



MODIFICATION SIMPLIFIEE N°6 DU PLU DE LA MOTTE-SERVOLEX

**Notice explicative
Dossier pour APPROBATION**

*Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil communautaire du 03 mai 2018*

*Le vice-président,
Lionel Mithieux*

SOMMAIRE

CADRE REGLEMENTAIRE.....	3
CONTEXTE ET OBJECTIF	3
PROCEDURE REGLEMENTAIRE	3
CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET MISE A DISPOSITION DU PUBLIC	4
 MOTIVATION GENERALE, OBJECTIF ET MODIFICATIONS APPORTEES	5
 EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET COMPATIBILITE AVEC LE SCOT DE METROPOLE SAVOIE	15
EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT	15
COMPATIBILITE AVEC LE SCOT METROPOLE SAVOIE.....	15

CADRE REGLEMENTAIRE

Contexte et objectif

Le PLU de la commune de La Motte-Servolex a été approuvé par délibération du 31 janvier 2005.

Depuis, celui-ci a évolué selon diverses procédures classées par ordre chronologique suivant :

- Modification N°1 approuvée le 26 mars 2007
- Modification simplifiée N°1 approuvée le 22 septembre 2009
- Révision simplifiée N°1 approuvée le 6 avril 2010
- Modification simplifiée N°2 approuvée le 6 juillet 2010
- Modification simplifiée N°3 approuvée le 17 décembre 2010
- Modification simplifiée N°4 approuvée le 27 septembre 2012
- Mise en compatibilité du 11 décembre 2012
- Révision simplifiée N°2 approuvée le 21 mai 2013
- Mise en compatibilité approuvée le 17 juillet 2013
- Mise en compatibilité approuvée le 23 août 2013
- Modifications N°2, 3 et 4 approuvées le 31 mars 2016
- Modification N°5 approuvée le 15 juin 2017
- Modification simplifiée N°5 approuvée le 15 juin 2017.

Procédure réglementaire

Le champ d'application de la procédure de modification simplifiée est défini aux articles L.153-40, L.153-45 et suivants du code de l'urbanisme.

Dans ce cadre, le Plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une procédure de modification simplifiée, lorsque la modification porte sur le règlement (graphique ou écrit) ou les orientations d'aménagement ou de programmation (O.A.P.) et a pour effet, soit :

- de majorer, dans la limite de 20 % maximum, les droits à construire résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- de majorer les règles de densité pour le logement social (article L. 151-281 du code de l'urbanisme),
- de majorer les règles de densité pour les logements à haute performance énergétique (article L. 151-28 du code de l'urbanisme),
- de rectifier une erreur matérielle.

Consultation des Personnes Publiques Associées et mise à disposition du public

Conformément à l'article L. 153-47 du code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée a été mis à disposition du public pendant 1 mois, du lundi 12 mars 2018 au vendredi 13 avril 2018 inclus.

Le projet de modification simplifiée n°6 du PLU de La Motte-Servolex a été soumis à l'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale après examen au cas par cas. Sa décision n° 2017-ARA-DUPP-00708 en date du 7 mars 2018 indique que ce projet n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Compte tenu des avis émis par les PPA, dont l'autorité environnementale, et des observations du public sur les registres, par courrier et par mail, le projet de modification simplifiée n°6 du PLU de La Motte-Servolex n'est pas modifié suite à la mise à disposition du public.

MOTIVATION GENERALE, OBJECTIF ET MODIFICATIONS APPORTEES

Le présent projet de modification simplifiée n°6 du PLU de La Motte-Servolex a pour but d'ajuster plusieurs points du règlement écrit et graphique.
Il s'agit de :

- sur le règlement écrit de la zone Ue, zone d'activités existantes, pour le rendre plus cohérent face aux enjeux d'optimisation du foncier économique :
 - Point 1 : faire évoluer les articles 6 et 12 concernant les reculs des constructions par rapport au domaine public. En effet, les reculs le long de l'avenue René Cassin s'élèvent à 15 mètres. Cet important recul apparaît contradictoire avec les enjeux de réduction de la consommation foncière,
 - Point 2 : adapter certaines dispositions de l'article 7 de la zone Ue, pour en clarifier l'interprétation et rendre plus opérationnelles les règles établies.
- Point 3 : Enfin, la modification simplifiée a pour but de mettre à jour le règlement graphique, en supprimant le tracé et la sous-zone associée, concernés par le périmètre de protection des anciens abattoirs de Chambéry, implantés Avenue de la Houille Blanche, à ce jour obsolète.

Point 1 : règlement écrit, évolution des articles 6 et 12 de la zone Ue

La zone Ue du PLU correspond à des zones d'activités existantes ou à créer, ayant un caractère industriel, commercial ou artisanal ou de nature scientifique ou technique. Elle représente au total une superficie de 155,05 ha et se divise en différentes sous-catégories, ayant des vocations différentes.

En effet, la zone Ue comprend :

- un secteur Ue(a) qui correspond à l'aéroport Chambéry – Aix les Bains
- un secteur Ue(c) qui correspond à la zone commerciale de Plan Nord ainsi qu'à la zone située au sud de l'avenue Costa de Beauregard (entrée de ville sud)
- un secteur Ue(m) qui correspond au secteur sud de la ZAC des Landiers Ouest
- un secteur Ue(p) qui correspond au périmètre de protection immédiat du captage du Puits des Iles
- un secteur Ue(s) à vocation de services liés aux entreprises
- un secteur Ue(zt) soumis à des prescriptions particulières en raison du périmètre de protection des abattoirs de Chambéry
- un secteur Ue(VF) qui correspond à l'emprise de la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) du projet ferroviaire Lyon-Turin.

Le souhait de la commune de La Motte-Servolex est de faire évoluer son document d'urbanisme sur les zones d'activités Ue autour de l'axe principal que représente l'avenue René Cassin, pour le rendre plus cohérent face aux enjeux d'économie de foncier.

En effet, à ce jour, le recul imposé concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques dans les zones Ue varie en fonction de la typologie de voirie.

Le long de l'avenue René Cassin, le recul imposé est de 15 mètres pour les bâtiments principaux et 5 mètres en zone Uec pour les bâtiments annexes non accolés aux bâtiments principaux.

Modifications apportées dans la modification simplifiée n°6

Cette modification a donc pour objet de faire évoluer la règle des reculs des constructions le long des voies et emprises publiques, en le ramenant de 15 mètres à 5 mètres minimum, et en y ajoutant une contrainte d'aménagement.

En effet, en contrepartie de cette réduction du recul des constructions, et pour ajouter de la qualité paysagère, cette bande de 5 mètres entre l'emprise publique et le bâtiment principal ou annexes, devra :

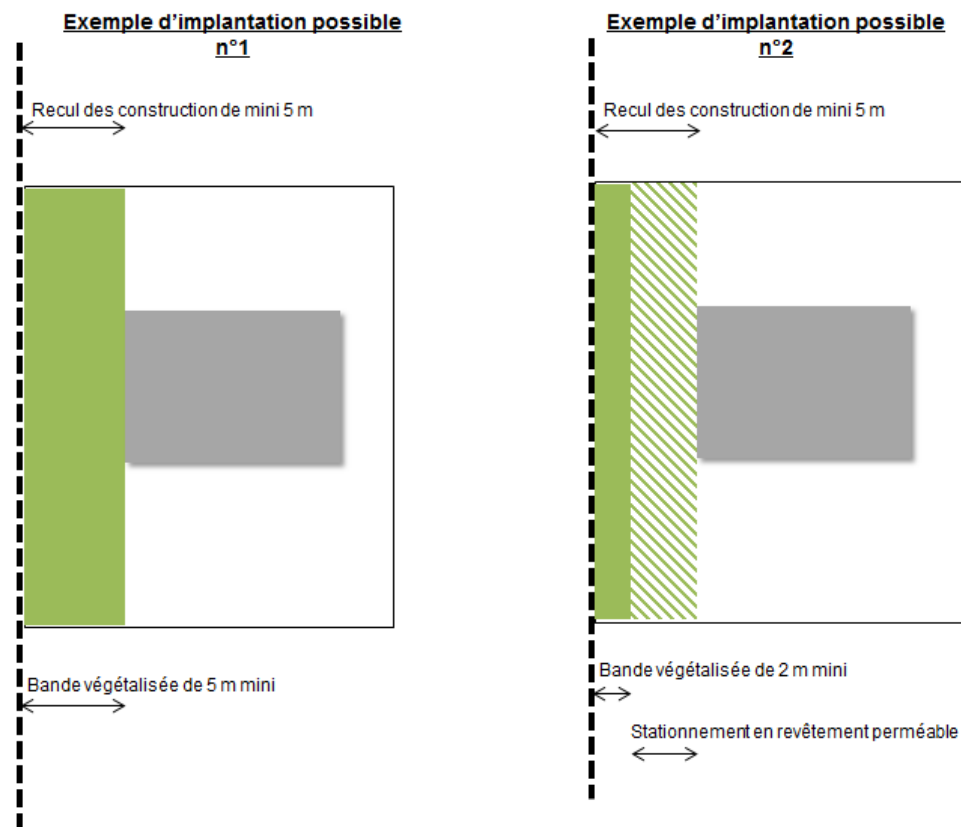
- soit être entièrement végétalisée
- soit accueillir du stationnement à condition que ce dernier soit réalisé en revêtement perméable, et qu'une bande végétalisée de 2 mètres minimum par rapport à la limite du domaine public soit conservée.

Il est à noter que la zone Ue étant déjà quasi entièrement bâtie, cette réduction de recul doit favoriser une certaine densification urbaine, en permettant essentiellement des extensions, réaménagement ou la création d'annexes.

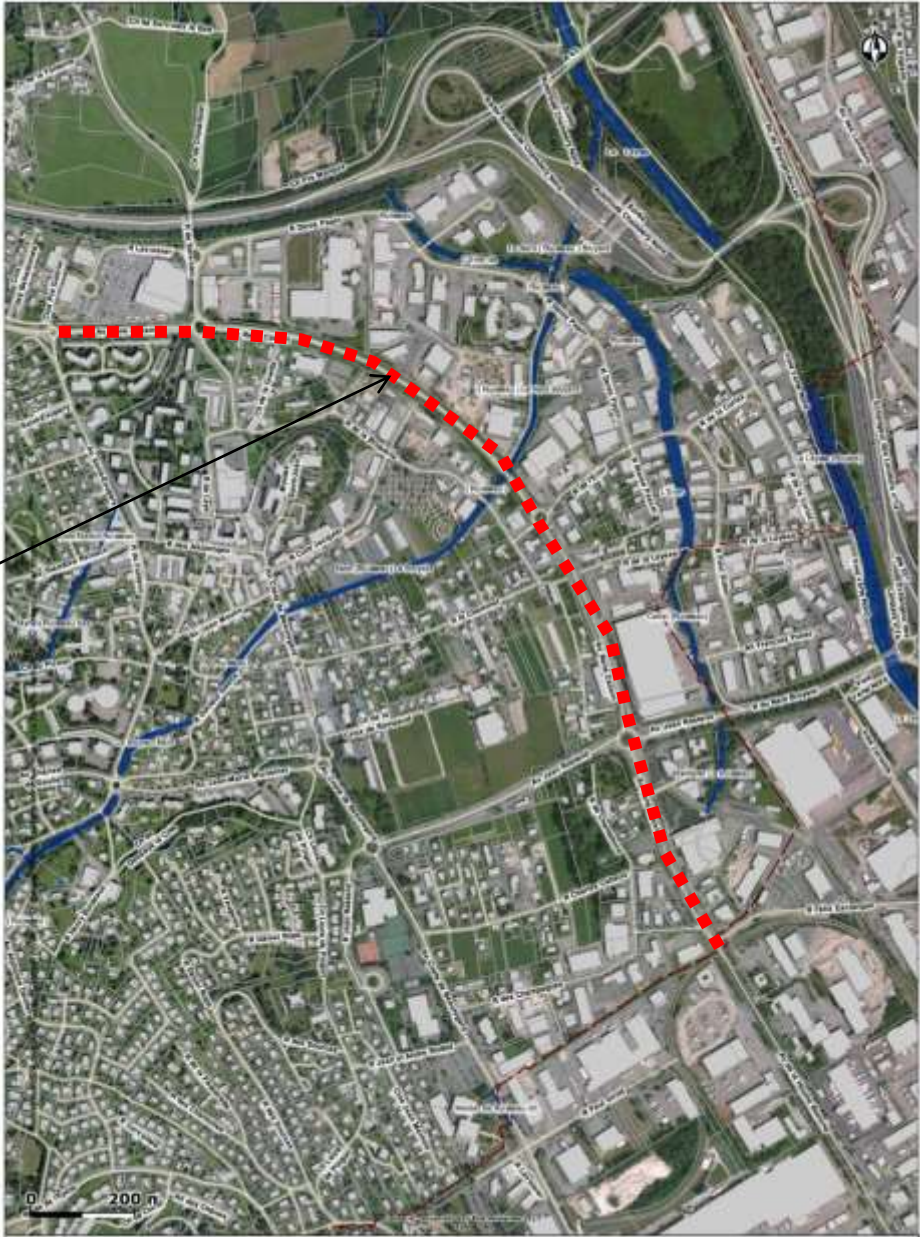
L'article 12 est également corrigé pour intégrer cette possibilité de stationnement qualitatif.

Cf extraits du **PLU en vigueur** et du **projet de règlement modifié** ci-après.

Les schémas ci-contre illustrent cet ajustement réglementaire.

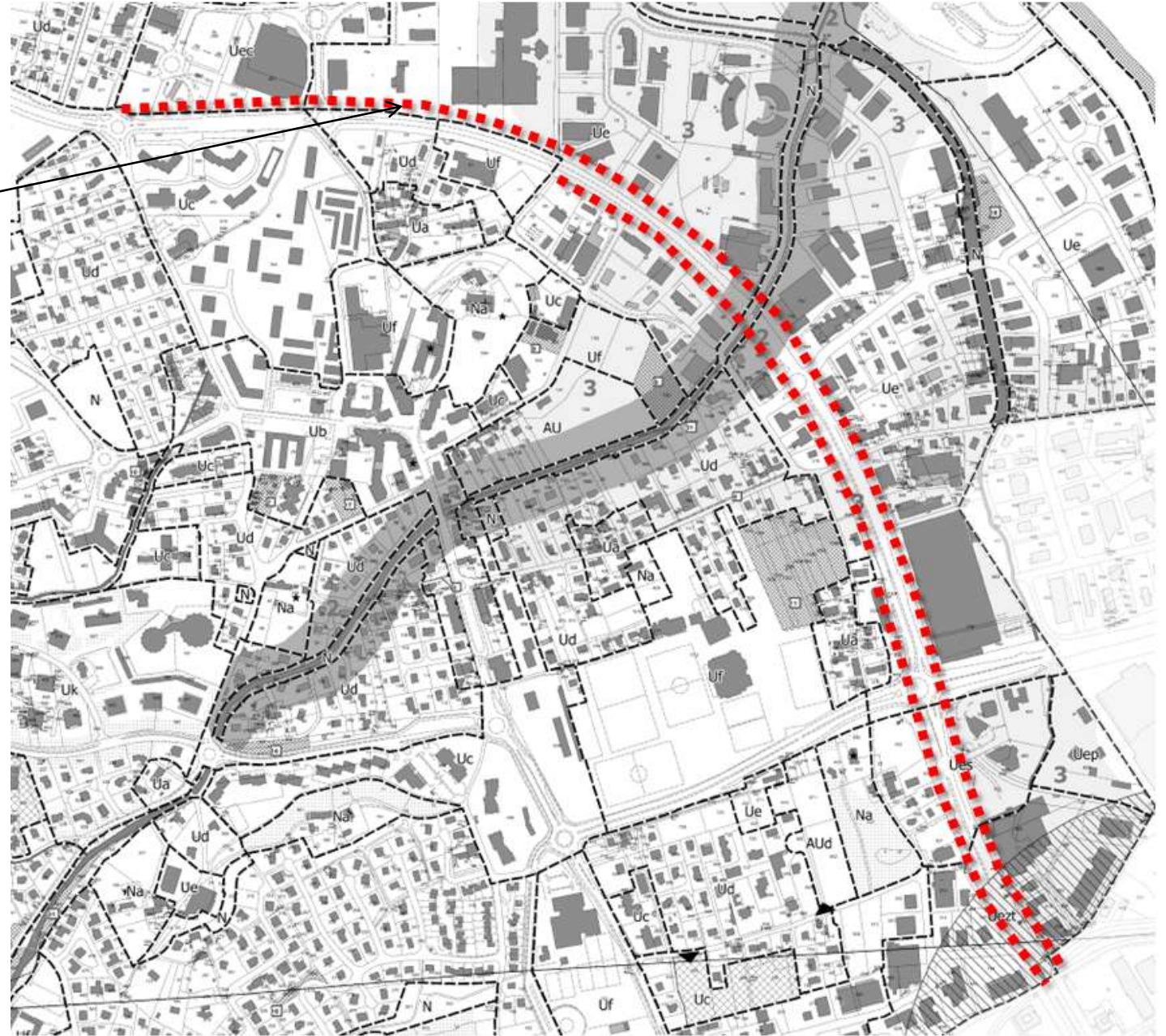


Avenue René Cassin, concernée par la
Modification simplifiée n°6 du PLU



Secteurs concernés par la
Modification simplifiée n°6 du PLU

Le projet de modification simplifiée
concerne les zones Ue suivantes :
-Ue
-Ue (c)
-Ue (s)
-ancienne Ue (zt)



CORRECTIONS DU REGLEMENT :

PLU en vigueur

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

1. Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux, les voies privées ouvertes à la circulation publique, à l'exception des chemins exclusivement réservés aux piétons.

2. Reculs par rapport à l'autoroute :

Les constructions devront être implantées à une distance de 50 m minimum comptés depuis l'axe des voies (ce recul est reporté sur le plan de zonage).

3. **Reculs par rapport autres voies** : les constructions devront respecter un recul mesuré depuis la limite du domaine public de :

- 25 mètres le long de la Voie Rapide Urbaine,
- 15 mètres le long de l'avenue René Cassin pour les bâtiments principaux et 5 mètres de l'avenue René CASSIN en zone Uec pour les bâtiments annexes non accolés aux bâtiments principaux (de type station de lavage, station service, abris à chariots,...),
- 5 mètres pour les autres voies.
- 3 mètres minimum, pour les voies internes à la ZAC II Savoie Technolac.

Un recul spécifique sera à définir par le Conseil Municipal lors de la mise en service de la ligne Lyon-Turin.

4. Ces distances sont mesurées au nu du mur de la construction sans prise en compte des saillies. Elles s'appliquent au corps principal des bâtiments et devront être mise en œuvre dans le cas de reconstruction.

5. Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- à la construction d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et notamment les constructions et installations nécessaires au chantier et à l'exploitation du projet de l'infrastructure ferroviaire Lyon-Turin dans le périmètre prévu par la Déclaration d'Utilité Publique.
- à la construction des clôtures et murets
- à l'extension des bâtiments existants qui ne respectent pas ces règles sous réserve que cette extension n'aggrave pas le recul existant.

Projet de règlement modifié

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

1. Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux, les voies privées ouvertes à la circulation publique, à l'exception des chemins exclusivement réservés aux piétons.

2. Reculs par rapport à l'autoroute :

Les constructions devront être implantées à une distance de 50 m minimum comptés depuis l'axe des voies (ce recul est reporté sur le plan de zonage).

3. **Reculs par rapport autres voies** : les constructions devront respecter un recul mesuré depuis la limite du domaine public de :

- 25 mètres le long de la Voie Rapide Urbaine,
- ~~15 mètres le long de l'avenue René Cassin pour les bâtiments principaux et 5 mètres de l'avenue René CASSIN en zone Uec pour les bâtiments annexes non accolés aux bâtiments principaux (de type station de lavage, station service, abris à chariots,...),~~
- **5 mètres minimum le long de l'avenue René Cassin. Dans ce cas, cette bande de 5 mètres entre l'emprise publique et les bâtiments principaux et leurs annexes devra :**

- **soit être entièrement végétalisée**
- **soit accueillir du stationnement à condition que ce dernier soit réalisé en revêtement perméable, et qu'une bande végétalisée de 2 mètres minimum par rapport à la limite du domaine public soit conservée.**

- 5 mètres pour les autres voies.

- 3 mètres minimum, pour les voies internes à la ZAC II Savoie Technolac.

Un recul spécifique sera à définir par le Conseil Municipal lors de la mise en service de la ligne Lyon-Turin.

4. Ces distances sont mesurées au nu du mur de la construction sans prise en compte des saillies. Elles s'appliquent au corps principal des bâtiments et devront être mise en œuvre dans le cas de reconstruction.

5. Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- à la construction d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et notamment les constructions et installations nécessaires au chantier et à l'exploitation du projet de l'infrastructure ferroviaire Lyon-Turin dans le périmètre prévu par la Déclaration d'Utilité Publique.
- à la construction des clôtures et murets
- à l'extension des bâtiments existants qui ne respectent pas ces règles sous réserve que cette extension n'aggrave pas le recul existant

CORRECTIONS DU REGLEMENT :

PLU en vigueur

ARTICLE Ue 12 -OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

1. Les stationnements des véhicules personnels et des véhicules liés à l'activité, camions, véhicules utilitaires... devront être assurés en dehors des voies publiques de desserte et des marges de reculs.

Dans le secteur Ue(m), le stationnement sera autorisé dans les marges de recul à une distance minimum de 5 m de la limite du domaine public.

2. Les aires de stationnement seront aménagées en cœur de zone. Elles sont interdites le long de l'avenue René Cassin.

(...)

Projet de règlement modifié

ARTICLE Ue 12 -OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

1. Les stationnements des véhicules personnels et des véhicules liés à l'activité, camions, véhicules utilitaires... devront être assurés en dehors des voies publiques de desserte et des marges de reculs.

Dans le secteur Ue(m), le stationnement sera autorisé dans les marges de recul à une distance minimum de 5 m de la limite du domaine public.

2. Les aires de stationnement seront aménagées **de manière privilégiée** en cœur de zone.
Le long de l'avenue René Cassin, elles devront respecter les prescriptions qualitatives définies à l'article Ue 6.

~~Elles sont interdites le long de l'avenue René Cassin.~~

(...)

Point 2 : règlement écrit, évolution de certaines dispositions de l'article 7 de la zone Ue

L'article 7 de la zone Ue, règlementant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, s'avère difficile à appliquer dans la formulation actuelle et notamment le paragraphe 3.

La règle édictée a pour objectif principal de concilier au mieux les constructions à vocation d'activité et les autres types de construction, essentiellement habitat, ou aménagement précis. La règle actuelle impose un recul des constructions en Ue lorsque la zone objet du permis jouxte une autre zone.

Le projet de modification simplifiée n°6 propose de reformuler ce paragraphe pour en améliorer sa compréhension et son application. Il propose d'imposer en Ue que les constructions à implanter dans une zone Ue jouxtant une zone à vocation principale d'habitat, soient limitées à 6 m de hauteur à l'égout de toiture, dans une bande située de 5 à 10 mètre par rapport à la limite de la zone.

CORRECTIONS DU REGLEMENT :

PLU en vigueur

ARTICLE Ue 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 hauteur, mesurée à l'aplomb par rapport au terrain naturel avant travaux (ou au terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain d'origine), sans être inférieure à 5 mètres.

Une tolérance de 1 mètre est admise pour les corniches, débords de toiture et balcons, oriels et pergolas.

2. Toutefois, la construction en limite est autorisée dans deux cas :

- en cas de constructions simultanées de part et d'autre de la limite,
- en cas de constructions jouxtant un bâtiment existant érigé en limite de propriété.

3. Dans le cas où la parcelle jouxte un autre type de zone, une voie de chemin de fer non destinée à la desserte de la zone, une rivière, une piste cyclable, ou tout autre espace spécifique pouvant avoir un intérêt qualitatif, les constructions doivent être implantées à une distance de 10 mètres.

4. Ces distances sont mesurées au nu du mur de la construction sans prise en compte des saillies. Elles s'appliquent au corps principal des bâtiments et devront être mises en œuvre dans le cas de reconstruction.

5. Ces dispositions ne s'appliquent pas à la construction des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et notamment les constructions et installations nécessaires au chantier et à l'exploitation du projet de l'infrastructure ferroviaire Lyon-Turin dans le périmètre prévu par la Déclaration d'Utilité Publique ainsi qu'à la réalisation des clôtures et murets.

6. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions implantées dans la ZAC II Savoie Technolac (seule une distance de 3 mètres minimum sera exigée quelque soit la hauteur du bâtiment et quelque soit la zone jouxtée).

Projet de règlement modifié

ARTICLE Ue 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 hauteur, mesurée à l'aplomb par rapport au terrain naturel avant travaux (ou au terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain d'origine), sans être inférieure à 5 mètres.

Une tolérance de 1 mètre est admise pour les corniches, débords de toiture et balcons, oriels et pergolas.

2. Toutefois, la construction en limite est autorisée dans deux cas :

- en cas de constructions simultanées de part et d'autre de la limite,
- en cas de constructions jouxtant un bâtiment existant érigé en limite de propriété.

3. Dans le cas où la parcelle jouxte une zone à vocation principale d'habitat (et hors voirie telle que définit à l'article 6), les constructions situées dans une bande de 5 à 10 mètres de la limite sont autorisées à condition que leur hauteur soit limitée à 6 m au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

4. Ces distances sont mesurées au nu du mur de la construction sans prise en compte des saillies. Elles s'appliquent au corps principal des bâtiments et devront être mises en œuvre dans le cas de reconstruction.

5. Ces dispositions ne s'appliquent pas à la construction des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et notamment les constructions et installations nécessaires au chantier et à l'exploitation du projet de l'infrastructure ferroviaire Lyon-Turin dans le périmètre prévu par la Déclaration d'Utilité Publique ainsi qu'à la réalisation des clôtures et murets.

6. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions implantées dans la ZAC II Savoie Technolac (seule une distance de 3 mètres minimum sera exigée quelque soit la hauteur du bâtiment et quelque soit la zone jouxtée).

Point 3 : Mise à jour du règlement graphique en supprimant le tracé et la sous-zone Ue(zt)

Le projet de Modification simplifiée n°6 prévoit de supprimer :

- le tracé au sud du territoire de la Motte-Servolex, en limite avec la commune de Chambéry, nommé « *ancien périmètre de protection lié aux abattoirs municipaux (obsolète)* »
- la sous-zone Ue(zt) « *soumise à des prescriptions particulières en raison du périmètre de protection des abattoirs de Chambéry* », qui représente une surface de 7,07 ha.

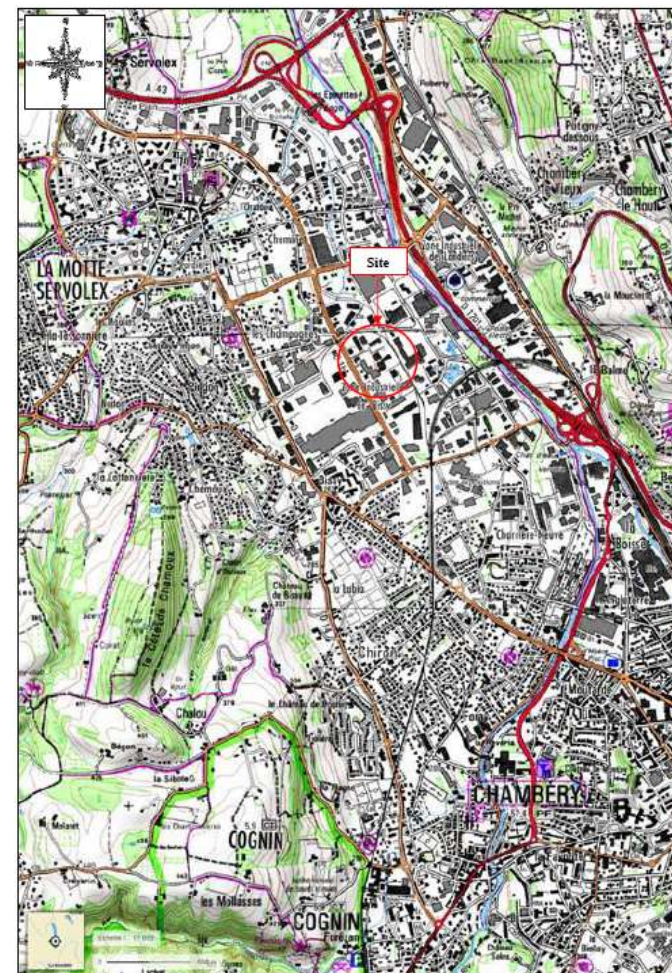
Cette zone correspondait à l'époque de l'élaboration du PLU, à la zone d'effets graves ou irréversibles communiqués par la DRIRE, liée à la présence de réfrigération à l'Ammoniac sur le site des abattoirs de Chambéry.

Depuis, M. le maire de la Ville de Chambéry a notifié de l'arrêt définitif de l'installation classée pour la protection de l'environnement, les Anciens Abattoirs de Chambéry, implantés Avenue de la Houille Blanche Zone Industrielle de Bissy, sur la commune de Chambéry, à compter du 1^{er} juillet 2014.

Les Anciens abattoirs ont été exploités de 1971 à 2014 par la Ville de Chambéry.

Plan de situation du site, extrait du rapport ICPE Arrêt définitif, SOCOTEC, fév 2017

FIGURE 1 : PLAN DE SITUATION DU SITE
(Extraits de cartes IGN, consultés sur geoportail)



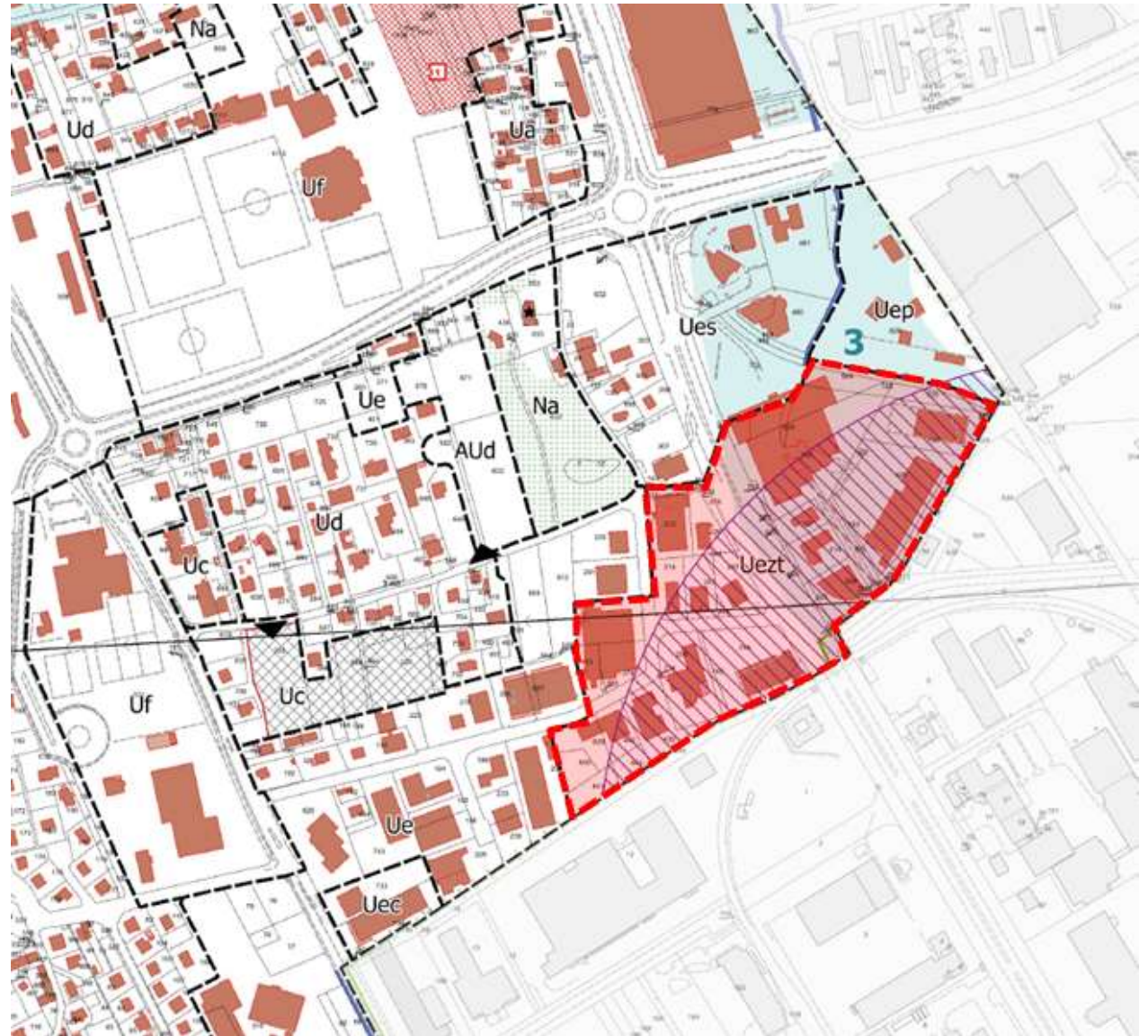


Sous-zone *Ue(zt)* supprimée dans le cadre de la présente modification simplifiée n°6 et remplacée par une zone *Ue*



Ancien périmètre de protection lié aux abattoirs municipaux (obsolète) supprimé dans le cadre de la présente Modification simplifiée n°6

Extrait du plan de zonage du PLU actuellement en vigueur



Bilan des surfaces

ZONAGE	SURFACE en ha	
	Approbation Modif 5	Etat projeté Modif simplifiée 6
Ua	45,85	45,85
Ub	8,45	8,45
Uc	39,09	39,09
Ud	242,29	242,29
Ue	82,13	89,20
Uea	47,23	47,23
Uec	4,99	4,99
Uem	7,86	7,86
Uep	1,46	1,46
Ues	4,31	4,31
Uezt	7,07	
Uf	53,11	53,11
Uk	10,79	10,79
Ul	3,04	3,04
Ut	68,36	68,36
Sous-total U	626,03	626,03
AU	73,93	73,93
AUd	12,86	12,86
AUe	14,40	14,40
Sous-total AU	101,18	101,18
A	518,86	518,86
As	511,98	511,98
Sous-total A	1 030,84	1 030,84
N	1 042,86	1 042,86
Na	52,94	52,94
Nc	48,06	48,06
Ncc	6,36	6,36
Nh	36,09	36,09
Np	7,95	7,95
Nu	14,84	14,84
Sous-total N	1 209,11	1 209,11
TOTAL	2 967,16	2 967,16

Surfaces issues du traitement informatique interne à Grand Chambéry

EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET COMPATIBILITE AVEC LE SCOT DE METROPOLE SAVOIE

Evaluation des incidences sur l'environnement

La commune de La Motte-Servolex est concernée par 21 zones humides répertoriées par le CEN de Savoie.

La présente modification simplifiée n°6 du PLU ne concerne aucune de ces zones humides.

Par ailleurs, la commune n'est concernée par aucune zone Natura 2000.

Ainsi, la modification simplifiée n°6 n'est pas de nature à avoir une incidence sur l'environnement.

Compatibilité avec le SCoT Métropole Savoie

Le SCOT Métropole Savoie a été approuvé le 21 juin 2005, et a fait l'objet d'une modification n°1 approuvée le 14 décembre 2013, puis d'une déclaration de projet n°1 approuvée le 17 décembre 2016.

Les orientations du PADD du SCOT sont les suivantes :

- *Le projet pour le développement urbain*
 - ✓ *Se préparer à accueillir 45 000 habitants nouveaux d'ici 2020*
 - ✓ *Quel développement économique ? Quelles structures d'accueil ?*
 - ✓ *Maitriser l'étalement urbain, économiser l'espace*
 - ✓ *Redéployer l'offre commerciale pour une desserte plus équilibrée*
 - ✓ *Le tourisme et les loisirs*
 - ✓ *Les grands équipements*

- *Le projet pour les déplacements*
 - ✓ *Développer les transports collectifs et les modes alternatifs*
 - ✓ *Le projet pour le réseau routier*
 - ✓ *L'avenir de l'aéroport*
 - ✓ *Les marchandises en ville*

- *Le projet pour l'environnement*
 - ✓ *La gestion des espaces naturels et ruraux*
 - ✓ *La gestion des risques*
 - ✓ *Gérer la ressource en eau*

Le présent projet de modification simplifiée n°6 du PLU de La Motte-Servolex a pour but d'ajuster plusieurs points du règlement écrit et graphique.
Il s'agit de :

- sur le règlement écrit de la zone Ue, zone d'activités existantes, pour le rendre plus cohérent face aux enjeux d'optimisation du foncier économique :
 - Point 1 : faire évoluer les articles 6 et 12 concernant les reculs des constructions par rapport au domaine public. En effet, les reculs le long de l'avenue René Cassin s'élèvent à 15 mètres. Cet important recul apparaît contradictoire avec les enjeux de réduction de la consommation foncière,
 - Point 2 : adapter certaines dispositions de l'article 7 de la zone Ue, pour en clarifier l'interprétation et rendre plus opérationnelles les règles établies.
- Point 3 : Enfin, la modification simplifiée a pour but de mettre à jour le règlement graphique, en supprimant le tracé et la sous-zone associée, concernés par le périmètre de protection des anciens abattoirs de Chambéry, implantés Avenue de la Houille Blanche, à ce jour obsolète.

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