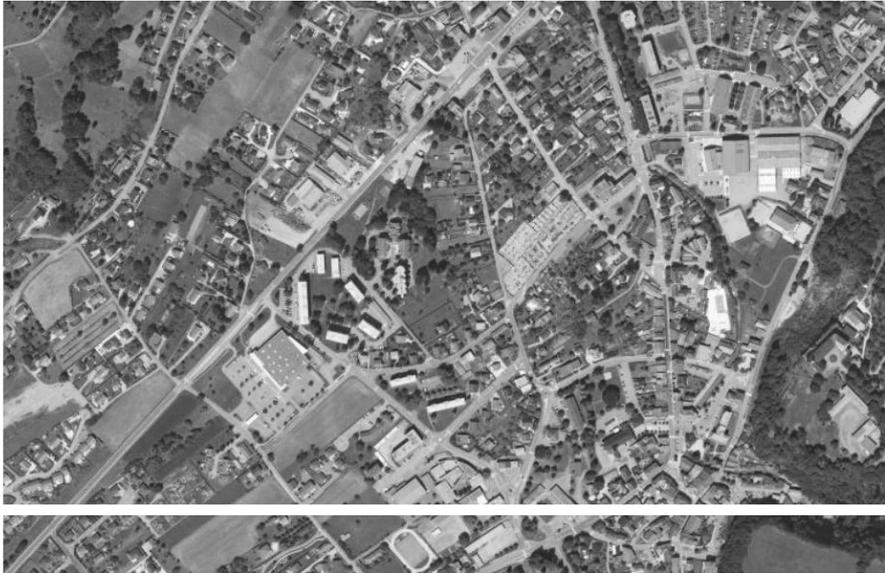


COMMUNE DE VALGELON –
LA ROCHETTE



Junin 2025

Source orthophoto : <http://www.geoportail-des-savoie.org>

PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DELEGUEE DE LA ROCHETTE

1. Notice – valant complément au rapport de présentation

Modification n°1

Dossier d'enquête publique

Réf. : 22-240

SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
INTRODUCTION.....	3
1 EVOLUTIONS DU ZONAGE	7
1.1 Identification de la voie verte par un tracé de principe	7
1.1.1 Motivations des évolutions	7
1.1.2 Evolutions du zonage.....	10
1.2 Secteur du Colombier : reclassement en zone UE1 au lieu de UX d’une parcelle.....	12
1.2.1 Motivations des évolutions	12
1.2.2 Evolution du zonage	12
1.3 Rue Jean Moulin : redéfinition du zonage UB/UA	13
1.3.1 Motivations des évolutions	13
1.3.2 Evolutions du zonage.....	13
1.4 Secteur Saint Maurice : redéfinition du périmètre de l’OAP n°7.....	13
1.4.1 Motivations des évolutions	13
1.4.2 Evolutions du zonage.....	13
1.5 Secteur de La Croix Rouge : suppression de la zone 1AUe de La Croix Rouge, suppression de la trame périmètre d’attente du projet et instauration d’un emplacement réservé et d’un tracé de principe15	
1.5.1 Motivations des évolutions	15
1.5.2 Evolutions du zonage.....	15
1.6 Secteur de Croisette – Grangette : redéfinition du zonage UR/UX et UC1/UA, du périmètre de l’OAP n°1, suppression d’emplacements réservés et identification d’un élément paysager remarquable.....	17
1.6.1 Motivations des évolutions	17
1.6.2 Evolutions du zonage.....	17
1.7 Parc du Gelon et secteur de La Neuve : création d’un secteur de taille et capacité d’accueil limitées (STECAL), suppression de l’OAP et création d’emplacements réservés.....	19
1.7.1 Motivations des évolutions	19
1.7.2 Evolutions du zonage.....	19
1.8 Grange du Four : suppression d’emplacement réservé, de trame verte et de tracés de principes dans le périmètre de la zone 1AUa objet de l’OAP n°3	21
1.8.1 Motivations des évolutions	21
1.8.2 Evolutions du zonage.....	21
1.9 OAP n°6 F Milan : suppression de l’identification du périmètre de l’OAP.....	22
1.9.1 Motivations des évolutions	22
1.9.2 Evolutions du zonage.....	22
1.10 Evolutions d’emplacements réservés	23
1.10.1 Motivations des évolutions	23
1.10.2 Evolutions du zonage.....	23
2 EVOLUTIONS DU REGLEMENT.....	29
2.1 Motivations des évolutions diverses	29
2.2 Motivation des évolutions : Cas particulier de l’interdiction des commerces et services le long de la RD925.....	32

3	EVOLUTIONS DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	33
3.1	Motivation des évolutions de l'OAP n°1 Croisette / Grangette	33
3.2	Motivation des évolutions de l'OAP n°2 de la Gare.....	34
3.3	Motivation des évolution de l'OAP n°3 la Grange du Four	34
3.4	Motivation de la suppression de l'OAP n°4 Parc du Gelon.....	34
3.5	Motivation de la suppression de l'OAP n°6 F Milan	34
3.6	Motivation des évolution de l'OAP n°7 Saint Maurice	34
4	INCIDENCES SOCIO-ECONOMIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DE LA MODIFICATION.....	37
4.1	Incidences socio-économiques	37
4.2	Incidences sur Natura 2000	37
4.3	Incidences sur les milieux naturels et la biodiversité	37
4.4	Incidences sur le paysage.....	37
4.5	Incidences sur l'activité agricole	38
4.6	Incidences sur la ressource en eau	38
4.7	Prise en compte des risques naturels	38
5	COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX	39
5.1	Compatibilité avec le code de l'urbanisme.....	39
5.2	Compatibilité avec le SCOT de Métropole Savoie.....	39
5.2.1	Axe 1 : pour un territoire d'accueil, structuré, fonctionnel et solidaire	39
5.2.2	Axe 2 : pour un territoire respectueux et mobilisateur de ses ressources dans une logique d'emploi, de bien-être territorial et de service rendu aux populations.....	41
5.2.3	Axe 3 : pour un territoire intégré et connecté au sein des dynamiques économiques du sillon alpin et de l'axe Lyon- Turin.....	42
5.2.4	Axe 4 : pour un territoire résilient face aux défis climatiques et environnementaux ..	43
6	TABLEAU DES SURFACES	44

INTRODUCTION

Historique de l'évolution du PLU de la commune déléguée de La Rochette

La Rochette a fusionné au 1^{er} janvier 2019 avec la commune d'Etable pour donner naissance à la commune nouvelle de Valgelon-La Rochette. Tant que la commune nouvelle n'a pas approuvé un PLU portant sur la totalité de son territoire, la commune déléguée de La Rochette dispose toujours de son PLU, qui peut évoluer de façon indépendante si cela ne remet pas en cause le PADD et ne nécessite donc pas une révision générale.

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Rochette a été approuvé le 17 septembre 2020. Il n'a pas fait l'objet d'évolutions depuis.

La présente modification est donc la première.

Objets de la modification

La commune de La Rochette souhaite faire évoluer le PLU sur les points suivants :

Zonage

- Identification de la voie verte par un tracé de principe
- Secteur du Colombier : reclassement en zone UE1 au lieu de UX d'une parcelle
- Rue Jean Moulin : redéfinition du zonage UB/UA
- Secteur Saint Maurice : redéfinition du périmètre l'OAP n°7
- Secteur de La Croix Rouge : suppression de la zone 1AUe de La Croix Rouge, suppression de la trame périmètre d'attente du projet et instauration d'un emplacement réservé et d'un tracé de principe
- Secteur de Croisette – Grangette : redéfinition du zonage UR/UX et UC1/UA, du périmètre de l'OAP n°1, suppression d'emplacements réservés et identification d'un élément paysager remarquable
- Parc du Gelon et secteur de La Neuve : création d'un STECAL, suppression de l'OAP et création d'emplacements réservés
- OAP n°6 F Milan : suppression de l'identification du périmètre de l'OAP
- Evolutions d'emplacements réservés

Règlement :

- Remise en forme du règlement avec numérotation des articles et réécriture de certaines règles sans en changer le contenu pour en faciliter l'usage.
- Suppression des éléments relatifs aux risques naturels cités en introduction et renvoi au Plan d'Indexation en Z
- Redéfinition des destinations de constructions interdites, autorisées ou autorisées sous conditions dans les zones Urbaines
- Définition du règlement des zones UE1 et NS (STECAL) créées par la présente procédure

Commune de Valgelon – La Rochette – modification n°1 du PLU de La Rochette

- Simplification d'un certain nombre d'article, pour faciliter les projets et la densification raisonnée des zones urbaines, tout en en complétant pour améliorer l'intégration paysagère et architecturale

Orientations d'Aménagement et de Programmation :

- Redéfinition du périmètre et du contenu de l'OAP n°1 Croisette Grangette
- Redéfinition du contenu de l'OAP n°2 de la Gare
- Redéfinition du contenu de l'OAP n°3 de la Grange du Four
- Suppression de l'OAP n°4 du Parc du Gelon
- Suppression de l'OAP n°6 du F. Milan
- Redéfinition du périmètre et du contenu de l'OAP n°7 Saint Maurice

Ces évolutions conduisent à modifier :

- Le plan de zonage,
- Le règlement,
- Les OAP.

Ces éléments ne conduisent pas à

- Changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels
- Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation
- Créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté

Par conséquent, la procédure mise en œuvre sera une modification, ainsi que le prévoient les articles L.153-36 à L.153-44 du code de l'urbanisme.

Principaux articles du code de l'urbanisme concernés

Article L.153-36

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Pour information, article L.153-31

Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

- 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- 2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

Commune de Valgelon – La Rochette – modification n°1 du PLU de La Rochette

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Article L.153-37

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

Articles L.153-38 et 39

Non concerné (ouverture à l'urbanisation d'une zone AU et périmètre ZAC)

Article L.153-40

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

Article L.153-40-1

A la demande de la commune ou du groupement de communes compétent, lors de la notification du projet de modification dans les conditions prévues à l'article L. 153-40, le représentant de l'Etat lui adresse, s'il y a lieu, sa position en ce qui concerne :

1° Le cas échéant, la sincérité de l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers réalisée au titre du diagnostic du rapport de présentation prévu à l'article L. 151-4 ;

2° Le cas échéant, la cohérence avec le diagnostic mentionné au 1° du présent article des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain contenus dans le projet d'aménagement et de développement durables en application de l'article L. 151-5.

Modification

Article L.153-41

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

Commune de Valgelon – La Rochette – modification n°1 du PLU de La Rochette

Article L.153-42 : non concerné (PLU intercommunal).

Article L.153-43

A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

L.153-44

L'acte approuvant une modification devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L. 153-23 à L. 153-26.

1 EVOLUTIONS DU ZONAGE

1.1 IDENTIFICATION DE LA VOIE VERTE PAR UN TRACE DE PRINCIPE

1.1.1 Motivations des évolutions

Le long de la RD925, des bandes cyclables et une voie ou piste cyclable seront aménagées, selon le linéaire concerné, dans le cadre du Plan Vélo porté par le Département et mis en œuvre par la Communauté de Communes Cœur de Savoie.

L'identification de la voie verte est la traduction de l'orientation « Encourager une mobilité plus douce », contenant les sous-orientations « créer un axe mode doux, structurant reliant le centre-ville aux espaces de loisirs et connectant les différents quartiers », « renforcer les connexions de part et d'autre de la RD925 » et « requalifier la RD925 dans la traversée de la commune, en préservant ses usages », figurant en pages 5 et 13 du PADD.

De même, des actions pour faciliter les déplacements, en particulier les mobilités douces, sont prévues dans la convention « Petite Ville de Demain », avec notamment :

- Favoriser les modes doux :
 - Aménager la 1ère tranche de la voie verte « Curtines-Lac St Clair »,
 - Développer la 2ème tranche « Héron-Centre-Services publics »,
 - Réaménager la RD 925 dans le but de rendre attractives l'entrée et la traversée de la commune et d'inciter le voyageur à visiter et s'arrêter dans le centre-bourg.

En lien avec les bandes cyclables et les voies ou pistes cyclables, des aménagements qualitatifs pourront être prévus le long de la RD925. En effet, la traversée de la RD925 est aujourd'hui très routière et les automobilistes respectant les limitations de vitesse restent rares. Ceci est dû à la linéarité de la voie, mais aussi à l'absence d'aménagements qualitatifs donnant un aspect plus urbain et paysager à la route.

Photo 1 : RD925 dans le sens sud-nord



Source : <https://www.google.com/maps/>

Photo 2 : RD925 dans le sens nord-sud



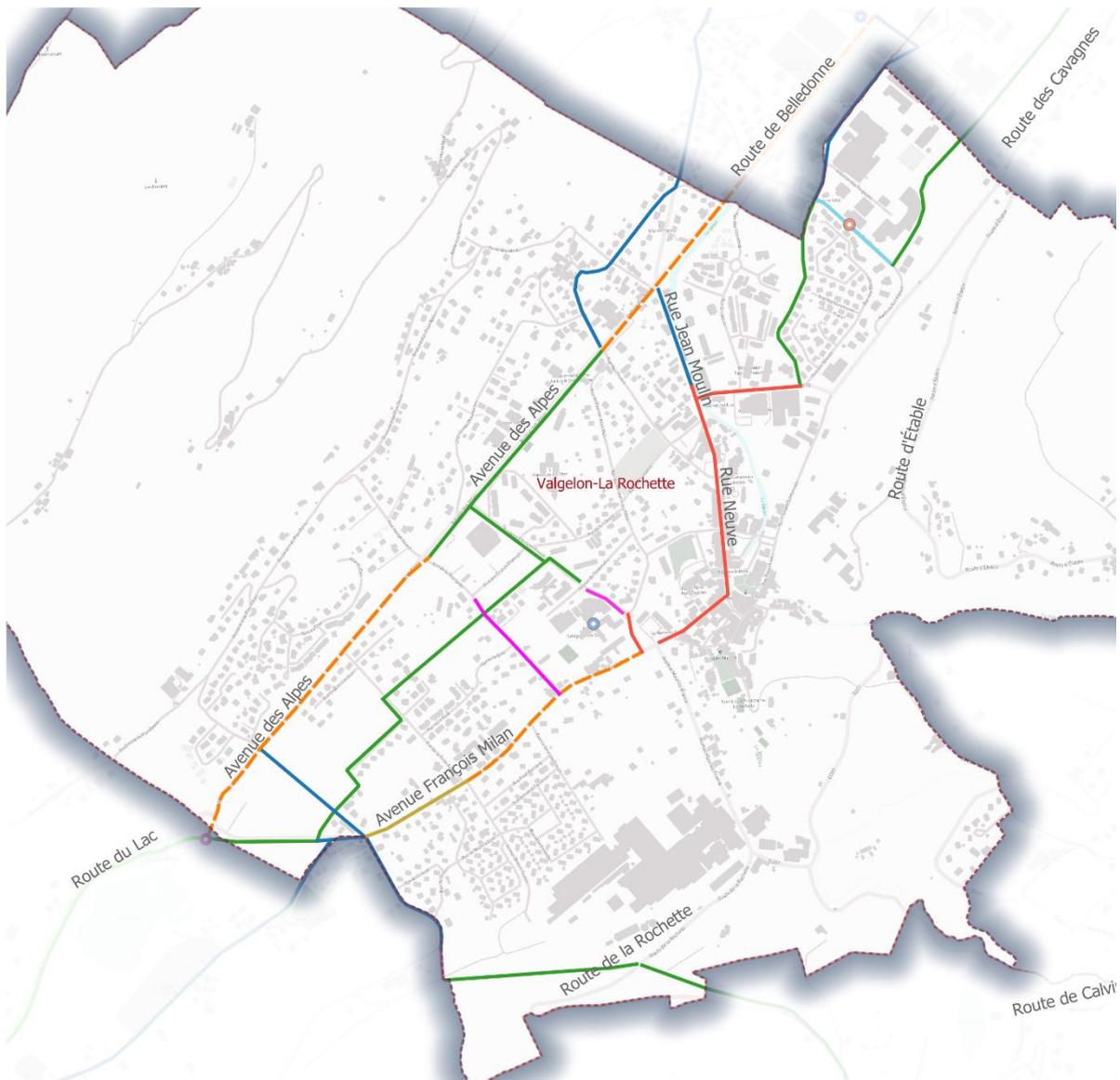
Source : <https://www.google.com/maps/>

A l'exception de quelques linéaires où les constructions sont alignées à la route, les distances d'implantation du bâti par rapport à la RD sont importantes. Il existe donc de la place pour aménager un cheminement doux sécurisé, bien différencié de la voie de circulation par des platebandes plantées, par exemple. L'objectif est ainsi d'améliorer qualitativement la traversée de la RD et de sécuriser les cheminements doux, notamment cyclables.

Cette voie destinée aux mobilités douces sera différenciée de la RD par une bande verte perméable, qui pourra servir à la gestion des eaux pluviales. Ces aménagements participeront à la création d'une coulée verte dans la traversée de La Rochette et contribueront à apaiser les circulations automobiles. Les caractéristiques de cette voie ou piste cyclable seront au minimum les suivantes : 3 mètres d'emprise circulable, en bidirectionnelle et 2 mètres pour les aménagements annexes (bande piétonne, espaces paysagers destinés à la séparation physique des circulations et de gestion des eaux pluviales).

Pour faciliter les circulations en dehors de la RD, une voie verte de 3 mètres de large sera aménagée par la commune dans le secteur de La Croix Rouge. Un tracé de principe est également prévu au plan de zonage.

Figure 1 : Aménagements projetés – La Rochette Val Gelon



Les aménagements projetés La Rochette Val Gelon

Types d'aménagement

- Voie verte
- Piste cyclable
- Bandes cyclables
- Partage sans transit
- Partage de voirie
- Double sens cyclable
- CVCB
- Zone 30
- Zone de rencontre

Pôles générateurs

- Aire de covoiturage
- Base de loisir
- Collège
- Gare
- Pôle d'intérêt communal
- ZAE
- Véloroute
- limite communale



<p>0,5 km</p>
<p>Fond de carte : MapBox Réalisation : Agence Ecomobilité Savoie Mont-Blanc 2021</p>

Figure 2 : Exemples d'aménagement possible le long de la RD



Source : <https://www.lessablesdolonne.fr/vivre-aux-sables/actualites-municipales/18386-reamenagement-de-l-avenue-francois-mitterrand-un-enorme-atout-pour-le-quartier.html>



Source : <https://www.infociments.fr/route/piste-cyclable-en-beton-et-retraitement-en-place-au-lhr-pour-un-projet-de-qualification-urbaine-durable>



Source : <https://velo-cite.org/2015/03/09/eyssines-etend-son-reseau-de-pistes-cyclables-nov-2014/>



1.1.2 Evolutions du zonage

Un tracé de principe prévu aux articles L151-38 et R151-48 du code de l'urbanisme est inscrit le long de la RD925, sur les linéaires qui ne disposent pas d'emplacements réservés prévus à cet effet, ou dont la destination sera complétée pour inclure ce tracé.

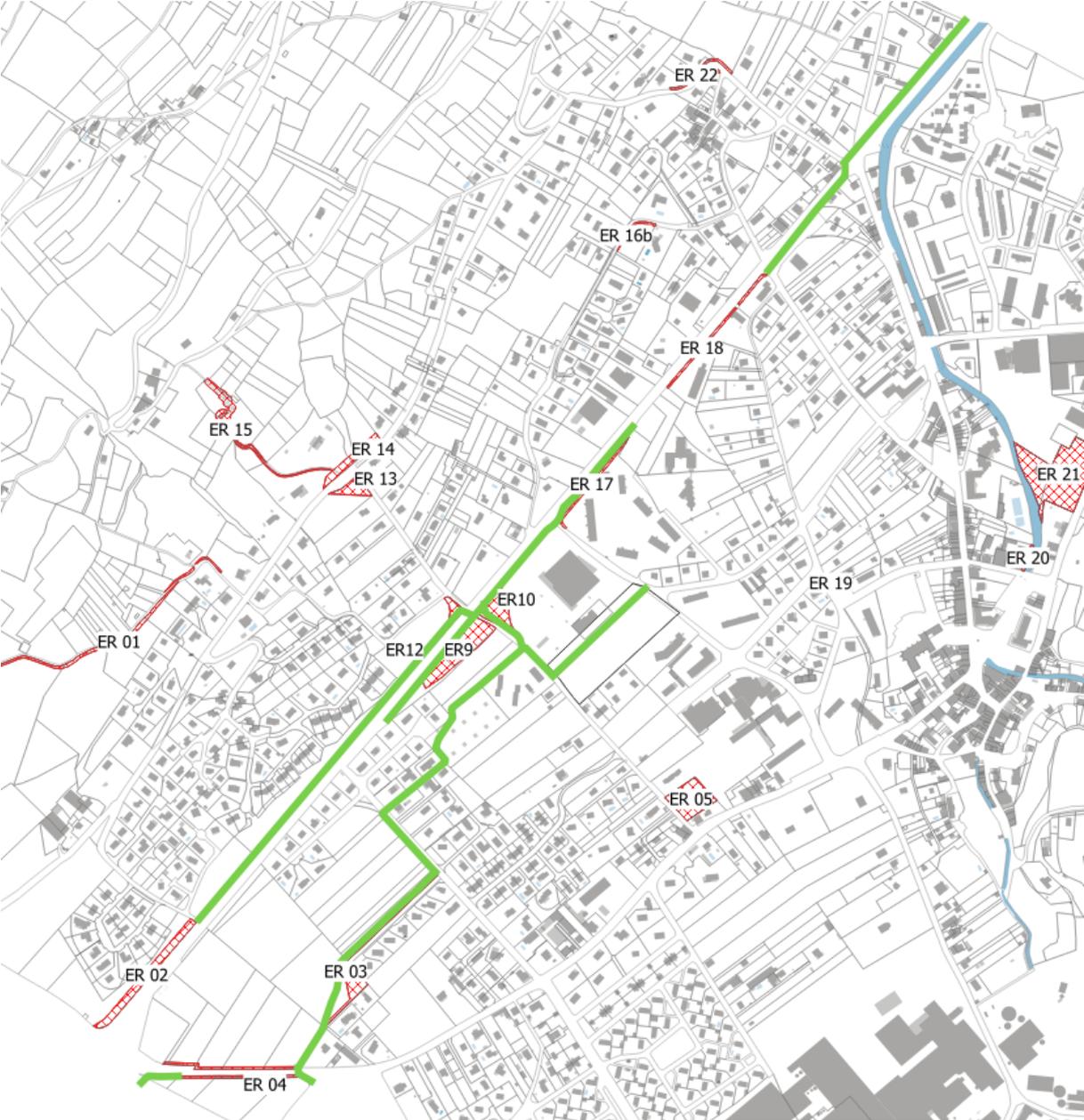
Ce tracé est également ajouté dans le secteur de La Croix Rouge et du Terret pour relier ensuite le parking situé à proximité du Lac Saint-Clair sur la commune de Détrier.

L'extrait ci-dessous illustre uniquement, en vert, les linéaires sur lesquels le tracé de principe est instauré, afin de les rendre lisibles. Les emplacements réservés figurent également en rouge pour démontrer la continuité des aménagements prévus.

En lien avec les objectifs de sécurisation des déplacements non motorisés, la destination des emplacements réservés n°9, 10 et 12 évolue pour inclure l'aménagement de la voie verte et ses équipements connexes (ex. panneaux d'informations, signalétique d'intérêt collectif, station de gonflage et de réparation,...)

La référence au tracé de principe et aux emplacements réservés est instaurée dans le règlement, pour signifier que les aménagements et constructions devront être compatibles avec les aménagements envisagés.

Figure 3 : Zonage prévu en lien avec le tracé de la voie verte



1.2 SECTEUR DU COLOMBIER : RECLASSEMENT EN ZONE UE1 AU LIEU DE UX D'UNE PARCELLE

1.2.1 Motivations des évolutions

Au Colombier, la parcelle AA29 a été vendue par la collectivité il y a quelques années à une boulangerie industrielle située sur la commune voisine de La Croix-de-la-Rochette, afin de lui permettre une extension de ses locaux. Or, il s'avère que la parcelle en question est classée en zone UX au PLU de La Rochette, zone destinée aux équipements publics.

Il est donc nécessaire de faire évoluer le zonage pour pouvoir autoriser les constructions à destination des autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire, en particulier de la sous-destination « industrie ».

Figure 4 : Localisation du périmètre concerné sur un extrait du zonage sur La Croix-de-la-Rochette et sur La Rochette



Source : https://geoportail.rgd.fr/vmap/widget/vmap?map_id=2&token=b02f0182-7d09-11ec-b7c5-005056ab76a2&widget_title=Portail%20cartographique&layers_tool=true&maps_tool=true&helper_tool=true&map_ext=680383.0899%7C5694636.080%7C681961.6482%7C5695412.410

1.2.2 Evolution du zonage

La parcelle AA29, d'une surface d'environ 1 590 m², est reclassée de zone UX en secteur UE1 qui autorise uniquement les constructions de la sous-destination industrie de la destination des autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire.

L'extrait figure en page 14.

1.3 RUE JEAN MOULIN : REDEFINITION DU ZONAGE UB/UA

1.3.1 Motivations des évolutions

Plusieurs commerces sont implantés le long Jean Moulin. Or, ce linéaire est classé en zone UB, qui interdit les constructions à destination de commerces et activités de services, ainsi que l'extension des constructions existantes.

Cette rue appartient au centre-bourg de La Rochette, dans lequel des actions fortes de maintien et confortement des commerces et services de proximité sont prévues par la convention Petites Villes de Demain. Cette convention vise à renforcer la centralité au bénéfice de la qualité de vie de ses habitants, dans une trajectoire dynamique et engagée dans la transition environnementale. Elle est reconnue comme valant Opération de Revitalisation de Territoire (ORT). Les études préalables à la mise en place de la convention identifient la nécessité de repenser les aménagements urbains pour conforter l'attractivité du centre-bourg, compléter, requalifier et rendre plus lisible l'offre d'équipements et services de proximité, tout en pointant l'importante mais fragile offre commerciale.

Les trois enjeux relevés par les études et les moyens pour parvenir aux objectifs sont :

- Réorganiser l'armature commerciale
 - Localiser une interdiction d'implantation via une modification du PLU (objet de la présente évolution)
 - fixer des linéaires commerciaux prioritaires
- Donner de la visibilité à l'offre
 - revoir la signalétique et clarifier l'offre de parkings
 - revoir la visibilité numérique
 - rendre la vitrine commerciale plus qualitative
- Renforcer l'effet « lieu de vie du bourg »
 - réaménagement central à organiser
 - favoriser la déambulation
 - clarifier les parcours
 - mettre le stationnement en second plan

Cette évolution s'inscrit dans l'axe « préserver les commerces et services dans le centre-ville » affiché en pages 5 et 14 du PADD.

1.3.2 Evolutions du zonage

Environ 6 360 m² passent de zone UB en zone UA, en cohérence avec l'occupation réelle de cette rue. L'extrait figure en page 14.

1.4 SECTEUR SAINT MAURICE : REDEFINITION DU PERIMETRE DE L'OAP N°7

1.4.1 Motivations des évolutions

Le périmètre de l'OAP n°7 de Saint-Maurice englobe la parcelle AK171 qui appartient à la commune. Or, cette parcelle n'a pas vocation à faire partie d'une opération d'aménagement d'ensemble. Il est donc nécessaire d'ajuster le périmètre figurant l'OAP n°7 sur le plan de zonage.

1.4.2 Evolutions du zonage

La parcelle AK171 est sortie du périmètre de l'OAP. 90 m² sont concernés. L'extrait figure en page 14.

1.5 SECTEUR DE LA CROIX ROUGE : SUPPRESSION DE LA ZONE 1AUE DE LA CROIX ROUGE, SUPPRESSION DE LA TRAME PERIMETRE D'ATTENTE DU PROJET ET INSTAURATION D'UN EMPLACEMENT RESERVE ET D'UN TRACE DE PRINCIPE

1.5.1 Motivations des évolutions

Une zone 1AUe (zone A Urbaniser indiquée, à destination d'activités) a été définie sur le secteur de La Croix Rouge, au sud-est du supermarché. En complément, une trame a été instaurée en application de l'article L151-41 du code de l'urbanisme, pour une durée de 5 ans à partir de la date d'approbation du PLU sur cette même zone. Cet article L151-41 stipule

« 5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes. »

L'application de cet article L1451-41 cessera au 17 septembre 2025. Or, la commune n'a pas engagé d'études pour définir plus précisément les opérations à envisager sur ce site. Elle ne pourra donc pas approuver un projet d'aménagement global d'ici le 17 septembre 2025.

Comme indiqué dans la partie 1.3 Rue Jean Moulin : redéfinition du zonage UB/UA ci-dessus, la commune souhaite, à travers la Convention Petite Ville de Demain, conforter les commerces et services de proximité dans le centre-bourg. Il ne semble donc pas opportun de développer de nouvelles activités sur le secteur de La Croix Rouge.

1.5.2 Evolutions du zonage

Par conséquent, la majeure partie de la zone 1AUe (soit environ 9 395 m²) est reclassée en zone Ap (secteur protégé de la zone Agricole). Ces terrains présentent un usage agricole (pré de fauche) qui justifie un tel classement. La rue des Grands Champs existante et les parkings localisés sur sa bordure nord-ouest sont rattachés à la zone UEc (environ 3 610 m² concernés). Un emplacement réservé pour la régularisation de la voirie (rue des Grands Champs) et un tracé de principe pour la voie verte sont créés sur la route existante. L'extrémité nord-est de la zone comprenant la rue Antoine Rosset est rattachée aux zones UC1 et UB contigües.

Figure 7 : Zonage actuel – secteur de La Croix Rouge

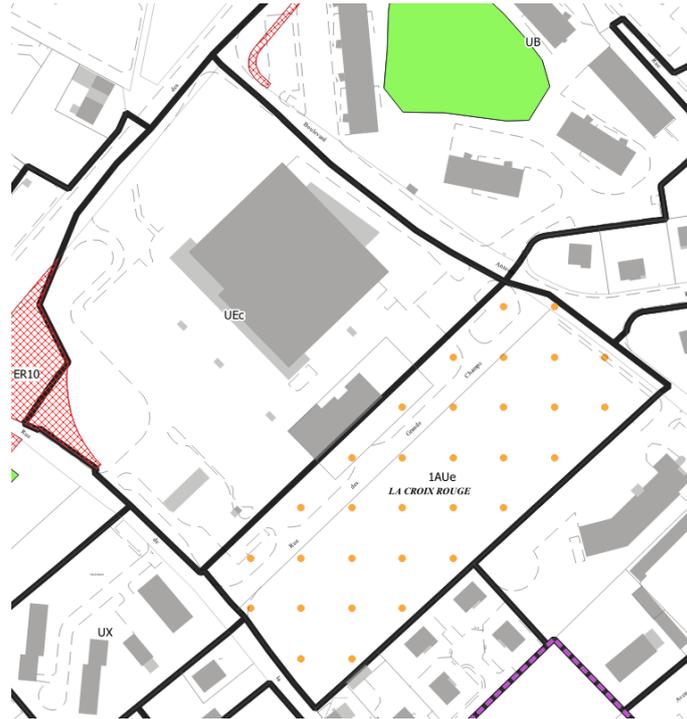


Figure 8 : Zonage proposé – secteur de La Croix Rouge



1.6 SECTEUR DE CROISSETTE – GRANGETTE : REDEFINITION DU ZONAGE UR/UX ET UC1/UA, DU PERIMETRE DE L'OAP N°1, SUPPRESSION D'EMPLACEMENTS RESERVES ET IDENTIFICATION D'UN ELEMENT PAYSAGER REMARQUABLE

1.6.1 Motivations des évolutions

La mairie et ses abords, l'école maternelle et ses parkings, mais aussi les terrains au sud-ouest du collège et de la rue du Centenaire sont classés en zone UR (zone Urbaine, secteur d'OAP, sans règlement écrit) et dans le périmètre de l'OAP n°1 Croisette Grangette.

Dans un souci d'économie du foncier, la classe maternelle présente dans les préfabriqués pourra être relocalisée dans le reste du bâtiment scolaire, par transformation d'un logement existant. Le préfabriqué, passoire thermique, sera démolit. Par l'exclusion de l'OAP, la commune garde la possibilité de réaliser ce dont elle aura besoin le moment venu.

En complément, la collectivité n'a ni l'intention, ni les moyens économiques de déplacer le carrefour du boulevard Antoine Rosset sur la rue de la République et l'avenue F. Milan comme cela est prévu par l'OAP n°1 Croisette Grangette. Il est donc nécessaire de revoir le périmètre est de l'OAP n°1 pour exclure l'école maternelle et les voiries citées précédemment de l'OAP. Par conséquent, l'école maternelle est rattachée à la zone UX (zone Urbaine destinée aux équipements publics) au lieu de UR. L'araucaria, arbre remarquable situé sur la Place Albert Rey, mérite d'être identifié dans la trame paysagère en tant qu'arbre isolé au titre de l'article R151-23 du code de l'urbanisme.

La partie nord-est des parcelles AB397 et 398 fait l'objet d'un emplacement réservé n°7 à destination de construction d'une école publique. La commune ayant acquis les terrains via l'EPF (Etablissement Public Foncier), l'ER7 peut donc être supprimé.

La partie est de la parcelle AB399 fait l'objet d'un emplacement réservé n°8 à destination de création d'une voirie, d'un mode doux et stationnement public en talon (largeur de 19 m d'emprise). La commune ayant acquis les terrains via l'EPF (Etablissement Public Foncier), l'ER8 peut donc être supprimé. Un tracé de principe pour une voirie est défini entre la rue de La Grangette et l'avenue du Centenaire pour la création d'une voirie de liaison.

Le bâtiment situé au carrefour du boulevard Antoine Rosset et de la rue de Schweighouse Moder comprend des commerces. Dans l'objectif de conforter les commerces et services de proximité du centre-bourg, il est reclassé en zone UA.

1.6.2 Evolutions du zonage

Le périmètre de l'école maternelle et ses parkings passent de zone UR à UX. Environ 3 705 m² sont concernés.

Le périmètre de l'OAP n°1 évolue pour exclure l'école maternelle et la route.

L'araucaria situé sur la place Albert Rey est identifié au titre de l'article R151-23 du code de l'urbanisme.

Le bâtiment accueillant des commerces et services de proximité situé au carrefour du boulevard Antoine Rosset et de la rue de Schweighouse Moder est reclassé de zone Uc1 en zone UA. Environ 1 275 m² sont concernés.

Les emplacements réservés 7 et 8 sont supprimés. Un tracé de principe pour une voirie et un cheminement doux est défini entre la rue de La Grangette et l'avenue du Centenaire pour la création d'une voirie de liaison sur la parcelle AB398.

Figure 9 : Zonage actuel – secteur Grange du Four – centre-bourg

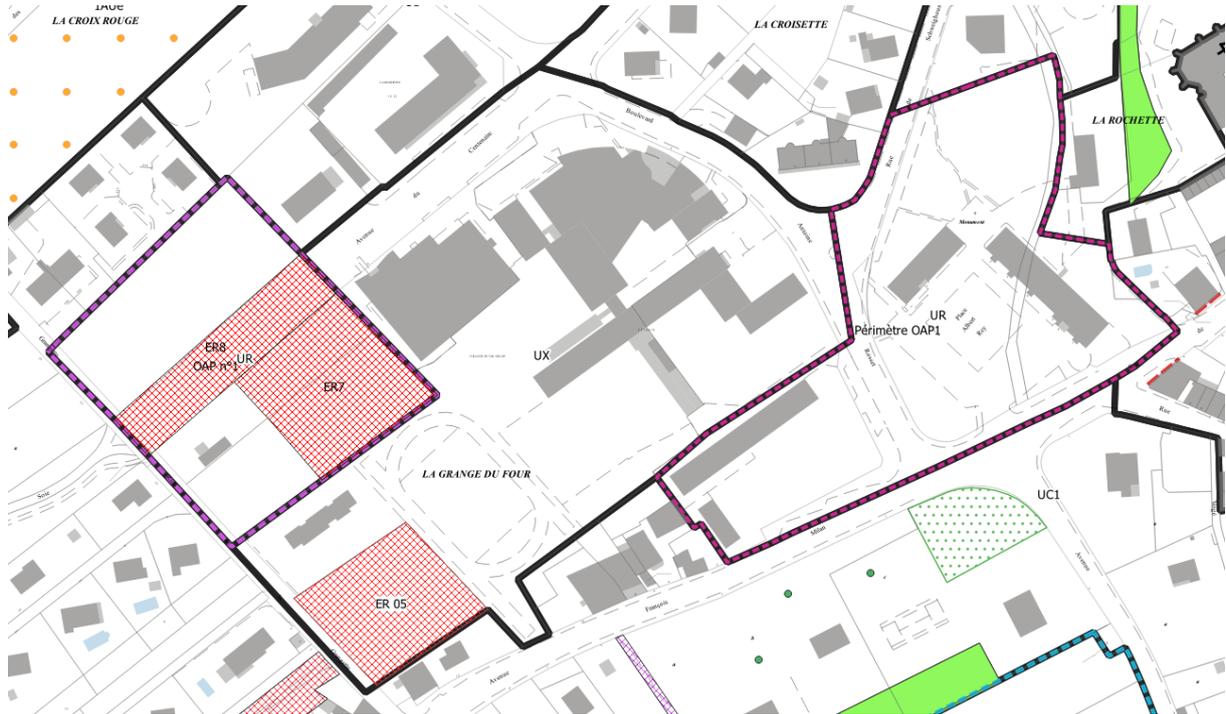
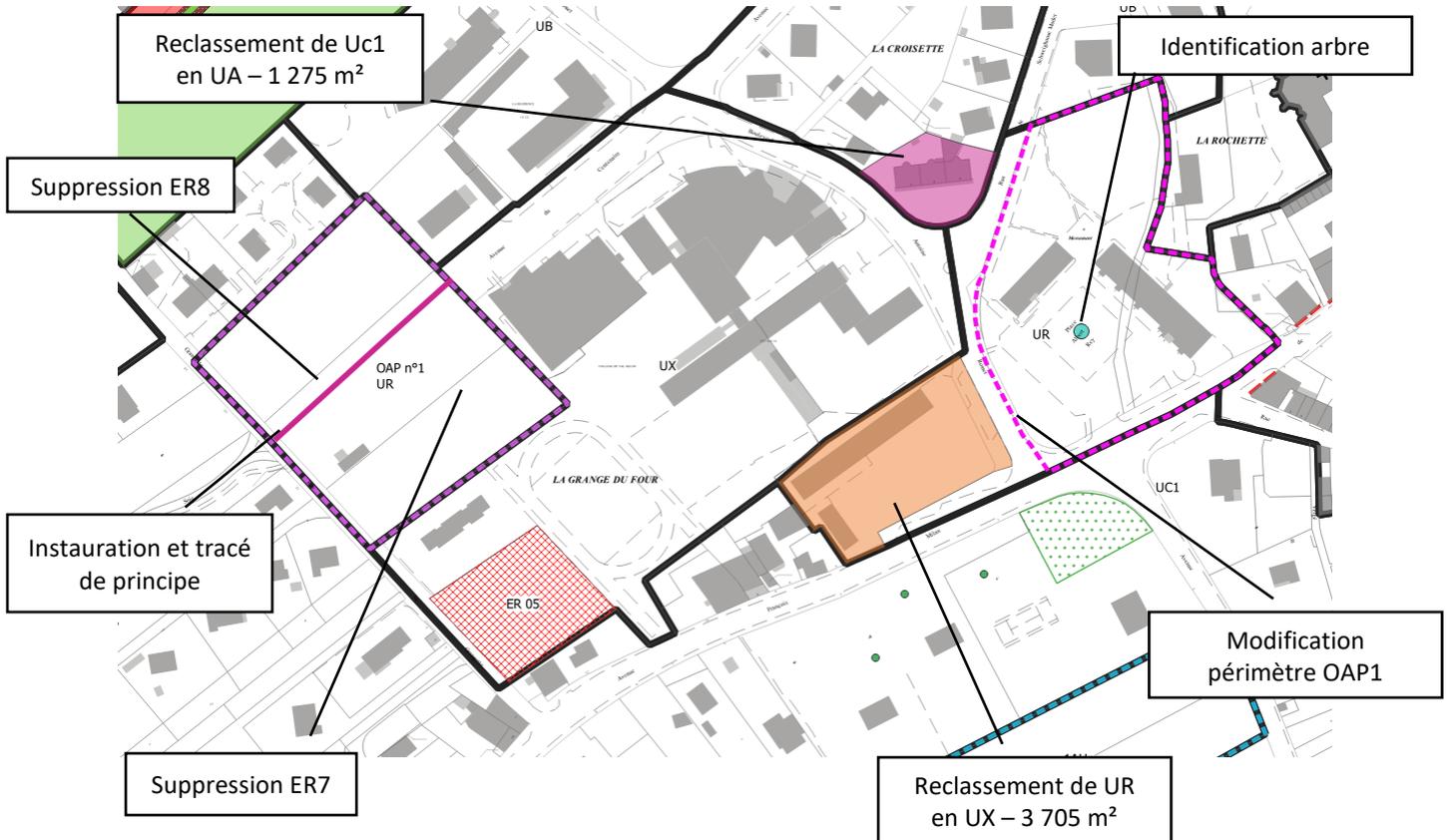


Figure 10 : Zonage proposé – secteur Grange du Four – centre-bourg



1.7 PARC DU GELON ET SECTEUR DE LA NEUVE : CREATION D'UN SECTEUR DE TAILLE ET CAPACITE D'ACCUEIL LIMITEES (STECAL), SUPPRESSION DE L'OAP ET CREATION D'EMPLACEMENTS RESERVES

1.7.1 Motivations des évolutions

L'ensemble du parc du Gelon est classé en zone NI (secteur de la zone naturelle à vocation de loisirs). Il existe dans ce périmètre des constructions pour lesquelles la commune souhaite pouvoir autoriser le changement de destination vers l'habitation et le commerce ou les activités de service, mais aussi les extensions dans jusqu'à 50% de l'emprise au sol existante. Ce secteur, à grande proximité du centre-bourg, pourrait en effet accueillir des commerces et services de proximité et ainsi participer au confortement de l'activité économique du centre. L'évolution du bâti devra rester compatible avec le règlement du périmètre de protection de captage.

Une partie du parc du Gelon est concerné par l'OAP n°4, dont les seuls objectifs sont de définir des cheminements pour piétons et une vue à préserver sur le château. Une partie du parc fait l'objet d'un emplacement réservé n°21 destiné à l'aménagement d'un parc urbain avec mode doux le long du Gelon. L'OAP et la destination de l'ER font doublon. Par ailleurs, plusieurs cheminements doux inscrits à l'OAP ne sont pas réalisables, car ils devraient traverser une enceinte scolaire, ce qui n'est pas autorisé pour des raisons de sécurité. Pour cette raison, l'OAP n°4 est supprimée et son indication graphique l'est en conséquence.

Afin de conserver des possibilités d'évolution de la piscine, et notamment l'installation d'équipements aquatiques nouveaux, un emplacement réservé est créé sur une partie des parcelles AB190, 191 et 192, à destination d'extension des équipements de loisirs.

Un emplacement réservé est créé à partir de la rue Alexis Rey en direction de la piscine (la parcelle dans le prolongement appartient à la commune) pour l'aménagement d'un accès en mode doux à la piscine.

1.7.2 Evolutions du zonage

Un secteur de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL) nommé Ns est créé sur les parcelles situées au sud de l'emplacement réservé n°21 avec un règlement particulier permettant les évolutions citées ci-dessus. La surface concernée s'élève à environ 2 250 m². Le règlement correspondant est rédigé en conséquence.

Le périmètre identifiant l'OAP n°4 est supprimé puisque l'OAP est supprimée.

Un emplacement réservé n°24 est créé, d'une surface d'environ 320 m² pour l'extension des équipements destinés aux loisirs sur une partie des parcelles AB190, 191 et 192.

Un emplacement réservé n°25 est créé, d'une surface d'environ 35 m² à La Neuve, à partir de la rue Alexis Rey.

Figure 11 : Zonage actuel – secteur Parc du Gelon et de La Neuve

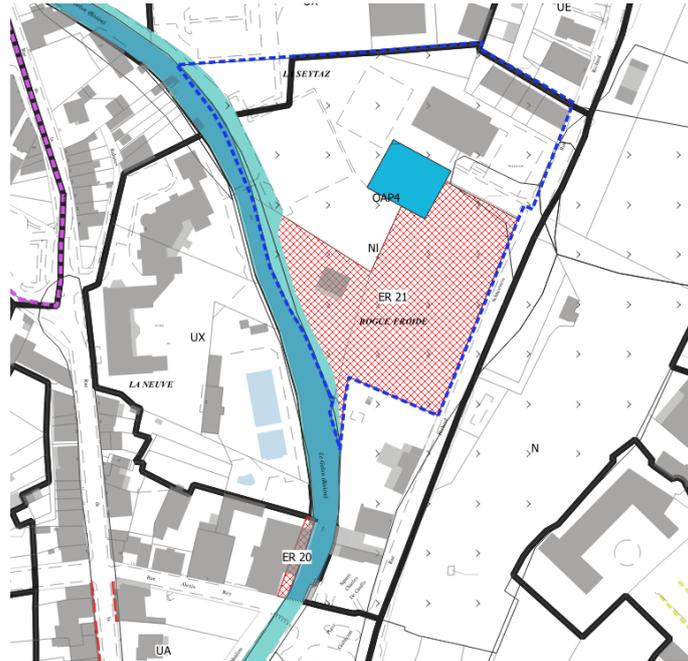


Figure 12 : Zonage proposé – secteur Parc du Gelon et de La Neuve



1.8 GRANGE DU FOUR : SUPPRESSION D'EMPLACEMENT RESERVE, DE TRAME VERTE ET DE TRACES DE PRINCIPES DANS LE PERIMETRE DE LA ZONE 1AUA OBJET DE L'OAP N°3

1.8.1 Motivations des évolutions

La zone 1AU de La Grange du Four fait l'objet d'une OAP n°3. Le plan de zonage prévoit, en complément de l'OAP, des tracés de principe pour la voie de desserte, dont la principale figure aux OAP, et un espace paysager à conserver sur la parcelle AD174. Afin de faciliter la réalisation d'une opération sur la zone et au vu de l'existence d'une OAP, les tracés de principe sont supprimés et l'espace vert réduit en largeur.

Un emplacement réservé n°6 destiné à la création d'un cheminement doux entre l'opération et l'avenue François Milan est prévu au zonage. La commune n'ayant pas le projet de réaliser cette voie, l'ER est supprimé.

1.8.2 Evolutions du zonage

Le tracé de principe et l'emplacement réservé n°6 sont supprimés du plan de zonage. La trame verte sur la partie nord-ouest est réduite.

Figure 13 : Zonage actuel – secteur de Grange du Four



Figure 14 : Zonage proposé – secteur de Grange du Four



1.9 OAP N°6 F MILAN : SUPPRESSION DE L'IDENTIFICATION DU PERIMETRE DE L'OAP

1.9.1 Motivations des évolutions

L'opération prévue à l'OAP n°6 F Milan a été réalisée. L'OAP n'a donc plus lieu d'être, ni l'indication de son existence au plan de zonage.

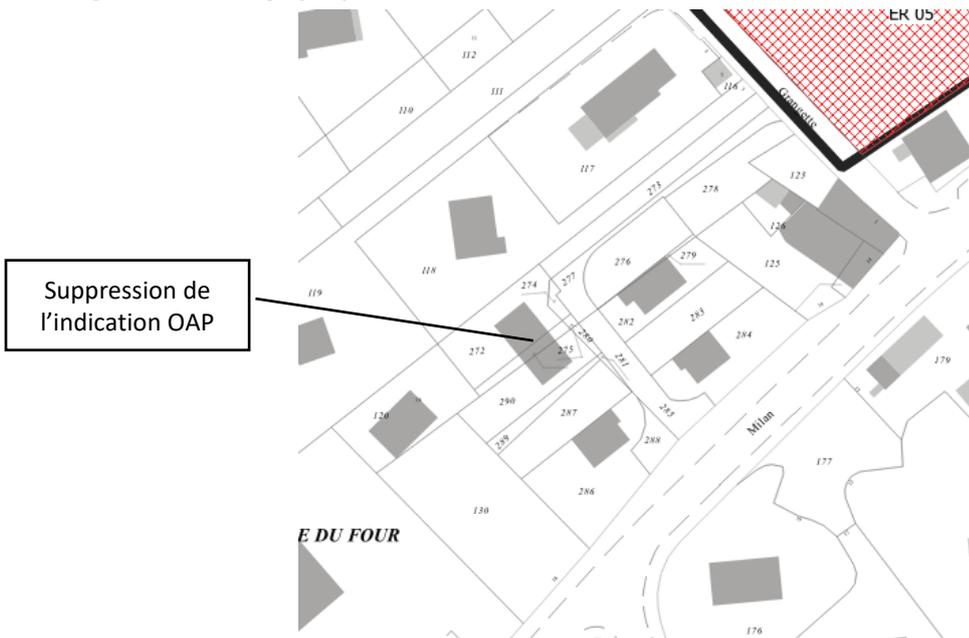
1.9.2 Evolutions du zonage

La référence à l'OAP n°6 au plan de zonage est supprimée.

Figure 15 : Zonage actuel – secteur OAP F Milan



Figure 16 : Zonage proposé – secteur OAP F Milan



1.10 EVOLUTIONS D'EMPLACEMENTS RESERVES

1.10.1 Motivations des évolutions

D'autres emplacements réservés non concernés par les évolutions précédentes évoluent.

La destination des emplacements réservés n°9 et 10 prévus pour l'« Aménagement et sécurisation du carrefour Rue Grangette / J. André et RD925 » et n°12 prévu pour l'« Aménagement et sécurisation du carrefour Rue Grangette / J. André et RD925, aménagement d'une liaison » évolue pour prendre en compte la voie verte et les aménagements qui y sont liés.

A ce carrefour, un quatrième emplacement réservé est créé, avec la même destination que celle des ER9, 10 et 12.

L'emplacement réservé n°16 se compose de deux sites destinés à l'élargissement de la voirie (chemin des Chaudannes). La commune n'a pas de projet sur le secteur sud, c'est-à-dire sur le 16a.

Un emplacement réservé est créé au carrefour de l'Avenue des Alpes (RD925) et du chemin des Chaudanne, pour la sécurisation du carrefour.

Un emplacement réservé est créé au carrefour de l'Avenue des Alpes (RD925) et du boulevard Antoine Rosset, pour régulariser une voirie existante. Cet aménagement se justifie par le fait que le boulevard Antoine Rosset dessert la maison de retraite, le collège, la mairie,... Les camions se rendant à l'usine des cartonneries passent également par cette voie.

1.10.2 Evolutions du zonage

L'évolution des destinations des ER9, 10 et 12 n'impacte pas le plan de zonage.

Un ER 28 d'environ 90 m² est créé en complément des 9, 10 et 12.

L'ER16a est supprimé. Il s'étend sur environ 32 m².

Un ER23 est créé au carrefour de l'Avenue des Alpes et du chemin des Chaudanne, destiné à l'aménagement et la sécurisation du croisement chemin des Chaudannes / RD925 et l'aménagement d'un point de collecte des déchets. Sa surface est d'environ 95 m².

Un ER26 est créé au carrefour de l'Avenue des Alpes et du boulevard Antoine Rosset, dont l'objet est la régularisation d'une voirie. La surface concernée s'élève à environ 145 m².

Figure 17 : Zonage actuel – avenue des Alpes, rue Grangette et J. André

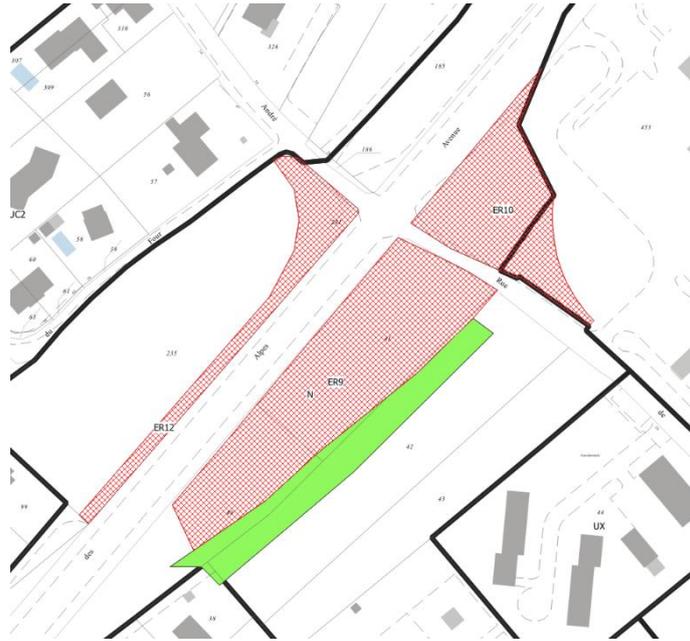


Figure 18 : Zonage proposé – avenue des Alpes, rue Grangette et J. André

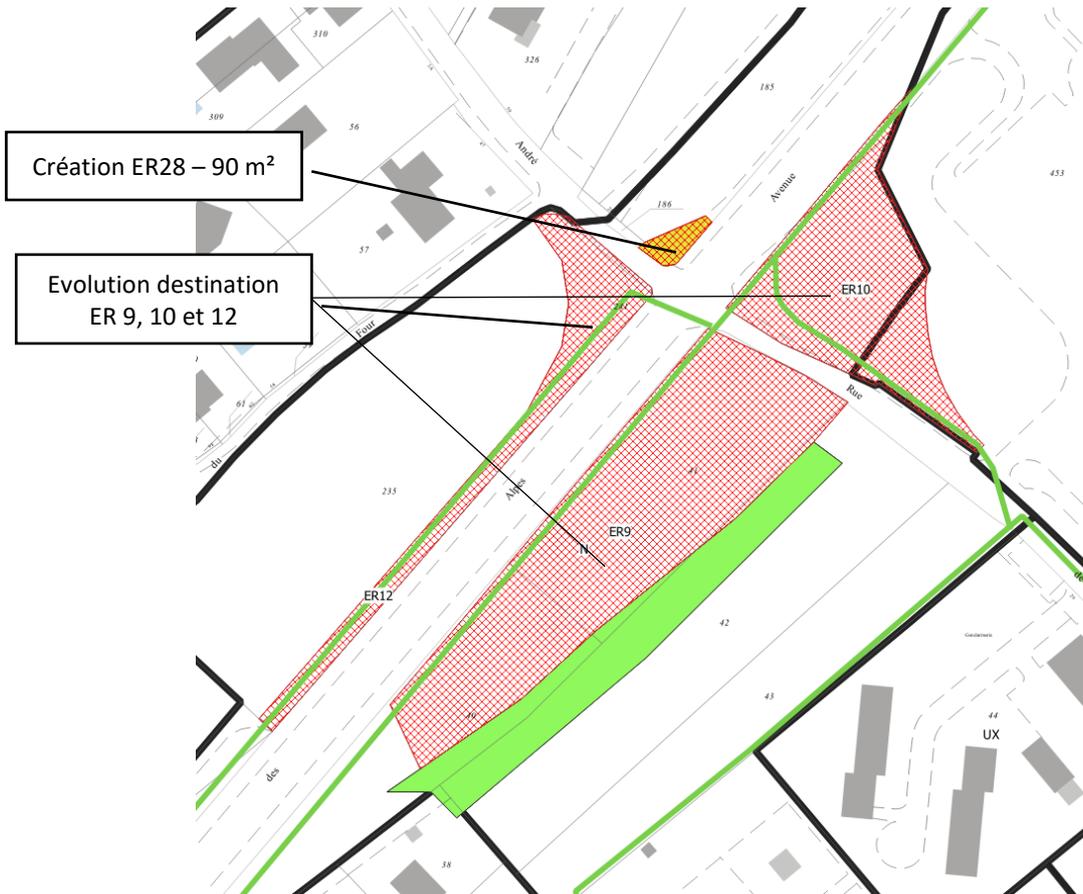


Figure 19 : Zonage actuel – avenue des Alpes, secteur Chaudanne / bd Antoine Rosset



Figure 20 : Zonage proposé – avenue des Alpes, secteur Chaudanne / bd Antoine Rosset



Commune de Valgelon – La Rochette – modification n°1 du PLU de La Rochette

Liste des emplacements réservés du PLU approuvé en 2020

n°ER	Localisation	Désignation	Caractéristiques de l'aménagement	Bénéficiaire	Surface (m²)
ER1	Coteau de Montrallant	voies	élargissement d'un chemin	commune	2 945
ER2	Entrée sud de la commune	voies	création d'un cheminement en mode doux	commune	2 039
ER3	Entrée sud de la commune	voies	création d'un cheminement en mode doux (3 m de large + élargissement ponctuel à aménager en espaces verts)	commune	3 666
ER4	Entrée sud de la commune	voies	création d'un cheminement en mode doux, de type trottoir le long de la voie (3 m de large)	commune	560
ER5	La Grangette	installation d'intérêt général	réserve pour l'agrandissement du collège	Conseil Départemental de la Savoie	2 321
ER6	Avenue F. Milan	voies	création d'un cheminement en mode doux	commune	245
ER7	La Grangette	installation d'intérêt général	construction d'une école publique	commune	2 785
ER8	La Grangette	voies	création d'une voirie, d'un mode doux et stationnement public en talon (largeur de 19 m d'emprise)	commune	1 887
ER9	Abords de la RD925	voies	aménagement et sécurisation du carrefour rue Grangette / J. André / RD925	commune	3 459
ER10	Abords de la RD925	voies	aménagement et sécurisation du carrefour rue Grangette / J. André / RD925	commune	1 731
ER12	Abords de la RD925	voies	aménagement et sécurisation du carrefour rue Grangette / J. André / RD925, aménagement d'une liaison	commune	973
ER13	rue J. André	voies	aménagement et sécurisation du croisement j. André / bd Plan Ravier	commune	761
ER14	Bd Plan Ravier	voies	aménagement et sécurisation du croisement j. André / bd Plan Ravier	commune	1 057
ER15	Coteau de Montrallant	voies	élargissement d'un chemin	commune	1 262
ER16 et ER16b	Les Chaudannes	voies	élargissement de voirie	commune	187
ER17	Abords de la RD925	voies	aménagement d'un mode doux le long de la RD925	commune	437
ER18	Abords de la RD925	voies	aménagement d'un mode doux le long de la RD925	commune	627
ER19	centre-ville	voies	aménagement routier	commune	101
ER20	centre-ville	voies	aménagement liaison piétonne cycle	commune	437
ER21	centre-ville	espaces verts à créer ou à modifier	aménagement d'un parc urbain avec mode doux le long du Gelon	commune	7 010
ER22	route des Monts	voies	aménagement routier	commune	556

Commune de Valgelon – La Rochette – modification n°1 du PLU de La Rochette

Liste des emplacements proposés par la présente évolution

n°ER	Localisation	Désignation	Caractéristiques de l'aménagement	Bénéficiaire	Surface (m²)
ER1	Coteau de Montraillant	voies	élargissement d'un chemin	commune	2 945
ER2	Entrée sud de la commune	voies	création d'un cheminement en mode doux	commune	2 039
ER3	Entrée sud de la commune	voies	création d'un cheminement en mode doux (3 m de large + élargissement ponctuel à aménager en espaces verts)	commune	3 666
ER4	Entrée sud de la commune	voies	création d'un cheminement en mode doux, de type trottoir le long de la voie (3 m de large)	commune	560
ER5	La Grangette	installation d'intérêt général	réserve pour l'agrandissement du collège	Conseil Départemental de la Savoie	2 321
ER6	Supprimé par la modification n°1, car il n'y a pas de projet				
ER7	Supprimé par la modification n°1 car acquis via l'EPF				
ER8	Supprimé par la modification n°1, car acquis via l'EPF				
ER9	Abords de la RD925	voies	aménagement et sécurisation du carrefour Rue Grangette / J. André/RD925, aménagement d'une liaison et aménagement de la voie verte et ses équipements connexes (ex. panneaux d'informations, signalétique d'intérêt collectif, station de gonflage et de réparation,...)	commune	3 459
ER10	Abords de la RD925	voies	aménagement et sécurisation du carrefour Rue Grangette / J. André/RD925, aménagement d'une liaison et aménagement de la voie verte et ses équipements connexes (ex. panneaux d'informations, signalétique d'intérêt collectif, station de gonflage et de réparation,...)	commune	1 731
ER12	Abords de la RD925	voies	aménagement et sécurisation du carrefour Rue Grangette / J. André/RD925, aménagement d'une liaison et aménagement de la voie verte et ses équipements connexes (ex. panneaux d'informations, signalétique d'intérêt collectif, station de gonflage et de réparation,...)	commune	973
ER13	rue J. André	voies	aménagement et sécurisation du croisement j. André / bd Plan Ravier	commune	761
ER14	Bd Plan Ravier	voies	aménagement et sécurisation du croisement j. André / bd Plan Ravier	commune	1 057

Commune de Valgelon – La Rochette – modification n°1 du PLU de La Rochette

ER15	Coteau de Montrailant	voies	élargissement d'un chemin	commune	1 262
ER16	Supprimé par la modification n°1, car il n'y a pas de projet				
ER16b	Les Chaudannes	voies	élargissement de voirie	commune	155
ER17	Abords de la RD925	voies	aménagement d'un mode doux le long de la RD925	commune	437
ER18	Abords de la RD925	voies	aménagement d'un mode doux le long de la RD925	commune	627
ER19	centre-ville	voies	aménagement routier	commune	101
ER20	centre-ville	voies	aménagement liaison piétonne cycle	commune	437
ER21	centre-ville	espaces verts à créer ou à modifier	aménagement d'un parc urbain avec mode doux le long du Gelon	commune	7 010
ER22	route des Monts	voies	aménagement routier	commune	556
ER 23	Abords de la RD925 Créé par la M1	voies et aménagements connexes	aménagement et sécurisation du croisement chemin des Chaudannes / RD925	Commune	95
ER 24	La Neuve Créé par la M1		Extension équipements de loisirs	Commune	320
ER25	Rue Alexis Rey Créé par la M1	voie	Cheminement doux	Commune	35
ER26	Boulevard Antoine Rosset Créé par la M1	voie	Régularisation voirie	commune	145
ER27	La Croix Rouge Créé par la M1	voie	Régularisation voirie	commune	1470
ER28	Abords de la RD925 Créé par la M1	voie	aménagement et sécurisation du carrefour Rue Grangette / J. André/RD925, aménagement d'une liaison et aménagement de la voie verte et ses équipements connexes (ex. panneaux d'informations, signalétique d'intérêt collectif, station de gonflage et de réparation,...)	commune	90

2 EVOLUTIONS DU REGLEMENT

2.1 MOTIVATIONS DES EVOLUTIONS DIVERSES

La mise en forme de l'ensemble du règlement est revue, avec l'introduction de sections, paragraphes et articles, pour en améliorer la lecture et pouvoir s'y référer plus facilement.

Au vu de l'application du PLU depuis son approbation, la commune souhaite ajuster un certain nombre d'éléments pour éviter les interprétations, faciliter la compréhension et assouplir certaines règles difficiles à mettre en œuvre. Des illustrations sont ajoutées.

Article 1 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

La nécessité de se reporter au PIZ joint en annexe est faite explicitement, pour alléger le règlement du PLU.

Les règles relatives aux périmètres de protection de captage sont supprimées du règlement du PLU car il s'agit d'une servitude d'utilité publique qui s'applique dans tous les cas et qui peuvent évoluer de façon indépendante du PLU.

Afin d'éviter le développement des food-trucks, sources de circulation importante sur des voies pas forcément adaptées, de nuisances sonores liée à la présence de clients, de nuisances olfactives potentielles, sur l'ensemble du territoire, le règlement est complété pour les interdire. Zones concernées : toutes.

La zone UA n'ayant pas vocation à recevoir des constructions de la sous-destination « bureaux », ceux-ci sont interdits.

La zone UE n'ayant pas vocation à recevoir des hébergements touristiques de type habitations légères de loisirs ou des terrains de campings, ceux-ci sont explicitement interdits dans tous les secteurs de la zone UE.

A l'article UE 1 – Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations de la zone UE (destinée aux activités économiques), les constructions à destination d'habitat sont « déplacées » dans les autorisées sous conditions, alors qu'elles étaient dans les « interdit sauf si ».

Les zones UE ayant pour vocation l'accueil d'activités sources potentielles de nuisances (ex. entreprises des travaux publics ou du bâtiment), les constructions nouvelles à destination de commerce et activité de service sont interdites. Il s'agit également de limiter la concurrence avec les commerces et services du centre-bourg.

Un règlement particulier est rédigé pour la zone UE1 créée spécifiquement pour une boulangerie industrielle.

Le règlement de la zone AU sous-entend une certaine souplesse dans les modalités d'urbanisation des zones : il impose une opération d'ensemble, mais sans préciser que celle-ci doit porter sur tout le

Commune de Valgelon – La Rochette – modification n°1 du PLU de La Rochette

périmètre. Or, la réalisation de l'opération est bien à prévoir sur toute la zone ou sur la totalité des deux sous-secteurs prévus aux OAP. La réalisation par tranches est tolérée sous conditions. Il est également rappelé que les opérations doivent être compatibles avec les OAP.

En zone AU, le taux de logements aidés est rapporté à 20% sans distinction du type de logements (accession, location ou BRS).

Pour rendre opposables les emplacements réservés et les tracés de principe prévus en application du 1° du R.151-48 du code de l'urbanisme, l'article relatif aux usages, constructions soumis à conditions particulières est compété. Zones concernées : UA,

Article 3 – Implantation par rapport à la voie publique ou privée de desserte

Les modalités de survol de l'espace public sont intégrées dans cet article, pour assurer la sécurité des usagers et conserver de bonnes conditions de circulations pour tous les gabarits de véhicules. Zones concernées : UA.

Afin de faciliter des opérations d'urbanisme de maximum 3 logements ou bien organisées en lotissement, il est prévu que le retrait à la voie de desserte privée ne s'applique pas. Zones concernées : UA, UAh.

Pour conserver la forme urbaine existante et éviter une densité subie et inadaptée au territoire, il est fait exception à l'article R151-21 du code de l'urbanisme ; ainsi, les règles s'appliquent lot par lot et non eu regard du périmètre de l'opération. Zones concernées : UB, UC.

Pour conserver de bonnes conditions de circulation sur les voies, un retrait de 5 mètres des portails est recommandé. Zones concernées : toutes les zones où cela est nécessaire.

Article 4– Implantation par rapport aux limites séparatives de propriétés

Pour conserver la forme urbaine existante et éviter une densité subie et inadaptée au territoire, il est fait exception à l'article R151-21 du code de l'urbanisme ; ainsi, les règles s'appliquent lot par lot et non eu regard du périmètre de l'opération. Zones concernées : UB, UC.

En zone UB l'article est réécrit, car, hormis donner un mode de calcul, aucune règle n'était précisée, si ce n'est graphiquement.

Les modalités d'implantation jusqu'à 1 mètre de la limite séparative sont précisées. Zones concernées : UB

Article UB5 – Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée au point le plus haut et non pas à l'égout de toiture. Cette règle est plus précise et la hauteur finale ne dépend pas de la pente de la toiture ou de la longueur des façades. Zones concernées : UB

Article 6 – Emprise au sol des constructions

Pour faciliter la densification et la construction sur de petites parcelles, la règle d'emprise au sol est supprimée en zone UAh.

Commune de Valgelon – La Rochette – modification n°1 du PLU de La Rochette

En zone UC, l'emprise au sol est unifiée sur les deux secteurs UC1 et UC2 et portée à 40% contre respectivement 30 et 20%, afin de faciliter la densification et la construction sur de petites parcelles.

Article 8 – Topographie

L'article est simplifié, en particulier pour ce qui concerne le traitement des talus, car la limitation des mouvements de terrain est difficilement contrôlable et surtout applicable dans les terrains à la pente plus prononcée. Zones concernées : toutes les zones où cela est nécessaire.

Article 9 – Volume

L'article 9 relatif au volume des constructions est simplifié, dans toutes les zones où cela est nécessaire, pour laisser la liberté dans la forme d'extension des constructions. Un ajout non perpendiculaire ou linéaire peut s'avérer nécessaire si une voie borde la parcelle.

Article 10 – Aspect extérieur des constructions

L'article 10 relatif à l'aspect extérieur des constructions est précisé dans toutes les zones où cela est nécessaire, en ce qui concerne les possibilités de toitures plates ou à un pan et les couleurs, pour assurer l'insertion paysagère des futurs projets dans leur environnement bâti.

Une règle sur la bonne installation des équipements techniques (liés aux énergies renouvelables ou autres) est instaurée, pour faciliter leur intégration paysagère. Zones concernées : UA,

Article 11 – Performance environnementale et durabilité des bâtiments

L'article 11 relatif à la performance environnementale et durabilité des bâtiments dans toutes les zones où cela est nécessaire est précisé en ce qui concerne les possibilités d'installation de panneaux solaires, afin d'en améliorer l'insertion paysagère.

Les obligations en matière de production d'énergie renouvelable et d'usage d'énergies renouvelables sont supprimées, car la Réglementation Environnementale 2020 en vigueur est déjà très exigeante.

Article 12 – Clôtures

L'article 12 est simplifié sur les aspects techniques d'implantation dans toutes les zones où cela est nécessaire. Il est par contre précisé quant aux aspects souhaités, pour éviter les éléments qui vieillissent mal ou s'intègrent difficilement dans le paysage.

Article 13 – Murs de soutènement

Les modalités de réalisation des murs de soutènement sont précisées dans toutes les zones où cela est nécessaire.

Article 14 – Espaces végétalisés

Des précisions sont apportées sur les obligations lors d'aménagement du bâti existant, dans toutes les zones où cela est nécessaire.

Article 16 – Obligations en matière de réalisation d’aires de stationnement

Pour éviter les places de stationnement inutilisables, le règlement apporte des précisions, dans toutes les zones où cela est nécessaire.

La règle est allégée en zone UA, dans le centre-bourg, en cas de travaux sur le bâti existant, pour faciliter l’évolution et la rénovation des constructions.

Des règles particulières sont instaurées pour les EHPAD et les résidences seniors, afin de tenir compte des besoins réels de tels établissements.

Les règles sont assouplies pour les constructions à vocation économique de la zone UA, afin de faciliter la réalisation et le maintien des commerces et services de proximité. Les places de stationnement publiques sont suffisantes pour répondre aux besoins.

Annexes

Dans les annexes, la définition des destinations est remplacée par les nouvelles évolutions du code de l’urbanisme.

2.2 MOTIVATION DES EVOLUTIONS : CAS PARTICULIER DE L’INTERDICTION DES COMMERCES ET SERVICES LE LONG DE LA RD925

De nombreux commerces et services de proximité sont installés dans l’hyper centre de La Rochette. Ils sont nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et participent à la dynamique de la ville. La commune de La Rochette est engagée dans le programme « Petite Ville de Demain », avec notamment pour ambition de renforcer l’attractivité économique, l’offre de commerces et de services de proximité.

Afin de mettre en place toutes les conditions pour garder les commerces et services dans le centre-ville et éviter leur délocalisation le long de la RD925, plus attractive car passante, il est nécessaire de revoir le règlement des zones situées le long de la RD, soit :

- Les zones d’habitat sont classées en UB ou UC1/UC2.
- Les zones économiques types « artisanal » ou « industriel » sont classées en zone UE.
- Le périmètre du supermarché est classé en zone UEc.

3 EVOLUTIONS DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

3.1 MOTIVATION DES EVOLUTIONS DE L'OAP N°1 CROISSETTE / GRANGETTE

La municipalité actuelle n'est pas certaine de construire une nouvelle mairie comme cela est prévu à l'OAP. Elle prévoit soit le transfert de la mairie dans le bâtiment de La Madeleine, soit dans un bâtiment construit sur un secteur objet de l'OAP. Elle souhaite cependant garder la possibilité de réaliser d'autres équipements d'intérêt collectif et de services publics sur l'espace prévu initialement pour la mairie, tout en complétant le programme par des commerces et activités de services en rez-de-chaussée et des logements.

L'îlot 1 et le secteur C sont renommés respectivement 1 et 2. Le nombre de logements à réaliser diminue légèrement avec un minimum de 30 logements sur le secteur 2 (contre 35 à 40). La possibilité, non définie et fonction de l'équilibre financier du projet à trouver, d'en réaliser sur le secteur 1 est ouverte. A noter que la commune maîtrise le foncier. Elle souhaite donc conserver la possibilité de réaliser le projet le plus adapté aux objectifs de confortement des équipements publics, d'offre en commerces et services de proximité si nécessaire et d'équilibre financier du projet. Pour cette raison, l'emprise au sol des constructions sur ce périmètre n'est pas réglementée.

Le souhait de conserver un espace central de qualité, avec l'araucaria à préserver en tant qu'élément de la trame paysagère (arbre isolé) au titre de l'article R151-23 du code de l'urbanisme est affiché. Des espaces publics de qualité sont envisagés par la collectivité dans ce périmètre.

Le secteur A destiné, dans l'OAP du PLU approuvé en 2020, à 55 à 60 logements collectifs et situé sur l'emplacement de l'école maternelle et ses stationnements est sorti de l'OAP. En effet, la collectivité n'a ni le projet ni les moyens financiers de déplacer l'école. Des travaux de rénovation peuvent être envisagés dans le bâtiment actuel où se trouvent l'essentiel des classes pour créer une classe supplémentaire. Elle souhaite préserver ce foncier public pour l'instant.

L'îlot2 et le secteur D destinés respectivement à un nouvel établissement scolaire et à 8 logements dans l'OAP de 2020 devient le secteur 3. Situé dans la continuité du collège, il pourra accueillir, si besoin, une extension du collège ou d'autres équipements d'intérêt collectif ou de services publics. Si l'extension du collège n'est pas nécessaire ou sur le reliquat dans le cas contraire, le site pourra recevoir des logements, à hauteur de minimum 30 logements à l'hectare, dont 20% de logements en location et/ou accession sociale.

A noter que la commune maîtrise ces terrains qu'elle a acquis via l'EPF (Etablissement Public Foncier) en année à préciser (d'où la suppression de l'ER7).

Le secteur E, prévu pour 20 à 25 logements intermédiaires et individuels groupés dans le PLU de 2020 devient le secteur 4, sur lequel une densité minimale de 30 logements est appliquée, soit, selon l'emprise de la voie à créer, environ 11 logements, sous forme de collectifs ou intermédiaires.

Le nombre et les modalités de stationnement de chaque secteur sont précisés. Une voie de bouclage entre la rue de La Grangette et l'avenue du Centenaire est maintenue, mais sans espaces de stationnement supplémentaires.

Les modalités d’insertion architecturale, urbaine et paysagère sont en partie redéfinies, pour conserver de la souplesse facilitant la réalisation des projets.

3.2 MOTIVATION DES EVOLUTIONS DE L’OAP N°2 DE LA GARE

Le contenu opérationnel de l’OAP est revu pour correspondre au projet en cours d’étude sur le secteur et au bâti existant. La commune maîtrise une part importante du foncier.

3.3 MOTIVATION DES EVOLUTION DE L’OAP N°3 LA GRANGE DU FOUR

Les évolutions ont pour principal objectif de faciliter la réalisation d’opérations à destination de logements, tout en maintenant l’exigence de la qualité d’insertion architecturale, paysagère et urbaine demandée. La densité de 30 logements à l’hectare au minimum est maintenue et un taux de minimum de 20% de logements sociaux en accession et ou location est exigé.

Le schéma est assoupli pour garder une marge d’appréciation en termes de compatibilité. Cette mesure passe aussi par la suppression de liaisons piétonnes qui arrivent sur des parcelles privées hors opération, notamment.

Pour répondre aux besoins de gestion des déchets engendrés par l’opération, un emplacement pour la collecte des déchets devra être prévu.

3.4 MOTIVATION DE LA SUPPRESSION DE L’OAP N°4 PARC DU GELON

Cette OAP est supprimée pour les motifs suivants :

- Elle prévoit l’aménagement d’un vaste espace public et récréatif : le zonage NL n’autorise que les aménagements légers à destination de loisirs, l’aménagement des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs existants à la date d’approbation du PLU et les constructions nouvelles à usage d’équipements d’intérêt collectif et services publics
- Elle prévoit des liaisons douces à travers cet espace public, dont la plupart ne sont pas réalisables étant donné qu’elles traverseraient le périmètre du groupe scolaire qui doit être clôturé pour éviter les intrusions.

La suppression de l’OAP laisse la possibilité à la commune de réaliser les liaisons douces qu’elle jugera les plus opportunes et adaptées aux réalités du terrain.

3.5 MOTIVATION DE LA SUPPRESSION DE L’OAP N°6 F MILAN

Cette OAP a été réalisée et n’a donc plus lieu d’être.

3.6 MOTIVATION DES EVOLUTION DE L’OAP N°7 SAINT MAURICE

Le périmètre de l’OAP évolue pour exclure une parcelle communale en forme de L située le long de la RD925. Par ailleurs, la densité est portée à minimum 35 logements à l’hectare sous forme diversifiée. Un certain nombre d’éléments présents dans le règlement sont supprimés : biodiversité, gestion des eaux pluviales et limitation de la consommation énergétique.

Commune de Valgelon – La Rochette – modification n°1 du PLU de La Rochette

Pour info : nombre de logements dans les OAP du PLU de 2020

	îlot	typologie attendue	densité moyenne sur l'OAP	nombre				dont logements aidés				
				total	dont collectifs	dont groupés / intermédiaires	dont individuels purs	nombre	dont logements locatifs sociaux (min%)	nombre de logements locatifs sociaux (estimation - arrondie à l'unité supérieure)	dont accession sociale (environ%)	nombre de logements en accession sociale (estimation)
OAP sans règlement												
OAP n°1 Croisette / Grangette	A	logements collectifs	48 log/ha (densité nette, y compris espace publics, équipements et voirie)	55 à 60	55 à 60	0	0	16 à 18	20%	12	10%	6
	C	logements collectifs		35 à 40	35 à 40	0	0	10 à 12	20%	8	10%	4
	D	logements intermédiaires / individuels groupés / individuels		8	0	6	2	2	0	0	20%	2
	E	logements intermédiaires / individuels groupés		20 à 25	0	21 à 26	4	6 à 8	20%	5	10%	2
OAP n°2 Gare	F	logements collectifs / logements intermédiaires	110 log/ha	25 à 30	20 à 25	5	0	8 à 9	20%	5	10%	3
	G	logements collectifs / logements intermédiaires		25 à 30	20 à 25	5	0	8 à 9	20%	5	10%	3
	G'	logements collectifs		8 à 10	8 à 10	0	0	0	0%	0	0	0
OAP sectorielles												
OAP n°3 Grange du four		logements intermédiaires / individuels groupés / individuels	30 log/ha	90	10	70	10	27	10%	9	20%	18
OAP n°4 Gelon		parc du Gelon	espace de loisirs et récréatif en centre-ville / aucun logement programmé									
OAP n°6 F. Milan		logements intermédiaires / individuels groupés	25 log/ha	8	0	8	0					
OAP n°7 St Maurice		logements intermédiaires / collectifs / individuels groupés	40 log/ha	20	0	20	0					
		Total		294 à 321 (et non 304 à 329)								

Nombre total de logements programmés : 294 à 321, dont 77 à 85 logements sociaux.

Commune de Valgelon – La Rochette – modification n°1 du PLU de La Rochette

	secteur	typologie attendue	densité minimale sur l'OAP	nombre		dont logements aidés en accession ou location sociale	
				Hypo min	hypo max	nombre	%
OAP sans règlement							
OAP n°1 Croisette / Grangette	1	logements intermédiaires ou collectifs (optionnel)					
	2	logements collectifs		30	40	6 à 8	20%
	3	logements intermédiaires ou collectifs (optionnel)	30 lgts/ha si habitat				20%
	4	logements collectifs et/ou intermédiaires	30 lgts/ha	11	17	3 à 4	20%
OAP n°2 Gare	1	îlot bâti conservé					
	2	îlot bâti conservé ou espace vert					
	3	logements collectifs		70	75	24 à 38	34 à 54%
OAP sectorielles							
OAP n°3 Grange du four		logements intermédiaires / individuels groupés / individuels	30 lgts/ha	90	100	18	20%
OAP n°4 Gelon		parc du Gelon	supprimée, car zonage NL pour parc public et voies douces non réalisables				
OAP n°6 F. Milan		supprimée car réalisée	8 logements réalisés				
OAP n°7 St Maurice		logements intermédiaires / collectifs / individuels groupés	35 log/ha	16	20		
TOTAL				217	252	51 à 68	

Nombre total de logements programmés : 217 à 252 et nombre de logements réalisés (F Milan) : 8, dont 51 à 68 en accession et/ou location sociale.

Il est possible que le secteur 3 de Croisette – Grangette reçoive également du logement. L'évolution du PLU ne conduit pas à une diminution importante du nombre de logements réalisables sur la commune.

4 INCIDENCES SOCIO-ECONOMIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DE LA MODIFICATION

4.1 INCIDENCES SOCIO-ECONOMIQUES

Les évolutions du PLU portant sur la réglementation des commerces et activités de services en dehors du centre-bourg de La Rochette aura des incidences positives sur la dynamique et la conservation de ces fonctions au cœur du centre. Elles participent pleinement à la mise en œuvre du Contrat Petite Ville de Demain.

Les évolutions d'obligations en logements sociaux (possibilité de réaliser de la location ou de l'accession) resteront sans incidences négatives notables sur les capacités de logement des personnes pouvant y prétendre. La commune dispose en effet de 364 logements sociaux, soit 20,2% du parc des résidences principales. Laisser la possibilité de réaliser du logement en accession peut faciliter le parcours résidentiel des primo-accédants.

4.2 INCIDENCES SUR NATURA 2000

Aucun site Natura 2000 n'est présent sur la commune déléguée de La Rochette.

Un site est recensé sur le secteur d'Etable (commune fusionnée avec La Rochette) : Le Réseau des zones humides et alluviales des Hurtières. Il se situe à bonne distance du périmètre de commune déléguée de La Rochette.

L'évolution du PLU n'aura donc aucune incidence sur ce site.

4.3 INCIDENCES SUR LES MILIEUX NATURELS ET LA BIODIVERSITE

L'évolution du PLU n'a pas pour objet de réduire les espaces agricoles, naturels et forestiers. Une zone 1AUe destinée aux activités économiques est reclassée en zone Agricole. La modification n'a ainsi aucune incidence négative sur les milieux naturels et la biodiversité en tant qu'elle ne crée pas de nouvelles zones U ou AU et présente même un impact positif en maintenant une zone Agricole dans le centre de La Rochette.

L'aménagement des abords de la RD925, avec la mise en place de bandes végétalisées pour distinguer les cheminements doux des voies de circulation automobile aura une incidence favorable en permettant le retour d'une certaine biodiversité sur des espaces à ce jour totalement artificialisés.

Les évolutions du règlement ne remettent pas en cause les éléments relatifs à la trame verte et bleue, ni les modalités de traitement des abords des constructions (surface en pleine terre, qualité des espaces végétalisés, des haies...). Aucune incidence négative sur les milieux naturels et la biodiversité n'est donc à attendre de ce point de vue.

4.4 INCIDENCES SUR LE PAYSAGE

L'aménagement qualitatif des abords de la RD925 prévu en accompagnement de la définition de cheminements doux aura une incidence positive sur la perception paysagère de la traversée de La Rochette.

La suppression de la zone 1AUe de La Croix Rouge aura pour conséquence le maintien d'un cœur vert dans La Rochette, entre des zones d'habitat et une zone commerciale. L'araucaria de la place Albert

Rey est identifié au titre de l'article R151-23 du code de l'urbanisme, pour le protéger. Ce point est positif pour l'aspect paysager du secteur.

Les autres évolutions du zonage sont sans incidences sur le paysage.

Les évolutions du règlement, en précisant certains points sur l'architecture des constructions, les modalités d'installation des équipements liés à l'énergie solaire, l'aspect des clôtures et des haies, ont pour objectif d'améliorer l'insertion des futurs projets dans l'environnement paysager.

4.5 INCIDENCES SUR L'ACTIVITE AGRICOLE

L'évolution du PLU n'a pas pour objet de réduire les espaces agricoles, naturels et forestiers.

Le reclassement d'une grande partie de la zone 1AUe de La Croix Rouge en zone Ap (quasiment 1 ha) est favorable aux activités agricoles et à la conservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

L'évolution du PLU a ainsi incidence positive sur les terres agricoles et l'activité agricole.

4.6 INCIDENCES SUR LA RESSOURCE EN EAU

Les évolutions du PLU n'ayant pas pour effet d'augmenter les possibilités d'accueil de nouveaux habitants, elles n'ont pas d'incidences sur les besoins en eau potable, ni sur les volumes d'eaux usées à traiter.

Les aménagements qualitatifs des abords de la RD925, avec la mise en place d'espace végétalisés, vont favoriser la rétention des eaux pluviales au niveau local. Cette évolution est donc positive.

L'évolution du PLU sur le secteur du Parc du Gelon est compatible avec le règlement du périmètre de protection du captage, moyennant la mise en œuvre des mesures prévues par celui-ci. Elle n'aura pas d'incidence sur la protection de la ressource en eau.

4.7 PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS

Les évolutions du PLU n'ont aucune incidence, vu leurs objets, sur les risques naturels.

5 COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

5.1 COMPATIBILITE AVEC LE CODE DE L'URBANISME

Les présentes évolutions du PLU n'ont pas pour conséquence de

- Changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels
- Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation
- Créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté

Elles peuvent donc être menées selon une procédure de modification.

5.2 COMPATIBILITE AVEC LE SCOT DE METROPOLE SAVOIE

Le SCOT de Métropole Savoie a été approuvé le 8 février 2020. Il se compose de quatre axes :

- Pour un territoire d'accueil, structuré, fonctionnel et solidaire
- Pour un territoire respectueux et mobilisateur de ses ressources dans une logique d'emploi, de bien-être territorial et de service rendu aux populations
- Pour un territoire intégré et connecté au sein des dynamiques économiques du sillon alpin et de l'axe Lyon-Turin
- Pour un territoire résilient face aux défis climatiques et environnementaux

5.2.1 Axe 1 : pour un territoire d'accueil, structuré, fonctionnel et solidaire

5.2.1.1 Structurer le territoire en s'appuyant sur les particularités locales

Rappel : densité moyenne de 25 à 30 lgts/ha (commune pôle d'équilibre) et potentiel foncier net maximal de 43,5 ha.

- Les évolutions du PLU ne remettent pas en cause la compatibilité du PLU avec le SCOT sur ces éléments, en imposant sur les OAP destinées à l'habitat un minimum de 30 logements à l'hectare.

5.2.1.2 Structurer les développements commerciaux

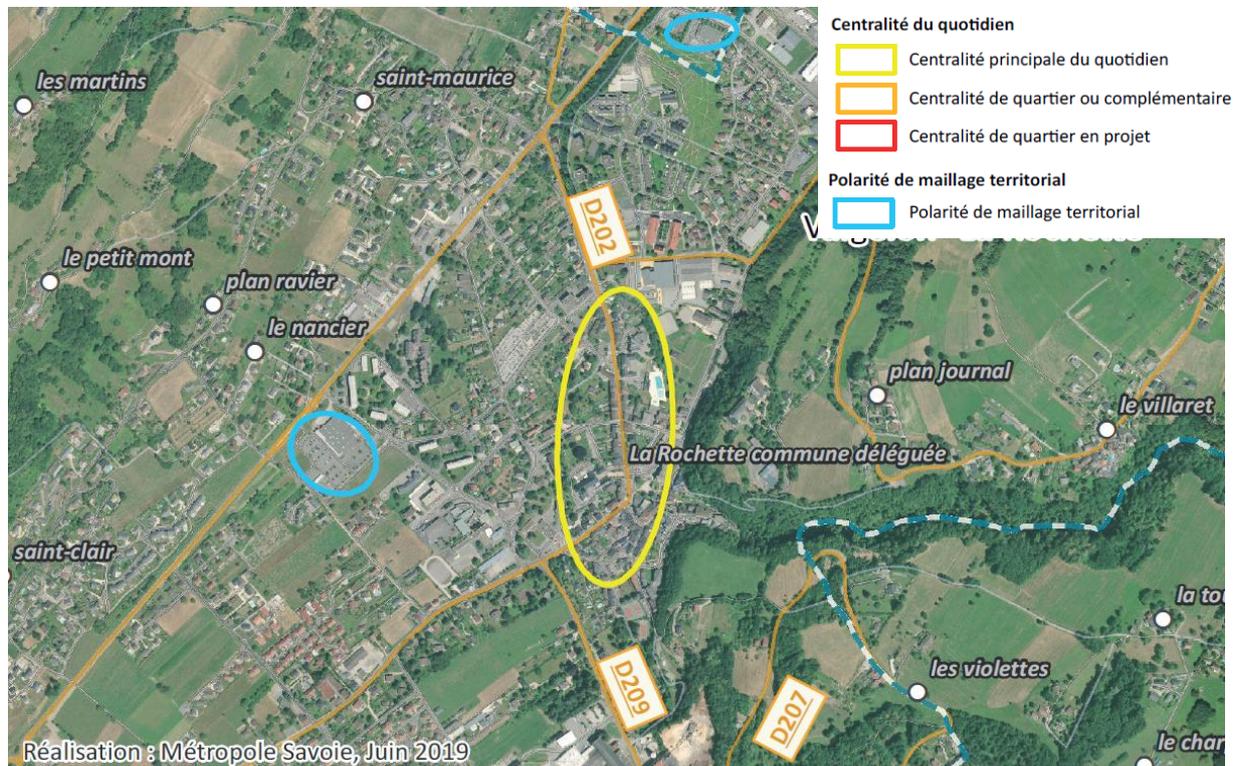
Rappel : secteurs déterminés pour autoriser les commerces de proximité.

Dans le DOO du SCOT, la partie relative au Document d'Aménagement Artisanal et Commercial identifie une centralité principale du quotidien sur le centre-bourg de La Rochette. Les objectifs

affichés par le SCOT pour ces centralités sont un développement prioritaire, avec le confortement et la dynamisation. Les pages 15 et suivantes du DOO précisent ces objectifs.

Une polarité de maillage territorial est recensée sur le supermarché.

Figure 21 : Extrait de la carte des secteurs préférentiels d'accueil des commerces du DOO.



- Les évolutions du PLU de La Rochette, avec la limitation stricte des commerces et activités de services le long de la RD, participent à la mise en œuvre du SCOT sur cet axe.

5.2.1.3 Porter une stratégie sur le long terme pour une mobilité efficace, innovante et transversale

- Les évolutions du PLU de La Rochette sont sans incidences sur ce volet du SCOT.

5.2.1.4 Accueillir durablement les populations par une offre de logement adaptée et attractive

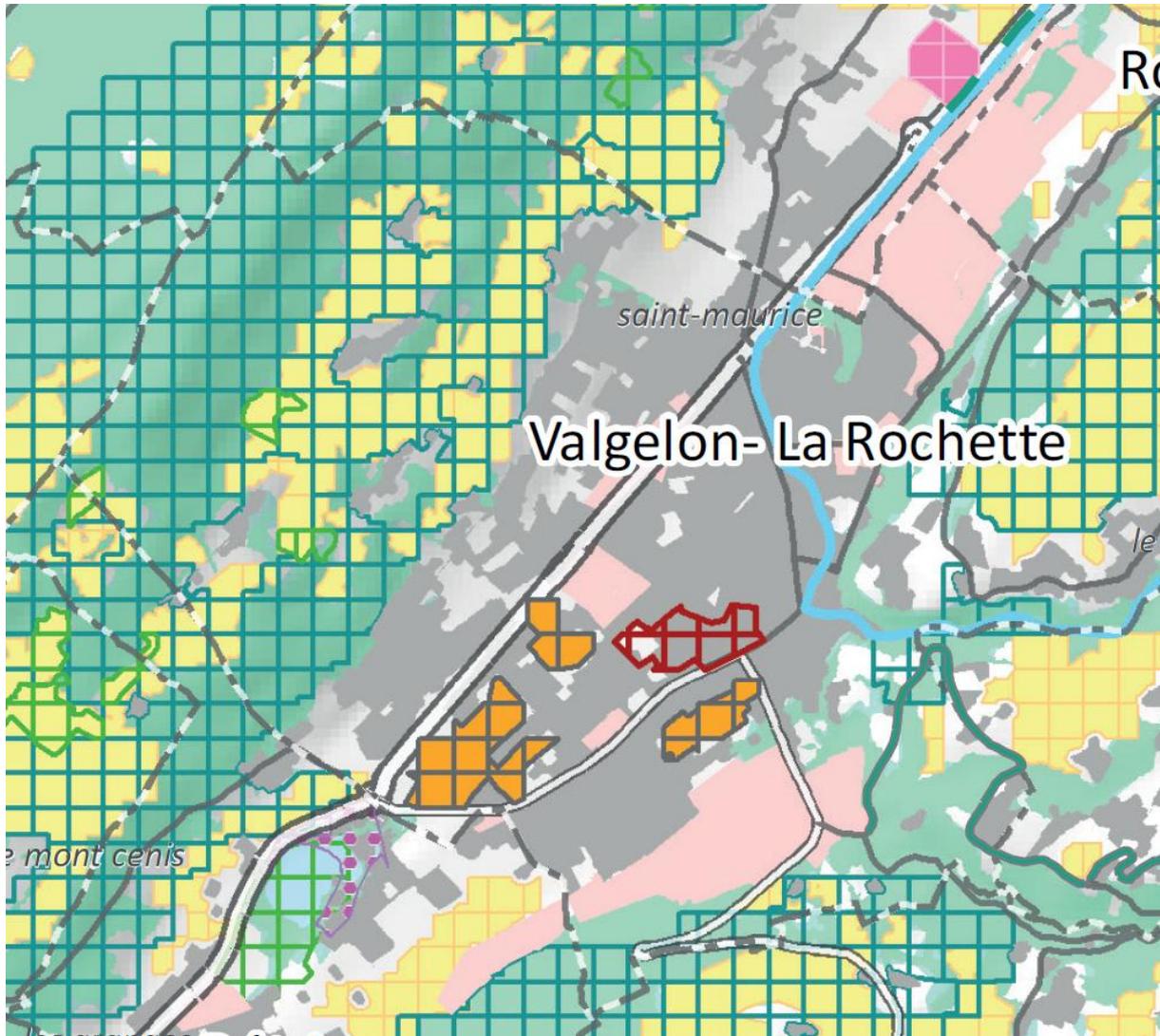
Rappel : Le SCOT fixe un objectif de 20% de logements locatifs sociaux pour les communes dite pôle d'équilibre (cas de Valgelon La Rochette). Il précise néanmoins que les objectifs de diversité sociale ne s'appliquent pas pour les communes situées en dehors de l'axe métropolitain et disposant déjà de 20% de logement locatif social, ce qui est également le cas de Valgelon La Rochette. Il rappelle aussi que, dans ces communes, le taux ne pourra pas descendre en dessous de 10%.

L'évolution du PLU maintien des exigences en termes de logements sociaux, tout en laissant la possibilité de réaliser de l'accession ou de la location. Elle n'est cependant pas susceptible de remettre en cause la compatibilité du PLU de la commune déléguée de La Rochette avec cet axe du SCOT.

- L'évolution du PLU est donc compatible avec le SCOT sur ce point.

5.2.2 Axe 2 : pour un territoire respectueux et mobilisateur de ses ressources dans une logique d'emploi, de bien-être territorial et de service rendu aux populations

Figure 22 : Extrait de la carte Equilibre Développement Protection du SCOT



Equilibre Développement - Protection
SCoT Métropole Savoie

Protection

-  Espace agricole
-  Espace viticole
-  Espace à fort intérêt écologique
-  Espace Paysager
-  Espace sportif - récréatif
-  Route verte
-  Route rurale de caractère

Développement

-  Pôle préférentiel à dominante Habitat
-  Pôle préférentiel à dominante Economique
-  Pôle préférentiel de Renouvellement urbain
-  Réserve foncière long terme

5.2.2.1 Maîtriser l'étalement urbain et améliorer la qualité urbaine

Rappel : densité minimale de 25 à 30 lgts/ha dans les zones AU, promotion de formes urbaines plus denses et gestion des eaux de ruissellement.

Des pôles préférentiels d'habitat sont également définis à La Grange du Four et à La Croix Rouge. Le centre-bourg de La Rochette est aussi identifié comme pôle de renouvellement urbain.

- Les évolutions sont sans incidences sur la compatibilité du PLU avec ces éléments du SCOT.

5.2.2.2 Révéler le paysage comme élément structurant du territoire

Rappel : enjeu paysager sur le versant sud-est de la colline de Montraillant.

- L'évolution du PLU est sans incidences sur la compatibilité globale du document avec le SCOT.

5.2.2.3 Favoriser la valorisation durable des ressources agricoles et forestières

- Les évolutions du PLU de La Rochette sont sans incidences sur ce volet du SCOT.

5.2.2.4 Favoriser le développement et la diversification des fonctions touristiques et de loisirs

- Les évolutions du PLU de La Rochette sont sans incidences sur ce volet du SCOT.

5.2.2.5 Préserver et mettre en valeur la biodiversité pour le bénéfice de tous

- Les évolutions du PLU de La Rochette sont sans incidences sur ce volet du SCOT.

5.2.3 Axe 3 : pour un territoire intégré et connecté au sein des dynamiques économiques du sillon alpin et de l'axe Lyon- Turin

5.2.3.1 Concrétiser la stratégie de développement économique à l'échelle de Métropole Savoie

La zone économique du Héron située sur les communes de Valgelon – La Rochette, Rotherens et La Croix-de-la-Rochette est reconnue pôle préférentiel à vocation économique.

- Le classement d'une parcelle appartenant à la boulangerie située sur la Croix de La Rochette en zone UE est favorable au développement des activités économiques sur la zone du Héron.

5.2.3.2 Penser les infrastructures pour l'économie de distribution, les plateformes et artères numériques

- Les évolutions du PLU de La Rochette sont sans incidences sur ce volet du SCOT.

5.2.4 Axe 4 : pour un territoire résilient face aux défis climatiques et environnementaux

5.2.4.1 *Vers un territoire énergétiquement plus autonome*

- Les évolutions du PLU de La Rochette sont sans incidences sur ce volet du SCOT.

5.2.4.2 *Une garantie de l'accès à une eau de qualité pour tous*

- Les évolutions du PLU de La Rochette sont sans incidences sur ce volet du SCOT.

5.2.4.3 *Des habitants protégés des risques et des nuisances*

- Les évolutions du PLU de La Rochette sont sans incidences sur ce volet du SCOT.

6 TABLEAU DES SURFACES

Les surfaces modifiées figurent en rouge

Type de zonage	PLU approuvé en 2020	Modification n°1	%	Evolution
Zone Urbaine				
U (habitat UA, UB, UC)	133.2	132.93	28.59%	-0.27
UE (activités économiques)	36.2	36.72	7.90%	0.52
UX (équipements publics)	9.9	10.11	2.17%	0.21
Sous-total zone U	179.3	179.76	38.66%	0.46
Zone A Urbaniser				
1AUa (habitat)	3.2	3.2	0.69%	
1AUe (économie)	1.4	0	0.00%	-1.4
Sous-total zone AU	4.6	3.2	0.69%	-1.4
Zone Agricole				
A	119.4	119.4	25.68%	
Ap (secteur protégé de la zone Agricole)	13.4	14.34	3.08%	0.94
Sous-total zone A	132.8	133.74	28.76%	0.94
Zone Naturelle				
N (zone naturelle et forestière)	141.3	141.3	30.39%	
NI (secteur de la zone naturelle à vocation de loisirs)	7	6.78	1.46%	-0.22
N stecal	0	0.22	0.05%	0.22
Sous-total zone N	148.3	148.3	31.89%	0
TOTAL	465	465	100.00%	