

Projet de révision allégée n°1 du PLU de Chambéry

1	<i>Note de présentation générale</i>	4
1.1	Coordonnées du Maître d'ouvrage du PLU.....	4
1.2	Concertation	4
1.3	Le contenu du projet de révision allégée n°1 du PLU	4
1.4	Principales raisons pour lesquelles le projet présenté à l'enquête publique a été retenu, notamment du point de vue environnemental	5
1.5	Textes régissant la procédure de révision allégée du PLU et indication de la façon dont l'enquête publique s'insère dans la procédure administrative.....	6
1.6	Déroulement de la procédure de révision allégée n°1 du PLU.....	8
1.7	Décisions pouvant être apportées à l'issue de l'enquête.....	8
2	<i>Présentation de la révision allégée n°1 du Plan Local d'urbanisme</i>	9
2.1	Contexte : projet de création d'habitat adapté	9
2.1.1	Un projet inscrit dans les schémas et Plan départementaux	9
2.1.2	Un projet répondant à une offre insuffisante et inadaptée	9
2.2	Présentation du projet.....	10
2.2.1	Le choix de l'emplacement.....	10
2.2.2	Acquisition du terrain et démolition des constructions existantes	13
2.2.3	Programme de l'opération d'habitat adapté	15
2.2.4	Hypothèse de Plan Masse	16
2.3	Les documents de planification en vigueur.....	17
2.3.1	Le Schéma de cohérence territorial (SCOT)	17
2.3.2	Le Plan Local d'Urbanisme (PLU).....	18
2.4	Le choix de la procédure	20
2.5	Description des caractéristiques environnementales de la révision allégée et des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine.....	21
2.5.1	Classement actuel et incidences de son changement sur les surfaces agricoles.....	21

2.5.2	Desserte actuelle du terrain et Incidences de la révision allégée sur l'air et le climat	21
2.5.3	Caractéristiques de la parcelle et incidences de la révision allégée sur la faune, la flore et les paysages.....	22
2.5.4	Caractéristiques de la parcelle et prise en compte des pollutions, des risques et des nuisances	28
3	<i>Présentation des pièces du PLU modifiées.....</i>	36
3.1	Modification du règlement de la zone UD.....	36
3.2	Modification des documents graphiques	43
3.3	Tableau d'évolution des surfaces.....	45

1 Note de présentation générale

1.1 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 révision allégée n°1 du PLU peuvent être demandées auprès du Président de Chambéry métropole - 106, allée des Blachères - 73026 Chambéry cedex.

1.2 Concertation

Les modalités de concertation suivantes ont été mises en œuvre :

- Mise à disposition du dossier de concertation dans les mairies de quartier de Chambéry le Vieux et des Hauts de Chambéry ;
- Organisation d'une réunion publique le 1^{er} juillet 2015.

1.3 Le contenu du projet de révision allégée n°1 du PLU

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^{er} juin 2015
- modification n°5 approuvée le 1^{er} juin 2015
- modification n°6 approuvée le 1^{er} juin 2015

Un projet de modification simplifiée du PLU a été engagé par le président de Chambéry Métropole par arrêté du 30 mars 2016. Cette modification a notamment pour objet d'assurer un meilleur encadrement réglementaire des projets de construction et de permettre la mise en œuvre opérationnelle et de l'étude de requalification de Bissy Erier. (**Modification simplifiée n°1 approuvée le 30 juin 2016**)

L'objet de la révision allégée n°1 du PLU est la réduction de la zone agricole sur le site des Villières afin 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 réalisation de ce projet nécessitant la réduction d'une zone agricole, il est proposé d'engager une procédure de révision allégée du PLU, définie par l'article L 153-34 du code de l'urbanisme.

1.4 Principales raisons pour lesquelles le projet présenté à l'enquête publique a été retenu, notamment du point de vue environnemental

Le territoire de Chambéry ne comprend pas, en tout ou partie, de site Natura 2000. La révision allégée n° 1 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. n'autorise des opérations ou travaux mentionnés au 3° du II de l'article R. 121-14 du code de l'urbanisme.

Le projet de révision allégée du PLU prévoit la réduction d'1 hectare de zone agricole sur les 198 hectares présents sur la commune. La réduction concerne néanmoins une friche agricole correspondant à l'emplacement des anciens bâtiments d'élevage porcin. **Le site est donc d'ores et déjà artificialisé.**

Lors de l'acquisition de l'ensemble du tènement foncier, Chambéry métropole s'est engagée dans l'acte notarié à conserver une vocation agricole sur une surface de l'ordre d'un hectare et de la mettre en location à un exploitant agricole désigné par la SAFER. Deux parcelles ont donc été définies, une pour la zone agricole (**10 506 m²**) et une pour la zone d'habitat adapté (**9 218 m²**). Chambéry métropole a engagé toutes les démarches nécessaires auprès de la SAFER pour maintenir l'activité agricole sur ce tènement.

Le choix de réaliser un habitat adapté, en dur, répond à un besoin de logements décent et digne et s'inscrit dans le schéma départemental d'accueil des gens du voyage.

Situé le long de la rue de Montagny (CD 211) à proximité du terrain de Saint-Saturnin, le site des Villières est compris dans le bassin de vie des familles des gens du voyage à reloger : écoles, commerces, services sociaux. Enfin, la surface et la configuration du site sont adaptées à l'accueil de ce type d'habitat.

1.5 Textes régissant la procédure de révision allégée du PLU et indication de la façon dont l'enquête publique s'insère dans la procédure administrative

Textes régissant l'enquête publique pour révision allégée n°1 du PLU

Articles L 123-1 à L 123-16 et R 123-1 à R 123-27 du code de l'environnement

Article L123-1 du code de l'environnement

L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement mentionnées à l'article L. 123-2. Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision.

Article L153-31 du code de l'urbanisme

Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

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

Article L153-34 du code de l'urbanisme

Lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développements durables, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint.

Article R153-8 du code de l'urbanisme

Le dossier soumis à l'enquête publique est composé des pièces mentionnées à l'article R. 123-8 du code de l'environnement et comprend, en annexe, les différents avis recueillis dans le cadre de la procédure. Il peut, en outre, comprendre tout ou partie des pièces portées à la connaissance de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune par le préfet.

Article R 153-20 du code de l'urbanisme

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 R 153-21 du code de l'urbanisme

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.

1.6 Déroutement de la procédure de révision allégée n°1 du PLU

La procédure de révision allégée a été engagée par délibération du conseil municipal de Chambéry en date du 28 janvier 2015. La délibération a été notifiée 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 concertation a été organisée conformément aux modalités définies dans la délibération du 28 janvier 2015. Le projet de révision allégée est arrêté par délibération du conseil municipal du 21 septembre 2015. Le bilan de la concertation a été tiré à cette occasion.

Le projet fait l'objet d'un examen conjoint par l'État et les personnes publiques associées le 5 novembre 2015.

La compétence en matière de PLU, de documents d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale a été transférée à Chambéry métropole par arrêté préfectoral du 27 novembre 2015. Par délibération du 14 décembre 2015, le conseil municipal de Chambéry a demandé à Chambéry métropole d'achever la procédure de révision allégée n°1 du PLU.

Le projet arrêté de révision allégée n°1 du PLU est ensuite 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).

1.7 Décisions pouvant être apportées à l'issue de l'enquête

A l'issue de l'enquête publique, le projet de révision allégée, 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 Présentation de la révision allégée n°1 du Plan Local d'urbanisme

2.1 Contexte : projet de création d'habitat adapté

2.1.1 Un projet inscrit dans les schémas et Plan départementaux

Le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du voyage (2011-2018) a défini les besoins en matière d'accueil des Gens du Voyage sur l'ensemble du département de la Savoie. Il précise les différents modes d'accueil (aire d'accueil ou habitat adapté) à développer en fonction des besoins et des situations des familles.

La notion d'habitat adapté est spécifique à l'accueil des gens du voyage et à leur mode de vie. Il peut s'organiser soit sur des terrains familiaux, soit dans du logement adapté. La circulaire UHC/IUHI/12 n° 2001-49 du 5 juillet 2001, titre VII, le précise en ces termes :

« Les modes de vie sédentaires ou semi-sédentaires nécessitent des modes d'habitat que l'on qualifie généralement « d'habitat adapté ». Ils recouvrent aussi bien l'habitat permettant de conserver la caravane en complément du logement que le terrain familial aménagé sans construction d'habitation. Ces modes d'habitat ont des fondements culturels, professionnels, familiaux. Ils répondent parfois également à des contraintes de diverses natures : ressources insuffisantes pour continuer à pratiquer le voyage, souhait de scolariser les enfants, etc. Les schémas départementaux antérieurs à la loi, les débats au parlement et divers témoignages ont révélé une nette augmentation des difficultés de ces populations à accéder à un habitat adapté à leur mode de vie dans des conditions satisfaisantes, depuis une dizaine d'année. Ces difficultés sont d'autant plus grandes que les revenus des familles sont modestes »

Pour développer cette forme d'habitat, les différents partenaires du Département de la Savoie souhaitent mutualiser leurs engagements dans une convention-cadre « accueil et habitat adapté des gens du voyage », entre Chambéry métropole, l'Etat, le Département de la Savoie, la Caisse d'Allocations familiales de Savoie, l'Opac de Savoie, Chambéry Alpes Habitat, la SAIEM de Chambéry, Le Grillon et la Sasson. Cette convention a été validée par le Conseil communautaire du 20 décembre 2012 (délibération n° 160-12 C). La nouvelle version de la convention est en cours de signature"

Elle vise à promouvoir le montage de projets d'habitat adapté pour ce public en difficulté et s'inscrit dans le cadre du Programme local de l'habitat (PLH) de Chambéry métropole et du Plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD).

A ce titre, Chambéry Métropole participe au développement de l'offre d'habitat adapté pour les gens du voyage sédentarisés ou semi-sédentarisés, en aménageant des terrains familiaux permettant le stationnement des caravanes, ou la création de logements en dur (de type prêt locatif aidé d'intégration notamment) avec espace extérieur permettant de faire stationner les caravanes.

2.1.2 Un projet répondant à une offre insuffisante et inadaptée

Le schéma précise que le besoin en terrains familiaux et/ou habitat adapté est de six à huit terrains pour l'agglomération chambérienne, compte-tenu d'une demande non couverte à ce jour et de nombreux sites sur-occupés.

Par ailleurs, l'offre existante est aujourd'hui inadaptée aux besoins des familles en matière d'isolation thermique et de normes sanitaires. Environ quarante ménages sont aujourd'hui en demande d'un habitat adapté (logements adaptés ou terrains familiaux).

Ainsi, le diagnostic social réalisé auprès des familles du terrain familial de Saint Saturnin, rue du Genevois à Chambéry, a mis en évidence le mode de vie sédentaire des occupants et leur souhait de vivre dans un « logement en dur » (Diagnostic réalisé au printemps 2011, par le PACT de Savoie).

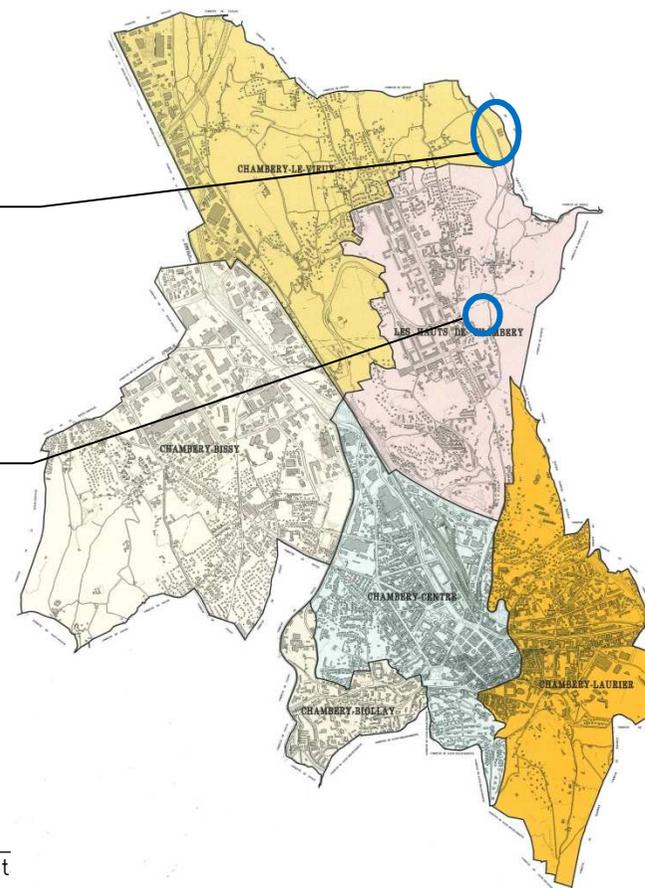
Aujourd'hui, ces familles résident sur ce terrain dans des caravanes, mobil-home ou habitat léger dont elles sont propriétaires. Ces équipements ne sont pas adaptés aux températures hivernales qui induisent des problèmes de santé, de gel des réseaux et canalisations. Les interventions récurrentes liées à ces problèmes engendrent des surcoûts de gestion pour la collectivité. Par ailleurs l'absence d'isolation performante sur ce type d'équipement rend le chauffage difficile et très onéreux. Les conditions de vie et les charges qui en résultent sont autant de difficultés supplémentaires pour ces familles, notamment sur le plan sanitaire.

2.2 Présentation du projet

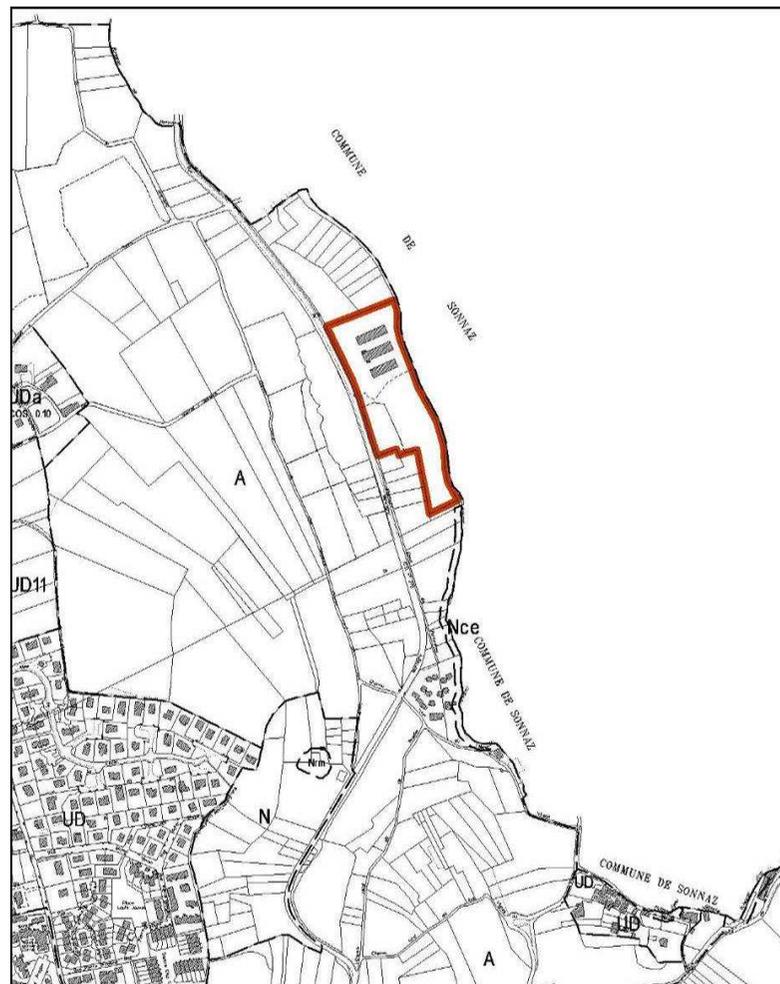
2.2.1 Le choix de l'emplacement

Site des Villières, objet de la révision allégée

Terrain familial de Saint Saturnin



La parcelle LC 40, d'une superficie de 19 724 m², est située au lieu dit des Villières, route de Montagny.



Ce terrain qui accueillait jusqu'à présent un bâtiment d'élevage, apparaît particulièrement approprié pour accueillir de l'habitat adapté :

- Il a fait l'objet de manière récurrente d'occupations « spontanées » par des caravanes des familles du voyage. L'aménagement de ce site et la construction de logements adaptés permettra de maîtriser cette situation ;

- Il est proche du terrain familial de St Saturnin, rue du Genevois, actuellement en situation de sur-occupation. Certaines familles l'ont quitté et stationnent sur des espaces non aménagés dans l'attente de places disponibles. La création d'un nouveau terrain familial à proximité de celui du Genevois vise en priorité à accueillir ces familles. La proximité du quartier des Hauts de Chambéry est intéressante car le bassin de vie des familles reste identique : école, commerce, services sociaux.

- Le terrain, situé le long de la rue de Montagny (CD 211).

- La surface du terrain et sa configuration permet la création d'habitats adaptés pour accueillir 8 familles. Cet espace répond au besoin d'accueil d'une population nombreuse et d'éloignement nécessaire entre les groupes familiaux.

- Desserte par les réseaux : le site est desservi par l'eau potable en deux points au Nord et au niveau de l'accès principal sur la RD 211. Le réseau d'assainissement longe la route de Montagny et le site est raccordé dans par l'angle nord-ouest.

Réseau d'eau potable



Réseau d'assainissement



2.2.2 Acquisition du terrain et démolition des constructions existantes

L'acquisition du terrain des Villières par Chambéry Métropole, afin de réaliser une opération d'habitat adapté, a été approuvée par le Conseil Communautaire le 15 octobre 2009 (Délibération n°144-09 C).

Le site du projet est une friche agricole (**terrains artificialisés**), anciennement propriété de la coopérative laitière de Bissy, qui comportait trois bâtiments d'élevage porcín aujourd'hui démolis (Un permis de démolir concernant les trois bâtiments agricoles a été délivré le 20 janvier 2011).

Vue d'ensemble de la zone : ancienne entrée du site



Vue de la partie Nord :



Les anciens bâtiments aujourd'hui démolis



Vue de la partie centrale



Vue de la partie Sud



2.2.3 Programme de l'opération d'habitat adapté

L'objectif du projet est de :

- Maîtriser l'occupation « spontanée » de ce site par des caravanes ;
- Créer 8 emplacements d'habitat adapté en vue d'alléger la sur occupation du terrain familial de Saint Saturnin ;
- Loger de façon décente les familles.

Les familles retenues pour habiter sur le site des Villières sont présentes sur le terrain du Genevois de longue date et sont en cours de sédentarisation. Elles ne voyagent plus et sont peu attachées à un habitat en caravane. Elles ont exprimé, dans le cadre du diagnostic social, leur souhait d'intégrer un habitat « en dur », tout en conservant un rapport à l'extérieur très fort.

Le projet consiste donc à réaliser 8 emplacements adaptés pour des groupes familiaux distincts.

Afin d'individualiser les groupes familiaux, il est prévu de créer des espaces séparés l'un de l'autre. Ils seront desservis par une voie en sens unique avec une entrée correspondant à l'entrée actuelle sur la route départementale et une sortie à créer côté nord sur la même RD.

Les logements de plain-pied et de type 1 bis seront adaptés à la taille et à la capacité financière des familles, avec une partie modulaire pouvant accueillir au plus deux caravanes.

2.2.4 Hypothèse de Plan Masse

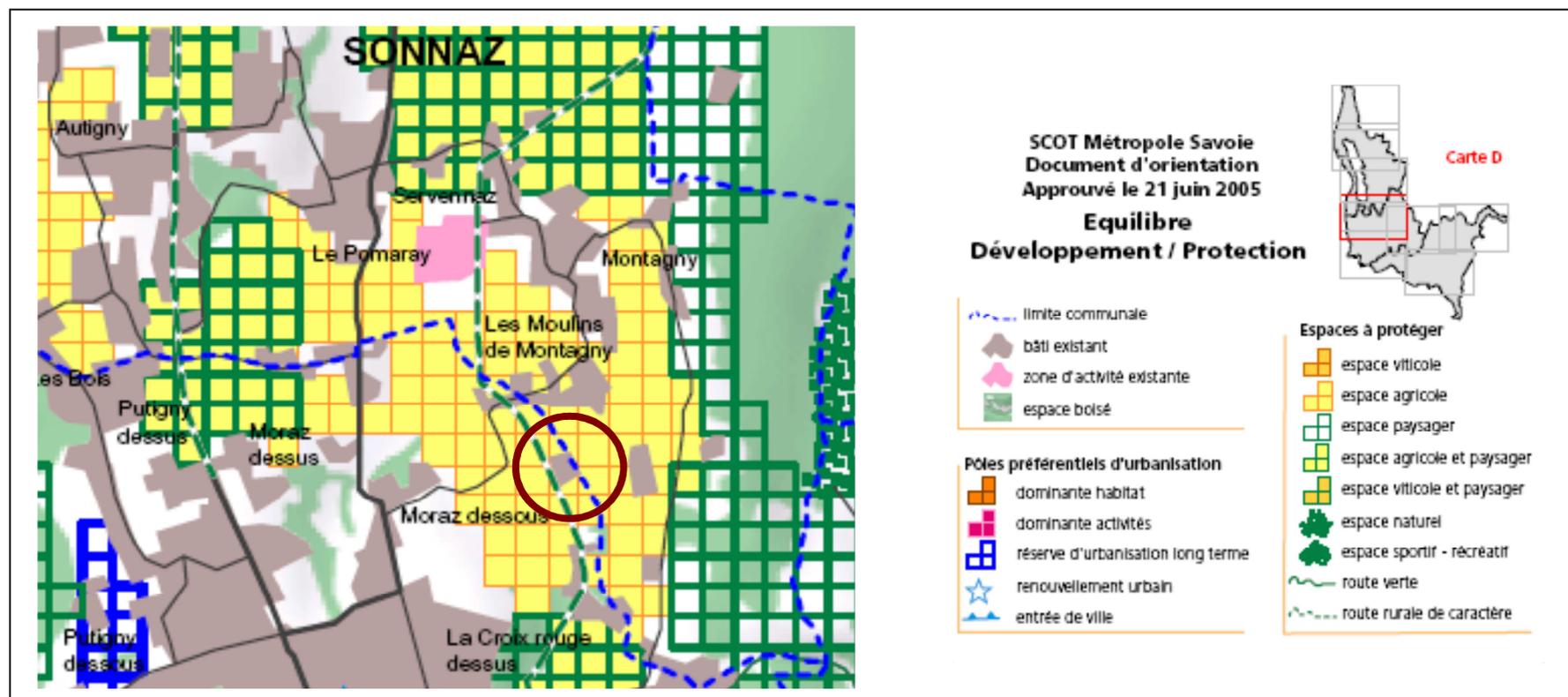


2.3 Les documents de planification en vigueur

2.3.1 Le Schéma de cohérence territorial (SCOT)

La parcelle concernée par le projet se situe au sein d'un espace agricole à protéger inscrit au SCOT, mais est identifiée comme bâti existant en raison de la présence des bâtiments de la coopérative laitière. Le terrain étant d'ores et déjà artificialisé, le projet est donc compatible avec le classement du terrain au SCOT.

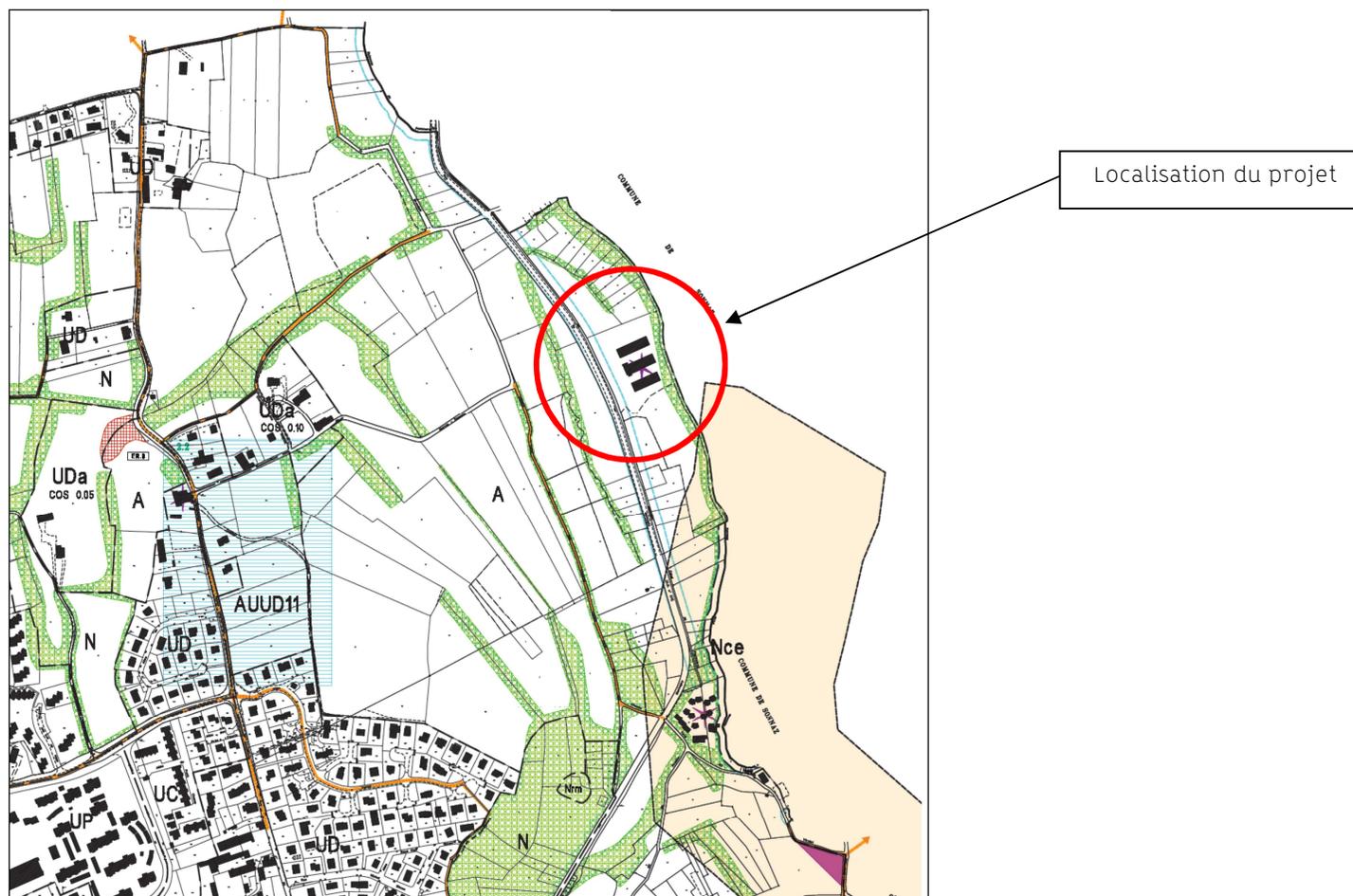
Extrait des documents graphiques



2.3.2 Le Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Le site d'implantation du projet est actuellement classé en zone A au PLU. Il s'agit d'une zone réservée à l'agriculture. Le règlement de la zone vise donc à interdire l'urbanisation et les modes d'utilisation des sols susceptibles de compromettre la pérennité des exploitants. Seules, sont autorisées les constructions liées aux besoins des exploitations agricoles, en dehors des installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Extrait des documents graphique du PLU



Le projet se situe au sein d'une vaste zone agricole dont le maintien est inscrit dans le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD). Le site correspond néanmoins à l'emplacement d'anciens bâtiments d'élevage porcin aujourd'hui en friche (**terrain d'ores et déjà artificialisé**) et le projet conduit à l'urbanisation d'une surface inférieure à d'1 hectare sur les 198 hectares présents sur la commune.

Les orientations définies par le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ne sont donc pas modifiées.

Extrait du Projet d'aménagement et de développement durable

2. Veiller au maintien des exploitations agricoles existantes viables

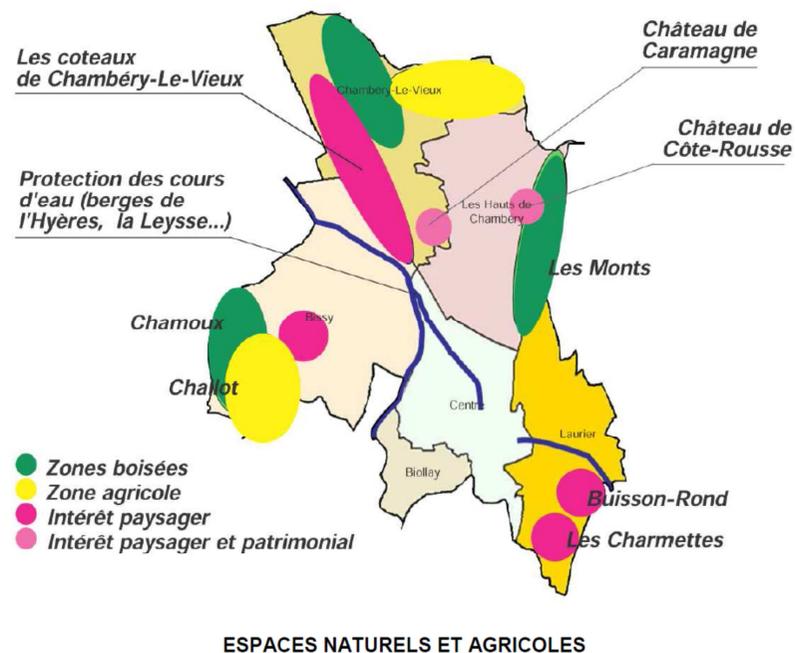
Chambéry a des exploitations agricoles viables situées principalement dans les quartiers de Chambéry le Vieux et de Chambéry Bissy. Certains conflits de voisinage sont possibles lorsque les bâtiments d'élevage sont situés à proximité de zones résidentielles. Toute construction nouvelle à proximité des exploitations agricoles devra tenir les distances d'éloignement fixées par la loi.

3. Préserver et mettre en valeur les paysages

Certains paysages font partie de l'identité du territoire. Ils ont une valeur patrimoniale et contribuent à la qualité de vie et à l'attractivité de Chambéry. Ils doivent donc être protégés et mis en valeur.

Selon le diagnostic territorial, les espaces naturels et agricoles à préserver en tant qu'entités paysagères sont :

- Les espaces sensibles : Les Monts, les coteaux de Chambéry-le-Vieux, Les hauts de Bissy, les vallons (dont Les Charmettes, la Croix Rouge).
- les cours d'eau (Leysse, Albanne, Tillet et Belle Eau)



2.4 Le choix de la procédure

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^{er} juin 2015
- modification n°5 approuvée le 1^{er} juin 2015
- modification n°6 approuvée le 1^{er} juin 2015

Le terrain concerné par le projet est situé en zone A (agricole). Il est donc proposé, afin de permettre la réalisation du projet d'habitat adapté, de réduire cette zone agricole et de créer une zone UDh (zonage adapté à l'accueil de ce type d'habitat).

Conformément à l'article **L 153-34** du code de l'urbanisme, lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durable (PADD), le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de la commune, et des personnes publiques associées.

L'objet de la révision allégée n°1 du PLU est la réduction d'une zone agricole, remettant pas en cause les orientations définies par le PADD.

La révision allégée entraîne la modification des pièces suivantes :

- le rapport de présentation
- Le plan de zonage du PLU (planche 3.2.1)
- Le règlement de la zone UD (création d'un sous-secteur UDh)

Les autres pièces du PLU restent inchangées.

2.5 Description des caractéristiques environnementales de la révision allégée et des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine

2.5.1 Classement actuel et incidences de son changement sur les surfaces agricoles

Le projet de révision allégée du PLU prévoit la réduction d'1 hectare de zone agricole sur les 198 hectares existants sur la commune. La réduction concerne néanmoins une friche agricole correspondant à l'emplacement des anciens bâtiments d'élevage porcin. **Le site est donc d'ores et déjà artificialisé.**

Lors de l'acquisition de l'ensemble du tènement foncier, Chambéry métropole s'est engagée dans l'acte notarié à conserver une vocation agricole sur une surface de l'ordre d'un hectare et de la mettre en location à un exploitant agricole désigné par la SAFER. Deux parcelles ont donc été définies, une pour la zone agricole (**10 506 m²**) et une pour la zone d'habitat adapté (**9 218 m²**).

Chambéry métropole a engagé toutes les démarches nécessaires auprès de la SAFER pour maintenir l'activité agricole sur ce tènement. Une étude agronomique a été réalisée en avril 2014 par l'établissement public agricole de Savoie pour :

- déterminer le type d'activité agricole (et le mode de faire valoir) compatible avec les contraintes du site : zone humide, proximité de l'habitat adapté des gens du voyage, accès,...
- identifier les agriculteurs qui pourraient être potentiellement intéressés par l'exploitation de la partie agricole du site,
- assurer le respect des clauses de l'acte de vente relatives au maintien de l'activité agricole.

Pour le terrain restant agricole, les conclusions de l'étude préconisent une utilisation pour des cultures de printemps. En revanche la parcelle paraît peu adaptée à des cultures d'hiver, en particulier à celles qui pourraient être sensibles à l'hydromorphie (blé, luzerne...) et au pâturage (surface trop limitée pour une exploitation un peu éloignée).

Pour les grandes cultures, la présence des poteaux électriques peut occasionner une gêne pour l'utilisation d'engins agricoles. Le maraîchage pourrait être envisageable notamment avec l'intégration de possibilité d'arrosage.

2.5.2 Desserte actuelle du terrain et Incidences de la révision allégée sur l'air et le climat

Le terrain est situé le long de la rue de Montagny (CD 211).

2.5.3 Caractéristiques de la parcelle et incidences de la révision allégée sur la faune, la flore et les paysages

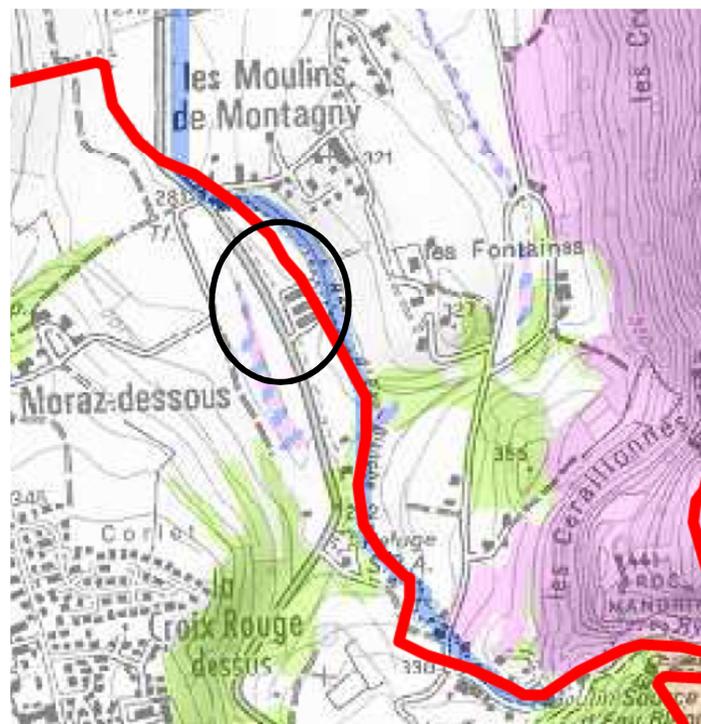
2.5.3.1 Prise en compte de la trame verte et bleue

Le terrain concerné par le projet de révision allégée ne comporte pas d'éléments protégés dans le cadre de la trame verte et bleue.

Extrait de la trame verte et bleue

Légende détaillée de la carte de la trame verte et bleue

Symbole	Intitulé	Détails
Trame verte		
	Réservoir de biodiversité	Les réservoirs de biodiversité sont les espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée. Ils reprennent les zonages existants (ZNIEFF, N2000, zones humides, espaces protégés ou gérés) ou certains secteurs identifiés plus récemment
	Corridor biologique	Les corridors biologiques ou corridors écologiques assurent des connexions entre les réservoirs de biodiversité
	Continuum forestier structurant	Les grands massifs forestiers peuvent assurer une jonction diffuse entre corridors biologiques et réservoirs de biodiversité : dans ces secteurs non urbanisés, il n'est pas utile de définir les contours de corridors
Trame bleue		
	Cours d'eau classés en liste 1 (art. L214-17 du code de l'environnement)	Cours d'eau en très bon état écologique ou identifiés comme réservoirs biologiques dans les SDAGE. Ils font l'objet d'un classement qui prévoit qu'aucune autorisation ou concession ne peut être accordée pour la construction de nouveaux ouvrages s'ils constituent un obstacle à la continuité écologique. (démarche de classement en cours en Savoie)
	Cours d'eau classés en liste 2 (art. L214-17 du code de l'environnement)	Cours d'eau dans lesquels il est nécessaire d'assurer le transport suffisant des sédiments et la circulation des poissons migrateurs. Ils font l'objet d'un classement qui prévoit que tout ouvrage doit y être géré, entretenu et équipé selon des règles définies par l'autorité administrative (démarche de classement en cours en Savoie)
	Autres cours d'eau	Ensemble des autres cours d'eau recensés
	Espaces contribuant au bon état des cours d'eau	Ces espaces donnent la dimension latérale de la trame bleue. Ont été retenues : <ul style="list-style-type: none"> les zones humides de l'inventaire départemental pour leur rôle qualitatif, hydraulique et/ou leur richesse biologique (elles participent aussi à la trame verte) les ZNIEFF aquatiques et humides les forêts alluviales, en bordure de cours d'eau (elles participent aussi à la trame verte) les zones inondables peuvent contribuer à la trame bleue notamment pour leur rôle d'expansion des crues ou leur intérêt écologique. Dans un contexte endigué tel que la Combe de Savoie, elles méritent un examen au cas par cas.
	Zones inondables d'aléa fort et moyen	



Les espaces boisés classés au titre du L.130-1 du code de l'urbanisme, inscrits au PLU sont conservés dans le cadre de la révision allégée.

2.5.3.2 Prise en compte de l'existence des zones humides existantes

Une zone humide a été identifiée à l'ouest de la zone concernée par la révision allégée (inventaire réalisé par le Conservatoire du patrimoine naturel de Savoie – Atlas des zones humides). Dans le cadre du projet d'habitat adapté, un complément d'étude a été réalisé.

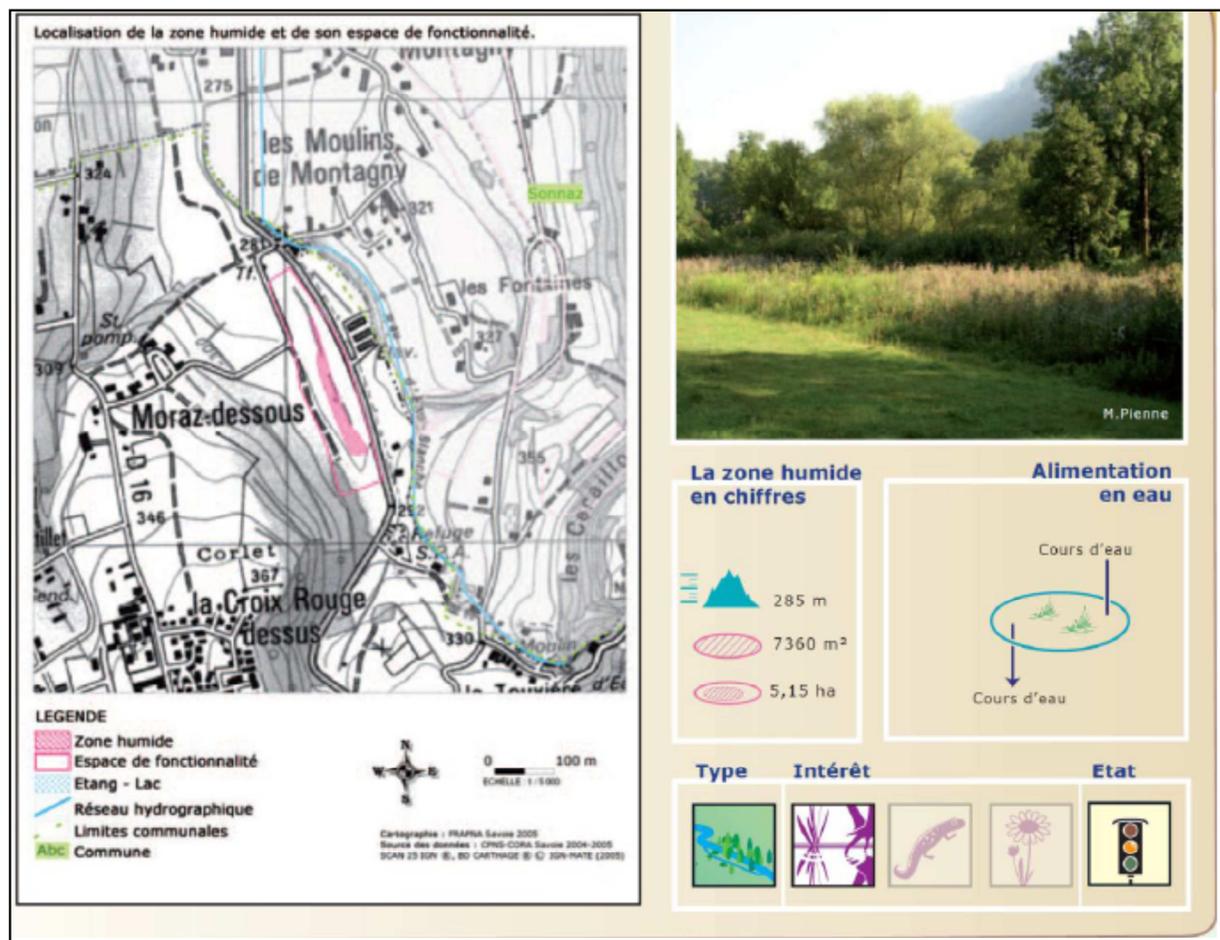
La zone humide de Moraz dessous a fait l'objet d'une délimitation par sondages pédologiques et relevés végétaux (conformément à l'arrêté ministériel du 1^{er} octobre 2009) afin de préciser ses limites (novembre 2013). La délimitation des sondages a été établie de manière à recouvrir l'ensemble de la parcelle à laquelle se rattache la zone humide supposée.

Suite aux analyses pédologiques et végétales, un complément de zones humides a été localisé précisément pour une surface de 0,18 ha. Ce secteur est situé en dehors du périmètre du projet d'aménagement, sur sa lisière sud.

Une présence d'eau a été aussi mise en évidence sur la zone remblayée : les écoulements qui se faisaient à l'origine par le cours originel du ruisseau d'Eau Blanche, aujourd'hui quasi disparu, se font vraisemblablement maintenant à travers la parcelle.

Le projet d'habitat adapté est situé en dehors de la zone humide « élargie ».

Extrait de l'Atlas des zones humides réalisé par le CPNS



Périmètre de la zone humide à l'ouest de la RD 211



« périmètre remblayé (en bleu) et complément de zone humide (en rouge) »



Une partie de la zone UDh est concernée par le périmètre du secteur humide identifié par l'étude Tereo. Ce périmètre est situé au niveau de la haie constituant la limite sud avec la zone agricole et conservée dans le projet. Afin de tenir compte de la demande des services de l'Etat, le périmètre de la zone UDh est superposé avec le périmètre des secteurs humides et une réduction de la zone UDh est proposée. Les secteurs humides sont situés hors zone UDh dans la nouvelle proposition de zonage.

Superposition de la future zone UDh et du périmètre de secteur humide identifié par l'étude tereo (en bleu)

Proposition dans le projet de révision arrêté



Proposition de modification suite à l'avis des PPA



2.5.3.3 Préservation des paysages

Le site se situe en bordure de la RD 211 et se trouve derrière une haie d'arbres de hautes tiges liée au cours d'eau qui longe la voie. La haie étant préservée, la perception depuis la voie départementale ne sera pas modifiée.



L'entrée de la zone est aujourd'hui encombrée de débris et remblais de terres et des dispositifs ont été mis en place afin d'empêcher de pénétrer dans la zone. L'impact visuel de ces dispositifs est réel :



L'ensemble de l'entité est bordé par des haies marquant les limites du site. Au Nord, on observe un espace ouvert suite à la démolition des bâtiments agricoles. La partie Sud se compose d'une roselière liée à la zone humide et d'un ensemble ouvert non aménagé.



Les éléments majeurs qui composent le paysage de cette zone seront préservés. En effet, les haies bordant la zone seront maintenues, la roselière liée à la zone humide sera préservée.

Le parti d'aménagement s'articule autour d'un axe structurant central qui dessert un ensemble de 8 lots compris entre 595 à 611m², séparés les uns des autres. Cela permet de préserver les structures paysagères existantes en insérant le projet sur le périmètre de la plateforme remblayée correspondant à l'ancienne activité. La voie à sens unique permet d'offrir du stationnement longitudinal tout en réduisant l'emprise de la voirie pour un impact moindre.

L'habitat en dur de type 1bis correspond à de petites unités de plain-pied et s'intègre dans le paysage environnant d'autant que le site est encadré par des talus boisés d'importances qui sont conservés dans le projet.

2.5.4 Caractéristiques de la parcelle et prise en compte des pollutions, des risques et des nuisances

2.5.4.1 Dépollution des sols : étude de sol préalable liée à la cessation d'activités

Cette exploitation est une ancienne ICPE (installation classée pour la protection de l'environnement). Dans le cadre de la cessation d'activité, une analyse de la pollution des sols a été réalisée en Juillet 2011 par Socotec.

Des traces de contaminations (résidus de cuivre, plomb, nitrates et ammonium) ont été constatées à proximité de l'ancienne cuve de lisier. L'étude recommande sur ce point précis (sondage F6 sur la carte), par mesure de précaution, d'empêcher le contact direct avec le sol en procédant au recouvrement des sols par une couche de terre saine ou par un revêtement de type enrobé ou béton. Dans le projet d'aménagement, ce secteur est localisé en limite nord du terrain et se trouve dans la partie conservée en espace vert et sera recouvert par de la terre saine.

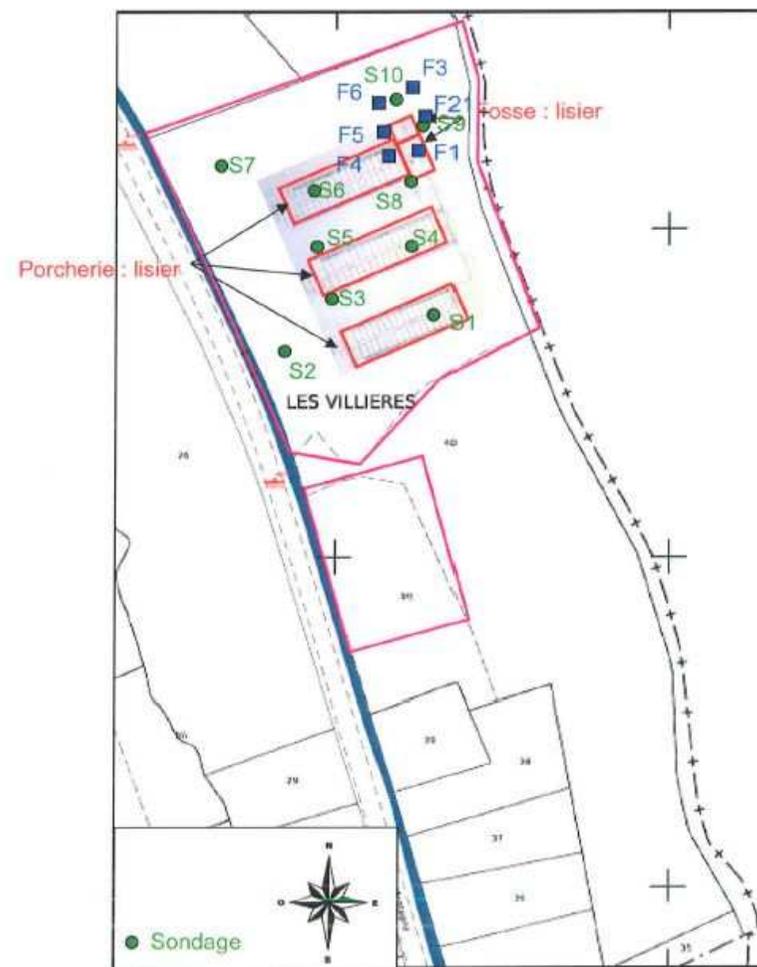
2.5.4.2 Démolition / désamiantage des bâtiments

Les trois bâtiments constituant l'ancienne porcherie ont été démolis et désamiantés. La cessation d'activités a été déposée auprès de la Direction départementale de la cohésion sociale et de la protection de la population (DDCSPP) et a été prononcée sans réserves.

Les fosses résultant de l'opération de démolition ont été comblées et le terrain a été nivelé avec du matériau de type 0/80. Un remblai contenant des tôles amiantées a été constaté en sous-sol lors de l'opération de démolition. Ces matériaux inertes et recouverts ne posent pas de problèmes sanitaires actuellement.

La DDSCPP en a été informée et a précisé que ce point devait être noté à l'intention du futur bailleur pour que le projet de construction en tienne compte.

Extrait du rapport de cessation d'activité : localisation des sondages



2.5.4.3 Le risque inondation

La commune de Chambéry est couverte par deux Plans de prévention des risques d'inondation (PPRI) : le PPRI du bassin Chambérien et le PPRI du bassin aixois.

- PPRI du bassin Chambérien

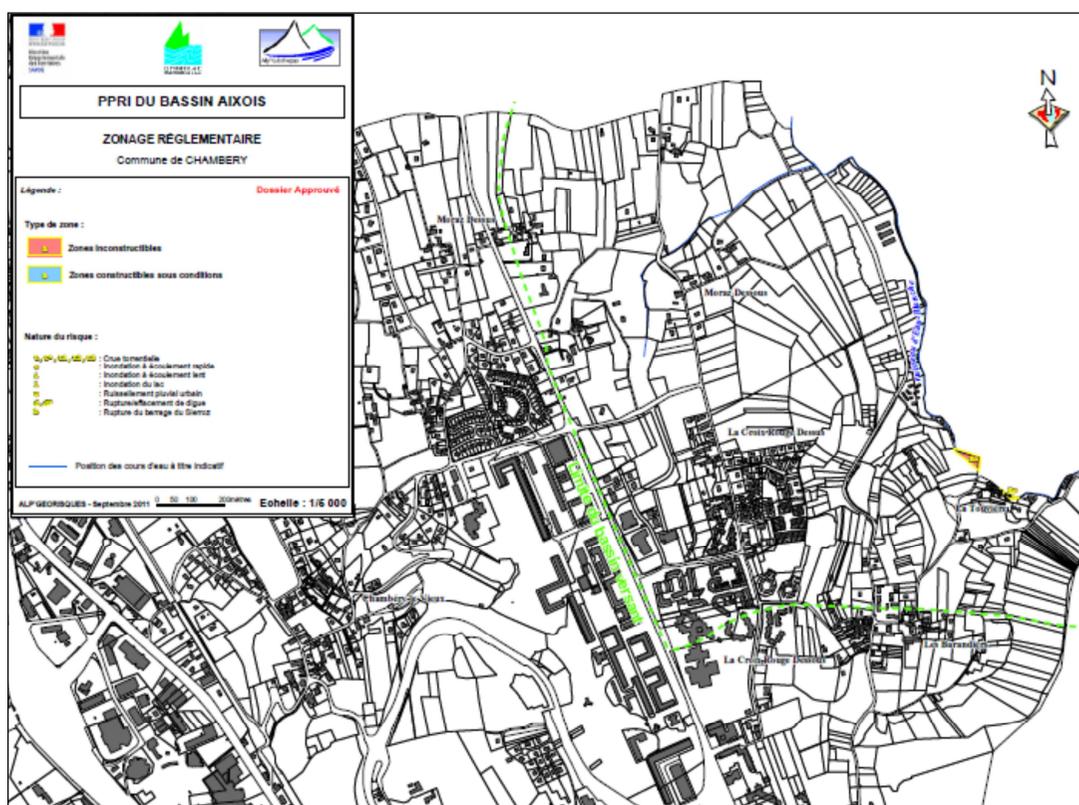
Le PPRI du bassin chambérien a été approuvé le 28 juin 1999. Le projet des Villières se situe en dehors des zones inondables du bassin Chambérien mais reste soumis aux dispositions générales du PPRI.



- PPRI du bassin Aixois

Le PPRI du Bassin aixois, approuvé le 4 novembre 2011, couvre la partie du territoire de Chambéry correspondant au bassin versant du Tillet.

Une zone d'aléa se situe au niveau du hameau de la Touvière, en limite avec la commune de Sonnaz : le ruisseau des Eaux Blanches (nom de la partie la plus amont du Tillet) est busé le long de la traversé du hameau, entraînant, en cas de crue, d'importants débordements le long de la petite route desservant le hameau (crue de référence : crue produite par l'épisode pluvieux de type juillet 1992).



Le site des Villières se situe dans la zone blanche du PPRI du bassin aixois : le risque d'inondation normalement prévisible est nul ou très faible jusqu'à l'aléa de référence retenu. Les constructions ne sont pas soumises à une réglementation spécifique mais les prescriptions générales du règlement du PPRI s'y appliquent.

Le site est bordé à l'Ouest par le canal de Montagny et coté Est par un ancien cours d'eau, l'Eau Blanche. Le projet d'habitat adapté tient compte des prescriptions du PPRI : un recul de 10m à partir du sommet de berge est inscrit au PLU et le projet d'aménagement prend en compte cette contrainte.

2.5.4.4 La gestion des eaux pluviales

Une étude hydraulique a été réalisée en février 2014 (Tereo – Safege) afin de déterminer les caractéristiques du bassin versant concerné, l'impact du projet sur l'écoulement des eaux pluviales et définir le dimensionnement des ouvrages à réaliser.

- Impact du projet :

Le projet d'habitat adapté va modifier les volumes d'eaux pluviales générés par le secteur en imperméabilisant une partie de la parcelle.

Il est en effet prévu de réaliser une plateforme en enrobé sur laquelle seront implantés les habitats adaptés. Cette création d'une surface imperméable sur un terrain naturel rend nécessaire la collecte et le rejet en aval des eaux pluviales et des eaux de ruissellement, afin d'éviter tout risque d'inondation.

Une étude hydraulique a donc été menée sur la parcelle dans son état aménagé, et sur le bassin versant naturel qu'elle pourrait collecter, afin de déterminer les aménagements à réaliser pour assurer une bonne gestion des eaux pluviales du site.

- Délimitation des bassins versants

Un bassin versant est caractérisé par sa surface, sa pente, le plus long chemin hydraulique, le temps de concentration et son coefficient de ruissellement moyen.

Compte tenu de la topographie du secteur, trois bassins versants ont été pris en compte dans cette étude selon les hypothèses prises.

- Bassin versant n°1 correspondant au bassin versant amont actuellement collecté par le fossé de l'ancien lit du ruisseau d'Eau Blanche. A court terme il n'impacte donc pas la zone à aménager, sauf peut-être de façon diffuse par des résurgences superficielles en pied de talus. Cependant des calculs ont été faits pour prendre en compte ce bassin versant dans l'hypothèse d'une dégradation du fossé qui pourrait à terme ne plus jouer son rôle si son entretien n'était pas assuré.
- Bassin versant n°2 correspondant au talus fortement pentu en limite Est de la parcelle.
- Bassin versant n°3 correspondant à la future parcelle aménagée.

La détermination du coefficient de ruissellement moyen de chaque bassin versant s'est appuyée sur la nature et la couverture du terrain, ainsi que sur sa pente. (*voir cartes suivantes*)



Les conclusions de l'étude sont les suivantes :

- Pour la collecte des eaux de ruissellement :
La parcelle étant bordée par un talus et un ruisseau à l'est, il est proposé de créer un fossé pour collecter et canaliser l'intégralité des eaux ruisselées sur la future plateforme. Ce fossé permettra également de collecter les ruissellements et les résurgences du talus.
La mise en place d'un fossé en bordure des limites Est et Sud de la parcelle pour collecter ces débits pourraient être de type fossé enherbé ou fossé en béton préfabriqué de type trapézoïdal.
- Pour l'exutoire :
Pour permettre l'accès à la parcelle voisine, il est nécessaire de mettre en place une canalisation à l'aval du secteur d'étude, en amont de l'exutoire.
- Franchissement du ruisseau :
Pour créer la sortie sur la route départementale, il sera nécessaire de réaliser un ouvrage de franchissement. Les dimensionnements de cet ouvrage prendront en compte les prescriptions pour une crue centennale.

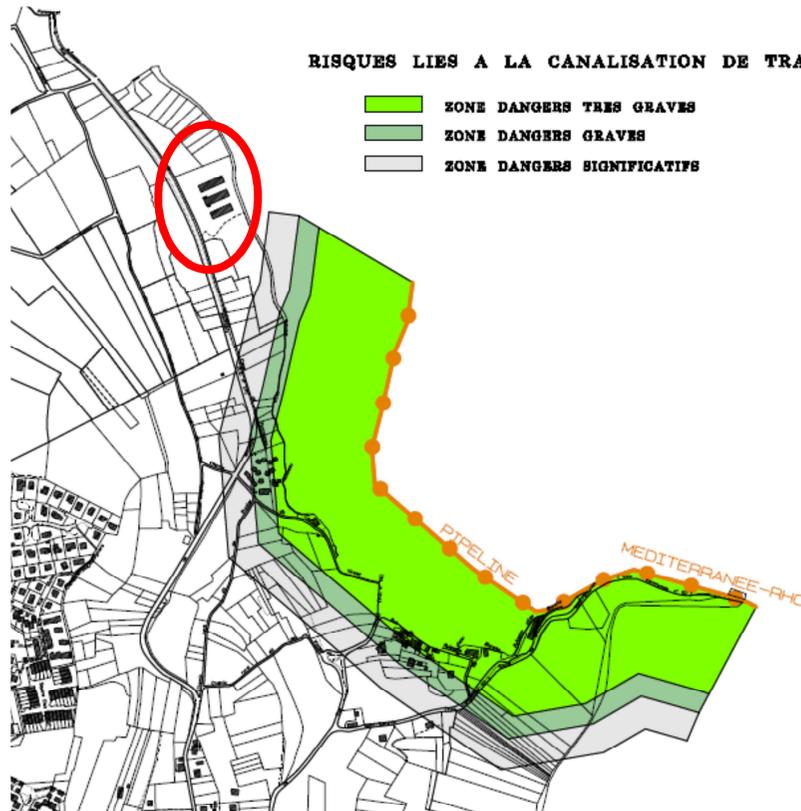
Le maître d'ouvrage engagera les procédures réglementaires nécessaires pour la réalisation de l'ouvrage de franchissement du ruisseau.

2.5.4.5 Le risque lié aux canalisations de transport de matière dangereuse

La commune de Chambéry est traversée par des canalisations de gaz à haute pression et par un oléoduc. La circulaire du 4 août 2006 relative au porter à connaissance à fournir par l'Etat dans le cadre de l'établissement des documents d'urbanisme et concernant les canalisations de transport de matières dangereuses, instaure de nouvelles modalités de calcul pour délimiter les zones de danger et de nouvelles recommandations à l'intérieur de celles-ci.

Trois zones de dangers sont prévues :

- une zone de dangers significatifs pour la vie humaine (correspondant aux effets irréversibles)
- une zone de dangers graves pour la vie humaine (correspondant aux premiers effets létaux)
- une zone des dangers très graves pour la vie humaine (correspondant aux effets létaux significatifs)



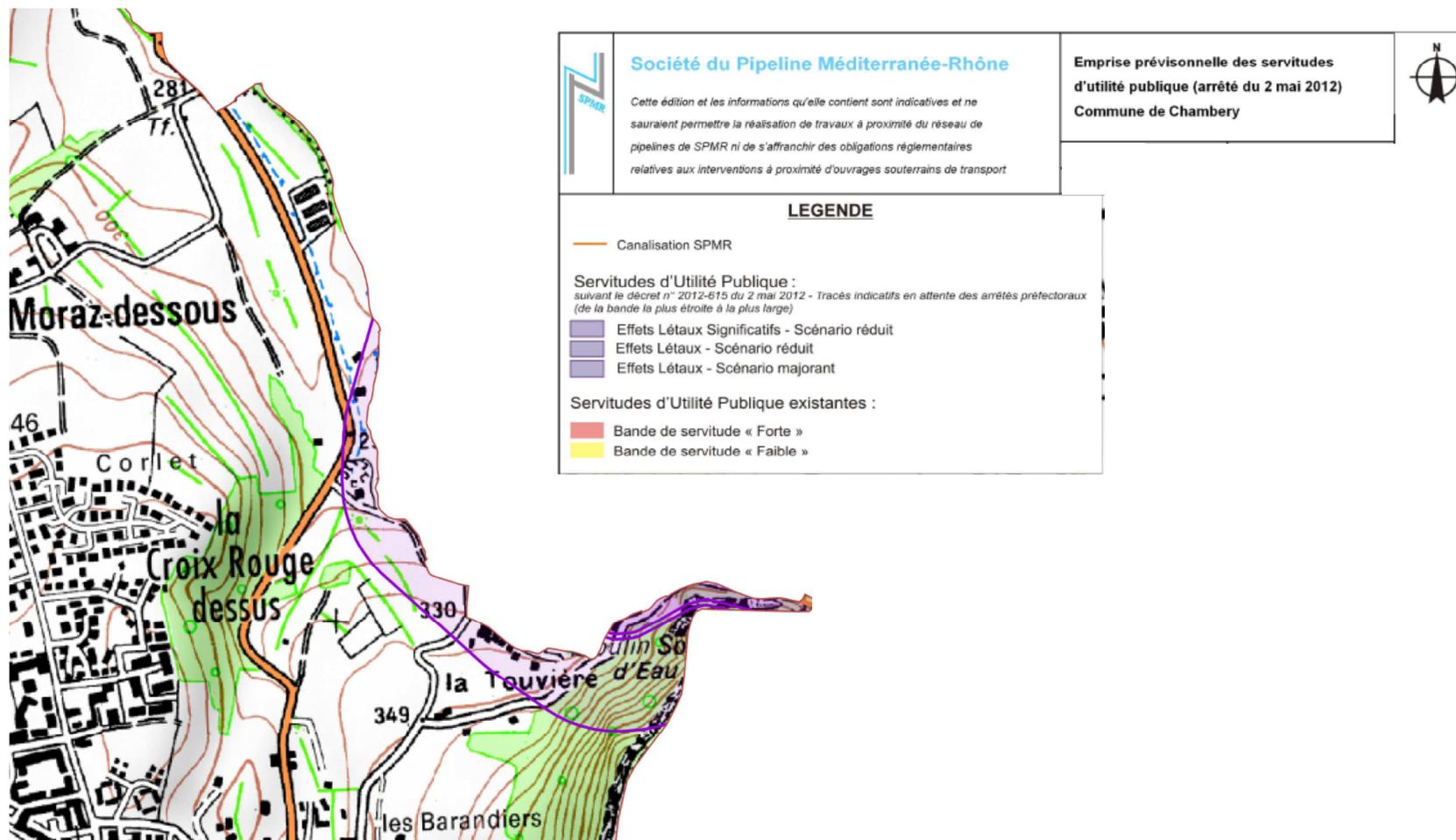
2) Risques liés à la canalisation de transport d'hydrocarbures (oléoduc)

Les distances de dangers indiquées dans la note du 11 juillet dernier doivent être actualisées au vu de nouvelles études de dangers communiquées par la DRIRE.

Distances en mètres à prendre en compte de part et d'autre de la canalisation

Type d'environnement	Zone dangers significatifs (IRE)	Zone dangers graves (PEL)	zone dangers très graves (ELS)	Zone de Danger significatif IRE-PC	Zone de Danger grave PEL-PC	Zone de Danger très grave ELS-PC
	Après mise en place d'une protection complémentaire (PC)					
Implantation en zone rurale	250m	200m	165m	55m	45m	40m
Implantation en zone rurale Cas particulier (forêt, vallée encaissée)	250m	200m	165m	75m	45m	40m
Implantation en zone urbaine	250m	200m	165m	60m	45m	40m

Le projet d'habitat adapté est situé en dehors de la zone de dangers.



2.5.4.6 Proximité d'une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE)

La parcelle concernée par l'opération se situe à 200 m d'un refuge de la SPA, classé ICPE.

3 Présentation des pièces du PLU modifiées

La révision allégée n°1 entraîne la modification des pièces suivantes :

- le rapport de présentation
- Le plan de zonage du PLU (planche 3.2.1)
- Le règlement de la zone UD (création d'un sous-secteur UDh)

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

3.1 Modification du règlement de la zone UD

La révision allégée n°1 comprend la création d'un sous secteur du zonage UDh, destiné à l'habitat adapté, et du règlement qui lui est associé.

3.1.1.1 Les dispositions générales

L'article 3, intitulé « division du territoire en zones », sera modifié comme suit :

Rédaction actuelle :

3/ Les zones urbaines comprennent les zones et secteurs suivants :
[...]
La zone UD avec les secteurs Uda, UDC, UDz
[...]

Rédaction proposée

3/ Les zones urbaines comprennent les zones et secteurs suivants :
[...]
La zone UD avec les secteurs Uda, UDC, UDz, **UDh**
[...]

3.1.1.2 Caractère de la zone

Un secteur UDh, destiné à l'accueil des gens du voyage semi-sédentaires ou en voie de sédentarisation (habitat adapté), est ajouté à la zone UD.

(Ce paragraphe sera ajouté au chapitre 2.3.1.25 – LA ZONE UD du rapport de présentation du PLU)

Le secteur UDh

Le secteur UDh, situé au lieudit les Villières, est destiné à l'accueil des gens du voyage semi-sédentaires ou en voie de sédentarisation (habitat adapté).

3.1.1.3 Article UD 1 – Occupations, utilisation du sol et démolitions interdites

Afin de limiter l'urbanisation de la zone UDh à la destination habitat, il est proposé d'ajouter un alinéa à l'article UD-1, interdisant les constructions à usage de commerce, d'artisanat, de bureau et de service dans les secteurs UDh.

Par ailleurs, les constructions nouvelles à usage industriel et/ou d'installation classée pour la protection de l'environnement, soumises à déclaration ou à autorisation, qui ne sont pas directement liées au fonctionnement et au caractère de la zone sont interdites en zone UDh.

(Ce paragraphe sera ajouté au chapitre 2.3.1.25 – LA ZONE UD du rapport de présentation du PLU)

Rédaction actuelle

ARTICLE UD-1 - OCCUPATIONS, UTILISATIONS DU SOL ET DEMOLITIONS 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 agricole.

c. les constructions nouvelles à usage industriel et/ou d'installation classée pour la protection de l'environnement, soumises à déclaration ou à autorisation, qui ne sont pas directement liées au fonctionnement et au caractère de la zone, dans les secteurs UDa et UDe et celles ne répondant pas aux conditions de l'article UD-2-3a.

d. terrains de camping et de caravaning à l'exception des terrains familiaux destinés au gens du voyage.

e. l'ouverture et l'exploitation de carrière

f. la démolition des constructions faisant l'objet d'une protection définie sur les documents graphiques.

[...]

Rédaction proposée

ARTICLE UD-1 - OCCUPATIONS, UTILISATIONS DU SOL ET DEMOLITIONS INTERDITES

[...]

C. les constructions nouvelles à usage industriel et/ou d'installation classée pour la protection de l'environnement, soumises à déclaration ou à autorisation, qui ne sont pas directement liées au fonctionnement et au caractère de la zone, dans les secteurs Uda, Udc et **UDh** et celles ne répondant pas aux conditions de l'article UD-2-3a.

[...]

g. les constructions à usage de commerce, d'artisanat, de bureau et de service dans les secteurs UDh.

[...]

3.1.1.4 Article UD 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Afin de limiter l'urbanisation de la zone UDh à la destination habitat, il est proposé de ne pas autoriser sous condition les constructions à usage de commerce, d'artisanat, de bureau et de service dans les secteurs UDh.

(Ce paragraphe sera ajouté au chapitre 2.3.1.25 – LA ZONE UD du rapport de présentation du PLU)

Rédaction actuelle (extrait)

ARTICLE UD-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 de commerce, d'artisanat, de bureau et de service, à condition que leur surface de plancher totale soit inférieure à 500 m².

[...]

Afin de limiter l'urbanisation de la zone UDh à la destination habitat, il est proposé de modifier l'article UD-2-a) comme suit :

Rédaction proposée

ARTICLE UD-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 de commerce, d'artisanat, de bureau et de service, **sauf dans la zone UDh**, à condition que leur surface de plancher totale soit inférieure à 500 m².

[...]

3.1.1.5 Article UD 7- implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Afin de tenir compte des caractéristiques de l'habitat adapté, il est proposé de réduire les prospects par rapport aux limites séparatives dans la zone UDh (2 m au lieu de 4 m).

(Ce paragraphe sera ajouté au chapitre 2.3.1.25 – LA ZONE UD du rapport de présentation du PLU)

Rédaction actuelle (extrait) :

ARTICLE UD-7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 4 m.
[...]

Rédaction proposée

ARTICLE UD-7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. **A l'exception des secteurs UDh**, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 4 m.
2. **Dans les secteurs UDh**, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 2 m.
[...]

3.1.1.6 Article UD 8 - implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La construction d'habitats adaptés peut nécessiter des prospects réduits sur une même propriété. Il est donc proposé de ne pas fixer de règle de prospects pour les constructions implantées sur une même propriété dans la zone UDh.

(Ce paragraphe sera ajouté au chapitre 2.3.1.25 – LA ZONE UD du rapport de présentation du PLU)

Rédaction actuelle (extrait) :

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

1. La distance comptée horizontalement de tout point hors sol d'une construction au point hors sol le plus bas et le plus proche d'une autre construction doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 6 m. Cette distance peut être réduite jusqu'à sa moitié lorsque les deux façades en vis-à-vis ne comportent pas de vue, sans pouvoir être inférieure à 6m.
2. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux annexes de l'habitation (garages, abris de jardin, piscines, etc..).
[...]

Rédaction proposée

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

1. **En dehors des zones UDh**, la distance comptée horizontalement de tout point hors sol d'une construction au point hors sol le plus bas et le plus proche d'une autre construction doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 6 m. Cette distance peut être réduite jusqu'à sa moitié lorsque les deux façades en vis-à-vis ne comportent pas de vue, sans pouvoir être inférieure à 6m.
2. **Sans objet dans les zones UDh.**
3. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux annexes de l'habitation (garages, abris de jardin, piscines, etc..).
[...]

3.1.1.7 Article UD 10 – Hauteur maximum des constructions

Afin de limiter la hauteur maximum autorisée à la volumétrie de l'habitat adapté, il est proposé de fixer la hauteur maximum des constructions à R+1 niveau de combles dans la zone UDh.

(Ce paragraphe sera ajouté au chapitre 2.3.1.25 – LA ZONE UD du rapport de présentation du PLU)

Rédaction actuelle (extrait) :

ARTICLE UD-10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

[...]

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 le document graphique, la hauteur d'une construction à usage d'habitation ne doit pas excéder R + 1 + 1 niveau de combles.

[...]

Rédaction proposée

ARTICLE UD-10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

[...]

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 le document graphique, la hauteur d'une construction à usage d'habitation ne doit pas excéder R + 1 + 1 niveau de combles.

Dans les secteurs UDh, la hauteur d'une construction ne doit pas excéder R + 1 niveau de combles. [...]

3.1.1.8 Article U- 13 – Espaces libres et plantations

Afin de tenir compte des caractéristiques de l'habitat adapté, il est proposé de ne pas réglementer les espaces libres et les plantations dans la zone UDh. *(Ce paragraphe sera ajouté au chapitre 2.3.1.25 – LA ZONE UD et au chapitre 2.1 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX DIFFERENTES ZONES du rapport de présentation du PLU)*

Rédaction actuelle

ARTICLE U-13- ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces non bâtis doivent être végétalisés, dans la mesure du possible, afin d'améliorer le cadre de vie, d'optimiser la gestion des eaux pluviales et de réduire les pics thermiques. La plantation d'arbres en pleine terre doit être réalisée dans des conditions leur permettant un développement à maturité.

1. Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme

2. Obligation de planter, sauf pour les zones UAB1, UAD1, UB1, UE, UP :

- Les arbres existants sont conservés lorsque leur suppression n'est pas nécessaire à la réalisation et au dégagement des bâtiments.
- les espaces non bâtis doivent être plantés, à raison d'un arbre au moins pour 400 m² de terrain hors emprise des constructions.
- le plan d'aménagement des espaces extérieurs doit comporter l'indication des matériaux et espèces végétales.

Rédaction proposée

ARTICLE U-13- ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces non bâtis doivent être végétalisés, dans la mesure du possible, afin d'améliorer le cadre de vie, d'optimiser la gestion des eaux pluviales et de réduire les pics thermiques. La plantation d'arbres en pleine terre doit être réalisée dans des conditions leur permettant un développement à maturité.

1. Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme

2. Obligation de planter, sauf pour les zones UAB1, UAD1, UB1, UE, UP, UDh :

- Les arbres existants sont conservés lorsque leur suppression n'est pas nécessaire à la réalisation et au dégagement des bâtiments.
- les espaces non bâtis doivent être plantés, à raison d'un arbre au moins pour 400 m² de terrain hors emprise des constructions.
- Le plan d'aménagement des espaces extérieurs doit comporter l'indication des matériaux et espèces végétales.

Rédaction actuelle (extrait) :

ARTICLE UD-13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Espaces libres

Dans les opérations d'aménagement, l'organisation des espaces communs y compris les aires de stationnement communes, doit permettre l'aménagement d'aires de jeux et de loisirs.

Rédaction proposée :

ARTICLE UD-13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Espaces libres

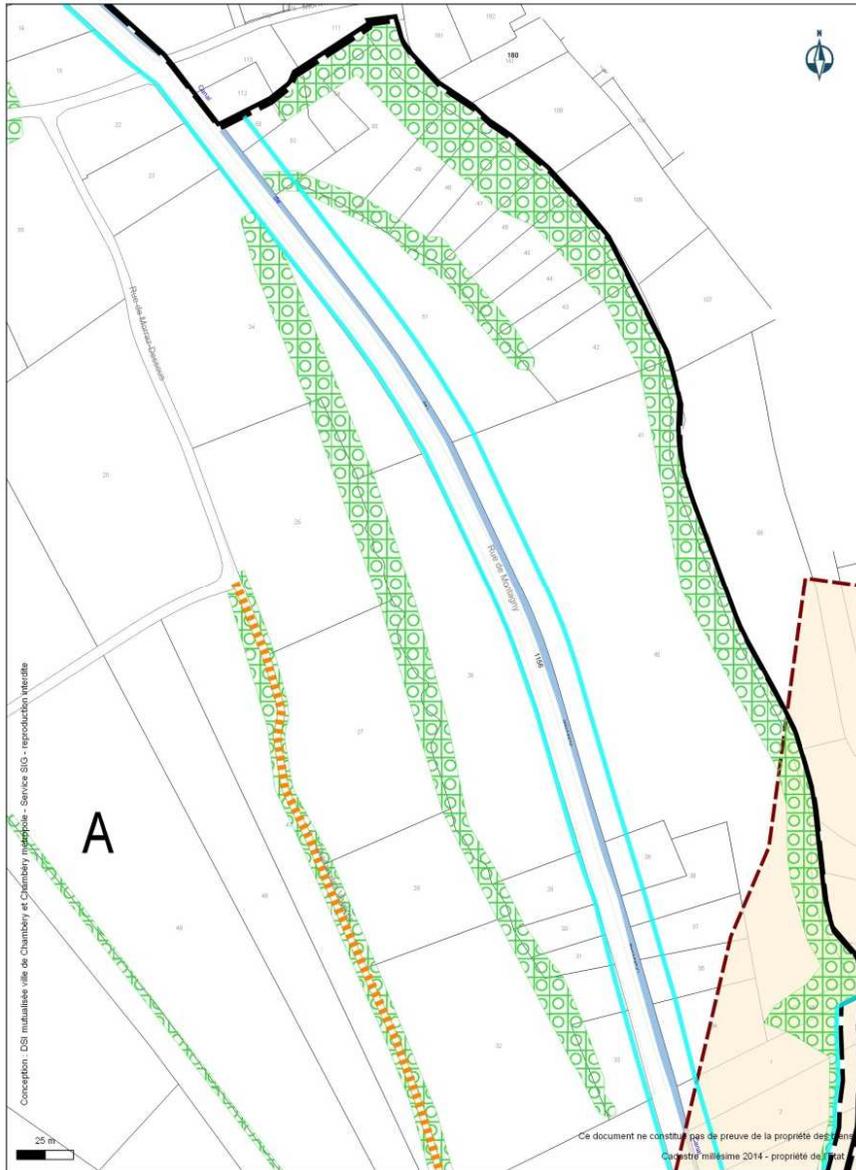
Sans objet dans les zones UDh.

Dans les opérations d'aménagement, l'organisation des espaces communs y compris les aires de stationnement communes, doit permettre l'aménagement d'aires de jeux et de loisirs.

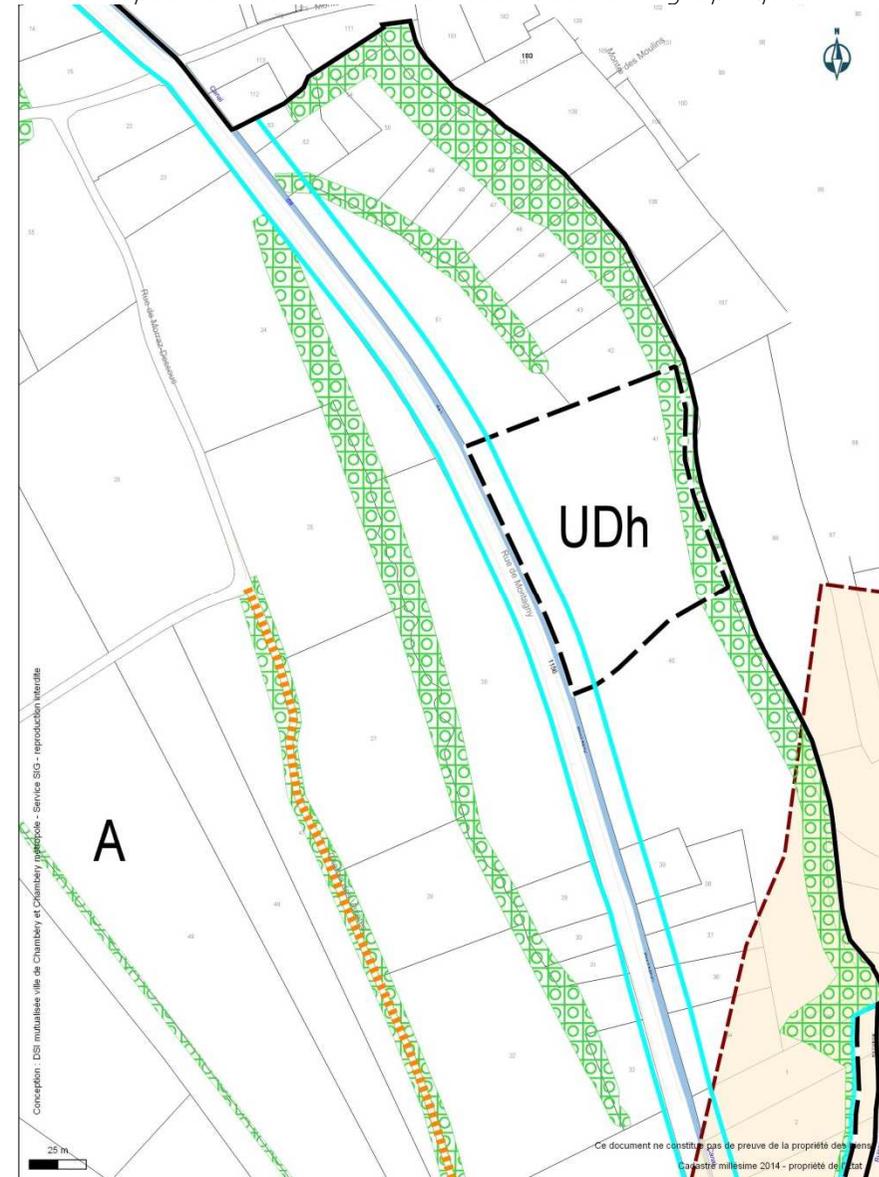
3.2 Modification des documents graphiques

Le dimensionnement de la zone urbaine permettra au futur gestionnaire de créer un aménagement adapté (mixant aménagements paysagers et en durs). Les secteurs humides identifiés sont situés hors zone UDh. Pour tenir compte de l'avis des services de l'Etat et des remarques du commissaire enquêteur, le projet de révision allégée proposé à l'approbation réduit le périmètre de la zone UDh afin de laisser les secteurs humides en zone agricole.

Documents graphiques actuel



Proposition de modification des documents graphiques



3.3 Tableau d'évolution des surfaces

P.L.U.approuvé Zones et Secteurs	Superficie (ha) PLU actuel (S1)	Superficie après révision allégée n°1		Ecart S2 - S1 (ha)
		Superficie (ha) S ₂		
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		
Sous total	133,24	133,24		0,00
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		
UDh		0,92		0,92
UDz	4,06	4,06		
UI	22,83	22,83		
Sous total	662,92	663,84		0,92
UE	94,08	94,08		0,00
UEb	17,27	17,27		
UEc	7,87	7,87		
UE1	171,08	171,08		
UE2	5,41	5,41		0,00
UE2dc	79,58	79,58		79,58
UE2a	6,69	6,69		
UE3	2,62	2,62		0,00
UE3dc	4,32	4,32		4,32
UE4	3,18	3,18		
Sous total	392,11	392,11		0,00
UP	105,48	105,48		0,00
UPc	10,20	10,20		
UPh	13,87	13,87		
US	39,67	39,67		0,00
Sous total	169,22	169,22		0,00
Sous total zones U	1357,49	1357,49		0,92

P.L.U.approuvé Zones et Secteurs	Superficie (ha) PLU actuel (S1)	Superficie après révision allégée n°1		Ecart S2 - S1 (ha)
		Superficie (ha) S ₂		
AU	13,37	13,37		
AUUD	7,05	7,05		
AUUE	3,56	3,56		
AUUI	2,05	2,05		
Sous total	26,03	26,03		0,00
A	197,76	196,84		-0,92
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		
Sous total	516,14	515,22		-0,92
TOTAL	2097,42	2097,42		0,00
Secteur Sauvegardé (hors PLU)	19,81	19,81		
TOTAL COMMUNE	2117,24	2117,24		

La surface de la zone UDh prévue dans le projet de révision allégée arrêté et soumis à enquête publique était de 10 315 m².

Suite à la demande de la DDT dans le cadre de la réunion d'examen conjoint, le périmètre de la zone UDh est réduit afin que les secteurs humides identifiés dans le cadre de l'expertise de la zone humide de Moraz dessous (Tereo) ne soient pas compris dans la zone UDh.

La nouvelle surface de la zone UDh proposée dans le dossier d'approbation de la révision allégée n°1 est donc de 9 218 m².