037, 1039, 320 demande zonage constructible pour une résidence de plein pied à construire au profit de son gendre handicapé <i>Localisation de la demande ;</i></p>  | <p>Pour prendre en compte la demande de cet usager, et ce au titre du caractère particulier compte tenu de la nécessité PMR de ce projet la commune accorde le prolongement de la zone UA1 sur une superficie équivalente à 700 M² sur les parcelles en question.</p> |



Ajout en rouge des 700 M² demandés en zone constructible.

Une zone Nj sera ajouté à l'extrémité sud pour assurer une lecture cohérente de l'ensemble de la zone.

4/ Correction d'une erreur matérielle dans le règlement écrit dans les définitions : **Petit volume** : un « petit volume » est une construction isolée inférieure à 20m² d'emprise au sol et de hauteur maximale 4,00m (...) : ajout de la mention inférieure ou égale manquante à la définition.

Petit volume : un « petit volume » est une construction isolée inférieure à 20m² d'emprise au sol et de hauteur maximale 4,00m hors tout, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Deux petits volumes ne peuvent pas être accolés, ni reliés. Un tènement ne pourra pas porter plus de 2 petits volumes. Le bassin des piscines n'est pas considéré comme un petit volume.

Extrait issu de la page 18 du règlement écrit du PLUi version approuvée. Il s'agit des définitions et en l'occurrence des petits volumes. L'erreur matérielle porte sur l'absence de la mention inférieure **ou égale**.

Ecriture de la définition dans le futur règlement après correction de l'erreur matérielle :

Petit volume : un « petit volume » est une construction isolée inférieure **ou égale** à 20 m² d'emprise au sol et de hauteur maximale 4.00m hors tout, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Deux petits volumes ne peuvent pas être accolés, ni reliés. Un tènement ne pourra pas porter plus de 2 petits volumes. Le bassin des piscines n'est pas considéré comme un petit volume.

L'ensemble de ces corrections seront apportées aux documents du PLUi de Chautagne, après la mise à disposition de ces pièces au public au lieu et date indiquées par ailleurs dans la délibération portant sur les modalités de mise à disposition.

Une fois les corrections approuvées dans le cadre du bilan de la mise à disposition par le conseil communautaire, elles deviendront effectives et opposables.

Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte :

Délibération 7: Définition des modalités de la mise à disposition de la procédure de modification simplifiée n.1 du PLUi de Chautagne

Date de transmission de l'acte : 29/10/2024

Date de réception de l'accusé de réception : 29/10/2024

Numéro de l'acte : d5182 ([voir l'acte associé](#))

Identifiant unique de l'acte : 073-200068674-20241022-d5182-DE

Date de décision : 22/10/2024

Acte transmis par : ESTELLE COSTA DE BEAUREGARD ID

Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 8. Domaines de competences par themes
8.4. Aménagement du territoire