

Commune Chambéry (73)

Modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme

Notice de présentation

Dossier de mise à disposition du public
du

1.	CADRE REGLEMENTAIRE – NOTE DE PRESENTATION GENERALE	3
	CONTEXTE ET OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3.....	3
	PROCEDURE REGLEMENTAIRE	3
	COORDONNEES DU MAITRE D’OUVRAGE DU PLU	3
	TEXTES REGISSANT LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU	4
	DEROULEMENT DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3 DU PLU	6
	DECISIONS POUVANT ETRE APPORTEES A L'ISSUE DE LA MISE A DISPOSITION.....	6
	CONTENU DU PROJET DE MODIFICATION.....	7
	<i>Présentation du document</i>	7
	<i>Le contenu du projet de modification du PLU</i>	7
2.	PRESENTATION DES ELEMENTS MODIFIES.....	8
2.1.	OBJET DE LA MODIFICATION	8
2.2.	MODIFICATION DES DOCUMENTS GRAPHIQUES	10
3.	TABLEAU D’EVOLUTION DES SURFACES	12
4.	EVALUATION DES INCIDENCES SUR L’ENVIRONNEMENT ET COMPATIBILITE AVEC LE SCOT DE METROPOLE SAVOIE	12
5.	ANNEXE : LEGENDE DES DOCUMENTS GRAPHIQUES DU PLU	14

1. CADRE REGLEMENTAIRE – NOTE DE PRESENTATION GENERALE

Contexte et objet de la modification simplifiée n°3

Le Plan Local d'Urbanisme de Chambéry approuvé le 19 juillet 2004, a fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution dont la dernière a été approuvée le 22 février 2019.

La commune de Chambéry, suite à la réalisation d'une étude patrimoniale sur le quartier de la Calamine, souhaite procéder à une modification simplifiée de son PLU afin d'inscrire sur les documents graphiques des protections au titre des bâtiments de caractère ou des éléments de patrimoine à protéger pour des motifs d'ordre culturel ou historique.

Procédure règlementaire

Le champ d'application de la procédure de modification simplifiée est défini aux articles L.153-45 à L.153-48 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 :

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

Conformément à l'article L. 153-47 du code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée est mis à la disposition du public pendant 1 mois.

Coordonnées du Maître d'ouvrage du PLU

Monsieur le Président
Grand Chambéry
106, allée des Blachères
73026 Chambéry cedex

Des informations relatives au projet de modification simplifiée n°3 du PLU peuvent être demandées auprès du Président de Grand Chambéry - 106, allée des Blachères - 73026 Chambéry cedex.

Textes régissant la procédure de modification simplifiée du PLU

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 L153-37

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

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.

Article L153-45

Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article [L. 153-41](#), et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article [L. 151-28](#), la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Article L153-47

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles [L. 132-7](#) et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition. Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la

mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes. A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

Article L153-48

L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles [L. 2131-1](#) et [L. 2131-2](#) du code général des collectivités territoriales.

Article R153-20

Font l'objet des mesures de publicité et d'information prévues à l'article R. 153-21 : 1° La délibération qui prescrit l'élaboration ou la révision du plan local d'urbanisme et qui définit les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de la concertation. Il en est de même, le cas échéant, de l'arrêté qui définit les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation lors de la modification du plan local d'urbanisme ; 2° La délibération qui approuve, révisé, modifie ou abroge un plan local d'urbanisme ; 3° Le décret ou l'arrêté prononçant la déclaration d'utilité publique prévue à l'article [L. 153-58](#) ; 4° La décision ou la délibération prononçant la déclaration de projet ainsi que la délibération ou l'arrêté mettant le plan en compatibilité avec la déclaration de projet dans les conditions prévues à l'article L. 153-58 ; 5° La délibération qui approuve la modification ou la révision du plan local d'urbanisme ainsi que l'arrêté mettant le plan en compatibilité en application de l'article [L. 153-53](#).

Article R153-21

Tout acte mentionné à l'article R. 153-20 est affiché pendant un mois au siège de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et dans les mairies des communes membres concernées, ou en mairie. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Il est en outre publié : 1° Au Recueil des actes administratifs mentionné à l'[article R. 2121-10 du code général des collectivités territoriales](#), lorsqu'il s'agit d'une délibération du conseil municipal d'une commune de 3 500 habitants et plus ; 2° Au Recueil des actes administratifs mentionné à l'[article R. 5211-41 du code général des collectivités territoriales](#), s'il existe, lorsqu'il s'agit d'une délibération de l'organe délibérant d'un établissement public de coopération intercommunale comportant au moins une commune de 3 500 habitants et plus ; 3° Au Recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département, lorsqu'il s'agit d'un arrêté préfectoral ; 4° Au Journal officiel de la République française, lorsqu'il s'agit d'un décret en Conseil d'Etat. Chacune de ces formalités de publicité mentionne le ou les lieux où le dossier peut être consulté. L'arrêté ou la délibération produit ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues ci-dessus, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

Déroulement de la procédure de modification simplifiée n°3 du PLU

- La procédure de modification simplifiée n°3 a été engagée par arrêté n° 2019-028A du 24 avril 2019.
- La mise à disposition du dossier est organisée conformément aux modalités définies dans la délibération du conseil communautaire du 02 mai 2019.
- Le projet est transmis, pour examen au cas par cas, à l'autorité environnementale.
- Le projet est notifié au Préfet et aux personnes publiques associées (présidents du conseil régional, du conseil départemental, de Chambéry métropole, de Métropole Savoie, de la Chambre de commerce et d'industrie, de la Chambre des métiers, et de la chambre d'agriculture).

Le dossier de projet de modification simplifiée n°3, l'exposé des motifs et le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées seront mis à disposition du public pendant un mois au siège de Grand Chambéry et à la mairie de quartier Centre Ville de Chambéry (45 place Grenette) aux jours et heures habituels d'ouverture. Le dossier sera également consultable sur le site internet de Grand Chambéry dans la rubrique documents d'urbanisme <https://www.grandchambery.fr/1163-plu-chambery.htm>

Des registres permettant au public de consigner ses observations seront ouverts au siège de Grand Chambéry et à la mairie de quartier Centre Ville de Chambéry (45 place Grenette). Ces observations seront enregistrées et conservées.

Chacun pourra également faire part de ses observations par écrit auprès de Grand Chambéry à l'adresse suivante : Grand Chambéry - 106, allée des Blachères 73026 Chambéry cedex, ou par mail à enquete.publique-plu@grandchambery.fr.

Un avis au public précisant l'objet de la modification simplifiée, les lieux et heures où le public pourra consulter le dossier et formuler des observations sera publié au plus tard 8 jours avant le début de la mise à disposition du public dans un journal diffusé dans le département et affiché au siège de Grand Chambéry et en mairie de Chambéry.

L'avis sera également publié sur le site internet de Grand Chambéry.

Décisions pouvant être apportées à l'issue de la mise à disposition

A l'issue de la mise à disposition, le président de Grand Chambéry présente le bilan de la mise à disposition devant le Conseil communautaire qui en délibère et adopte le projet de modification simplifiée n°3 du PLU de Chambéry, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

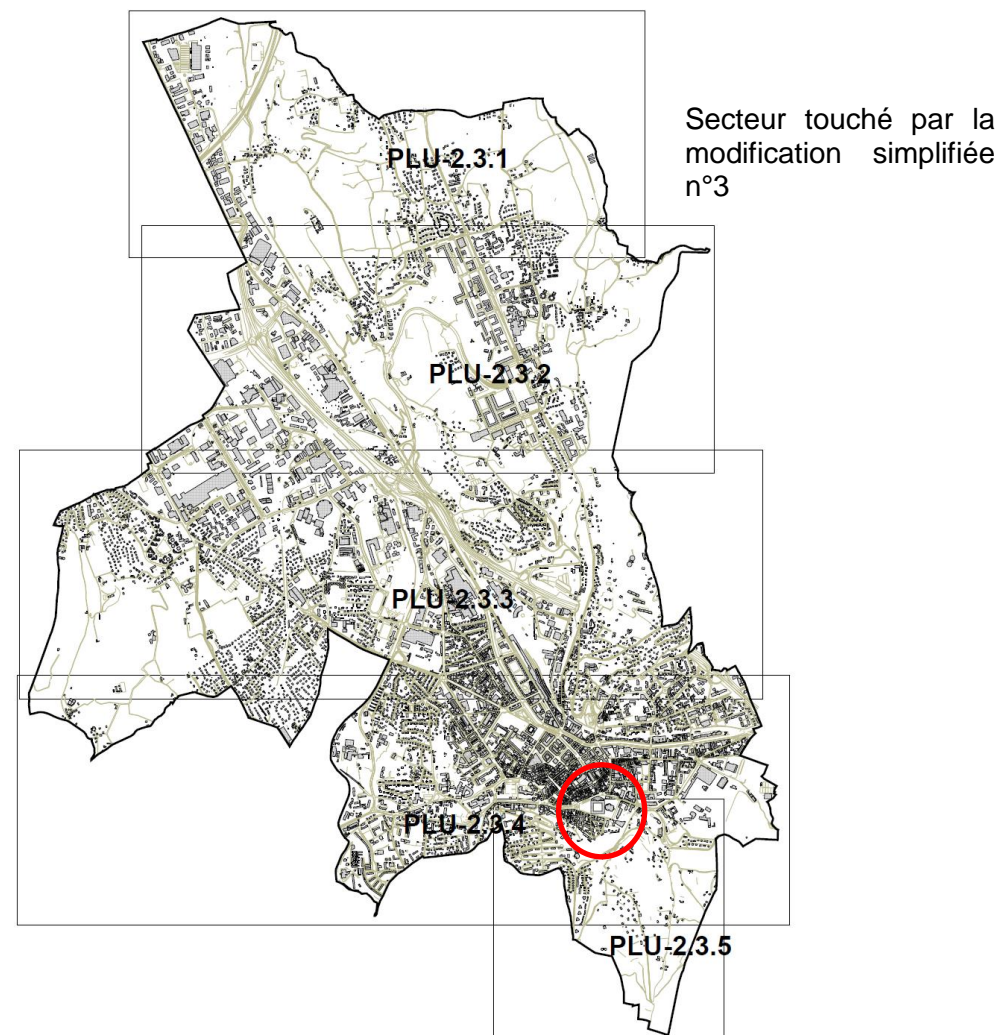
Contenu du projet de modification

Présentation du document

Afin de faciliter la lecture et la compréhension du projet de modification, les documents actuels et les documents modifiés sont présentés dans un document unique. Pour chaque point modifié sera présenté :

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

Ce document sera annexé au rapport de présentation du PLU après approbation de la modification simplifiée n°3.



Le contenu du projet de modification du PLU

N° et nom de la modification		Documents graphiques modifiés	Zones modifiées	Autres pièces modifiées
1.	Inscription sur les documents graphiques de protections au titre des bâtiments de caractère ou des éléments de patrimoine à protéger pour des motifs d'ordre culturel ou historique	Planches 2.3.4 et 2.3.5		

L'étude analyse également le quartier de la Calamine, situé au sud-est du centre historique de Chambéry.

Elle identifie notamment les constructions suivantes, présentant « une architecture raffinée qui a fait l'objet d'un travail approfondi de conception et de composition. L'immeuble 1865, souffrant d'un manque d'entretien, possède encore de nombreux éléments d'architecture qu'il convient de maintenir et de restaurer.

Les villas constituent le cœur du lotissement Jarre créé pour des maisons et prenant place dans l'ancien parc du clos de la Calamine. Leur style architectural éclectique constitue une leçon d'architecture de la période 1930 à 1950 et se rassemble dans une inspiration régionaliste. Leur jardin fait entrer la verdure du Parc de la Calamine au cœur du quartier. »



Immeuble 1865



Villa Party



Villa Pallud



Villa Trabbia



Villa Rivet



Villa Barboussat



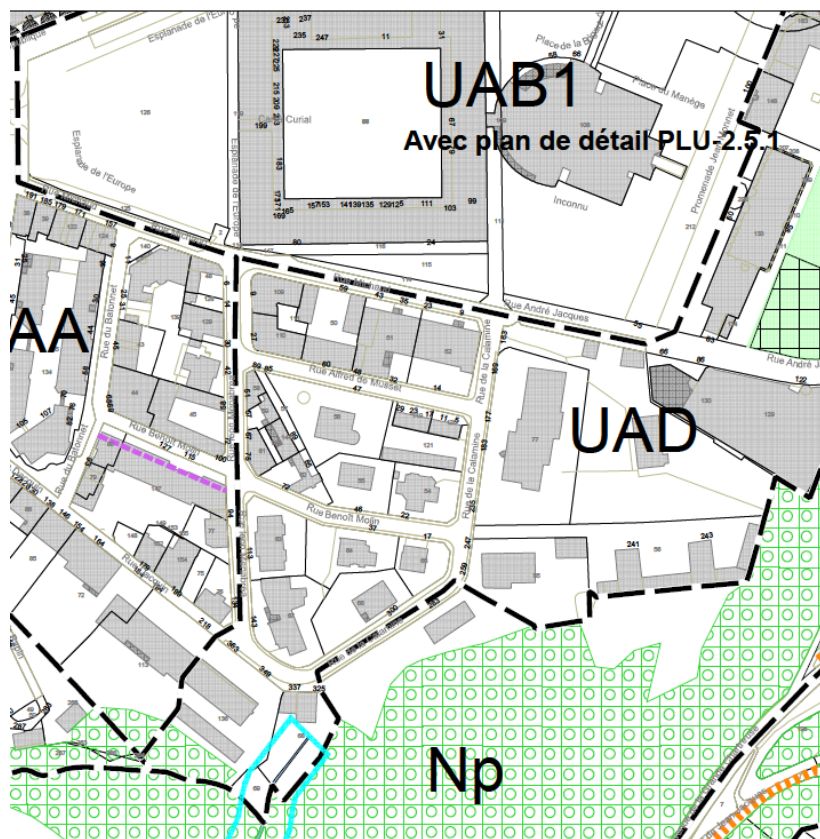
Médecine du travail

Ils ne sont pas soumis au règlement de l'AVAP/SPR (Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine / Site patrimonial remarquable), néanmoins ils méritent une attention particulière en raison de leur qualité architecturale.

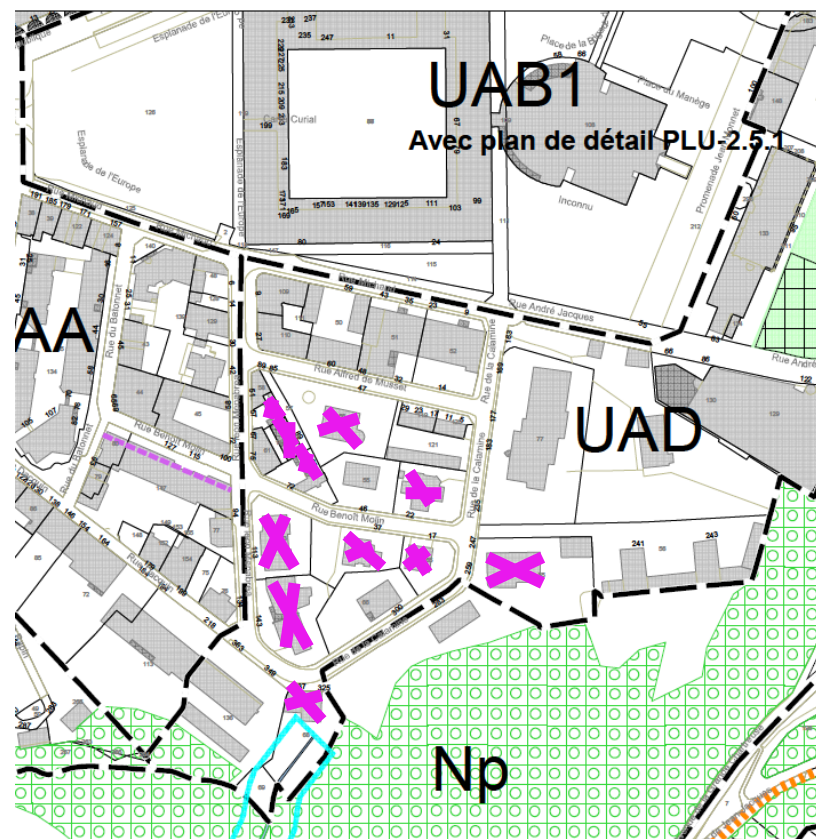
Afin de tenir compte de cette étude patrimoniale, il est proposé d'ajouter, sur les bâtiments identifiés comme intéressant, une protection au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme (immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural).



Document graphique du PLU actuel



Proposition de modification du Document graphique du PLU



Bâtiments de caractère ou
Élément de patrimoine à protéger pour des motifs d'ordre culturel ou historique

3. TABLEAU D'EVOLUTION DES SURFACES

Le zonage du PLU demeure inchangé. Par conséquent, le tableau de surface des zones n'est pas modifié dans le cadre de la modification simplifiée n°3 du PLU.

4. 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 simplifiée n° 3 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 simplifiée n°3 du PLU était 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 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°3 du PLU de Chambéry n'a pas d'impact sur les orientations définies par PADD du SCOT et est cohérent avec le document d'aménagement commercial.

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

5. 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							
	Périmètre d'interdiction de construire pendant une durée maximum de 5 ans dans l'attente de l'approbation d'un projet d'aménagement global (L151-41)							
	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							
	Secteur d'implantation libre, sans règle d'implantation par rapport aux voies, aux emprises publiques et aux limites séparatives							
	Implantation libre, sans règle d'implantation par rapport aux voies, aux emprises publiques et aux limites séparatives							
	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