

Fiche d'examen au cas par cas pour les PLU, PLUi et cartes communales (liste indicative d'informations à fournir)

1. Intitulé du projet et état d'avancement

Procédure concernée (ex pour les PLU : élaboration, révision , DP ou DUP...)	Type de document (ex : POS, PLU communal ou intercommunal, carte communale)	Territoire concerné
Modification simplifiée	PLU	Bassens

En cas d'élaboration ou de révision générale de PLU ou PLUi	
Date de débat du PADD	
Le cas échéant, date prévisionnelle de l'arrêt du projet	

2. Identification de la personne publique responsable

Personne publique responsable (compétente pour conduire la procédure d'urbanisme)	Grand Chambéry (ex Chambéry métropole – Cœur des Bauges)
Courriel	plui@grandchambery.fr Claire.pourchet@grandchambery.fr

3. Caractéristiques principales de la procédure

3.1.Caractéristiques générales du territoire	
Nom(s) de la (ou des) commune(s) concernée(s)	Bassens
Nombre d'habitants concernés (au dernier recensement général de la population)	3 398 habitants
Le cas échéant : nombre d'habitants permanents et en période touristique	
Superficie du territoire	310 ha

3.2. Quels sont les objectifs de cette procédure ? <i>Annexe : la délibération engageant la procédure</i>
Il est nécessaire de procéder à une modification simplifiée du PLU de Bassens pour notamment apporter des ajustements sur le règlement écrit et graphique de la zone Ue, zone d'activités existantes, pour faciliter le projet de modernisation qui nécessite une rénovation lourde du centre commercial « Le nouveau Galion » (déconstruction – reconstruction) en lieu et place de l'actuel.

3.3. Quelles sont ses grandes orientations d'aménagement ?

Annexe : pour une élaboration ou une révision générale de PLU communal ou intercommunal, joindre le projet de PADD qui a été débattu par le Conseil municipal ou par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de PLU

3.4. Quelles sont les grandes évolutions réglementaires envisagées pour cette procédure ?

Annexes :

- Pour une élaboration ou une révision générale de PLU : si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme, joindre le règlement graphique (plan de zonage) de ce document en vigueur et, le cas échéant, une première version du projet de zonage en cours d'élaboration ;
- Pour les révisions de PLU avec examen conjoint (article L. 123-13, II, du code de l'urbanisme) et les déclarations de projet ou DUP impactant un POS ou un PLU : le dossier du projet tel que prévu pour la réunion d'examen conjoint ;

Il est nécessaire de procéder à une modification simplifiée du PLU de Bassens pour notamment apporter des ajustements sur le règlement écrit et graphique de la zone Ue, zone d'activités existantes, pour faciliter le projet de modernisation qui nécessite une rénovation lourde du centre commercial « Le nouveau Galion » (déconstruction – reconstruction) en lieu et place de l'actuel.

Les ajustements porteront notamment sur les points suivants :

- sur le règlement graphique : création d'une sous-zone Ue spécifique à ce secteur
- sur le règlement écrit de la sous-zone Ue créée à cet effet, faire évoluer :
 - l'article Ue 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publique, pour
 - Sur la rue de Bolliet, imposer une implantation à l'alignement,
 - sur la rue Centrale, supprimer toute règle d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques,

- l'article Ue 9 Emprise au sol, pour compléter et augmenter l'emprise au sol de 60% à 70% en cas de réhabilitation, réaménagement, et déconstruction/reconstruction dans le but d'améliorer l'existant,
- l'article Ue 11 Aspect extérieur, pour assouplir les règles sur les matériaux et couleurs,
- l'article Ue 12 Stationnement, pour
 - assouplir la règle de calcul du nombre de place de stationnement véhicule pour la restauration,
 - assouplir la règle de calcul du nombre de place cycle pour les commerces,
- l'article Ue 13 Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantation, pour assouplir les règles de plantation.

3.5. Le projet sera-t-il soumis à d'autre(s) type(s) de procédure(s) ou consultation(s) réglementaire(s) (exemples : avis de la CDPENAF, du Comité de massif, autorisation du SCoT au titre de l'article L. 122-2 du code de l'urbanisme...) ou fera-t-il l'objet d'une enquête publique conjointe avec une (ou plusieurs) autre(s) procédure(s) ? (ex : procédure d'AVAP, de mise à jour du zonage d'assainissement...) ? Si oui, préciser

Non

3.6. Contexte de la planification : le projet est-il concerné par...

- les dispositions de la <u>loi Montagne</u> ?	Non
- les dispositions de la loi Littoral (3 lacs concernés : Léman, Bourget, Annecy) ?	Non
- une <u>DTA ou DTADD</u> ? Si oui, laquelle ?	Oui, DTA Alpes du Nord
- un <u>SCoT</u> , un schéma de secteur ? Si oui, le(s)quel(s) ? ce(s) document(s) a-t-il (ont-ils) été élaboré(s) selon les dispositions de la <u>loi « Grenelle 2 »</u> ?	Oui, SCoT Métropole-Savoie, non grenelle
- un (ou plusieurs) <u>SDAGE ou SAGE</u> ? Si oui, le(s)quel(s) ?	Oui, SDAGE Rhône Méditerranée

3.7. Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme : le document en vigueur sur le territoire (ou au moins un des documents d'urbanisme en vigueur, pour un PLUi) a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Le PLU de 2007 a fait une évaluation environnementale et une analyse des incidences des orientations du PLU sur l'environnement lors de son élaboration.

4. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure et caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

4.1. Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain

Quels sont les objectifs de cette procédure en matière de maîtrise de la consommation d'espaces ?	Permettre une meilleure optimisation du foncier économique en facilitant un projet de déconstruction - reconstruction
---	---

4.1. Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain	
Quels sont les objectifs de cette procédure en matière de maîtrise de la consommation d'espaces ?	Réduire la consommation foncière en permettant une opération de renouvellement urbain
Quelle est l'évolution par rapport aux tendances passées ?	Modification simplifiée sans impact sur la consommation d'espaces
Sur quelles perspectives de développement (<i>démographique, économique, touristique ou d'équipements publics ou autre, selon la vocation de l'urbanisation envisagée</i>) du territoire s'appuient ces objectifs en matière de maîtrise de la consommation d'espaces ?	Modification simplifiée sans impact sur la consommation d'espaces
Le projet a-t-il pour conséquence d'ouvrir à l'urbanisation certaines parties du territoire : NON oui / non ? Si oui :	
Quelle est approximativement la superficie consommée ?	
Quelles possibilités d'optimisation du potentiel constructible à l'intérieur du tissu urbain existant (<i>densification, dents creuses, opérations de démolition/reconstruction, friches, bâtiments non investis, logements ou locaux vacants, lits froids pour le tourisme de montagne...</i>) ont été préalablement examinées ?	
Expliquez dans les grandes lignes, en fonction des zones concernées, les impacts de cette ouverture à l'urbanisation (<i>sur les espaces agricoles, naturels ou forestiers, en termes de déplacements...</i>).	

4.2. Milieux naturels et biodiversité			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(les) ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?
<u>Zone Natura 2000</u> ?		X	
<u>Zone importante pour la conservation des oiseaux (ZICO)</u> ?		X	
<u>Parc national, parc naturel marin, réserve naturelle (régionale ou nationale) ou parc naturel régional</u> ?		X	
<u>Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type I</u> ?		X	
<u>Arrêté préfectoral de protection de biotope</u> ?		X	
Continuité écologique connue ou repérée par la commune ou l'intercommunalité ou par un document de rang supérieur (<u>SRCE</u> , SCoT, DTA...) ?		X	
<u>Zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation</u> ? Repérée par un document de rang supérieur (ScoT, DTA...) ou par un autre document (contrat de rivière, inventaire du Conseil général...) ? <u>Ou identifiée au titre de la convention de RAMSAR</u> ?		X	

4.3. Paysages, patrimoine naturel et bâti			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(les) ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?
Éléments majeurs du patrimoine bâti (monuments historiques et périmètres de protection, élément inscrit au patrimoine de l'UNESCO, zone de présomption de prescription archéologique ...) ?	X		Projet prévu dans le périmètre de la servitude AC1 Château de Bressieux et Centre Hospitalier Spécialisé
Site classé ou projet de site classé ?		X	
Site inscrit ou projet de site inscrit ?		X	
Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) ou Aire de mise en valeur du patrimoine (AVAP) ?		X	
Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) ?		X	
Directive de protection et de mise en valeur des paysages ?		X	
Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur (ScoT, DTA...) ?		X	

4.4. Ressource en eau			
Captages : Le projet est-il concerné par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, précisez lequel(les) ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?
Périmètre de protection (immédiat, rapprochée, éloignée) d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?		X	
Captages :	Oui	Non	Si oui, précisez lequel(les) ?

4.4. Ressource en eau			
			Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?
Le projet est-il concerné par un(e) (ou plusieurs) des 500 captages prioritaires Grenelle 2 ?		X	
De captages repérés par un SDAGE Ou un SAGE?		X	
Usages :	Oui	Non	Si oui, précisez
Les ressources en eau sont-elles suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins futurs ? Pour l'alimentation en eau potable et pour les autres usages?	X		
Y a-t-il risques de conflits entre ces différents usages ?		X	
Le projet est-il concerné par une zone de répartition des eaux (ZRE) ?		X	
Le système d'assainissement a-t-il une capacité suffisante pour les besoins présents et futurs du territoire et des autres territoires qui y sont raccordés ? Quel est l'impact sur les rejets dans les milieux ?	X		

4.5. Sols et sous-sol, déchets			
	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur ces secteurs par la procédure d'urbanisme en cours ?
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :			
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués (base de données BASOL) ?	X		<ul style="list-style-type: none"> - Déchetterie de Bassens - EDITRANS Bassens - LINDE GAZ - SEA INVEST BORDEAUX (Industrie) - SIAP - SIMOREP MICHELIN - SOLAE - SOVAL - BROSSETTE - PINGUELY HAULOTTE Pas de modification à proximité de la zone

4.5. Sols et sous-sol, déchets			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur ces secteurs par la procédure d'urbanisme en cours ?
Anciens sites industriels et activités de services (<i>base de données BASIAS</i>) ?	X		Pas de modification à proximité de la zone
Carrières et/ou projets de création ou d'extension de carrières ?		X	Pas de modification à proximité de la zone
Projet d'établissement de traitement des déchets sur le territoire ?		X	

4.6. Risques et nuisances			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur les secteurs concernés par la procédure d'urbanisme en cours ?
Risques ou aléas naturels (<i>inondations, mouvement de terrain, avalanche, feu de forêts...</i>), industriels, technologiques, miniers connus ?	X		
Plans de prévention des risques (<i>naturels, technologiques, miniers</i>) approuvés ou en cours d'élaboration ?	X		Permettre une meilleure optimisation du foncier économique en facilitant un projet de déconstruction - reconstruction
Nuisances connues (<i>sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives</i>) ou projets susceptibles d'entraîner de telles nuisances ?		X	
Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ?	X		Arrêté préfectoral du 25 juin 1999 sur le classement des axes bruyants

4.7. Air, énergie, climat			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur les secteurs concernés par la procédure d'urbanisme en cours ?
Plan de protection de l'atmosphère (PPA) ?		X	
Enjeux spécifiques relevés par le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) ?		X	
Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?		X	

5. Éléments complémentaires que la commune ou l'intercommunalité souhaite communiquer (*facultatif*)

6. Annexes (*rappel*)

Pour les élaboration ou révision de PLU ou PLUi ou de carte communale	Pour les PLU et PLUi : le projet de PADD débattu par le Conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de PLU	<input type="checkbox"/>
	Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme, le règlement graphique (plan de zonage) de ce document en vigueur	<input type="checkbox"/>
	Le cas échéant, une première version du projet de règlement graphique en cours d'élaboration	<input type="checkbox"/>
Pour les révisions de PLU avec examen conjoint et les déclarations de projet ou DUP impactant un POS ou un PLU	Le dossier du projet tel que prévu pour la réunion d'examen conjoint	<input type="checkbox"/>
Pour tous	La délibération prescrivant la procédure	<input checked="" type="checkbox"/>



Arrêté n° 2018-008A

Objet : Arrêté portant engagement de la procédure de modification simplifiée n°4 du PLU de Bassens

Le président de la Communauté d'agglomération Chambéry métropole - Cœur des Bauges,

Vu les statuts de Chambéry métropole - Cœur des Bauges qui disposent que la Communauté d'agglomération est compétente en matière d'aménagement de l'espace communautaire,

Vu l'arrêté de délégation de fonction au vice-président chargé de l'urbanisme, du projet d'agglomération et des évolutions de compétences n° 2017-017A,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-36 à L153-48 et R153-41 et suivants,

Vu le Plan local d'urbanisme de la commune de Bassens approuvé le 28 mars 2007 et ayant fait l'objet de plusieurs évolutions dont la dernière modification simplifiée a été approuvée le 29 septembre 2016,

Considérant qu'il est nécessaire de procéder à une modification simplifiée du PLU de Bassens pour notamment apporter des ajustements sur le règlement écrit et graphique de la zone Ue, zone d'activités existantes, pour faciliter le projet de modernisation qui nécessite une rénovation lourde du centre commercial « Le nouveau Galion » (déconstruction – reconstruction) en lieu et place de l'actuel.

Les ajustements porteront notamment sur les points suivants :

- sur le règlement graphique : création d'une sous-zone Ue spécifique à ce secteur
- sur le règlement écrit de la sous-zone Ue créée à cet effet, faire évoluer :
 - l'article Ue 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publique, pour
 - Sur la rue de Bolliet, imposer une implantation à l'alignement,
 - sur la rue Centrale, supprimer toute règle d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques,
 - l'article Ue 9 Emprise au sol, pour compléter et augmenter l'emprise au sol de 60% à 70% en cas de réhabilitation, réaménagement, et déconstruction/reconstruction dans le but d'améliorer l'existant,
 - l'article Ue 11 Aspect extérieur, pour assouplir les règles sur les matériaux et couleurs,
 - l'article Ue 12 Stationnement, pour
 - assouplir la règle de calcul du nombre de place de stationnement véhicule pour la restauration,
 - assouplir la règle de calcul du nombre de place cycle pour les commerces,
 - l'article Ue 13 Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantation, pour assouplir les règles de plantation.

GRAND CHAMBERY

106 allée des Blachères – CS 82618 – 73026 Chambéry cedex
04 79 96 86 65 - grandchambery.fr - @GrandChambery - cmag-agglo.fr

Considérant que l'ensemble des modifications apportées ne sont pas de nature 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, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Considérant que le projet n'a pas pour incidence, soit de :

- majorer pas de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- diminuer ces possibilités de construire ;
- réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

ARRETE

Article 1 : Il est engagé une procédure de modification simplifiée n°4 du PLU de Bassens en application des articles L153-36 et suivants du code de l'urbanisme,

Article 2 : Le projet de modification simplifiée est engagé pour ajuster plusieurs points du règlement écrit et graphique de la zone Ue, zone d'activités existantes, pour faciliter le projet de modernisation qui nécessite une rénovation lourde du centre commercial « Le nouveau Galion » (déconstruction – reconstruction) en lieu et place de l'actuel.

Les ajustements porteront notamment sur les points suivants :

- sur le règlement graphique : création d'une sous-zone Ue spécifique à ce secteur
- sur le règlement écrit de la sous-zone Ue créée à cet effet, faire évoluer :
 - l'article Ue 6 sur les implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publique pour plus de cohérence avec le projet
 - l'article Ue 9 sur l'emprise au sol, pour compléter et augmenter l'emprise au sol dans certains cas
 - l'article Ue 11 sur l'aspect extérieur, pour assouplir certaines règles
 - l'article Ue 12 sur le stationnement, pour assouplir certaines règles de stationnement véhicule et cycle
 - l'article Ue 13 sur les espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantation, pour assouplir les règles de plantation.

Article 3 : Le projet de modification simplifiée n°4 du PLU de Bassens sera transmis aux personnes publiques associées (PPA) pour avis avant la mise à disposition au public,

Article 4 : Il sera procédé à une mise à disposition au public du projet de modification simplifiée n°4 du PLU de Bassens, dont les modalités seront définies par délibération du conseil communautaire, auquel sera joint, le cas échéant, les avis des personnes publiques associées,

Article 5 : A l'issue de mise à disposition au public, le projet de modification simplifiée n°4 du PLU de Bassens, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des personnes publiques associées et des observations du public, sera approuvé par délibération du conseil communautaire,

Article 6 : Conformément aux articles R153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage au siège de Chambéry métropole – Cœur des Bauges et en mairie de Bassens durant un délai d'un mois et une mention sera insérée dans un journal d'annonces légales diffusés dans tout le département. Il sera en outre publié au recueil des actes administratifs de Chambéry métropole – Cœur des Bauges,

Article 7 : ampliation de cet arrêté sera adressé à :

- M. le Préfet de la Savoie
- M. le Maire de la commune de Bassens

Fait à Chambéry, le **01 FEV. 2018**

Le vice-président chargé de l'urbanisme, du projet d'agglomération
et des évolutions de compétences
Lionel Mithieux





MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4 DU PLU DE BASSENS

Dossier pour MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

Notice explicative *au 06_02_18*

SOMMAIRE

CADRE REGLEMENTAIRE.....	3
CONTEXTE ET OBJECTIF	3
PROCEDURE REGLEMENTAIRE	3
 MOTIVATION GENERALE, OBJECTIF ET MODIFICATIONS APPORTEES.....	4
 EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET COMPATIBILITE AVEC LE SCOT DE METROPOLE SAVOIE	16
EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT	16
COMPATIBILITE AVEC LE SCOT METROPOLE SAVOIE.....	16

CADRE REGLEMENTAIRE

Contexte et objectif

Le PLU de la commune de Bassens a été approuvé par délibération du 28 mars 2007.

Depuis, celui-ci a évolué selon diverses procédures classées par ordre chronologique suivant :

- Révision simplifiée n°1, approuvée le 28 janvier 2009
- Modification n°1 approuvée le 28 janvier 2009
- Modification simplifiée n°1 approuvée le 25 novembre 2009
- Modification n°2 approuvée le 19 octobre 2011
- Modification simplifiée n°2 approuvée le 15 mai 2012
- Modification n°3 approuvée le 5 février 2014
- Modification simplifiée n°3 approuvée le 29 septembre 2016

Procédure règlementaire

Le champ d'application de la procédure de modification simplifiée est défini aux articles L.153-40, L.153-45 et suivants du code de l'urbanisme.

Dans ce cadre, le Plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une procédure de modification simplifiée, lorsque la modification porte sur le règlement (graphique ou écrit) ou les orientations d'aménagement ou de programmation (O.A.P.) et a pour effet, soit :

- de majorer, dans la limite de 20 % maximum, les droits à construire résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- de majorer les règles de densité pour le logement social (article L. 151-281 du code de l'urbanisme),
- de majorer les règles de densité pour les logements à haute performance énergétique (article L. 151-28 du code de l'urbanisme),
- de rectifier une erreur matérielle.

MOTIVATION GENERALE, OBJECTIF ET MODIFICATIONS APPORTEES

Le présent projet de modification simplifiée n°4 du PLU de Bassens a pour but d'ajuster plusieurs points du règlement écrit et graphique de la zone Ue, zone d'activités existantes, pour faciliter le projet de modernisation qui nécessite une rénovation lourde du centre commercial « Le nouveau Galion » (déconstruction – reconstruction) en lieu et place de l'actuel.

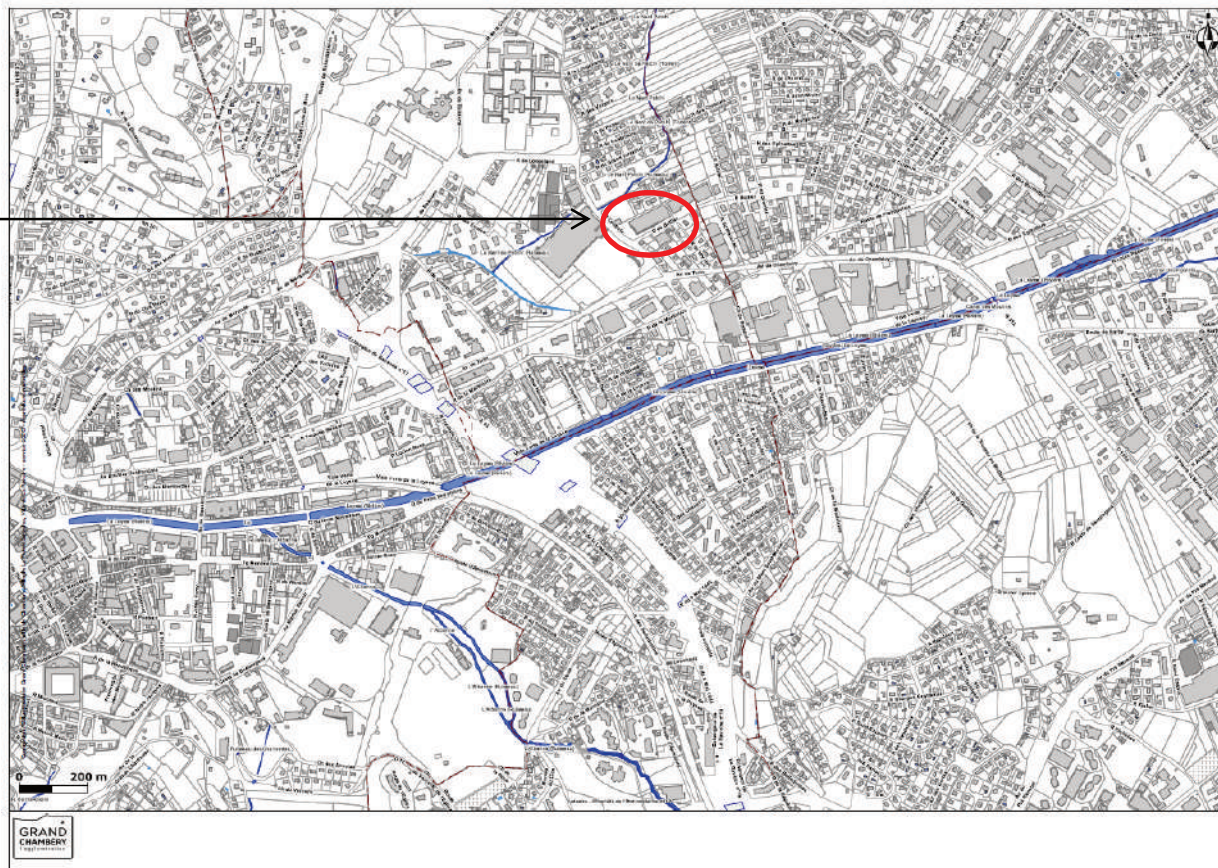
Les ajustements porteront notamment sur les points suivants :

- Point 1 : sur le règlement graphique : création d'une sous-zone Ue spécifique à ce secteur
- Point 2 : sur le règlement écrit de la sous-zone Ue créée à cet effet, faire évoluer :
 - l'article Ue 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publique, pour
 - Sur la rue de Bolliet, imposer une implantation à l'alignement,
 - sur la rue Centrale, supprimer toute règle d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques,
 - l'article Ue 9 Emprise au sol, pour compléter et augmenter l'emprise au sol de 60% à 70% en cas de réhabilitation, réaménagement, et déconstruction/reconstruction dans le but d'améliorer l'existant,
 - l'article Ue 11 Aspect extérieur, pour assouplir les règles sur les matériaux et couleurs,
 - l'article Ue 12 Stationnement, pour
 - assouplir la règle de calcul du nombre de place de stationnement véhicule pour la restauration,
 - assouplir la règle de calcul du nombre de place cycle pour les commerces,
 - l'article Ue 13 Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantation, pour assouplir les règles de plantation.

Présentation du projet « Le nouveau Galion »

Le centre commercial GALION se situe sur la rue Centrale et rue du Bolliet sur la commune de Bassens, au cœur de la zone commerciale du Pradian.

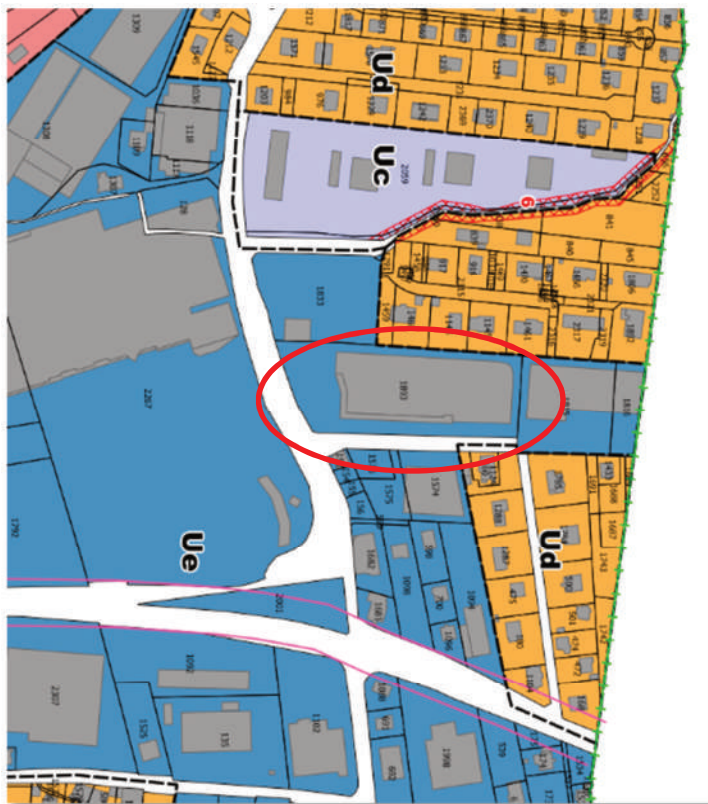
Centre commercial GALION



L'actuel bâtiment a été construit dans les années 1970 et est devenu vieillissant (installations techniques, structure, modèle commercial).

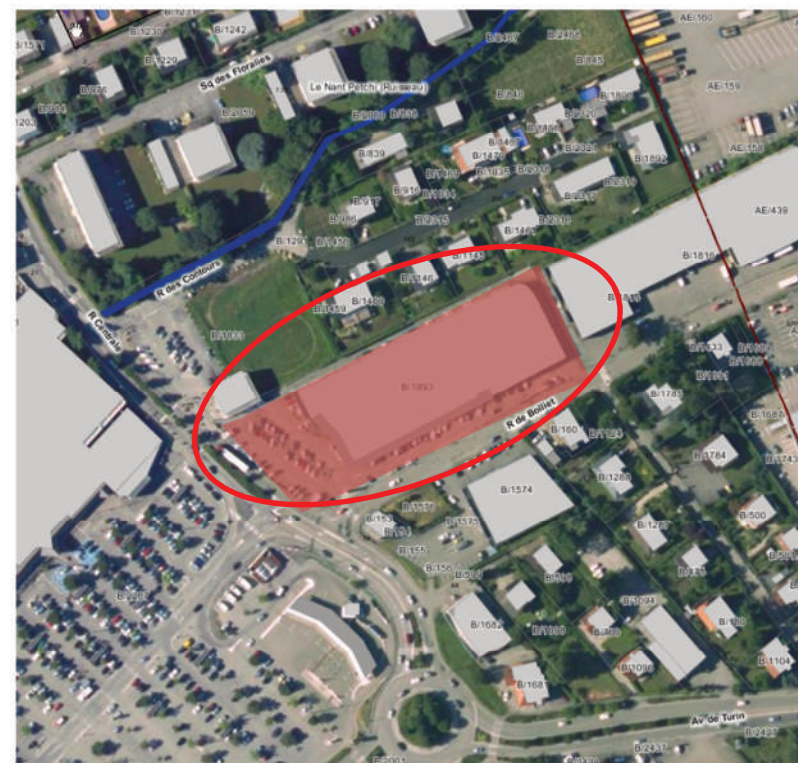
Il est actuellement déserté par la clientèle et nécessite une rénovation lourde qui ne peut passer que par la déconstruction et une reconstruction adaptée aux standards actuels.

La forme du terrain contraint la forme des bâtiments qui doivent s'allonger dans sa longueur.



Le bâtiment, situé sur la parcelle B 1893, est classé en zone Ue au PLU actuellement en vigueur.

Extrait du plan de zonage du PLU actuel



Le projet prévoit de réaliser un ensemble de 3 bâtiments dont l'implantation vient en bordure de voie publique afin de créer une dynamique urbaine de centralité.

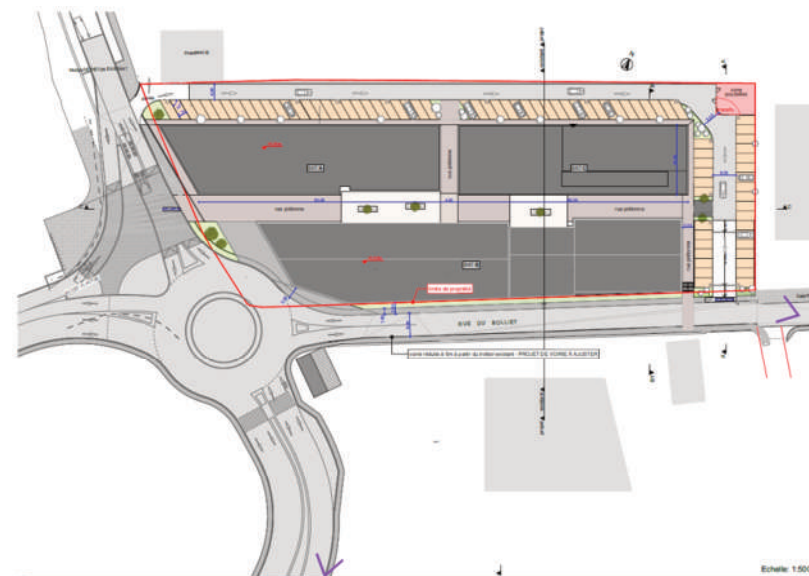
Une rue piétonne dessinant des espaces placettes vient se positionner entre les bâtiments pour créer un espace de vie au calme. Cette rue intérieure sera en liaison avec les espaces publics afin de créer de la fluidité dans les mouvements piétons.

L'accès véhicule se déplace à l'arrière de la parcelle et la circulation à sens unique simplifie le fonctionnement.

L'architecture contemporaine se veut sobre et discrète développant des volumes qui correspondent aux fonctions commerciales, l'animation se fait en façade par des jeux de retrait et des marquages d'encadrements et de lignes horizontales et verticales.

Les teintes resteront limitées pour permettre la mise en valeur des commerces.

Extrait de l'Avant-projet sommaire, version travail, Diagonales Architecture, janvier 2018

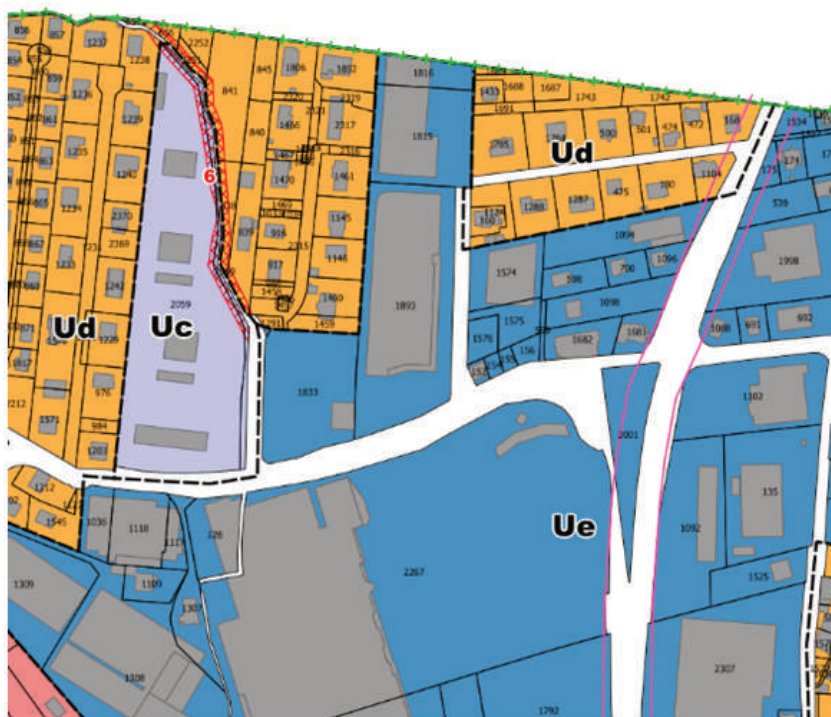


*Extrait de l'Avant-projet
sommaire, version travail,
Diagonales Architecture,
janvier 2018*

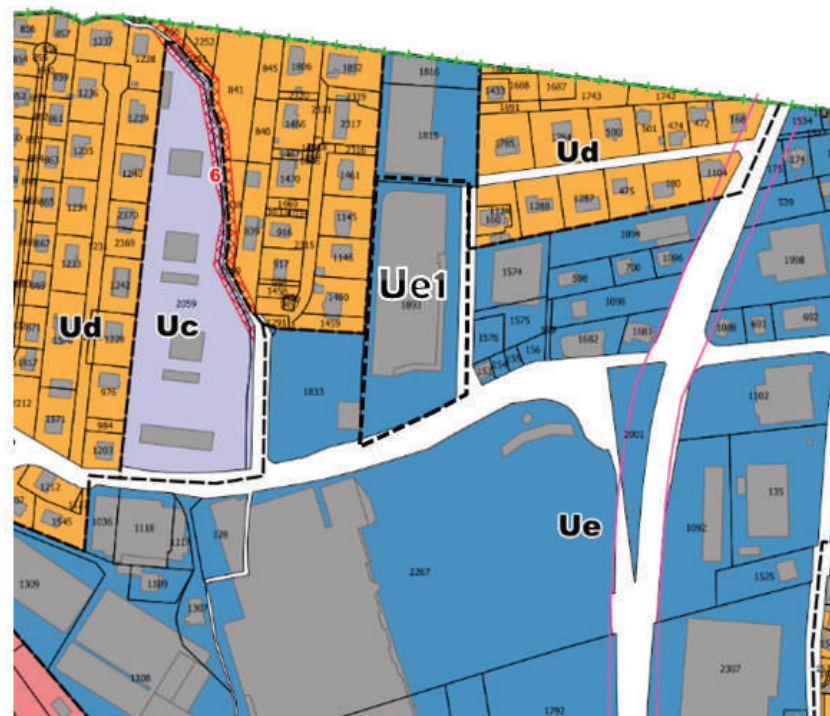
Point 1 : règlement graphique, création d'une sous-zone spécifique

Le présent projet de modification simplifiée a pour but de mettre en cohérence les règlements écrit et graphique du PLU en vigueur, pour permettre la réalisation de cet important projet.

Dans un premier temps, il s'agit de créer un sous-secteur de la zone Ue, spécifique.
Ce sous-secteur, nommé Ue1, représente une superficie totale de 8 469 m².



Zonage avant la Modification simplifiée n°4



Zonage après la Modification simplifiée n°4

Point 2 : règlement écrit, évolution des articles Ue6, Ue9, Ue 11, Ue 12 et Ue 13

Pour permettre la réalisation de cet important projet, la modification simplifiée apporte les corrections suivantes, dans le cadre de la zone Ue1. Ainsi, les évolutions suivantes sont envisagées :

- l'article Ue 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publique, pour
 - Sur la rue de Bolliet, imposer une implantation à l'alignement,
 - sur la rue Centrale, supprimer toute règle d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques

En effet, il est souhaité de redonner une ambiance urbaine à ce secteur, et notamment la rue de Bolliet qui compose un tronçon de l'allée du Pradian, « *reliant le nouvel éco-quartier Bassens Côté sud à Décathlon, via un parcours chaland confortable, sécurisé et lisible pour les piétons* » (extrait de l'étude sur le Schéma de référence, Teckné, mars 2016).

CORRECTIONS DU REGLEMENT :

PLU en vigueur

ARTICLE Ue 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux, les voies privées ouvertes à la circulation publique.

Les toitures, les balcons, les auvents, les oriels et les pergolas, jusqu'à 1,20 mètres de débords, ne seront pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

Le survol du domaine public peut être autorisé pour des raisons d'ordonnancement ou de continuité architecturale.

Les constructions et installations doivent respecter les marges de reculement et les alignements figurant aux documents graphiques.

En zone Ue p : afin de permettre la réalisation du projet global d'aménagement, il est imposé le respect des principes d'alignement reporté au plan graphique de l'orientation d'aménagement et de programmation.

Si aucune marge de reculement ou aucun alignement n'est indiqué au document graphique, les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement des emprises publiques et voies ouvertes à la circulation automobile.

Des implantations différentes pourront être admises dans les cas suivants : quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons de sécurité, d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes, pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées et à l'aménagement de la zone. Dans ce cas, une implantation jusqu'en limite sera autorisée.

Pour les secteurs concernés par des orientations d'aménagement :

Se référer complémentaiement aux orientations d'aménagement pour les dispositions spécifiques complémentaires si elles existent.

Projet de règlement modifié

ARTICLE Ue 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux, les voies privées ouvertes à la circulation publique.

Les toitures, les balcons, les auvents, les oriels et les pergolas, jusqu'à 1,20 mètres de débords, ne seront pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

Le survol du domaine public peut être autorisé pour des raisons d'ordonnancement ou de continuité architecturale.

Les constructions et installations doivent respecter les marges de reculement et les alignements figurant aux documents graphiques.

En zone Ue p : afin de permettre la réalisation du projet global d'aménagement, il est imposé le respect des principes d'alignement reporté au plan graphique de l'orientation d'aménagement et de programmation.

En zone Ue1 :

-sur la rue de Bolliet : les constructions doivent être implantées à l'alignement

-sur la rue Centrale : aucune marge de reculement n'est imposée.

Si aucune marge de reculement ou aucun alignement n'est indiqué au document graphique, les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement des emprises publiques et voies ouvertes à la circulation automobile.

Des implantations différentes pourront être admises dans les cas suivants : quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons de sécurité, d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes, pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées et à l'aménagement de la zone. Dans ce cas, une implantation jusqu'en limite sera autorisée.

Pour les secteurs concernés par des orientations d'aménagement :

Se référer complémentaiement aux orientations d'aménagement pour les dispositions spécifiques complémentaires si elles existent.

- l'article Ue 9 Emprise au sol, pour compléter et augmenter l'emprise au sol de 60% à 70% en cas de réhabilitation, réaménagement, et déconstruction/reconstruction dans le but d'améliorer l'existant.

Le but de cette correction est de favoriser une certaine densification de ce secteur, en cohérence avec le tissu urbain existant.

CORRECTIONS DU REGLEMENT :

PLU en vigueur

ARTICLE Ue 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol définit la projection au sol du bâtiment.
L'emprise au sol des constructions ne peut dépasser 60 % de la superficie du terrain d'assiette.

Projet de règlement modifié

ARTICLE Ue 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol définit la projection au sol du bâtiment.
L'emprise au sol des constructions ne peut dépasser 60 % de la superficie du terrain d'assiette.

Dans la zone Ue1, en cas de réhabilitation, réaménagement, et déconstruction/reconstruction dans le but d'améliorer l'existant, l'emprise au sol des constructions ne peut dépasser 70% de la superficie du terrain d'assiette.

- l'article Ue 11 Aspect extérieur, pour assouplir les règles sur les matériaux et couleurs,

Le but de cette correction est de favoriser, dans la zone Ue1, une diversité architecturale plus large que celle existant, en cohérence avec le projet Galion, sur les notions de matériaux et couleurs. En effet, ce projet architectural est élaboré pour favoriser son insertion architecturale et paysagère au sein du site urbain environnant.

CORRECTIONS DU REGLEMENT :

PLU en vigueur

ARTICLE Ue 11 - ASPECT EXTERIEUR

(...)

2 - Matériaux, couleurs :

L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

Les façades latérales et arrières doivent être traitées comme la façade principale ou harmonisées.

Les couvertures doivent être de couleur gris sombre et les matériaux de façades doivent être harmonisés entre eux et avec leur environnement.

Le blanc pur et la polychromie sont proscrits.

(...)

Projet de règlement modifié

ARTICLE Ue 11 - ASPECT EXTERIEUR

(...)

2 - Matériaux, couleurs :

L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

Les façades latérales et arrières doivent être traitées comme la façade principale ou harmonisées.

Excepté en zone Ue1, les couvertures doivent être de couleur gris sombre et les matériaux de façades doivent être harmonisés entre eux et avec leur environnement.

Excepté en zone Ue1, le blanc pur et la polychromie sont proscrits.

(...)

- l'article Ue 12 Stationnement, pour
 - assouplir la règle de calcul du nombre de place de stationnement véhicule pour la restauration,
 - assouplir la règle de calcul du nombre de place cycle pour les commerces,

L'objectif de cette correction est d'adapter les règles de stationnement au projet, dans un site contraint, car déjà bâti et inséré dans un environnement urbain. De plus, ce site bénéficie d'une très bonne desserte en transport en commun, car est situé à proximité immédiate de l'une des lignes Chrono de bus. Ainsi, la diminution du nombre de place de stationnement, (uniquement pour la restauration et non tous les commerces) anticipe une évolution des modes de déplacements de ce secteur, au profit de mode alternatif à la voiture individuelle.

Concernant les places cycles, la présente correction a pour but de mettre en cohérence le règlement et la réelle nécessité de ce type de place.

CORRECTIONS DU REGLEMENT :

PLU en vigueur

ARTICLE Ue 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

(...)

Il est exigé au minimum :

(...)

Pour les constructions à usage de commerce :

- 1 place de stationnement de véhicule automobile par tranche indivisible de 60 m² de surface de plancher
- 1 place cycle pour 50 m² de surface de plancher

Pour les constructions à usage d'hôtel, de restauration :

- destinées à l'hébergement : 1 place de véhicule automobile pour deux chambres,
- destinées à la restauration : 1 place de véhicule automobile par 20 m² de salle de restaurant.
- 1 place cycle pour 50 m² de surface de plancher dans un local protégé.

Projet de règlement modifié

ARTICLE Ue 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

(...)

Il est exigé au minimum :

(...)

Pour les constructions à usage de commerce :

- 1 place de stationnement de véhicule automobile par tranche indivisible de 60 m² de surface de plancher
- 1 place cycle pour ~~50~~ 200 m² de surface de plancher

Pour les constructions à usage d'hôtel, de restauration :

- destinées à l'hébergement : 1 place de véhicule automobile pour deux chambres,
- destinées à la restauration : 1 place de véhicule automobile par 20 m² de salle de restaurant, **excepté en zone Ue1 où aucune place n'est exigée**
- 1 place cycle pour 50 m² de surface de plancher dans un local protégé.

- l'article Ue 13 Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantation, pour assouplir les règles de plantation.

L'objectif de cette correction est de supprimer, pour la zone Ue1, une phrase peu claire ni applicable dans le cadre de l'instruction. En effet, le règlement actuel fait référence à « un espace réservé imposé à l'article Ue7 » dont il n'est pas fait mention dans l'article pré-cité. Cette référence est donc supprimée. Néanmoins, les autres règles de cet article continuent à s'appliquer, notamment les obligations de plantation.

CORRECTIONS DU REGLEMENT :

PLU en vigueur

ARTICLE Ue 13 - ESPACES LIBRES - AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS - PLANTATIONS

(...)

2 - Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre à haute tige pour 4 places de stationnement.

Les espaces non bâtis (non compris les aires de stationnement) doivent être plantés à raison d'un arbre à moyen ou grand développement pour 200 m² d'espaces non bâtis.

L'espace de 15 mètres réservé en limite de zone, imposé à l'article Ue 7 ci-dessus, doit être planté à raison d'un arbre à moyen ou grand développement pour 100 m² d'espace.

Les limites des voies publiques ou privées doivent être plantées à raison d'un arbre à moyen ou grand développement tous les 10 mètres.

Des dispositions moins contraignantes que celles énoncées ci-dessus quant à l'obligation de planter, peuvent être admises dans le cas de la contiguïté des aménagements avec des espaces verts publics existants.

La réalisation de dépôt ou la construction d'installations techniques ne pouvant bénéficier d'un traitement architectural pourra être assujettie à la réalisation d'un masque végétal constitué de végétaux à feuilles persistantes, assurant une protection visuelle suffisante.

(...)

Projet de règlement modifié

ARTICLE Ue 13 - ESPACES LIBRES - AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS - PLANTATIONS

(...)

2 - Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre à haute tige pour 4 places de stationnement.

Les espaces non bâtis (non compris les aires de stationnement) doivent être plantés à raison d'un arbre à moyen ou grand développement pour 200 m² d'espaces non bâtis.

~~L'espace de 15 mètres réservé en limite de zone, imposé à l'article Ue 7 ci-dessus, doit être planté à raison d'un arbre à moyen ou grand développement pour 100 m² d'espace.~~

Les limites des voies publiques ou privées doivent être plantées à raison d'un arbre à moyen ou grand développement tous les 10 mètres.

Des dispositions moins contraignantes que celles énoncées ci-dessus quant à l'obligation de planter, peuvent être admises dans le cas de la contiguïté des aménagements avec des espaces verts publics existants.

La réalisation de dépôt ou la construction d'installations techniques ne pouvant bénéficier d'un traitement architectural pourra être assujettie à la réalisation d'un masque végétal constitué de végétaux à feuilles persistantes, assurant une protection visuelle suffisante.

(...)

Bilan des surfaces

ZONAGE	SURFACE en ha	
	Approbation Modif simplifiée n°3	Etat projeté Modif simplifiée n°4
Uc	21,11	21,11
Uc h10	3,74	3,74
Uc h13	9,23	9,23
Uc p1	3,15	3,15
Uc p1a	0,10	0,10
Uc p1s	0,37	0,37
Uc p2	0,86	0,86
Uc p2a	0,31	0,31
Ud	67,09	67,09
Ud1	1,57	1,57
Ue	22,74	21,89
Ue 1	-	0,85
Ue p	1,79	1,79
Ue t	2,13	2,13
Uf	16,49	16,49
Uf s	24,04	24,04
Sous-total U	174,72	174,72
AU	41,54	41,54
AUa	1,84	1,84
AUa d	1,34	1,34
AUa h10	2,79	2,79
AUa h13	0,72	0,72
AUb cha	1,59	1,59
AUb fb	3,05	3,05
AUb monts	1,27	1,27
AUb rc	1,28	1,28
Sous-total AU	55,42	55,42
N	12,42	12,42
N pu	64,09	64,09
Nu	2,19	2,19
Sous-total N	78,70	78,70
TOTAL	308,84	308,84

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

Evaluation des incidences sur l'environnement

La commune de Bassens n'est concernée par aucune zone humide répertoriée par le CEN de Savoie.

Par ailleurs, la commune n'est concernée par aucune zone Natura 2000.

Ainsi, la modification simplifiée n°4 n'est pas de nature à avoir une incidence sur l'environnement.

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 approuvée 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 simplifiée n°4 du PLU de Bassens a pour but d'ajuster plusieurs points du règlement écrit et graphique de la zone Ue, zone d'activités existantes, pour faciliter le projet de modernisation qui nécessite une rénovation lourde du centre commercial « Le nouveau Galion » (déconstruction – reconstruction) en lieu et place de l'actuel.

Les ajustements porteront notamment sur les points suivants :

- Point 1 : sur le règlement graphique : création d'une sous-zone Ue spécifique à ce secteur
- Point 2 : sur le règlement écrit de la sous-zone Ue créée à cet effet, faire évoluer :
 - l'article Ue 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publique, pour
 - Sur la rue de Bolliet, imposer une implantation à l'alignement,
 - sur la rue Centrale, supprimer toute règle d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques,
 - l'article Ue 9 Emprise au sol, pour compléter et augmenter l'emprise au sol de 60% à 70% en cas de réhabilitation, réaménagement, et déconstruction/reconstruction dans le but d'améliorer l'existant,
 - l'article Ue 11 Aspect extérieur, pour assouplir les règles sur les matériaux et couleurs,
 - l'article Ue 12 Stationnement, pour
 - assouplir la règle de calcul du nombre de place de stationnement véhicule pour la restauration,
 - assouplir la règle de calcul du nombre de place cycle pour les commerces,
 - l'article Ue 13 Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantation, pour assouplir les règles de plantation.

Ainsi, le projet est bien compatible avec le SCOT de Métropole Savoie.