

Le 30 novembre 2023

217 rue Marcoz,
73000 Chambery
vincent.biays@orange.fr
06 80 01 82 51

SIRET 335 214 698 0007B
APE 742A

ELABORATION DU PLU

Réunion n°27 - Réunion sur le règlement écrit - 30 novembre 2023

Participants : Mme GODET (Maire) - M. REYNAUD - Mme BIDET - M. LEJEUNE - Mme CHATRON - M. BOLON - Mme GARIN, M. CORBEL, M. FOURNEL

Excusés : AGENCE 01 - M. MARTINE - M. BONJEAN

Projet STECAL à Charancin qui mixte un projet agricole et un projet pour une activité de formation en bâtiment (utilisation du hangar pour la formation pendant les périodes de non occupation agricole). Ce projet pose la question de la dispersion des différents équipements (agricoles et autres usages) et de la multiplication des structures d'habitat.

Projet STECAL à l'observatoire de la Lèbe : théâtre de verdure (travaux soumis à DP et non à PC), toilettes sèches (simple DP si moins de 20m²), bâtiment modulaire pour accueil public (sur l'emprise d'un ancien hangar - environ 35 m² d'emprise au sol), agrandissement du parking ?

Quelle stratégie retenir sur l'habitat démontable qui constitue l'habitat permanent de leurs utilisateurs. Mettre la définition dans le lexique du règlement.

«R111-51 : Sont regardées comme des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs les installations sans fondation disposant d'équipements intérieurs ou extérieurs et pouvant être autonomes vis-à-vis des réseaux publics. Elles sont destinées à l'habitation et occupées à titre de résidence principale au moins huit mois par an. Ces résidences ainsi que leurs équipements extérieurs sont, à tout moment, facilement et rapidement démontables.»

Après débat il est proposé d'autoriser ces constructions avec certaines conditions:

- Conditions de localisation : l'implantation des résidences démontables n'est pas autorisée dans le périmètre de protection des monuments historiques et dans les villages à forte valeur patrimoniale, délimités par un périmètre sur les plans (Massignieu, Belmont, Pont, Vieu, Sutrieu et Lompnieu). Les règles de prospect sont les mêmes que les constructions «classiques».
- Condition de surface : inférieure à 40 m² de surface de plancher.
- Conditions de typologie : les résidences démontables de type roulotte, yourte, tipis sont proscrites. Les résidences démontables de type «tiny house» (posées sur roues ou non) sont autorisées.
- Conditions architecturales : façades en bois, toitures à 2 pans.



Dans le règlement de la zone agricole : autoriser les serres et tunnels ainsi que les fermes-auberges.

Interdire les chenils en toutes zones.

Prochaines étapes :

- Organiser une «pré-consultation» des principales PPA (DDT, SCOT, Chambre Agriculture) sur la base d'un avant-projet regroupant le PADD, le zonage, le règlement. Remise des observations mi-février.
- Lancer l'évaluation environnementale (voir AMETEN).
- Engager la rédaction du volet «justifications» du rapport de présentation (VB).

Prochaines réunions :

- Mardi 19 décembre 2023 à 13h30 : réunion n°28
- Jeudi 18 janvier 2024 à 14h avec l'EPF : réunion n°29
- Jeudi 15 février à 15h réunion n°30 avec les PPA (restitution des observations)
- Jeudi 15 février à 19h réunion publique n°3 : présentation du zonage.

Vincent BIAYS