

Commune Chambéry (73)

Modification n°10 du PLU

Notice de présentation

Dossier soumis à enquête publique du au

| | |
|---|-----------|
| 1. CADRE REGLEMENTAIRE DE LA MODIFICATION N°10..... | 3 |
| 1.1. CONTEXTE ET OBJECTIFS | 3 |
| 1.2. PROCEDURE REGLEMENTAIRE..... | 3 |
| 2. CONTENU DU PROJET DE MODIFICATION..... | 5 |
| 2.1. PRESENTATION DU DOCUMENT..... | 5 |
| 2.2. LE CONTENU DU PROJET DE MODIFICATION DU PLU..... | 5 |
| 2.3. LOCALISATION DES MODIFICATIONS APPORTEES | 6 |
| 3. POINT 1 : MODIFICATION DU ZONAGE ET CREATION D'UNE ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION « LA CROIX – BISSY » | 7 |
| 3.1. MODIFICATION DU DOCUMENT GRAPHIQUE | 8 |
| 3.2. CREATION D'UNE ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION « LA CROIX – BISSY » | 9 |
| 4. POINT 2 : MODIFICATION DU PERIMETRE DE LA ZONE UE5 ET DE L'OAP SECTEUR PHARE | 17 |
| 4.1. MODIFICATION DU PERIMETRE DE LA ZONE UE-5..... | 18 |
| 4.2. MODIFICATION DE L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DU SECTEUR PHARE | 19 |
| 5. TABLEAU D'EVOLUTION DES SURFACES | 21 |
| 6. EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET COMPATIBILITE AVEC LE SCOT DE METROPOLE SAVOIE | 22 |
| EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT | 22 |
| COMPATIBILITE AVEC LE SCOT METROPOLE SAVOIE | 22 |
| 7. ANNEXE : LEGENDE DES DOCUMENTS GRAPHIQUES DU PLU | 24 |

1. CADRE REGLEMENTAIRE DE LA MODIFICATION N°10

1.1. Contexte et objectifs

Le PLU de Chambéry a été approuvé le 19 juillet 2004. Il a fait l'objet des procédures suivantes :

- Modification n°1 approuvée le 23 janvier 2006,
- Modification n°2 approuvée le 23 juillet 2007,
- révision simplifiée n°1 approuvée le 23 juillet 2007,
- révision simplifiée n°2 approuvée le 10 mai 2010,
- modification n°3 approuvée le 28 février 2011,
- révision simplifiée n°3 approuvée le 27 février 2012,
- révision simplifiée n°4 approuvée le 26 mars 2012,
- mis en compatibilité avec le projet ferroviaire Lyon-Turin, suite au décret du 23 août 2013,
- modifications n°4, n°5 et n°6 approuvées le 1^{er} juin 2015,
- modification simplifiée n°1 approuvée le 30 juin 2016,
- révision allégée n°1 approuvée le 9 février 2017,
- Modification simplifiée n°2 approuvée le 15 juin 2017,
- Mise en compatibilité avec l'AVAP approuvée le 26 octobre 2017,
- Modification n°7 approuvée le 14 décembre 2017,
- Modification n°8 approuvée le 27 septembre 2018,
- Procédure de mise en compatibilité avec la DUP réaménagement du nœud autoroutier de Chambéry en cours
- Modification n°9 : procédure en cours.

Il est aujourd'hui nécessaire de procéder à une modification du PLU de Chambéry, notamment pour :

- renforcer la centralité dans le secteur de la Croix de Bissy (zonage, règlement et orientation d'aménagement et de programmation),
- Modifier le périmètre de la zone UE5 et de l'orientation d'aménagement et de programmation du secteur Phare

1.2. Procédure réglementaire

La procédure de modification est régie par les articles L 153.36 et suivant du code de l'urbanisme :

Article L153-36

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.

Article L153-41

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier 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.

La modification est devenue la procédure classique d'évolution du PLU. Elle ne doit cependant pas, conformément à l'article L 153-31 :

- 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, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
- ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf 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.

Le projet de modification proposé respecte ces critères. La procédure de modification est donc adaptée aux évolutions présentées dans ce document et répond aux critères des articles L 153.36 et suivant du Code de l'urbanisme.

Déroulement de la procédure de modification

La procédure de modification est engagée à l'initiative du Président de Grand Chambéry par arrêté du 21 décembre 2018.

L'autorité environnementale est saisie afin de déterminer si la modification n°10 du PLU est soumise à évaluation environnementale.

Le projet de modification est notifié au préfet et aux personnes publiques associées (Préfet, présidents du conseil régional, du conseil général, Ville de Chambéry, de Métropole Savoie, de la Chambre de commerce et d'industrie, de la Chambre des métiers, de la chambre d'agriculture).

Le projet de modification est soumis à enquête publique dans les formes prévues par le code de l'environnement (Articles L123-3 à L123-19, articles R 123-1 à R 123-27)

Le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées sont joints au dossier d'enquête.

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, est approuvé par délibération du conseil communautaire.

2. CONTENU DU PROJET DE MODIFICATION

2.1. Présentation du document

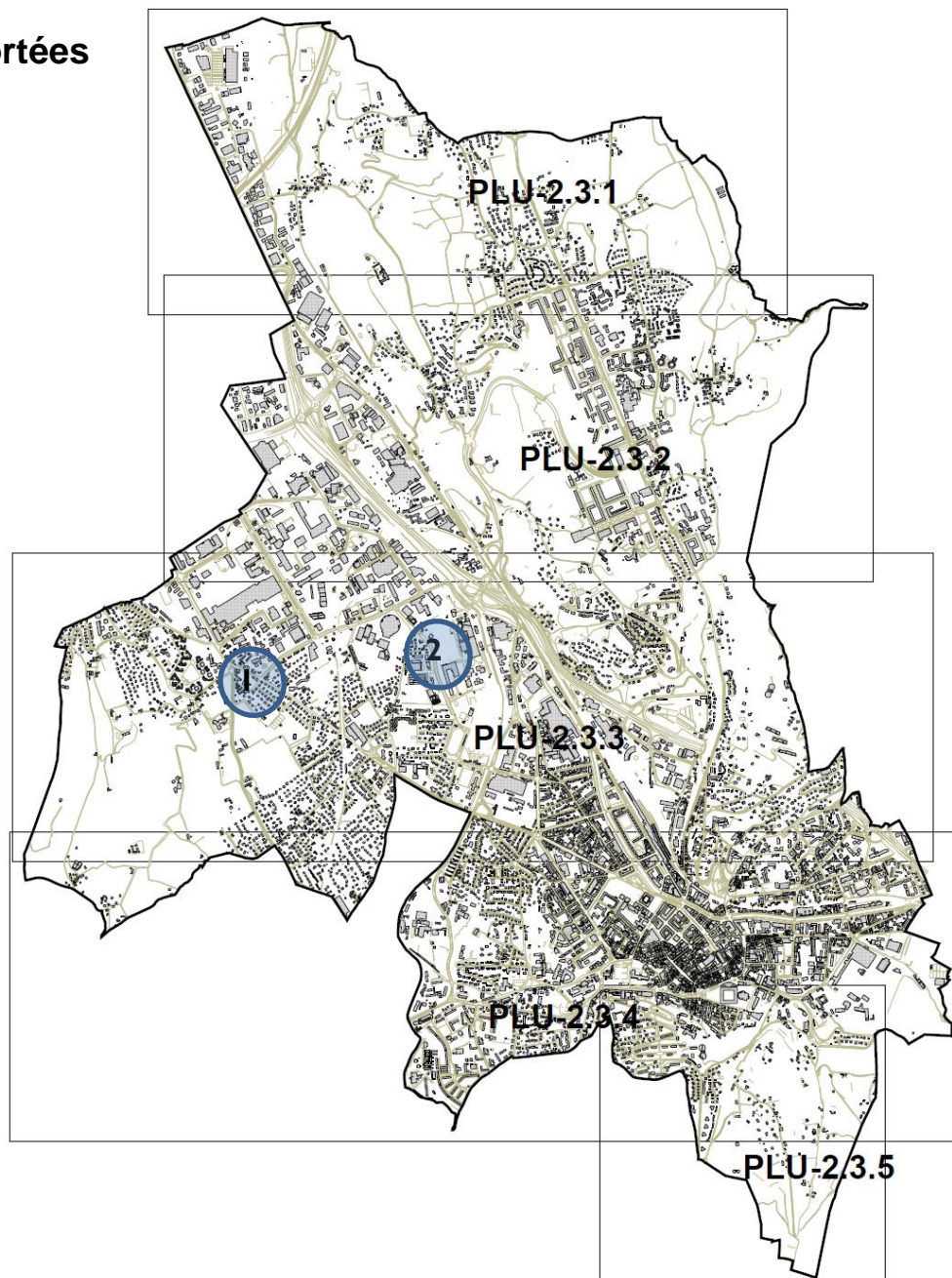
Afin de faciliter la lecture et la compréhension du projet de modification, les documents actuels et les documents modifiés (rapport de présentation, orientation d'aménagement et de programmation (OAP) et règlement) seront présentés dans un document unique. Pour chaque point modifié sera présenté :

- La justification de la modification, éléments annexés rapport de présentation;
- La présentation des modifications touchant le règlement du PLU.

2.2. Le contenu du projet de modification du PLU

| N° et nom de la modification | | Documents graphiques modifiés | Article du règlement modifié | Autres pièces modifiées |
|------------------------------|--|-------------------------------|------------------------------|---|
| 1 | Modification du zonage et création d'une orientation d'aménagement et de programmation dans le secteur de la croix de bissey | Planches 2.3.3, 2.3.4 | | Orientation d'aménagement et de programmation |
| 2 | Modification du périmètre de la zone UE5 et de l'OAP secteur phare | Planches 2.3.3 | | Orientation d'aménagement et de programmation |

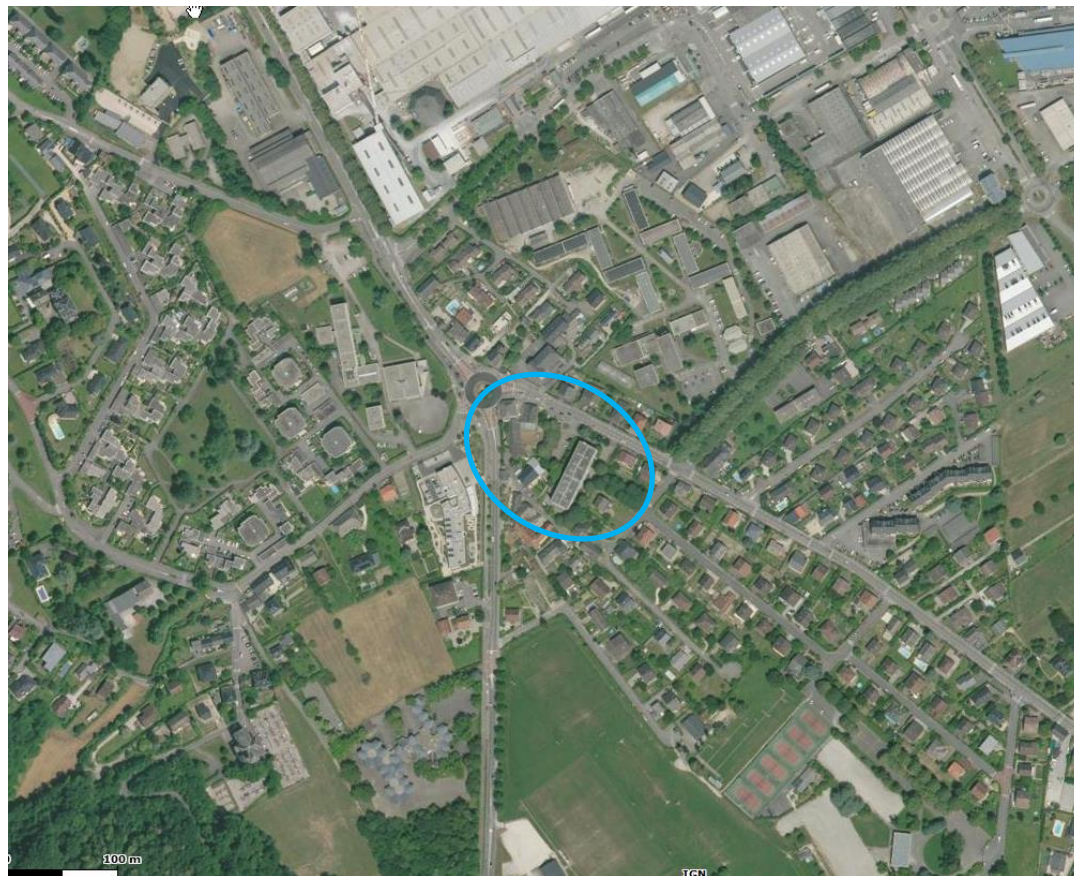
2.3. Localisation des modifications apportées



3. POINT 1 : MODIFICATION DU ZONAGE ET CREATION D'UNE ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION « LA CROIX – BISSY »

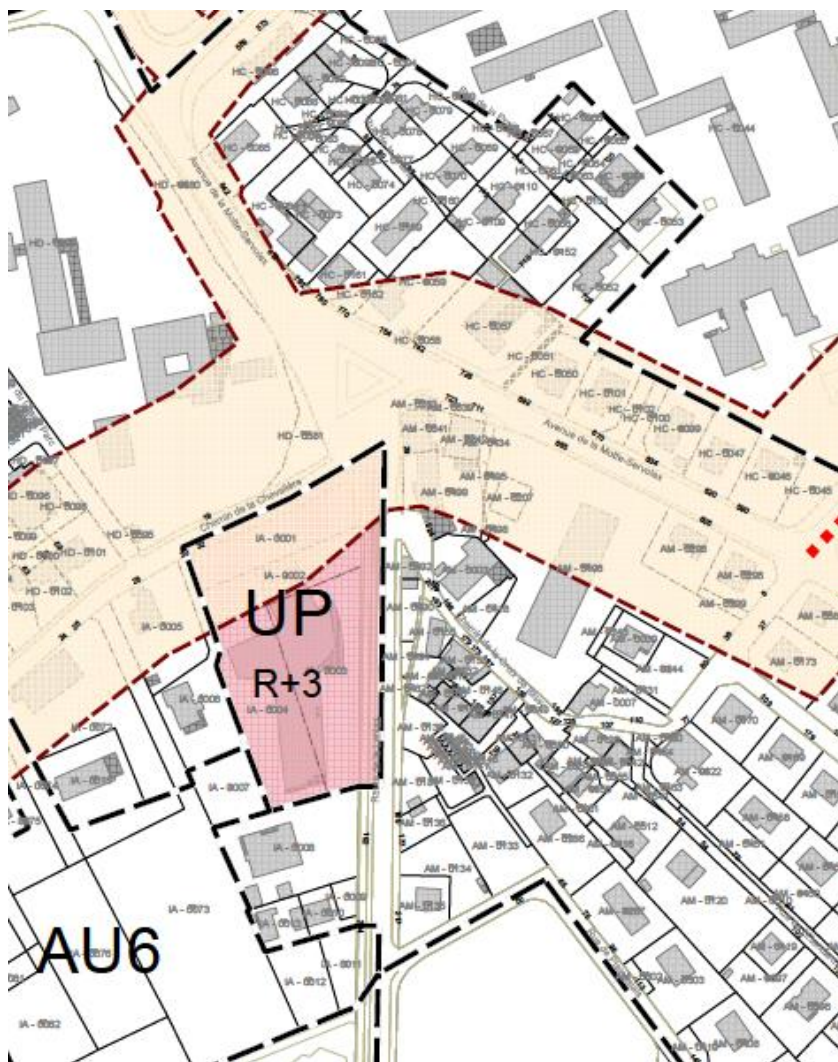
Le secteur Bissy-La Croix fera l'objet d'opérations de renouvellement urbain au cours des prochaines années, notamment suite à la fermeture de l'établissement des Charmilles. Afin de cadrer ce renouvellement et de contribuer à la densification d'un secteur porteur de centralité et bien desservi par les transports en commun, il est proposé de modifier le zonage et d'inscrire une orientation d'aménagement et de programmation dans le PLU.

Le nouveau zonage proposé est la zone UC :
Il s'agit d'une zone d'extension de moyenne densité, destinée à recevoir des habitations, en ordre discontinu, avec les services et les commerces d'accompagnement, ainsi que des activités non nuisantes et compatibles avec le caractère résidentiel de la zone.
La hauteur est limitée à R+4 maximum (4 étages).

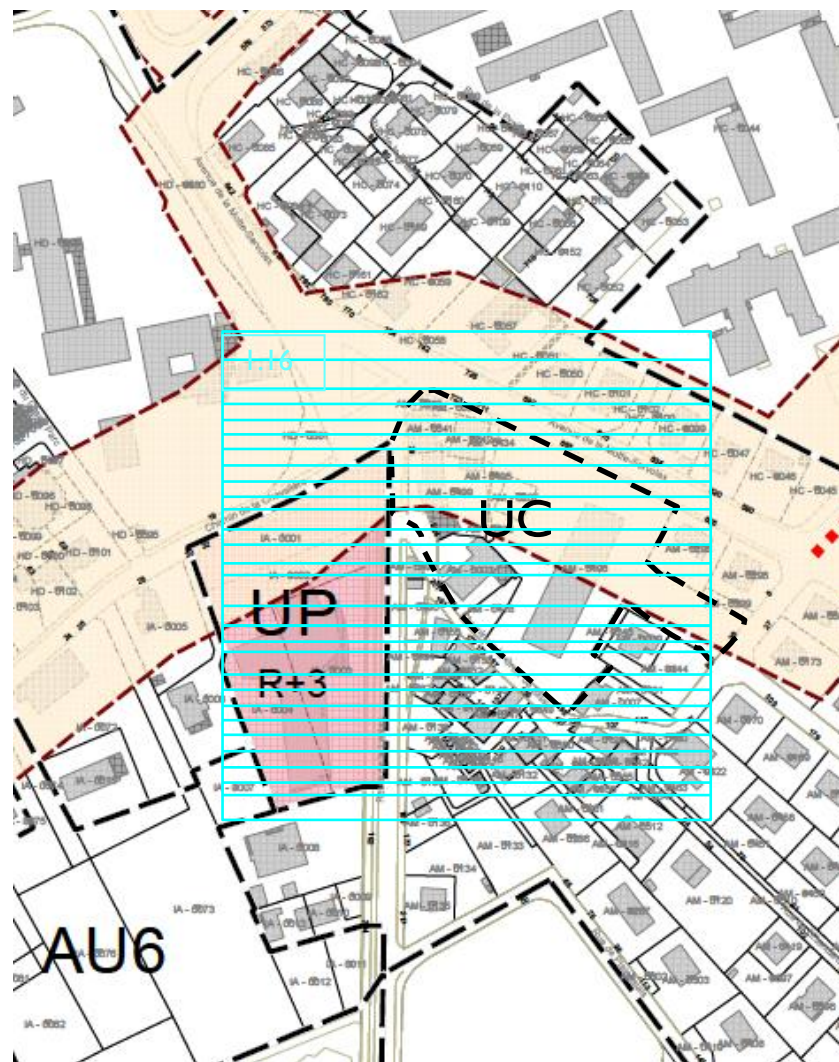


3.1. Modification du document graphique

Extrait du document graphique actuel



Proposition de modification du document graphique

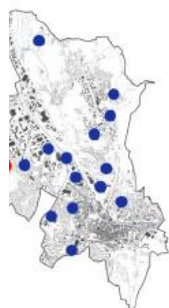


3.2. Création d'une orientation d'aménagement et de programmation « La Croix – Bissy »

Afin d'accompagner le changement de zonage il est proposé d'ajouter une orientation d'aménagement et de programmation précisant la programmation, les caractéristiques du bâti et les conditions de circulations et déplacement.

1.17 Secteur La Croix – Bissy

CONTEXTE



ENJEUX ET OBJECTIFS GENERAUX

- Assurer le renouvellement et la densification du secteur par la création de nouveaux logements ;
- Créer une identité singulière à la pointe nord-ouest du site ;
- Permettre une densification maîtrisée sur les deux axes tout en proposant une transition de gabarit avec le tissu pavillonnaire ;
- Composer avec les formes urbaines et les gabarits très hétérogènes entre pavillonnaires et immeubles collectifs en proposant des formes urbaines variées permettant de gérer la transition avec les franges et de préserver un espace paysager de qualité ;
- Penser à l'isolation acoustique des bâtiments en vue de limiter les nuisances sonores dans une optique d'amélioration du cadre de vie des habitants.



Périmètre d'étude OAP Charmilles – Carrefour Rue de Plainpalais Route de Labiaz (à gauche) Carrefour Route de Labiaz Avenue de La Motte-Servolex (à droite) / Citadia Conseil

ANALYSE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Paysage et Patrimoine

Le site se situe dans le tissu urbain déjà constitué et caractérisé par de nombreux espaces végétalisés qui apportent de la qualité à ce secteur d'habitat peu dense.

Déplacements

Le secteur est desservi par les transports en commun et par des pistes cyclables qui passent en limite est et ouest.

Ressource en eau

Les réseaux d'eau potable et assainissement sont présents au niveau de la voirie de desserte et au sein du secteur, sauf pour le pluvial qui est absent. Le site s'inscrit dans la Zone de Sauvegarde des Eaux.

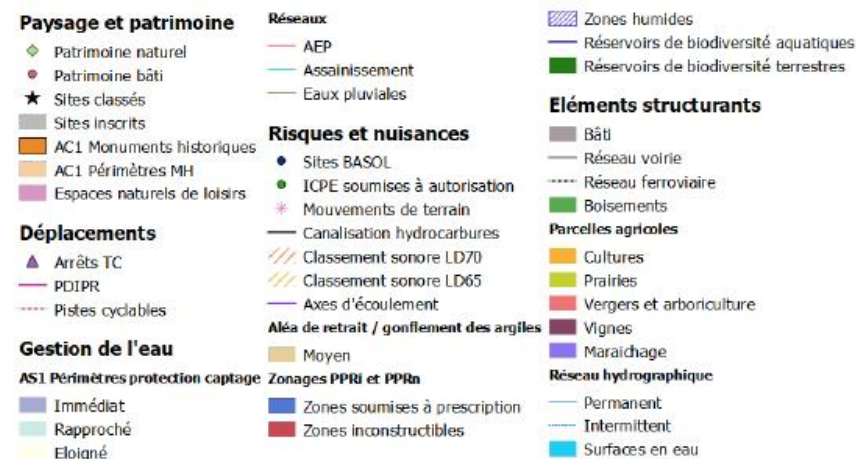
Risques et nuisances

La zone est concernée par un aléa faible de retrait/gonflement des argiles et des axes d'écoulement des eaux pluviales traversent le site d'ouest en est qui devront être intégrés dans les nouveaux aménagements. La zone d'effet de la canalisation de TMD concerne toute la partie nord-est et des nuisances sonores fortes et moyennes provenant du trafic routier impactent le site à l'est.

Trame Verte et Bleue

Le site est localisé dans un espace déjà urbanisé mais qui présente des espaces bien végétalisés inscrits à la Trame Verte et Bleue urbaine. Il s'agit pour la plupart, de boisements, haies et d'espaces enherbés qui ont un intérêt certain pour la TVB mais également pour l'infiltration des eaux pluviales qui concourt à limiter le ruissellement.

Le site se situe dans une zone d'écoulements exceptionnels concernant les ruissellements d'eaux pluviales et présentant un danger pour les personnes, ainsi que dans la zone de débordement du cours d'eau du Merderet (le 07 juin 2015, suite à un violent orage très localisé le cours d'eau a subi une crue de temps de retour supérieur à 100 ans, ayant pour conséquence l'inondation d'une partie du quartier de Bissy dont le site objet de la présente OAP.)



PRINCIPES D'AMENAGEMENT

INSERTION URBAINE, ARCHITECTURALE & PAYSAGERE

- Structurer les voies principales existantes (avenue de La Motte-Servolex et route de Labiaz) par la création d'un front bâti ;
- Travailler sur les gabarits et les hauteurs des futures constructions par une réflexion portée sur les densités proposées afin de garantir des transitions douces avec le tissu résidentiel en continuité ;
- Conserver le bâtiment de l'ancienne mairie de quartier

MOBILITE & DEPLACEMENTS

- S'appuyer sur le chemin de la Croix de Bissy pour desservir le site ;
- Prévoir un maillage modes doux favorisant les déplacements de proximité au sein de l'opération et créant du lien vers les quartiers environnants ;

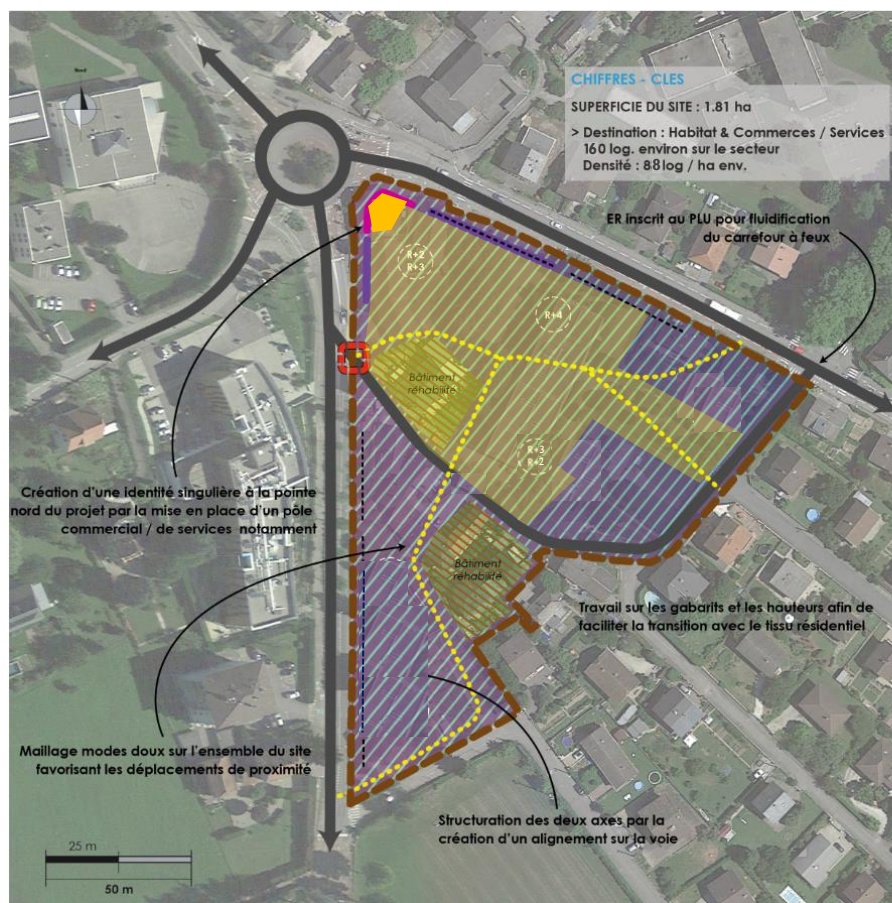
DESSERTE PAR LES RESEAUX

- Intégrer les plans de réseaux afin d'assurer le bon raccordement sur les canalisations existantes ;
- Garantir la bonne infiltration des eaux pluviales au sein du projet en maintenant des surfaces perméables et des espaces de pleine terre ;
- Limiter au maximum l'imperméabilisation des espaces de stationnement par l'utilisation de matériaux perméables de qualité (aspect, pérennité de l'aménagement...) afin d'améliorer l'infiltration des eaux pluviales ;
- Implanter les constructions de manière à ne pas entraver les axes d'écoulements des eaux pluviales ;
- Respecter les prescriptions de la Zone de Sauvegarde des Eaux.

QUALITE ENVIRONNEMENTALE & PREVENTION DES RISQUES

- Imposer la plantation d'essences variées et locales pour empêcher les ensembles monospécifiques ;
- Intégrer les prescriptions relatives à la zone d'effet de la canalisation de gaz ;
- Intégrer les prescriptions relatives aux servitudes PT1 et T5 ;
- Privilégier une consommation d'énergie primaire des bâtiments la plus faible possible : les bâtiments devront être conçus et orientés de façon à profiter au maximum des apports solaires passifs en hiver ;

Le parti d'aménagement doit garantir la perméabilité hydraulique du projet. Afin de tenir compte des risques cumulés d'écoulements exceptionnels et de débordement du Merderet, les sous-sols et demi-sous-sols sont interdits.



PERIMETRE ET LIMITES

— Périmètre de l'OAP

CARACTERISTIQUES DU BATI

⊙ R+1 Hauteur maximum autorisée

--- Principe d'orientation du bâti

▨ Bâti existant (réhabilitation)

■ Bâtiment de l'ancienne mairie de quartier à conserver

VOCATION DES ESPACES / DESTINATION DU BATI

▨ Habitat collectif et/ou individuel groupé

▨ Linéaire de services en RDC

▨ Linéaire commercial en RDC

CIRCULATION ET DEPLACEMENTS

⊙ Principe d'accès tous modes

↔ Voies existantes

..... Principe de liaison douce

PHASAGE

▨ Phase 1

Chambéry // Charmilles

Mixité sociale

Les constructions neuves, opérations d'ensemble, projets de réhabilitation ou de changement de destination créant plus de 10 logements ou plus de 700 m² de surface de plancher doivent intégrer une part minimum de 15% de logements locatifs sociaux ordinaires (financés en PLS, PLUS et PLAI), en nombre et arrondi à l'entier le plus proche, ou, le cas échéant, à l'entier supérieur.

Coefficient de Biotope (CBS) et de pleine terre

Un coefficient de biotope, est affecté à l'emprise des réalisations végétales suivantes de façon à les prendre en compte dans le calcul de la surface d'espaces verts.

Il est fixé à 50% minimum de la superficie de l'unité foncière. La part d'espaces verts de pleine terre est fixée à 40% minimum de l'unité foncière. Les réhabilitations peuvent déroger à la règle.

Il est égal à la somme des surfaces éco aménageables (calculé à partir des différents types de surfaces qui composent l'unité foncière) divisé par la surface de l'unité foncière.

Chaque type de surface est multiplié par un coefficient qui définit son potentiel :



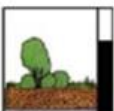

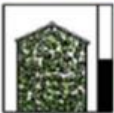

- _ Surface imperméables (espaces bétonnés, enrobés, toitures, ...) : 0
- _ Surface semi-perméables (dalles-gazon, caillebotis-gazon, pavés drainants, structures alvéolaires en PVC avec gravillon...) : 0,5
- _ Espaces verts verticaux de 10m minimum (végétalisation des murs) : 0,5
- _ Espaces verts sur dalle disposant d'une épaisseur de substrat inférieure à 50 cm de profondeur : 0,5
- _ Espaces verts sur dalle disposant d'une épaisseur de terre végétale supérieure à 50cm de profondeur : 0,7
- _ Toitures végétalisées disposant d'une épaisseur de substrat inférieure à 50 cm de profondeur : 0,5
- _ Toitures végétalisées disposant d'une épaisseur de terre végétale supérieure à 50 cm de profondeur : 0,7
- _ Espaces verts de pleine terre : 1

Aspects des constructions

La valorisation éco aménageable (végétalisation, valorisation énergétique...) des toitures terrasses non accessibles de plus de 25m² est obligatoire.

Les toitures accessibles ayant un accès collectif doivent être aménagées et jouer un rôle social en tant qu'espace de vie. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions individuelles.

Qualité des espaces libres

| Coefficient valeur écologique par m² de sorte de surface | Description des sortes de surface |
|---|--|
|  Surfaces imperméables 0,0 | Revêtement imperméable pour l'air et l'eau, sans végétation (par ex. béton, bitume, dallage avec une couche de mortier) |
|  Surfaces semi-perméables 0,5 | revêtement perméable pour l'air et l'eau, infiltration d'eau de pluie, avec végétation (par ex. dallage de bois, pierres de treillis de pelouse) |
|  Espaces verts sur dalle 0,7 | Espaces verts sans corrélation en pleine terre avec une épaisseur de terre végétale au moins de 80 cm |
|  Espaces verts de pleine terre 1,0 | Continuité avec la terre naturelle, disponible au développement de la flore et de la faune |
|  Espaces verts verticaux 0,5 | Végétalisation des murs aveugles jusqu'à 10 m |
|  Toitures végétalisées 0,7 | Planter sur les toits de manière extensive ou intensive |

Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager qualitatif à dominante végétale. Ils doivent être majoritairement d'un seul tenant. Afin de conserver les caractéristiques paysagères du territoire ou de la commune, les arbres à haute tige doivent être conservés ou remplacés.

Les aménagements paysagers doivent valoriser autant que possible les matériaux, les espèces et les essences locales et à raison d'un arbre minimum pour 100 m² d'espace libre. La plantation de haies mono spécifiques est interdite.

En cas d'activités susceptibles d'entraîner des nuisances visuelles et/ou acoustiques (en particulier les dépôts et stockage extérieurs, sites industriels...), il est imposé que les retraits par rapport aux limites séparatives soient végétalisées formant un écran visuel et/ou acoustique. Une attention particulière doit en outre être portée aux plantations en bordure de propriétés. Ces prescriptions doivent être respectées sauf en cas d'impossibilité avérée et justifiée.

Les parcs de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité et doivent être plantés d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement. Les arbres seront plantés au sein de l'espace de stationnement des véhicules.

La partie de terrain libre résultant d'un recul par rapport à l'alignement doit également faire l'objet d'un traitement paysager (traitement des accès, plantations...) cohérent et en harmonie avec son environnement.

Ces espaces pourront participer aux dispositifs de gestion alternative des eaux pluviales. Dans les opérations d'ensemble, les ouvrages techniques de gestion de l'eau communs à ces opérations (tels de noues, bassins, de rétention ou d'infiltration, ...) doivent, sous réserve de contraintes techniques spécifiques, faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale contribuant à leur insertion paysagère dans l'environnement.

Performance énergétique

La part d'énergies renouvelables dans le bilan énergétique devra représenter à minima 30% du CEP pour les constructions neuves, pour l'ensemble des destinations, excepté les constructions exclues par la Règlementation Thermique en vigueur.

Un dépassement de 15 % des règles relatives au gabarit peut être autorisé au titre de l'article L.151-28 alinéa 3° du code de l'urbanisme, pour les constructions neuves ou extension faisant preuve d'exemplarité énergétique, à savoir équivalent au profil E3 du Label E+/C-, à condition de respecter toutefois une insertion en harmonie avec les formes urbaines environnantes.

Cette exemplarité énergétique doit être justifiée par une attestation signée d'un organisme certificateur, conformément à l'article R. 431-18 du code de l'urbanisme.

Dans le cas de travaux de rénovation, il est demandé d'atteindre, pour au moins un poste, l'exigence du Référentiel thermique de Mon PASS' RENOV.

Cette exigence doit être justifiée par une attestation délivrée par un maître d'œuvre en charge de la conception de l'opération conformément à l'article R. 431-18 du code de l'urbanisme.

Un dépassement de 20% des règles relatives au gabarit peut être autorisé au titre de l'article L.151-28 alinéa 3° du code de l'urbanisme, pour les rénovations atteignant l'ensemble des postes du Référentiel thermique de Mon PASS' RENOV.

Cette exemplarité énergétique doit être justifiée par une attestation délivrée par un maître d'œuvre en charge de la conception de l'opération conformément à l'article R. 431-18 du code de l'urbanisme.

Eaux pluviales

Le parti d'aménagement doit garantir la perméabilité hydraulique du projet.

⇒ Gestion des pluies courantes

Tout nouvel aménagement doit favoriser l'infiltration et/ou l'évapotranspiration des pluies courantes, en mettant en œuvre :

- Des surfaces perméables et/ou végétalisées,
- Pour les surfaces imperméabilisées, une rétention d'une capacité au moins égale à 15 litres/m² de surface imperméabilisée, en vue de l'infiltration et/ou évapotranspiration des pluies courantes. On utilisera exclusivement des solutions de faible profondeur permettant d'optimiser la filtration par les sols.

⇒ Gestion des pluies moyennes à fortes

Tout nouvel aménagement doit assurer la maîtrise des écoulements d'eaux pluviales générés par les pluies moyennes à fortes, par rétention temporaire et infiltration et/ou rejet à débit contrôlé, en respectant les règles imposées en termes de débit de rejet maximal autorisé et de période de retour d'insuffisance minimale à assurer. L'infiltration doit être privilégiée.

Les solutions retenues doivent, dans un souci d'efficacité et de pérennité :

- Assurer un fonctionnement gravitaire des dispositifs,
- Favoriser l'utilisation de surfaces végétalisées,
- Permettre un contrôle aisé des dispositifs. Ceux-ci doivent donc être totalement accessibles, dans tous les cas. Si le dispositif est enterré, un accès spécifique et sécurisé doit être prévu.

Pour obtenir l'autorisation de rejeter un débit régulé vers les ouvrages publics de gestion des eaux pluviales, le demandeur devra justifier qu'il n'est pas en mesure d'infiltrer les eaux pluviales in situ à partir des résultats de tests d'infiltration.

⇒ Gestion des pluies exceptionnelles

Tout nouvel aménagement doit :

- Anticiper les conséquences potentielles des pluies exceptionnelles, qui provoqueront des débordements des dispositifs,
- Faire en sorte que ces débordements se fassent selon le « parcours à moindre dommage », pour le projet lui-même et pour les enjeux (personnes et biens) existants à l'aval.

Prescriptions particulières

Vis-à-vis des risques de pollution

Les surfaces présentant des risques particuliers de pollution chronique et/ou accidentelle des eaux pluviales doivent être équipées de dispositifs spécifiques et adaptés (abattement et/ou confinement) pour gérer convenablement ces risques.

Vis-à-vis de l'infiltration

Les précautions à prendre vis-à-vis de l'infiltration font l'objet d'un zonage spécifique. Tout nouvel aménagement doit respecter les prescriptions associées.

Les puits d'infiltration sont proscrits dans les zones particulières de protection de la nappe.

Obligations en matière de stationnement

Les aires de stationnement doivent être réalisées en revêtement perméable pour l'infiltration des eaux pluviales.

Pour les constructions en logement collectif ou intermédiaire, les places couvertes ou aménagées dans le volume de construction principale peuvent être réalisées en box fermés uniquement pour les logements de l'opération qui comportent au moins une cave privative ou un cellier.

Afin de tenir compte des risques cumulés d'écoulements exceptionnels et de débordement du Merderet, les sous-sols et demi-sous-sols sont interdits.

4. POINT 2 : MODIFICATION DU PERIMETRE DE LA ZONE UE5 ET DE L'OAP SECTEUR PHARE

La zone UE-5 a été créée dans la zone de Bissy-Erier par la modification n°6 du PLU de Chambéry.

Il s'agit d'une zone destinée aux activités artisanales, industrielles, d'entrepôts. Elle correspond au secteur du PHARE dans la zone industrielle de Bissy et est concernée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Les bureaux sont autorisés dans la limite de 50% de la surface de plancher de la construction, afin de faciliter l'installation d'entreprises artisanales et industrielles, et notamment l'implantation d'entreprise du « middle tech ».

Le périmètre de ce secteur doit aujourd'hui être modifié afin de permettre l'évolution des entreprises situées en limite sud de la zone, en ne limitant pas la réalisation de surface de bureaux. Il est donc proposé de légèrement réduire le périmètre de la zone UE-5.

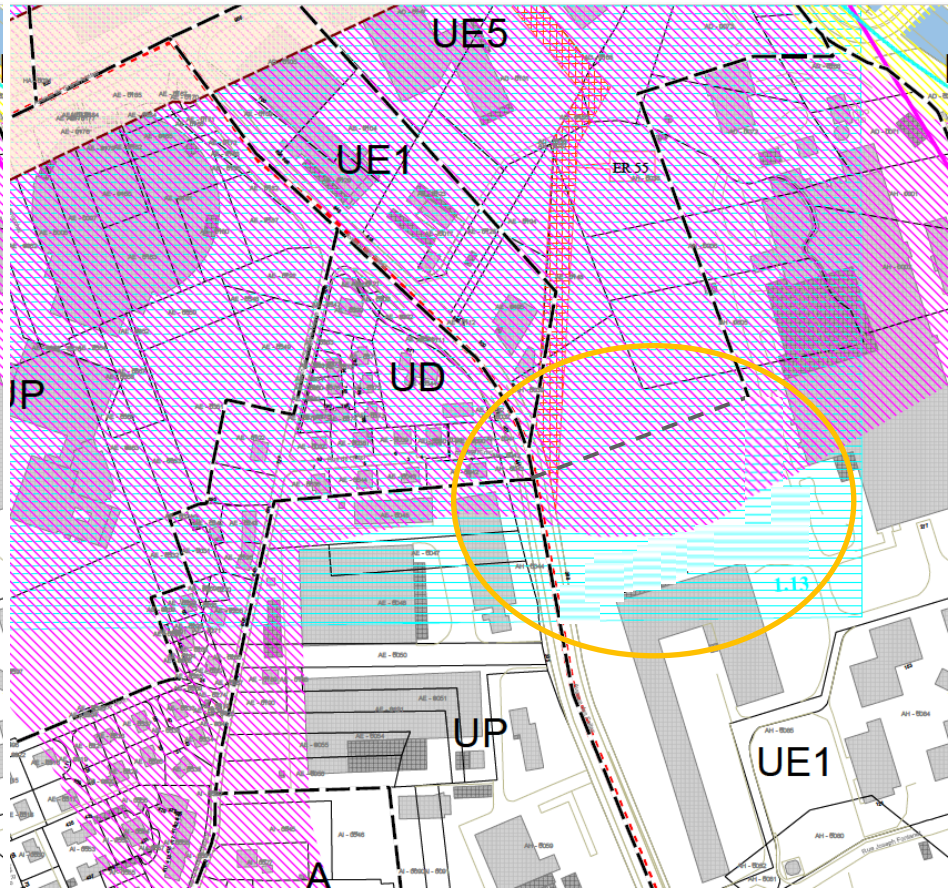
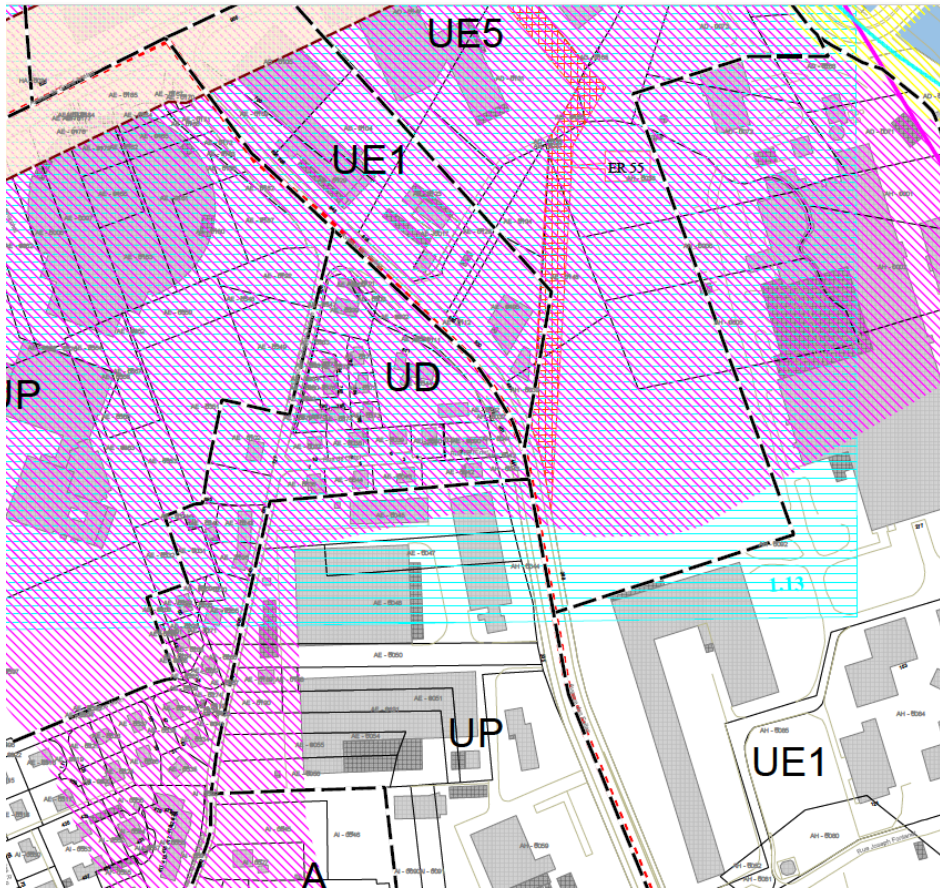
Cette réduction impacte également l'OAP secteur Phare, reprenant le périmètre de la zone UE-5 et précisant la programmation sur ce secteur. Cette évolution réglementaire est construite en cohérence avec la zone d'activité des fontanettes.

4.1. Modification du périmètre de la zone UE-5

Le périmètre de la zone UE-5 est réduit au profit de la zone UE-1, zone destinée à favoriser principalement l'accueil d'activités économiques à caractère industriel ou artisanal, à l'exception des commerces de détail dont la construction n'est pas autorisée. Contrairement à la zone UE5, la zone UE1 permet la réalisation de bureaux sans limitation de surface.

Extrait du document graphique actuel

Proposition de modification du document graphique



4.2. Modification de l'Orientation d'aménagement et de programmation du secteur Phare

Le périmètre de l'OAP est modifié afin de permettre la réalisation de bureaux sans limitation de surface.

Extrait de l'OAP actuelle

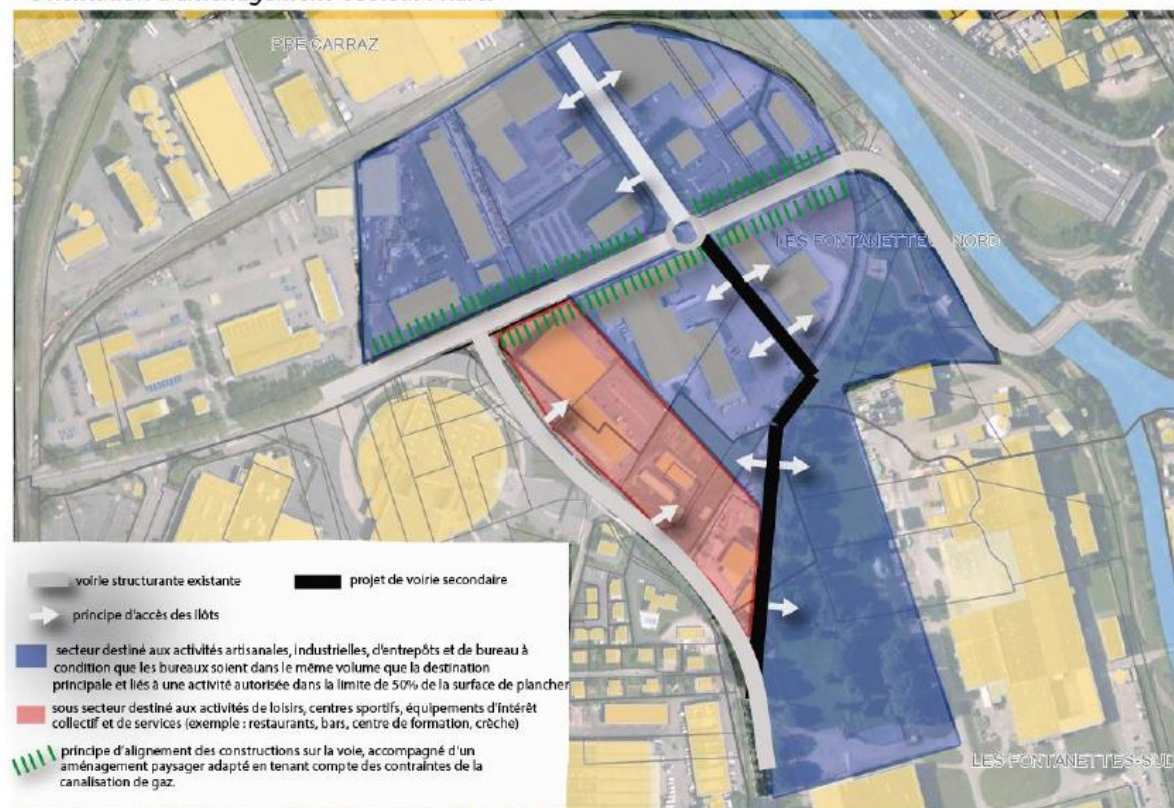
1.13. Secteur du Phare

Au regard de l'objectif de requalification des zones artisanales existantes fixé par le PADD, et suite à l'étude de requalification des parcs d'activités sur BISSY-ERIER de mai 2015, la vocation et les conditions de développement du secteur situé à proximité du Phare doivent être précisés.

L'objectif est de :

- favoriser des activités de services / restauration le long de l'avenue des Follaz (espace récréatif - pôle animation)
- favoriser des "middle tech" sur les parties moins visibles. Il s'agit de bâtiments mêlant ateliers et bureaux (jusqu'à 50% des surfaces de planchers en bureaux) qui doivent permettre l'accueil de TPE dans des petites cellules de moins de 1000 m² surfaces de planchers chacune.
- fluidifier les déplacements via un aménagement de voirie secondaire reliant l'avenue du Grand Arietaz et avenue des Follaz via le secteur dédié aux "middle tech".
- favoriser l'aménagement d'une frange paysagère entre l'avenue du Grand Arietaz, fortement circulée, et les façades des bâtiments qui s'implantent.

Orientation d'aménagement secteur Phare.



Proposition de modification de l'OAP

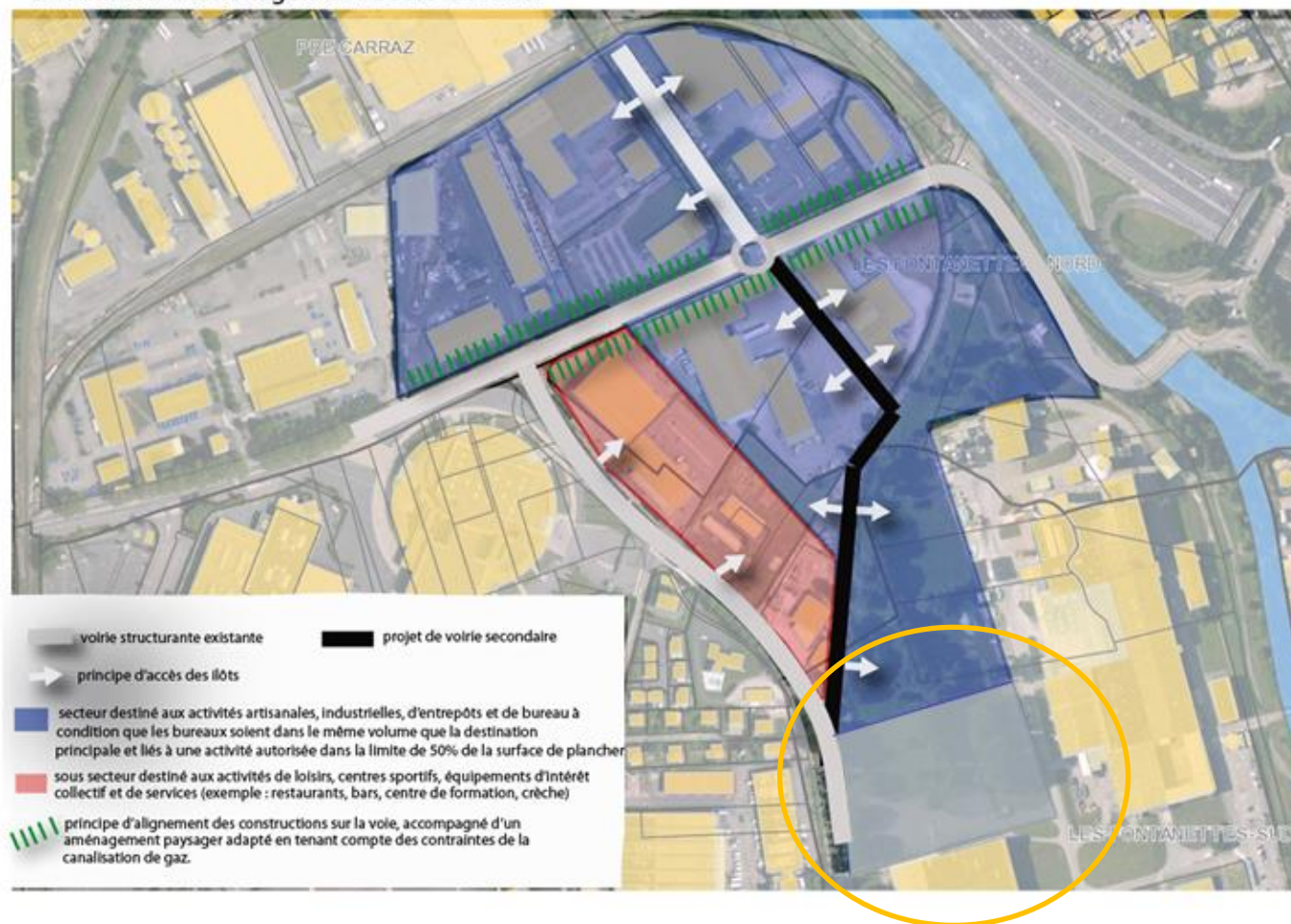
1.13. Secteur du Phare

Au regard de l'objectif de requalification des zones artisanales existantes fixé par le PADD, et suite à l'étude de requalification des parcs d'activités sur BISSY-ERIER de mai 2015, la vocation et les conditions de développement du secteur situé à proximité du Phare doivent être précisés.

L'objectif est de :

- favoriser des activités de services / restauration le long de l'avenue des Follaz (espace récréatif - pôle animation)
- favoriser des "middle tech" sur les parties moins visibles. Il s'agit de bâtiments mêlant ateliers et bureaux (jusqu'à 50% des surfaces de planchers en bureaux) qui doivent permettre l'accueil de TPE dans des petites cellules de moins de 1000 m² surfaces de planchers chacune.
- fluidifier les déplacements via un aménagement de voirie secondaire reliant l'avenue du Grand Arietaz et avenue des Follaz via le secteur dédié aux "middle tech".
- favoriser l'aménagement d'une frange paysagère entre l'avenue du Grand Arietaz, fortement circulée, et les façades des bâtiments qui s'implantent.

Orientation d'aménagement secteur Phare.



5. TABLEAU D'EVOLUTION DES SURFACES

| P.L.U.approuvé Zones et Secteurs | Superficie (ha) PLU actuel (S1) | Superficie après modification n°10 | Ecart S2 - S1 (ha) |
|--|------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------|
| | | Superficie (ha) S2 | |
| UAA | 12,88 | 12,88 | |
| UAAz | 0,52 | 0,52 | |
| UAB | 11,33 | 11,33 | |
| UAB1 | 3,99 | 3,99 | |
| UAC | 37,17 | 37,17 | |
| UAC1 | 1,91 | 1,91 | |
| UAD | 56,13 | 56,13 | |
| UAD1 | 3,31 | 3,31 | |
| UAD2 | 9,09 | 9,09 | |
| Sous total | 136,34 | 136,34 | 0,00 |
| UB | 45,89 | 45,89 | |
| UB1 | 6,82 | 6,82 | |
| UC | 56,03 | 56,85 | 0,82 |
| UCa | 1,56 | 1,56 | |
| UCb | 1,54 | 1,54 | |
| UC1 | 92,66 | 92,66 | |
| UC1dc | 3,24 | 3,24 | |
| UD | 348,54 | 347,72 | -0,82 |
| UDa | 37,89 | 37,89 | |
| UDc | 41,54 | 41,54 | |
| UDh | 0,92 | 0,92 | |
| UDz | 3,64 | 3,64 | |
| UI | 22,83 | 22,83 | |
| Sous total | 663,10 | 663,10 | 0,00 |
| UE | 93,87 | 93,87 | |
| UEb | 17,27 | 17,27 | |
| UEc | 7,87 | 7,87 | |
| UEI | 4,94 | 4,94 | |
| UEca | 1,76 | 1,76 | |
| UE1 | 150,95 | 152,19 | 1,24 |
| UE2 | 4,79 | 4,79 | |
| UE2dc | 79,58 | 79,58 | |
| UE2a | 3,73 | 3,73 | |
| UE3 | 2,62 | 2,62 | |
| UE3dc | 3,71 | 3,71 | |
| UE4 | 3,42 | 3,42 | |
| UE5 | 13,63 | 12,39 | -1,24 |
| Sous total | 388,15 | 388,15 | 0,00 |

| P.L.U.approuvé Zones et Secteurs | Superficie (ha) PLU actuel (S1) | Superficie après modification n°8 | Ecart S2 - S1 (ha) |
|-------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------|
| | | Superficie (ha) S2 | |
| UP | 105,45 | | |
| UPc | 10,20 | | |
| UPh | 13,87 | | |
| US | 39,67 | | |
| Sous total | 169,19 | | 0,00 |
| Sous total zones U | 1356,13 | | 0,00 |
| AU | 13,37 | | |
| AUUD | 7,05 | | |
| AUUE | 2,92 | | |
| AUUI | 2,05 | | |
| Sous total zones AU | 26,03 | | 0,00 |
| zone A | 196,84 | | 0,00 |
| N | 382,73 | | |
| Nb | 7,51 | | |
| Nce | 32,75 | | |
| Nd | 1,77 | | |
| Ne | 7,97 | | |
| Np | 65,64 | | |
| Nr | 1,39 | | |
| Nrm | 0,13 | | |
| Npa | 18,52 | | |
| Sous total zones N | 518,42 | 518,42 | |
| TOTAL | 2097,42 | 2097,42 | 0,00 |

| | | | |
|----------------------------------|-------|-------|-------|
| Secteur Sauvegardé (hors PLU) | 19,81 | 19,81 | 19,81 |
|----------------------------------|-------|-------|-------|

| | | | |
|----------------------|----------------|----------------|--|
| TOTAL COMMUNE | 2117,24 | 2117,24 | |
|----------------------|----------------|----------------|--|

6. EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET COMPATIBILITE AVEC LE SCOT DE METROPOLE SAVOIE

Evaluation des incidences sur l'environnement

Le territoire de Chambéry ne comprend pas, en tout ou partie, de site Natura 2000. La modification n° 10 du PLU:

1. ne change pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)
2. ne réduit pas un espace boisé classé (EBC),
3. ne réduit pas une zone naturelle et forestière,
4. ne réduit une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
5. ne conduit à une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances,
6. ne permet pas la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000.

L'autorité environnementale a été saisie afin de déterminer si la modification n°10 du PLU est soumise à évaluation environnementale.

Compatibilité avec le SCoT Métropole Savoie

Le SCOT Métropole Savoie a été approuvé le 21 juin 2005 et a fait l'objet d'une modification n°1 approuvée le 14 décembre 2013, puis d'une déclaration de projet n°1 approuvé le 17 décembre 2016.

Les orientations du PADD du SCOT sont les suivantes :

- *Le projet pour le développement urbain*
 - ✓ *Se préparer à accueillir 45 000 habitants nouveaux d'ici 2020*
 - ✓ *Quel développement économique ? Quelles structures d'accueil ?*
 - ✓ *Maîtriser l'étalement urbain, économiser l'espace*
 - ✓ *Redéployer l'offre commerciale pour une desserte plus équilibrée*
 - ✓ *Le tourisme et les loisirs*
 - ✓ *Les grands équipements*
- *Le projet pour les déplacements*
 - ✓ *Développer les transports collectifs et les modes alternatifs*
 - ✓ *Le projet pour le réseau routier*
 - ✓ *L'avenir de l'aéroport*
 - ✓ *Les marchandises en ville*

- *Le projet pour l'environnement*
 - ✓ *La gestion des espaces naturels et ruraux*
 - ✓ *La gestion des risques*
 - ✓ *Gérer la ressource en eau*

Le présent projet de modification n°10 du PLU de Chambéry n'a pas d'impact sur les orientations définies par PADD du SCOT.
Ainsi, le projet est bien compatible avec le SCOT de Métropole Savoie.

7. ANNEXE : LEGENDE DES DOCUMENTS GRAPHIQUES DU PLU

LEGENDE DU DOCUMENT GRAPHIQUE

A - PRESCRIPTIONS DU PLU

| | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|
| | Orientations particulières d'aménagement (voir document écrit PLU 1-3) | | | | | | |
| | Périmètre de zone ou de secteur | | | | | | |
| | Plan de détail de zone ou de secteur avec référence du n° de plan | | | | | | |
| | Emplacement réservé avec numéro de référence | | | | | | |
| | Emplacement réservé spécifique lié au projet ferroviaire Lyon Turin | | | | | | |
| | Espace boisé classé | | | | | | |
| | Bâtiments de caractère ou Elément de patrimoine à protéger pour des motifs d'ordre culturel ou historique | | | | | | |
| | Zone humide | | | | | | |
| | Espace public à créer, à aménager ou à modifier | | | | | | |
| | Jardin public ou dalle traitée en jardin public | | | | | | |
| | Itinéraire 2 roues aménagements futurs (tracé de principe) | | | | | | |
| | Itinéraire piéton à aménager ou à créer (tracé de principe) | | | | | | |
| | Marge de recul avec indications des distances | | | | | | |
| | Implantation à l'alignement obligatoire et implantation sur les limites séparatives non obligatoire | | | | | | |
| | Implantation imposée à l'alignement et sur les limites séparatives obligatoire | | | | | | |
| | | | | | | | Secteur avec indication de hauteur maximum autorisée |
| | Zone où existe un risque naturel d'éboulement | | | | | | |
| | PPRI COMMUNE DE CHAMBERY : Zone 1 non urbanisable | | | | | | |
| | PPRI COMMUNE DE CHAMBERY : Zone 2 non constructible | | | | | | |
| | PPRI COMMUNE DE CHAMBERY : Zone 3 constructible sous conditions | | | | | | |

| | |
|--|--|
| | PPRI : Protection des berges : marge de recul de 10 mètres par rapport au sommet de la berge. Seules pourront être admises les constructions nouvelles en alignement d'un front bâti continu existant, hors des zones exposées à des aléas forts |
| | PPRI DU BASSIN AIXOIS SUR LA COMMUNE DE CHAMBERY : Zone inconstructible |
| | Zone de risque technologique lié aux canalisations de transport de matières dangereuses |
| | Périmètre de protection des puits |
| | Bâtiments d'élevage agricole |
| | Servitude L123-2-c : indication de la localisation prévue pour voies et ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts, à créer ou à modifier en zone urbaine "U" |
| | Périmètre du lotissement "les Côteaux de Chamoux" |

B - PERIMETRES DES ZONES HORS PLU

| | |
|--|--------------------|
| | Secteur Sauvegardé |
|--|--------------------|

C - INDICATIONS COMPLEMENTAIRES

| | |
|--|--|
| | Bois existants |
| | Indication de la localisation prévue pour voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts, à créer ou à modifier hors zone urbaine |
| | Périmètre de la déclaration d'Utilité Publique du Lyon- Turin |