

# d' lan ocal rbanisme de Chambéry

PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1  
RAPPORT DE PRESENTATION

DOSSIER MIS A DISPOSITION DU PUBLIC  
DU 27 AVRIL AU 27 MAI 2016

## Projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Chambéry

<b>1</b>	<b><i>Note de présentation générale</i></b> .....	<b>4</b>
1.1	Objet de la modification simplifiée n°1.....	4
1.2	Le cadre réglementaire de la modification simplifiée.....	5
1.3	Tableau récapitulatif des modifications proposées.....	6
1.4	Justification du choix de la procédure.....	7
1.5	Coordonnées du Maître d'ouvrage du PLU.....	7
1.6	Textes régissant la procédure de modification simplifiée du PLU.....	8
1.7	Déroulement de la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU.....	10
1.8	Décisions pouvant être apportées à l'issue de la mise à disposition.....	10
<b>2.</b>	<b><i>Présentation des pièces du PLU modifiées</i></b> .....	<b>11</b>
<b>2.1</b>	<b>Modification de dispositions relatives au stationnement</b> .....	<b>11</b>
2.1.1	Modification des dispositions communes aux zones urbaines sur le stationnement vélo dans les résidences sénior.....	11
2.1.2	Modification de l'article 12 – STATIONNEMENT- dans les zones UAA, UAB, UAB1, UAC, UAC1, UAD, UB, UC, UC1, UE, UD.....	13
2.1.3	Modification de l'article UB- 12 – STATIONNEMENT.....	14
2.1.4	Modification de l'article UC- 12 – STATIONNEMENT.....	15
<b>2.2</b>	<b>Modification de dispositions relatives aux prospects</b> .....	<b>16</b>
2.2.1	Notion de corps principal des bâtiments : modification des articles 6, 7 et 8 dans toutes les zones.....	16
2.2.2	Implantation des locaux techniques : modification de l'article 8 dans les zones UAA, UAB, UAC, UAC1, UAD, UB, UC, UC1, UD, UI, UE, AUUD, AUUI, A.....	18
2.2.3	Création d'une obligation de s'implanter à l'alignement sur la rue d'Angleterre.....	19
2.2.4	Évolution de la constructibilité.....	20
<b>2.3</b>	<b>Précisions sur le gabarit autorisé à l'angle du Boulevard Massenet et de la montée Saint-Sébastien</b> .....	<b>21</b>
2.3.1	Modification des documents graphiques.....	21
2.3.2	Création d'une orientation d'aménagement et de programmation.....	22
2.3.3	Modification de l'article UC- 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES.....	23
2.3.4	Modification de l'article UC- 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS.....	24
2.3.5	Évolution de la constructibilité.....	26

---

<b>2.4</b>	<b>Création d'une zone UE 5 et d'une orientation d'aménagement et de programmation sur le secteur du Phare</b>	<b>27</b>
2.4.1	Création d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP).....	28
2.4.2	Création d'une zone UE 5.....	30
2.4.3	Modification des documents graphiques .....	34
<b>2.5</b>	<b>Correction d'une erreur graphique .....</b>	<b>35</b>
<b>2.6</b>	<b>Tableau d'évolution des surfaces .....</b>	<b>38</b>

## 1 Note de présentation générale

### 1.1 Objet de la modification simplifiée n°1

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
- modification n°4 approuvée le 1<sup>er</sup> juin 2015
- modification n°5 approuvée le 1<sup>er</sup> juin 2015
- modification n°6 approuvée le 1<sup>er</sup> juin 2015

Une révision allégée n°1 du PLU est en cours afin de réduire la zone agricole sur le site des Villières et de créer une zone urbaine avec un secteur à règlement spécifique pour l'accueil des gens du voyage semi-sédentaires ou en voie de sédentarisation.

La commune de Chambéry souhaite aujourd'hui procéder à une modification simplifiée de son PLU afin d'assurer un meilleur encadrement réglementaire des projets de construction.

Le premier objet de la modification concerne les règles de stationnements applicables aux résidences seniors dans toutes les zones et aux logements collectifs dans les zones UC et UB.

L'instruction des autorisations d'urbanisme a par ailleurs révélé la nécessité de préciser la notion de corps principal de bâtiment et d'exonérer les locaux techniques de l'application de l'article 8 (distance entre bâtiments sur une même propriété).

La commune de Chambéry souhaite également, pour tenir compte de la morphologie urbaine, créer un alignement sur la rue d'Angleterre et préciser le gabarit et les modalités d'implantation à l'angle du boulevard Massenet et de la montée Saint-Sébastien.

Enfin, des modifications sont nécessaires afin de permettre la mise en œuvre opérationnelle et réglementaire de l'étude de requalification de Bissy Erier menée par Chambéry Métropole.

Dans ce cadre, le Président de Chambéry Métropole a engagé la procédure de modification allégée du PLU par arrêté n° 2016-009 A du 30 mars 2016 et le Conseil Communautaire de Chambéry Métropole du 31 mars 2016 a décidé d'approuver les modalités de mise à disposition du dossier de la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Chambéry.

## 1.2 Le cadre réglementaire de la modification simplifiée

La procédure de modification est définie par les articles L.153-36 à L.153.40 du code de l'urbanisme. Ils précisent que cette procédure peut être utilisée lorsque le projet n'a pas pour effet :

1. de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
2. de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
3. de 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.

Le code de l'urbanisme indique que le projet de modification peut être adopté selon une procédure simplifiée dans les cas suivants :

- Rectification d'une erreur matérielle
- Dans le cas des majorations des possibilités de construire prévues L151-28,
- Si le projet 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 ;
- Si le projet ne diminue pas les possibilités de construire ;
- Si le projet ne réduit pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

### 1.3 Tableau récapitulatif des modifications proposées

	Objet de la modification	Documents graphiques modifiés	Article du règlement modifié	Autres pièces modifiées	augmentation de la constructibilité
1.1	Règle de stationnement vélo dans les résidences seniors : Modification des dispositions communes aux zones urbaines		dispositions communes aux zones urbaines Article U- 12	Rapport de présentation	non
1.2	Règle de stationnement dans les foyer, résidences seniors, etc : modification de l'article 12 dans les zones UAA, UAB, UAB1, UAC, UAC1, UAD, UB, UC, UC1, UE, UD		article 12 des zones UAA, UAB, UAB1, UAC, UAC1, UAD, UB, UC, UC1, UE, UD	Rapport de présentation	non
1.3	Règle de stationnement dans la zone UB		article UB- 12	Rapport de présentation	non
1.4	Règle de stationnement dans la zone UC		article UC- 12	Rapport de présentation	non
2.1	Notion de corps principal des bâtiments : modification des articles 6, 7 et 8 dans toutes les zones		articles 6, 7 et 8 dans toutes les zones	Rapport de présentation	négligeable
2.2	Implantation des locaux techniques : modification de l'article 8 dans la zone UAA, UAB, UAC, UAC1, UAD, UB, UC, UC1, UD, UI, UE, AUUD, AUUI, A		article 8 des zones UAA, UAB, UAC, UAC1, UAD, UB, UC, UC1, UD, UI, UE, AUUD, AUUI, A	Rapport de présentation	non
2.3	Obligation de s'implanter à l'alignement sur la rue d'Angleterre	Planche 2.3.4		Rapport de présentation	8,0%
3.1	Précisions sur le gabarit autorisé à l'angle du Boulevard Massenet et de la montée Saint-Sébastien	Planche 2.3.4		Rapport de présentation Orientations d'aménagement	négligeable (0,2%)
3.3	Modification de la rédaction de la règle des prospects par rapport à la voie dans la zone UC		article UC- 6		non
3.4	Modification de la rédaction de l'article UC- 10 (hauteur des constructions)		article UC- 10		non
4.1	Création d'une orientation d'aménagement sur le secteur des fontanettes dans la zone industrielle de Bissy	Planche 2.3.3		Rapport de présentation Orientations d'aménagement	non
4.2	Création d'une zone UE 5	Planche 2.3.3	article liminaire de la zone UE Article UE -1 et UE -2		non
5	Correction d'une erreur graphique (zone de risque technologique liée à une canalisation de transport de matière dangereuse)	Planches 2.3.1, 2.3.2 et 2.3.3			non

## 1.4 Justification du choix de la procédure

Les changements apportés au PLU de Chambéry s'inscrivent dans le champ de la procédure de modification simplifiée car le projet n'a pas pour effet :

1. de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
2. de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
3. de 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.

Par ailleurs, le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Chambéry :

- 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.

Le territoire de Chambéry ne comprend pas, en tout ou partie, de site Natura 2000. La modification simplifiée n° 1 du PLU :

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

La modification simplifiée n°1 du PLU n'est donc pas soumise à évaluation environnementale.

Conformément à l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme, les évolutions souhaitées ne rentrent pas dans le champ de la révision ou de la modification. La procédure de modification simplifiée du PLU est donc la procédure adaptée.

## 1.5 Coordonnées du Maître d'ouvrage du PLU

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

Des informations relatives au projet de modification simplifiée n°1 du PLU peuvent être demandées auprès du Président de Chambéry métropole - 106, allée des Blachères - 73026 Chambéry cedex.

## 1.6 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.

### 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.

## 1.7 Déroutement de la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU

- La procédure de modification simplifiée n°1 a été engagée par arrêté du Président de l'agglomération de Chambéry Métropole daté du 30 mars 2016.
- Le projet 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).
- La mise à disposition du dossier est organisée conformément aux modalités définies dans la délibération du conseil communautaire du 31 mars 2016.
  - Le dossier de projet de modification simplifiée n° 1, l'exposé des motifs et le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées sont mis à disposition du public durant un mois, du mercredi 27 avril 2016 au vendredi 27 mai 2016 inclus à la mairie de quartier Centre-Ville (45, place Grenette), à la mairie de quartier de Bissy (567, av. Général Cartier), à la mairie de quartier des Hauts de Chambéry (1, place du Forum) et au siège de Chambéry Métropole (106, allée des Blachères). Ces dossiers sont assortis de registres permettant au public de consigner les observations. Le public pourra également faire part de ses observations par écrit à Chambéry métropole à l'adresse suivante : Chambéry métropole - 106, allée des Blachères - 73026 Chambéry cedex. Ces observations sont enregistrées et conservées.

Le dossier est également consultable sur le site internet de la Ville de Chambéry : <http://www.chambery.fr/255-plan-local-d-urbanisme.htm>

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

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

## 2. Présentation des pièces du PLU modifiées

La modification simplifiée n°1 entraîne la modification des pièces suivantes :

- rapport de présentation
- plan de zonage du PLU (planche 2.3.1, 2.3.2, 2.3.3, 2.3.4)
- règlement
- orientations d'aménagement et de programmation

Afin de faciliter la lecture et la compréhension du projet de modification simplifiée, les documents actuels et les documents modifiés (rapport de présentation et règlement) seront présentés dans un document unique.

### 2.1 Modification de dispositions relatives au stationnement

#### 2.1.1 Modification des dispositions communes aux zones urbaines sur le stationnement vélo dans les résidences sénior

Compte tenu de la spécificité des résidences sénior, il est proposé de réduire le nombre de places de stationnement pour les véhicules 2 roues non motorisés pour ce type de logement.

*(Ce paragraphe sera ajouté au chapitre 2.1. – DISPOSITIONS COMMUNES AUX DIFFERENTES ZONES du rapport de présentation du PLU)*

*Rédaction actuelle (extrait) :*

#### 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>.

Ce local doit être : - bien identifiable et signalé ;  
- proche de l'entrée du bâtiment, en rez-de-chaussée, au 1<sup>er</sup> sous-sol ou au 1<sup>er</sup> étage ;  
- accessible (accès à niveau ou à plan incliné) et fonctionnel ;  
- éclairé et équipé d'éléments fixes permettant l'attache des cadres.

La surface minimale d'une place de stationnement vélo (espace de manœuvre compris) est fixée à 1 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
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

Rédaction proposée (extrait) :

## ARTICLE U-12- STATIONNEMENT

Dispositions relatives aux deux-roues non-motorisés :

2. 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>.

Ce local doit être : - bien identifiable et signalé ;

- proche de l'entrée du bâtiment, en rez-de-chaussée, au 1<sup>er</sup> sous-sol ou au 1<sup>er</sup> étage ;
- accessible (accès à niveau ou à plan incliné) et fonctionnel ;
- éclairé et équipé d'éléments fixes permettant l'attache des cadres.

La surface minimale d'une place de stationnement vélo (espace de manœuvre compris) est fixée à 1 m<sup>2</sup>. **Pour les résidences sénior, le nombre de places de stationnement exigé est divisé par 2.**

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
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

2.1.2 Modification de l'article 12 – STATIONNEMENT- dans les zones UAA, UAB, UAB1, UAC, UAC1, UAD, UB, UC, UC1, UE, UD

Compte tenu de l'évolution de la nature des programmes de constructions à usage de foyer-logement, foyer de travailleurs, résidences services et logements adaptés pour les personnes âgées, il est proposé de modifier la rédaction de l'article 12 dans les zones UAA, UAB, UAB1, UAC, UAC1, UAD, UB, UC, UC1, UE, UD, et d'exprimer le nombre de places exigés par logement et non par chambre.  
(Ce paragraphe sera ajouté au chapitre 2.1 – DISPOSITIONS COMMUNES AUX DIFFERENTES ZONES)

*Rédaction existante*

**ARTICLE UAA, UAB, UAB1, UAC, UAC1, UAD, UB, UC, UC1, UE, UD-12 – STATIONNEMENT**

[...]

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

Une place pour 5 chambres

Une place pour 40 m2 de surface de plancher de bureaux

[...]

*Rédaction proposée*

**ARTICLE UAA, UAB, UAB1, UAC, UAC1, UAD, UB, UC, UC1, UE, UD-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 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 m2 de surface de plancher de bureaux

[...]

### 2.1.3 Modification de l'article UB- 12 – STATIONNEMENT

Afin de faciliter la réhabilitation des constructions existantes, il est proposé d'assouplir la règle relative au stationnement en zone UB et de ne pas imposer que 50 % des places de stationnement soient couvertes pour ce type d'opération. Par ailleurs il est proposé de supprimer la phrase « les aires de stationnement nécessaires aux « deux roues », maintenue dans le règlement par erreur. Enfin, afin d'adapter la règle de stationnement à la taille des ménages, il est proposé d'exiger 1,3 place de stationnement par logement à partir du T3 et non à partir du T2.

*(Ce paragraphe sera ajouté au chapitre 2.3.1.21 – LA ZONE UB du rapport de présentation du PLU)*

*Rédaction existante*

#### ARTICLE UB-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'habitation :

Une place de stationnement par studio et un minimum de 1,3 place par logement de plus d'une pièce. Un minimum de 50 % de l'ensemble des places de stationnement doit être couvert.

Les aires de stationnement nécessaires aux "deux roues".

[...]

*Rédaction proposée*

#### ARTICLE UB-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'habitation :

Une place de stationnement par studio, T1 et T2, et un minimum de 1,3 place par logement de plus de deux pièces (T3). Un minimum de 50 % de l'ensemble des places de stationnement doit être couvert, sauf dans le cadre de la réhabilitation d'un bâtiment existant.

~~Les aires de stationnement nécessaires aux "deux roues".~~

[...]

#### 2.1.4 Modification de l'article UC- 12 – STATIONNEMENT

Afin d'adapter la règle de stationnement à la taille des ménages, il est proposé d'exiger 2 places de stationnement par logement à partir du T3 et non à partir du T2.

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

*Rédaction actuelle*

##### **ARTICLE UC-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'habitation de deux logements au plus :

2 places par logement dont une hors clôture en bordure de voie pourra être imposée

Dans les lotissements destinés à l'habitation, des places de stationnement supplémentaires sont exigées dans les espaces communs à raison d'une place pour 5 lots.

Pour les constructions à usage d'habitation de plus de deux logements :

1 place par logement d'une pièce ou studio

2 places par logement de plus d'une pièce.

Un minimum de 40 % de l'ensemble des places de stationnement doit être couvert.

[...]

*Rédaction proposée*

##### **ARTICLE UC-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'habitation de plus de deux logements :

**1 place par logement d'une pièce ou 2 pièces (studio, T1, T2)**

**2 places par logement de plus de 2 pièces (à partir du T3).**

Un minimum de 40 % de l'ensemble des places de stationnement doit être couvert.

[...]

## 2.2 Modification de dispositions relatives aux prospectes

### 2.2.1 Notion de corps principal des bâtiments : modification des articles 6, 7 et 8 dans toutes les zones

Afin de lever toute ambiguïté dans l'interprétation de la définition du corps principal des bâtiments, et de permettre la réalisation d'éléments de façade de faible emprise, il est précisé que les règles des articles 6, 7 et 8 ne s'appliquent pas aux encorbellements, aux acrotères, aux gardes corps et aux saillies de toiture de moins d'1 mètre. *(Ce paragraphe sera ajouté au chapitre 2.1 – DISPOSITIONS COMMUNES AUX DIFFERENTES ZONES)*

*Rédaction actuelle*

ARTICLE UAA/UAB/UAB1/UAC/UAC1/UAD/UAD1/UB/UB1/UC/UC1/UD/UI/UE/UP/US/AU/AUUD/N-7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

ARTICLE UAA/UAB/UAB1/UAC/UAC1/UAD/UAD1/UB1/UE-8- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX AUTRES CONSTRUCTIONS SUR NE MEME PROPRIETE

[...]

L'ensemble de ces règles s'applique au corps principal des bâtiments. Les encorbellements, saillies de toiture, 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.

[...]

*Rédaction proposée*

ARTICLE UAA/UAB/UAB1/UAC/UAC1/UAD/UAD1/UB/UB1/UC/UC1/UD/UI/UE/UP/US/AU/AUUD/N-7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

ARTICLE UAA/UAB/UAB1/UAC/UAC1/UAD/UAD1/UB1/UE-8- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX AUTRES CONSTRUCTIONS SUR NE MEME PROPRIETE

[...]

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. [...]

*Rédaction actuelle*

**ARTICLE UAA/UAB/UAB1/UAC/UAC1/UAD/UAD1/UB/UB1/UC/UC1/UD/UI/UE/UP/US/AU/AUUD/A-6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES**

[...]

L'ensemble de ces règles s'applique au corps principal des bâtiments. Les encorbellements, saillies de toiture, escaliers extérieurs, balcons, bow-windows, 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. [...]

*Rédaction proposée*

**ARTICLE UAA/UAB/UAB1/UAC/UAC1/UAD/UAD1/UB/UB1/UC/UC1/UD/UI/UE/UP/US/AU/AUUD/A-6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES**

[...]

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, balcons, bow-windows, 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.

[...]

## 2.2.2 Implantation des locaux techniques : modification de l'article 8 dans les zones UAA, UAB, UAC, UAC1, UAD, UB, UC, UC1, UD, UI, UE, AUUD, AUUI, A

L'article 8 fixe les règles d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété, notamment pour des questions de vues et d'ensoleillement. Afin de ne pas compromettre la réalisation de locaux techniques nécessaires au fonctionnement des constructions, il est proposé de les exempter de l'application de l'article 8.

Par ailleurs, la phrase liminaire est réécrite afin d'éviter toute erreur d'interprétation : l'article 8 fixe la distance minimale imposée entre les nouvelles constructions, ainsi qu'entre une nouvelle construction et les constructions existantes et réciproquement.

*(Ce paragraphe sera ajouté au chapitre 2.1 – DISPOSITIONS COMMUNES AUX DIFFERENTES ZONES)*

*Rédaction actuelle*

**ARTICLE UAA, UAB, UAC, UAC1, UAD, UB, UC, UC1, UD, UI, UE, AUUD, AUUI, A -8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Cette règle fixe la distance minimale imposée entre une nouvelle construction et les constructions existantes et réciproquement.

[...]

*Rédaction proposée*

**ARTICLE UAA, UAB, UAC, UAC1, UAD, UB, UC, UC1, UD, UI, UE, AUUD, AUUI, A -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.

[...]

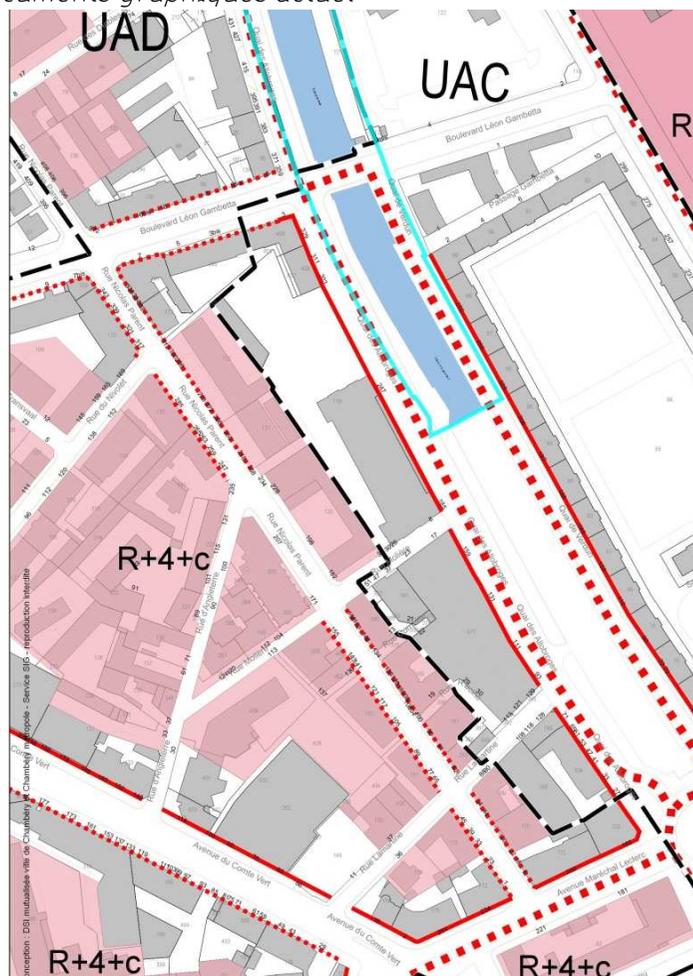
L'exemption des locaux techniques nécessaires au fonctionnement des constructions de l'application de l'article 8 ne majore pas de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, y compris en tenant compte de la marge d'erreur liée à la nature théorique de l'évaluation.

### 2.2.3 Création d'une obligation de s'implanter à l'alignement sur la rue d'Angleterre

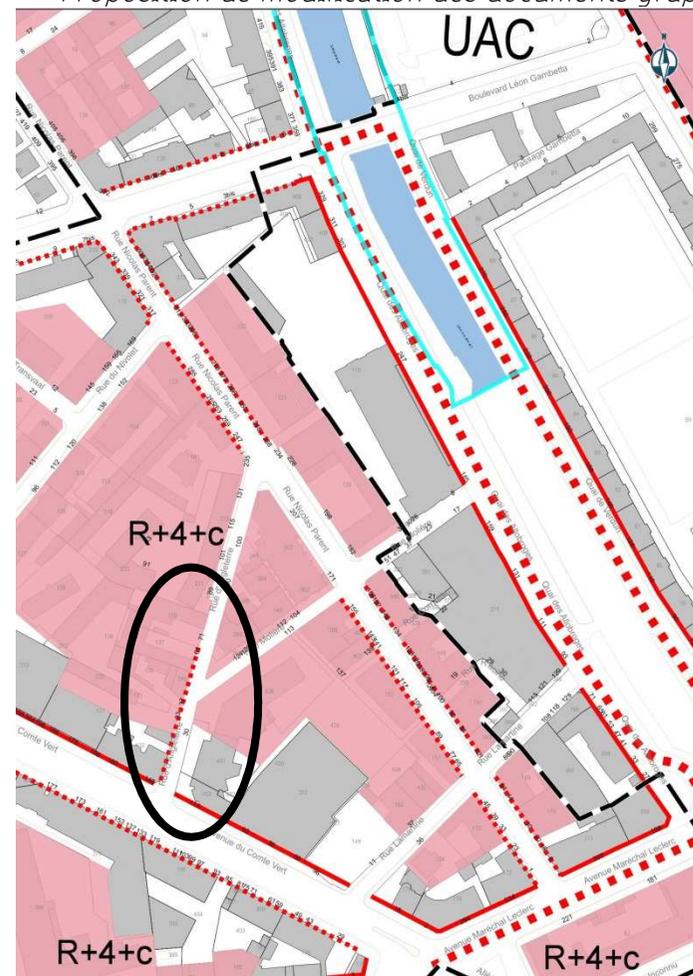
Afin de constituer un front bâti le long de la rue d'Angleterre, il est proposé d'imposer l'implantation à l'alignement (implantation sur les limites séparatives non obligatoire).

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

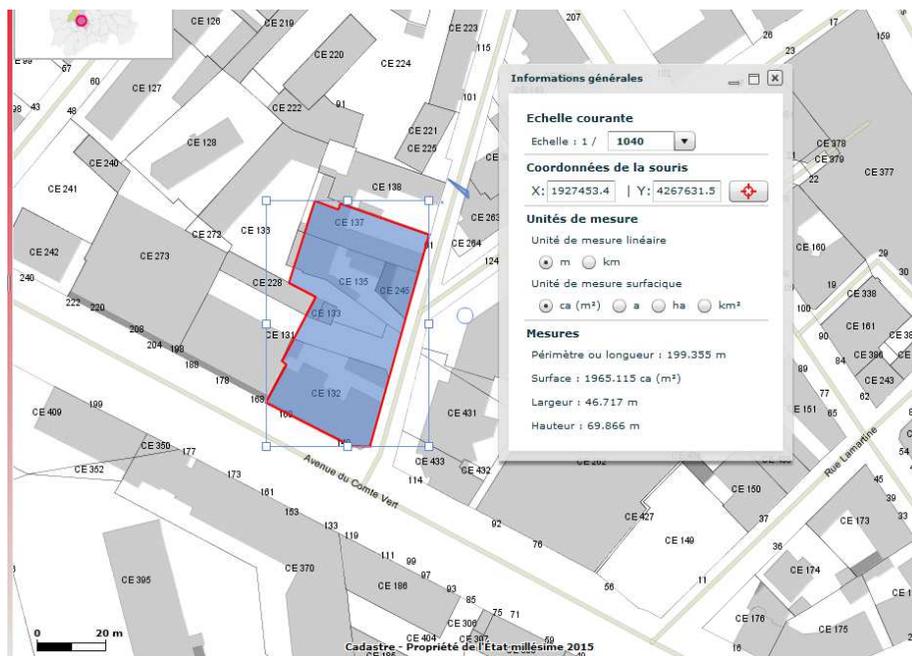
*Documents graphiques actuel*



*Proposition de modification des documents graphiques*



## 2.2.4 Évolution de la constructibilité



Le potentiel constructible actuel de la zone est évalué à 1 965 m<sup>2</sup> au sol. La hauteur autorisée étant de 4 étages sur rez-de-chaussée, la constructibilité est évaluée à 9 105 m<sup>2</sup> (en tenant compte des prospects).

La longueur de la nouvelle prescription (implantation à l'alignement discontinue sur la rue d'Angleterre) est de 72 mètres. Le règlement écrit permet d'ores et déjà l'implantation à l'alignement sur 30 mètres partant de l'intersection avec l'avenue du comte vert.

Calcul de l'augmentation de la constructibilité potentielle :

- Sur les 3 premier mètres de profondeur, gain de 3 étages :  $3 \times 3 \times 40 = 360 \text{ m}^2$
- Sur les 3 m de profondeur suivant : gain de 2 étages :  $3 \times 2 \times 40 = 240 \text{ m}^2$
- Sur les 3 m de profondeur suivant : gain de 1 étage :  $3 \times 40 = 120 \text{ m}^2$

Soit un gain total de 720 m<sup>2</sup> de surface constructible.

L'obligation d'implantation à l'alignement induit une augmentation de la constructibilité potentielle de  $720/9\ 105 = 8 \%$

La création d'une obligation d'implantation à l'alignement 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, y compris en tenant compte de la marge d'erreur liée à la nature théorique de l'évaluation.

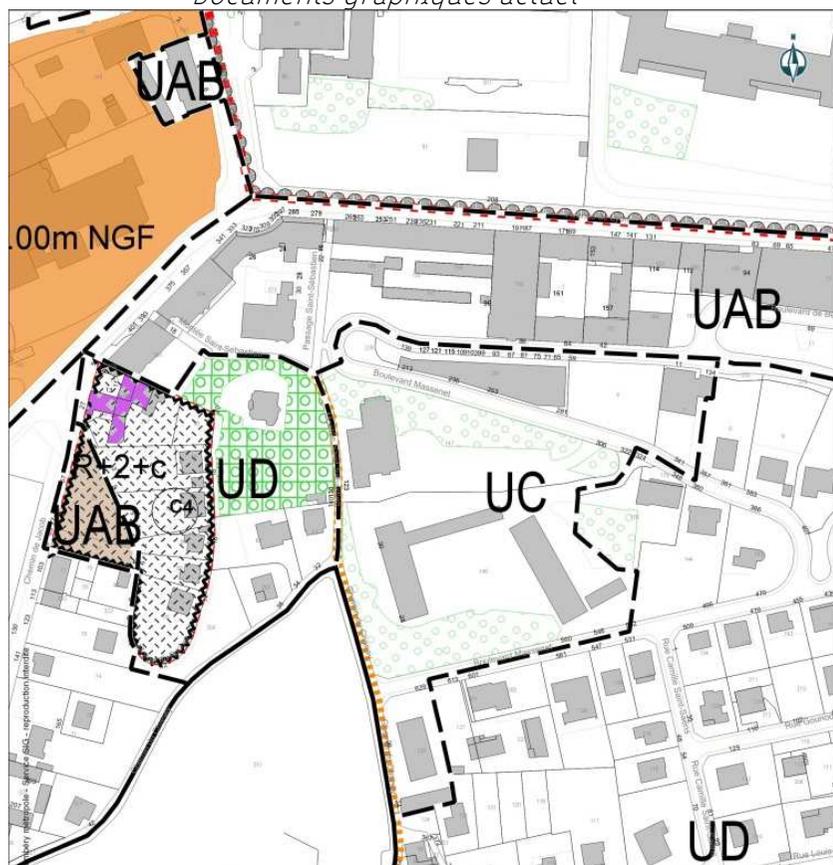
## 2.3 Précisions sur le gabarit autorisé à l'angle du Boulevard Massenet et de la montée Saint-Sébastien

Afin d'adapter le gabarit autorisé à la topographie du secteur (forte déclivité), il est proposé de fixer une marge de recul minimum de 5 mètres par rapport à l'emprise de la voie ainsi qu'une hauteur maximum de 319,00 m NGF sur les documents graphiques (la hauteur du bâtiment existant sur la parcelle est de 319,00 m NGF). La marge de recul et la hauteur ont été calées par rapport au bâtiment existant sur le site et dont la démolition est programmée. Ces indications graphiques sont complétées par une orientation d'aménagement précisant les percées visuelles à ménager.

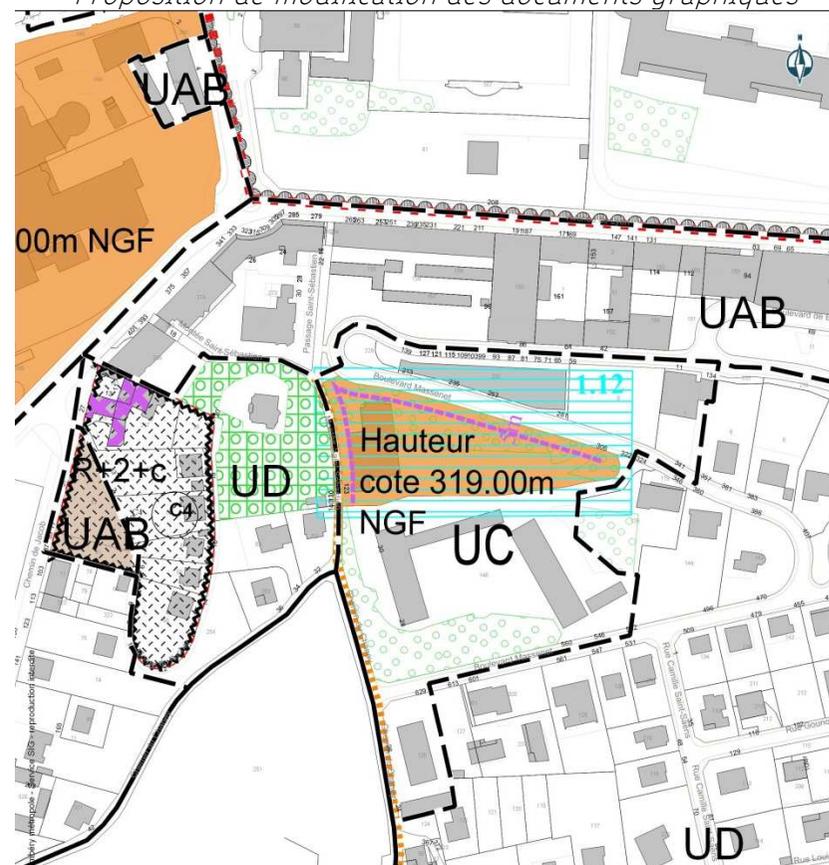
*(Ce paragraphe sera ajouté au chapitre 2.3.1.23 – LA ZONE UC du rapport de présentation du PLU)*

### 2.3.1 Modification des documents graphiques

*Documents graphiques actuel*



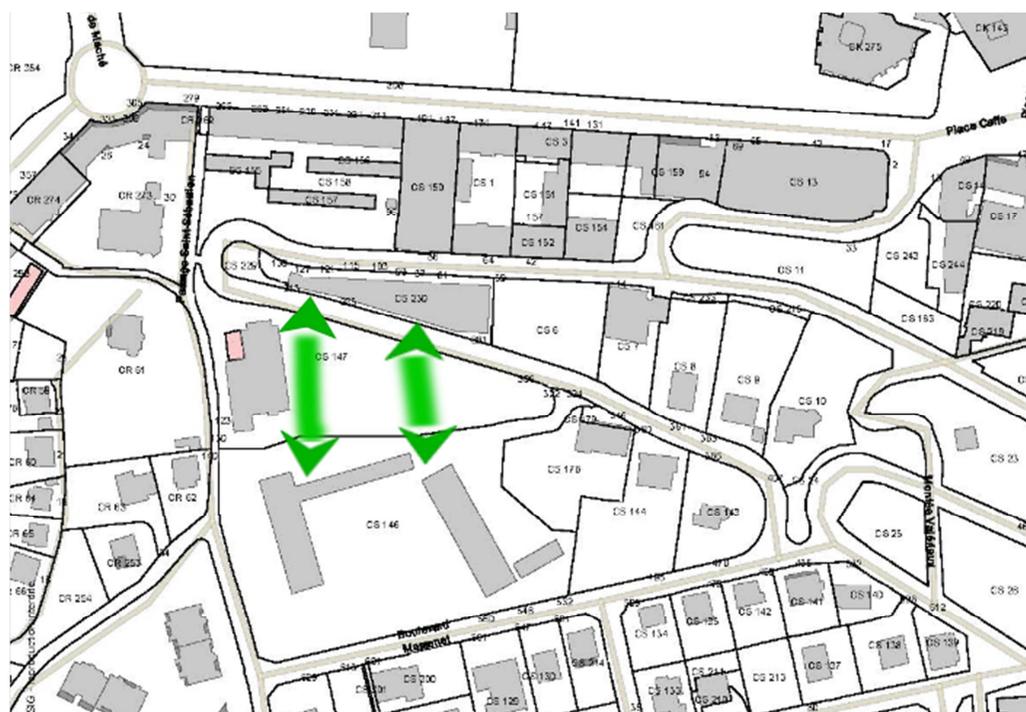
*Proposition de modification des documents graphiques*



## 2.3.2 Création d'une orientation d'aménagement et de programmation

### 1.12. Angle du Boulevard Massenet et de la montée Saint-Sébastien

Le tènement situé à l'angle du boulevard Massenet et de la montée Saint-Sébastien présente une forte déclivité. La hauteur maximum des constructions et les marges de recul par rapport aux voies sont fixées par les documents graphiques. En complément, des percées visuelles d'une largeur minimum de 8 mètres au-dessus du socle de stationnement sont imposées afin d'assurer une bonne insertion du bâti dans l'environnement et de ménager des vues. Les bâtiments seront implantés perpendiculairement à la pente.



Légende :



Principe de percée visuelle d'une largeur minimum de 8 mètres au-dessus du socle de stationnement

### 2.3.3 Modification de l'article UC- 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Afin d'écartier toute ambiguïté dans la lecture de l'article UC-6, il est proposé de regrouper les paragraphes 2 et 3, paragraphes ne s'appliquant qu'en l'absence d'indications sur les documents graphiques.

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

*Rédaction actuelle :*

#### ARTICLE UC-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.

A - Implantation par rapport aux voies :

1. Les constructions doivent respecter les alignements, les marges de reculement et les implantations imposées portées sur les documents graphiques.
2. En l'absence d'indication sur les documents graphiques, les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 5 mètres de l'alignement, ou de la limite s'y substituant dans le cas de voie privée autre que des chemins piétons.
3. La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.

[...]

*Rédaction proposée :*

#### ARTICLE UC-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.

A - Implantation par rapport aux voies :

1. Les constructions doivent respecter les alignements, les marges de reculement et les implantations imposées portées sur les documents graphiques.
2. En l'absence d'alignements, de marge de reculement ou d'implantations imposées au titre du paragraphe précédent, les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 5 mètres de l'alignement, ou de la limite s'y substituant dans le cas de voie privée autre que des chemins piétons. La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.

[...]

### 2.3.4 Modification de l'article UC- 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Afin d'écartier toute ambiguïté dans la lecture de l'article UC-6, il est proposé de préciser que les dispositions de l'article UC-10 sont sans objet dans les parties de zone UC comportant des indications de hauteur sur les documents graphiques.

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

*Rédaction actuelle :*

#### **ARTICLE UC-10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

##### 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. 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, la hauteur des constructions ne doit pas excéder :

- R + 4 + 1 niveau de combles
- R + 4 si la construction comprend une toiture-terrasse

##### 3. La hauteur exprimée en mètres

*La hauteur des constructions à usage d'activité, artisanale ou commerciale ne doit pas excéder 10 mètres.*

[...]

*Rédaction proposée*

## ARTICLE UC-10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

### 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.*

**Les articles suivants sont sans objet dans les parties de zone UC comportant des indications de hauteur en mètres ou en niveaux inscrits sur les documents graphiques**

### 2. 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, la hauteur des constructions ne doit pas excéder :

- R + 4 + 1 niveau de combles
- R + 4 si la construction comprend une toiture-terrasse

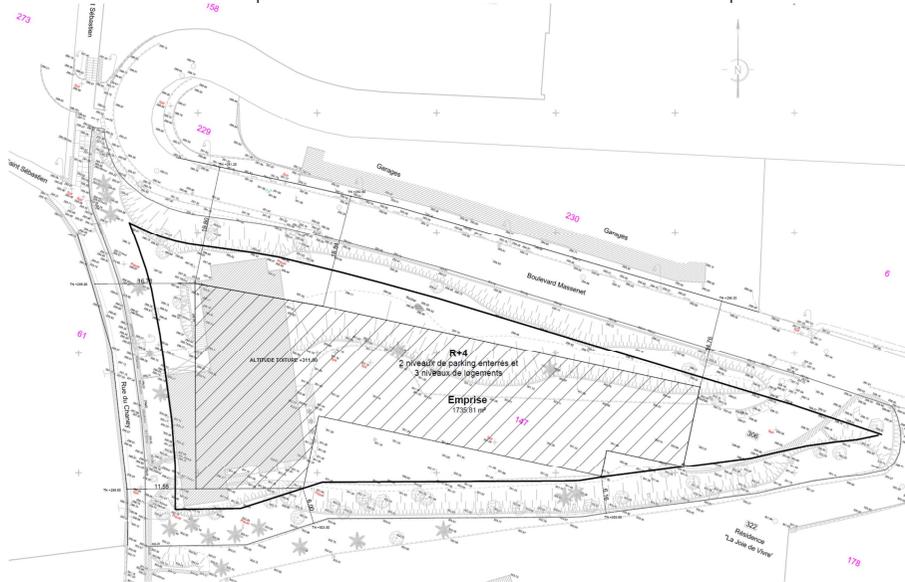
### 3. La hauteur exprimée en mètres

*La hauteur des constructions à usage d'activité, artisanale ou commerciale ne doit pas excéder 10 mètres.*

[...]

### 2.3.5 Évolution de la constructibilité

Les règles actuelles du PLU permettent la réalisation d'une emprise au sol de 1735 m<sup>2</sup> soit, compte tenu de la hauteur autorisée (R + 4 et donc 5 niveaux de plancher) une surface constructible potentielle de 1735 m<sup>2</sup> x 5 = 8775 m<sup>2</sup>.



Les nouvelles règles d'implantation fixant la hauteur à 319,00 m NGF (la hauteur du bâtiment existant sur la parcelle est de 319,00 m NGF) et une marge de recul imposée à 5 m permettent une augmentation de la surface constructible. Néanmoins, l'orientation d'aménagement et de programmation imposant des percées visuelles de 8 mètres de largeur minimum limite la constructibilité au-dessus du socle de stationnement.

Compte tenu des nouvelles règles, il est possible de créer 3 800 m<sup>2</sup> de surface de stationnement sur 2 niveaux ainsi que 5000 m<sup>2</sup> de surface de plancher réparti en 3 plots entrecoupés de percées visuelles. La nouvelle surface constructible est évaluée à 8 800 m<sup>2</sup>. L'augmentation de la constructibilité est donc négligeable (+ 25 m<sup>2</sup>)

Les évolutions apportées par ce point de la modification simplifiée n°1 du PLU ne majorent pas de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, y compris en tenant compte de la marge d'erreur liée à la nature théorique de l'évaluation.

## 2.4 Création d'une zone UE 5 et d'une orientation d'aménagement et de programmation sur le secteur du Phare

Le secteur dit du Phare est situé dans la zone d'activité économique BISSY-ERIER dans le secteur Fontanettes nord. Il s'agit d'un secteur à enjeux situé en entrée de ville Nord de Chambéry. A l'heure actuelle BISSY-ERIER occupe une place économique majeure mais dispose d'une faible visibilité et lisibilité. Le secteur est considéré comme sous-densifié et contraint en termes de déplacements.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) fixe comme objectif la requalification des zones d'activités existantes (Chapitre 2 du PADD). Les conclusions de l'étude de requalification Bissy-Erier (délibérations du 14 octobre 2014 et 16 décembre 2015) ont conduit à faire une proposition de modification du PLU afin de redynamiser et de requalifier l'entrée de ville Nord en :

- favorisant l'essor d'un pôle de services et d'animation en lien avec le Phare,
- favorisant l'accueil d'activité type « middle tech ». Il s'agit de bâtiments mêlant ateliers et bureaux (jusqu'à 50% des surfaces de planchers en bureaux) qui doivent permettre l'accueil de TPE (très petites entreprises) dans des cellules de moins de 1 000 m<sup>2</sup> surface de planchers chacune.
- redonnant de la qualité urbaine sur les fronts de l'avenue du Grand Ariettaz et de l'avenue des Follaz afin lui donner une image plus qualitative.



Avenue du Grand Ariettaz



Avenue des Follaz



#### 2.4.1 Création d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP)

Le secteur dit du Phare doit être encadré afin de favoriser l'essor d'un pôle de services et d'animation en lien avec le Phare, de favoriser l'accueil d'activité type « middle tech » et de redonner une qualité urbaine à l'avenue du Grand Ariettaz et à l'avenue des Follaz.

Il est donc proposé de créer une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur ce secteur.

*(Ce paragraphe sera ajouté au chapitre 2.3.1.3- les zones d'activité économique du rapport de présentation du PLU)*

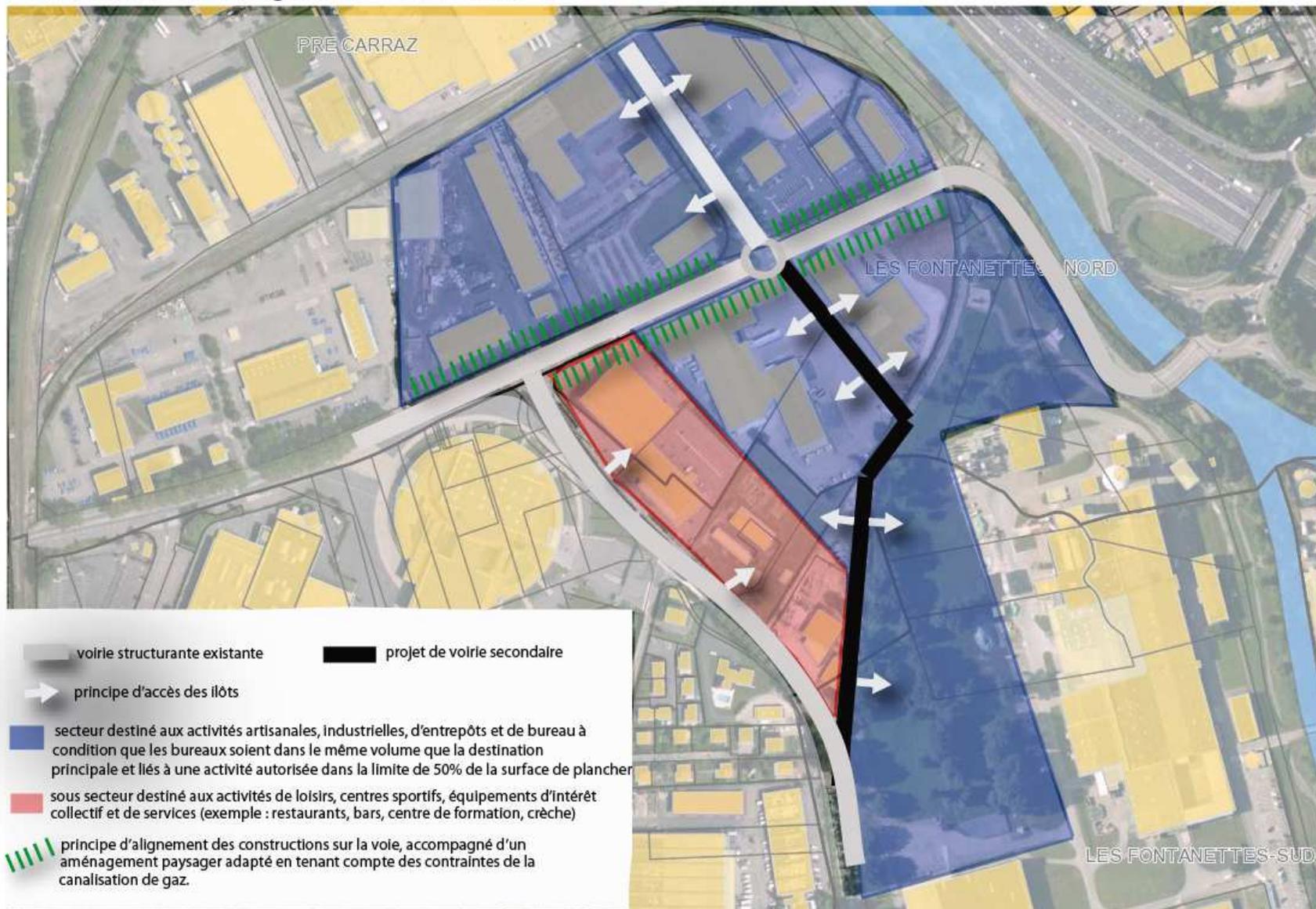
### 1.13. Secteur du Phare

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

L'objectif est de :

- favoriser des activités de services / restauration le long de l'avenue des Follaz (espace récréatif - pôle animation)
- favoriser des "middle tech" sur les parties moins visibles. Il s'agit de bâtiments mêlant ateliers et bureaux (jusqu'à 50% des surfaces de planchers en bureaux) qui doivent permettre l'accueil de TPE dans des petites cellules de moins de 1000 m<sup>2</sup> surfaces de planchers chacune.
- fluidifier les déplacements via un aménagement de voirie secondaire reliant l'avenue du Grand Ariettaz et avenue des Follaz via le secteur dédié aux "middle tech".
- favoriser l'aménagement d'une frange paysagère entre l'avenue du Grand Ariettaz, fortement circulée, et les façades des bâtiments qui s'implantent.

## Orientation d'aménagement secteur Phare.



## 2.4.2 Création d'une zone UE 5

Afin de compléter les dispositions prévues dans l'orientation d'aménagement et de programmation, il est proposé de créer une zone UE5. *(Ce paragraphe sera ajouté au chapitre 2.3.1.3- les zones d'activité économique du rapport de présentation du PLU)*

### *Proposition de rédaction*

#### **La zone UE5**

Il s'agit d'une zone destinée aux activités artisanales, industrielles, d'entrepôts. Les bureaux sont autorisés dans la limite de 50% de la surface de plancher de la construction. Elle correspond au secteur du PHARE dans la zone industrielle de BISSY. Cette zone est concernée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Le règlement de la zone UE est modifié afin d'intégrer les règles spécifiques à la zone UE5 : zone où le commerce est interdit et où les bureaux ne sont autorisés qu'à la condition que la surface dédiée aux bureaux ne représente pas plus de 50% de la surface de plancher de la construction (la surface restante étant destinée à l'activité artisanale, industrielle, entrepôt), ou à la condition qu'ils s'intègrent à un équipement d'intérêt collectif lié à la pratique sportive.

Par ailleurs, afin d'affirmer la vocation artisanale et industrielle des zones UE1 et UE5, la destination hébergement hôtelier y est interdite.

Enfin, une erreur de référence d'article entre l'article UE-1 et UE-2 a été constaté. IL est donc proposé d'apporter une correction à l'article UE-1. *(Ce paragraphe sera ajouté au chapitre 2.3.1.3- les zones d'activité économique du rapport de présentation du PLU)*

### *Rédaction actuelle*

#### **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.
- c. les constructions à usage de commerce de détail dans la zone UE1 et dans le secteur UEc.
- d. Dans les secteurs UE2dc et UE3dc, les constructions à usage commercial ne répondant pas aux conditions énoncées à l'article UE-2.c
- e. Dans les zones UE, 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.d
- f. les constructions à usage artisanal dans la zone UE3, et le secteur UEc, sauf pour les cas visés à l'article UE-2-h.

- g. les constructions à usage industriel dans la zone UE3 (y compris le secteur UE3dc) et dans le secteur UEc.
- h. 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.
- i. les constructions à usage culturel ou cultuel ainsi que la transformation pour ces usages des constructions existantes sauf dans le secteur UEb.
- j. l'ouverture et l'exploitation de carrières.

Toutefois, les installations, travaux, ouvrages et activités, y compris affouillements, exhaussements et dépôts nécessaires à la réalisation et au fonctionnement du projet d'infrastructure ferroviaire Lyon-Turin, dans le périmètre prévu par la Déclaration d'Utilité Publique (DUP), ainsi que tous les rétablissements de voirie nécessaires, ne sont pas concernés par cet article.

#### **ARTICLE UE-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. les constructions à usage d'habitation, à la condition qu'elles soient intégrées à la volumétrie des bâtiments d'activités et qu'elles soient nécessaires aux personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des établissements de la zone et dans la limite de 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher et de 50 % de la surface de plancher affectée à l'activité.
- b. l'extension et le réaménagement d'habitations existantes à la condition de respecter les articles UE-3 à UE-14 et que l'extension n'excède pas 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- c. Dans les secteurs UE2dc et UE3dc, les constructions nouvelles ou l'aménagement d'un bâtiment existant à usage de commerce sont autorisés, à la condition que la surface de plancher soit supérieure à 400 m<sup>2</sup> ou que la surface de vente soit supérieure à 300 m<sup>2</sup>. La modernisation et l'extension des commerces d'une surface de plancher inférieure à 400 m<sup>2</sup> ou d'une surface de vente inférieure à 300 m<sup>2</sup> sont autorisées, dans la limite de 10% de la surface de plancher ou de la surface de vente existante à la date de l'approbation de la modification n°1 du SCOT, le 14 décembre 2013.
- d. Dans les zones UE, UE2 (hors secteur UE2dc) et UE3 (hors secteur UE3dc), les constructions à usage de commerce sont autorisées, à la condition que la surface de plancher soit inférieure à 400 m<sup>2</sup> ou que la surface de vente soit inférieure à 300 m<sup>2</sup>.
- e. les affouillements et exhaussements des sols, à condition qu'ils soient directement liés à la réalisation d'une construction autorisée.
- f. les affouillements et exhaussements des sols, à condition qu'ils soient directement liés à la réalisation d'une construction autorisée.
- g. les foyers-logement de travailleurs, à condition qu'ils soient intégrés au lieu de vie de la zone.
- h. l'aménagement des dépôts existants de véhicules usagés, à condition de prévoir des dispositions qui n'entraînent ni pollution des eaux, ni gêne visuelle ou sonore pour le voisinage.

- i. dans les secteurs UEc et UE3dc, les constructions à usage artisanal à la condition qu'elles s'intègrent dans la forme urbaine dominante et ne présentant pas de risque de nuisances.
- j. les installations, travaux, ouvrages et activités, y compris affouillements, exhaussements et dépôts nécessaires à la réalisation et au fonctionnement du projet d'infrastructure ferroviaire Lyon-Turin, dans le périmètre prévu par la Déclaration d'Utilité Publiques (DUP), ainsi que tous les rétablissements de voirie nécessaires.

*Proposition de rédaction*

**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.
- c) les constructions à usage de commerce de détail dans la zone UE1 ainsi que 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.c
- g) Dans les zones UE, 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.d
- h) les constructions à usage artisanal dans la zone UE3, 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) 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.
- l) l'ouverture et l'exploitation de carrières.

Toutefois, les installations, travaux, ouvrages et activités, y compris affouillements, exhaussements et dépôts nécessaires à la réalisation et au fonctionnement du projet d'infrastructure ferroviaire Lyon-Turin, dans le périmètre prévu par la Déclaration d'Utilité Publique (DUP), ainsi que tous les rétablissements de voirie nécessaires, ne sont pas concernés par cet article.

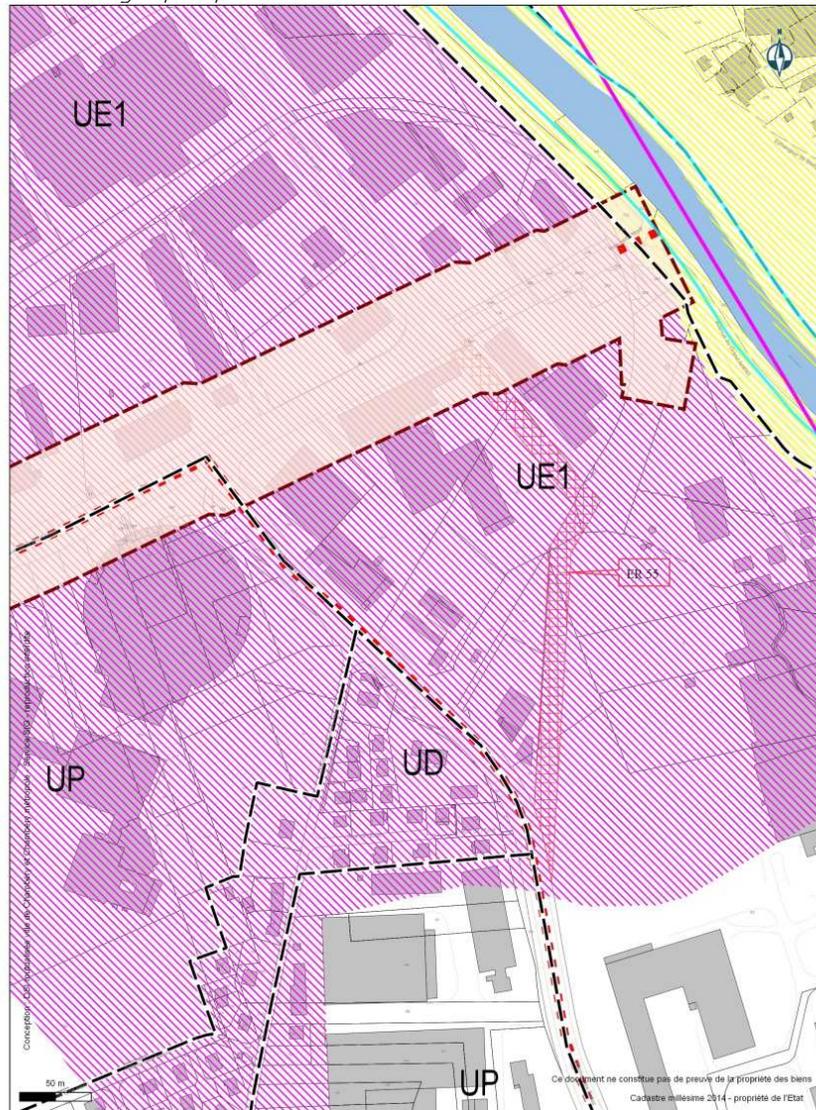
## ARTICLE UE-2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

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

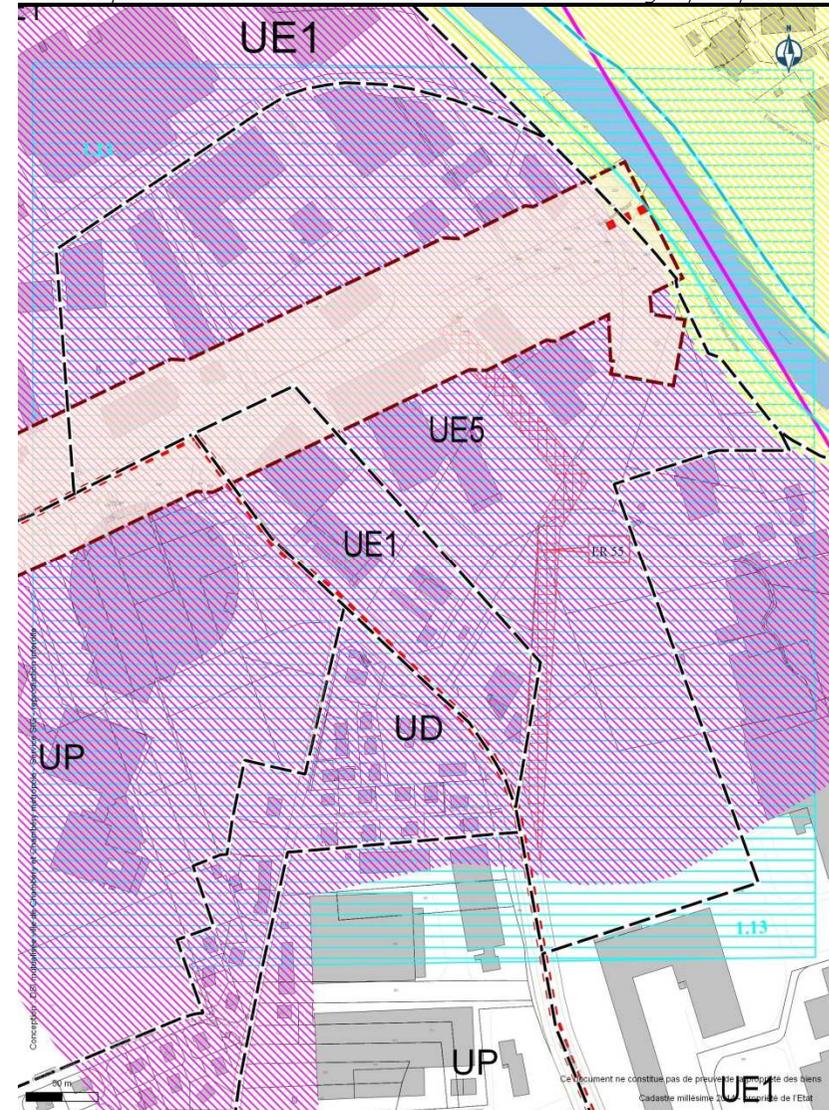
- a. les constructions à usage d'habitation, à la condition qu'elles soient intégrées à la volumétrie des bâtiments d'activités et qu'elles soient nécessaires aux personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des établissements de la zone et dans la limite de 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher et de 50 % de la surface de plancher affectée à l'activité.
- b. l'extension et le réaménagement d'habitations existantes à la condition de respecter les articles UE-3 à UE-14 et que l'extension n'excède pas 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- c. Dans les secteurs UE2dc et UE3dc, les constructions nouvelles ou l'aménagement d'un bâtiment existant à usage de commerce sont autorisés, à la condition que la surface de plancher soit supérieure à 400 m<sup>2</sup> ou que la surface de vente soit supérieure à 300 m<sup>2</sup>. La modernisation et l'extension des commerces d'une surface de plancher inférieure à 400 m<sup>2</sup> ou d'une surface de vente inférieure à 300 m<sup>2</sup> sont autorisées, dans la limite de 10% de la surface de plancher ou de la surface de vente existante à la date de l'approbation de la modification n°1 du SCOT, le 14 décembre 2013.
- d. Dans les zones UE, UE2 (hors secteur UE2dc) et UE3 (hors secteur UE3dc), les constructions à usage de commerce sont autorisées, à la condition que la surface de plancher soit inférieure à 400 m<sup>2</sup> ou que la surface de vente soit inférieure à 300 m<sup>2</sup>.
- e. les affouillements et exhaussements des sols, à condition qu'ils soient directement liés à la réalisation d'une construction autorisée.
- f. les affouillements et exhaussements des sols, à condition qu'ils soient directement liés à la réalisation d'une construction autorisée.
- g. les foyers-logement de travailleurs, à condition qu'ils soient intégrés au lieu de vie de la zone et les foyers-logements liés à une activité autorisée dans la zone.**
- h. l'aménagement des dépôts existants de véhicules usagés, à condition de prévoir des dispositions qui n'entraînent ni pollution des eaux, ni gêne visuelle ou sonore pour le voisinage.
- i. dans les secteurs UEc et UE3dc, les constructions à usage artisanal à la condition qu'elles s'intègrent dans la forme urbaine dominante et ne présentant pas de risque de nuisances.
- j. les installations, travaux, ouvrages et activités, y compris affouillements, exhaussements et dépôts nécessaires à la réalisation et au fonctionnement du projet d'infrastructure ferroviaire Lyon-Turin, dans le périmètre prévu par la Déclaration d'Utilité Publiques (DUP), ainsi que tous les rétablissements de voirie nécessaires.
- k. Dans la zone UE5, les constructions accueillant des bureaux à la condition que la surface dédiée aux bureaux ne représente pas plus de 50% de la surface de plancher de la construction (la surface restante étant destinée à l'activité artisanale, industrielle, entrepôt), ou à la condition qu'ils s'intègrent à un équipement d'intérêt collectif lié à la pratique sportive.**

### 2.4.3 Modification des documents graphiques

*Documents graphiques actuel*



*Proposition de modification des documents graphiques*



## 2.5 Correction d'une erreur graphique

La zone de risque technologique lié aux canalisations de transport de matière dangereuse n'apparaît pas dans les documents graphiques produits suite à la modification n°6 du PLU. Il s'agit d'une erreur matérielle, cette indication n'a pas été supprimé dans le cadre de la modification n°6.

*Les documents graphiques sont donc modifiés afin de réintégrer cette information.*

### *Planche 2.3.1*

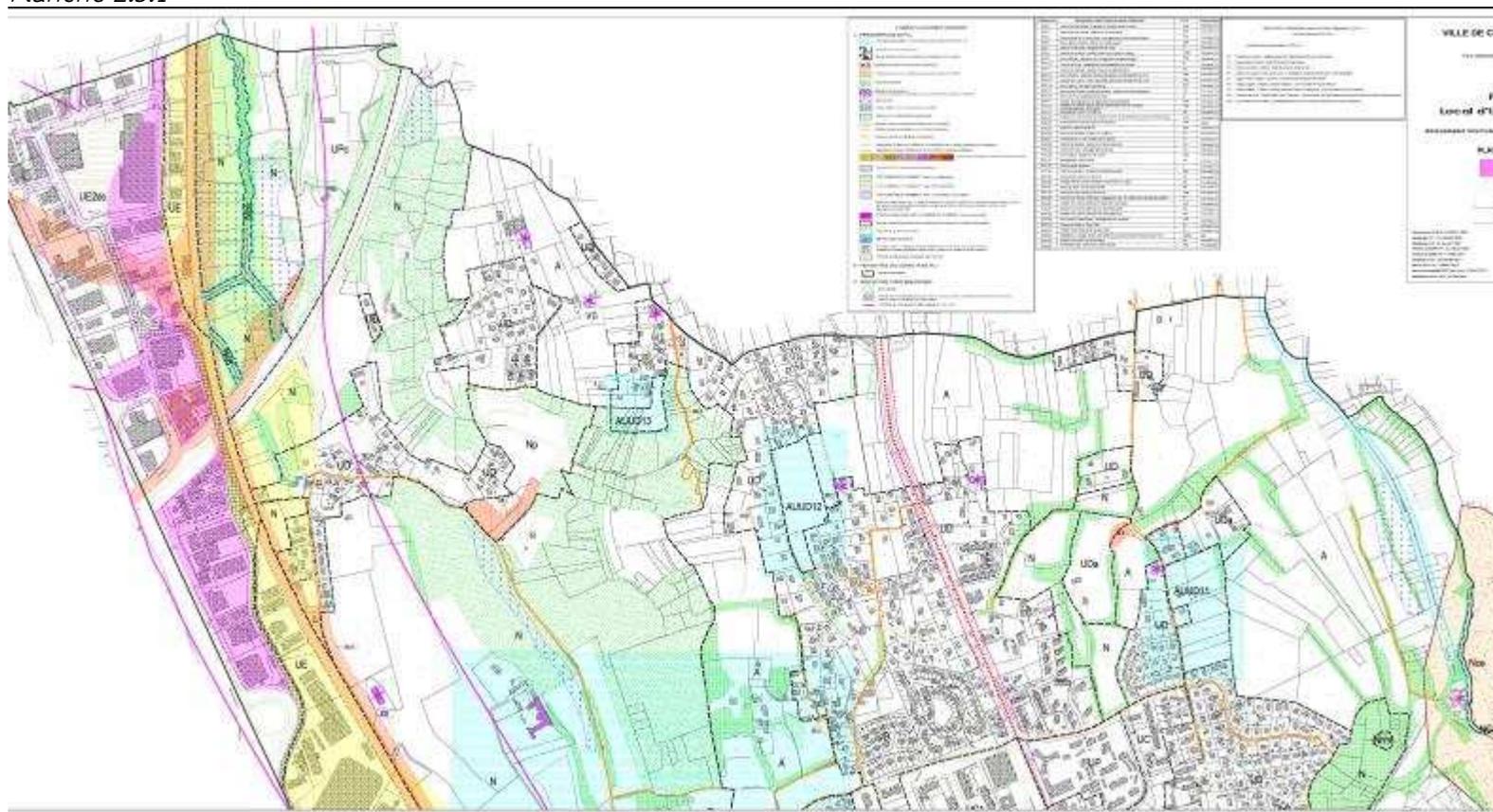
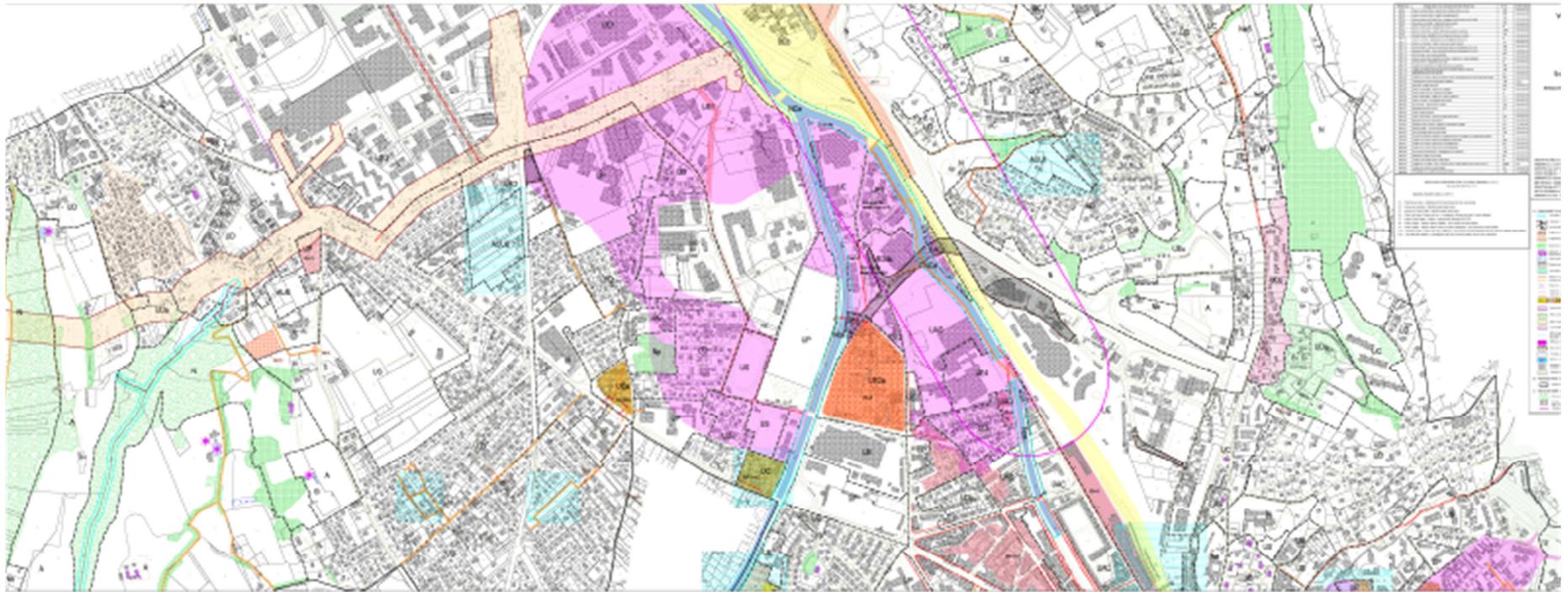


Planche 2.3.2



Planche 2.3.3



## 2.6 Tableau d'évolution des surfaces

P.L.U.approuvé Zones et Secteurs	Superficie (ha) PLU actuel (S1)	Superficie après modification simplifiée n°1		Ecart S2 - S1 (ha)
		secteurs nouveaux	Superficie (ha) S <sub>2</sub>	
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	62,13		62,13	
UAD1	3,31		3,31	
<b>Sous total</b>	<b>133,24</b>	<b>Sous total après modification :</b>	<b>133,24</b>	<b>0,00</b>
UB	45,89		45,89	
UB1	6,82		6,82	
UC	57,57		57,57	
UCa	1,56		1,56	
UC1	92,66		92,66	
UC1dc	3,24		3,24	
UD	348,19		348,19	
UDa	38,56		38,56	
UDc	41,54		41,54	
UDz	4,06		4,06	
UI	22,83		22,83	
<b>Sous total</b>	<b>662,92</b>	<b>Sous total après modification :</b>	<b>662,92</b>	<b>0,00</b>
UE	94,08		94,08	
UEb	17,27		17,27	
UEc	7,87		7,87	
UE1	171,08		157,45	-13,63
UE2	5,41		5,41	
UE2dc	79,58		79,58	
UE2a	6,69		6,69	
UE3	2,62		2,62	
UE3dc	4,32		4,32	
UE4	3,18		3,18	
UE5	0		13,63	13,63
<b>Sous total</b>	<b>392,11</b>	<b>Sous total après modification :</b>	<b>392,11</b>	<b>0,00</b>
UP	105,48		105,48	
UPc	10,20		10,20	
UPh	13,87		13,87	
US	39,67		39,67	
<b>Sous total</b>	<b>169,22</b>	<b>Sous total après modification :</b>	<b>169,22</b>	<b>0,00</b>
<b>Sous total zones U</b>	<b>1357,49</b>		<b>1357,49</b>	<b>0,00</b>

P.L.U.approuvé Zones et Secteurs	Superficie (ha) PLU actuel (S1)	Superficie après modification simplifiée n°1		Ecart S2 - S1 (ha)
		secteurs nouveaux	Superficie (ha) S <sub>2</sub>	
AU	13,37		13,37	
AUUD	7,05		7,05	
AUUE	3,56		3,56	
AUUI	2,05		2,05	
<b>Sous total</b>	<b>26,03</b>	<b>Sous total après modification :</b>	<b>26,03</b>	<b>0,00</b>
A	197,76		197,76	0,00
N	382,73		382,73	
Nb	7,51		7,51	
Nce	33,09		33,09	
Nd	1,77		1,77	
Ne	23,08		23,08	
Np	64,20		64,20	
Nr	3,63		3,63	
Nrm	0,13		0,13	
<b>Sous total</b>	<b>516,14</b>	<b>Sous total après</b>	<b>516,14</b>	<b>0,00</b>
TOTAL	2097,42		2097,42	0,00

Secteur	19,81		19,81
---------	-------	--	-------

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