



Arrivé: 129930	BOURDON
MAIRIE SALES observations projet de	
Reçu: 15/02/2024	...BA-PLU-PLUI
Rep : 15/04/2024	...BA-PLU-PLUI
...PLU-PLUI - A. S	- C. C

SALES, le 14 février 2024



Communauté de Communes Rumilly Terre de Savoie
Pôle Aménagement du territoire, Urbanisme et Habitat

3 place de la Manufacture

74152 RUMILLY Cedex

plui@rumilly-terredesavoie.fr

OBJET :

Notification du projet de modification n° 2 du PLUi-H.

Monsieur le Président,

Je vous prie de trouver ci-dessous mes observations sur le projet de modification n° 2 du PLUi-H, reçu le 24 janvier 2024, à savoir :

Périmètre d'étude du chef-lieu :

- Ce périmètre correspond à l'OAP « Cœur Chef-Lieu » - **secteur 2** : est-il possible de supprimer cette partie d'OAP dans le cadre de la modification n° 02 du PLUi-H ?

Emplacement réservé :

- Est-il possible de supprimer l'emplacement réservé n° 12 situé à Beausoleil - plan ci-joint - dans le cadre de la modification n° 02 du PLUi-H ?

Bâtiments traditionnels d'intérêt :

- Une maison dans le lotissement « La Salière » a été répertoriée par erreur « bâtiment traditionnel d'intérêt » - plan ci-joint.
- La ferme de Mr BURNET Michel située au lieudit « Le Mollard Bas » sur la parcelle B n° 2048 a été oubliée – tableau du 25/05/2023 ci-joint.

Problèmes de zonage :

- Des zonages « A » ont été mis sur plusieurs maisons – plans ci-joints.

J'ai pris note que ce courrier sera joint au dossier d'enquête publique.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, mes respectueuses salutations.



Le Maire,

Yohann TRANCHANT

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Vocation dominante des espaces

- Secteur (1) à dominante d'habitat collectif, pouvant faire l'objet d'un phasage jusqu'à trois tranches : 150 logements dont 20% à vocation sociale.

- Secteur (2) à dominante d'habitat collectif : 24 logements dont 20% à vocation sociale.

Nota : le secteur 2 fait l'objet d'un périmètre d'études au titre de l'article L424-1 du Code de l'urbanisme

- Aménager, en bordure de la RD256, des bâtiments au rez-de-chaussée desquels seront installés des commerces et services de proximité. Des stationnements, notamment pour les vélos, seront prévus à proximité de ces commerces. (3)

Orientations paysagères et environnementales

- Protéger et remettre en bon état la grande haie (4)

- Rechercher pour les logements des « séjours extérieurs » (jardinet, balcon, loggia, terrasse, ...) bénéficiant d'un bon ensoleillement, d'une vue lointaine ou d'une ambiance agréable et d'un isolement suffisant pour que chacun puisse l'habiter sans gêner ses voisins ni être gêné par eux.

- Débit de fuite maximal de 4 ou 6 l/s/ha sur le secteur 1.

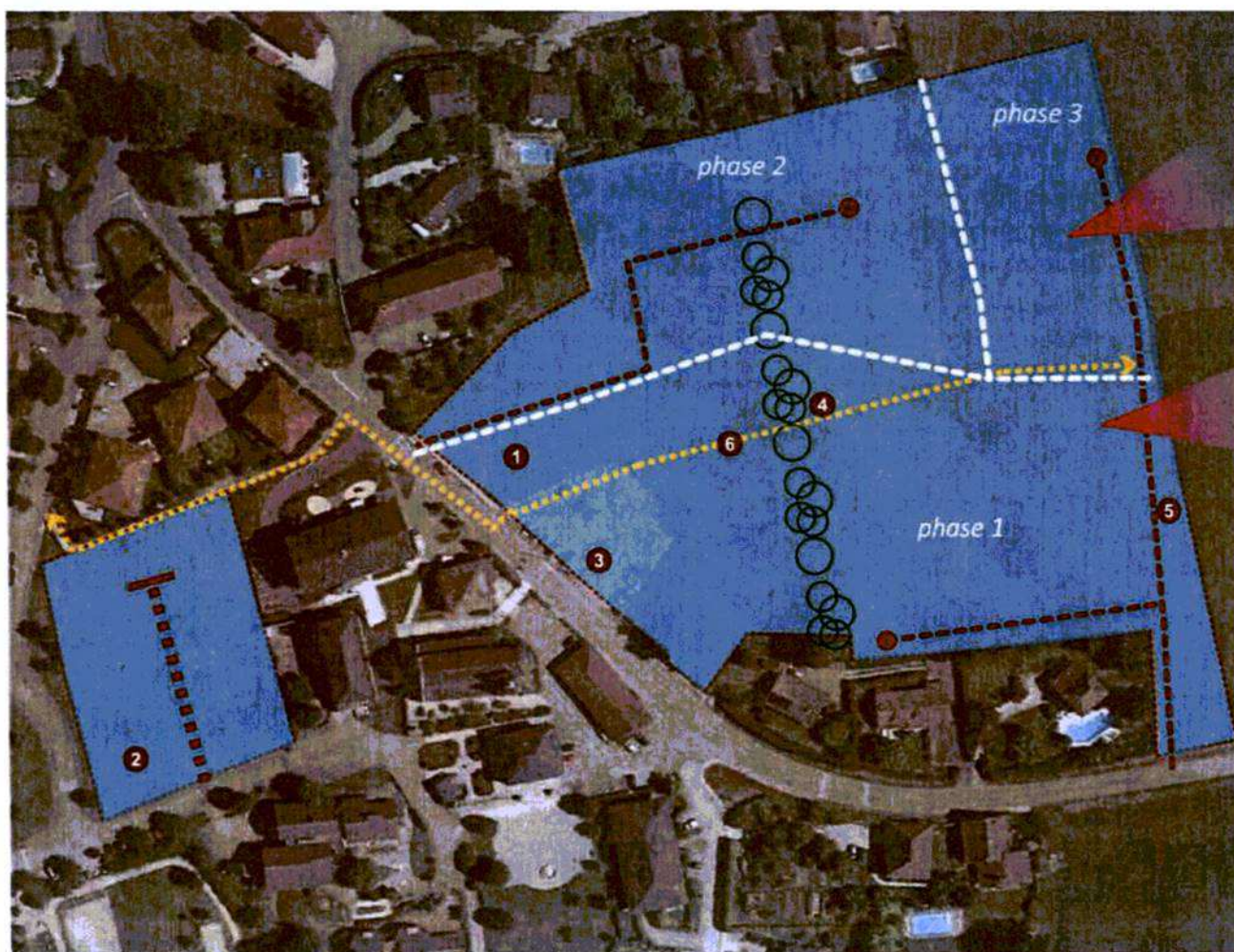
- Débit de fuite maximal de 3 l/s/ha sur le secteur 2.

Orientations liées aux accès à la desserte et aux stationnements

- Organiser l'accès automobile aux logements par une voie nouvelle raccordée à la RD256 à l'est de la parcelle 1625 (5)

- Liaison piéton/cycles sera prévue le long des espaces paysagers d'interface (6) Le tracé pourra être discuté tant que la continuité est assurée.

Représentation schématique à titre indicatif



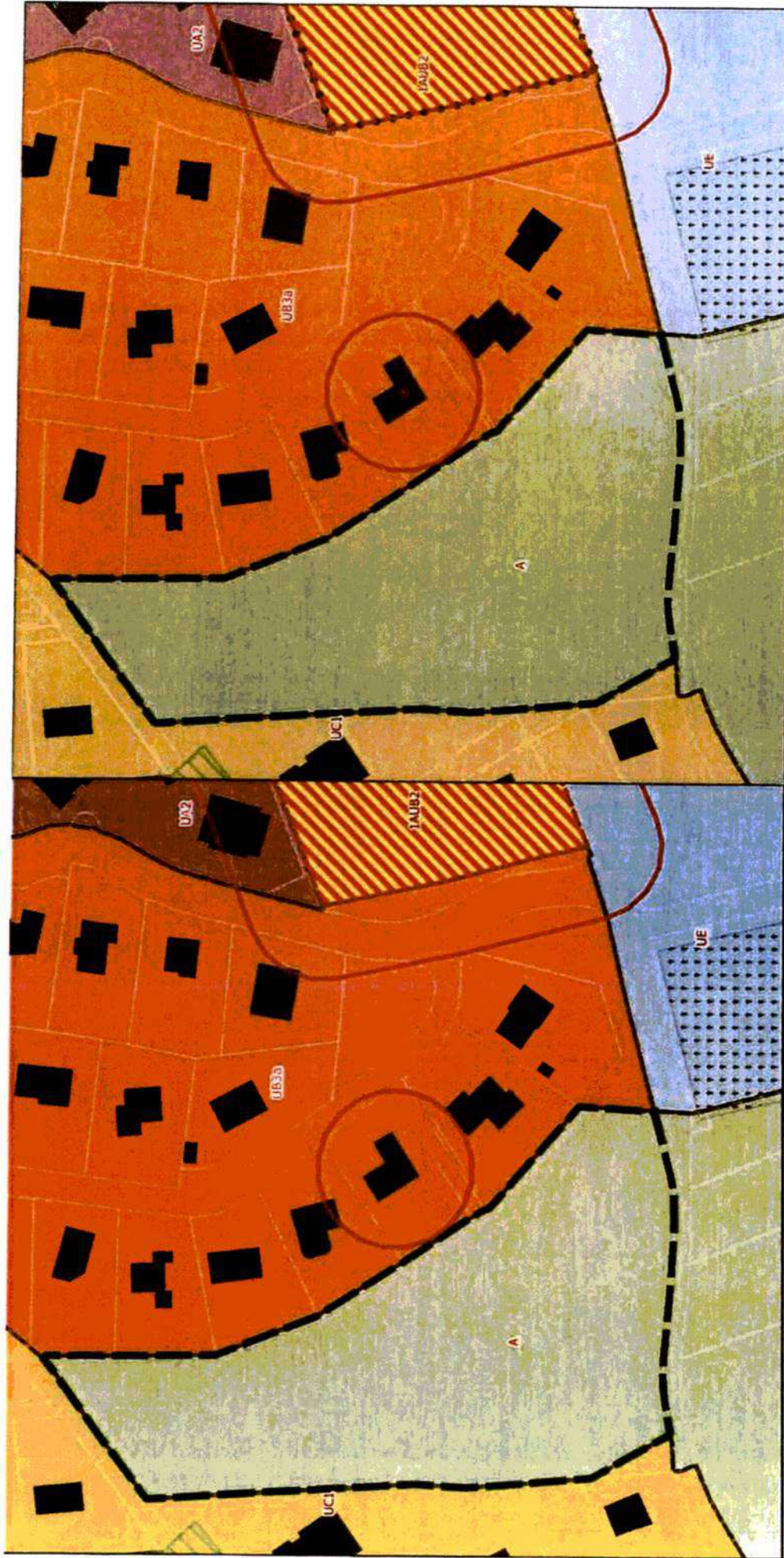
PLUi – modification n° 2

- Demande de suppression de l'emplacement réservé n° 12 - Beausoleil



Commune de Sales

	n° d'ER	Bénéficiaire	surface (m2)	MODIFICATION N°2
74255_Aménagement d'un bassin de rétention	1	Commune de Sales	3490.9	
74255_Aménagement de voirie et parking pour covoiturage	2	Commune de Sales	3607.2	
74255_Aménagement d'un chemin piétonnier	3	Commune de Sales	419	
74255_Aménagement d'un chemin piétonnier	3	Commune de Sales	552.5	
74255_Aménagement d'un chemin piétonnier	3	Commune de Sales	1191.9	
74255_Aménagement d'un chemin piétonnier	3	Commune de Sales	175.7	
74255_Aménagement d'un chemin piétonnier	3	Commune de Sales	164.1	
74255_Aménagement de voirie et parking pour covoiturage	4	Commune de Sales	544.9	
74255_Aménagement de la voirie	5	Commune de Sales	7260	
74255_Aménagement de voirie	6	Commune de Sales	1359.2	
74255_Aménagement accès RD	7	Commune de Sales	964.6	
74255_Réseau EP	8	Commune de Sales	198.4	
74255_Cheminement piéton le long de la RD31	9	Commune de Sales	864.6	
74255_Elargissement de la voie	10	Commune de Sales	93.6	A SUPPRIMER OK
74255_Elargissement de voie/sécurité	11	Commune de Sales	175.1	
74255_Cheminement piéton	12	Commune de Sales	387	à supprimer
74255_Aménagement d'une route face au Chemin du Crêt Martin	13	Commune de Sales	582.8	
74255_Accès des services de sécurité au réservoir d'eau potable	14	Commune de Sales	406.2	
74255_Création de voirie	15	Commune de Sales	772.7	
74255_Création d'un chemin piéton	16	Commune de Sales	245.6	
74255_Collecte des ordures ménagères	17	Commune de Sales	422.5	
74255_Réalisation d'un bassin de rétention	18	Commune de Sales	6416.2	
74255_aménagement du carrefour, station de mobilité et point d'apport volontaire	19	Commune de Sales	957.2	



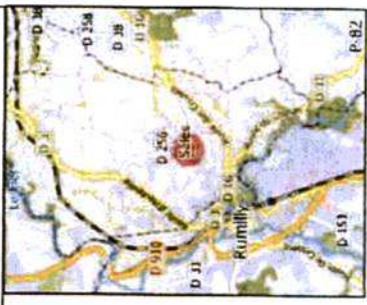
Modification 1 du PLUIH Opposable

Projet de modification 2 du PLUIH

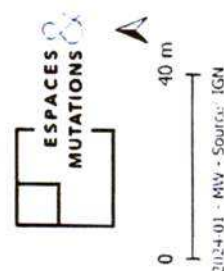
Support	Contenu	Projet	Statut
NULL	NULL	Modifié	Modifié

- Zones Urbaines**
- UA2 Informations sur les zones
 - UA3a Informations sur les zones
 - UC1 Constance
 - UE Perimeter of the zone
 - UE Prescriptions sur les zones
 - UE Patrimoine à protéger

- Informations sur les zones**
- UE Informations sur les zones
 - UE Prescriptions sur les zones
 - UE Patrimoine à protéger



Atlas des modifications
Sales



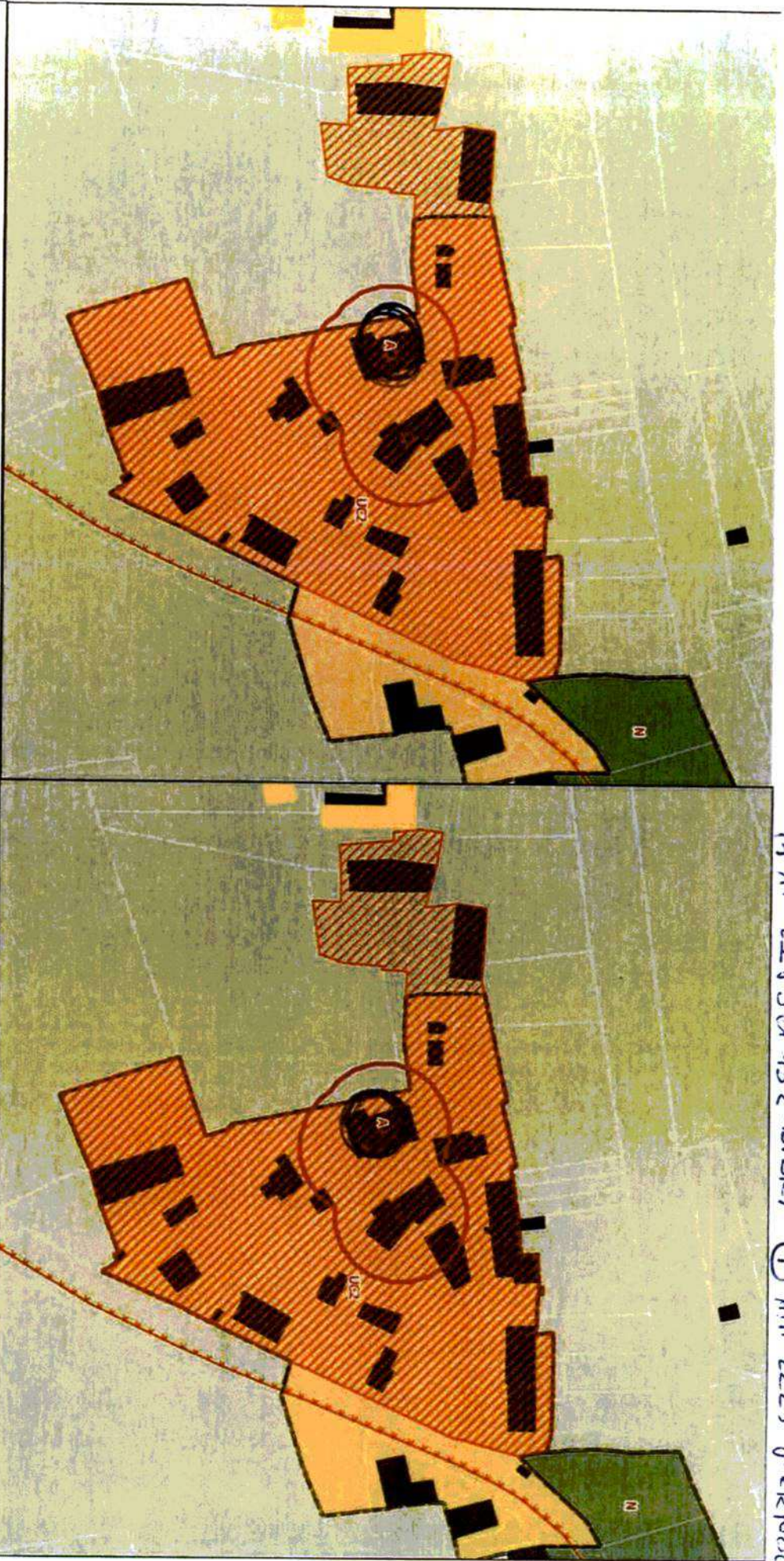
IND encre → marque forme 1302067
N°13 - 2068 au
Séparé 1302

PLU mod n° 2
classement des bâtiments

PHOTOS	PARCELLES	PROPRIETAIRES	LIEUDITS	DEMANDES DE CLASSEMENT
	B n° 3057 (3 bâtiments)	PRUNIER Pierre	Marmichon	bâtiment traditionnel d'intérêt
	B n° 3057 (3 bâtiments)	PRUNIER Pierre	Marmichon	bâtiment traditionnel d'intérêt
	B n° 2048	BURNET Michel	Mollard Bas	bâtiment traditionnel d'intérêt
	B n° 43	cts PRE Monique	Platy	bâtiment traditionnel d'intérêt (ex : bâtiment remarquable / petit patrimoine)
	B n° 467	cts PRE Monique	Platy	bâtiment traditionnel d'intérêt
	B n° 1299	VINCENT David	Platy	bâtiment traditionnel d'intérêt

x

Am 2183 et 132-Didry @ Am 2223 Perleau



Modification 1 du PLUh Opposable

Etat	Opposable	Projet	Remarque
Etat	Opposable	Projet	Remarque
Etat	Opposable	Projet	Remarque
Etat	Opposable	Projet	Remarque

Zones Urbaines

- A
- N
- UC2

Prescriptions surfaciques

- Bâtiment à protéger
- Prescriptions linéaires
- Règles d'implantation des constructions

Prescriptions ponctuelles

- Bâtiment à protéger

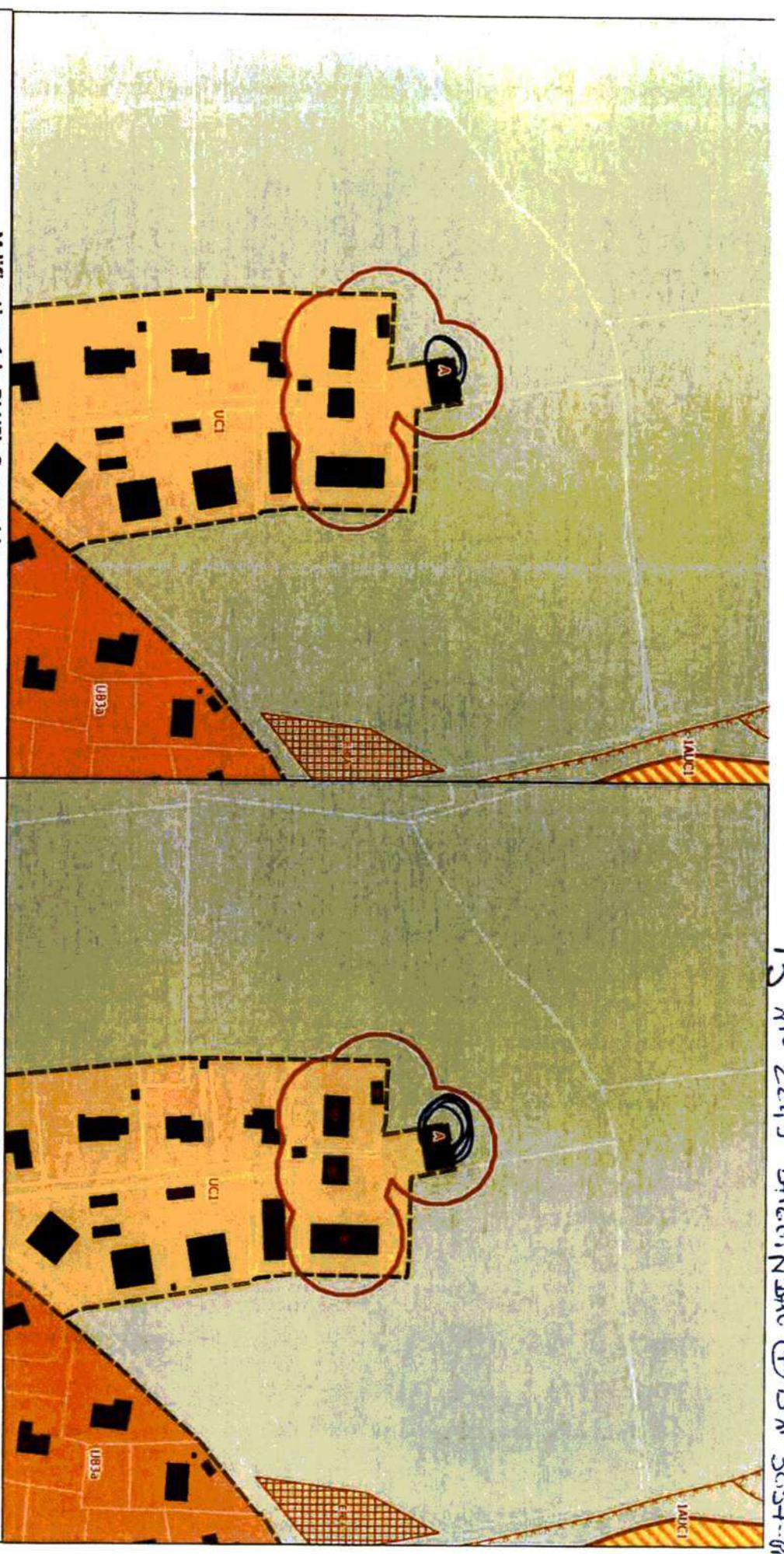


0 50 m

2024-01 - MW - Source: IGN



13 rue 224,5 - D'ACQUIN D'AU (B) 3.54 - 12,1



Modification 1 du PLUih Opposable

Projet de modification 2 du PLUih

Atlas des modifications
Sales

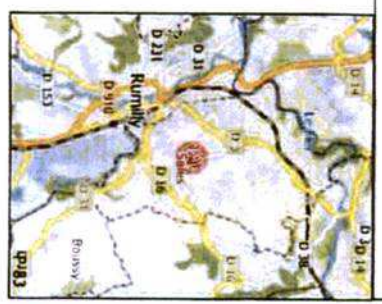
Zone	Prévisions	Prévisions
UC1	Prévisions	Prévisions
UC2	Prévisions	Prévisions
UC3	Prévisions	Prévisions
UC4	Prévisions	Prévisions
UC5	Prévisions	Prévisions
UC6	Prévisions	Prévisions
UC7	Prévisions	Prévisions
UC8	Prévisions	Prévisions
UC9	Prévisions	Prévisions
UC10	Prévisions	Prévisions
UC11	Prévisions	Prévisions
UC12	Prévisions	Prévisions
UC13	Prévisions	Prévisions
UC14	Prévisions	Prévisions
UC15	Prévisions	Prévisions
UC16	Prévisions	Prévisions
UC17	Prévisions	Prévisions
UC18	Prévisions	Prévisions
UC19	Prévisions	Prévisions
UC20	Prévisions	Prévisions

- Zones Urbaines**
- UC1
 - UC2
 - UC3
 - UC4
 - UC5
 - UC6
 - UC7
 - UC8
 - UC9
 - UC10
 - UC11
 - UC12
 - UC13
 - UC14
 - UC15
 - UC16
 - UC17
 - UC18
 - UC19
 - UC20
- Prévisions surfaciques**
- Engagement réservé
 - OAP
- Prévisions linéaires**
- Rejets d'implantation des constructions
- Prévisions ponctuelles**
- Plan de modification (1) (2) (3) (4) (5) (6) (7) (8) (9) (10) (11) (12) (13) (14) (15) (16) (17) (18) (19) (20)



0- 60 m

2024-01 - MW - Source: ICG



12