

# d' Plan Local Urbanisme de Chambéry

PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2  
RAPPORT DE PRESENTATION

DOSSIER D'APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération  
du conseil communautaire du 15 juin 2017

Le vice-président chargé des politiques contractuelles,  
du projet d'agglomération et des évolutions de compétences  
LIONEL MITHIEUX

## Projet de modification simplifiée n°2 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°2.....   | 4         |
| 1.2       | Tableau récapitulatif des modifications proposées.....   | 5         |
| 1.3       | Justification du choix de la procédure .....   | 6         |
| 1.4       | Coordonnées du Maître d’ouvrage du PLU.....  | 6         |
| 1.5       | Textes régissant la procédure de modification simplifiée du PLU.....   | 7         |
| 1.6       | Déroulement de la procédure de modification simplifiée n°2 du PLU.....   | 9         |
| 1.7       | Décisions pouvant être apportées à l’issue de la mise à disposition.....   | 9         |
| <b>2.</b> | <b><i>Présentation des pièces du PLU modifiées</i></b> .....   | <b>10</b> |
| 2.1       | Prise en compte de la recodification du code de l’urbanisme.....   | 10        |
| 2.2       | Eléments de construction non pris en compte dans l’application des articles 6 et 7 du règlement.....   | 13        |
| 2.3       | Prise en compte de l’évolution des constructions existantes en zone UI .....   | 15        |
| 2.4       | Suppression de l’indication de projet de voie C 13.....  | 18        |
| 2.4.1     | Modification de l’annexe 1.4.1- Liste des emplacements réservés aux voies, ouvrages publics, installations d’intérêt général, espaces verts et liste des servitudes d’urbanisme dans les zones urbaines..... | 19        |
| 2.4.2     | Modification des documents graphiques .....  | 19        |
| 2.5       | Correction d’une erreur matérielle sur la délimitation du périmètre de protection du puits de Saint-Saturnin<br><b>20</b>  |           |
| 2.6       | Création d’un secteur UEL sur l’ancien site de Rubanox – avenue Alsace-Lorraine .....  | <b>22</b> |
| 2.6.1     | Modification du règlement.....   | 22        |
| 2.6.2     | Modification des documents graphiques .....  | 27        |
| 2.7       | Modification partielle du zonage rue plaisance : passage d’un zonage UP à un zonage UAD.....   | <b>28</b> |
| 2.8       | Modification du plan de détail de dans la zone UAC1 pour moduler la hauteur des constructions .....  | <b>30</b> |
| 2.9       | Prise en compte des nouvelles servitudes autour des canalisations de transport de gaz.....   | <b>33</b> |

---

|      |   |    |
|------|---|----|
| 2.10 | Modification de la terminologie utilisée pour désigner les terrains familiaux ..... | 34 |
| 2.11 | Correction d'une erreur graphique rue des chevaliers tireurs/rue Garibaldi .....    | 36 |
| 3    | <i>Tableau d'évolution des surfaces</i> .....                                       | 37 |
| 4    | <i>Incidence des modifications sur l'environnement</i> .....                        | 38 |
| 5    | <i>Annexe : légende des documents graphiques du PLU</i> .....                       | 39 |

## 1 Note de présentation générale

### 1.1 Objet de la modification simplifiée n°2

Le PLU de Chambéry a été approuvé le 19 juillet 2004. Il a fait l'objet des procédures suivantes :

- Modification n°1 approuvée le 23 janvier 2006,
- Modification n°2 approuvée le 23 juillet 2007,
- révision simplifiée n°1 approuvée le 23 juillet 2007,
- révision simplifiée n°2 approuvée le 10 mai 2010,
- modification n°3 approuvée le 28 février 2011,
- révision simplifiée n°3 approuvée le 27 février 2012,
- révision simplifiée n°4 approuvée le 26 mars 2012,
- mis en compatibilité avec le projet ferroviaire Lyon-Turin, suite au décret du 23 août 2013,
- modifications n°4, n°5 et n°6 approuvées le 1<sup>er</sup> juin 2015,
- modification simplifiée n°1 approuvée le 30 juin 2016,
- révision allégée n°1 approuvée le 9 février 2017.

Le projet de modification simplifiée n°2 est engagé afin d'assurer un meilleur encadrement réglementaire des projets de construction, et notamment :

- préciser les éléments de construction non pris en compte dans l'application des articles 6 et 7 du règlement (encorbellements, rampes,...),
- permettre l'évolution des constructions existantes en zone UI en ne les soumettant pas aux règles spécifiques à l'habitat intermédiaire,
- supprimer l'indication de projet de voie C 13 - Biollay/avenue de Lyon /chemin des vieux capucins (Rond pont et voie de désenclavement du centre de quartier, liaison piéton)
- corriger une erreur matérielle sur la délimitation du périmètre de protection du puits de Saint Saturnin.
- autoriser les activités culturelles et de loisirs sur l'ancien site de Rubanox en zone UE (sous-secteur à créer)
- modifier partiellement le zonage rue plaisance : passage d'un zonage UP (équipements publics) à un zonage UAD (zone mixte habitat/activités).
- moduler la hauteur des constructions dans la zone UAC1 sans augmenter la constructibilité fixée par le règlement

Par ailleurs, la modification simplifiée est l'occasion de mettre à jour le PLU avec la nouvelle codification du code de l'urbanisme.

Enfin, des éléments liés à l'intégration des nouvelles servitudes autour des canalisations de transport de gaz sont ajoutés, une erreur graphique est corrigée entre la rue des chevaliers tireurs et la rue Garibaldi, et la terminologie utilisée pour l'accueil des gens du voyage est précisée en zone UP.

Dans ce cadre, le Président de Chambéry Métropole a engagé la procédure de modification simplifiée n°2 du PLU de Chambéry par arrêté n° 2016-072A du 13 décembre 2016, et le Conseil Communautaire de Chambéry Métropole du 21 décembre 2016 a décidé d'approuver les modalités de mise à disposition du dossier.

## 1.2 Tableau récapitulatif des modifications proposées

|    | Objet de la modification   | Documents graphiques modifiés    | Article du règlement modifié   | Autres pièces modifiées  | diminution des possibilités de construire | augmentation de la constructibilité |
|----|--|----------------------------------|--|--|---|-------------------------------------|
| 1  | Prise en compte de la nouvelle codification du code de l'urbanisme   | Légende des documents graphiques | Articles 2, 4, 10, 12, 13 des disposition générales, article A-1, N-1, N*-1, N*-14, Article AU/AUUD/AUUI/A/N/N*-13 | Annexe 1.4.1 - les servitudes d'urbanisme dans les zones urbaines                            | non                                       | non                                 |
| 2  | Eléments de construction non pris en compte dans l'application des articles 6 et 7 du règlement  |                                  | Articles 6 et 7 des différentes zones concernées   | Rapport de présentation  | non                                       | négligeable                         |
| 3  | Prise en compte de l'évolution des constructions existantes en zone UI   |                                  | article liminaire de la zone UI, article UI-2, UI-11 article UI-13,  | Rapport de présentation  | non                                       | non                                 |
| 4  | Suppression de l'indication de projet de voie C 13 - Biollay/avenue de Lyon /chemin des vieux capucins (Rond pont et voie de désenclavement du centre de quartier, liaison piéton) | Planche 2.3.4                    |  | Rapport de présentation<br>Annexe 1.4.1 - les servitudes d'urbanisme dans les zones urbaines | non                                       | non                                 |
| 5  | Correction d'une erreur matérielle sur la délimitation du périmètre de protection du puits de Saint Saturnin.  | Planche 2.3.2                    |  |  | non                                       | non                                 |
| 6  | Création d'un sous secteur UEL afin d'autoriser les activités culturelles et de loisirs sur l'ancien site de Rubanox   | Planche 2.3.3                    | Articles UE-1 et UE-2  | Rapport de présentation  | non                                       | non                                 |
| 7  | modification partielle du zonage rue plaisance : passage d'un zonage UP (équipements publics) à un zonage UAD (zone mixte habitat/activités).                                      | Planche 2.3.4                    |  | Rapport de présentation  | non                                       | non                                 |
| 8  | Modification du plan de détail de dans la zone UAC1 pour moduler la hauteur des constructions  | Planche 2.5.2                    |  | Rapport de présentation  | non                                       | non                                 |
| 9  | Prise en compte des nouvelles servitudes autour des canalisations de transport de gaz  |                                  | Article 16 des disposition générales   | Rapport de présentation  | non                                       | non                                 |
| 10 | Modification de la terminologie utilisée pour désigner les terrains familiaux  |                                  | Article UP-2   | Rapport de présentation  | non                                       | non                                 |
| 11 | Correction d'une erreur graphique rue des chevaliers tireurs/rue Garibaldi   | Planche 2.3.3                    |  |  | non                                       | non                                 |

### 1.3 Justification du choix de la procédure

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 (article L.153-45) 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.

Les évolutions souhaitées ne rentrent pas dans le champ de la révision et répondent aux conditions d'utilisation de la procédure de modification simplifiée.

Le territoire de Chambéry ne comprend pas, en tout ou partie, de site Natura 2000. La modification simplifiée 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. 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°2 du PLU n'est donc pas soumise à évaluation environnementale.

### 1.4 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°2 du PLU peuvent être demandées auprès du Président de Chambéry métropole - 106, allée des Blachères - 73026 Chambéry cedex.

## 1.5 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.

## 1.6 Déroutement de la procédure de modification simplifiée n°2 du PLU

- La procédure de modification simplifiée n°2 a été engagée par arrêté n° 2016-072A du 13 décembre 2016 du Président de l'agglomération de Chambéry Métropole.
- 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 21 décembre 2016.
  - Le dossier de projet de modification simplifiée n° 2, 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 03 avril 2017 au 05 mai 2017 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 du Biollay (169 rue Oradour sur Glane) 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> et sur le site de Chambéry Métropole <http://www.chambery-bauges-metropole.fr/30-urbanisme.htm>.

## 1.7 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°2 entraîne la modification des pièces suivantes :

- rapport de présentation
- plan de zonage du PLU (planches 2.3.2, 2.3.3, 2.3.4) et plan de détail 2.5.2
- règlement et l'annexe 1.4.1 - les servitudes d'urbanisme dans les zones urbaines

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. Les modifications apparaissent en caractère gras, rouge et surligné en jaune dans le texte.

### 2.1 Prise en compte de la recodification du code de l'urbanisme

L'ordonnance n°2035-1174 du 23 septembre 2015 et le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 ont recodifié le code de l'urbanisme. Les anciennes références au code figurant dans le règlement du PLU et dans le règlement des documents graphiques doivent donc être remplacées par les nouvelles (Les anciennes références sont barrées dans les extraits ci-après, les nouvelles références étant indiquées à la suite).

#### ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Outre les textes visés en 1°, 2°, et 3° ci-dessous :

1. ~~L.111-7 à L.111-10~~ ~~L.424-1~~ (sursis à statuer), R.111-2 (salubrité et la sécurité publique), R.111-4 (sites et vestiges archéologiques), R.111-15 (respect de l'environnement) et R.111-21 (caractère des lieux avoisinant) du Code de l'Urbanisme.
2. ~~La loi du 27 septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques et l'article 1er du décret n° 86-192 du 5 février 1986 relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine archéologique. Le Décret n° 2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.~~

[...]

sont et demeurent applicables au territoire communal les servitudes d'utilité publique mentionnées en annexe du Plan Local d'Urbanisme.

#### ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

En application de l'article ~~L.123-1-9~~ ~~L.152-3~~ du Code de l'Urbanisme, les règles et les servitudes définies par le Plan Local d'Urbanisme, ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

#### ARTICLE 10 - PREVENTION DES NUISANCES SONORES

[...]

10.3 Plan d'exposition au bruit (PEB) de l'Aérodrome de Chambéry – Aix les Bains

Une partie de la commune est située en zone D du PEB. Conformément à l'article **L-147-5 et 6 L 112-10** du code de l'Urbanisme, les constructions sont autorisées dans cette zone mais doivent faire l'objet de mesures d'isolation acoustique.

#### ARTICLE 13 – RAPPEL DE CERTAINES AUTORISATIONS NECESSAIRES SUR TOUT LE TERRITOIRE

[...]

- a) les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le PLU a identifié en application **du III-2°** de **l'articles L. 123-1-5 L151-19 et L151-23**, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager, doivent être précédés d'une déclaration préalable (R.421-23).

#### ARTICLE U-13/ AU-13/ AUUD-13/ AUUI-13 /A-13 /N-13 /N\*-13 - - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

[...]

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de **s l'article s L.130-1 L.113-1 et 2** du Code de l'Urbanisme

[...]

#### ARTICLE A/N/N\*-1- OCCUPATIONS, UTILISATIONS DU SOL ET DEMOLITIONS INTERDITES

[...]

Dans les zones humides délimitées dans les documents graphiques au titre de l'article **L123-1-5-III-alinéa 2° L151-23** du Code de l'Urbanisme, toute construction ou installation est interdite, à l'exception des aménagements permettant la découverte et l'entretien du milieu (chemin piéton, panneaux d'information, balises...).[...]

#### ARTICLE N\*-14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Dans les secteurs Nr, les constructions ne sont autorisées que si elles résultent du transfert des possibilités de constructions provenant de terrains situés dans les secteurs Ne correspondants, conformément à l'article **L.123-4 L151-25** du Code de l'Urbanisme. [...]

#### ANNEXE 1.4.1

Liste des Emplacements Réservés aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts et liste des servitudes d'urbanisme dans les zones urbaines (article **L-123-2 151-41**)

[...]

SERVITUDES D'URBANISME DANS LES ZONES URBAINES (**L-123-2 151-41**)

## RÈGLEMENT DOCUMENTS GRAPHIQUES (Légendes)

Servitudes d'urbanisme dans les zones urbaines (article **L 123-2** **151-41**)

[...]

Indication de projets publics (**article L 123-2**)

[...]

### LEGENDE DU DOCUMENT GRAPHIQUE

**Servitude L 123-2-c** Indication de la localisation prévue pour voies et ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces vert, à créer ou à modifier en zone urbaine « U »

L'article 12 des dispositions générales est modifié afin d'être mis en conformité avec l'ordonnance n°2016-79 du 29 janvier 2016 - art.9

## ARTICLE 12 – STATIONNEMENT

**Conformément à l'article L111-19 du code de l'urbanisme**, nonobstant toute disposition contraire du plan local d'urbanisme, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement, annexes d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue aux 1° et 4° du I de l'article L. 752-1 du code de commerce et à l'autorisation prévue au 1° de l'article L. 212-7 du code du cinéma et de l'image animée, ne peut excéder un plafond correspondant **aux trois quarts de** ~~à~~ la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce.

Les espaces paysagers en pleine terre, les surfaces réservées à l'auto-partage et les places de stationnement dédiées à l'alimentation des véhicules électriques ou hybrides rechargeables sont déduits de l'emprise au sol des surfaces affectées au stationnement. La surface des places de stationnement non imperméabilisées compte pour la moitié de leur surface.

~~Ces dispositions s'appliquent aux bâtiments dont le permis de construire a été déposé à compter du 1er janvier 2016.~~

~~Pour les bâtiments dont le permis de construire a été déposé avant le 1er janvier 2016, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce soumis à autorisation d'exploitation commerciale ne peut excéder une fois et demie la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce. [...]~~

## 2.2 Éléments de construction non pris en compte dans l'application des articles 6 et 7 du règlement

Les articles 6 et 7 réglementent l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives

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 et 7 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 DIFFÉRENTES ZONES)*

*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 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.

[...]

*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 en tout point de la construction, en dehors des garde-corps, acrotères et débords de toit d'un mètre de profondeur maximum.**

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

*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**

[...]

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 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**

[...]

**L'ensemble de ces règles s'applique en tout point de la construction, en dehors des garde-corps, acrotères et débords de toit d'un mètre de profondeur maximum.**

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

La modification des éléments pris en compte dans l'application des articles 6 et 7 des différentes zones du règlement 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).

## 2.3 Prise en compte de l'évolution des constructions existantes en zone UI

Les zones UI sont réservées à l'habitat intermédiaire : habitat présentant dans ses caractéristiques des logements desservis par des accès indépendants ou avec des parties communes réduites, et disposant d'un espace privatif extérieur, jardin ou terrasse, d'une superficie significative.

Ce règlement spécifique ne permet néanmoins pas la transformation des constructions existantes dans le volume existant. Il est donc proposé de modifier les articles 1, 2, 11 et 13 du règlement de la zone UI afin de permettre les aménagements et les changements de destination.

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

*Rédaction actuelle*

### ARTICLE UI-1 – OCCUPATIONS, UTILISATIONS DU SOL ET DEMOLITIONS INTERDITES

[...]

- b) Les constructions à usage d'habitation du type individuel isolé ou jumelé, sauf dans le cas de constructions venant en mitoyenneté d'une construction existante ou dans le cas d'extension de constructions existantes.

*Rédaction proposée*

### ARTICLE UI-1 – OCCUPATIONS, UTILISATIONS DU SOL ET DEMOLITIONS INTERDITES

[...]

- b) Les constructions à usage d'habitation du type individuel isolé ou jumelé, sauf dans le cas de constructions venant en mitoyenneté d'une construction existante ou dans le cas **d'aménagement, de changement de destination ou** d'extension de constructions existantes **à la date de l'approbation du PLU (19 juillet 2004).**

*Rédaction actuelle*

### ARTICLE UI-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 opérations d'aménagement et les constructions à usage d'habitation comportant plus de 2 logements et répondant aux caractéristiques de l'habitat de type intermédiaire.

[...]

*Rédaction proposée*

**ARTICLE UI-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 opérations d'aménagement et les constructions à usage d'habitation comportant plus de 2 logements et répondant aux caractéristiques de l'habitat de type intermédiaire. Cette condition ne s'applique pas **aux aménagements et aux changements de destination, dans le volume existant, des constructions existantes à la date de l'approbation du PLU (19 juillet 2004).**

[...]

*Rédaction actuelle*

**ARTICLE UI-11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

Les enrochements et murs cyclopéens sont interdits.

**Espaces privatifs extérieurs aux logements**

80 % des logements doivent chacun disposer d'un jardin ou d'une terrasse d'une superficie minimum égale à 25 % de leur surface de plancher.

[...]

*Rédaction proposée*

**ARTICLE UI-11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

Les enrochements et murs cyclopéens sont interdits.

**Espaces privatifs extérieurs aux logements**

80 % des logements doivent chacun disposer d'un jardin ou d'une terrasse d'une superficie minimum égale à 25 % de leur surface de plancher.

**Cette règle ne s'applique pas aux aménagements et aux changements de destination, dans le volume existant, des constructions existantes à la date de l'approbation du PLU (19 juillet 2004).**

[...]

*Rédaction actuelle*

**ARTICLE UI-13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Espaces libres

80 % des logements doivent bénéficier chacun d'un espace extérieur privatif, jardin ou terrasse, d'une superficie minimum égale à 25 % de leur surface de plancher.  
[...]

*Rédaction proposée*

**ARTICLE UI-13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Espaces libres

80 % des logements doivent bénéficier chacun d'un espace extérieur privatif, jardin ou terrasse, d'une superficie minimum égale à 25 % de leur surface de plancher.

**Cette règle ne s'applique pas aux aménagements et aux changements de destination, dans le volume existant, des constructions existantes à la date de l'approbation du PLU (19 juillet 2004).**

[...]

La modification des articles 1, 2, 11 et 13 de la zone UI ne concerne que les aménagements et les changements de destination dans le volume existant. La modification ne majore donc 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 Suppression de l'indication de projet de voie C 13

L'article L 151-41 du code de l'urbanisme prévoit que le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels est institué une servitude consistant à indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements.

C'est dans ce cadre que l'indication de projet C13 - Biollay/Avenue de Lyon/Chemin des Vieux Capucins a été instituée en 2004. L'objectif était la création d'un rond-point et d'une voie de désenclavement du centre de quartier entre le chemin des Vieux Capucins et l'avenue de Lyon, afin d'améliorer significativement le futur carrefour aménagé du Faubourg Maché et de l'avenue Clemenceau en supprimant une branche dont les accès étaient jugés perturbateurs voire accidentogènes.

Depuis cette date, un sens unique a été imposé sur le chemin des vieux capucins afin de sécuriser l'accès au carrefour. Par ailleurs, le projet de rond-point et de voie de désenclavement imaginé en 2004 n'est pas compatible avec le nouveau schéma de circulation.

Compte tenu de ces éléments, il est proposé de supprimer l'indication de projet C13- Biollay/Avenue de Lyon/Chemin des Vieux Capucins. L'indication de cheminement piéton est maintenue par ailleurs sur les documents graphiques.

*(Ce paragraphe sera ajouté au chapitre 5 – Information sur les projets publics dans les zones urbaines du rapport de présentation)*



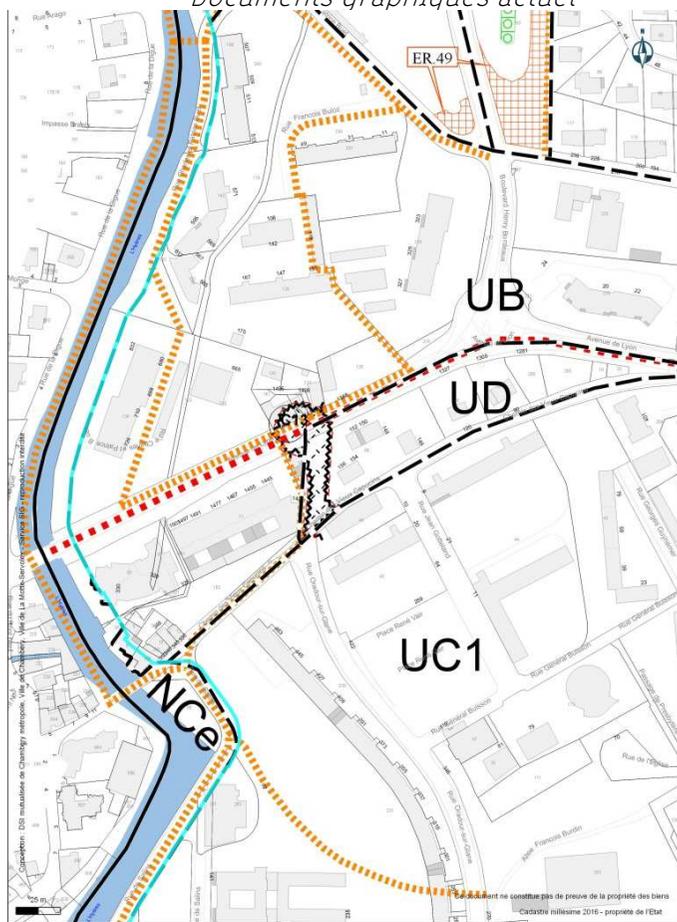
2.4.1 Modification de l'annexe 1.4.1- Liste des emplacements réservés aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts et liste des servitudes d'urbanisme dans les zones urbaines

L'indication suivante est supprimée de l'annexe 1.4.1 :

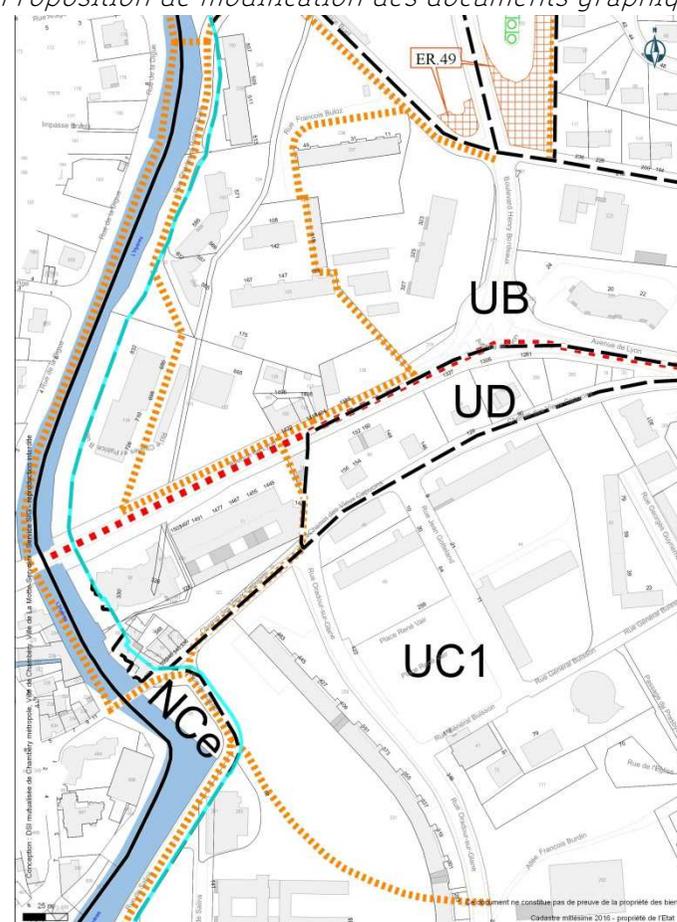
~~-(C13) Biollay/Avenue de Lyon/Chemin des Vieux Capucins —  
Rond point et voie de désenclavement du centre de quartier, liaison piéton —~~

2.4.2 Modification des documents graphiques

*Documents graphiques actuel*



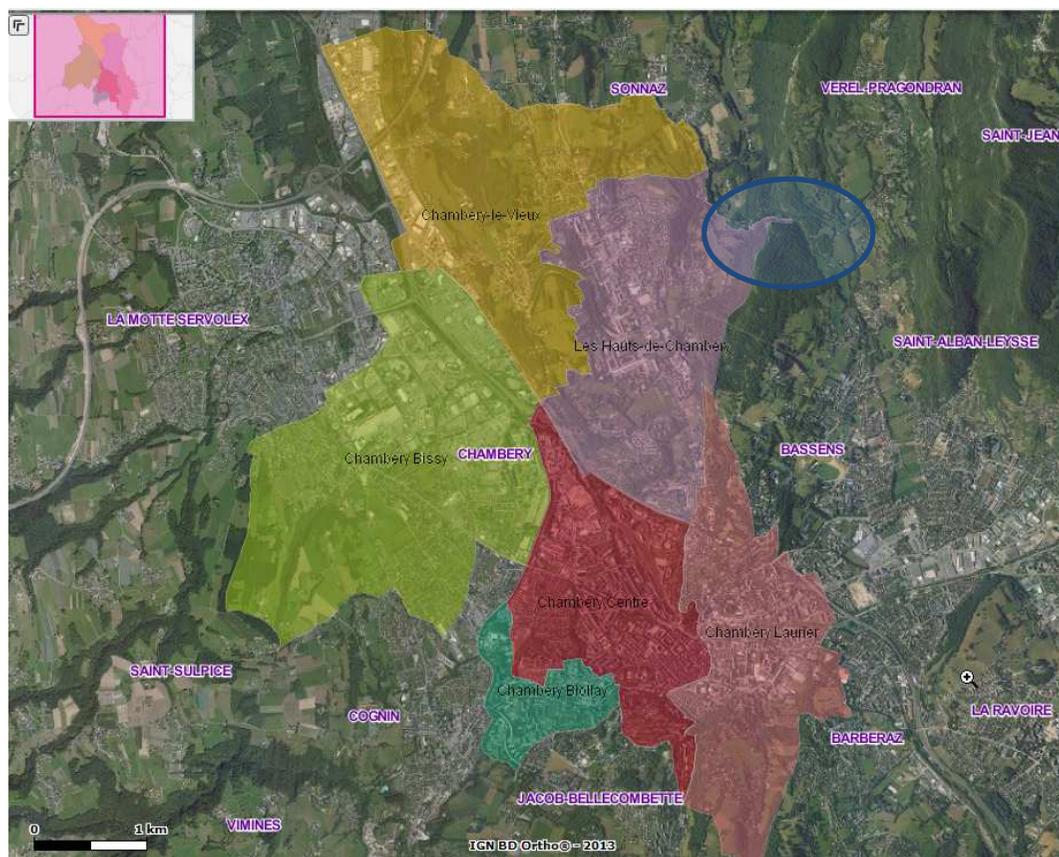
*Proposition de modification des documents graphiques*



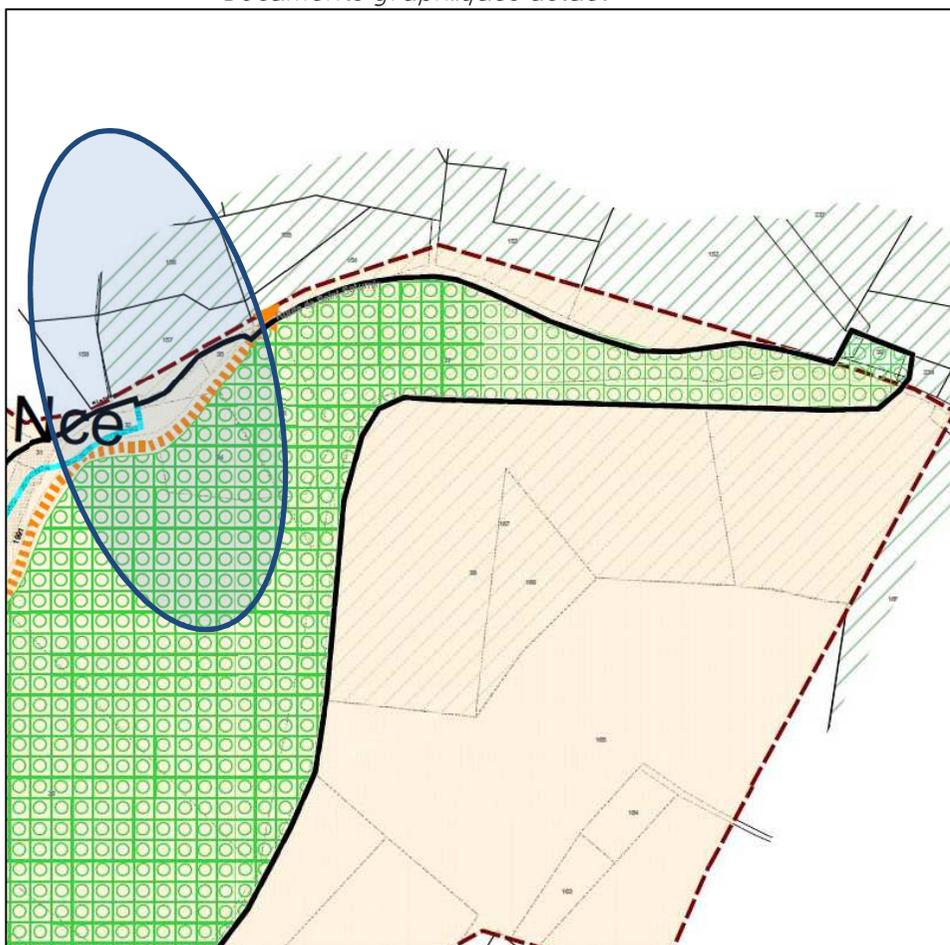
## 2.5 Correction d'une erreur matérielle sur la délimitation du périmètre de protection du puits de Saint-Saturnin

La numérisation des plans de délimitation des périmètres de protection de captage d'eau potable a mis en évidence une erreur graphique. Le périmètre de protection est donc réduit dans la présente modification simplifiée n°2 du PLU afin d'être conforme à l'arrêté préfectoral.

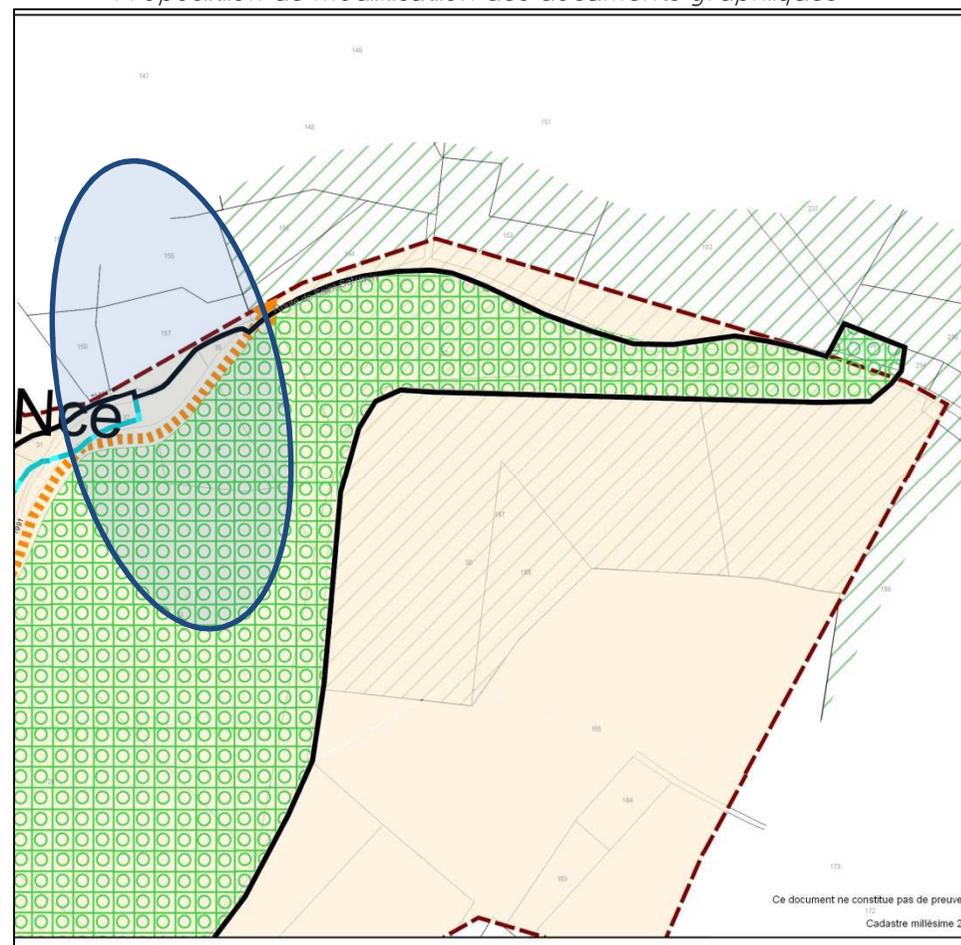
*Plan de situation*



*Documents graphiques actuel*



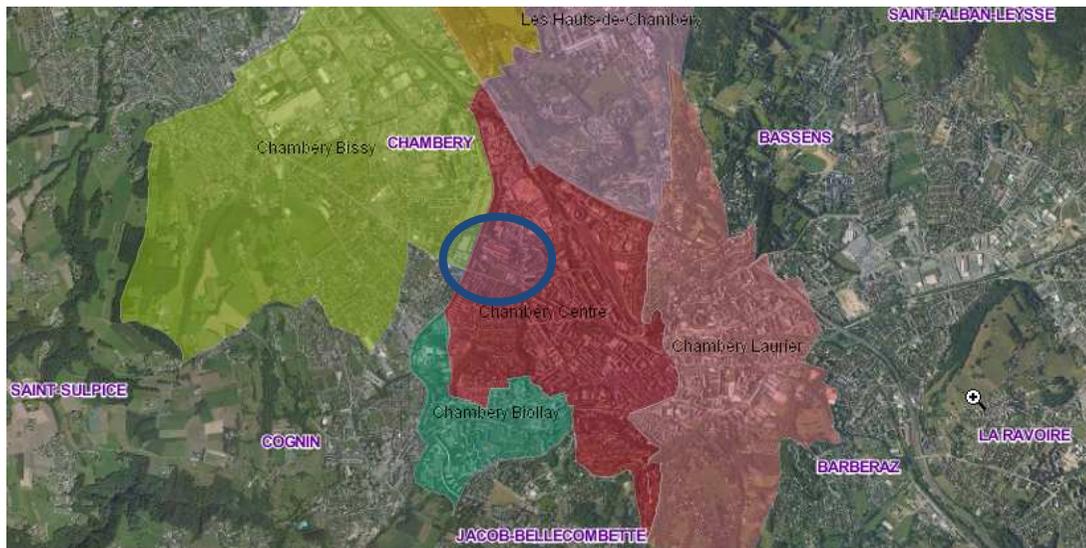
*Proposition de modification des documents graphiques*



Ce document ne constitue pas de preuve de  
172  
Cadastré millésime 2016

 Périimètre de protection des puits

## 2.6 Création d'un secteur UEL sur l'ancien site de Rubanox – avenue Alsace-Lorraine



L'ancien site de Rubanox, avenue Alsace-Lorraine, situé au voisinage de la future piscine communautaire, doit évoluer pour accueillir des activités de loisirs, sportives et culturelles. Il est proposé de créer un secteur UEL permettant l'accueil de ce type d'activités, y compris dans leur dimension commerciale.

Par ailleurs, une règle est mentionnée deux fois dans l'article UE-2 : au c) et au f). Le paragraphe c) est donc supprimé. De même, la numérotation des paragraphes de l'article UE-2 étant modifiée, les références apparaissant dans l'article UE-1 le sont également. *(Ce paragraphe sera ajouté au chapitre 2.3.1.3– les zones d'activité économique du rapport de présentation du PLU)*

### 2.6.1 Modification du règlement

*Proposition de rédaction de l'article liminaire de la zone UE (caractère de la zone)*

#### La zone UE :

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

[...]

➤ **le secteur UEL de Rubanox :**

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

*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) 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.

*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 et dans le secteur UEc.
- d) les constructions à usage de d'hébergement hôtelier dans la zone UE1 et dans la zone UE 5.
- e) En UE5, les constructions à usage de bureaux sauf dans le cas mentionné à l'article UE.2. **j** 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, **hors secteur UEL**, 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- **h**.
- 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 **et dans le secteur UEL**.
- 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.

*Rédaction actuelle*

**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-15 et que l'extension n'excède pas 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- c) les affouillements et exhaussements des sols, à condition qu'ils soient directement liés à la réalisation d'une construction autorisée.
- d) 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.
- e) 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>.
- 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.

*Proposition de rédaction*

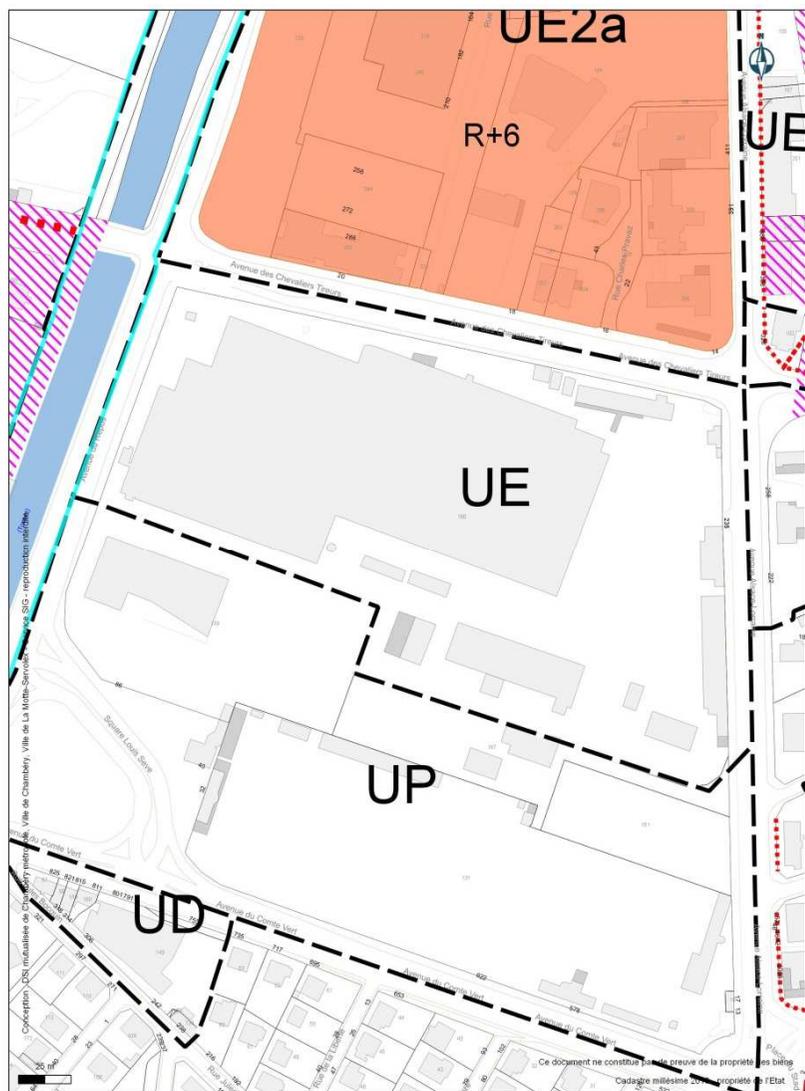
**ARTICLE UE-2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS**

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

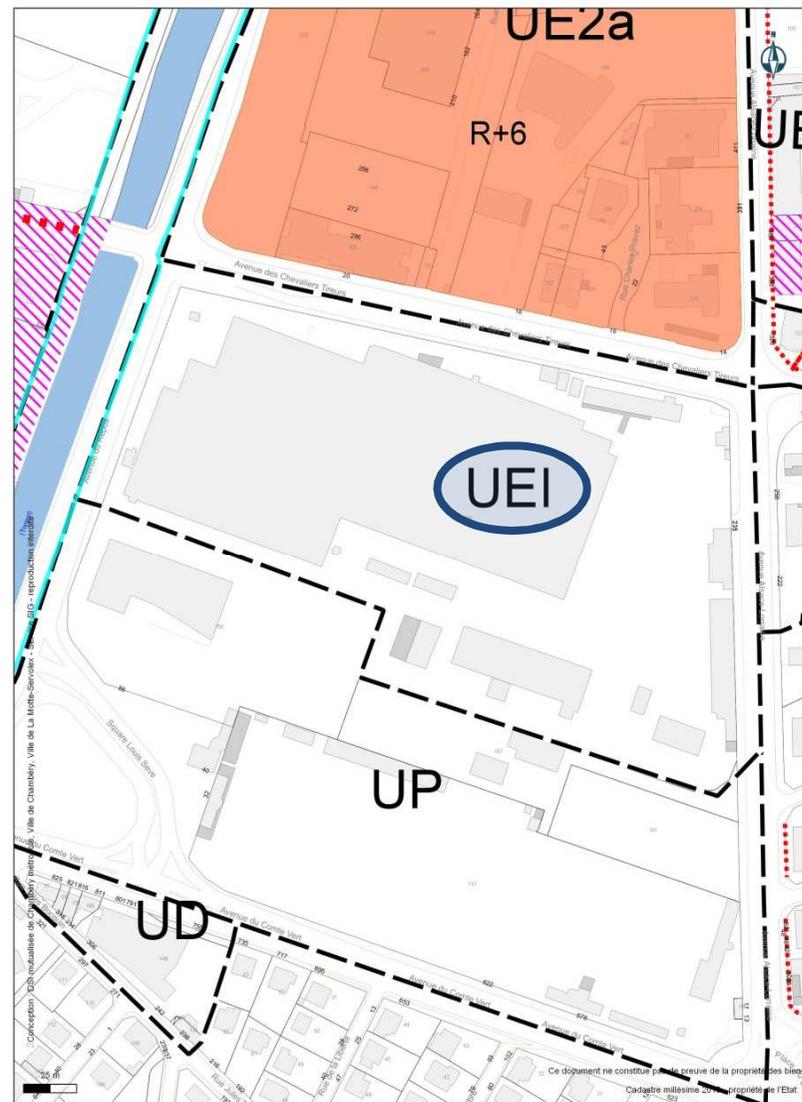
- a. les constructions à usage d'habitation, à la condition qu'elles soient intégrées à la volumétrie des bâtiments d'activités et qu'elles soient nécessaires aux personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des établissements de la zone et dans la limite de 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-15 et que l'extension n'excède pas 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- ~~c. les affouillements et exhaussements des sols, à condition qu'ils soient directement liés à la réalisation d'une construction autorisée.~~
- 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 (**hors secteur UE1**), 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 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.
- g. 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.
- h. 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.
- i. 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.
- j. 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.

## 2.6.2 Modification des documents graphiques

*Documents graphiques actuel*



*Proposition de modification des documents graphiques*

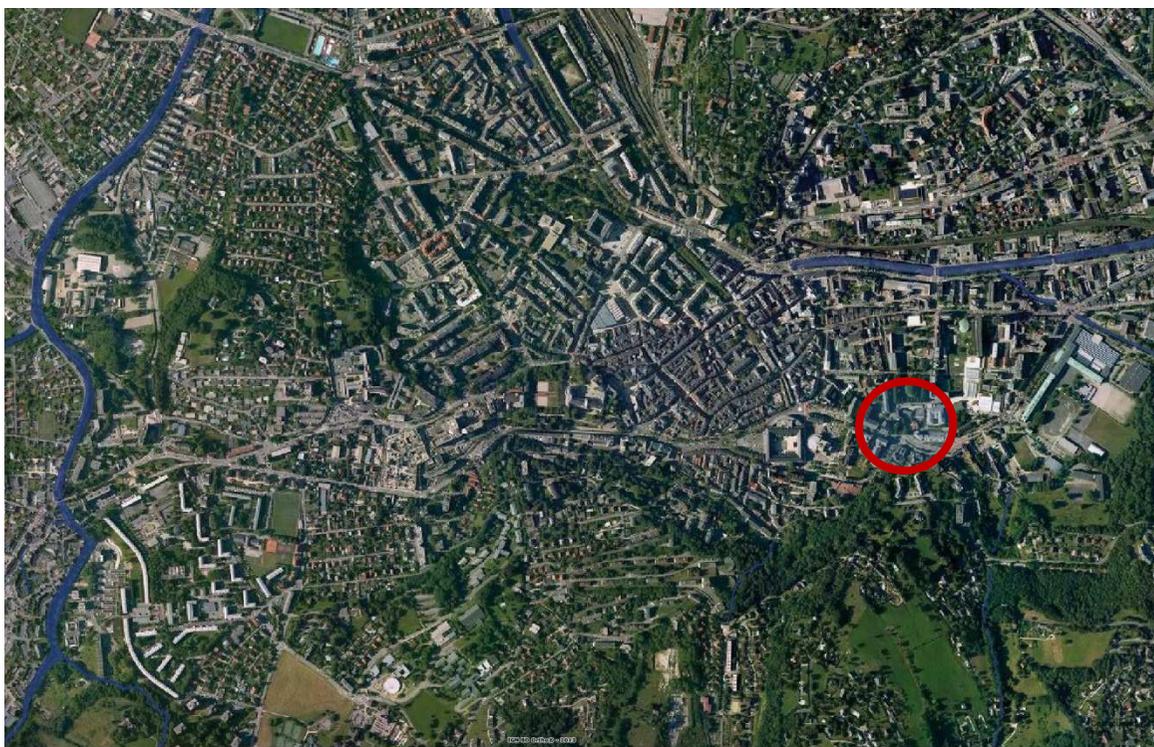


## 2.7 Modification partielle du zonage rue plaisance : passage d'un zonage UP à un zonage UAD

La zone UP est réservée à l'accueil ou à l'extension de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. La zone UAD est destinée à accueillir de l'habitat, des services et des activités non nuisantes.

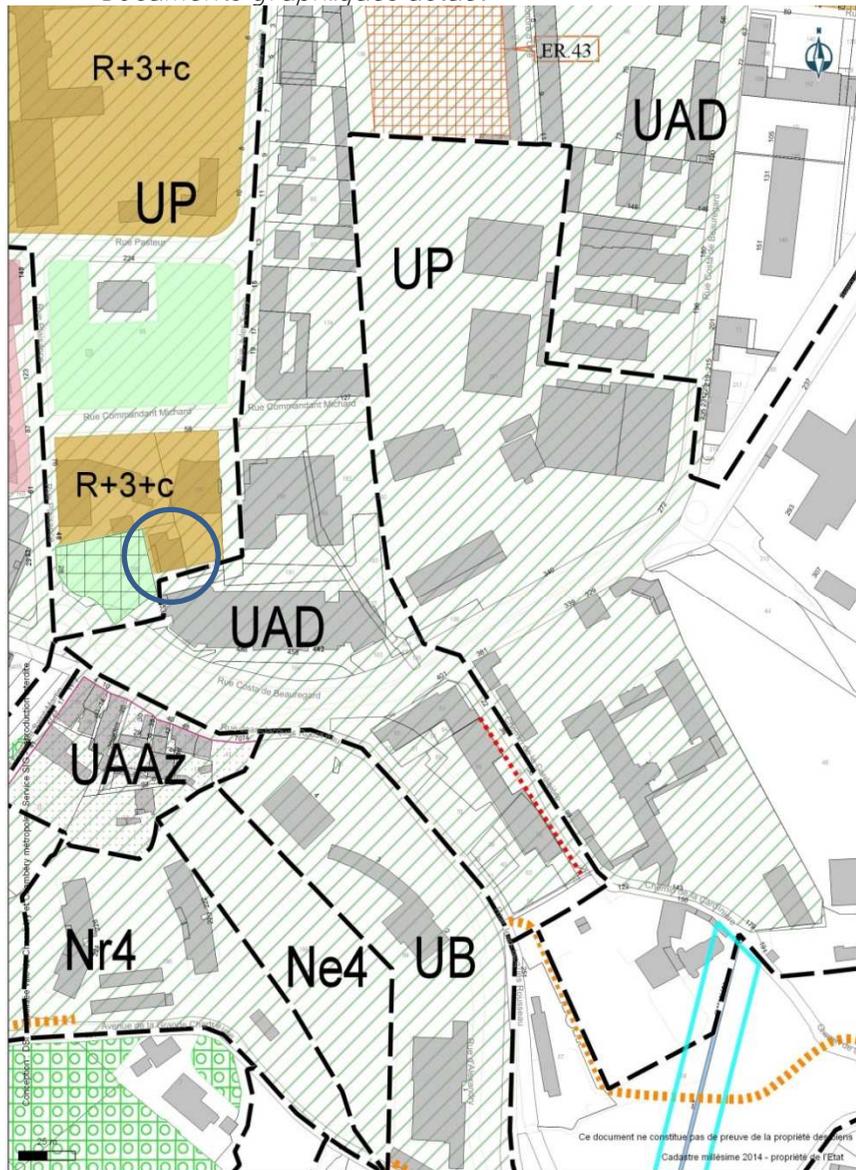
Suite à la réorganisation des mairies de quartier, le bâtiment situé 28 rue Plaisance n'a plus de fonction d'équipement public. Il est donc proposé d'élargir la zone UAD adjacente permettant une diversité de fonctions (habitat, services...).

*(Ce paragraphe sera ajouté au chapitre 2.3.1.16- LA ZONE UAD et au chapitre 2.3.1.41 - LA ZONE UP RESERVEE AUX EQUIPEMENTS du rapport de présentation du PLU)*

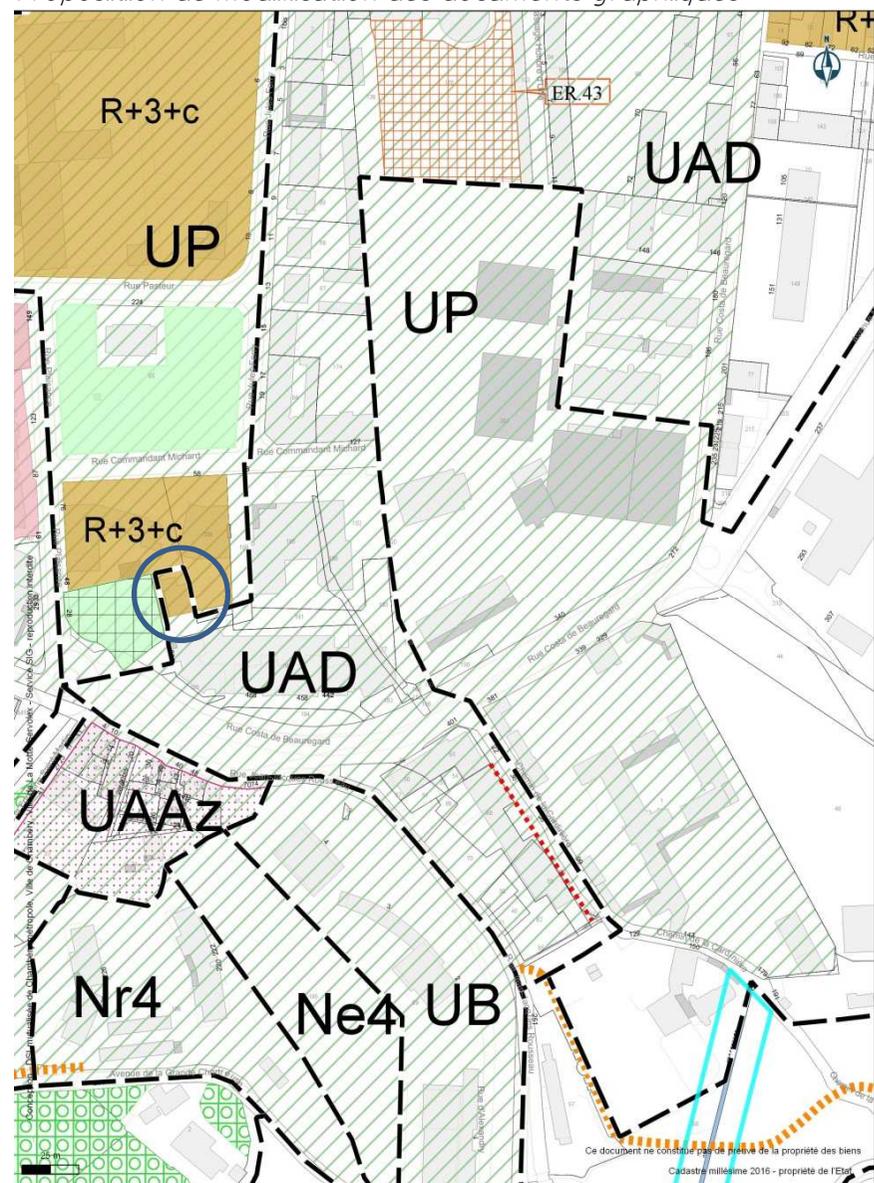


La hauteur des constructions, inscrite sur le document graphique, reste identique et les prospectifs imposés dans les deux zones sont similaires. La modification simplifiée n°2 n'augmente donc pas et ne diminue pas la constructibilité.

Documents graphiques actuel

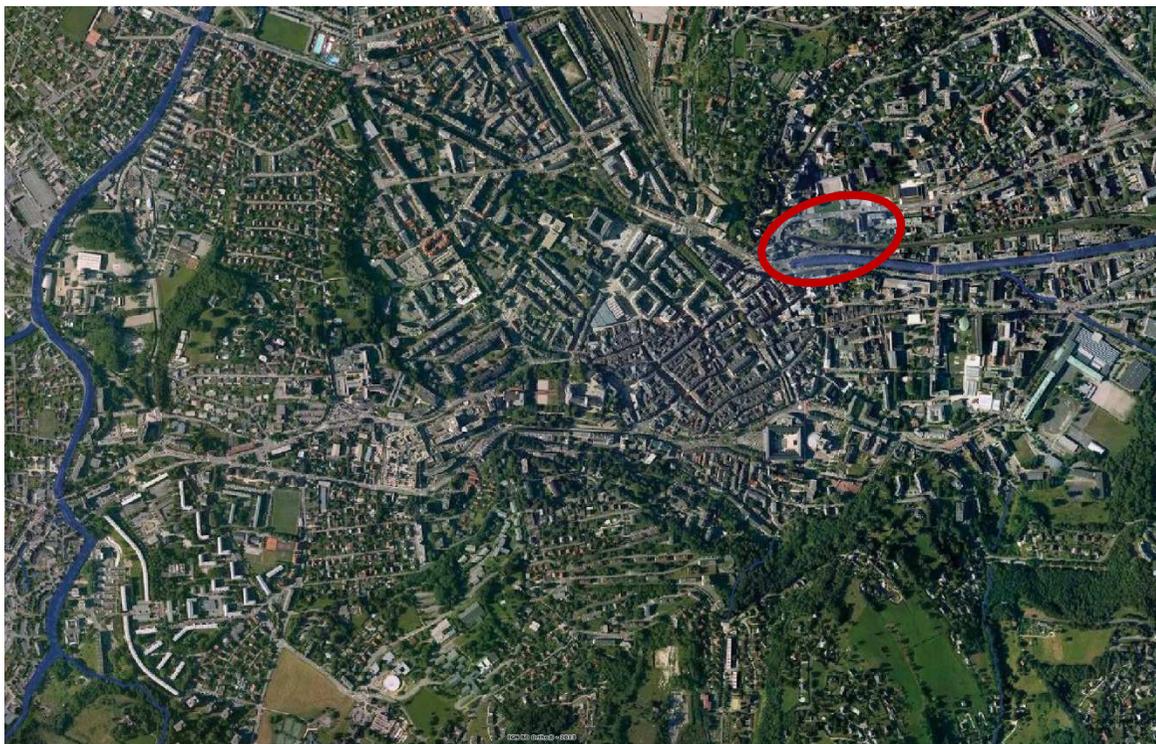


Proposition de modification des documents graphiques



## 2.8 Modification du plan de détail de dans la zone UAC1 pour moduler la hauteur des constructions

La zone UAC1 (Porte de Mérande) est une zone centrale de renouvellement urbain, située entre le quai Charles Ravet et l'avenue Docteur Desfrancois. Porte d'entrée de ville où doit être incitée la rénovation du tissu urbain pour de d'habitat, elle est complétée par du tertiaire et des services. Des capacités de stationnement y sont également prévues.



Elle comprend deux îlots fixant une surface de plancher maximum:

- Ilot A : avenue Docteur Desfrancois
- Ilot B : quai Charles Ravet

La modification simplifiée porte sur l'îlot A. Compte tenu des contraintes du projet et du contexte urbain, il est proposé de moduler la hauteur sur cet îlot, sans changer la surface de plancher maximum constructible.

Le plan de détail 2.5.2 correspondant à cette zone est donc modifié afin de diviser l'îlot A en deux secteurs sur lesquels la hauteur maximum (exprimée en NGF) est différente. Sur la partie est, la hauteur reste inchangée : 302,50 mètres NGF ; sur la partie Ouest, la hauteur maximale est fixée à 318 mètres NGF *(Ce paragraphe sera ajouté au chapitre 2.3.1.15 – LA ZONE UAC1 du rapport de présentation du PLU)*

Documents graphiques actuel

# VILLE DE CHAMBERY

POLE URBANISME REGLEMENTAIRE

## Plan Local d'Urbanisme

REGLEMENT DOCUMENTS GRAPHIQUES

PLAN DE DETAIL

ZONE UAc1

-  Limite zone UAc1 et îlot A et B
-  Espace public
-  Chemin piétons tracé de principe
-  Marge de recul
-  Alignement imposé
-  Itinéraire 2 roues tracé de principe
-  Protection des berges : marge de recul de 10m par rapport au sommet des berges

Echelle : 1/1000

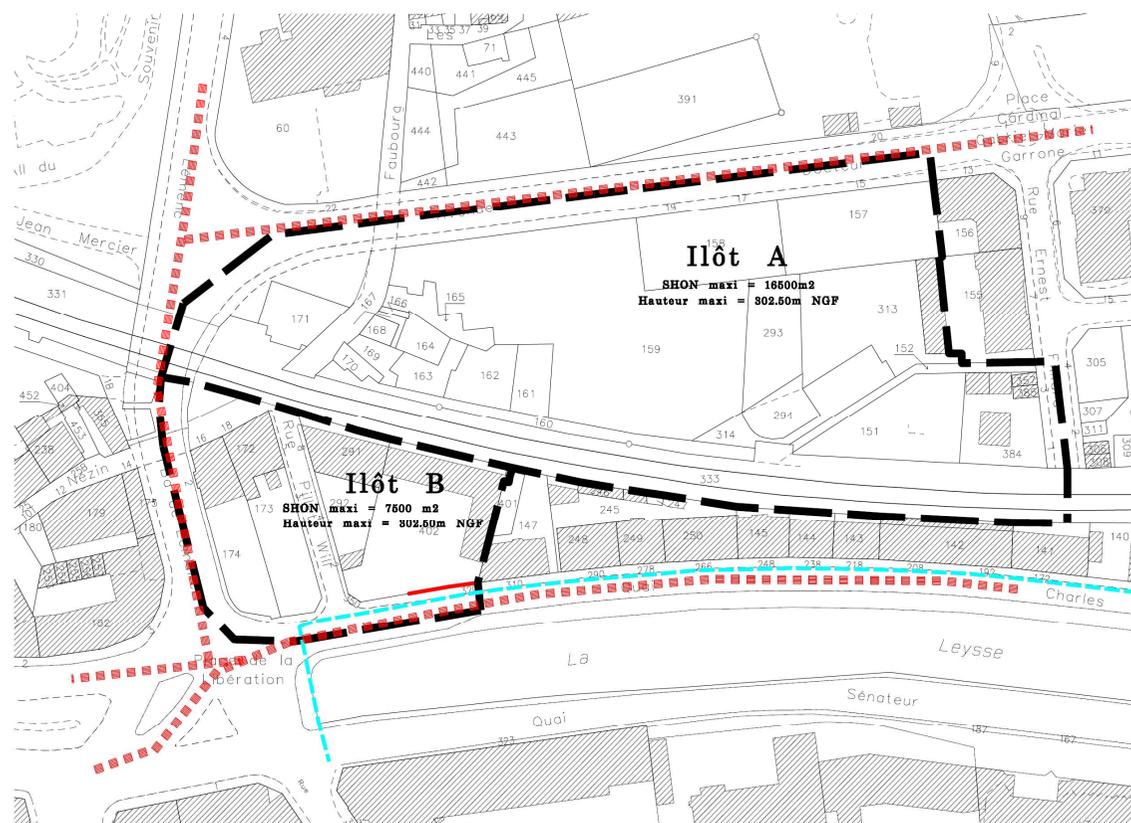
Modifications :  
M6 : DCM du 01 JUIL 2015

Date :      Indice :

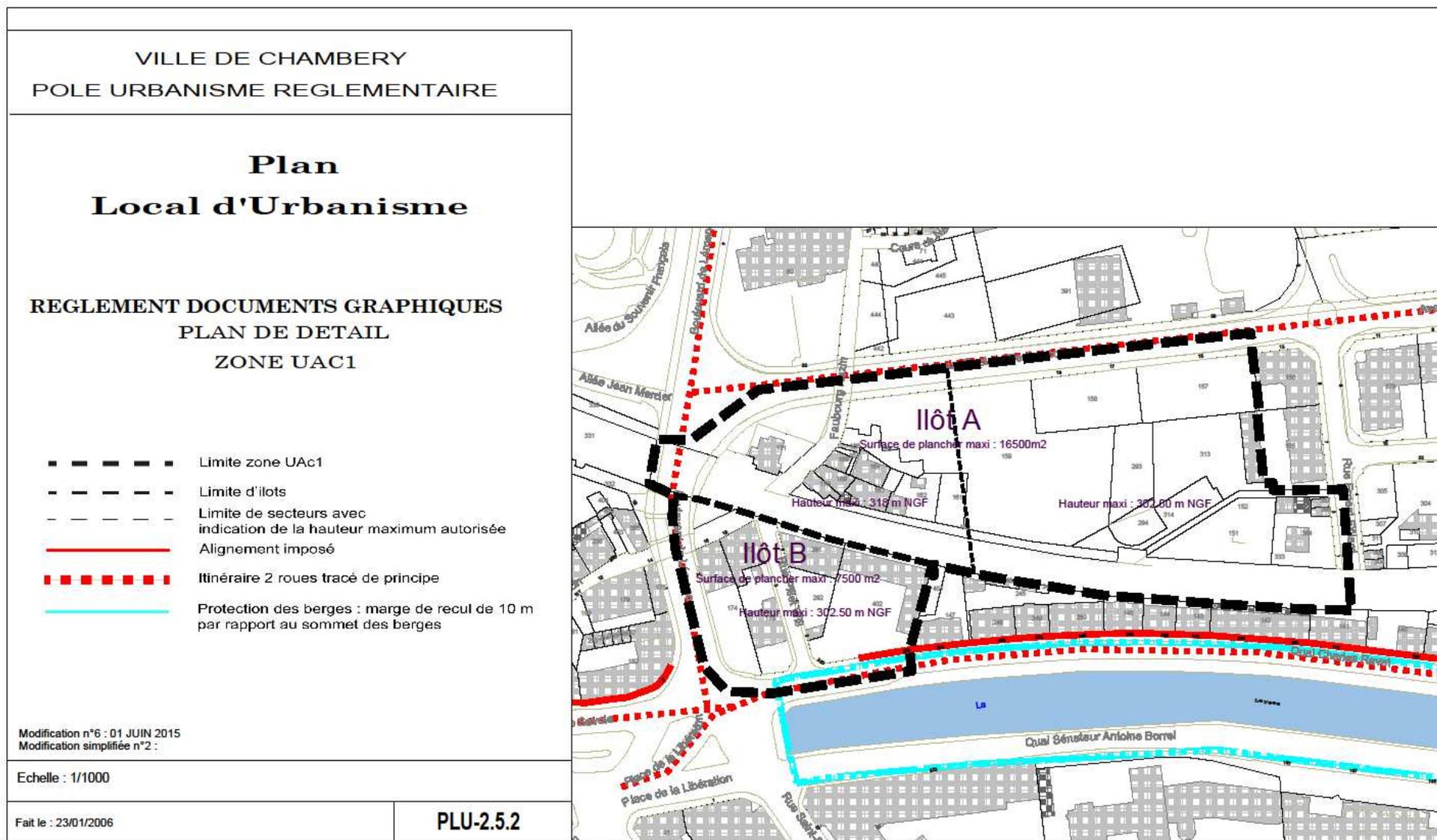
Fait le : 23/01/2006

CARTE/COUCHE :  
ZONE\_UAc1/Plan\_Detail

PLU-2.5.2



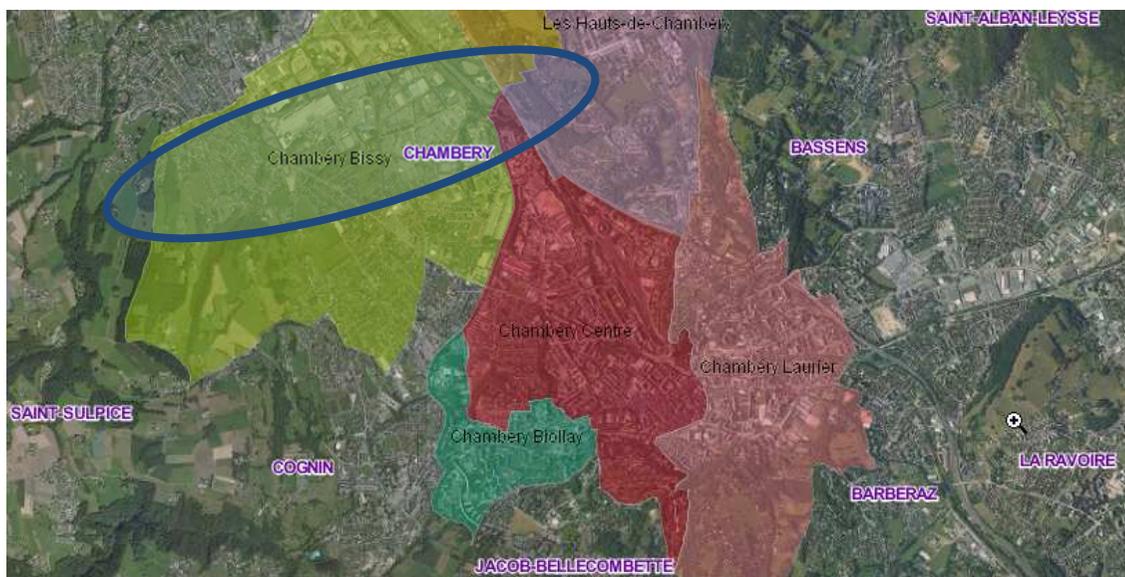
Proposition de modification des documents graphiques



## 2.9 Prise en compte des nouvelles servitudes autour des canalisations de transport de gaz

L'arrêté préfectoral n° DREAL-UID2S73-2016-8 du 23 mai 2016 institue des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques. Ces servitudes sont annexées au PLU et impactent la constructibilité des établissements recevant du public et des immeubles de grande hauteur.

Cette contrainte figurait déjà dans les pièces du PLU mais doit aujourd'hui évoluer pour tenir compte du nouvel arrêté préfectoral.



*Rédaction actuelle des dispositions générales*

### ARTICLE 16 – LES CANALISATIONS DE TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES

Les projets de constructions, aménagements ou installations situés à proximité des canalisations de gaz naturel et de l'oléoduc (voir délimitation au plan de zonage) peuvent être refusés ou soumis à prescriptions si leur situation ou leurs dimensions sont de nature à porter atteinte à la sécurité publique (au titre du R 111-2 du Code de l'urbanisme). La nature du risque sera évaluée par les gestionnaires de réseaux et la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme.

*Proposition de rédaction*

**ARTICLE 16 – LES CANALISATIONS DE TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES**

Conformément à l'article R. 555-30 b) du code de l'environnement, des servitudes correspondant aux zones d'effets létaux et aux zones d'effets létaux significatifs ont été instituées autour des canalisations de transport de gaz. Elles encadrent strictement la construction ou l'extension d'établissements recevant du public de plus de 100 personnes et d'immeubles de grande hauteur. Ces servitudes sont annexées au plan local d'urbanisme.

Les projets de constructions, aménagements ou installations situés à proximité de l'oléoduc peuvent être refusés ou soumis à prescriptions si leur situation ou leurs dimensions sont de nature à porter atteinte à la sécurité publique (au titre du R 111-2 du Code de l'urbanisme). La nature du risque sera évaluée par les gestionnaires de réseaux et la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme.

**2.10 Modification de la terminologie utilisée pour désigner les terrains familiaux**

L'accueil des gens du voyage sédentaires et semi-sédentaires est autorisé dans le secteur UPc. Néanmoins, la rédaction actuelle de l'article 2 est ambiguë et ne tient pas compte de la terminologie utilisée pour définir ce type d'accueil.

Les terrains familiaux se distinguent des aires d'accueil collectives destinées à l'accueil des gens du voyage itinérants. Les terrains familiaux, contrairement aux aires d'accueil, ne sont pas assimilables à des équipements publics. Ils correspondent à un habitat privé qui peut être locatif ou en pleine propriété.

Il est donc proposé de modifier l'article UP-2 afin d'utiliser le terme de « terrains familiaux » à la place du terme « aires familiales d'accueil des gens du voyage avec leurs équipements et locaux d'accueil spécifique ».

*Ce paragraphe sera ajouté au chapitre 2.3.1.41 – LA ZONE UP RESERVEE AUX EQUIPEMENTS du rapport de présentation du PLU.*

*Rédaction actuelle*

**ARTICLE UP-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 nouvelles à usage d'habitation, sauf dans le secteur UPc, à la condition qu'elles soient nécessaires au fonctionnement des équipements existants ou autorisés, ou qu'elles répondent à la vocation de la zone : constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- b) les constructions à usage de stationnement de véhicule, à condition qu'elles n'aient qu'un seul accès sur la voirie publique.

- c) les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient directement liés à la réalisation d'une construction autorisée.
- d) dans le secteur UPc, les installations et constructions relatives au centre de valorisation des déchets verts, le réaménagement ou l'extension des constructions à usage d'habitation existantes, les aires familiales d'accueil des gens du voyage avec leurs équipements et locaux d'accueil spécifiques, à la condition que l'impact sonore et visuel généré par la proximité de l'autoroute soit pris en compte.  
[...]

*Proposition de rédaction*

**ARTICLE UP-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 nouvelles à usage d'habitation, sauf dans le secteur UPc, à la condition qu'elles soient nécessaires au fonctionnement des équipements existants ou autorisés, ou qu'elles répondent à la vocation de la zone : constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- b) les constructions à usage de stationnement de véhicule, à condition qu'elles n'aient qu'un seul accès sur la voirie publique.
- c) les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient directement liés à la réalisation d'une construction autorisée.
- d) dans le secteur UPc, les installations et constructions relatives au centre de valorisation des déchets verts, le réaménagement ou l'extension des constructions à usage d'habitation existantes, **les terrains familiaux** avec leurs équipements et locaux d'accueil spécifiques, à la condition que l'impact sonore et visuel généré par la proximité de l'autoroute soit pris en compte.

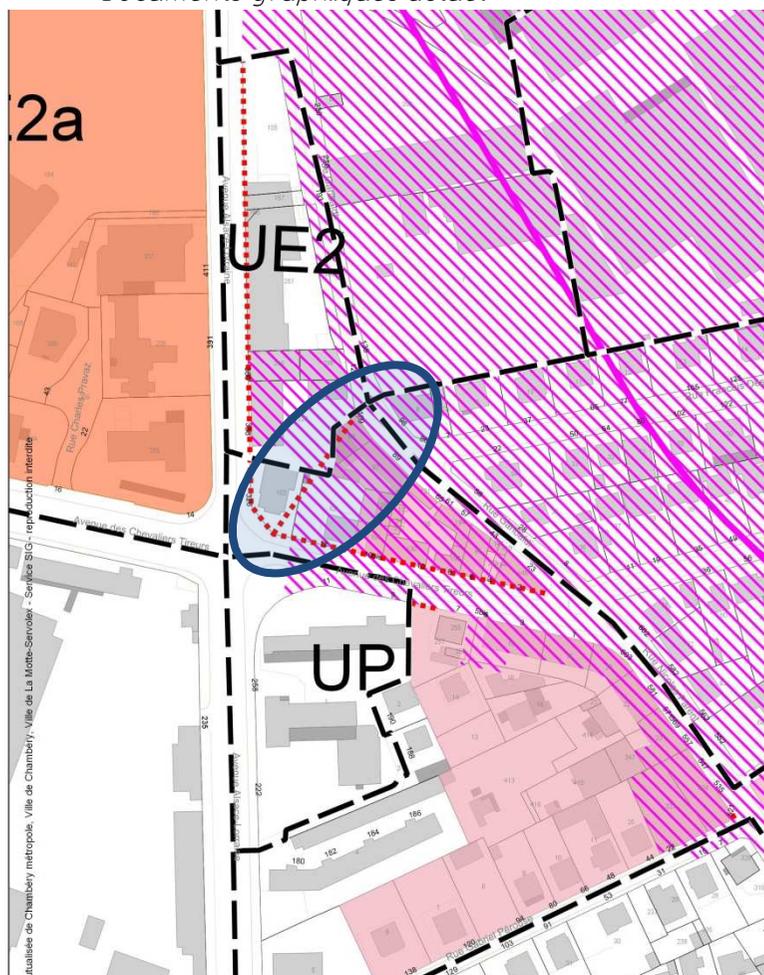
[...]

## 2.11 Correction d'une erreur graphique rue des chevaliers tireurs/rue Garibaldi

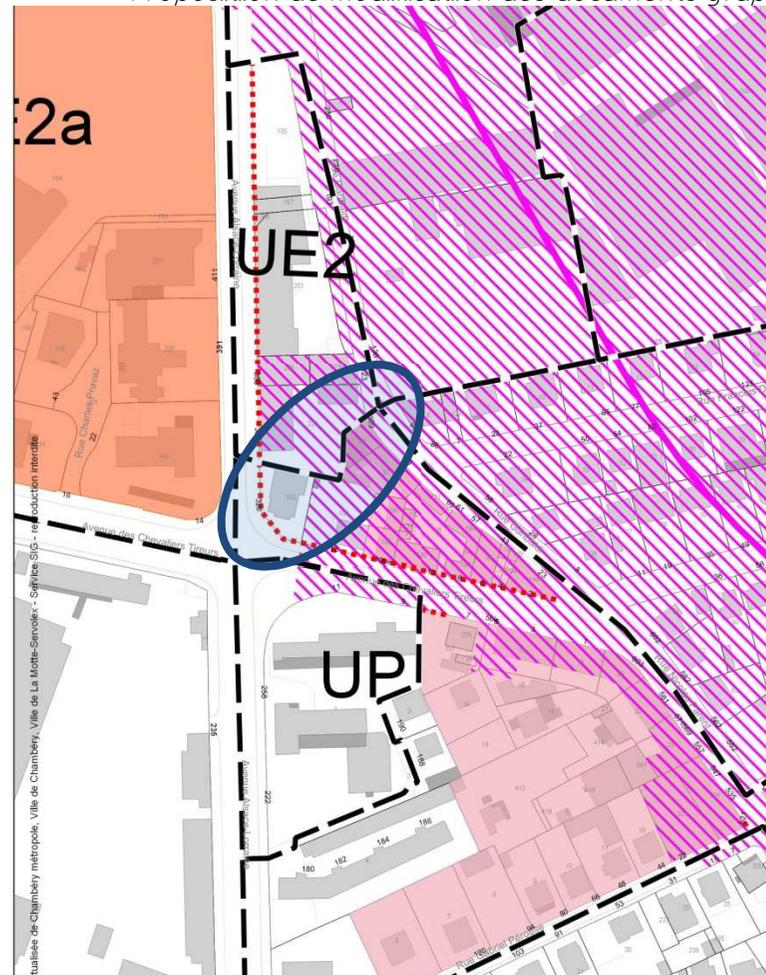
Une indication d'implantation à l'alignement obligatoire a été inscrite par erreur sur le tènement compris entre la rue des chevaliers tireurs et la rue Garibaldi. Cette indication règlemente l'implantation des bâtiments en bordure du domaine public (voirie) et n'est donc pas applicable entre deux propriétés privées.

Il est par conséquent proposé de corriger cette erreur graphique et de supprimer l'indication d'implantation à l'alignement.

*Documents graphiques actuel*



*Proposition de modification des documents graphiques*



### 3 Tableau d'évolution des surfaces

| P.L.U.approuvé<br>Zones et<br>Secteurs | Superficie (ha)<br>PLU actuel (S1) | Superficie après<br>modification<br>simplifiée n°2 | Ecart S2 - S1<br>(ha) |
|--|------------------------------------|--|-----------------------|
|  |                                    | 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   |                       |
| <b>UAD</b>                             | <b>62,13</b>                       | <b>62,16</b>                                       | <b>0,03</b>           |
| UAD1                                   | 3,31                               | 3,31   |                       |
| <b>Sous total</b>                      | <b>133,24</b>                      | <b>133,28</b>                                      | <b>0,03</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  |                       |
| UDh                                    | 0,92                               | 0,92   |                       |
| UDz                                    | 4,06                               | 4,06   |                       |
| UI                                     | 22,83                              | 22,83  |                       |
| <b>Sous total</b>                      | <b>663,84</b>                      | <b>663,84</b>                                      | <b>0,00</b>           |
| <b>UE</b>                              | <b>94,08</b>                       | <b>89,14</b>                                       | <b>-4,94</b>          |
| UEb                                    | 17,27                              | 17,27  |                       |
| UEc                                    | 7,87                               | 7,87   |                       |
| <b>UEI</b>                             |                                    | <b>4,94</b>  | <b>4,94</b>           |
| UE1                                    | 171,08                             | 171,08   |                       |
| 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   |                       |
| <b>Sous total</b>                      | <b>392,11</b>                      | <b>392,11</b>                                      | <b>0,00</b>           |

| P.L.U.approuvé Zones<br>et Secteurs | Superficie (ha)<br>PLU actuel (S1) | Superficie après<br>modification<br>simplifiée n°2 | Ecart S2 - S1<br>(ha) |
|-------------------------------------|------------------------------------|--|-----------------------|
|                                     |                                    | Superficie (ha) S <sub>2</sub>                     |                       |
| <b>UP</b>                           | <b>105,48</b>                      | <b>105,45</b>                                      | <b>-0,03</b>          |
| UPc                                 | 10,20                              | 10,20  |                       |
| UPh                                 | 13,87                              | 13,87  |                       |
| US                                  | 39,67                              | 39,67  |                       |
| <b>Sous total</b>                   | <b>169,22</b>                      | <b>169,19</b>                                      | <b>-0,03</b>          |
| <b>Sous total zones U</b>           | <b>1358,41</b>                     | <b>1358,41</b>                                     | <b>0,00</b>           |
| AU                                  | 13,37                              | 13,37  |                       |
| AUUD                                | 7,05                               | 7,05   |                       |
| AUUE                                | 3,56                               | 3,56   |                       |
| AUUI                                | 2,05                               | 2,05   |                       |
| <b>Sous total zones AU</b>          | <b>26,03</b>                       | <b>26,03</b>                                       | <b>0,00</b>           |
| <b>zone A</b>                       | <b>196,84</b>                      | <b>196,84</b>                                      | <b>0,00</b>           |
| N                                   | 382,73                             | 382,73   |                       |
| Nb                                  | 7,51                               | 7,51   |                       |
| Nce                                 | 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 zones N</b>           | <b>516,14</b>                      | <b>516,14</b>                                      | <b>0,00</b>           |
| <b>TOTAL</b>                        | <b>2097,42</b>                     | <b>2097,42</b>                                     | <b>0,00</b>           |
| Secteur Sauvegardé<br>(hors PLU)    | 19,81                              | 19,81  |                       |
| <b>TOTAL COMMUNE</b>                | <b>2117,24</b>                     | <b>2117,24</b>                                     |                       |

#### 4 Incidence des modifications sur l'environnement

Le territoire de Chambéry ne comprend pas, en tout ou partie, de site Natura 2000. Aucune modification apportée au présent PLU :

1. ne change les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)
2. ne réduit un espace boisé classé (EBC),
3. ne réduit une zone agricole ou 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.

La modification simplifiée n°2 du PLU n'est donc pas soumise à évaluation environnementale car elle n'entre pas dans le champ d'application de l'article R.104-8 du Code de l'Urbanisme.

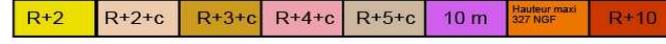
La modification simplifiée n°2 du PLU, permet avant tout de clarifier le règlement écrit et de corriger des erreurs graphiques, modifications sans incidence sur l'environnement.

Elle permet également de faciliter l'évolution des constructions en zone UI et donc la réhabilitation du bâti existant, mais également d'adapter la hauteur dans la zone UAC1 sans augmentation des possibilités de construire et donc d'améliorer l'intégration des constructions dans le paysage urbain. Enfin, en modifiant le zonage du secteur Rubanox et de la rue plaisance, la modification simplifiée n°2 permet d'autoriser des activités adaptées aux besoins et à la configuration de ces secteurs.

## 5 Annexe : légende des documents graphiques du PLU

### LEGENDE DU DOCUMENT GRAPHIQUE

#### A - PRESCRIPTIONS DU PLU

-  Orientations particulières d'aménagement (voir document écrit PLU 1-3)
-  Périmètre de zone ou de secteur
-  Plan de détail de zone ou de secteur avec référence du n° de plan
-  Emplacement réservé avec numéro de référence
-  Emplacement réservé spécifique lié au projet ferroviaire Lyon Turin
-  Espace boisé classé
-  Bâtiments de caractère ou  
Elément de patrimoine à protéger pour des motifs d'ordre culturel ou historique
-  Zone humide
-  Espace public à créer, à aménager ou à modifier
-  Jardin public ou dalle traitée en jardin public
-  Itinéraire 2 roues aménagements futurs (tracé de principe)
-  Itinéraire piéton à aménager ou à créer (tracé de principe)
-  Marge de recul avec indications des distances
-  Implantation à l'alignement obligatoire et implantation sur les limites séparatives non obligatoire
-  Implantation imposée à l'alignement et sur les limites séparatives obligatoire
-  Secteur avec indication de hauteur maximum autorisée
-  Zone où existe un risque naturel d'éboulement
-  PPRI COMMUNE DE CHAMBERY : Zone 1 non urbanisable
-  PPRI COMMUNE DE CHAMBERY : Zone 2 non constructible
-  PPRI COMMUNE DE CHAMBERY : Zone 3 constructible sous conditions
-  PPRI : Protection des berges : marge de recul de 10 mètres par rapport au sommet de la berge. Seules pourront être admises les constructions nouvelles en alignement d'un front bâti continu existant, hors des zones exposées à des aléas forts
-  PPRI DU BASSIN AIXOIS SUR LA COMMUNE DE CHAMBERY : Zone inconstructible
-  Zone de risque technologique lié aux canalisations de transport de matières dangereuses
-  Périmètre de protection des puits
-  Bâtiments d'élevage agricole
-  Servitude L123-2-c : indication de la localisation prévue pour voies et ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts, à créer ou à modifier en zone urbaine "U"
-  Périmètre du lotissement "les Côteaux de Chamoux"

#### B - PERIMETRES DES ZONES HORS PLU

-  Secteur Sauvegardé

#### C - INDICATIONS COMPLEMENTAIRES

-  Bois existants
-  Indication de la localisation prévue pour voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts, à créer ou à modifier hors zone urbaine
-  Périmètre de la déclaration d'Utilité Publique du Lyon- Turin