

Commune Chambéry (73)

Modification n°9 du PLU

Notice de présentation

Dossier d'approbation annexé à la délibération du 27 juin 2019

Les modifications apportées suite à l'enquête publique sont encadrées en vert dans le présent document (p11, p12, p28 et p30)

Vu pour être annexé à la délibération
du conseil communautaire du 27 juin 2019

Le vice-président chargé de l'urbanisme, du projet d'agglomération
et des évolutions de compétences
Lionel Mithieux

GRAND CHAMBERY
DIRECTION DE L'URBANISME ET DU DEVELOPPEMENT LOCAL
106 allée des Blachères – CS 82618 – 73026 Chambéry cedex
04 79 96 86 32 - grandchambery.fr –

1. CADRE REGLEMENTAIRE DE LA MODIFICATION N°9	4
1.1. CONTEXTE ET OBJECTIFS	4
1.2. PROCEDURE REGLEMENTAIRE.....	4
2. CONTENU DU PROJET DE MODIFICATION.....	6
2.1. PRESENTATION DU DOCUMENT.....	6
2.2. LE CONTENU DU PROJET DE MODIFICATION DU PLU.....	6
2.3. LOCALISATION DES MODIFICATIONS APORTEES	7
3. POINT 1 : MODIFICATION DU ZONAGE, DU REGEMENT DE LA ZONE UE ET CREATION D'UNE OAP SUR LA ZAC CASSINE.....	8
3.1. MODIFICATION DU REGLEMENT DE LA ZONE UE (SECTEURS UECA ET UEC)	10
3.2. CHANGEMENT DU ZONAGE	20
3.3. CREATION D'UNE ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)	21
4. POINT 2 : CREATION D'EMPLACEMENTS RESERVES.....	30
4.1. AVENUE DE LA BOISSE	30
4.2. LIAISON CASSINE – GARE	33
4.3. LIAISON MODES DOUX CASSINE –FAUBOURG RECLUS.....	36
5. POINT 3 : MODIFICATION DE L'ARTICLE 7 DU REGLEMENT DES ZONE UAD, UAB ET UAC.....	38
6. TABLEAU D'EVOLUTION DES SURFACES	42
7. EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET COMPATIBILITE AVEC LE SCOT DE METROPOLE SAVOIE	43
EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT	43
COMPATIBILITE AVEC LE SCOT METROPOLE SAVOIE	43

8. ANNEXE : LEGENDE DES DOCUMENTS GRAPHIQUES DU PLU45



1. CADRE REGLEMENTAIRE DE LA MODIFICATION N°9

1.1. Contexte et objectifs

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^{er} juin 2015,
- modification simplifiée n°1 approuvée le 30 juin 2016,
- révision allégée n°1 approuvée le 9 février 2017,
- Modification simplifiée n°2 approuvée le 15 juin 2017,
- Mise en compatibilité avec l'AVAP approuvée le 26 octobre 2017,
- Modification n°7 approuvée le 14 décembre 2017,
- Modification n°8 approuvée le 27 septembre 2018,
- mise en compatibilité avec la DUP réaménagement du nœud autoroutier de Chambéry approuvé le 22 février 2019,
- Modification n°10 en cours.

Il est aujourd'hui nécessaire de procéder à une modification du PLU de Chambéry, notamment pour :

- mettre le PLU en compatibilité avec la ZAC de la Cassine (zonage, règlement et orientation d'aménagement et de programmation),
- créer trois emplacements réservés (secteur Boisse et Cassine)
- modifier l'article 7 du règlement de la zone des zones UAD, UAB et UAC

1.2. Procédure règlementaire

La procédure de modification est régie par les articles L 153.36 et suivant du code de l'urbanisme :

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 L153-41

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 ;
- 4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

La modification est devenue la procédure classique d'évolution du PLU. Elle ne doit cependant pas, conformément à l'article L 153-31 :

- changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 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.
- ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

Le projet de modification proposé respecte ces critères. La procédure de modification est donc adaptée aux évolutions présentées dans ce document et répond aux critères des articles L 153.36 et suivant du Code de l'urbanisme.

Déroulement de la procédure de modification

La procédure de modification est engagée à l'initiative du Président de Grand Chambéry par arrêté du 21 décembre 2018.

L'autorité environnementale est saisie afin de déterminer si la modification n°9 du PLU est soumise à évaluation environnementale.

Le projet de modification est notifié au préfet et aux personnes publiques associées (Préfet, présidents du conseil régional, du conseil général, Ville de Chambéry, de Métropole Savoie, de la Chambre de commerce et d'industrie, de la Chambre des métiers, de la chambre d'agriculture).

Le projet de modification est soumis à enquête publique dans les formes prévues par le code de l'environnement (Articles L123-3 à L123-19, articles R 123-1 à R 123-27)

Le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées sont joints au dossier d'enquête.

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, est approuvé par délibération du conseil communautaire.

2. CONTENU DU PROJET DE MODIFICATION

2.1. Présentation du document

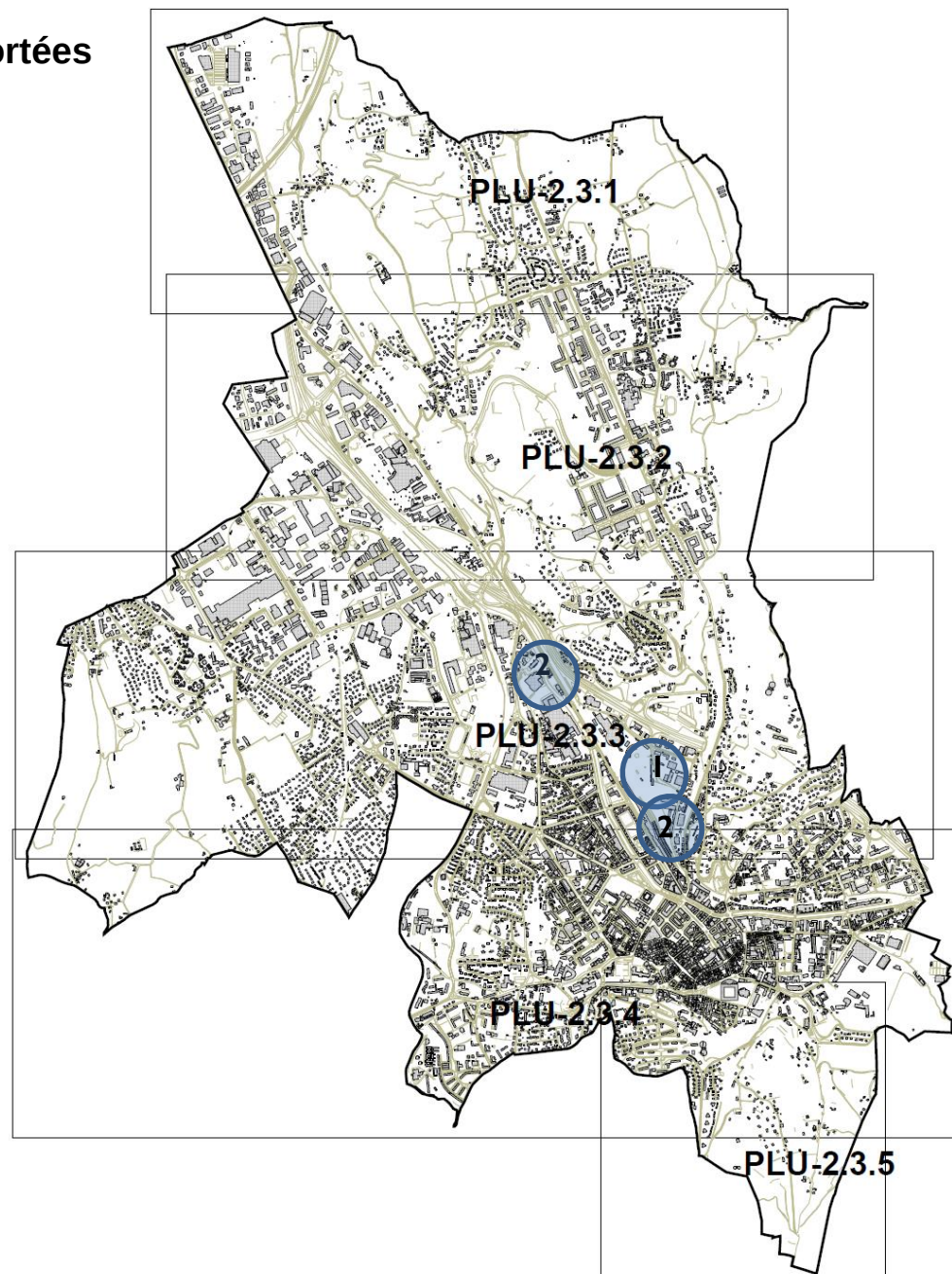
Afin de faciliter la lecture et la compréhension du projet de modification, les documents actuels et les documents modifiés (rapport de présentation, orientation d'aménagement et de programmation (OAP) et règlement) seront présentés dans un document unique. Pour chaque point modifié sera présenté :

- La justification de la modification, éléments annexés rapport de présentation;
- La présentation des modifications touchant le règlement du PLU.

2.2. Le contenu du projet de modification du PLU

N° et nom de la modification		Documents graphiques modifiés	Article du règlement modifié	Autres pièces modifiées
1	Modification du zonage et création d'une OAP sur la ZAC cassine	Planches 2.3.3, 2.3.4	Articles liminaire, 1, 2, 6, 7, 8, 10, 11 et 12 de la zone UE Article U-12	Orientation d'aménagement et de programmation
2	Création d'emplacements réservés	Planche 2.3.3		Liste des Emplacements Réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts et liste des servitudes d'urbanisme dans les zones urbaines
3	Modification de l'article 7 du règlement de la zone des zones UAD, UAB et UAC		Article 7, des zones UAD, UAB et UAC	

2.3. Localisation des modifications apportées



3. POINT 1 : MODIFICATION DU ZONAGE, DU REGEMENT DE LA ZONE UE ET CREATION D'UNE OAP SUR LA ZAC CASSINE

Le quartier de la Cassine - Chantemerle (périmètre en rouge) constitue une des entrées de ville de Chambéry.

D'une superficie d'environ 15 hectares, le quartier est délimité au nord par la rue Jean Pellerin, au sud et à l'ouest par les voies de chemin de fer et la Rotonde, et à l'est par une zone d'habitat collectif, individuel puis par le relief.

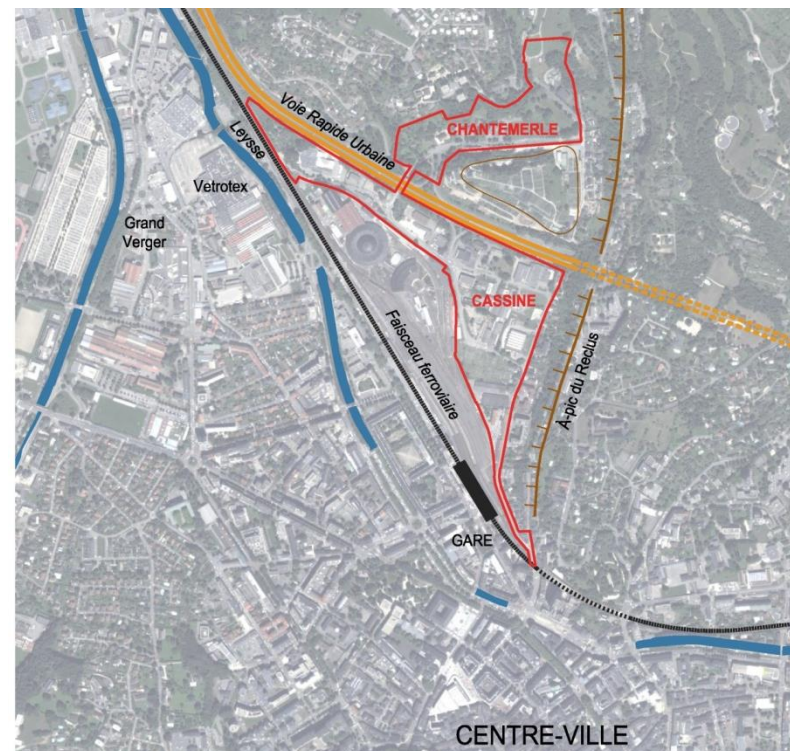
Ce secteur, situé à proximité du centre-ville de Chambéry et de la gare SNCF, présente un visage composite marqué par son passé industriel en grande partie détruit, et par l'implantation de programmes de logements sur sa frange Est. Il dispose d'un fort potentiel en termes de surface, d'image et de rayonnement

L'objectif est de constituer un quartier urbain de dimension métropolitaine à forte dominante économique, offrant une offre tertiaire de grande qualité mais aussi l'ensemble des fonctions urbaines support, en vue de constituer une nouvelle centralité dans un cadre urbain attractif et adapté.

C'est dans cette perspective que la Zone d'Aménagement concerté (ZAC) Cassine a été créée par délibération de Chambéry Grand Lac Economie du 14 novembre 2018. La ZAC de la Cassine comprend deux sous-secteurs : le sous-secteur Chantemerle et le sous-secteur Cassine.

L'opération d'aménagement projetée, qui s'inscrira dans une démarche de développement durable, va mettre en œuvre les objectifs suivants:

- créer un quartier majoritairement à vocation tertiaire, développant une mixité des fonctions à travers la création d'un parc de logements d'une taille suffisante pour conforter la qualité de vie de l'habitat collectif et individuel existant en périphérie immédiate ;
- intégrer une offre de services et de commerces en adéquation avec les besoins des actifs et des habitants ;
- assurer une desserte qualitative à partir de la voie rapide urbaine vers le centre-ville et inversement, et l'inscrire dans le schéma global de fonctionnement de la mobilité de l'agglomération ;
- faciliter la liaison depuis le secteur Chantemerle jusqu'au centre-ville.



Afin de répondre à ces objectifs, les éléments suivants doivent être modifiés :

- Modification du zonage

Il est proposé de classer la partie Cassine de la ZAC (secteur en vert sur la carte) en secteur UEca afin d'autoriser une volumétrie adaptée aux activités qui seront accueillies.

Le secteur UEca est un secteur de renouvellement destiné à l'accueil d'activités tertiaires ou d'équipements. La qualité urbaine de ce secteur est recherchée pour valoriser son rôle d'entrée de ville à dominante tertiaire. Il couvre une petite partie de la ZAC Cassine dans le PLU en vigueur.

- Modification du règlement du secteur UEca

Compte tenu de l'augmentation de la surface du secteur UEca, il est proposé de modifier le règlement du secteur afin d'intégrer les règles graphiques actuelles dans le règlement écrit. Par ailleurs, afin de mettre en compatibilité le règlement du secteur UEca avec la programmation de la ZAC, il est proposé de modifier les articles 1 et 2 pour autoriser le logement et le commerce sans limitation de surface.

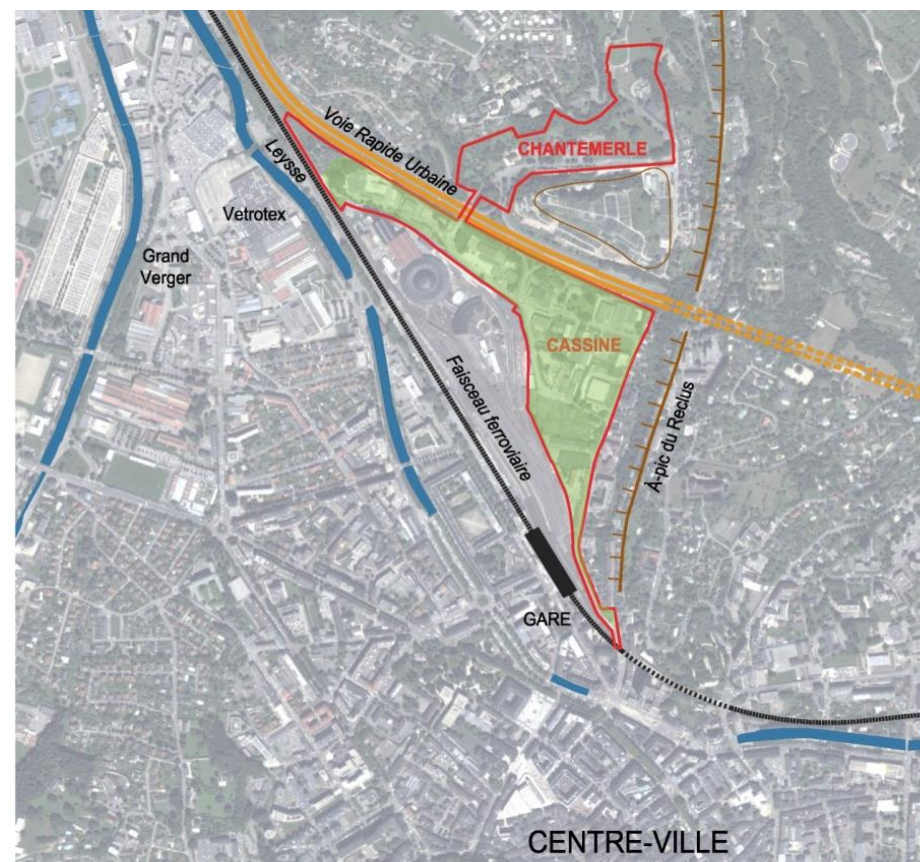
Les règles concernant le stationnement et l'aspect extérieur sont également modifiées.

- Modification du règlement du secteur UEc

La partie Chantemerle reste classée en zone UEc. Afin de mettre en compatibilité le règlement du secteur UEc avec la programmation de la ZAC, il est proposé de modifier les articles 1 et 2 pour autoriser le logement et le commerce sans limitation de surface. Les règles concernant l'implantation, le stationnement et l'aspect extérieur sont également modifiées.

- Création d'une orientation d'aménagement et de programmation

Enfin, il est proposé de créer une orientation d'aménagement et de programmation sur le périmètre de la ZAC.



3.1. Modification du règlement de la zone UE (secteurs UEca et UEc)

Afin de mettre le règlement des secteurs UEca et UEc en compatibilité avec la ZAC Cassine, plusieurs articles doivent être modifiés :

- Caractère de la zone, Articles 1 et 2 : programmation

La programmation de la ZAC Cassine prévoit la création de 400 logements en complément des activités économiques, afin de garantir une mixité fonctionnelle. Par ailleurs, la surface des commerces dans cette zone de centralité n'est pas limitée.

Il est donc proposé de modifier le caractère de la zone ainsi que les articles 1 et 2 du règlement de la zone UE afin d'autoriser la création de logements dans les secteurs UEca et UEc, et de ne pas limiter la surface des commerces.

- Articles 6, 7, 8 et 10 : implantation et volumétrie

Compte tenu de l'augmentation de la surface de la zone UEca les articles UE-6, UE-7, UE-8 et UE-10 sont modifiés afin d'intégrer dans le règlement écrit les règles graphiques existantes. De même, pour mettre le règlement du secteur UEc en compatibilité avec la ZAC, ces articles sont modifiés. Enfin, afin de confirmer les règles spécifiques liées aux caractéristiques des équipements publics et des constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, il est proposé de modifier les articles réglementant leur volumétrie.

- Article UE-11 : aspect extérieur des constructions

Il est proposé de modifier les paragraphes réglementant l'aspect des clôtures dans les secteurs UEca et UEc.

- Articles UE-12 et U-12 : stationnement

Il est proposé de modifier les paragraphes réglementant le stationnement motorisé et non motorisé pour les destinations logements et bureaux dans les secteurs UEca et UEc.

Les modifications proposées sont présentées dans les pages suivantes. Les parties ajoutées, modifiées ou supprimées apparaissent en rouge et surlignées en jaune dans le texte.

- Caractère de la zone, Articles 1 et 2 : programmation – Proposition de modification

CARACTERE DES ZONES

La zone UE :

Il s'agit d'une zone destinée **principalement** 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 UEc de **la Cassine/Chantemerle** :

Ce secteur de renouvellement est destiné à l'accueil d'activités tertiaires ou d'équipements, **en proportion moindre de logements**, et éventuellement d'activités artisanales non nuisantes qui peuvent s'intégrer dans ce type d'urbanisation. Une réorganisation des voiries et espaces publics y est envisagée. La qualité urbaine de ce secteur est recherchée pour valoriser ce rôle d'entrée de ville à dominante tertiaire. Cela justifie la définition d'orientations d'aménagement.

➤ le secteur UEca de la Cassine :

Ce secteur de renouvellement est destiné à l'accueil d'activités tertiaires, d'équipements et **en proportion moindre de logements**. La qualité urbaine de ce secteur est recherchée pour valoriser son rôle d'entrée de ville à dominante tertiaire [...]

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 dans les secteurs UEca et UEc**, et sauf les cas mentionnés à l'article UE.2-a, UE.2-b et UE.2-c,
- 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.d
- g) Dans les zones UE, hors secteurs **UEI / UEca et UEc**, 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.e
- 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 et dans le secteur UEI.
- l) l'ouverture et l'exploitation de carrières.
- m) Dans les secteurs couverts par l'AVAP/SPR, les travaux de construction, de démolition, de transformation et de modification des immeubles bâtis et non bâtis ainsi que les travaux de déboisement non conformes aux dispositions de l'AVAP/SPR sont interdits.

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

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

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

- a) les constructions à usage d'habitation, dans les secteurs autres qu'UEca et UEc, 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 m² de surface de plancher et de 50 % de la surface de plancher affectée à l'activité.
- b) Les terrains familiaux et l'habitat adapté destinés à l'accueil des gens du voyage, à la condition que leur implantation, leur desserte et leur insertion paysagère et architecturale soient de qualité et organisées en relation avec leur environnement immédiat.
- c) 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 m² de surface de plancher.
- 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 m² ou que la surface de vente soit supérieure à 300 m². La modernisation et l'extension des commerces d'une surface de plancher inférieure à 400 m² ou d'une surface de vente inférieure à 300 m² 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 (hors secteur UEI, UEca et UEc), 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 m² ou que la surface de vente soit inférieure à 300 m².

Dans le secteur UEc, les constructions nouvelles ou l'aménagement d'un bâtiment existant à usage de commerce de détail sont autorisés, à la condition que la surface de vente soit inférieure à 200 m²

- **Articles 6, 7, 8 et 10 : implantation et volumétrie – Proposition de modification**

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

La hauteur des constructions s'apprécie par rapport au niveau du terrain naturel avant tous travaux.

1. Les constructions doivent respecter les alignements, les marges de reculement et les implantations imposées portées sur les documents graphiques. Dans le cas d'un recul de 35 m porté au document graphique, ce recul est ramené à 25 m pour les constructions destinées à un autre usage que l'habitation.
2. En l'absence d'indication portée sur les documents graphiques, les constructions doivent s'implanter à 5 mètres minimum de l'alignement ou de la limite se substituant à l'alignement.

Dans le secteur UE2a les constructions peuvent s'implanter à l'alignement.

Dans le secteur UEI les constructions peuvent s'implanter à l'alignement ou sans conditions de recul.

Dans le secteur UEca et UEc, les constructions peuvent s'implanter sans conditions de recul, lorsque les modalités d'implantation ne sont pas spécifiées dans l'orientation d'aménagement et de programmation.

3. Dans le secteur UEc, des dispositions différentes peuvent être admises dans le cas de la création de voies nouvelles.
4. 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.

5. Reculs par rapport à l'emprise ferroviaire
Les nouvelles constructions devront être implantées à une distance de 2 m minimum par rapport à l'emprise ferroviaire.

1. **En dehors du secteur UEca,** ces dispositions peuvent ne pas être appliquées pour les constructions et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt **général collectif** 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.

2. **Dans le secteur UEca, les constructions et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt général peuvent s'implanter à l'alignement ou avec un retrait minimum de 1 m pour des raisons liées à une volonté de marquer la présence de l'équipement dans le paysage urbain et/ou à des motifs tenant à la surface de l'unité foncière, et sous réserve de leur bonne intégration dans le site.**

3. Dans les secteurs couverts par l'AVAP/SPR, l'implantation des constructions doit respecter les dispositions réglementaires de l'AVAP/SPR.

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

La hauteur des constructions s'apprécie par rapport au niveau du terrain naturel avant tous travaux.

1. **Sauf indication contraire portée sur les documents graphiques,** les constructions doivent être implantées à une distance minimum de 5 mètres de la limite séparative.
Les éléments techniques nécessaires à l'activité des constructions autorisées pourront être implantés à une distance minimum de 2 mètres de la limite séparative.

Dans le secteur UE2a les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives. Dans le cas contraire, une distance de 4 m minimum comptée horizontalement entre tout point hors sol de la construction et la limite est exigée. L'extension d'une construction existante située à moins de 5 m de la limite séparative peut être admise dans le prolongement de la construction existante.

Dans le secteur UEca et UEc, les constructions peuvent s'implanter sans conditions de recul, lorsque les modalités d'implantation ne sont pas spécifiées dans l'orientation d'aménagement et de programmation.
2. **En dehors du secteur UEca et UEc,** en cas de construction mitoyenne existante, la construction peut être implantée en continuité sur les limites séparatives. La surélévation des bâtiments implantés sur les limites séparatives est autorisée.
3. 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.
4. **En dehors du secteur UEca,** ces dispositions peuvent ne pas être appliquées pour les constructions et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt **général collectif** 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.
5. **Dans le secteur UEca, les constructions et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt général peuvent s'implanter en limite pour des raisons liées à une volonté de marquer la présence de l'équipement dans le paysage urbain et/ou à des motifs tenant à la surface de l'unité foncière, et sous réserve de leur bonne intégration dans le site.**
6. Dans les secteurs couverts par l'AVAP/SPR, l'implantation des constructions doit respecter les dispositions réglementaires de l'AVAP/SPR.

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

Cette règle fixe la distance minimale imposée entre les nouvelles constructions, ainsi qu'entre une nouvelle construction et les constructions existantes et réciproquement.

Cet article ne s'applique pas aux transformateurs et locaux techniques nécessaires au fonctionnement des constructions et aux réseaux.

1. Sans objet pour les constructions destinées aux activités industrielles, artisanales, commerciales et pour les équipements publics et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
2. Sans objet dans le secteur UEca **et UEc, sauf modalités d'implantation spécifiées dans l'orientation d'aménagement et de programmation.**
3. Pour les constructions hors sol ou parties de construction à usage d'habitation, la distance de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche d'une autre construction doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.
3. Pour les constructions à usage de bureaux, la distance comptée horizontalement entre tout point hors sol de deux bâtiments non accolés ne doit pas être inférieure à 4 mètres.
4. 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.
5. Dans les secteurs couverts par l'AVAP/SPR, l'implantation des constructions doit respecter les dispositions réglementaires de l'AVAP/SPR

ARTICLE UE-10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Dans les secteurs couverts par l'AVAP/SPR, la hauteur des constructions doit respecter les dispositions réglementaires de l'AVAP/SPR.

1. Définition de la hauteur

La hauteur est la plus grande dimension mesurée verticalement entre le niveau de la terrasse ou de l'égout de toiture et le sol naturel.

Ne sont pas comptés dans la hauteur d'une construction, les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que toitures, souches de cheminées ou de ventilation.

2. La hauteur exprimée en mètres

Sauf indication contraire portée sur les documents graphiques et dans le secteur UE2a, la hauteur des constructions à usage commercial et artisanal est limitée à 12 m.

Dans la zone UE3, les hauteurs sont portées sur les documents graphiques (hauteur en mètres).

Sauf indication de hauteur portée sur les documents graphiques, cet article ne s'applique pas aux équipements publics et aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

3. Hauteur exprimée en niveaux

Le rez-de-chaussée (R) est pris comme le niveau d'un immeuble ou d'une partie fonctionnelle d'immeuble le plus proche de la partie aval du terrain naturel, avant tous travaux.

Sauf indication contraire portée sur les documents graphiques ou dans les orientations d'aménagement et de programmation,

- dans les zones UE sauf dans les secteurs UEca et UEc, UE1, UE2 sauf dans le secteur UE2a, UE4 et dans le secteur UE3dc, la hauteur des constructions ou parties de constructions à usage de bureau ne doit pas excéder R + 3 et pour le secteur UEc R + 4.
- Dans le secteur UEca la hauteur des constructions ne doit pas excéder R+8 et respecter les indications de hauteur inscrites dans l'Orientations d'Aménagement et de programmation (OAP)
- Dans le secteur UEc, la hauteur des constructions ne doit pas excéder R+4 et respecter les indications de hauteur inscrites dans l'Orientations d'Aménagement et de programmation (OAP)
- Dans le secteur UE2a la hauteur des constructions ne doit pas excéder R+6.

Cet article 10 ne s'applique pas aux 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.

Sauf indication de hauteur portée sur les documents graphiques, cet article ne s'applique pas aux équipements publics et aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

- **Article UE-11 : aspect extérieur des constructions– Proposition de modification**

ARTICLE UE-11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Dans les secteurs couverts par l'AVAP/SPR, l'aspect extérieur des constructions doit respecter les dispositions réglementaires de l'AVAP/SPR.

[...]

Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires, néanmoins elles peuvent être imposées dans le respect de la continuité du paysage urbain (exemple : dimensions, matériaux et coloris, alignement et reprise des hauteurs des clôtures avoisinantes).

Quand elles sont prévues, elles peuvent être constituées, **hors secteur UEca et UEc :**

- soit de grilles de couleur verte, grise ou blanche, à mailles, rectangulaires ou carrées, implantées à même le sol ou fixées sur un muret de 15 cm de hauteur maximum.
- soit de haies vives sans limitation de hauteur autre que celles prévues dans le Code Civil
- les murs pleins en clôture sur rue sont prohibés en raison du respect de la perception et de l'ambiance de la rue.

La hauteur totale ne peut dépasser 2 mètres.

Les clôtures doivent être perméables pour permettre la libre circulation de la petite faune : des ouvertures de 10 cm de haut devront être ménagées, ponctuellement, à la base des clôtures.

Les clôtures ne devront pas gêner la visibilité le long des voiries, notamment aux carrefours, où elles ne doivent pas constituer un masque.

Les murs de protection acoustique sont autorisés s'ils sont en pierre apparente ou protégés par une haie.

Des dispositions différentes peuvent être prises dans les cas où l'activité exercée sur le terrain présente des nuisances ou de la gêne pour le voisinage.

Dans le cadre du projet ferroviaire Lyon-Turin des dispositions spécifiques définiront le choix des clôtures en fonction de la sécurité du chantier, des ouvrages et installations, et des mesures environnementales établies.

[...]

- **Articles UE-12 et U-12 : stationnement– Proposition de modification**

ARTICLE UE-12 - STATIONNEMENT

Afin d'assurer en dehors des voies publiques et de desserte, le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions, il est exigé :

Pour les constructions à usage d'activités industrielles et artisanales

Le stationnement des véhicules du personnel et des véhicules utilitaires doit être suffisant et assuré en dehors des voies publiques.

Pour les constructions à usage de commerce de moins de 2.000 m² de surface de vente :

Une place de stationnement pour 40 m² de surface de plancher.

Une place de stationnement pour 80 m² de surface de plancher dans la zone UEca **et UEc.**

Pour les constructions à usage de commerce d'une surface de vente supérieure ou égale à 2 000 m² :

Une place de stationnement pour 25 m² de surface de vente.

Pour les constructions à usage de bureaux :

Une place de stationnement pour 40 m² de surface de plancher

Une place de stationnement pour 80 m² de surface de plancher dans la zone UEca **et UEc.**

Pour les constructions à usage de logements :

1,3 place par logement minimum

Pour les restaurants :

Une place de stationnement pour 10 m² de salle de restaurant

Une place de stationnement pour 80 m² de surface de plancher dans la zone UEca **et UEc.**

Pour les hôtels :

Une place de stationnement par chambre

Une place de stationnement pour 80 m² de surface de plancher dans la zone UEca

Une place de stationnement pour 2 chambres dans la zone UEca et UEc.

Pour les hôpitaux et cliniques :

Une place pour 2 lits

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

Une place pour 5 logements

Une place pour 40 m² de surface de plancher de bureaux

Equipements publics et autres cas non prévus ci-dessus :

Le nombre et la localisation des stationnements doivent correspondre à la destination des constructions projetées.

Principes de foisonnement en zone UEca et UEc :

Les places de stationnement peuvent être réalisées de manière groupée et concerner les programmes de construction situés à une distance maximum de 500 mètres de cette réalisation groupée.

Pour les constructions à usage d'habitation :

Dans ce cas, si les places de stationnement groupées correspondent à des occupations alternatives, c'est-à-dire si chaque place peut être affectée à des usagers différents selon les heures et jours de la semaine, les 0,3 places exigées au-delà de 1 place par logement peuvent ne pas être exigées, en tout ou partie. Ce foisonnement des usages, devra être préalablement estimé et justifié.

Pour les constructions à usage de bureaux :

Dans ce cas, si les places de stationnement groupées correspondent à des occupations alternatives, c'est-à-dire si chaque place peut être affectée à des usagers différents selon les heures et jours de la semaine, les 0,3 places exigées au-delà des 0,7 place pour 80 m² de bureaux peuvent ne pas être exigées. Ce foisonnement des usages, devra être préalablement estimé et justifié.

Pour les constructions à usage d'hôtel, de commerces et d'activités de service :

Dans ce cas, si les places de stationnement groupées correspondent à des occupations alternatives, c'est-à-dire si chaque place peut être affectée à des usagers différents selon les heures et jours de la semaine, les places réglementaires exigées peuvent ne pas être exigées, en tout ou partie. Ce foisonnement des usages, devra être préalablement estimé et justifié.

ARTICLE U-12- STATIONNEMENT

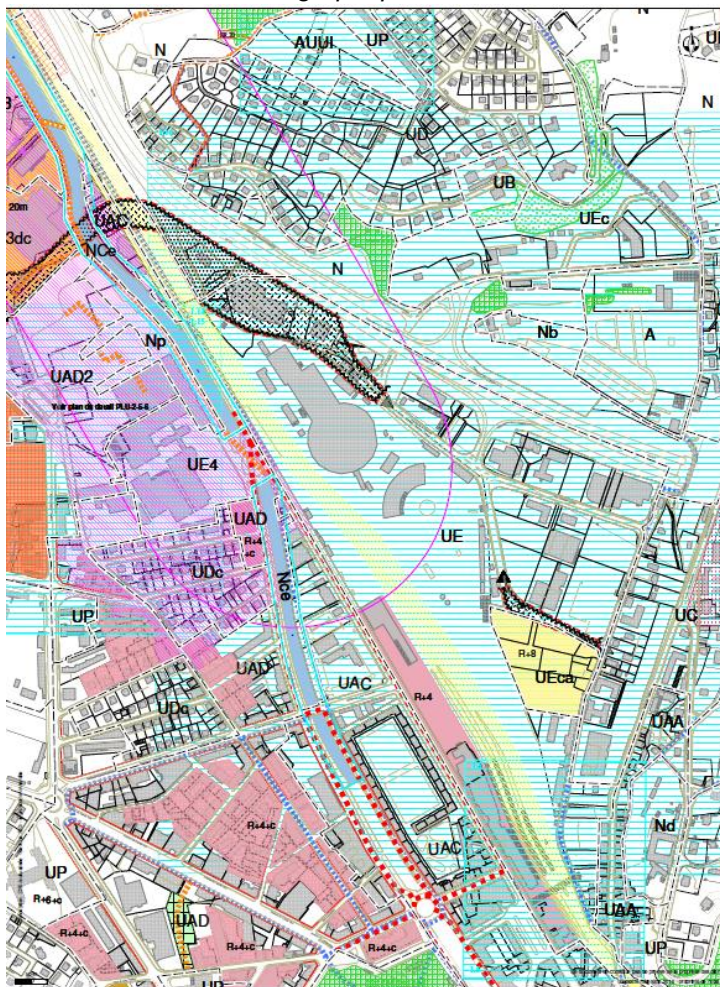
Dispositions relatives aux deux-roues non-motorisés :

Destination		Nombre de places requises
Habitation	chambres, studio, T1 et T2	1 place
	T3 et T4	1,5 place
	T5 et plus	2 places
Bureaux		1 place pour 50 m ² de Surface de plancher 1,5 place pour 50 m² de Surface de plancher dans le secteur UEca
Industrie		1 place pour 5 emplois
Entrepôt		1 place pour 5 emplois
Artisanat		1 place pour 5 emplois
Hébergement hôtelier		1 place pour 5 emplois
Commerce		1 place pour 5 emplois

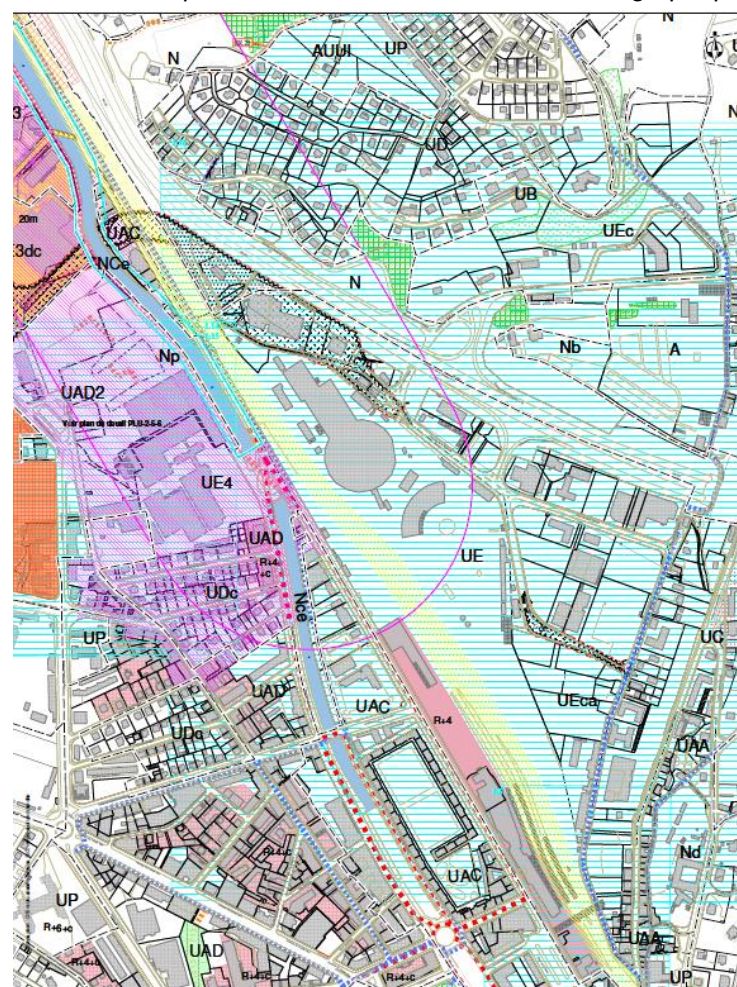
3.2. Changement du zonage

Le secteur Cassine de la ZAC, la gare et le domaine ferroviaire sont classés en zone UEca. Compte tenu de la réintégration des règles graphiques du secteur UEca dans le règlement écrit, les règles graphiques existantes (règles d'implantation par rapport aux voies, aux limites séparatives et règles de hauteur) sont supprimées.

Extrait du document graphique actuel



Proposition de modification du document graphique



3.3. Création d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP)

Afin d'accompagner la réalisation de la ZAC, une OAP Cassine-Chantemerle est créée.

1.16 Secteur Cassine - Chantemerle



Périmètre d'étude ZAC Cassine à Chambéry

ENJEUX ET OBJECTIFS GENERAUX

Préambule sur le contexte

Le secteur Cassine se situe en immédiate proximité du centre-ville de Chambéry et de la gare SNCF et présente un visage composite marqué par son passé industriel en grande partie détruit, et par l'implantation de programmes de logements sur sa frange est. En effet, l'arrêt de l'activité de nombreuses entreprises a donné au site de Cassine un caractère de friche urbaine. Sa situation entre la gare de Chambéry et la Voie Rapide Urbaine (VRU), l'absence d'une composition urbaine structurée rendent l'occupation de ce secteur totalement obsolète par rapport à sa situation centrale dans l'agglomération. La zone d'étude s'inscrit au sein de la ville de Chambéry et comprend 2 secteurs : un au sud « secteur Cassine » et un au nord de la VRU prénommé « secteur Chantemerle ».

Enjeux et objectifs :

- Créer un quartier majoritairement à vocation tertiaire, développant une mixité des fonctions à travers la création d'un parc de logements d'une taille suffisante pour conforter la qualité de vie de l'habitat collectif et individuel existant en périphérie immédiate et intégrer une offre de services et de commerces en adéquation avec les besoins des actifs et des habitants ;
- Assurer une desserte qualitative à partir de la voie rapide urbaine vers le centre-ville et inversement, et l'inscrire dans le schéma global de fonctionnement de la mobilité de l'agglomération ;
- Faciliter la liaison depuis le secteur nord jusqu'au centre-ville ;
- Maintenir la richesse écologique sur Chantemerle et mettre en avant ses atouts paysagers en développant également un quartier avec une très forte ambition en termes de performance énergétique.

ANALYSE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Paysage et Patrimoine

L'OAP est concernée par le périmètre de protection des abords (servitude AC1) du site de « la rotonde SNCF ». Des covisibilités sont possibles depuis le secteur Cassine à proximité du monument, mais aussi plus largement depuis le secteur Chantemerle, situé en coteau sur le versant des Monts. Des prescriptions architecturales s'appliquent donc aux secteurs concernés. Le secteur Chantemerle s'inscrit dans une ambiance très qualitative en raison de nombreux boisements et d'un tissu urbain peu dense et perméable. Il doit assurer la transition entre ces secteurs d'habitats au nord et les zones économiques au sud. Le secteur Cassine bénéficie d'une ambiance paysagère très dégradée en raison de nombreux sites industriels abandonnés et de friches et d'une absence de cohérence globale.

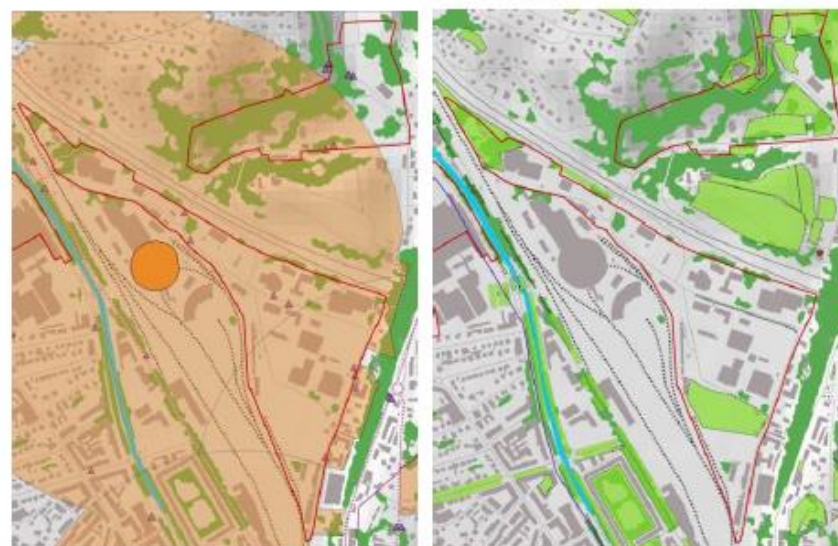
Déplacements

Les deux secteurs sont desservis par les transports en commun. Seul le secteur de la Cassine bénéficie de la proximité de modes doux avec un aménagement cyclable dédié qui traverse l'ouest du secteur et permet une liaison avec l'avenue Verte Nord.

Trame Verte et Bleue

Le secteur Chantemerle est globalement préservé de l'urbanisation. Il est constitué de nombreux boisements dont certains de taille importante mais également de divers espaces enherbés repérés à la TVB urbaine du Grand Chambéry. Ces espaces participent grandement à la fonctionnalité écologique du secteur notamment pour leur rôle d'espace relais.

Le secteur Cassine est fortement artificialisé du fait du passé industriel de la ville de Chambéry. Toutefois, quelques bosquets d'arbres ont été conservés ainsi qu'une haie d'arbres de haute tige le long de la VRU en limite de site. Par ailleurs, des espaces enherbés au sud et à l'ouest du site renforcent la présence de la nature en ville.



Paysage et patrimoine

- ◆ Patrimoine naturel
- Patrimoine bâti
- ★ Sites classés
- Sites inscrits
- AC1 Monuments historiques
- AC1 Périmètres MH
- Espaces naturels de loisirs

Déplacements

- ▲ Arrêts TC
- PDIPR
- Pistes cyclables

Trame verte et bleue

- Trame verte et bleue urbaine
- Zones humides
- Réservoirs de biodiversité aquatiques
- Réservoirs de biodiversité terrestres

Éléments structurants

- Bâti
- Réseau voirie
- Réseau ferroviaire
- Boisements
- Parcelles agricoles**
- Cultures
- Prairies
- Vergers et arboriculture
- Vignes
- Maraîchage

Réseau hydrographique

- Permanent
- Intermittent
- Surfaces en eau

Ressource en eau

Les réseaux d'eau potable et d'assainissement collectif sont présents au niveau de la voie de desserte mais on note une absence de réseau de pluvial identifié. Par ailleurs, le secteur Cassine est inclus dans la Zone de Sauvegarde des Eaux.

Risques et nuisances

Les risques et nuisances se concentrent sur le secteur de la Cassine. Le secteur d'étude est fortement impacté par des nuisances sonores élevées prouvant en grande partie de l'activité du site mais également du bruit routier émanant de la VRU toute proche. Une ICPE soumise à autorisation est présente à l'est (Cafés Folliet). Enfin, divers axes d'écoulements traversent le périmètre et devront être pris en compte. Il convient de noter la présence du PPRI du bassin Chambérien à proximité immédiate à l'ouest.

Le secteur de Chantemerle est impacté à la marge à l'ouest par des nuisances sonores (LD70 et 65). Un axe d'écoulement traverse l'OAP dans la partie est.

Servitudes d'utilité publiques

L'OAP est concernée par les servitudes suivantes :

- T1 relatives aux chemins de fer (sud du secteur de la Cassine),
- PT1 concernant les servitudes de protection des centres de réception radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques,
- PT2 concernant les servitudes de protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles.



PRINCIPES D'AMENAGEMENT

INSERTION URBAINE, ARCHITECTURALE & PAYSAGERE

Principes généraux de composition et d'insertion urbaine et paysagère

- Créer une vie de quartier animée, sur la base d'une mixité renforcée entre travail, habitat et commerces, la création de lien entre entreprises habitants et commerçants, en favorisant l'émergence de services à forte valeur ajoutée ;
- Créer un parc en cœur du projet contribuant à favoriser la strate végétale existante ;
- Articuler la gestion des nuisances sonores (VRU + faisceau ferroviaire) avec une flexibilité du plan de composition ;
- Développer plusieurs séquences urbaines adaptées aux spécificités du contexte : infrastructures et nuisances, tissu bâti existant, topographie, cadre paysager, patrimoine architectural ;
- Ouvrir les projets sur le paysage ;
- Reconstituer les continuités urbaines fortement altérées par la VRU et le plateau ferroviaire ;
- Mettre en valeur la topographie du site marquée par de forts dénivelés ;
- Réintégrer les espaces paysagers périphériques dans une trame verte à grande échelle ;

Les espaces publics, alignements et retraits par rapport aux voies

- Proposer un cœur de quartier apaisé (à l'interface est avec le chemin Cassine et son tissu de faubourg) immergé dans le végétal comme le programme prévu sur le secteur Chantemerle ;
- Concevoir le projet de manière à aménager l'espace dans un site verdoyant, dans un parc et de mettre en relation le grand paysage et le patrimoine chambérien ;

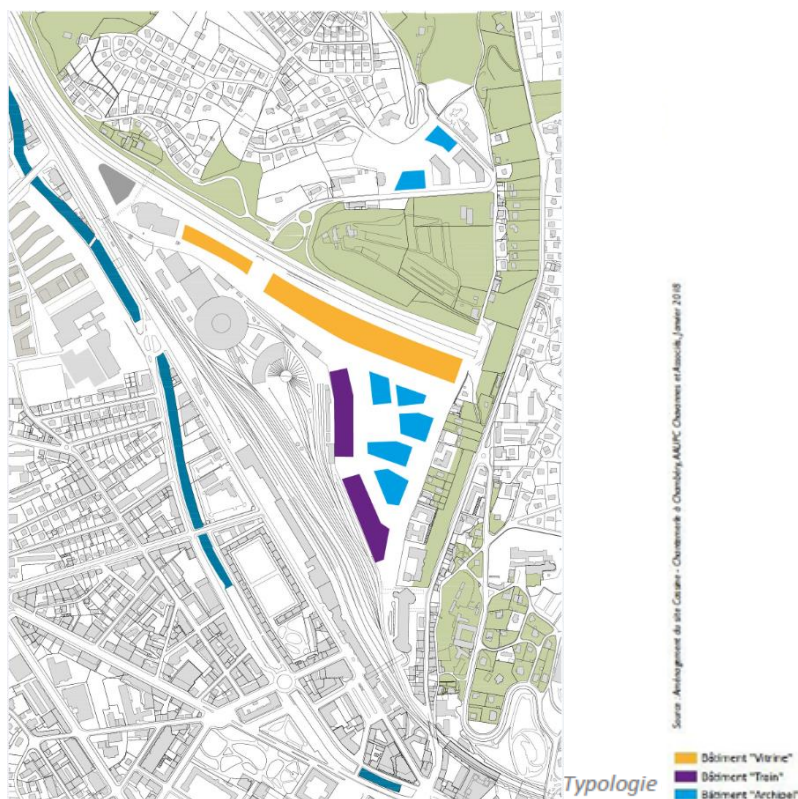
- Combiner les espaces publics structurants pour mettre en place un axe majeur reliant les principaux espaces verts ;
- Faire du Cours de la Rotonde l'armature urbaine du quartier suivant un parcours transversal fédérant l'ensemble les espaces paysagers ;
- Border la majorité des espaces publics par une façade bâtie sur un côté et s'ouvrir sur l'autre sur un élément paysager ;



Diversité des milieux projetés

Formes urbaines et règles de mixité

- Constituer une vitrine métropolitaine le long de la VRU par la création d'une bande active d'immeubles d'activités (Bâtiments « Vitrine »). Cet ensemble servira aussi d'écran acoustique par rapport au bruit venant de la VRU;
- Composer une façade ferroviaire (Bâtiments « Train »). Ces constructions serviront également de protection acoustique pour le quartier, vis-à-vis du trafic ferroviaire ;
- Mettre en place une série de construction immergés dans la nature, autour du parc central et sur Chantemerle (Bâtiments « Archipel »).



Programmation de logements et activités

- Prévoir la création de 400 logements environ sur le secteur ;
- Créer environ 14 000 m² de surface de plancher dédiés aux activités et 80 000 m² de SdP pour l'implantation de tertiaire / bureaux de tous types ;

Programmation des équipements

- Prévoir la réalisation de commerces, services (dont de l'hôtellerie) à hauteur environ de 11 000 m² de surface de plancher ;

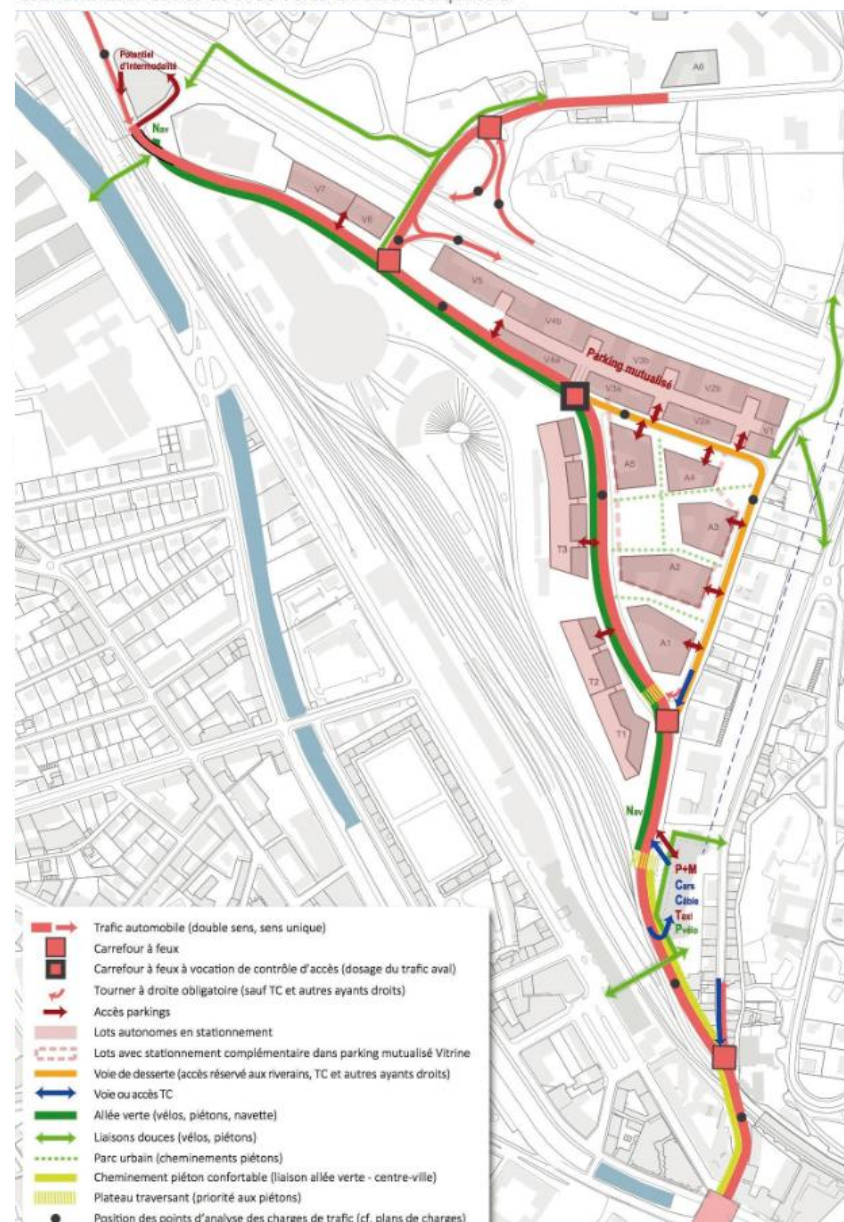
QUALITE ENVIRONNEMENTALE & PREVENTION DES RISQUES

- Mettre en scène le cycle de l'eau par un réseau de noues à ciel ouvert garantissant une gestion intégrée des eaux pluviales en tenant compte des contraintes de ruissellement existantes
- Restaurer et mettre en valeur la zone humide conservée ;
- Limiter l'imperméabilisation des sols malgré les contraintes du site et créer un bassin filtrant au sein du parc (sous réserve de la perméabilité et de l'état des sols) ;
- Améliorer la fonctionnalité écologique du site : irriguer le quartier par le prolongement de la trame verte existante et augmenter la richesse écologique du site par la création de mosaïques d'habitats et de micro-habitats ;
- Proposer un parc central au sein de Cassine, poumon vert et créer des zones refuges pour la faune ;
- Concevoir un effet de canopée reliant la végétation des différentes hauteurs d'aménagement et favoriser les essences locales et rustiques et privilégier un approvisionnement à partir des pépinières locales ;
- Préserver la richesse écologique sur Chantemerle en reconstituant des habitats boisés autour des futures constructions avec des essences locales de qualité pour la faune et la flore ;
- Traiter le bâtiment dans une démarche favorable à la biodiversité : toitures végétalisées, nichoirs, ruches, etc. ;

MOBILITE & DEPLACEMENTS / DESSERTE PAR LES VOIES ET LES RESEAUX

- Reprendre le tracé de la VRU afin d'améliorer les échanges et d'organiser les déplacements selon deux axes de voiries, l'axe diagonal et le chemin de Cassine, ce dernier ayant une vocation de desserte interne ;
- Positionner le quartier de la Cassine au cœur des mobilités de l'agglomération en prolongement du Pôle d'Echange Multimodal (PEM) ;
- Mettre en place un axe emblématique pour le quartier (« le Cours de la Rotonde »), en faisant écho aux espaces publics du centre-ville ;
- Sur le secteur Cassine, reprendre la trame existante et distinguer :
 - Le « Cours de la Rotonde », axe principal composé du chemin de la Rotonde et du bas du chemin de la Cassine,
 - Une voie de desserte locale, composée de la rue Docteur Vernier et du haut du chemin de la Cassine ;
- Concentrer l'essentiel des flux de trafic routier et des accès aux différents parkings sur le Cours de la Rotonde qui devra également être bordé sur toute sa longueur par une allée verte ;
- Développer un environnement favorable à la marche et au vélo (pistes cyclables, chemins piétons, parc central, local à vélos, accroches vélos dans les bâtiments) ;

Scénario axe routier et allée verte en cœur de quartier



La desserte par les transports en commun / modes doux

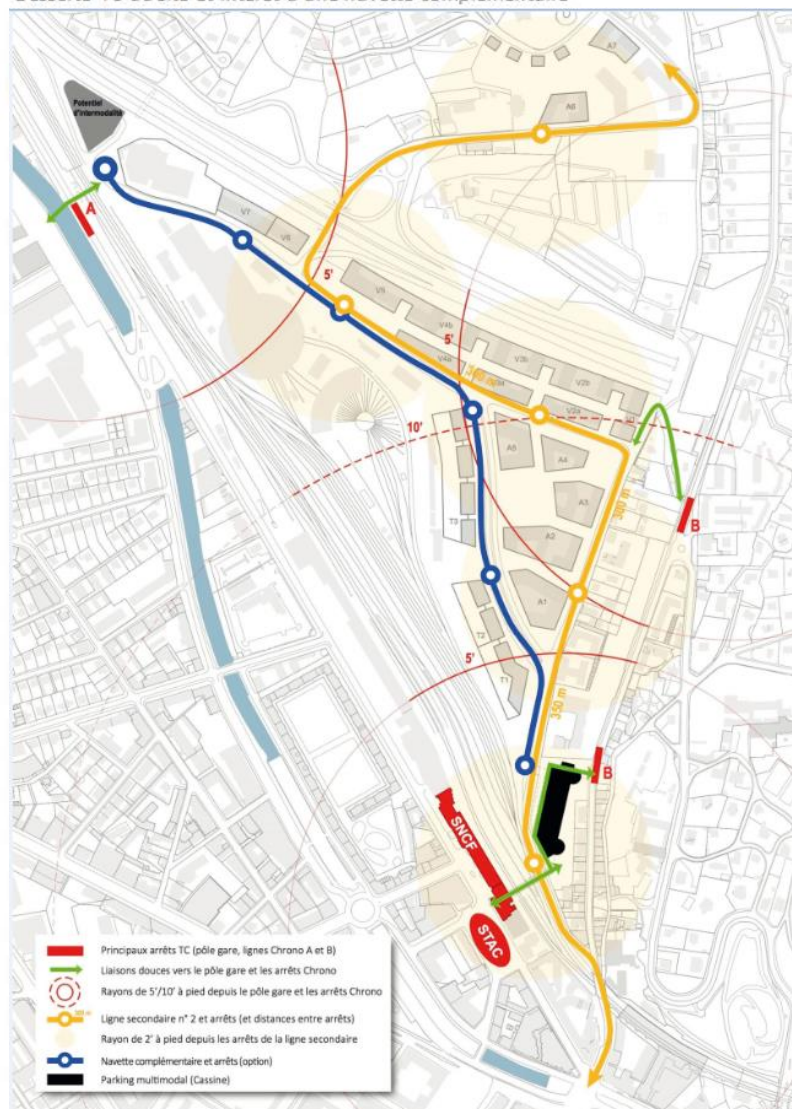
- S'appuyer sur les transports en commun et les infrastructures existantes pour desservir le site (PEM, ...) ;
- Réserver un axe structurant aux modes actifs et à une éventuelle navette autonome ("Allée Verte") ;
- Positionner l'allée verte côté ouest de l'axe routier pour permettre une circulation des cycles sans interférence majeure avec le trafic routier ;
- Assurer les continuités entre l'allée verte et les différentes liaisons douces désenclavant le site ;



Source : Aménagement du site Cassine - Quartier de Chambéry ALPC Chavannes et Assolés, janvier 2018

Schéma illustrant la mise en réseau des espaces verts et publics : l'allée verte

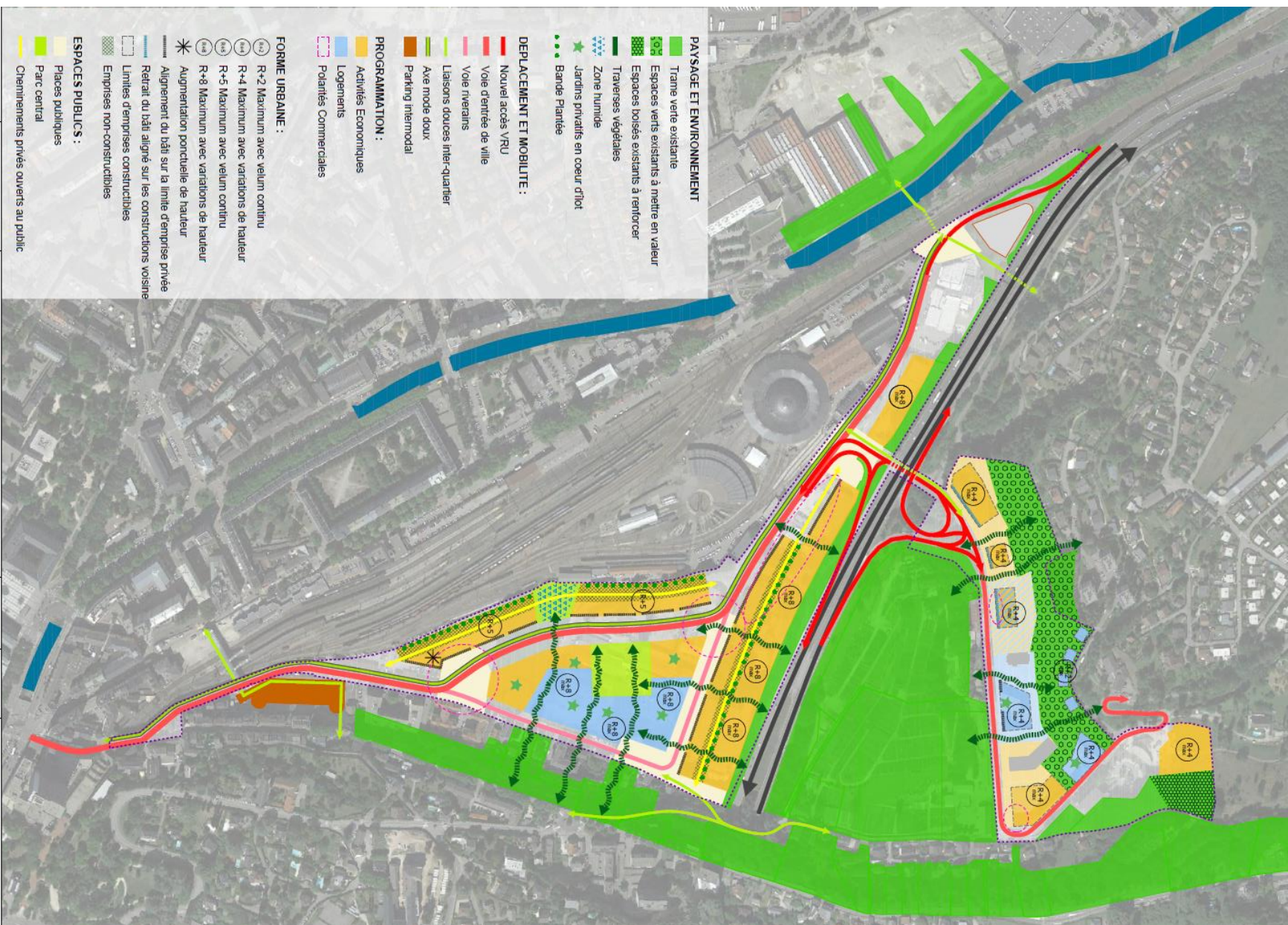
Desserte TC du site et intérêt d'une navette complémentaire



- Principaux arrêts TC (pôle gare, lignes Chrono A et B)
- Liaisons douces vers le pôle gare et les arrêts Chrono
- Rayons de 5'/10' à pied depuis le pôle gare et les arrêts Chrono
- Ligne secondaire n° 2 et arrêts (et distances entre arrêts)
- Rayon de 2' à pied depuis les arrêts de la ligne secondaire
- Navette complémentaire et arrêts (option)
- Parking multimodal (Cassine)

Les besoins en matière de stationnement

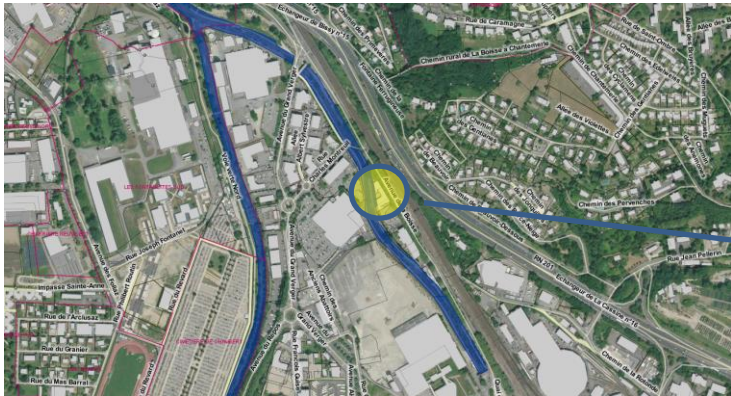
- Prévoir une satisfaction des besoins en parking à la parcelle et en parking mutualisé ;
- Prendre en compte les contraintes liées à la proximité de la nappe souterraine qui limite les possibilités constructives en sous-sol ;
- Proposer, de ce fait, des parkings sur un seul niveau enterré (hormis le long de la VRU) ;
- Prévoir, quand cela est possible, des ouvrages communs à plusieurs lots ;
- Mutualiser les stationnements dans le quartier par la création de socles communs ;



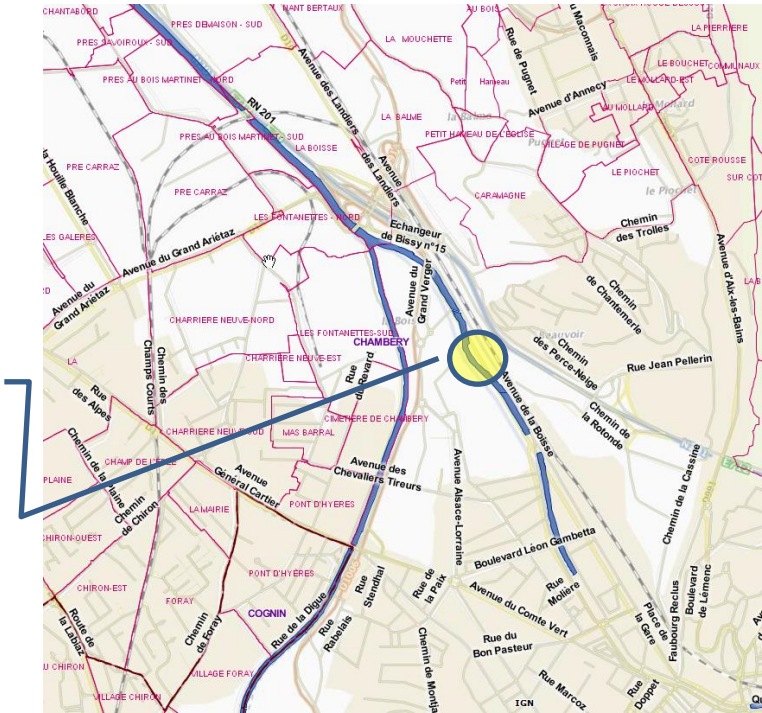
4. POINT 2 : CREATION D'EMPLACEMENTS RESERVES

4.1. Avenue de la Boisse

Il est proposé de créer un ER n°59 sur l'avenue de la Boisse afin de requalifier la sortie de ville dans le cadre de la réorganisation des voiries du secteur Centre Nord (création d'un site propre bus), en lien avec le projet d'aménagement de la ZAC Vetrotex.



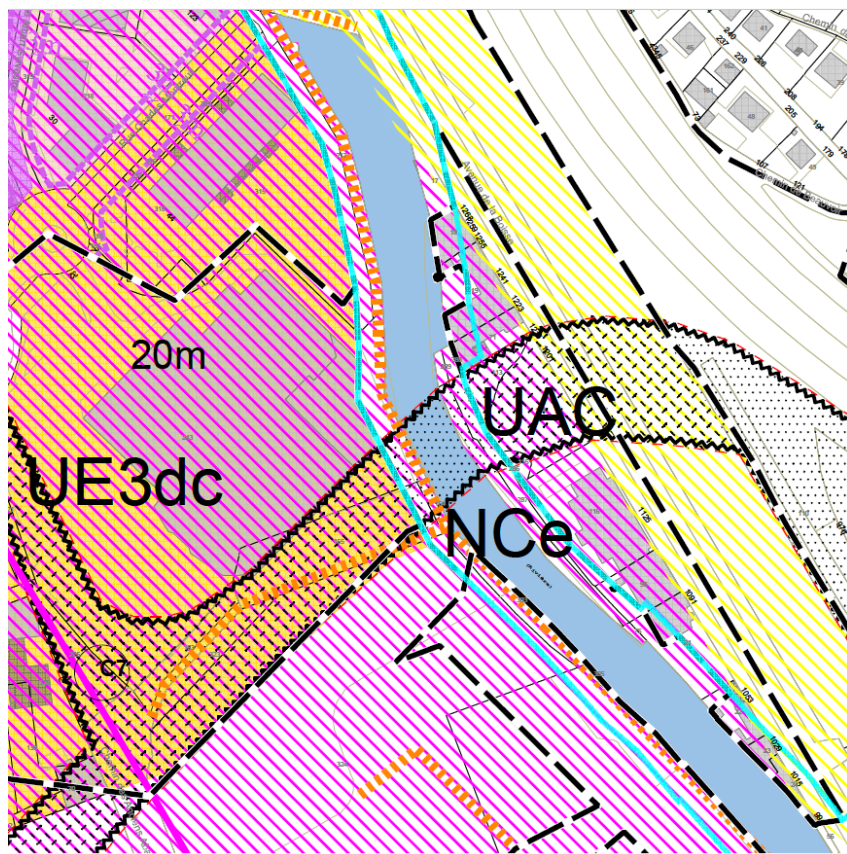
Localisation de l'emplacement réservé



La pièce 1.4.1-Liste des Emplacements Réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts et liste des servitudes d'urbanisme dans les zones urbaines du PLU est complétée comme suit :

Référence	Désignation	Surface m²	Destinataire
ER.59	Avenue de la Boisse – requalification de la sortie de ville dans le cadre de la réorganisation des voiries du secteur Centre Nord (création d'un site propre bus), en lien avec le projet d'aménagement de la ZAC Vetrotex	1529	Commune Chy

Extrait du document graphique actuel

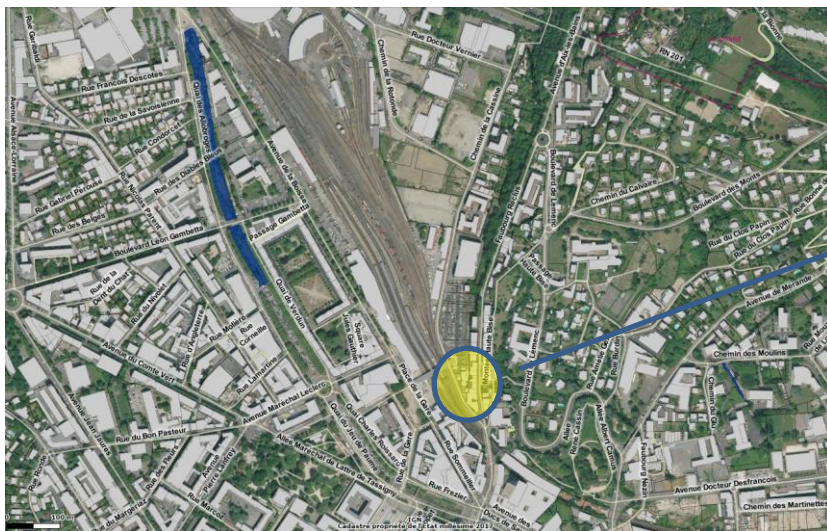


Emprise de l'emplacement réservé

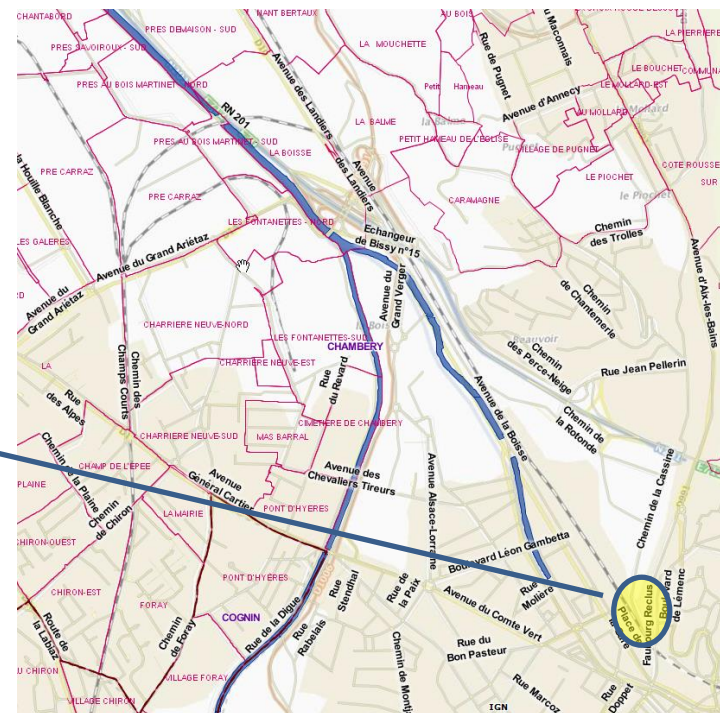


4.2. Liaison cassine – Gare

Il est proposé de créer un emplacement réservé (ER) n°57 afin de permettre le réaménagement des abords de la voirie dans le cadre de la liaison mode doux entre le site Cassine et la gare. Cet ER d'environ 664 m² est créé en cohérence avec la ZAC Cassine (voir point 1 de la présente notice).

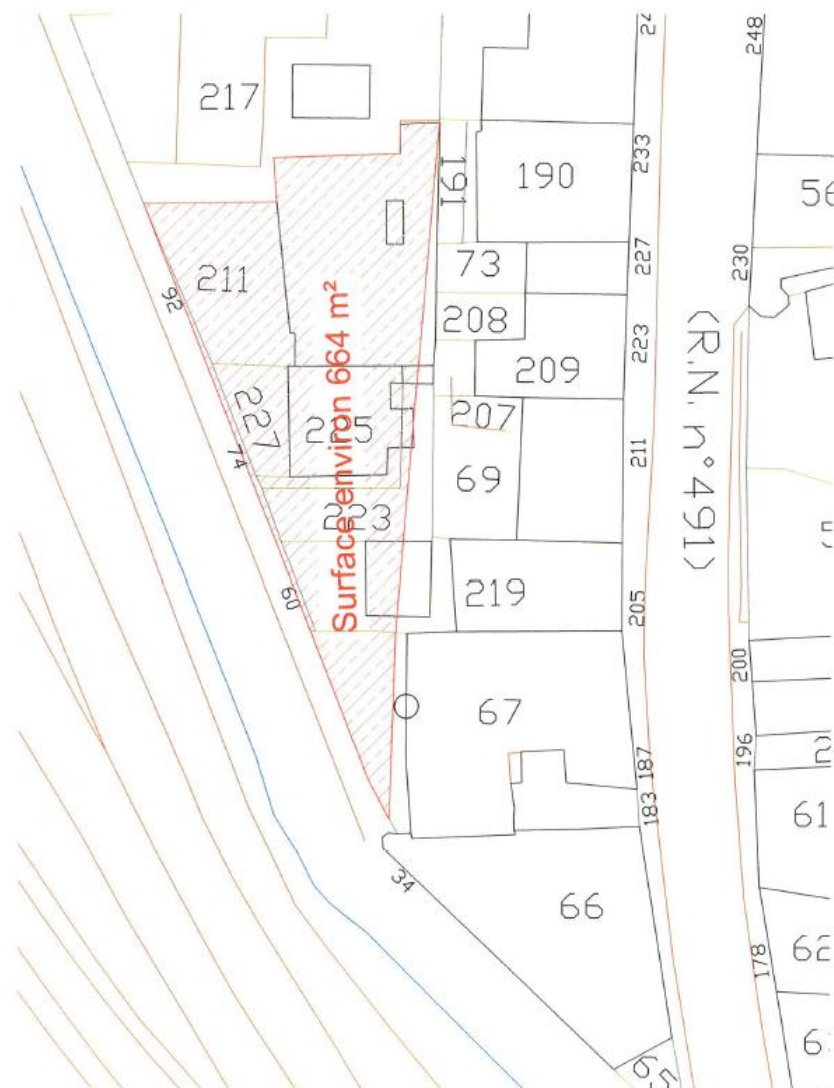
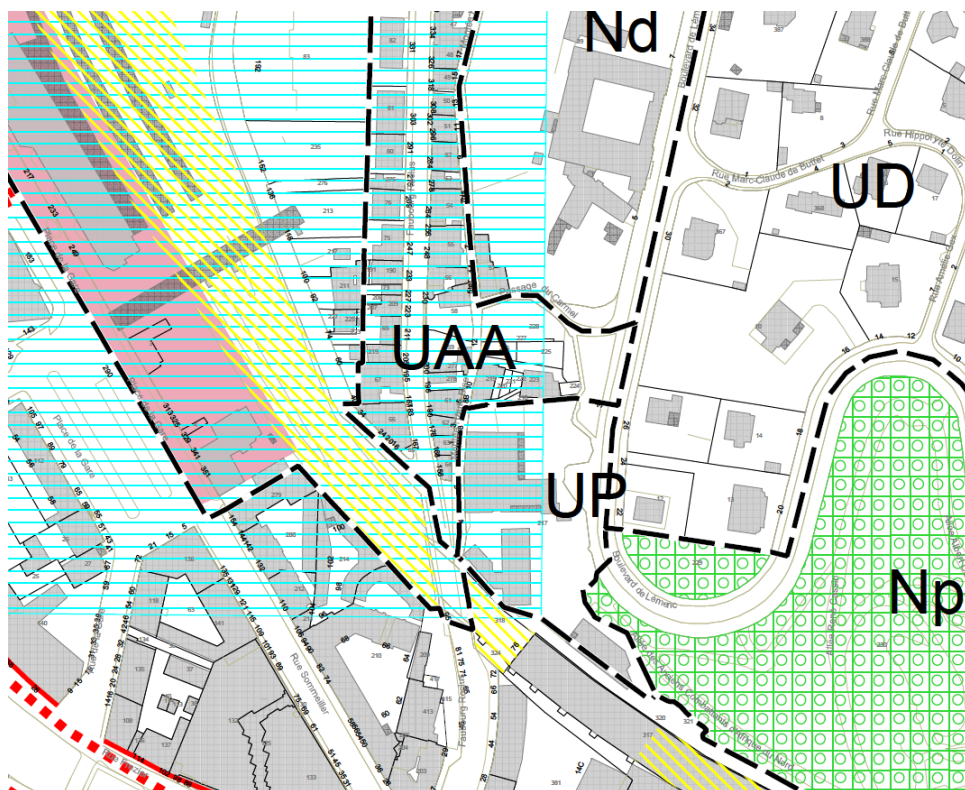


Localisation de l'emplacement réservé

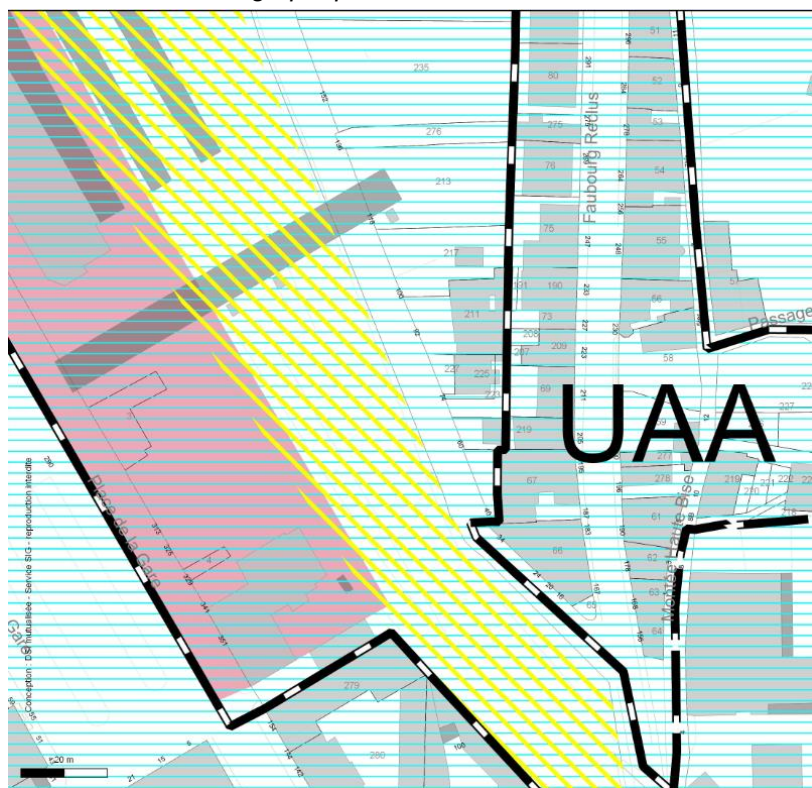


La pièce 1.4.1-Liste des Emplacements Réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts et liste des servitudes d'urbanisme dans les zones urbaines du PLU est complétée comme suit :

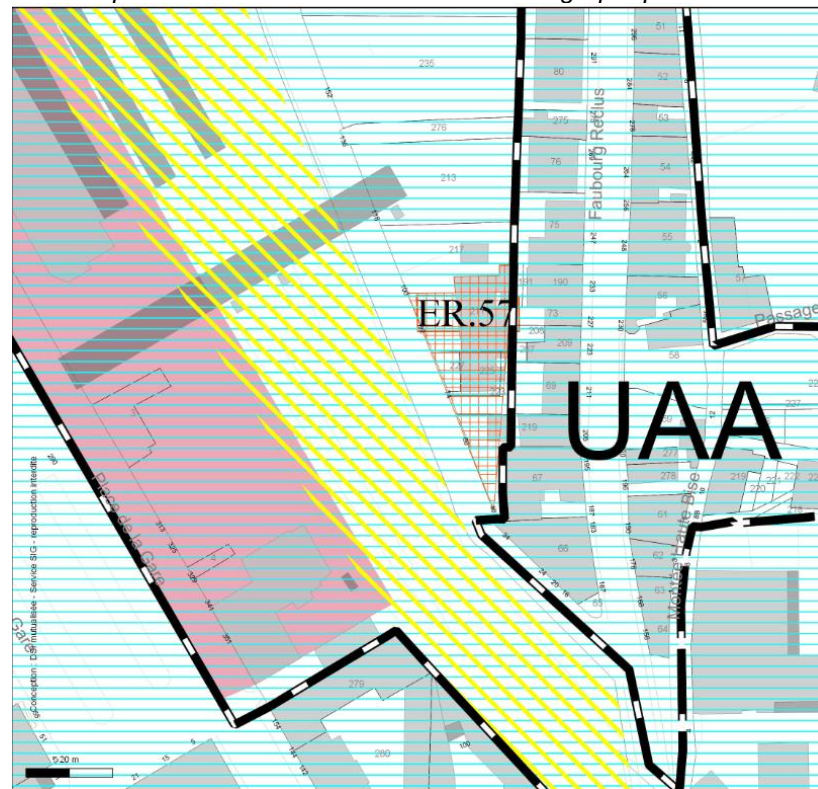
Référence	Désignation	Surface m ²	Destinataire
ER.57	Liaison Cassine-Gare - réaménagement des abords de la voirie dans le cadre de la liaison mode doux entre le site Cassine et la gare	664	Commune Chy



Extrait du document graphique actuel

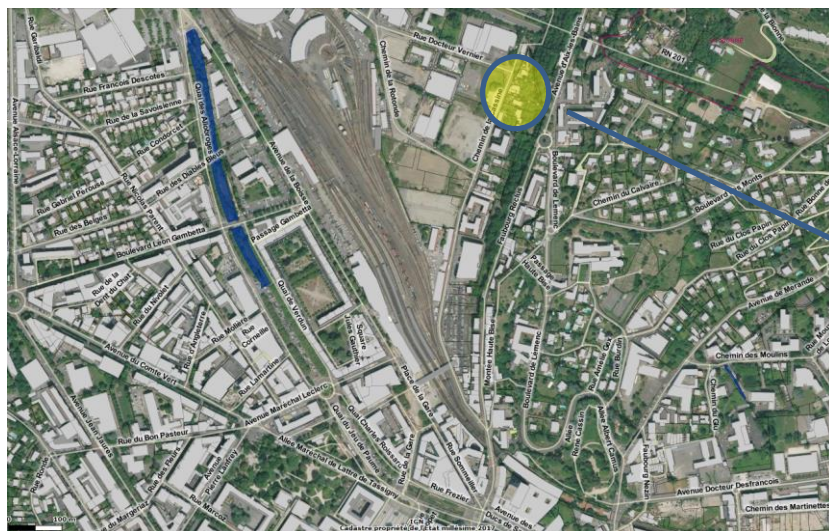


Proposition de modification du document graphique

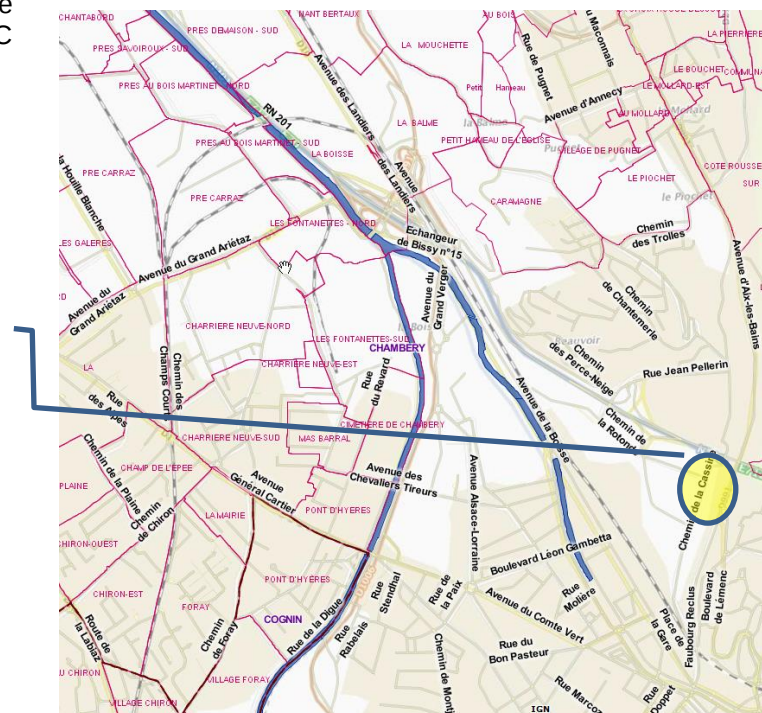


4.3. Liaison modes doux Cassine –faubourg reclus

Il est proposé de créer un emplacement réservé (ER) n°58 afin de créer une liaison mode doux entre le site Cassine et le faubourg reclus. Cet ER est créé en cohérence avec la ZAC Cassine (voir point 1 de la présente notice).



Localisation de l'emplacement réservé



La pièce 1.4.1-Liste des Emplacements Réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts et liste des servitudes d'urbanisme dans les zones urbaines du PLU est complétée comme suit :

Référence	Désignation	Surface m ²	Destinataire
ER.58	Liaison Cassine-Faubourg reclus – création d'une liaison modes doux	2450	Chambéry Grand Lac Economie

Extrait du document graphique actuel



Proposition de modification du document graphique



5. POINT 3 : MODIFICATION DE L'ARTICLE 7 DU REGLEMENT DES ZONE UAD, UAB ET UAC

Afin de permettre les évolutions des constructions et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans les zones centrales de Chambéry, il est proposé de ne pas les soumettre aux règles d'implantations des constructions par rapport aux limites séparatives dans les zones UAD, UAB et UAC.

Les modifications proposées sont présentées ci-dessous. Les parties ajoutées, modifiées ou supprimées apparaissent en rouge et surlignées en jaune dans le texte.

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

La hauteur des constructions s'apprécie par rapport au niveau du terrain naturel avant tous travaux.

A - Implantation par rapport aux limites aboutissant sur les voies :

1. Sauf indication contraire portée sur les documents graphiques, en cas de continuité du bâti avoisinant, les constructions nouvelles peuvent s'implanter sur la limite séparative dans une bande maximale de 20 m de profondeur comptée depuis l'alignement ou la marge de recul.
2. Dans le cas d'extension de constructions existantes ou de discontinuité du bâti avoisinant, l'implantation sur la limite est autorisée.
3. Les constructions annexes et les constructions ou les parties de construction destinées aux aires de stationnement peuvent s'implanter sur les limites séparatives aboutissant aux voies y compris au-delà de la distance maximale de 20 m de profondeur, à condition que leur hauteur en limite n'excède pas 3 m, sinon une distance de 3 m est exigée.
4. Dans tous les autres cas, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m pour les parties de constructions hors sol.
5. 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.
6. Dans les secteurs couverts par l'AVAP/SPR, l'implantation des constructions doit respecter les dispositions réglementaires de l'AVAP/SPR.
7. Ces dispositions peuvent ne pas s'appliquer aux constructions et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve de leur bonne intégration dans le site.

B - Implantation par rapport aux limites de fond de propriété :

1. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche des limites séparatives de fond de propriété doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

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.

2. Les constructions annexes et les constructions ou les parties de construction destinées aux aires de stationnement peuvent s'implanter sur les limites séparatives de fond de propriété, à condition que leur hauteur en limite n'excède pas 4 m. Dans les autres cas une distance minimum de 3 m est exigée.
3. Dans les secteurs couverts par l'AVAP/SPR, l'implantation des constructions doit respecter les dispositions réglementaires de l'AVAP/SPR.

4. Ces dispositions peuvent ne pas s'appliquer aux constructions et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve de leur bonne intégration dans le site.

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

La hauteur des constructions s'apprécie par rapport au niveau du terrain naturel avant tous travaux.

A - Implantation par rapport aux limites aboutissant sur les voies :

1. Sauf indication portée sur les documents graphiques, les constructions doivent s'implanter sur la limite séparative sur une distance maximale de 20 m comptée depuis l'alignement ou la marge de recul. Dans le cas contraire ou au-delà de la distance de 20 m comptée depuis l'alignement ou la marge de recul, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

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.

2. Les constructions annexes et les constructions ou les parties de construction destinées aux aires de stationnement peuvent s'implanter sur les limites séparatives aboutissant aux voies, à condition que leur hauteur en limite n'excède pas 4 m. Dans les autres cas une distance de 3 m est exigée.

4. Dans les secteurs couverts par l'AVAP/SPR, l'implantation des constructions doit respecter les dispositions réglementaires de l'AVAP/SPR

5. Ces dispositions peuvent ne pas s'appliquer aux constructions et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve de leur bonne intégration dans le site.

B - Implantation par rapport aux limites de fond de propriété :

1. Les constructions doivent respecter les dispositions des articles 675 à 680 du Code Civil.

2. Les constructions annexes et les constructions ou les parties de construction destinées aux aires de stationnement peuvent s'implanter sur les limites séparatives de fond de propriété, à condition que leur hauteur en limite n'excède pas 4 m. Dans les autres cas une distance minimum de 3 m est exigée.

3. Dans les secteurs couverts par l'AVAP/SPR, l'implantation des constructions doit respecter les dispositions réglementaires de l'AVAP/SPR

4. Ces dispositions peuvent ne pas s'appliquer aux constructions et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve de leur bonne intégration dans le site.

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

La hauteur des constructions s'apprécie par rapport au niveau du terrain naturel avant tous travaux.

A - Implantation par rapport aux limites aboutissant sur les voies :

1. Sauf indication contraire portée sur les documents graphiques, les constructions peuvent s'implanter sur la limite séparative. Dans le cas contraire, 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 3 m.

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.

2. Les constructions annexes et les constructions ou les parties de construction destinées aux aires de stationnement peuvent s'implanter sur les limites séparatives aboutissant aux voies, à condition que leur hauteur en limite n'excède pas 4 m. Dans les autres cas une distance de 3 m est exigée.

2 Dans les secteurs couverts par l'AVAP/SPR, l'implantation des constructions doit respecter les dispositions réglementaires de l'AVAP/SPR

3 Ces dispositions peuvent ne pas s'appliquer aux constructions et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve de leur bonne intégration dans le site.

B - Implantation par rapport aux limites de fond de propriété :

1. Les constructions doivent respecter les dispositions des articles 675 à 680 du Code Civil.

2. Les constructions annexes et les constructions ou les parties de construction destinées aux aires de stationnement peuvent s'implanter sur les limites séparatives de fond de propriété, à condition que leur hauteur en limite n'excède pas 4 m. Dans les autres cas une distance minimum de 3 m est exigée.

3. Dans les secteurs couverts par l'AVAP/SPR, l'implantation des constructions doit respecter les dispositions réglementaires de l'AVAP/SPR

4 Ces dispositions peuvent ne pas s'appliquer aux constructions et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve de leur bonne intégration dans le site.

6. TABLEAU D'EVOLUTION DES SURFACES

P.L.U.approuvé Zones et Secteurs	Superficie (ha) PLU actuel (S1)	Superficie après modification n°8	Ecart S2 - S1 (ha)
		Superficie (ha) S2	
UAA	12,88	12,88	
UAAz	0,52	0,52	
UAB	11,33	11,33	
UAB1	3,99	3,99	
UAC	37,17	37,17	
UAC1	1,91	1,91	
UAD	56,13	56,13	
UAD1	3,31	3,31	
UAD2	9,09	9,09	
Sous total	136,34	136,34	0,00
UB	45,89	45,89	
UB1	6,82	6,82	
UC	56,03	56,03	
UCa	1,56	1,56	
UCb	1,54	1,54	
UC1	92,66	92,66	
UC1dc	3,24	3,24	
UD	348,54	348,54	
UDa	37,89	37,89	
UDc	41,54	41,54	
UDh	0,92	0,92	
UDz	3,64	3,64	
UI	22,83	22,83	
Sous total	663,10	663,10	0,00
UE	93,87	81,17	-12,70
UEb	17,27	17,27	
UEc	7,87	7,87	
UEI	4,94	4,94	
UEca	1,76	14,46	12,70
UE1	150,95	150,95	
UE2	4,79	4,79	
UE2dc	79,58	79,58	
UE2a	3,73	3,73	
UE3	2,62	2,62	
UE3dc	3,71	3,71	
UE4	3,42	3,42	
UE5	13,63	13,63	
Sous total	388,15	388,15	0,00

P.L.U.approuvé Zones et Secteurs	Superficie (ha) PLU actuel (S1)	Superficie après modification n°8	Ecart S2 - S1 (ha)
		Superficie (ha) S2	
UP	105,45		
UPc	10,20		
UPh	13,87		
US	39,67		
Sous total	169,19		0,00
Sous total zones U	1356,13		0,00
AU	13,37		
AUUD	7,05		
AUUE	2,92		
AUUI	2,05		
Sous total zones AU	26,03		0,00
zone A	196,84		0,00
N	382,73		
Nb	7,51		
Nce	32,75		
Nd	1,77		
Ne	7,97		
Np	65,64		
Nr	1,39		
Nrm	0,13		
Npa	18,52		
Sous total zones N	518,42	518,42	
TOTAL	2097,42	2097,42	0,00
Secteur Sauvegardé (hors PLU)	19,81	19,81	19,81
TOTAL COMMUNE	2117,24	2117,24	

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

Evaluation des incidences sur l'environnement

Le territoire de Chambéry ne comprend pas, en tout ou partie, de site Natura 2000. La modification n° 9 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.

L'autorité environnementale a été saisie afin de déterminer si la modification n°9 du PLU est soumise à évaluation environnementale.

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 ?*
 - ✓ *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 n°9 du PLU de Chambéry n'a pas d'impact sur les orientations définies par PADD du SCOT. Ainsi, le projet est bien compatible avec le SCOT de Métropole Savoie.

8. ANNEXE : LEGENDE 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