

Commune Chambéry (73)

**Modification n°8 du PLU**

Notice de présentation

<b>1. CADRE REGLEMENTAIRE DE LA MODIFICATION N°8 .....</b>	<b>4</b>
1.1. CONTEXTE ET OBJECTIFS .....	4
1.2. PROCEDURE REGLEMENTAIRE.....	4
<b>2. CONTENU DU PROJET DE MODIFICATION.....</b>	<b>6</b>
2.1. PRESENTATION DU DOCUMENT .....	6
2.2. LE CONTENU DU PROJET DE MODIFICATION DU PLU.....	6
2.3. LOCALISATION DES MODIFICATIONS APORTEES .....	7
<b>3. PRECISIONS SUR LES MODALITES D'URBANISATION DANS LE SECTEUR NORD ET EVOLUTION DU ZONAGE .....</b>	<b>8</b>
3.1. CREATION D'ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) .....	8
3.1.1. 1.14 Alsace Lorraine Nord.....	9
3.1.2. 1.15 Alsace Lorraine SUD.....	12
3.1.3. Modification des documents graphiques.....	15
3.2. MODIFICATION DU PLAN DE DETAIL 2.5.6 .....	16
3.3. CREATION ET MODIFICATION D'INDICATION D'IMPLANTATION A L'ALIGNEMENT OBLIGATOIRE.....	17
<b>4. CREATION D'UN SOUS SECTEUR SUR LA CASSINE ET MODIFICATION DU REGLEMENT DE LA ZONE UE .....</b>	<b>19</b>
4.1. MODIFICATION DES DOCUMENTS GRAPHIQUES .....	20
4.2. MODIFICATION DU REGLEMENT .....	21
<b>5. OBLIGATION D'IMPLANTATION A L'ALIGNEMENT SUR LA RUE LAMARTINE .....</b>	<b>27</b>
<b>6. OBLIGATION D'IMPLANTATION A L'ALIGNEMENT SUR L'AVENUE GENERAL CARTIER.....</b>	<b>28</b>
<b>7. SUPPRESSION ALIGNEMENT IMPOSE RUE SAINTE ROSE .....</b>	<b>29</b>
<b>8. MISE A JOUR DES ZONES HUMIDES.....</b>	<b>30</b>



8.1.	MODIFICATION DU PERIMETRE DE LA ZONE HUMIDE DE MORAZ DESSOUS.....	31
8.2.	MODIFICATION DU PERIMETRE DE LA ZONE HUMIDE DE L'ÉTIGNY ET CREATION D'UNE NOUVELLE ZONE HUMIDE.....	32
<b>9.</b>	<b>AUTRES CORRECTIONS REGLEMENTAIRES ET GRAPHIQUES .....</b>	<b>33</b>
9.1.	SUBSTITUTION DE « SHOB » PAR « EMPRISE AU SOL » DANS LES ZONES US, AU, AUUD, N.....	33
9.2.	CORRECTION D'UNE ERREUR GRAPHIQUE : SUPPRESSION DU SECTEUR UBA .....	34
<b>10.</b>	<b>MODIFICATION DE L'OAP AUUE LA CROIX SUD ET DU PERIMETRE DE LA ZONE AUUE.....</b>	<b>35</b>
10.1.	MODIFICATION DU PERIMETRE DE LA ZONE AUUE.....	36
10.2.	MODIFICATION DE L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION.....	37
<b>11.</b>	<b>TABLEAU D'EVOLUTION DES SURFACES.....</b>	<b>38</b>
<b>12.</b>	<b>EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET COMPATIBILITE AVEC LE SCOT DE METROPOLE SAVOIE .....</b>	<b>39</b>
	EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT .....	39
	COMPATIBILITE AVEC LE SCOT METROPOLE SAVOIE.....	39
<b>13.</b>	<b>ANNEXE : LEGENDE DES DOCUMENTS GRAPHIQUES DU PLU.....</b>	<b>41</b>

# 1. CADRE REGLEMENTAIRE DE LA MODIFICATION N°8

## 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<sup>er</sup> 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.

L'élaboration des projets urbains sur Vetrotex et la Cassine, projets structurants pour la ville de Chambéry, rendent aujourd'hui nécessaire une évolution du PLU. Par ailleurs, les règles d'implantation doivent être modifiées dans certains secteurs et il est nécessaire d'apporter certains compléments, corrections ou éclaircissements sur les documents réglementaires, écrits et graphiques, pour les mettre à jour et en faciliter l'application et l'interprétation.

## 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 Chambéry métropole – Cœur des Bauges par arrêté du 15 janvier 2018.

Le projet de modification est notifié au préfet et aux personnes publiques associées (Préfet, présidents du conseil régional, du conseil général, de Chambéry Métropole, 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

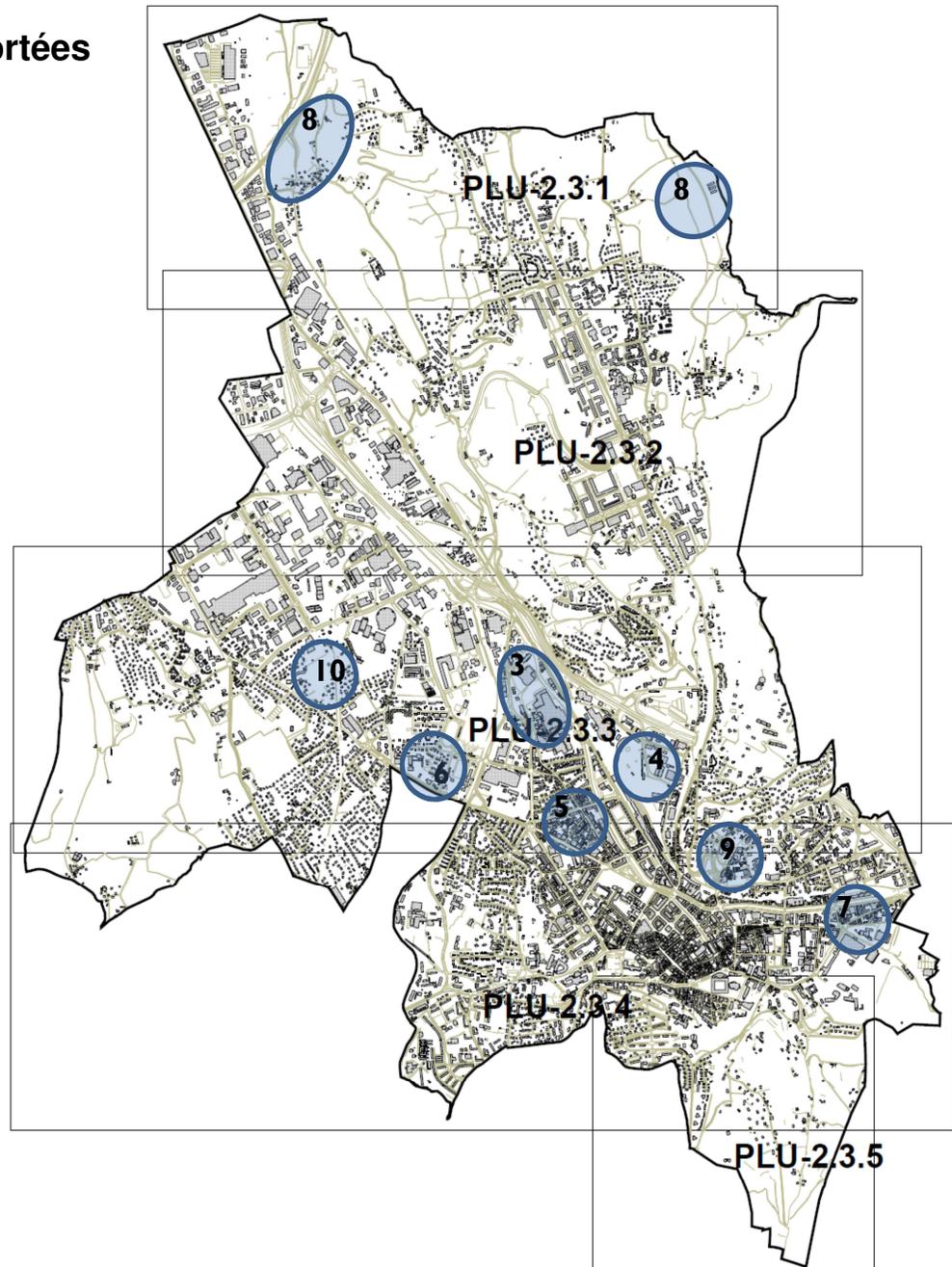
Afin de faciliter la lecture et la compréhension du projet de modification, les documents actuels et les documents modifiés (rapport de présentation et règlement) seront présentés dans un document unique. Pour chaque point modifié sera présenté :

- La justification de la modification, élément reporté dans le nouveau rapport de présentation qui sera établi après approbation de la modification n°8 ;
- 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
3	Précision sur les modalités d'urbanisation dans le secteur centre nord et évolution du zonage	Planche 2.3.3 Planche 2.5.6		Orientations d'aménagement et de programmation
4	création d'un sous-secteur sur la cassine et modification du règlement de la zone UE	Planche 2.3.3	Article 1, 6, 7, 8, 9, 10 et 12 et des zones UE	
5	obligation d'implantation à l'alignement sur la rue Lamartine	Planches 2.3.3, 2.3.4		
6	obligation d'implantation à l'alignement sur l'avenue Général Cartier	Planches 2.3.3		
7	Suppression de l'alignement imposé rue sainte rose	Planche 2.3.4		
8	Mise à jour des zones humides	Planche 2.3.1 et 2.3.2		
9	Autres modifications réglementaires et graphiques	Planche 2.3.4	US-2, AU-2, AUUD-1, N-1	
10	Modification de l'OAP AUUE La croix Sud et du périmètre de la zone AUUE	Planches 2.3.3		Orientations d'aménagement et de programmation

### 2.3. Localisation des modifications apportées

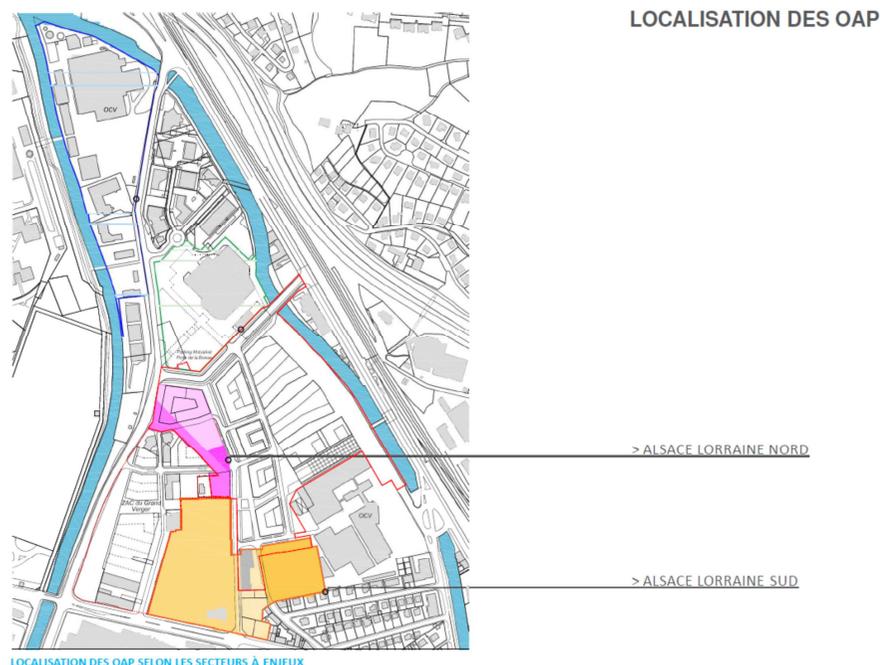


### 3. PRECISIONS SUR LES MODALITES D'URBANISATION DANS LE SECTEUR NORD ET EVOLUTION DU ZONAGE

A l'origine site naturel de confluence puis aire agricole largement irriguée, le secteur Centre Nord présente actuellement un visage composite marqué par son passé industriel. Sur ce territoire d'entrée de ville, deux opérations de reconquête urbaine ont été engagées : la ZAC du Grand Verger (tertiaire) et la ZAC Vetrotex (habitat). Afin d'accompagner la mutation des secteurs situés en dehors de ces deux ZAC, il est proposé la création de deux orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ainsi que l'inscription d'obligations d'implantation à l'alignement afin de garantir la réalisation d'un front urbain. Par ailleurs, afin de tenir compte des études réalisées dans le cadre de la ZAC Vetrotex et de la création de l'OAP Alsace Lorraine Nord, il est proposé de modifier le plan de détail 2.5.6. Enfin, en cohérence avec l'évolution du secteur Nord et l'OAP Alsace Lorraine SUD, le secteur situé entre la ZAC du Grand Verger et la ZAC Vetrotex est classé en zone UAD2.

*(Ce paragraphe sera ajouté au chapitre 2.3.1.3– les zones d'activité économique et au chapitre 2.3.1.18 – la zone UAD2 du rapport de présentation du PLU)*

#### 3.1. Création d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP)



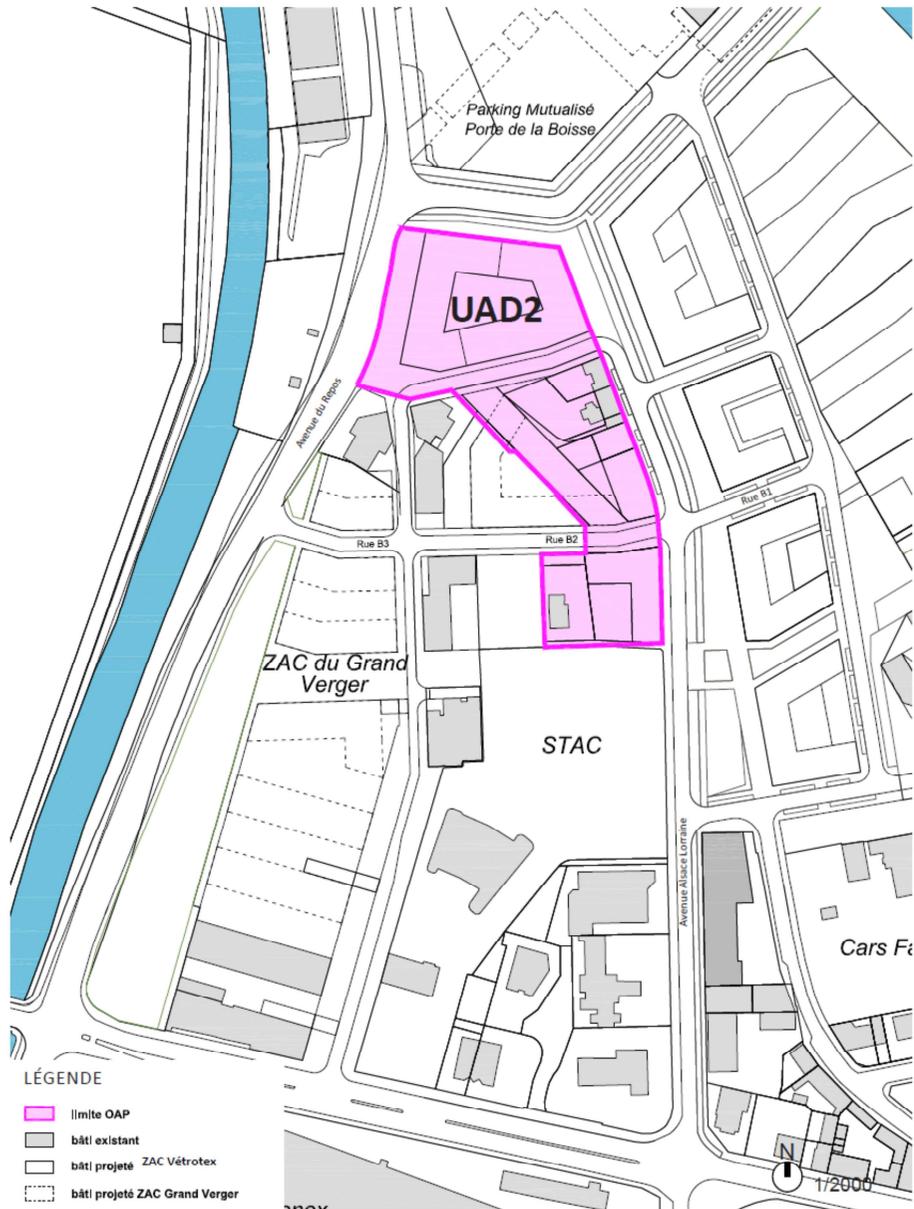
### **3.1.1. 1.14 Alsace Lorraine Nord**

Le secteur Centre nord accueille deux zones d'aménagement concerté (ZAC) accolées : la ZAC Grand Verger et la ZAC Vetrotex.

Il est proposé de créer une OAP « Alsace Lorraine Nord » afin de :

- Permettre la bonne articulation entre les deux ZAC
- Affirmer le tracé de l'avenue Alsace Lorraine comme axe de composition structurant
- Valoriser et intégrer les fragments urbains existants
- Renforcer les liaisons Est/Ouest traversantes pour mettre en synergie les deux quartiers

*(Ce paragraphe sera ajouté au chapitre 2.3.1.18 – la zone UAD2 du rapport de présentation du PLU)*



## ALSACE LORRAINE NORD

### OBJECTIFS :

- > Conforter le statut d'articulation urbaine entre les axes structurants d'entrée de ville : Avenue du Grand Verger, Avenue du Repos et la Porte de la Boisse
- > Mettre en valeur la situation de rotule de l'ensemble ZAC Grand Verger / ZAC Vétrotex
- > Affirmer le tracé de l'Avenue Alsace Lorraine comme axe de composition structurant, au coeur du Secteur Centre Nord
- > Valoriser les fragments urbains existants et offrir les conditions de leur intégration au nouveau tissu projeté
- > Renforcer les liaisons Est/Ouest traversantes pour mettre en synergie les deux quartiers: Mail des Deux Parcs et rues B1-B2-B3

# ALSACE LORRAINE NORD

## ORIENTATIONS :

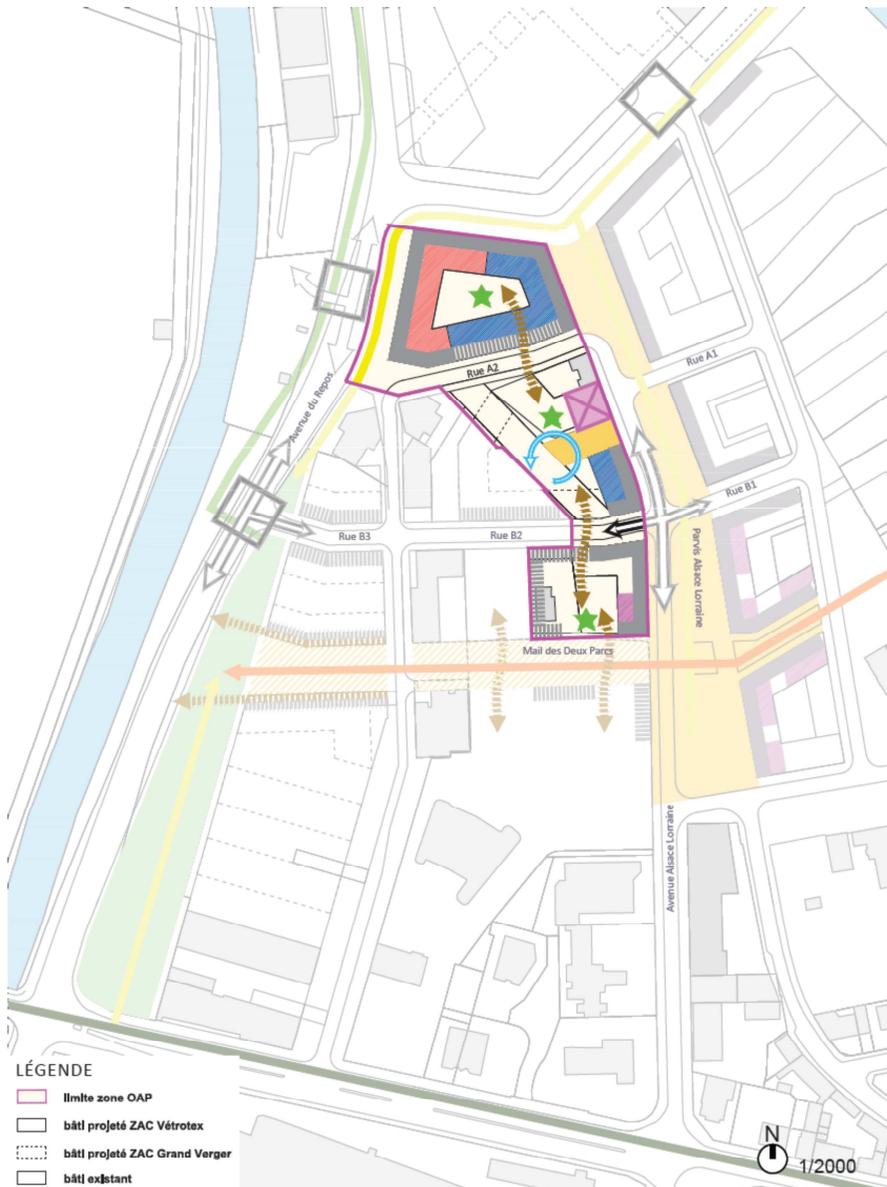
> Marquer l'entrée de ville par une figure de proue depuis l'Avenue du Repos et l'Avenue Alsace Lorraine

> Accrocher l'espace public et le statut de l'Avenue Alsace Lorraine comme axe structurant par une continuité urbaine (bâti et programmatique: rez-de-chaussée actifs) afin de constituer le pendant Ouest de l'animation commerciale

> Offrir les conditions spatiales de mise en valeur des fragments urbains existants par des placettes urbaines (placette du Verger) afin :  
 - d'offrir la capacité d'extension des programmes de rez-de-chaussée sur l'espace public  
 - de conforter les ouvertures visuelles existantes par la mise à distance du bâti projeté  
 - de fédérer dans un même projet leur insertion urbaine

> Tendre vers la constitution d'îlot jardin par recombinaison et insertion des fragments urbains existants avec le bâti projeté, enrichir la programmation urbaine et favoriser les perméabilités visuelles en cœur d'îlot

> Conforter les axes traversants Est/Ouest par la création de continuités :  
 - des voies de desserte: rues A2, B2  
 - des espaces publics: tracé fédérateur du Mail des Deux Parcs  
 - des espaces publics transversaux: Parvis Alsace Lorraine



## ORIENTATIONS

## CONTEXTE

### ARTICULATION AVEC L'ENTREE DE VILLE

### AMELIORATION DE L'ACCESSIBILITE

- front bâti à créer pour conforter le tracé des espaces publics structurants
- continuité urbaine à rez-de-chaussée
- recomposition urbaine pour tendre vers la forme urbaine d'un îlot
- espace public fédérateur à créer
- continuité espace public fédérateur du Mail des 2 Parcs à créer
- percée visuelle
- Jardin

- voie d'accès à créer
- carrefour structurant à créer

### DEVELOPPEMENT DES LIAISONS DOUCES

### DIVERSIFICATION PROGRAMMATIQUE

### MISE EN VALEUR DE LA TRAME PAYSAGERE

- restaurant
- commerces à rez-de-chaussée
- dominante logement
- dominante tertiaire

- cours d'eau et ripisylve existants
- espace vert arboré existant

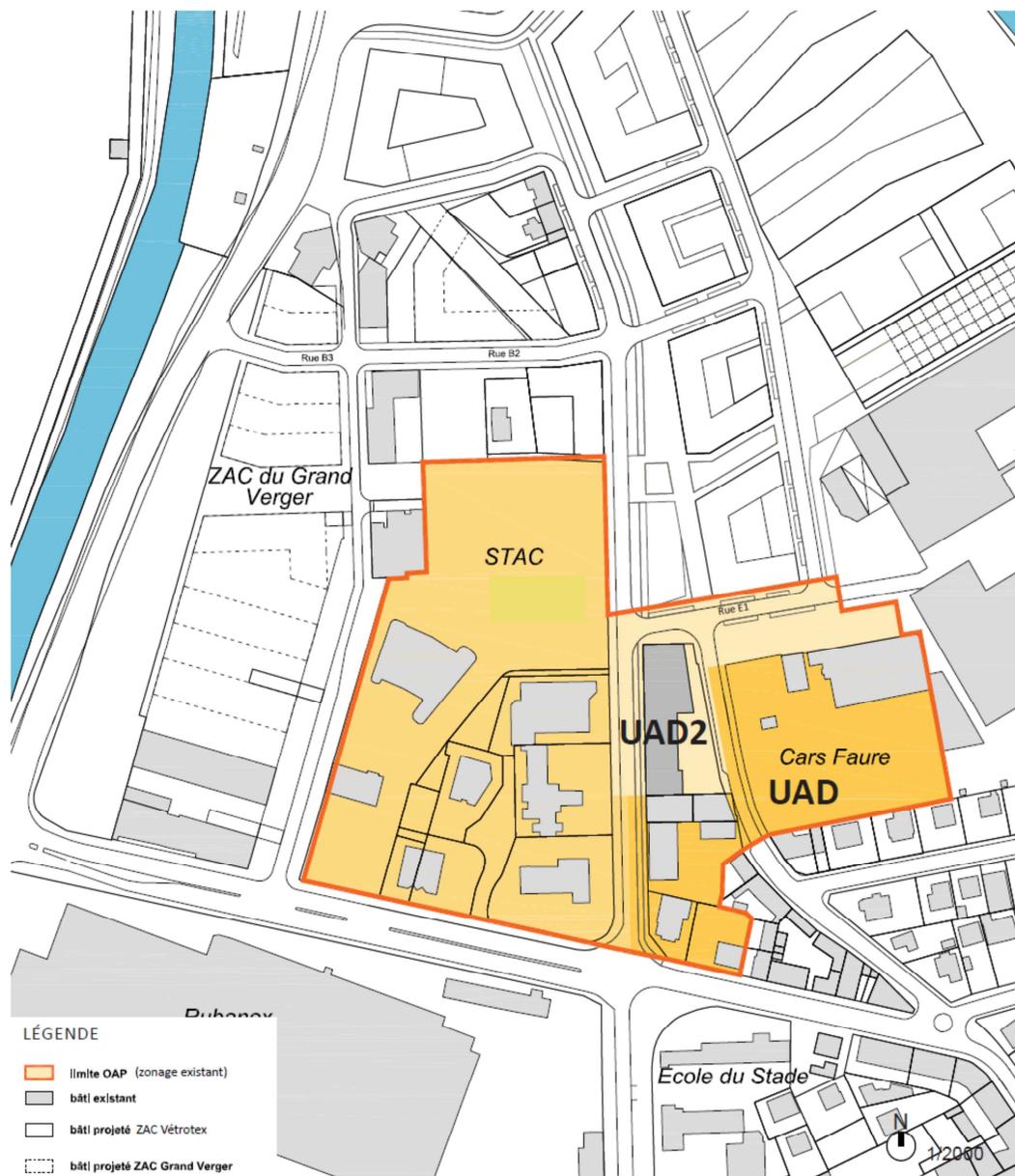
### **3.1.2. 1.15 Alsace Lorraine SUD**

Le secteur situé au nord de l'avenue des chevaliers tireurs mais non compris dans la ZAC du Grand Verger ou dans la ZAC Vetrotex pourrait évoluer au cours des prochaines années.

Il est donc proposé de créer une OAP « Alsace Lorraine SUD » afin de :

- Conforter le statut d'articulation entre les axes structurants d'entrée de ville et les axes secondaires
- Affirmer le tracé de l'avenue Alsace Lorraine comme axe de composition structurant
- Mettre en valeur le rôle stratégique du secteur
- Renforcer les liaisons Est/ouest traversantes
- Intégrer le tissu pavillonnaire existant au sud

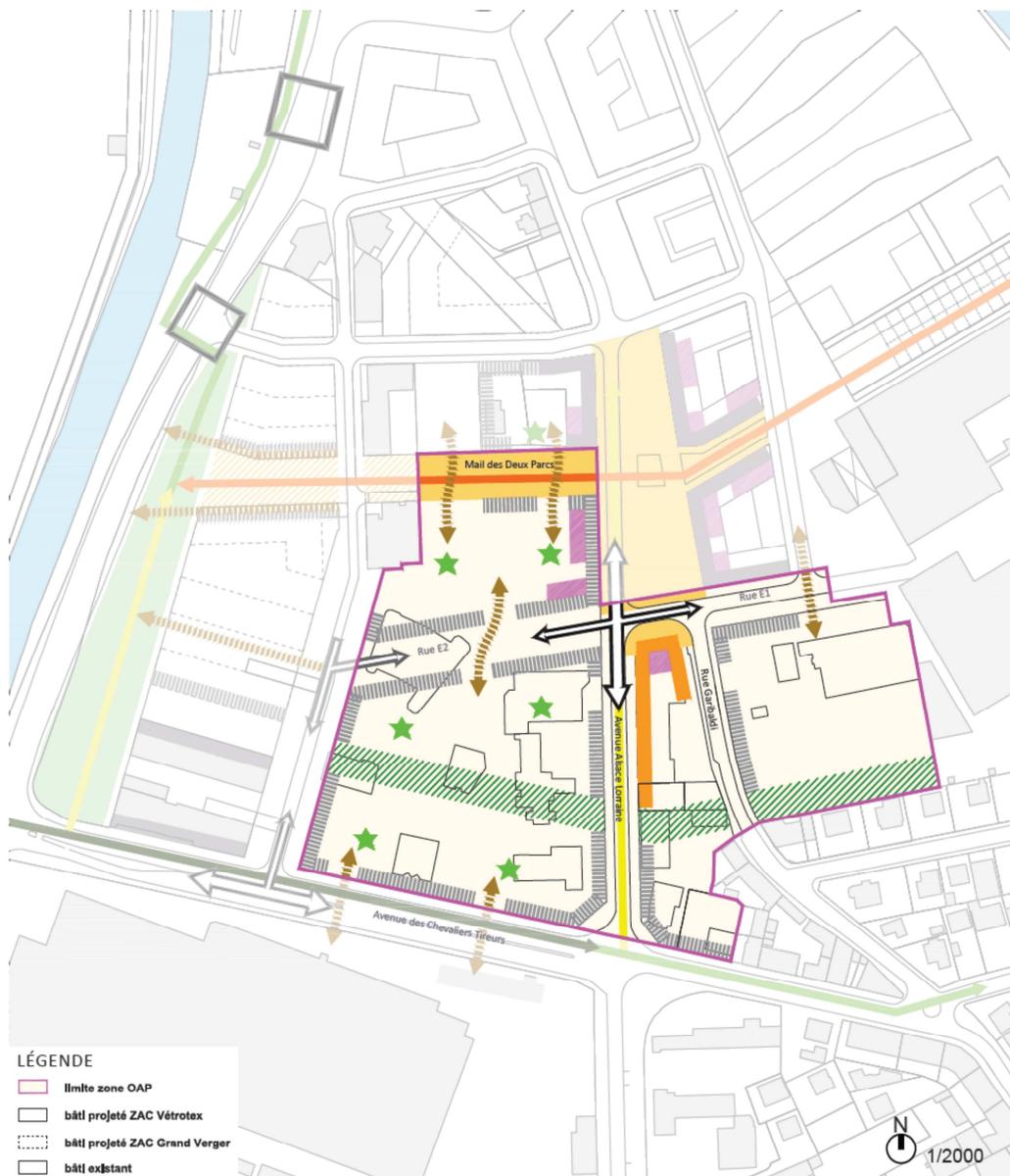
*(Ce paragraphe sera ajouté au chapitre 2.3.1.3 – les zones d'activité économique et au chapitre 2.3.1.18 – la zone UAD2 du rapport de présentation du PLU)*



## ALSACE LORRAINE SUD

### OBJECTIFS :

- > Conforter le statut d'articulation urbaine entre les axes structurants d'entrée de ville (Avenue des Chevaliers Tireurs et Avenue Alsace Lorraine) et secondaires (Rue François Guise et Rue Garibaldi)
- > Affirmer le tracé de l'Avenue Alsace Lorraine comme axe de composition structurant du futur quartier
- > Mettre en valeur le rôle stratégique du secteur, à l'interface entre la ZAC Grand Verger à l'Ouest, le cœur de quartier de la ZAC Vétrotex au Nord et le tissu pavillonnaire existant au Sud
- > Renforcer les liaisons Est/Ouest traversantes pour mettre en synergie les trois quartiers: Mail des Deux Parcs et prolongement de la rue E1
- > Intégrer le tissu pavillonnaire existant au Sud



## ALSACE LORRAINE SUD

### ORIENTATIONS :

- > Constituer un front bâti à la croisée de l'Avenue des Chevaliers Tireurs et l'Avenue Alsace Lorraine
- > Affirmer l'Avenue Alsace Lorraine comme axe structurant, en prolongeant l'animation urbaine et commerciale vers le sud
- > Valoriser le statut d'articulation urbaine en tête de proue du Parvis Alsace Lorraine au croisement de la rue E1/ Avenue Alsace Lorraine et rue Garibaldi
- > Conforter les axes traversants Est/Ouest par la création de continuités avec la ZAC Vétrotex :
  - des voies de desserte: rue E1/E2
  - des espaces publics: tracé fédérateur du Mail des Deux Parcs
  - des liaisons paysagères et des percées visuelles à travers les îlots privés
- > Assurer la transition bâtie avec le tissu pavillonnaire existant
- > Permettre les liens avec les itinéraires piétons et cyclables existants

### ORIENTATIONS

- CONFORTEMENT DU COEUR DE QUARTIER**
- bâtiment emblématique en proue du Parvis Alsace Lorraine
  - front bâti à créer pour conforter le tracé des espaces publics structurants
  - continuité urbaine à rez-de-chaussée
  - trame verte traversante en coeur d'îlot
  - commerces à rez-de-chaussée
  - espace public fédérateur à créer
  - continuité espace public fédérateur du Mail des 2 Parcs à créer
  - percée visuelle
  - Jardin

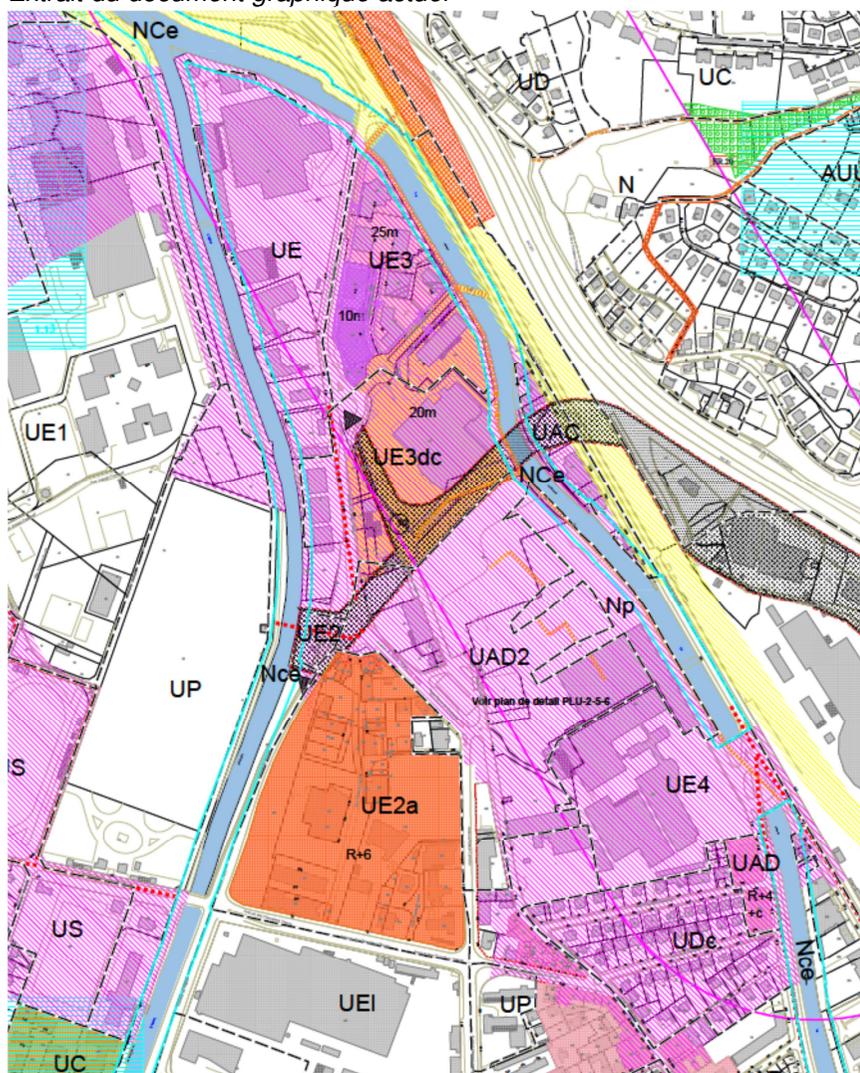
### CONTEXTE

- AMELIORATION DE L'ACCESSIBILITE**
- voie d'accès à créer
  - voie d'accès secondaire à créer Rue François Guise / E2 / E1
- DEVELOPPEMENT DES LIAISONS DOUCES**
- piête cyclable existante
  - piête cyclable à créer
  - continuité cheminements doux à créer
  - mail piéton et mode doux à créer
- MISE EN VALEUR DE LA TRAME PAYSAGÈRE**
- cours d'eau et ripisylve existants
  - espace vert arboré existant

### 3.1.3. Modification des documents graphiques

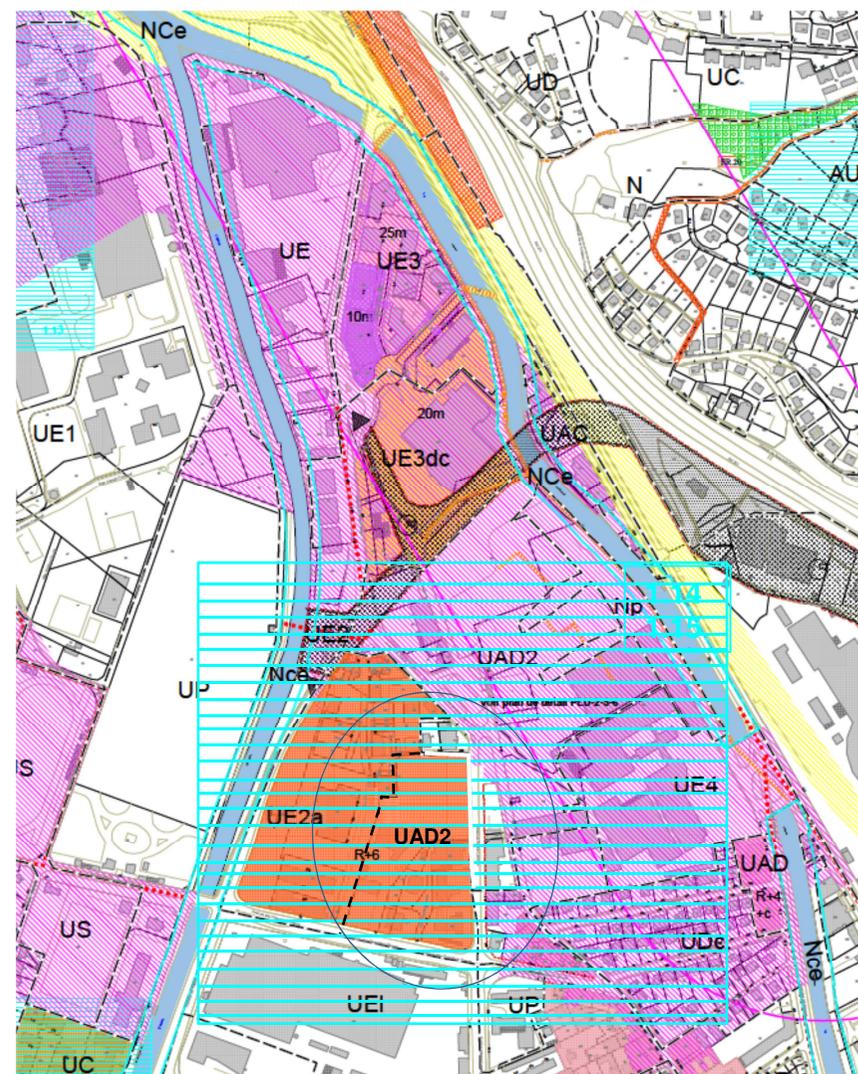
Les documents graphiques précisent l'existence des OAP 14 et 15 créées par la présente modification. Par ailleurs, en cohérence avec l'évolution du secteur Nord et l'OAP Alsace Lorraine SUD, le secteur situé entre la ZAC du Grand Verger et la ZAC Vetrotex est classé en zone UAD2, zone à dominante habitat pouvant également accueillir des activités économiques et des équipements.

Extrait du document graphique actuel



GRAND CHAMBERY  
Modification n°8 du PLU de Chambéry – page 15/41

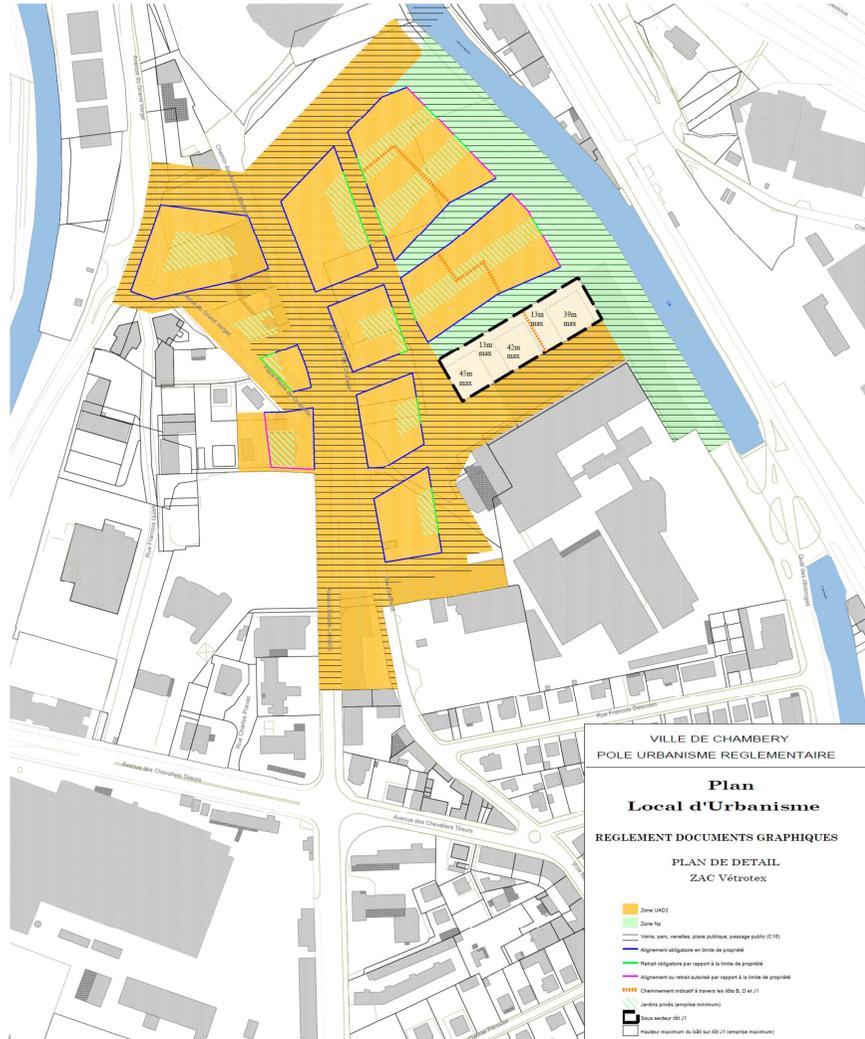
Proposition de modification du document graphique



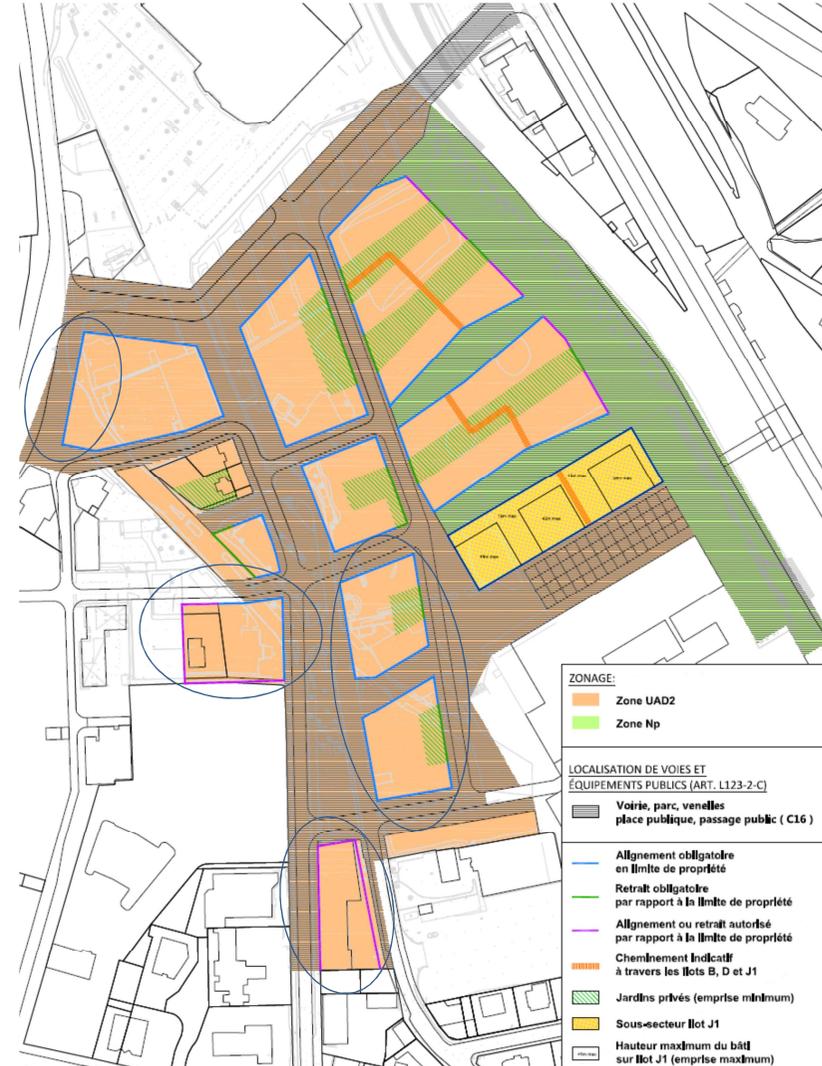
### 3.2. Modification du plan de détail 2.5.6

Afin tenir compte de la création de l'OAP Alsace Lorraine Nord, il est proposé de supprimer, dans les secteurs couverts par l'OAP, les indications concernant l'emprise minimum des jardins privés inscrits sur le plan de détail 2.5.6. Par ailleurs, les indications d'implantation obligatoires à l'alignement sont mises à jour afin de tenir compte des études (modification du gabarit des voies). Enfin, les modalités d'implantation sur le tènement de l'ancien centre de tri-postal et en limite de la ZAC du Grand Verger sont modifiées.

Extrait du document graphique actuel



Proposition de modification du document graphique

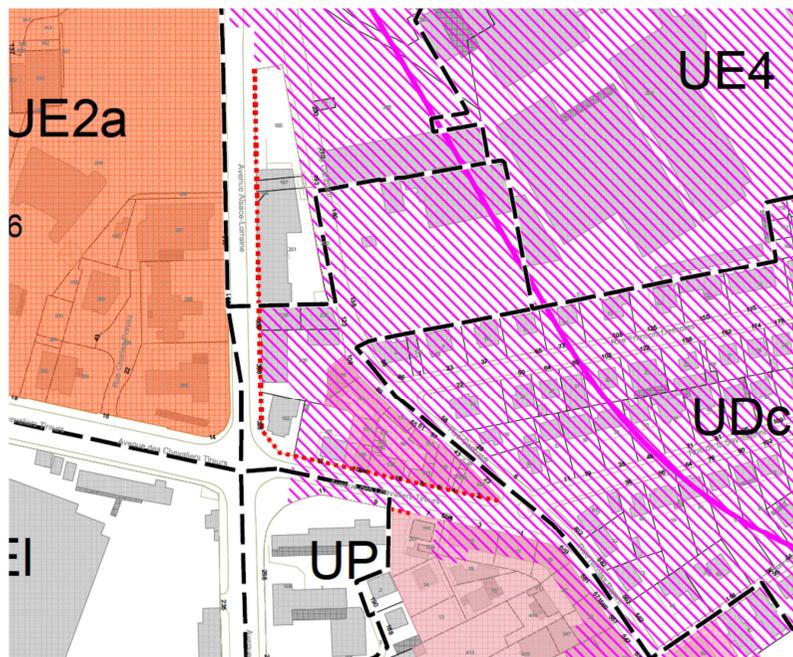


### 3.3. Création et modification d'indication d'implantation à l'alignement obligatoire

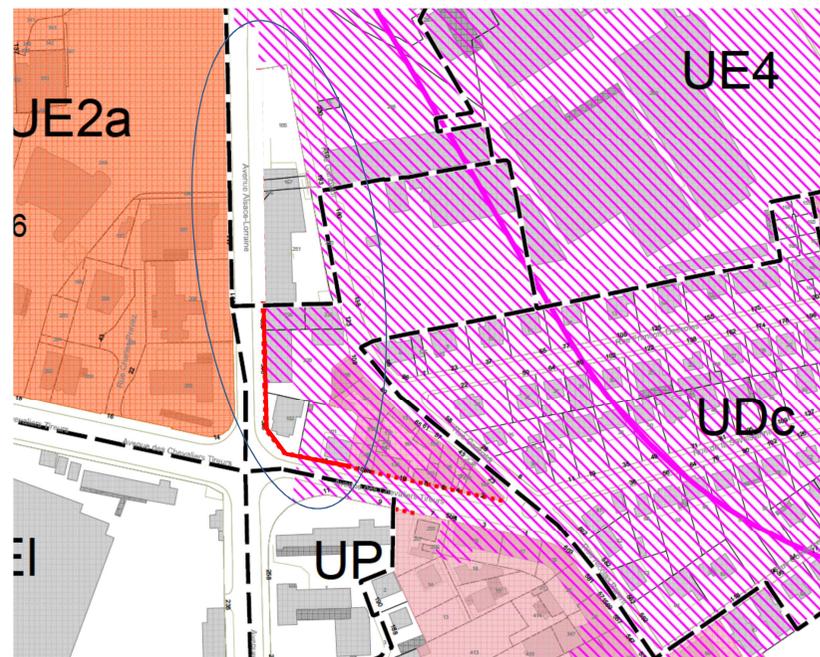
Afin de constituer un front bâti le long de la rue Alsace Loraine, de la Porte de la Boisse et de l'avenue du Grand Verger, et de mettre en cohérence le document graphique avec les plans de composition de la ZAC Vetrotex et de la ZAC du Grand Verger, il est proposé d'imposer une implantation à l'alignement :

- Et sur les limites séparatives obligatoire au sud, à l'angle de l'avenue Alsace Loraine et de la rue des Chevaliers tireurs (suppression de l'obligation d'implantation à l'alignement au nord du tènement en cohérence avec le plan de secteur);
- Et sur les limites séparatives non obligatoire au nord, le long de l'avenue du Grand Verger et de la future porte de la Boisse.

Extrait du document graphique actuel (Sud)



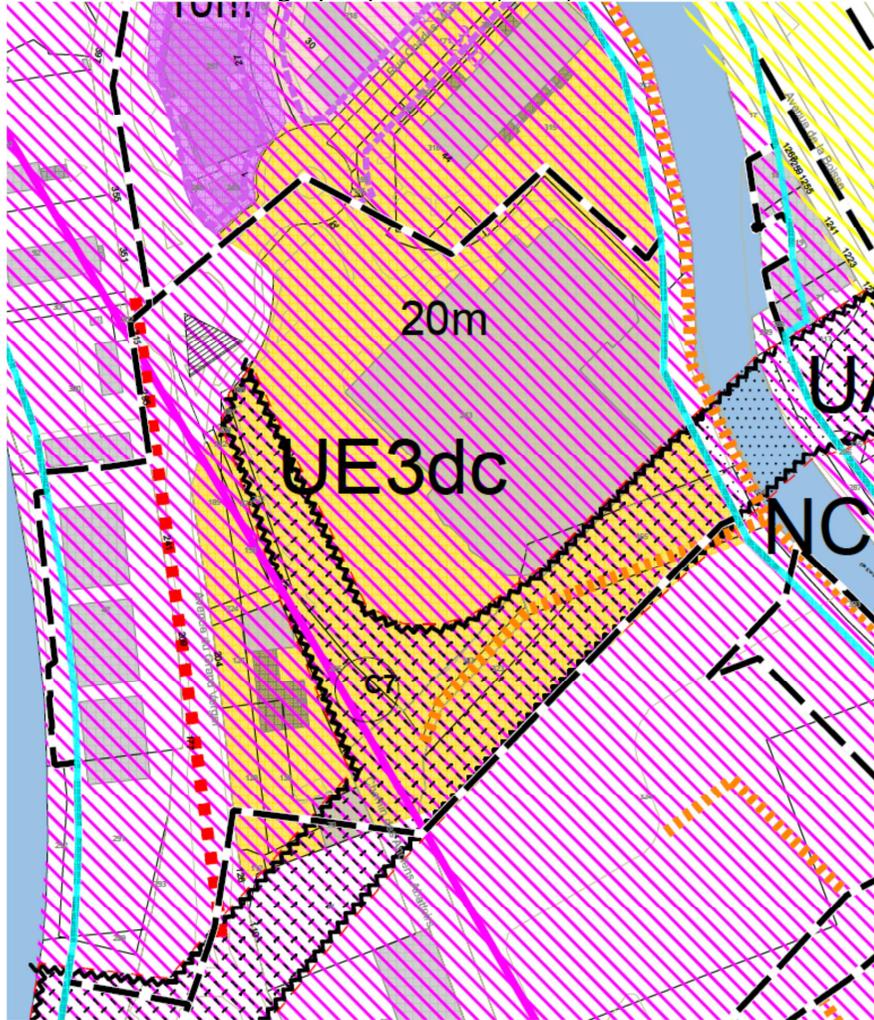
Proposition de modification du document graphique (Sud)



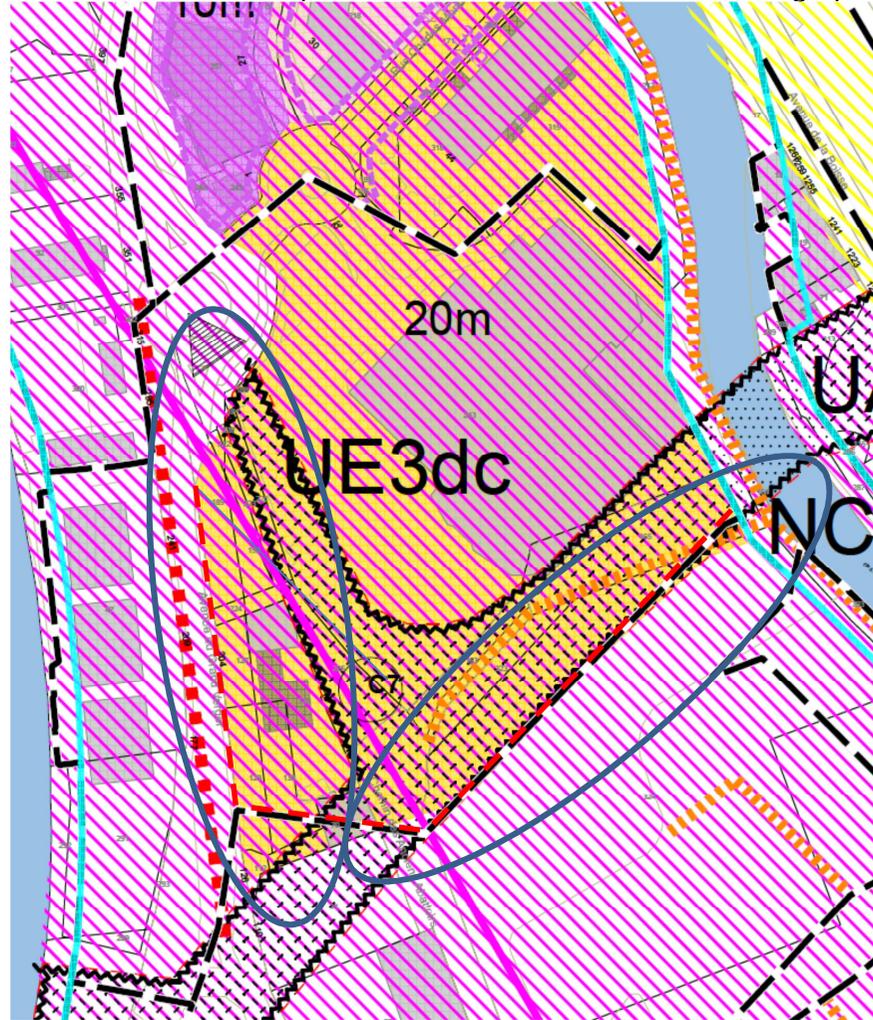
— Implantation imposée à l'alignement et sur les limites séparatives obligatoire

- - - Implantation à l'alignement obligatoire et implantation sur les limites séparatives non obligatoire

Extrait du document graphique actuel(Nord)



Proposition de modification du document graphique (Nord)



----- Implantation à l'alignement obligatoire et implantation sur les limites séparatives non obligatoire

## 4. CREATION D'UN SOUS SECTEUR SUR LA CASSINE ET MODIFICATION DU REGLEMENT DE LA ZONE UE

Le quartier de la Cassine - Chantemerle (périmètre en rouge) se situe à proximité immédiate du centre - ville et de la gare et constitue une des entrées de ville de Chambéry.

D'une superficie d'environ 20 hectares, le quartier est délimité au nord par la rue Jean Pellerin, au sud et à l'ouest par les voies de chemin de fer et la Rotonde, et à l'est par une zone d'habitat collectif, individuel puis par le relief.

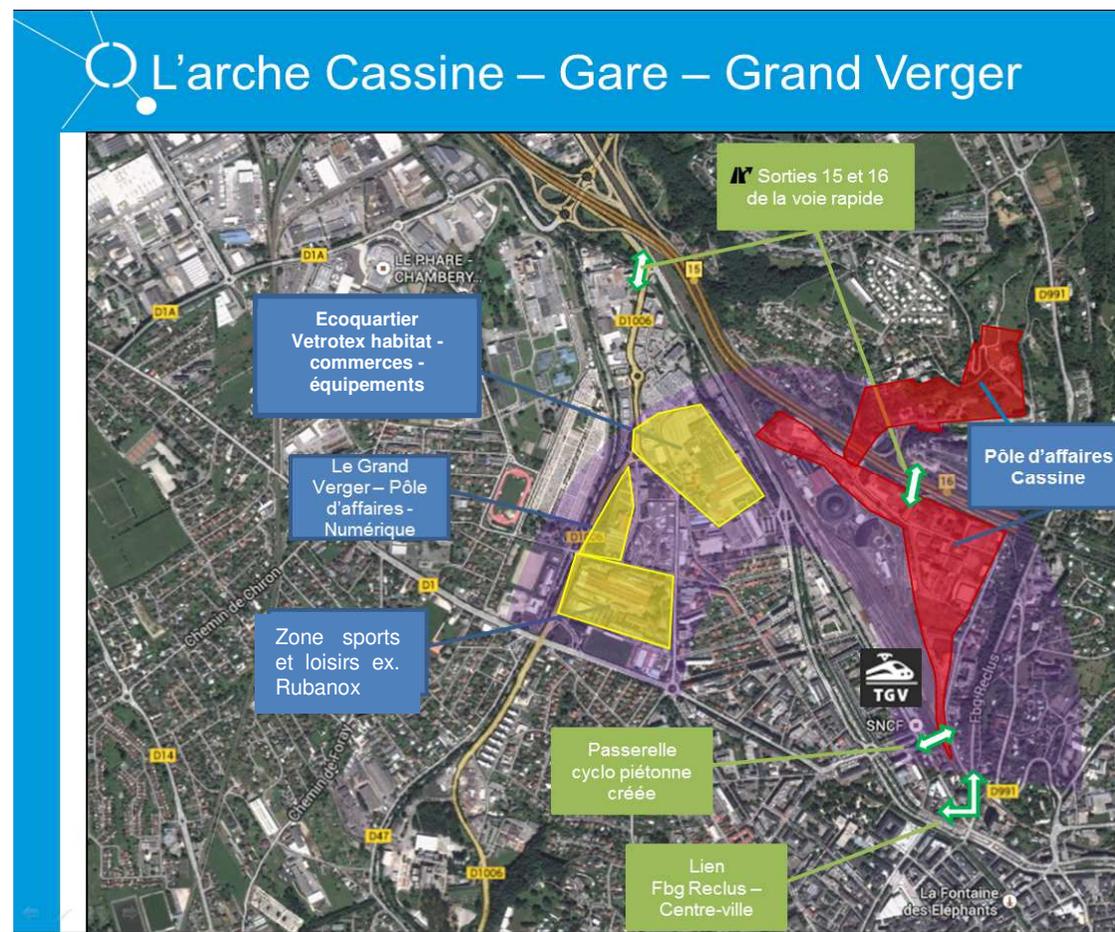
Ce secteur, en lien avec la Gare et le Grand Verger, dispose d'un fort potentiel en termes de surface, d'image et de rayonnement. L'objectif est de constituer un quartier urbain de dimension métropolitaine à forte dominante économique, offrant une offre tertiaire de grande qualité mais aussi l'ensemble des fonctions urbaines support, en vue de constituer une nouvelle centralité dans un cadre urbain attractif et adapté.

Les études préalables à la création d'une Zone d'Aménagement concerté (ZAC) sont engagées. Néanmoins, compte tenu du délai de mise au point des dossiers de création et de réalisation, le choix a été fait de lancer une première réalisation sur un tènement d'ores et déjà desservi par des voiries existantes.

Il est donc proposé de créer un secteur UEca sur ce tènement, autorisant une volumétrie adaptée aux activités à accueillir. Par ailleurs, compte tenu de la proximité de la gare et du centre ville, il est proposé de réduire le nombre minimum de places de stationnement à réaliser.

Les études pré-opérationnelles permettent de prendre en compte les problématiques environnementales et la zone humide.

Par ailleurs, afin d'adapter le règlement aux caractéristiques spécifiques des équipements publics et des constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, il est proposé de modifier les articles réglementant leur volumétrie.





## 4.2. Modification du règlement

Il est proposé d'autoriser, dans le secteur UEca, une volumétrie adaptée aux activités qui seront accueillies à la Cassine : huit étages et une implantation libre au regard des voiries et des limites séparatives. Par ailleurs, afin de confirmer les règles spécifiques liées aux caractéristiques des équipements publics et des constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, il est proposé de modifier les articles réglementant leur volumétrie. (Ce paragraphe sera ajouté au chapitre 2.3.1.3 – LA ZONE UE)

A cette fin, l'article liminaire et les articles UE-1, UE-6, UE-7, UE-8, UE-9 et UE-10 sont modifiés comme suit (les parties modifiées apparaissent en surlignées en jaune dans le texte) :

### La zone UE :

Il s'agit d'une zone destinée à l'accueil d'activités économiques de toutes natures. Elle est répartie dans différents secteurs du territoire et correspond à une urbanisation souvent ancienne.

➤ **le secteur UEb de la Boisse et route de l'Epine :**

Dans ces secteurs, différents types d'affectation sont possibles compte tenu des constructions existantes.

➤ **le secteur UEc de la Cassine/Chantemerle :**

Ce secteur de renouvellement est destiné à l'accueil d'activités tertiaires ou d'équipements, éventuellement d'activités artisanales non nuisantes qui peuvent s'intégrer dans ce type d'urbanisation. Une réorganisation des voiries et espaces publics y est envisagée. La qualité urbaine de ce secteur est recherchée pour valoriser ce rôle d'entrée de ville à dominante tertiaire. Cela justifie la définition d'orientations d'aménagement.

➤ **le secteur UEca de la Cassine :**

Ce secteur de renouvellement est destiné à l'accueil d'activités tertiaires ou d'équipements. La qualité urbaine de ce secteur est recherchée pour valoriser son rôle d'entrée de ville à dominante tertiaire.

➤ **le secteur UEI de Rubanox :**

Dans ce secteur, orienté vers les activités de loisirs sportifs et culturels, différents types d'affectation sont possibles.

### ARTICLE UE-1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- a) les constructions qui par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne respectent pas le caractère de la zone tel que défini ci-dessus ou sont de nature à porter atteinte soit au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales, soit à la salubrité ou à la sécurité publique.
- b) les constructions à usage d'habitation, sauf les cas mentionnés à l'article UE.2-a, UE.2-b et UE.2-c,

- c) les constructions à usage de commerce de détail dans la zone UE1 et dans le secteur UEc.
- d) les constructions à usage de d'hébergement hôtelier dans la zone UE1 et dans la zone UE 5.
- e) En UE5, les constructions à usage de bureaux, sauf dans le cas mentionné à l'article UE.2.k et les constructions à usage de commerce.
- f) Dans les secteurs UE2dc et UE3dc, les constructions à usage commercial ne répondant pas aux conditions énoncées à l'article UE-2.d
- g) Dans les zones UE, hors secteur UEI, UE2 hors secteur UE2dc et UE3 hors secteur UE3dc, les constructions à usage commercial ne répondant pas aux conditions énoncées à l'article UE-2.e
- h) les constructions à usage artisanal dans la zone UE3, le secteur UEca et le secteur UEc, sauf pour les cas visés à l'article UE-2- i.
- i) les constructions à usage industriel dans la zone UE3 (y compris le secteur UE3dc), le secteur UEca et dans le secteur UEc.
- j) Les constructions nouvelles à usage industriel autres que l'extension ou l'adaptation des constructions existantes dans les zones UE2 (y compris secteur UE2dc) et UE4, sauf dans le secteur UE2a où seules les constructions à usage industriel soumises à autorisation au titre des installations classées sont interdites.
- k) les constructions à usage culturel ou cultuel ainsi que la transformation pour ces usages des constructions existantes sauf dans le secteur UEb et dans le secteur UEI.
- l) l'ouverture et l'exploitation de carrières.
- m) Dans les secteurs couverts par l'AVAP/SPR, les travaux de construction, de démolition, de transformation et de modification des immeubles bâtis et non bâtis ainsi que les travaux de déboisement non conformes aux dispositions de l'AVAP/SPR sont interdits.

#### **ARTICLE UE-6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES**

La hauteur des constructions s'apprécie par rapport au niveau du terrain naturel avant tous travaux.

1. Les constructions doivent respecter les alignements, les marges de reculement et les implantations imposées portées sur les documents graphiques. Dans le cas d'un recul de 35 m porté au document graphique, ce recul est ramené à 25 m pour les constructions destinées à un autre usage que l'habitation.
2. En l'absence d'indication portée sur les documents graphiques, les constructions doivent s'implanter à 5 mètres minimum de l'alignement ou de la limite se substituant à l'alignement.  
Dans le secteur UE2a les constructions peuvent s'implanter à l'alignement.  
Dans les secteurs UEI et UEca les constructions peuvent s'implanter à l'alignement ou sans conditions de recul.
3. Dans le secteur UEc, des dispositions différentes peuvent être admises dans le cas de la création de voies nouvelles.
4. L'ensemble de ces règles s'applique en tout point de la construction, en dehors des garde-corps, acrotères et débords de toit d'un mètre de profondeur maximum.

Pour les constructions existantes à la date de l'approbation de la modification n°6 du PLU, sont également exclus de l'application de la règle les escaliers extérieurs, balcons, bow-window, rampes et accès non fermés, d'un mètre de profondeur maximum.

5. Reculs par rapport à l'emprise ferroviaire  
Les nouvelles constructions devront être implantées à une distance de 2 m minimum par rapport à l'emprise ferroviaire.
6. Ces dispositions ~~peuvent ne pas être appliquées pour les~~ne s'appliquent pas aux constructions et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt ~~général~~-collectif et notamment ~~les~~-aux constructions et installations nécessaires au chantier et à l'exploitation du projet de l'infrastructure ferroviaire Lyon-Turin dans le périmètre prévu par la Déclaration d'Utilité Publique.
7. Dans les secteurs couverts par l'AVAP/SPR, l'implantation des constructions doit respecter les dispositions réglementaires de l'AVAP/SPR.

#### ARTICLE UE-7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La hauteur des constructions s'apprécie par rapport au niveau du terrain naturel avant tous travaux.

1. Les constructions doivent être implantées à une distance minimum de 5 mètres de la limite séparative.  
Les éléments techniques nécessaires à l'activité des constructions autorisées pourront être implantés à une distance minimum de 2 mètres de la limite séparative.  
  
Dans le secteur UE2a les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives. Dans le cas contraire, une distance de 4 m minimum comptée horizontalement entre tout point hors sol de la construction et la limite est exigée. L'extension d'une construction existante située à moins de 5 m de la limite séparative peut être admise dans le prolongement de la construction existante.  
  
~~Dans le secteur UEca les constructions peuvent s'implanter sans conditions de recul.~~
2. En cas de construction mitoyenne existante, la construction peut être implantée en continuité sur les limites séparatives. La surélévation des bâtiments implantés sur les limites séparatives est autorisée.
3. L'ensemble de ces règles s'applique en tout point de la construction, en dehors des garde-corps, acrotères et débords de toit d'un mètre de profondeur maximum.  
Pour les constructions existantes à la date de l'approbation de la modification n°6 du PLU, sont également exclus de l'application de la règle les escaliers extérieurs, rampes et accès non fermés, d'un mètre de profondeur maximum.
4. Ces dispositions ~~peuvent ne pas être appliquées pour les~~ne s'appliquent pas aux constructions et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt ~~général~~-collectif et notamment ~~les~~-aux constructions et installations nécessaires au chantier et à l'exploitation du projet de l'infrastructure ferroviaire Lyon-Turin dans le périmètre prévu par la Déclaration d'Utilité Publique.
5. Dans les secteurs couverts par l'AVAP/SPR, l'implantation des constructions doit respecter les dispositions réglementaires de l'AVAP/SPR.

## ARTICLE UE-8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Cette règle fixe la distance minimale imposée entre les nouvelles constructions, ainsi qu'entre une nouvelle construction et les constructions existantes et réciproquement.

Cet article ne s'applique pas aux transformateurs et locaux techniques nécessaires au fonctionnement des constructions et aux réseaux.

1. Sans objet pour les constructions destinées aux activités industrielles, artisanales, ~~ou~~ commerciales et pour les équipements publics et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
2. Sans objet dans le secteur UEca
3. Pour les constructions hors sol ou parties de construction à usage d'habitation, la distance de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche d'une autre construction doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.
3. Pour les constructions à usage de bureaux, la distance comptée horizontalement entre tout point hors sol de deux bâtiments non accolés ne doit pas être inférieure à 4 mètres.
4. L'ensemble de ces règles s'applique au corps principal des bâtiments, en dehors des encorbellements, des gardes corps, des acrotères et des saillies de toiture de moins d'1 mètre. De même, les escaliers extérieurs, accès et rampes non fermés, de moins de 1 m de profondeur maximum ne sont pas pris en compte pour les constructions existantes à la date de l'approbation de la modification n°6 du PLU.
5. Dans les secteurs couverts par l'AVAP/SPR, l'implantation des constructions doit respecter les dispositions réglementaires de l'AVAP/SPR

## ARTICLE UE-9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des bâtiments ne doit pas excéder 80 % de la superficie du terrain, sauf dans le secteur UEc, UE2a, UEca et la zone UE3 où cette disposition est sans objet.

Cet article ne s'applique pas aux équipements publics et aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## ARTICLE UE-10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Dans les secteurs couverts par l'AVAP/SPR, la hauteur des constructions doit respecter les dispositions réglementaires de l'AVAP/SPR.

### 1. Définition de la hauteur

La hauteur est la plus grande dimension mesurée verticalement entre le niveau de la terrasse ou de l'égout de toiture et le sol naturel.

Ne sont pas comptés dans la hauteur d'une construction, les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que toitures, souches de cheminées ou de ventilation.

## 2. La hauteur exprimée en mètres

Sauf indication contraire portée sur les documents graphiques et dans le secteur UE2a, la hauteur des constructions à usage commercial et artisanal est limitée à 12 m.

Dans la zone UE3, les hauteurs sont portées sur les documents graphiques (hauteur en mètres).

Sauf indication de hauteur portée sur les documents graphiques, cet article ne s'applique pas aux équipements publics et aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## 3. Hauteur exprimée en niveaux

Le rez-de-chaussée (R) est pris comme le niveau d'un immeuble ou d'une partie fonctionnelle d'immeuble le plus proche de la partie aval du terrain naturel, avant tous travaux.

Sauf indication contraire portée sur les documents graphiques, dans les zones UE, UE1, UE2 sauf dans le secteur UE2a, UEca, UE4 et dans le secteur UE3dc, la hauteur des constructions ou parties de constructions à usage de bureau ne doit pas excéder R + 3 et pour le secteur UEc R + 4.

Sauf indication de hauteur portée sur les documents graphiques, cet article ne s'applique pas aux équipements publics et aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dans le secteur UE2a la hauteur des constructions ne doit pas excéder R+6.

Dans le secteur UEca la hauteur des constructions ne doit pas excéder R+8.

Compte tenu de la proximité de la gare et du centre ville, il est proposé de réduire le nombre minimum de places de stationnement à réaliser. En effet, il est estimé qu'une partie des places exigées par le PLU actuel (1 place pour 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher) pourrait être couverte par les transports en commun, le covoiturage ou le vélo. Il est donc proposé de limiter l'obligation de stationnement à 1 place pour 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

En contrepartie de la diminution des obligations de réalisation de place de stationnement pour les véhicules motorisés, il est proposé d'augmenter les ratios de stationnement pour les vélos dans la zone UEca : passer de 1 place à 1,5 place par tranche de 50 m<sup>2</sup>. *(Ce paragraphe sera ajouté au chapitre 2.3.1.3 – LA ZONE UE)*

A cette fin, l'article UE-12 et l'article U-12 sont modifiés comme suit (les parties modifiées apparaissent surlignées en jaune dans le texte) :

### **ARTICLE UE-12 - STATIONNEMENT**

Afin d'assurer en dehors des voies publiques et de desserte, le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions, il est exigé :

Pour les constructions à usage d'activités industrielles et artisanales

Le stationnement des véhicules du personnel et des véhicules utilitaires doit être suffisant et assuré en dehors des voies publiques.

Pour les constructions à usage de commerce de moins de 2.000 m<sup>2</sup> de surface de vente :

Une place de stationnement pour 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Une place de stationnement pour 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher dans la zone UEca

Pour les constructions à usage de commerce d'une surface de vente supérieure ou égale à 2 000 m<sup>2</sup> :

Une place de stationnement pour 25 m<sup>2</sup> de surface de vente.

Pour les constructions à usage de bureaux :

Une place de stationnement pour 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher

Une place de stationnement pour 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher dans la zone UEca

Pour les restaurants :

Une place de stationnement pour 10 m<sup>2</sup> de salle de restaurant

Une place de stationnement pour 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher dans la zone UEca

Pour les hôtels :

Une place de stationnement par chambre

Une place de stationnement pour 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher dans la zone UEca

Pour les hôpitaux et cliniques :

Une place pour 2 lits

Pour les constructions à usage de foyer-logement, foyer de travailleurs, les résidences services, les résidences sénior, les logements adaptés pour les personnes âgées, ainsi que pour les chambres :

Une place pour 5 logements

Une place pour 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher de bureaux

Equipements publics et autres cas non prévus ci-dessus :

Le nombre et la localisation des stationnements doivent correspondre à la destination des constructions projetées.

## ARTICLE U-12- STATIONNEMENT

Dispositions relatives aux deux-roues non-motorisés :

1. A l'exception des logements individuels, les constructions doivent comporter un local spécifique, ou un emplacement clos et couvert, réservé au stationnement des deux-roues non motorisés, dont la surface ne peut être inférieure à 8 m<sup>2</sup>. [...]

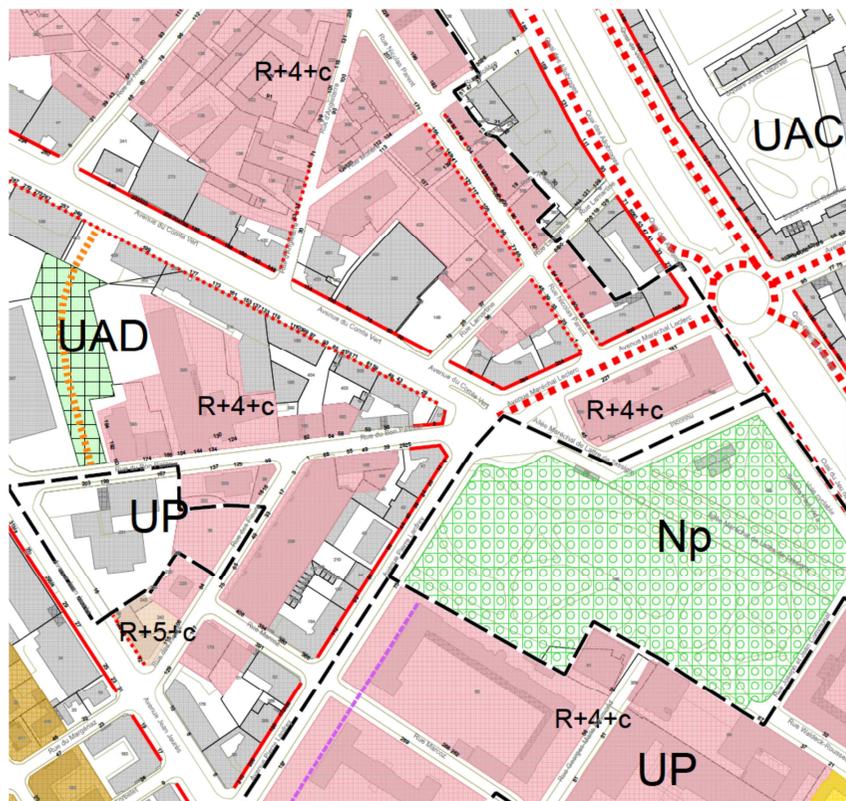
Destination		Nombre de places requises
Habitation	chambres, studio, T1 et T2	1 place
	T3 et T4	1,5 place
	T5 et plus	2 places
Bureaux		1 place pour 50 m <sup>2</sup> de Surface de plancher 1,5 place pour 50 m <sup>2</sup> de Surface de plancher dans le secteur UEca
Industrie		1 place pour 5 emplois
Entrepôt		1 place pour 5 emplois
Artisanat		1 place pour 5 emplois
Hébergement hôtelier		1 place pour 5 emplois
Commerce		1 place pour 5 emplois

## 5. OBLIGATION D'IMPLANTATION A L'ALIGNEMENT SUR LA RUE LAMARTINE

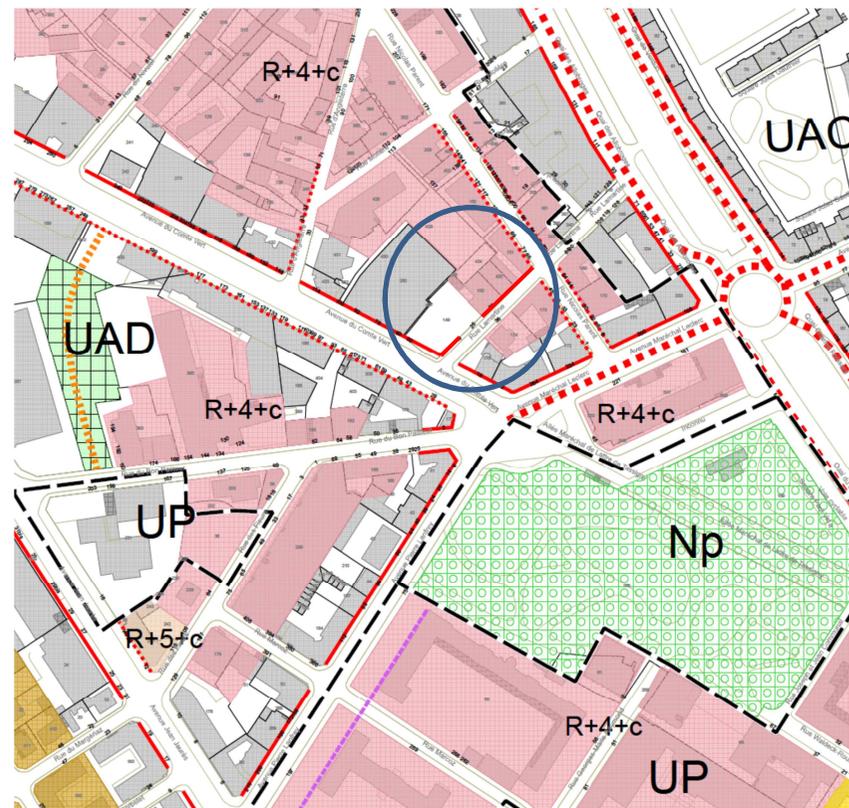
Afin de constituer un front bâti le long de la rue Lamartine, en cohérence avec les constructions d'ores et déjà existantes et avec les plantations, il est proposé d'imposer l'implantation à l'alignement (implantation sur les limites séparatives obligatoire).

(Ce paragraphe sera ajouté au chapitre 2.3.1.16 – LA ZONE UAD du rapport de présentation du PLU)

Extrait du document graphique actuel



Proposition de modification du document graphique



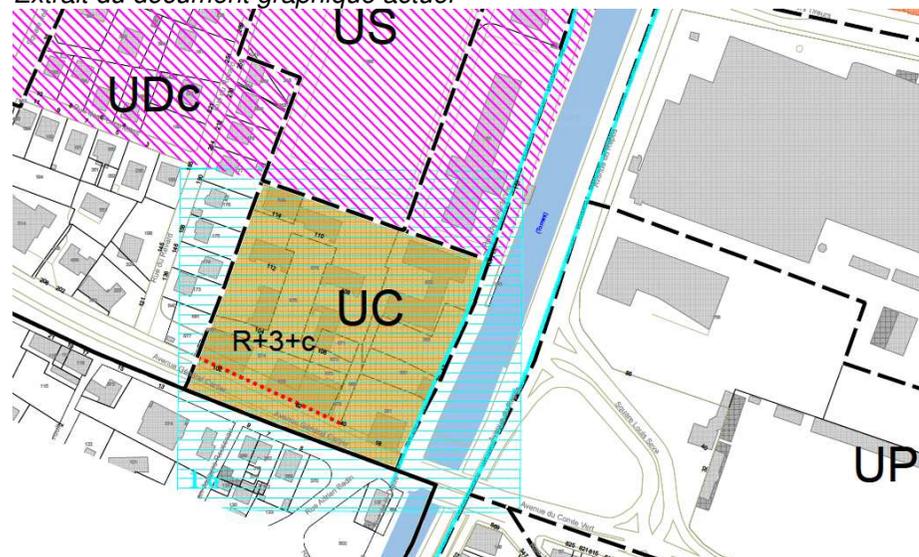
— Implantation imposée à l'alignement et sur les limites séparatives obligatoire

## 6. OBLIGATION D'IMPLANTATION A L'ALIGNEMENT SUR L'AVENUE GENERAL CARTIER

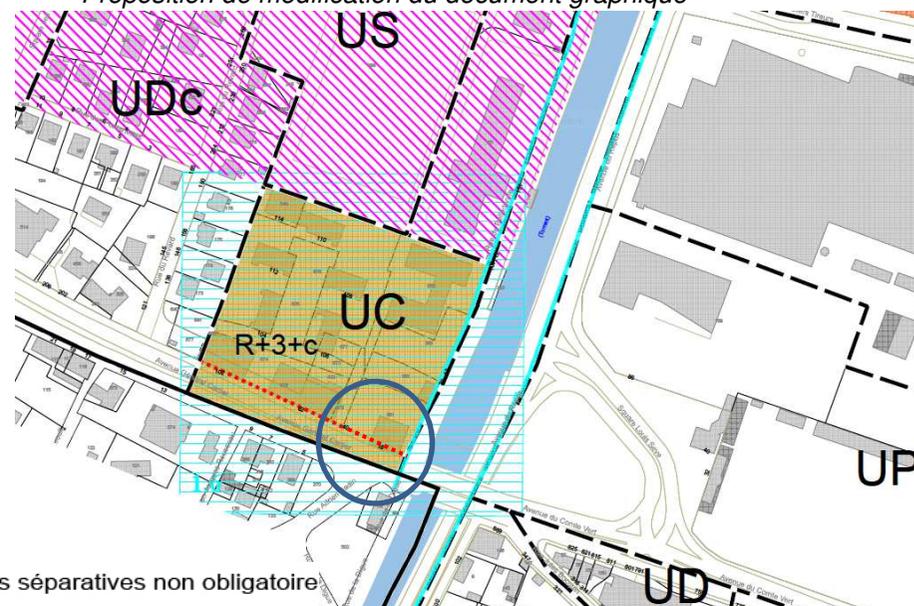
Afin de constituer un front bâti le long de l'avenue Général Cartier, et en cohérence avec l'alignement d'ores et déjà existant, il est proposé de prolonger l'obligation d'implantation à l'alignement (implantation sur les limites séparatives non obligatoire). Par ailleurs, il est proposé de préciser dans l'article UC-6 que le survol du domaine public peut être autorisé pour des raisons d'ordonnancement ou de continuité architecturale.

*(Ce paragraphe sera ajouté au chapitre 2.3.1.23 – LA ZONE UC du rapport de présentation du PLU)*

Extrait du document graphique actuel



Proposition de modification du document graphique



----- Implantation à l'alignement obligatoire et implantation sur les limites séparatives non obligatoire

Proposition de rédaction de l'article UC-6

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

La hauteur des constructions s'apprécie par rapport au niveau du terrain naturel avant tous travaux.

#### A - Implantation par rapport aux voies :

[...]

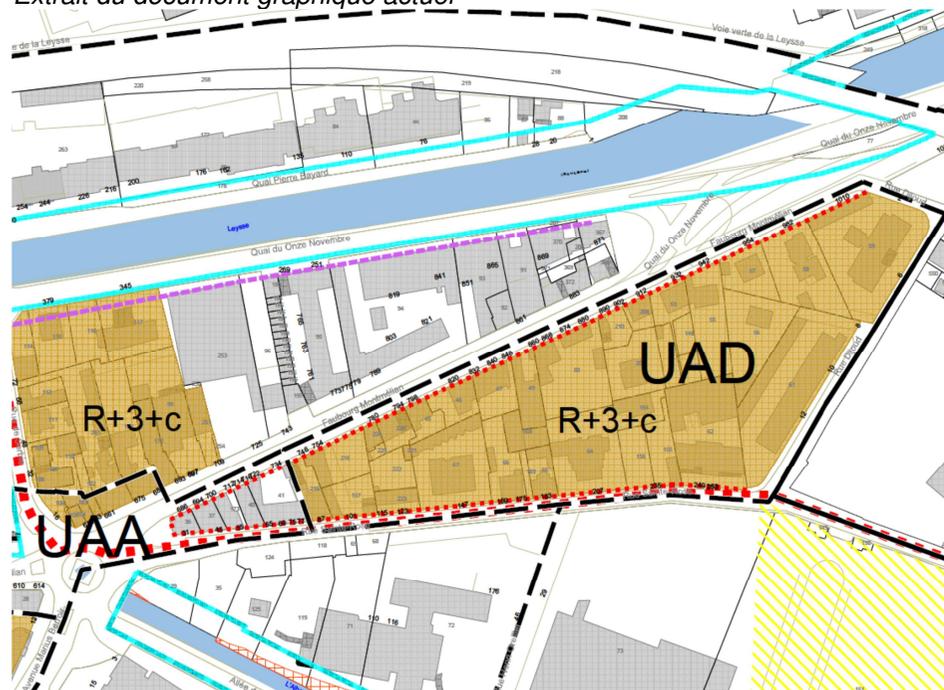
6. Le survol du domaine public peut être autorisé pour des raisons d'ordonnancement ou de continuité architecturale. [...]

## 7. SUPPRESSION ALIGNEMENT IMPOSE RUE SAINTE ROSE

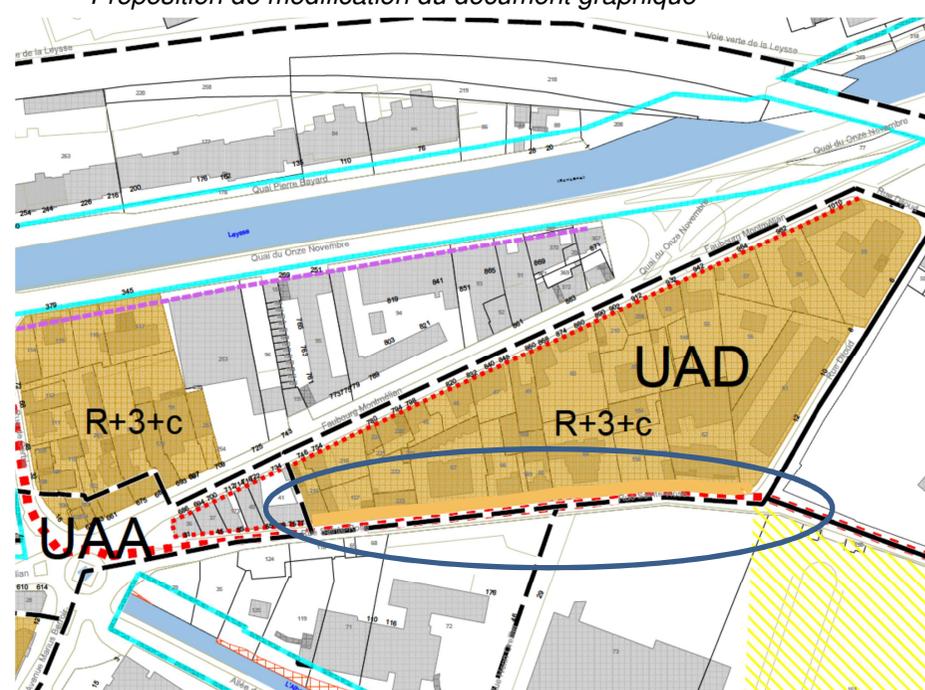
Une obligation d'implantation à l'alignement a été inscrite en 2004 le long de la rue Sainte Rose. Ce secteur d'ores et déjà bâti se caractérise par des implantations à l'alignement et des implantations en recul par rapport à la voie. Afin de permettre une plus grande souplesse dans l'implantation des constructions et dans l'évolution des constructions existantes, il est proposé de supprimer l'obligation d'implantation à l'alignement sur la partie couverte par la zone UAD. Les constructions devront respecter les règles édictées par l'article 6 du règlement de la zone UAD.

*(Ce paragraphe sera ajouté au chapitre 2.3.1.16 – LA ZONE UAD du rapport de présentation du PLU)*

*Extrait du document graphique actuel*



*Proposition de modification du document graphique*



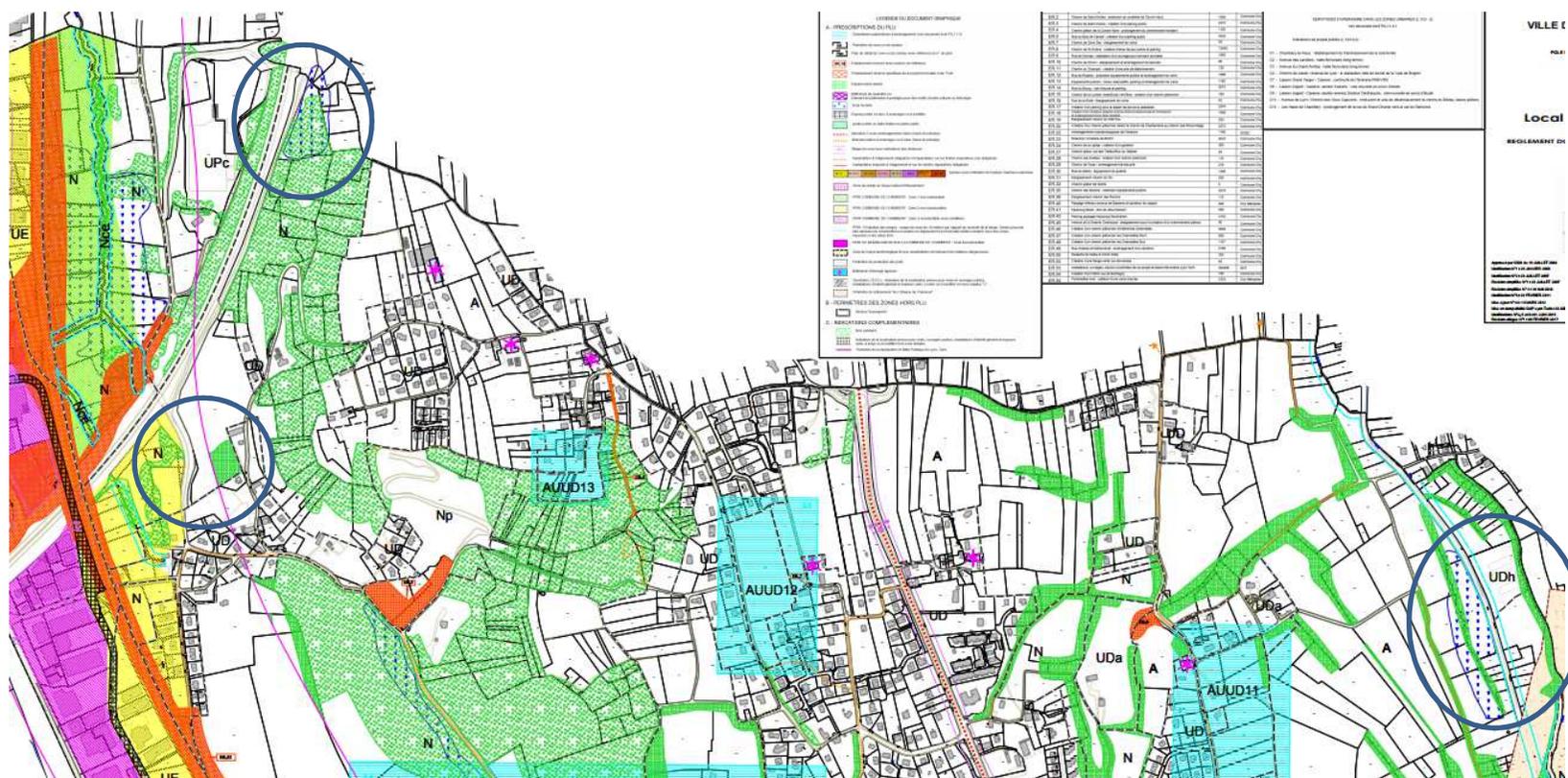
--- Implantation à l'alignement obligatoire et implantation sur les limites séparatives non obligatoire

## 8. MISE A JOUR DES ZONES HUMIDES

Le SDAGE (Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux) Rhône-Méditerranée et Corse, entré en vigueur le 17 décembre 2009, préconise la préservation et la restauration des zones humides en raison de leur contribution à l'atteinte des objectifs environnementaux des milieux aquatiques.

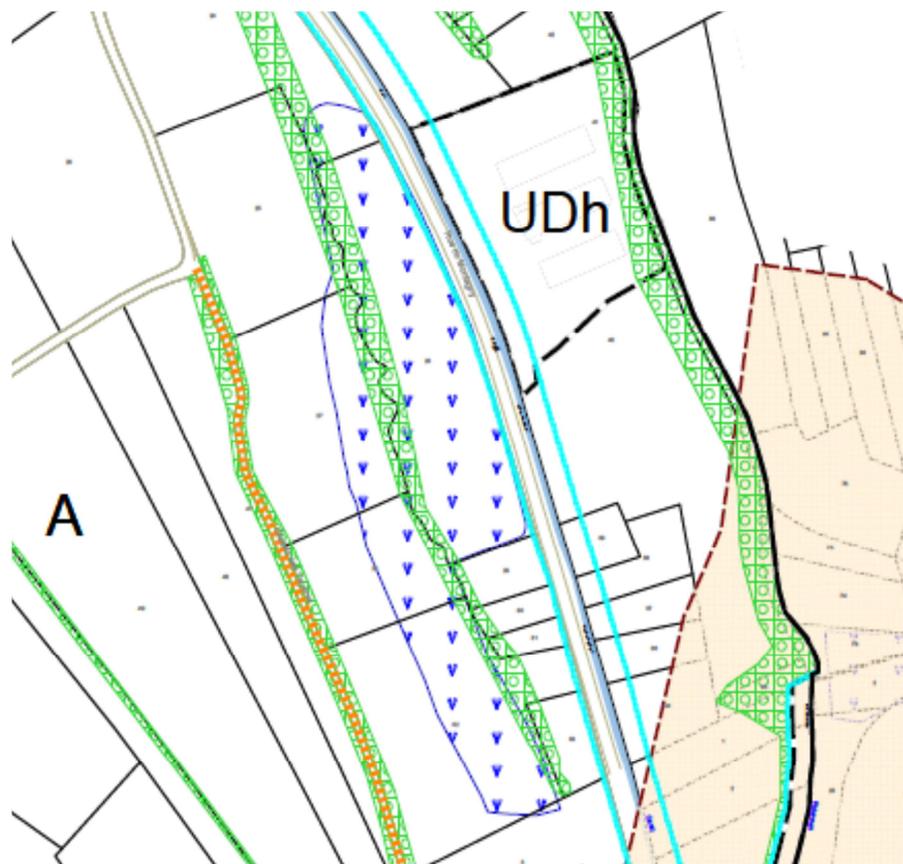
Un inventaire des zones humides a été réalisé en 2006 à l'échelle du bassin versant du Lac du Bourget par le Conservatoire du Patrimoine naturel de la Savoie, à la demande de l'Agence de l'eau Rhône Méditerranée Corse. Afin de mettre le PLU en compatibilité avec le SDAGE, les zones humides ont été localisées sur les documents graphiques lors de la modification n°6 du PLU approuvée le 1<sup>er</sup> juin 2015.

Depuis cette date, des évolutions ou création de périmètre sont intervenues. Il est donc proposé de mettre à jour les documents graphiques du PLU afin de tenir compte de ces évolutions.

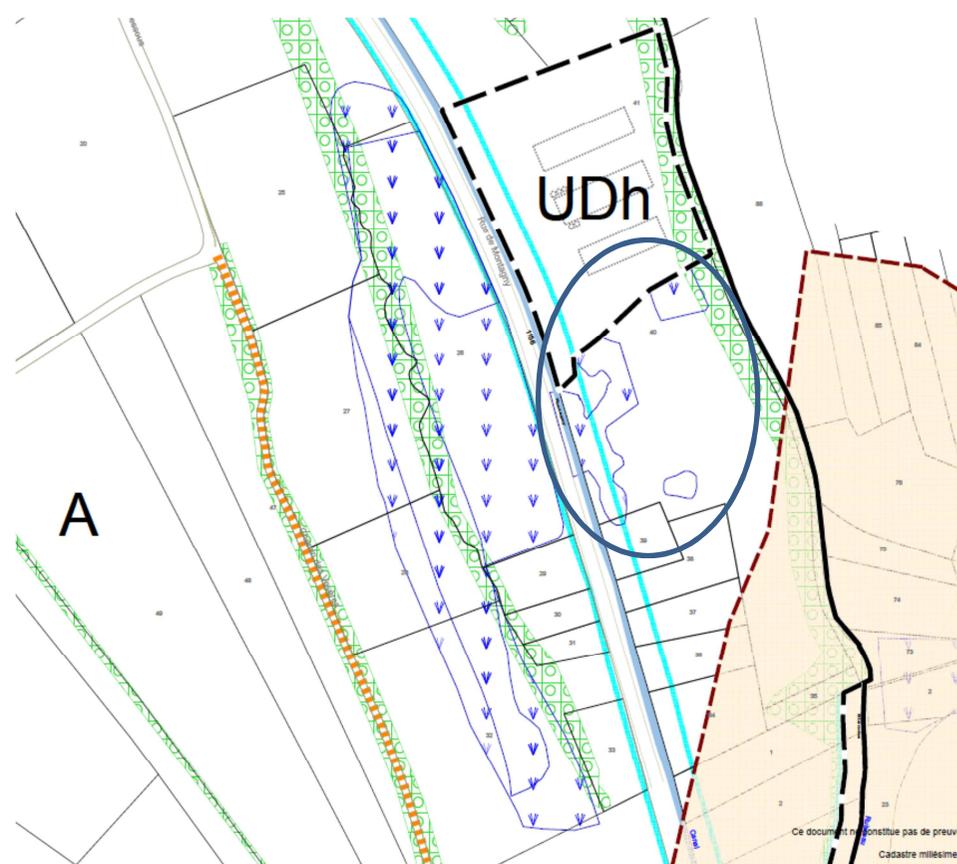


## 8.1. Modification du périmètre de la zone humide de Moraz Dessous

Extrait du document graphique actuel

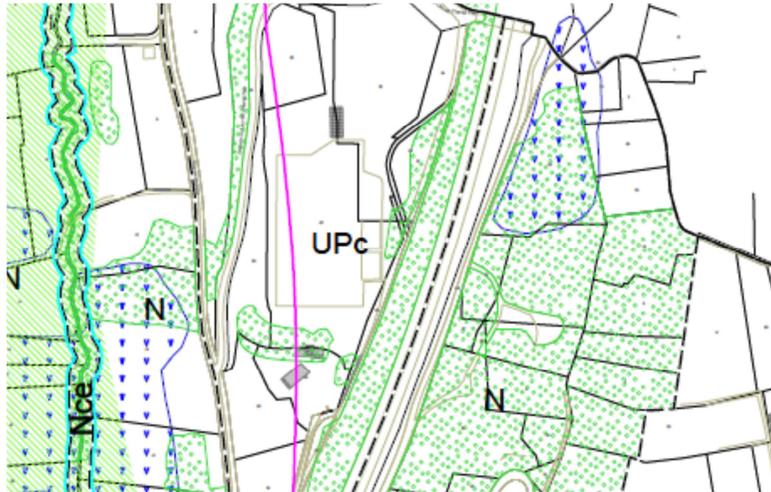


Proposition de modification du document graphique

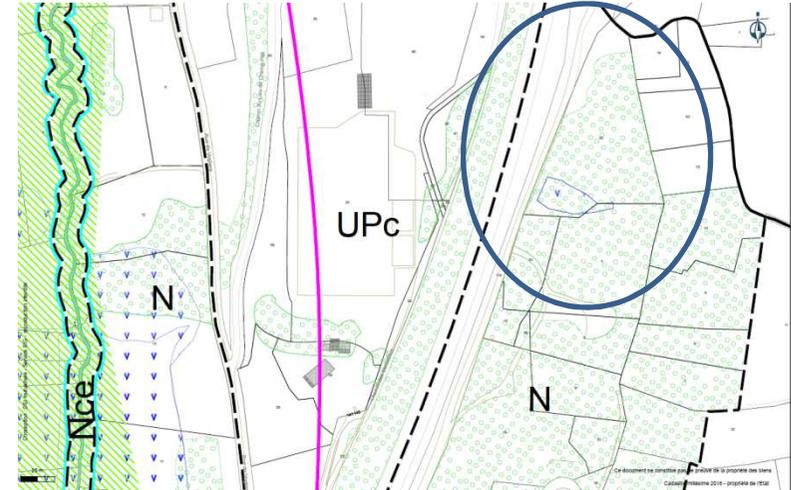


## 8.2. Modification du périmètre de la zone humide de l'Etigny et création d'une nouvelle zone humide

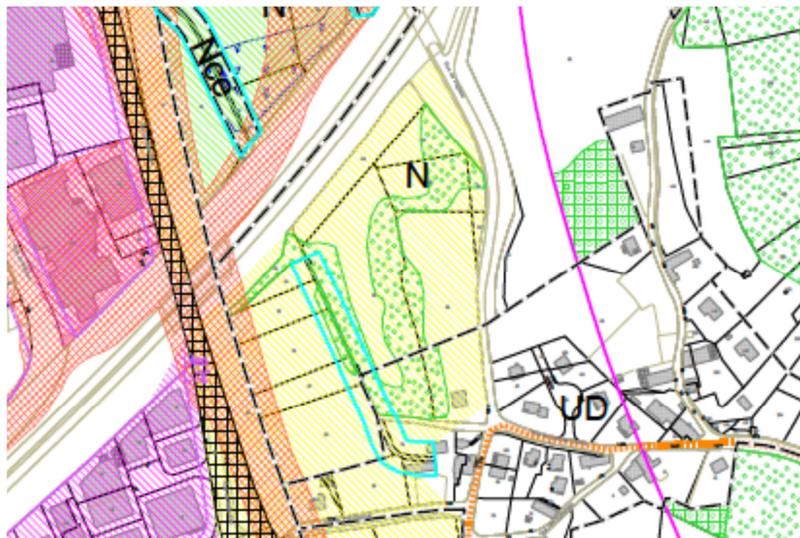
Extrait du document graphique actuel



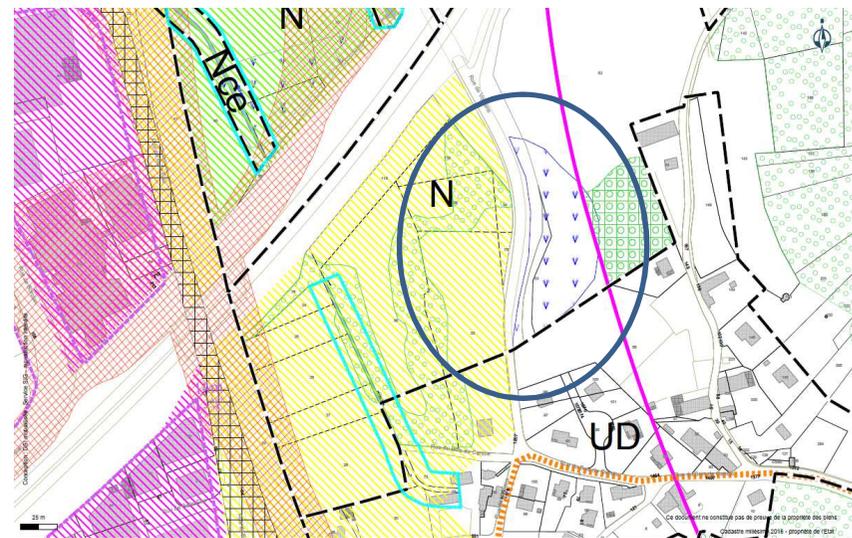
Proposition de modification du document graphique



Extrait du document graphique actuel



Proposition de modification du document graphique



## 9. AUTRES CORRECTIONS REGLEMENTAIRES ET GRAPHIQUES

### 9.1. Substitution de « SHOB » par « emprise au sol » dans les zones US, AU, AUUD, N

L'Ordonnance n° 2011-1539 du 16 novembre 2011, relative à la définition des surfaces de plancher prises en compte dans le droit de l'urbanisme, a introduit la notion de « surface de plancher ». Elle doit être utilisée en lieu et place de la surface hors œuvre brute (SHOB) et de la surface hors œuvre nette (SHON). Certaines indications « « surface hors œuvre brute » subsistent par erreur dans le règlement. Elles sont donc remplacées par « surface de plancher » dans les zones US, AU, AUUD et N du règlement du PLU. *(Ce paragraphe sera ajouté au chapitre 2.1 – DISPOSITIONS COMMUNES AUX DIFFERENTES ZONES)*

A cette fin, les articles US-2, AU-2, AUUD-1 et N-1 sont modifiés comme suit (les parties modifiées ou supprimées sont surlignées en jaune dans le texte) :

#### ARTICLE US-2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

[...]

- b) un garage à condition qu'il soit lié à un logement existant et que ~~sa surface hors œuvre brute~~ **son emprise au sol** soit inférieure à 25 m<sup>2</sup>.

#### ARTICLE AU-2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

[...]

- d) un garage d'une ~~surface hors œuvre brute~~ **emprise au sol** inférieure à 25 m<sup>2</sup>, à condition qu'il soit lié à un logement existant.

[...]

#### ARTICLE AUUD-1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :

[...]

- h) les abris de jardins individuels de plus de 10 m<sup>2</sup> ~~de surface hors œuvre brute~~ **d'emprise au sol.**

#### ARTICLE N-2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

[...]

- a. un garage par logement existant, sauf pour le secteur Npa traité à l'alinéa n. suivant, et à la condition que ~~sa surface hors œuvre brute~~ **son emprise au sol** soit inférieure à 25 m<sup>2</sup>. [...]

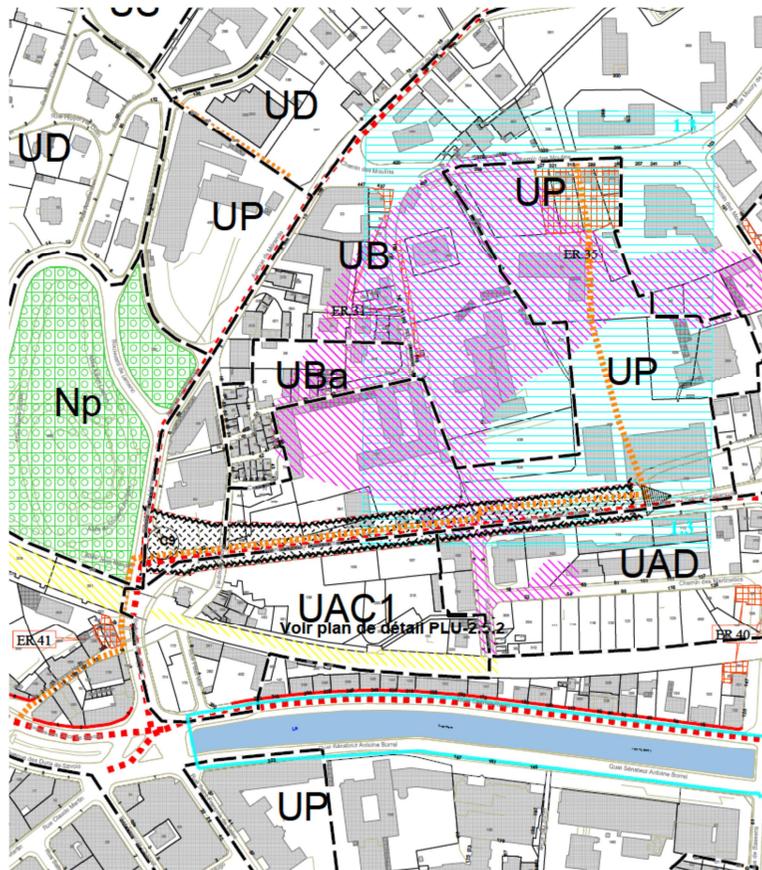
## 9.2. Correction d'une erreur graphique : suppression du secteur UBa

Le secteur UBa (Faubourg Nézin), inscrit dans le PLU approuvé le 19 juillet 2004, correspondait à un secteur d'habitat vétuste, situé entre le faubourg Reclus, l'avenue Docteur Desfrancois et le chemin du Glu, dont la vocation était de conserver sa fonction d'habitat. Le zonage UBa correspondait à l'instauration d'une servitude d'interdiction de construire pour une durée de 5 ans (au titre du L 151-41 5 du code de l'urbanisme, ancien L 123-2-a).

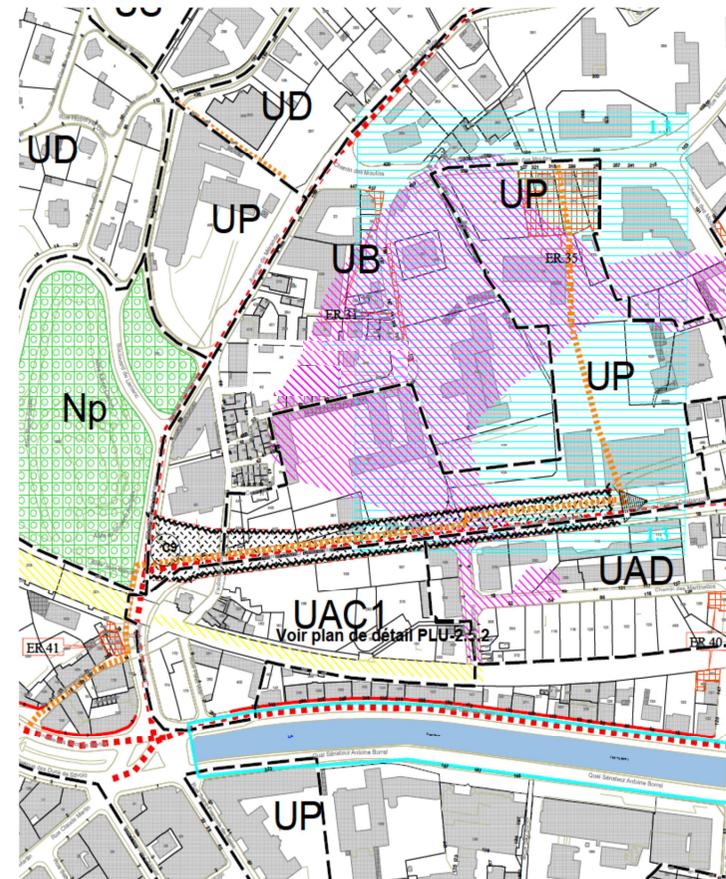
A l'issue de la durée maximale d'application de cette servitude, le secteur UBa a été supprimé par la modification n°3 approuvée le 28 février 2011. Le règlement désormais applicable au secteur est le règlement de la zone UB. Le secteur UBa apparaît néanmoins toujours sur les documents graphiques.

Afin de tenir compte de la modification n°3 approuvée le 28 février 2011 cette erreur graphique est corrigée.

Extrait du document graphique actuel



Proposition de modification du document graphique



## 10. MODIFICATION DE L'OAP AUUE LA CROIX SUD ET DU PERIMETRE DE LA ZONE AUUE

La Zone AUUE « La Croix du Sud » a été créée par la modification n°5 du PLU approuvée le 1<sup>er</sup> juin 2015 afin d'accueillir des locaux mixtes alliant ateliers et bureaux pour les très petites entreprises (TPE), avec une hauteur maximum des constructions à R+2.

L'urbanisation de la zone ne peut se réaliser qu'au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, selon les principes annoncés dans l'orientation d'aménagement et de programmation.

Le site de Croix Sud se révèle stratégique pour le développement de l'activité économique de l'agglomération car il permettrait d'accueillir des TPE ayant des difficultés à trouver une offre adaptée à leurs besoins (locaux mixtes ateliers et bureaux de 200 à 400 m<sup>2</sup>) et qui constituent pourtant le principal moteur du développement de l'emploi.

Face à la pénurie constatée d'offre de foncier sur l'agglomération, le projet de développement du site économique de Croix Sud doit contribuer à répondre aux besoins d'entreprises, en particulier des TPE, créatrices d'emplois relevant notamment du secteur artisanal et middle-tech.

Depuis cette date, des études préalables ont été menées afin d'aménager ce secteur et la ZAC « Bissy - Champs Courts » a été créée.

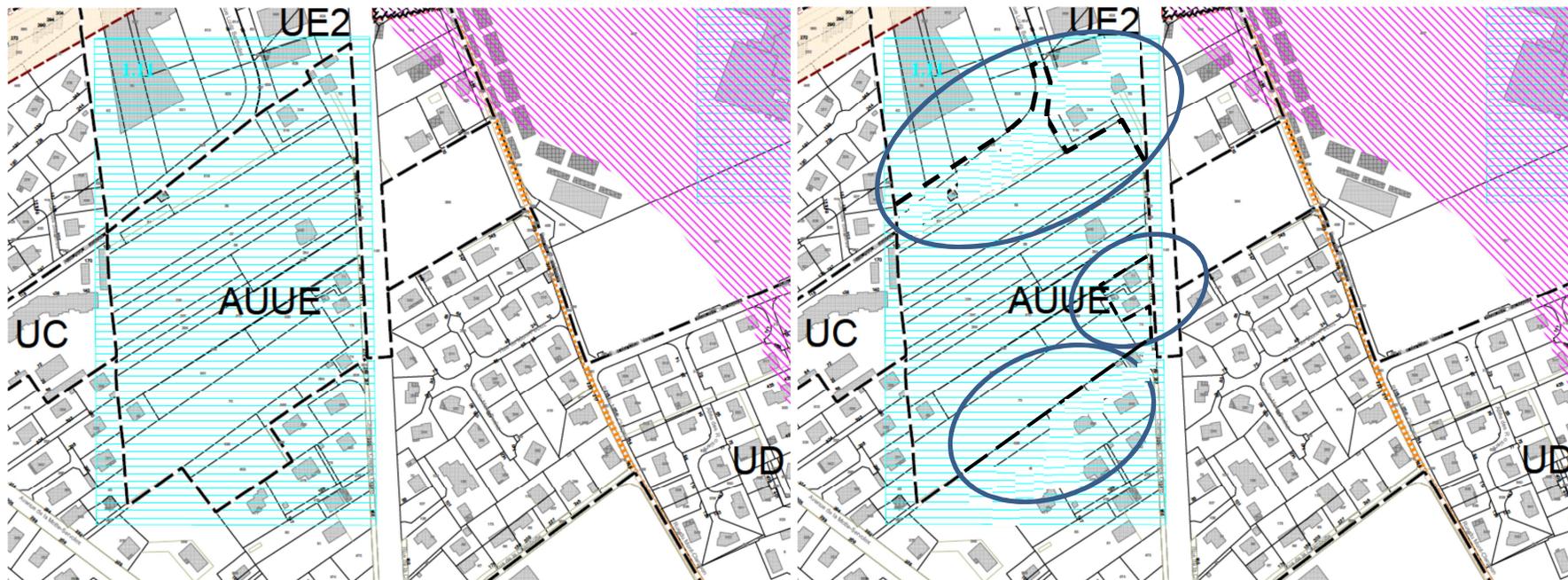
Il est donc proposé, dans le cadre de la modification n°8, de modifier le périmètre de la zone AUUE et l'Orientation d'aménagement et de programmation afin de tenir compte du dossier de création de la ZAC. Enfin, il est proposé de modifier le nom de l'OAP et d'utiliser le nom de la ZAC : Bissy – Champs Courts.

## 10.1. Modification du périmètre de la zone AUUE

Les études préalables à la création de la ZAC ont permis de redéfinir le périmètre de l'opération. Il est donc proposé d'adapter le périmètre de la zone AUUE à celui de la ZAC et de classer les parcelles extérieures à la ZAC en zone UD au sud (zone pavillonnaire) et en zone UE2 au Nord (zone économique).

*Extrait du document graphique actuel*

*Proposition de modification du document graphique*



## 10.2. Modification de l'Orientation d'aménagement et de programmation

Les études préalables menées par Chambéry métropole et Chambéry Grand Lac économie (CGLE) ont fait apparaître la nécessité d'optimiser les surfaces créées dans un souci d'économie du foncier. Par ailleurs, compte tenu de la forte demande en ateliers sur l'agglomération, il est proposé d'inverser le rapport entre ateliers et bureaux. Enfin, afin de tenir compte de l'évolution du périmètre de la zone, il est proposé de modifier le tracé de la coupure verte.

### 1.11. AUUE Bissy - Champs Courts

Ce secteur est destiné à l'accueil d'entreprises artisanales et de Très petites entreprises (TPE) et plus particulièrement aux locaux d'activités mixant surfaces d'ateliers et de bureaux.

L'objectif est de créer **6 000 à 10 000** **10 000 à 15 000 m<sup>2</sup>** de surface de plancher dans des bâtiments regroupant des unités de 200 à 500 m<sup>2</sup>, permettant l'accueil d'environ 20 à 30 entreprises non nuisantes. Les bâtiments créés accueilleront des ateliers, du stockage et des bureaux, dans un rapport **1/3 2/3** ateliers et **2/3 1/3** bureaux, ou 50 % ateliers – 50% bureaux.

L'organisation de la desserte, telle qu'elle est illustrée ci-contre, permettra une valorisation rationnelle de tous les terrains en évitant une multiplication des voiries et réseaux internes.

L'aménagement de la zone devra permettre le prolongement et le « bouclage » des cheminements piétons/cycles existants.

L'orientation Nord-Ouest/Sud-Est des constructions, reprenant le découpage parcellaire préexistant et l'organisation du bâti avoisinant, permettra de favoriser la performance énergétique des bâtiments.

Une « coupure végétalisée » doit être ménagée, en limite de zones, afin de garantir un espace tampon entre les zones pavillonnaires et économiques.

#### Légende

-  Cheminements piétons/cycles
-  Voirie d'accès véhicules motorisés
-  Orientation du bâti
-  Coupure verte



## 11. TABLEAU D'EVOLUTION DES SURFACES

P.L.U.approuvé Zones et Secteurs	Superficie (ha) PLU actuel (S1)	Superficie après modification n°8	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	6,64	9,09	2,46
<b>Sous total</b>	<b>133,88</b>	<b>136,34</b>	<b>2,46</b>
UB	45,89	45,89	
UB1	6,82	6,82	
UC	56,03	56,03	
UCa	1,56	1,56	
UCb	1,54	1,54	
UC1	92,66	92,66	
UC1dc	3,24	3,24	
UD	348,11	348,54	0,43
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	
<b>Sous total</b>	<b>662,67</b>	<b>663,10</b>	<b>0,43</b>
UE	95,63	93,87	-1,76
UEb	17,27	17,27	
UEc	7,87	7,87	
UEI	4,94	4,94	
UEca		1,76	1,76
UE1	164,58	164,58	
UE2	4,58	4,79	0,21
UE2dc	79,58	79,58	
UE2a	6,18	3,73	-2,46
UE3	2,62	2,62	
UE3dc	3,71	3,71	
UE4	3,42	3,42	
<b>Sous total</b>	<b>390,39</b>	<b>388,15</b>	<b>-2,25</b>

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	105,45	
UPc	10,20	10,20	
UPh	13,87	13,87	
US	39,67	39,67	
<b>Sous total</b>	<b>169,19</b>	<b>169,19</b>	<b>0,00</b>
<b>Sous total zones U</b>	<b>1356,13</b>	<b>1356,13</b>	<b>0,64</b>
AU	13,37	13,37	
AUUD	7,05	7,05	
AUUE	3,56	2,92	-0,64
AUUI	2,05	2,05	
<b>Sous total zones AU</b>	<b>26,03</b>	<b>25,39</b>	<b>-0,64</b>
<b>zone A</b>	<b>196,84</b>	<b>196,84</b>	<b>0,00</b>
N	382,73	382,73	
Nb	7,51	7,51	
Nce	32,75	32,75	
Nd	1,77	1,77	
Ne	7,97	7,97	
Np	65,64	65,64	
Nr	1,39	1,39	
Nrm	0,13	0,13	
Npa	18,52	18,52	
<b>Sous total zones N</b>	<b>518,42</b>	<b>518,42</b>	
<b>TOTAL</b>	<b>2097,42</b>	<b>2097,42</b>	<b>0,00</b>
Secteur Sauvegardé (hors PLU)	19,81	19,81	19,81
<b>TOTAL COMMUNE</b>	<b>2117,24</b>	<b>2117,24</b>	

## 12. 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° 8 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 est saisie afin de déterminer si la modification n°8 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 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 ?*
  - ✓ *Maitriser 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°8 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.

# 13. 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

R+2
R+2+c
R+3+c
R+4+c
R+5+c
10 m
Hauteur maxi 32,7 NGF
R+10
 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