



# MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4 DU PLU DE BASSENS

**Notice explicative  
Dossier pour APPROBATION**

*Vu pour être annexé à la délibération du  
Conseil communautaire du 14 juin 2018*

*Le vice-président,  
Lionel Mithieux*

## SOMMAIRE

<b>CADRE REGLEMENTAIRE.....</b>	<b>3</b>
CONTEXTE ET OBJECTIF .....	3
PROCEDURE REGLEMENTAIRE .....	3
<b>MOTIVATION GENERALE, OBJECTIF ET MODIFICATIONS APPORTEES .....</b>	<b>4</b>
<b>EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET COMPATIBILITE AVEC LE SCOT DE METROPOLE SAVOIE .....</b>	<b>16</b>
EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT .....	16
COMPATIBILITE AVEC LE SCOT METROPOLE SAVOIE.....	16

# CADRE REGLEMENTAIRE

## Contexte et objectif

Le PLU de la commune de Bassens a été approuvé par délibération du 28 mars 2007.

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

- Révision simplifiée n°1, approuvée le 28 janvier 2009
- Modification n°1 approuvée le 28 janvier 2009
- Modification simplifiée n°1 approuvée le 25 novembre 2009
- Modification n°2 approuvée le 19 octobre 2011
- Modification simplifiée n°2 approuvée le 15 mai 2012
- Modification n°3 approuvée le 5 février 2014
- Modification simplifiée n°3 approuvée le 29 septembre 2016

## Procédure règlementaire

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°4 du PLU de Bassens a été soumis à l'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale après examen au cas par cas. Sa décision n° 2018-ARA-DUPP-00722 en date du 05 avril 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°4 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°4 du PLU de Bassens a pour but d'ajuster plusieurs points du règlement écrit et graphique de la zone Ue, zone d'activités existantes, pour faciliter le projet de modernisation qui nécessite une rénovation lourde du centre commercial « Le nouveau Galion » (déconstruction – reconstruction) en lieu et place de l'actuel.

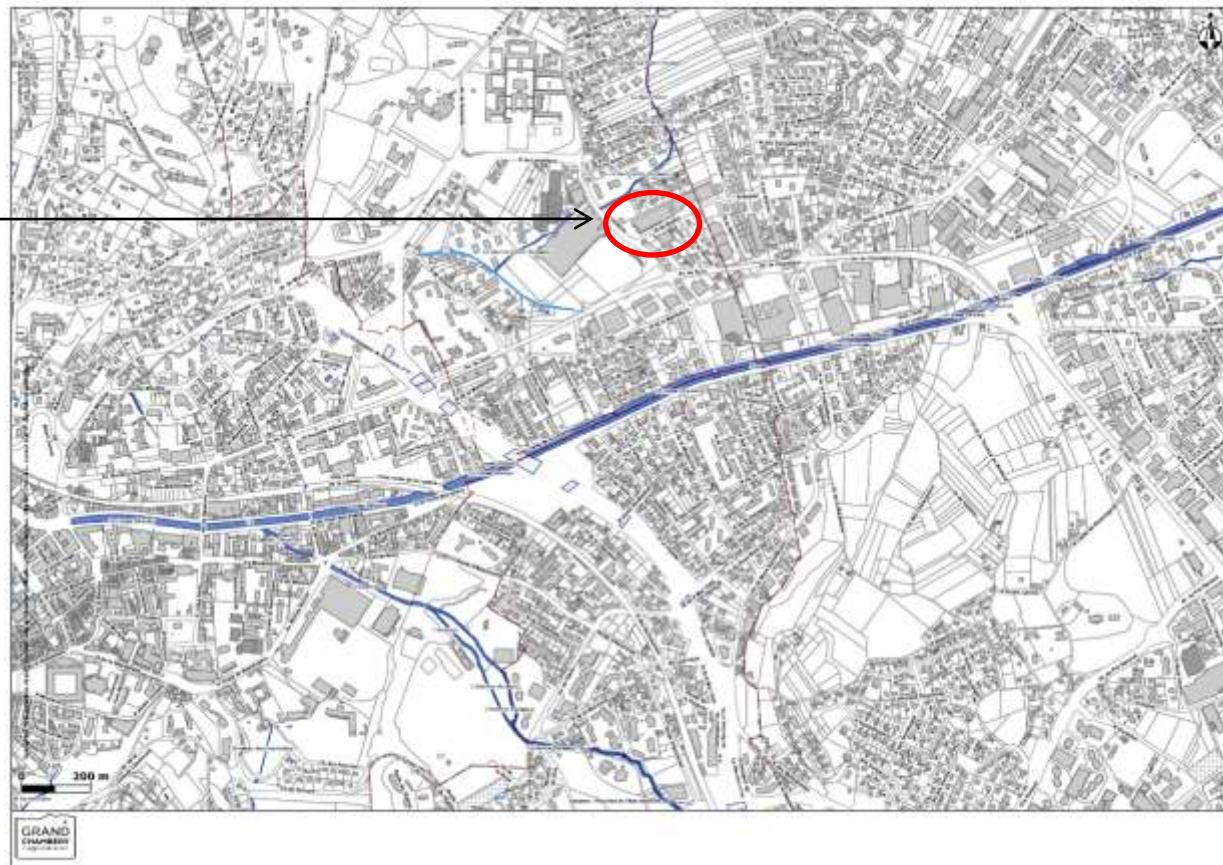
Les ajustements porteront notamment sur les points suivants :

- Point 1 : sur le règlement graphique : création d'une sous-zone Ue spécifique à ce secteur
  
- Point 2 : sur le règlement écrit de la sous-zone Ue créée à cet effet, faire évoluer :
  - l'article Ue 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publique, pour
    - Sur la rue de Bolliet, imposer une implantation à l'alignement,
    - sur la rue Centrale, supprimer toute règle d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques,
  
  - l'article Ue 9 Emprise au sol, pour compléter et augmenter l'emprise au sol de 60% à 70% en cas de réhabilitation, réaménagement, et déconstruction/reconstruction dans le but d'améliorer l'existant,
  
  - l'article Ue 11 Aspect extérieur, pour assouplir les règles sur les matériaux et couleurs,
  
  - l'article Ue 12 Stationnement, pour
    - assouplir la règle de calcul du nombre de place de stationnement véhicule pour la restauration,
    - assouplir la règle de calcul du nombre de place cycle pour les commerces,
  
  - l'article Ue 13 Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantation, pour assouplir les règles de plantation.

## Présentation du projet « Le nouveau Galion »

Le centre commercial GALION se situe sur la rue Centrale et rue du Bolliet sur la commune de Bassens, au cœur de la zone commerciale du Pradian.

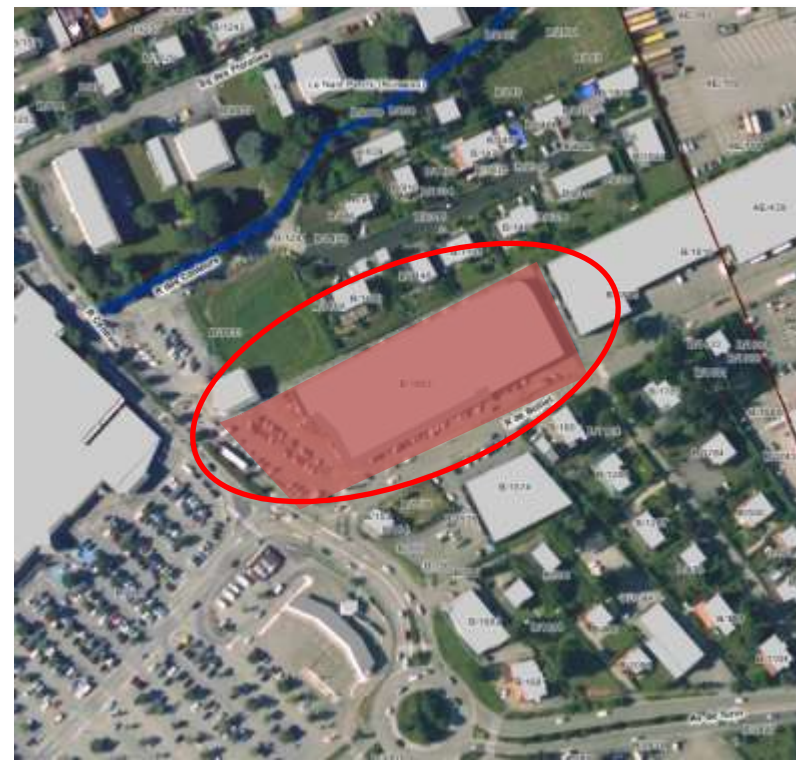
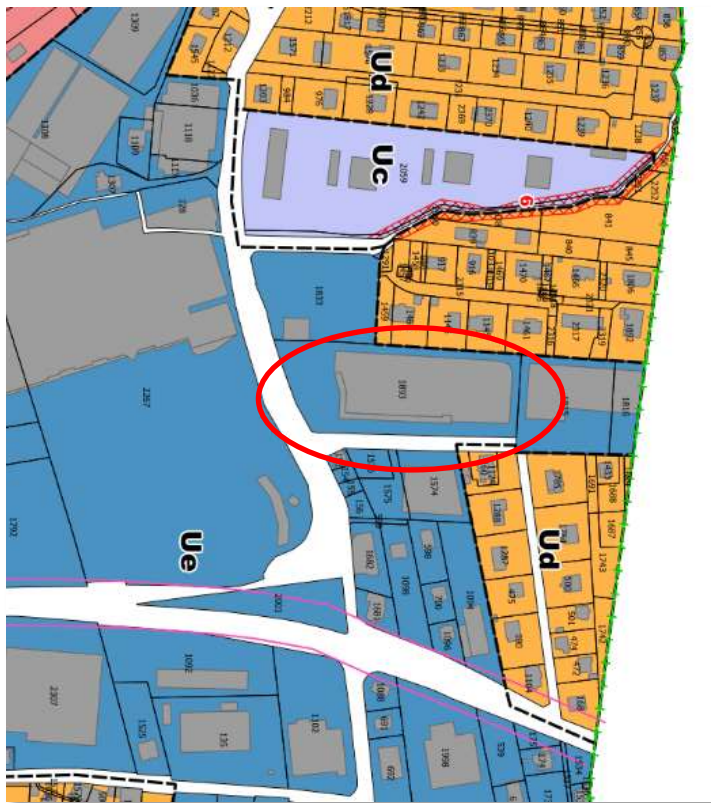
Centre commercial GALION



L'actuel bâtiment a été construit dans les années 1970 et est devenu vieillissant (installations techniques, structure, modèle commercial).

Il est actuellement déserté par la clientèle et nécessite une rénovation lourde qui ne peut passer que par la déconstruction et une reconstruction adaptée aux standards actuels.

La forme du terrain contraint la forme des bâtiments qui doivent s'allonger dans sa longueur.



Le bâtiment, situé sur la parcelle B 1893, est classé en zone Ue au PLU actuellement en vigueur.

*Extrait du plan de zonage du PLU actuel*

Le projet prévoit de réaliser un ensemble de 3 bâtiments dont l'implantation vient en bordure de voie publique afin de créer une dynamique urbaine de centralité.

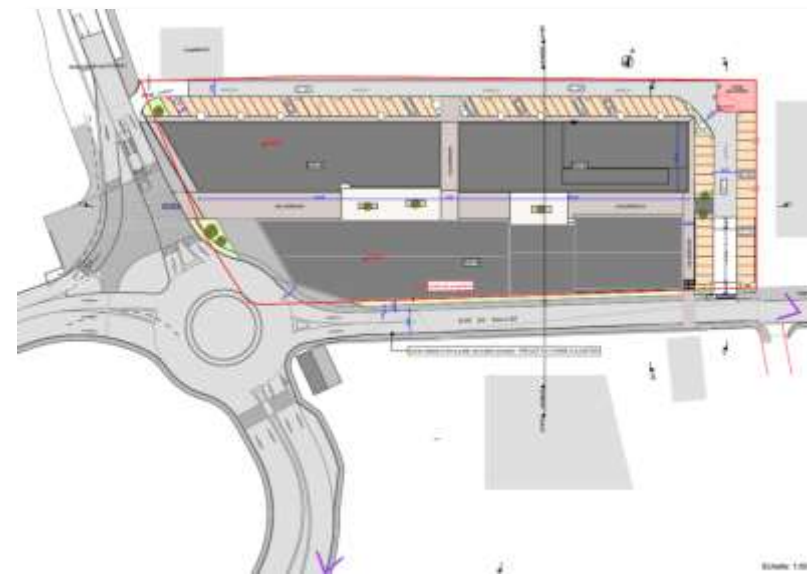
Une rue piétonne dessinant des espaces placettes vient se positionner entre les bâtiments pour créer un espace de vie au calme. Cette rue intérieure sera en liaison avec les espaces publics afin de créer de la fluidité dans les mouvements piétons.

L'accès véhicule se déplace à l'arrière de la parcelle et la circulation à sens unique simplifie le fonctionnement.

L'architecture contemporaine se veut sobre et discrète développant des volumes qui correspondent aux fonctions commerciales, l'animation se fait en façade par des jeux de retrait et des marquages d'encadrements et de lignes horizontales et verticales.

Les teintes resteront limitées pour permettre la mise en valeur des commerces.

*Extrait de l'Avant-projet sommaire, version travail, Diagonales Architecture, janvier 2018*

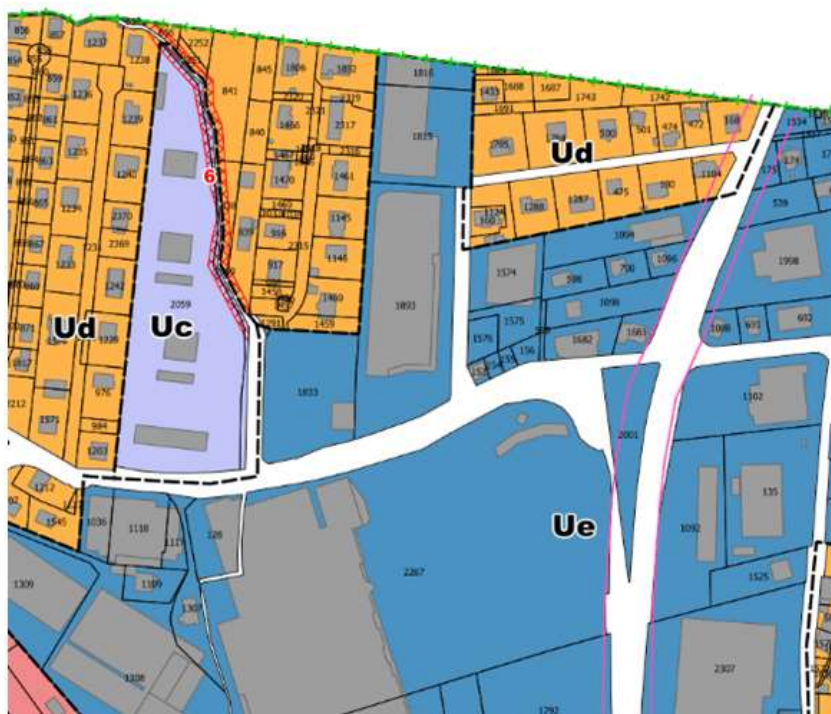


*Extrait de l'Avant-projet sommaire, version travail, Diagonales Architecture, janvier 2018*

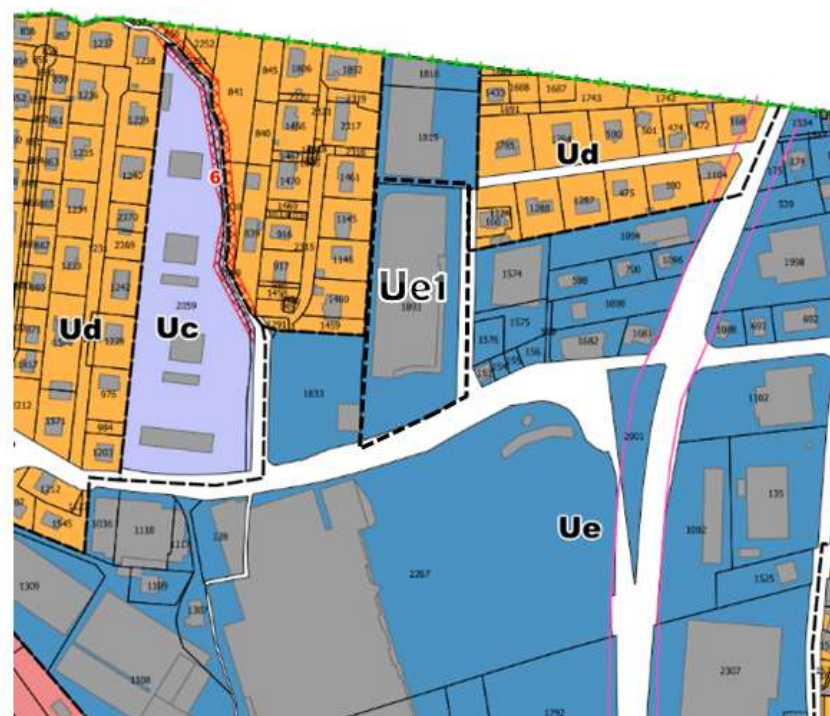
## Point 1 : règlement graphique, création d'une sous-zone spécifique

Le présent projet de modification simplifiée a pour but de mettre en cohérence les règlements écrit et graphique du PLU en vigueur, pour permettre la réalisation de cet important projet.

Dans un premier temps, il s'agit de créer un sous-secteur de la zone Ue, spécifique.  
Ce sous-secteur, nommé Ue1, représente une superficie totale de 8 469 m<sup>2</sup>.



Zonage avant la Modification simplifiée n°4



Zonage après la Modification simplifiée n°4



## **Point 2 : règlement écrit, évolution des articles Ue6, Ue9, Ue 11, Ue 12 et Ue 13**

Pour permettre la réalisation de cet important projet, la modification simplifiée apporte les corrections suivantes, dans le cadre de la zone Ue1. Ainsi, les évolutions suivantes sont envisagées :

- l'article Ue 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publique, pour
  - Sur la rue de Bolliet, imposer une implantation à l'alignement,
  - sur la rue Centrale, supprimer toute règle d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques

En effet, il est souhaité de redonner une ambiance urbaine à ce secteur, et notamment la rue de Bolliet qui compose un tronçon de l'allée du Pradian, « *reliant le nouvel éco-quartier Bassens Côté sud à Décathlon, via un parcours chaland confortable, sécurisé et lisible pour les piétons* » (extrait de l'étude sur le Schéma de référence, Teckné, mars 2016).

## CORRECTIONS DU REGLEMENT :

### PLU en vigueur

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

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.

Les toitures, les balcons, les auvents, les oriels et les pergolas, jusqu'à 1,20 mètres de débords, ne seront pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

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

Les constructions et installations doivent respecter les marges de reculement et les alignements figurant aux documents graphiques.

En zone Ue p : afin de permettre la réalisation du projet global d'aménagement, il est imposé le respect des principes d'alignement reporté au plan graphique de l'orientation d'aménagement et de programmation.

Si aucune marge de reculement ou aucun alignement n'est indiqué au document graphique, les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement des emprises publiques et voies ouvertes à la circulation automobile.

Des implantations différentes pourront être admises dans les cas suivants : quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons de sécurité, d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes, pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées et à l'aménagement de la zone. Dans ce cas, une implantation jusqu'en limite sera autorisée.

#### **Pour les secteurs concernés par des orientations d'aménagement :**

Se référer complémentaires aux orientations d'aménagement pour les dispositions spécifiques complémentaires si elles existent.

### Projet de règlement modifié

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

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.

Les toitures, les balcons, les auvents, les oriels et les pergolas, jusqu'à 1,20 mètres de débords, ne seront pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

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

Les constructions et installations doivent respecter les marges de reculement et les alignements figurant aux documents graphiques.

En zone Ue p : afin de permettre la réalisation du projet global d'aménagement, il est imposé le respect des principes d'alignement reporté au plan graphique de l'orientation d'aménagement et de programmation.

#### **En zone Ue1 :**

**-sur la rue de Bolliet : les constructions doivent être implantées à l'alignement**

**-sur la rue Centrale : aucune marge de reculement n'est imposée.**

Si aucune marge de reculement ou aucun alignement n'est indiqué au document graphique, les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement des emprises publiques et voies ouvertes à la circulation automobile.

Des implantations différentes pourront être admises dans les cas suivants : quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons de sécurité, d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes, pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées et à l'aménagement de la zone. Dans ce cas, une implantation jusqu'en limite sera autorisée.

#### **Pour les secteurs concernés par des orientations d'aménagement :**

Se référer complémentaires aux orientations d'aménagement pour les dispositions spécifiques complémentaires si elles existent.

- l'article Ue 9 Emprise au sol, pour compléter et augmenter l'emprise au sol de 60% à 70% en cas de réhabilitation, réaménagement, et déconstruction/reconstruction dans le but d'améliorer l'existant.

Le but de cette correction est de favoriser une certaine densification de ce secteur, en cohérence avec le tissu urbain existant.

## CORRECTIONS DU REGLEMENT :

### PLU en vigueur

#### ARTICLE Ue 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol définit la projection au sol du bâtiment.  
L'emprise au sol des constructions ne peut dépasser 60 % de la superficie du terrain d'assiette.

### Projet de règlement modifié

#### ARTICLE Ue 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol définit la projection au sol du bâtiment.  
L'emprise au sol des constructions ne peut dépasser 60 % de la superficie du terrain d'assiette.

**Dans la zone Ue1, en cas de réhabilitation, réaménagement, et déconstruction/reconstruction dans le but d'améliorer l'existant, l'emprise au sol des constructions ne peut dépasser 70% de la superficie du terrain d'assiette.**

- l'article Ue 11 Aspect extérieur, pour assouplir les règles sur les matériaux et couleurs,

Le but de cette correction est de favoriser, dans la zone Ue1, une diversité architecturale plus large que celle existant, en cohérence avec le projet Galion, sur les notions de matériaux et couleurs. En effet, ce projet architectural est élaboré pour favoriser son insertion architecturale et paysagère au sein du site urbain environnant.

## **CORRECTIONS DU REGLEMENT :**

### **PLU en vigueur**

#### **ARTICLE Ue 11 - ASPECT EXTERIEUR**

(...)

##### **2 - Matériaux, couleurs :**

L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

Les façades latérales et arrières doivent être traitées comme la façade principale ou harmonisées.

Les couvertures doivent être de couleur gris sombre et les matériaux de façades doivent être harmonisés entre eux et avec leur environnement.

Le blanc pur et la polychromie sont proscrits.

(...)

### **Projet de règlement modifié**

#### **ARTICLE Ue 11 - ASPECT EXTERIEUR**

(...)

##### **2 - Matériaux, couleurs :**

L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

Les façades latérales et arrières doivent être traitées comme la façade principale ou harmonisées.

**Excepté en zone Ue1**, les couvertures doivent être de couleur gris sombre et les matériaux de façades doivent être harmonisés entre eux et avec leur environnement.

**Excepté en zone Ue1**, le blanc pur et la polychromie sont proscrits.

(...)

- l'article Ue 12 Stationnement, pour
  - assouplir la règle de calcul du nombre de place de stationnement véhicule pour la restauration,
  - assouplir la règle de calcul du nombre de place cycle pour les commerces,

L'objectif de cette correction est d'adapter les règles de stationnement au projet, dans un site contraint, car déjà bâti et inséré dans un environnement urbain. De plus, ce site bénéficie d'une très bonne desserte en transport en commun, car est situé à proximité immédiate de l'une des lignes Chrono de bus. Ainsi, la diminution du nombre de place de stationnement, (uniquement pour la restauration et non tous les commerces) anticipe une évolution des modes de déplacements de ce secteur, au profit de mode alternatif à la voiture individuelle.

Concernant les places cycles, la présente correction a pour but de mettre en cohérence le règlement et la réelle nécessité de ce type de place.

## CORRECTIONS DU REGLEMENT :

### PLU en vigueur

#### ARTICLE Ue 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

(...)

Il est exigé au minimum :

(...)

Pour les constructions à usage de commerce :

- 1 place de stationnement de véhicule automobile par tranche indivisible de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher
- 1 place cycle pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher

Pour les constructions à usage d'hôtel, de restauration :

- destinées à l'hébergement : 1 place de véhicule automobile pour deux chambres,
- destinées à la restauration : 1 place de véhicule automobile par 20 m<sup>2</sup> de salle de restaurant.
- 1 place cycle pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher dans un local protégé.

### Projet de règlement modifié

#### ARTICLE Ue 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

(...)

Il est exigé au minimum :

(...)

Pour les constructions à usage de commerce :

- 1 place de stationnement de véhicule automobile par tranche indivisible de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher
- 1 place cycle pour ~~50~~ 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher

Pour les constructions à usage d'hôtel, de restauration :

- destinées à l'hébergement : 1 place de véhicule automobile pour deux chambres,
- destinées à la restauration : 1 place de véhicule automobile par 20 m<sup>2</sup> de salle de restaurant, **excepté en zone Ue1 où aucune place n'est exigée**
- 1 place cycle pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher dans un local protégé.

- l'article Ue 13 Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantation, pour assouplir les règles de plantation.

L'objectif de cette correction est de supprimer, pour la zone Ue1, une phrase peu claire ni applicable dans le cadre de l'instruction. En effet, le règlement actuel fait référence à « un espace réservé imposé à l'article Ue7 » dont il n'est pas fait mention dans l'article pré-cité. Cette référence est donc supprimée. Néanmoins, les autres règles de cet article continuent à s'appliquer, notamment les obligations de plantation.

## CORRECTIONS DU REGLEMENT :

### PLU en vigueur

#### ARTICLE Ue 13 - ESPACES LIBRES - AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS - PLANTATIONS

(...)

2 - Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre à haute tige pour 4 places de stationnement.

Les espaces non bâtis (non compris les aires de stationnement) doivent être plantés à raison d'un arbre à moyen ou grand développement pour 200 m<sup>2</sup> d'espaces non bâtis.

L'espace de 15 mètres réservé en limite de zone, imposé à l'article Ue 7 ci-dessus, doit être planté à raison d'un arbre à moyen ou grand développement pour 100 m<sup>2</sup> d'espace.

Les limites des voies publiques ou privées doivent être plantées à raison d'un arbre à moyen ou grand développement tous les 10 mètres.

Des dispositions moins contraignantes que celles énoncées ci-dessus quant à l'obligation de planter, peuvent être admises dans le cas de la contiguïté des aménagements avec des espaces verts publics existants.

La réalisation de dépôt ou la construction d'installations techniques ne pouvant bénéficier d'un traitement architectural pourra être assujettie à la réalisation d'un masque végétal constitué de végétaux à feuilles persistantes, assurant une protection visuelle suffisante.

(...)

### Projet de règlement modifié

#### ARTICLE Ue 13 - ESPACES LIBRES - AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS - PLANTATIONS

(...)

2 - Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre à haute tige pour 4 places de stationnement.

Les espaces non bâtis (non compris les aires de stationnement) doivent être plantés à raison d'un arbre à moyen ou grand développement pour 200 m<sup>2</sup> d'espaces non bâtis.

~~L'espace de 15 mètres réservé en limite de zone, imposé à l'article Ue 7 ci-dessus, doit être planté à raison d'un arbre à moyen ou grand développement pour 100 m<sup>2</sup> d'espace.~~

Les limites des voies publiques ou privées doivent être plantées à raison d'un arbre à moyen ou grand développement tous les 10 mètres.

Des dispositions moins contraignantes que celles énoncées ci-dessus quant à l'obligation de planter, peuvent être admises dans le cas de la contiguïté des aménagements avec des espaces verts publics existants.

La réalisation de dépôt ou la construction d'installations techniques ne pouvant bénéficier d'un traitement architectural pourra être assujettie à la réalisation d'un masque végétal constitué de végétaux à feuilles persistantes, assurant une protection visuelle suffisante.

(...)

## Bilan des surfaces

ZONAGE	SURFACE en ha	
	Approbation Modif simplifiée n°3	Etat projeté Modif simplifiée n°4
Uc	21,11	21,11
Uc h10	3,74	3,74
Uc h13	9,23	9,23
Uc p1	3,15	3,15
Uc p1a	0,10	0,10
Uc p1s	0,37	0,37
Uc p2	0,86	0,86
Uc p2a	0,31	0,31
Ud	67,09	67,09
Ud1	1,57	1,57
Ue	22,74	21,89
Ue 1	-	0,85
Ue p	1,79	1,79
Ue t	2,13	2,13
Uf	16,49	16,49
Uf s	24,04	24,04
<b>Sous-total U</b>	<b>174,72</b>	<b>174,72</b>
AU	41,54	41,54
AUa	1,84	1,84
AUa d	1,34	1,34
AUa h10	2,79	2,79
AUa h13	0,72	0,72
AUb cha	1,59	1,59
AUb fb	3,05	3,05
AUb monts	1,27	1,27
AUb rc	1,28	1,28
<b>Sous-total AU</b>	<b>55,42</b>	<b>55,42</b>
N	12,42	12,42
N pu	64,09	64,09
Nu	2,19	2,19
<b>Sous-total N</b>	<b>78,70</b>	<b>78,70</b>
<b>TOTAL</b>	<b>308,84</b>	<b>308,84</b>

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

## Evaluation des incidences sur l'environnement

La commune de Bassens n'est concernée par aucune zone humide répertoriée par le CEN de Savoie.

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

Ainsi, la modification simplifiée n°4 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 approuvé 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 ?*
  - ✓ *Maîtriser 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°4 du PLU de Bassens a pour but d'ajuster plusieurs points du règlement écrit et graphique de la zone Ue, zone d'activités existantes, pour faciliter le projet de modernisation qui nécessite une rénovation lourde du centre commercial « Le nouveau Galion » (déconstruction – reconstruction) en lieu et place de l'actuel.

Les ajustements porteront notamment sur les points suivants :

- Point 1 : sur le règlement graphique : création d'une sous-zone Ue spécifique à ce secteur
- Point 2 : sur le règlement écrit de la sous-zone Ue créée à cet effet, faire évoluer :
  - l'article Ue 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publique, pour
    - Sur la rue de Bolliet, imposer une implantation à l'alignement,
    - sur la rue Centrale, supprimer toute règle d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques,
  - l'article Ue 9 Emprise au sol, pour compléter et augmenter l'emprise au sol de 60% à 70% en cas de réhabilitation, réaménagement, et déconstruction/reconstruction dans le but d'améliorer l'existant,
  - l'article Ue 11 Aspect extérieur, pour assouplir les règles sur les matériaux et couleurs,
  - l'article Ue 12 Stationnement, pour
    - assouplir la règle de calcul du nombre de place de stationnement véhicule pour la restauration,
    - assouplir la règle de calcul du nombre de place cycle pour les commerces,
  - l'article Ue 13 Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantation, pour assouplir les règles de plantation.

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