



MODIFICATION N°6 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA MOTTE-SERVOLEX

DOSSIER POUR APPROBATION

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

Le vice-président, Lionel Mithieux

COMPOSITION DU DOSSIER

- NOTICE EXPLICATIVE**
- REGLEMENT ECRIT MODIFIE**
- PLANS DE ZONAGE MODIFIES**
- Orientation d'Aménagement et de Programmation de l'Eco-hameau des Granges**
- Annexe ZAC – Création de la ZAC de l'Eco-hameau des Granges**

MODIFICATION N°6 DU PLU DE LA COMMUNE DE LA MOTTE SERVOLEX

Notice explicative

Modification n°06 approuvée par délibération du conseil communautaire du :	27 juin 2019
---	---------------------

1. CADRE REGLEMENTAIRE ET DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE	1
1.1 Contexte et objectif	1
1.2 Procédure réglementaire	1
1.3 Notification à la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale	1
1.4 Notification aux Personnes Publiques Associées	2
1.5 Enquête Publique : déroulement, avis et conclusions du commissaire enquêteur	2
1.6 Prise en compte du projet de réaménagement du noeud autoroutier	3
2. MOTIVATION GENERALE ET OBJECTIFS	4
3. MODIFICATIONS APPORTEES	7
3.1 L'orientation d'aménagement et de programmation	7
3.2 Le règlement graphique	7
3.3 Le règlement écrit	8
3.4 L'annexe du PLU concernant la ZAC	8
4. COMPATIBILITE AVEC LE CODE DE L'URBANISME ET LE SCOT DE METROPOLE SAVOIE	9
4.1 Compatibilité avec le code de l'urbanisme	9
4.2 Compatibilité avec le SCoT Métropole Savoie	11
4.3 Compatibilité avec le PLH	11
4.4 Compatibilité avec le PDU	11
5. INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT	12
6. TABLEAU DES SURFACES	13

1. CADRE REGLEMENTAIRE ET DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE

1.1 Contexte et objectif

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

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

Modification N°1 approuvée le 26 mars 2007

Modification simplifiée N°1 approuvée le 22 septembre 2009

Révision simplifiée N°1 approuvée le 6 avril 2010

Modification simplifiée N°2 approuvée le 6 juillet 2010

Modification simplifiée N°3 approuvée le 17 décembre 2010

Modification simplifiée N°4 approuvée le 27 septembre 2012

Mise en compatibilité du 11 décembre 2012

Révision simplifiée N°2 approuvée le 21 mai 2013

Mise en compatibilité du 17 juillet 2013

Mise en compatibilité du 23 août 2013

Modifications N°2, 3 et 4 du 31 mars 2016

Modification N°5 du juin 2017

Modification simplifiée N°5 du 15 juin 2017

Modification simplifiée N°6 du 3 mai 2018

et cette nouvelle Modification N°6 du 27 juin 2019.

Cette nouvelle évolution du PLU rend possible la réalisation de l'éco-hameau des Granges en mettant en conformité le PLU avec le projet de Zone d'Aménagement Concertée et en ouvrant à l'urbanisation la zone AUG spécifique à ce projet, localisé en bordure nord du territoire communal, en interface avec la commune du Bourget-du-Lac et le parc d'activités de Savoie Technolac.

Il est également à noter que parallèlement à cette procédure :

> le conseil communautaire de Grand Chambéry a arrêté le 21 février 2019 le projet d'élaboration de son PLUi HD, document de planification urbaine qui intègre un volet Habitat et un volet Déplacement, qui actualiseront après approbation le Programme Local de l'Habitat et le Plan de Déplacements Urbains.

> le Préfet de Savoie a pris un arrêté en date du 22 février 2019, qui officialise la mise en compatibilité de la commune de La Motte Servolex avec le projet de réaménagement du noeud autoroutier de Chambéry. La présente modification n°6 du PLU entérine donc cette étape officielle.

1.2 Procédure réglementaire

La procédure qui s'est appliquée est celle de la modification du PLU compte tenu du fait qu'elle entre dans le cas prévu à l'article L 153-36 du code de l'urbanisme : *«le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale (...) décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions».*

et dès lors que cela ne concerne pas les cas prévus à l'article L.153-31 du code de l'urbanisme, à savoir :

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

4° Soit d'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.

Cette procédure de modification a donc été engagée à l'initiative du président de Grand Chambéry par un arrêté en date du 12 novembre 2018.

1.3 Notification à la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE)

Le projet de modification a été transmis le 25 janvier 2019 à la MRAE dans le cadre de l'examen au cas par cas préalable à l'évaluation environnementale.

Par décision du 25 mars 2019 après examen au cas par cas (*Décision n°2019-ARA-DUPP-01296*), **la MRAE a conclu que le projet de modification n°6 du PLU de La Motte Servolex n'était pas amené à être soumis à évaluation environnementale**, considérant :

- la nature du projet, qui consiste à rendre possible la réalisation de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de l'éco-hameau des Granges, notamment par modification du règlement graphique du PLU (passage d'une zone à urbaniser AU stricte à une zone Aug, restitution de la partie aval du périmètre initial à la zone naturelle Nh) et établissement d'un règlement écrit propre à ce secteur ;
- en ce qui concerne les effets environnementaux du projet de ZAC qui est à l'origine de la présente procédure, que celui-ci a fait l'objet d'une étude d'impact qui a elle-même fait l'objet d'un avis de l'Autorité environnementale en date du 23 janvier 2019.

1.4 Notification aux Personnes Publiques Associées (PPA)

Le projet de modification a été notifié aux personnes publiques associées (services de l'Etat, Région, Département, SCoT Métropole Savoie, chambres consulaires avec la Chambre de Commerce et d'Industrie, la Chambre de métiers et de l'artisanat, la Chambre d'agriculture et communes limitrophes), le 29 janvier 2019.

La communauté d'agglomération a reçu réponse :

> de la commune de Verthenex - aucune observation ;

> de la commune du Bourget du Lac, par délibération n°2019-03-007 du conseil municipal - émet un avis défavorable compte tenu de son inquiétude sur des points relatifs à la circulation routière sur l'axe de la RD1504, aux conditions de desserte du projet d'éco-hameau depuis la RD1504, aux seuils de Logements Locatifs Sociaux et d'Accession Abordable, au report des besoins en services publics sur les équipements de la commune du Bourget et la conséquence sur les effectifs du collège George Sand qui est l'établissement de secteur pour les enfants bourgetains.

> de Chambéry Grand Lac Economie - aucune observation ;

> de la Chambre d'Agriculture Savoie Mont Blanc - aucune observation, la modification ne concernant pas un secteur agricole ;

> de la Chambre de Commerce et d'Industrie - aucune observation ;

> de Métropole Savoie - considère que le projet de modification s'inscrit pleinement dans les orientations du SCoT ;

> du Département - avis favorable sous réserve de la prise en compte des remarques relatives :

- à la réalisation d'une étude consolidée par un diagnostic sécurité pour l'aménagement du carrefour de la RD1504 sur lequel les services départementaux devront se positionner préalablement à tous travaux,
- à l'association des services départementaux pour définir les conditions d'accès à l'éco-hameau pour ensuite établir une convention fixant les modalités de réalisation et d'entretien ultérieur de ces aménagements en phase opérationnelle. A ce stade, le principe d'un secteur aggloméré dont la gestion reviendrait à la commune pourrait être à envisager,
- à s'assurer que l'assiette foncière du secteur d'entrée, réservé aux activités commerciales en front de RD1504 n'empiète pas sur l'emprise routière intégrée au domaine public départemental.

Le détail de ces avis, ainsi que les réponses apportées par la collectivité sont présentées en détail dans l'annexe à la délibération d'approbation de la modification n°6 du PLU.

1.5 Enquête publique : déroulement, conclusions et avis du commissaire enquêteur

Le projet de modification a été soumis à enquête publique du 1er avril au 3 mai 2019 par arrêté n° 2019-018A du Président de Grand Chambéry en date du 11 mars 2019.

L'enquête s'est tenue au siège de la mairie de la Motte Servolex d'une part, et dans celui de Grand Chambéry d'autre part, où un dossier et un registre d'enquête ont été mis à la disposition du public.

Le dossier d'enquête a également été mis en ligne sur le site internet de Grand Chambéry pour permettre au public de prendre connaissance du projet, de formuler des observations écrites et orales et d'exprimer, le cas échéant, des propositions visant son contenu et ses objectifs.

En outre, pour faciliter l'envoi des observations et propositions éventuelles du public une adresse électronique dédiée a également été mise à disposition.

Le commissaire enquêteur a reçu et auditionné le public pour recueillir ses observations, le samedi 6 avril de 8h 30 à 12h et le vendredi 3 mai 2019 de 14h à 17h au siège de la mairie de La Motte Servolex et, le mercredi 17 avril 2019 de 14h à 17h au siège de Grand Chambéry.

Bilan des observations émises par le public :

Selon le décompte effectué, durant l'enquête 10 personnes au total sont venues consulter le dossier au siège de la mairie de La Motte Servolex et à celui de Grand Chambéry. Parmi elles, deux ont été auditées par le commissaire enquêteur. D'autres se sont déplacées pour examiner des sujets sans lien avec le projet.

Il résulte que sur ce total, 5 personnes ont consigné des observations sur l'un des deux registres et 3 courriers et courriels d'observations individuelles, ont été adressés au commissaire enquêteur. Seule l'ADTC Savoie (Association de Développement des Transports en Commun en Savoie) s'est prononcée contre le projet et ses objectifs.

Le détail de ces observations et souhaits, ainsi que les réponses apportées par la collectivité sont présentées en détail dans l'annexe à la délibération d'approbation de la modification n°6 du PLU.

Conclusions et avis du Commissaire-enquêteur :

Il est donné un AVIS FAVORABLE à la modification du PLU assortie :

> d'une recommandation concernant la définition du statut de la piste d'accès non revêtue qui traverse actuellement la forêt humide de la Fontaine à Janon, pour qu'elle soit classée en voie verte, impliquant que son aménagement et ses équipements spécifiques soient réalisés en site propre réservé à l'usage exclusif de la circulation douce et que des mesures de protection efficaces, en particulier des lisières de la forêt humide, évitent la tentation intempestive des usagers et promeneurs à vouloir pénétrer dans le tissu végétal au risque d'altérer et perturber la biodiversité. **Cette recommandation renvoie à la ZAC et à son Cahier de Prescriptions Architecturales Urbaines Paysagères et Environnementales ;**

> d'une réserve concernant l'incidence de l'évacuation du volume de déblais inertes quantifié dans l'étude d'impact du dossier de ZAC. **Cette réserve renvoie à l'actualisation de ce point dans le dossier d'étude d'impact.**

1.6 Prise en compte du projet de réaménagement du noeud autoroutier

Un arrêté préfectoral en date du 22 février 2019 déclare d'utilité publique ce projet de réaménagement du noeud autoroutier, emporte la mise en compatibilité du PLU de La Motte Servolex et porte le classement dans le domaine autoroutier de la nouvelle bretelle Voie rapide Urbaine sud vers l'autoroute A41 en direction d'Annecy.

La présente modification n°6 du PLU entérine donc cette étape officielle et met à jour le Règlement graphique avec :

- l'ajout du nouvel emplacement réservé (n°40) relatifs aux installations, ouvrages, travaux et activités liés au projet de réaménagement du noeud autoroutier ;
- et l'ajustement de deux emplacements réservés existants (n°5 et n°35), en accord avec le bénéficiaire (la commune), au droit de leur superposition avec l'ER n°40 du présent projet.

Cf. Règlement graphique joint au dossier de modification

2. MOTIVATION GÉNÉRALE ET OBJECTIFS

Le site des Granges ([cf. plan de situation ci-contre](#)) était déjà repéré comme zone d'urbanisation future (IINA) dans le POS approuvé par la commune de La Motte Servolex en décembre 2000. Au moment de la révision du POS et du passage en PLU en 2005, cette zone a été maintenue avec la création d'une zone «à urbaniser» (AU) des Granges, et redélimitée afin de préserver les milieux naturels identifiés.

Le PADD du PLU de 2005 affiche un objectif de développement intégrant notamment les besoins en logements à proximité de Technolac, un objectif qui est repris au niveau de deux Orientations d'Aménagement du PLU (OA n°5 et 6) «Organiser l'évolution du Nord de la commune» et «maîtriser le développement de l'urbanisation» intégrant la reconversion du site des Granges, et l'accueil d'habitat pour répondre aux besoins du site de Savoie Technolac.

Après avoir été exploité comme carrière, le site des Granges a été, dès 2006, occupé par la société COREVAL (activité de transformation et stockage de matériaux issus de la démolition de bâtiments et d'ouvrages de chaussée) dans le cadre d'un bail industriel et commercial avec la commune de La Motte Servolex. Ce bail a été résilié en date du 31 décembre 2014 et depuis, COREVAL évacue progressivement ces matériaux pour libérer le site.

Le site garde la trace de ces exploitations passées ; il présente notamment une topographie accidentée, voire particulièrement contraignante dans certains secteurs. Ces activités ont également eu d'importantes conséquences sur les écoulements d'eau et les contours de la zone humide voisine, dont la surface a diminué.

Ce secteur des Granges correspond à l'une des dernières grandes emprises constructibles de la commune de La Motte Servolex. Il est référencé au Schéma de Cohérence Territoriale de Métropole Savoie comme «pôle préférentiel d'urbanisation à dominante habitat» et intégré dans le plan de référence du Triangle Sud ([cf. plan de référence ci-contre](#)) avec un quartier à dominante d'habitat répondant aux besoins résidentiels de Technolac.

Du fait de la dimension stratégique de reconversion de ce site couplée à sa haute valeur environnementale (zones humides, forêt...), la collectivité a souhaité y développer une urbanisation sous forme d'un éco-hameau qui préserve, valorise et réhabilite les qualités écologiques du site, tout en créant une offre de logements et d'espaces publics de qualité.

Une procédure de labellisation EcoQuartier a été engagée avec la signature de la charte en juin 2014.

En terme de procédure d'aménagement, pour garantir la qualité et la cohérence globale de ce projet structurant, la commune a souhaité que cette opération soit réalisée dans un cadre de maîtrise publique. Une Zone d'Aménagement Concerté a été créée le 18 Novembre 2016 et une convention d'aménagement confiée à la Société Publique Locale de la Savoie (SPL Savoie). Celle-ci a la charge de l'acquisition du foncier, la réalisation des équipements, voiries, réseaux et autres espaces publics, ainsi que la commercialisation des lots.

Dans le cadre de cette procédure, un plan de composition ([cf. page suivante](#)) a été établi et couplé à un Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales (CPAUPE), qui a fait l'objet d'une délibération du Conseil Municipal de La Motte Servolex le 25 septembre 2018, renforçant ainsi sa valeur contractuelle.

Parallèlement, à l'avancement de la procédure opérationnelle du projet d'éco-hameau (dossier d'autorisation environnementale en cours et dossier réalisation de la ZAC), **la modification n°6 du PLU a permis :**

> de créer une zone AUg spécifique à l'«éco-hameau des granges».

Il est à noter que la surface de cette zone AUg est de 16,46 ha alors que le périmètre de projet défini par la ZAC couvre 16,9 ha incluant également des zones As et Nu en limite Ouest, non impactées par le projet en terme d'aménagement et de constructions.

> d'ajouter un Règlement écrit spécifique à ce secteur AUg intégrant un cadrage réglementaire minimum compte tenu de la maîtrise du projet par la collectivité.

> de créer une Orientation d'Aménagement et de Programmation «éco-hameau des Granges» qui sur un principe de compatibilité définit les conditions d'ouverture à l'urbanisation, en l'occurrence par opération d'aménagement d'ensemble et reprendre une partie de la trame des prescriptions obligatoires définies par le CPAUPE.

> d'ajouter aux Annexes du PLU, la délibération de création de la ZAC et un plan indiquant son périmètre.

[illegible]

Plan masse général - (illustration indicative - source : atelier ROCHE)



3. MODIFICATIONS APPORTÉES

3.1 L'Orientation d'Aménagement et de Programmation

Avec cette procédure de modification n°6 du PLU, une Orientation d'Aménagement et de Programmation a été ajoutée en complément du livret des Orientations d'Aménagement établi dans le PLU approuvé en 2005. Elle correspond à une actualisation et un complément de l'OA n°6, qui s'intitule «Maîtriser le développement de l'urbanisation».

Cette OAP actualisée rappelle le parti pris de l'opération d'éco-hameau, les grands objectifs du projet, les principes d'aménagement et de programmation retenus.

La maîtrise publique de cette opération (procédure de ZAC, deux futurs parcs présentant un statut d'espace public, CPAUPE détaillé pour chaque lot et ayant fait l'objet d'une délibération du conseil municipal) explique la volonté de la collectivité d'éviter une redondance de prescriptions entre OAP et CPAUPE.

Il est donc rappelé :

- les enjeux et objectifs généraux ;
- les principes généraux en matière de mixité sociale ;
- les principes généraux en matière de mixité fonctionnelle ;
- les objectifs de préservation et valorisation des espaces naturels, en lien avec le projet paysager ;
- les caractéristiques du bâti en terme de gabarits ;
- la trame principale des circulations.

Suite à l'enquête publique, le principe de plantation d'une haie paysager en limite Nord du projet d'éco-hameau est ajouté, affirmant par cette limite végétale la séparation entre le nouveau quartier et les terrains agricoles (classés en As au PLU) plantés d'arbres fruitiers, pour tenir compte de l'avis du commissaire-enquêteur sur une observation formulée à plusieurs reprises par le public.

Cf. OAP joint au dossier de modification.

3.2 Le Règlement graphique

Avec cette procédure de modification n°6 du PLU, le secteur AUg spécifique au projet de l'éco-hameau des Granges a été créé, rendant possible son ouverture à l'urbanisation par opération d'aménagement d'ensemble.

Par rapport à la zone AU stricte du PLU approuvé en 2005, le périmètre du secteur AUg se cale sur la limite aval de la ZAC peremttant de reclassé 1,69 ha dans la zone Nh limitrophe.

La trame «*éléments de bâti, de patrimoine, de paysage à protéger*» a été maintenue :

- sur la frange Ouest, sur la partie en amont des futures constructions, qui correspond à un coteau très en pente (creusé par la carrière), peuplé principalement d'un boisement mixte à majorité de robiniers, mélangées à des chênes, frênes et érables.

- sur la frange Est-Sud Est, où il est prévu une renaturation de la mare, de l'étang et des boisements humides associés, dans le cadre de l'aménagement paysager du «Parc Nature» (statut public).

Sur la partie centrale, l'opération prévoit la mise en place d'espaces paysagers de statut public avec le «Parc des Carrières», des vergers et jardins partagés. (Cf. §. OAP).

Par ailleurs, le Règlement graphique intègre la mise en compatibilité du PLU avec l'arrêté préfectoral en date du 22 février 2019 sur le réaménagement du neoud autoroutier de Chambéry (Cf.§1.7 *Prise en compte du projet de réaménagement du noeud autoroutier*).

Cf. Règlement graphique joint au dossier de modification.

3.3 Le Règlement écrit

Avec cette procédure de modification n°6 du PLU, un secteur AUg spécifique au projet de l'éco-hameau est ajouté au Règlement écrit. Il comporte un cadrage réglementaire minimum compte tenu de la maîtrise publique de cette opération et de la procédure de ZAC.

Ainsi, seuls les articles obligatoires du Règlement (*pour les PLU qui n'intègrent pas le contenu modernisé établi par décret du 31 décembre 2015*) ont été renseignés, à savoir :

> **l'article 6 «implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques»** en différenciant ce qui concerne les voies ouvertes à la circulation publique au sein de la zone, de ce qui est imposé en terme de recul le long de la RD1504.

En effet, la RD1504 est classée par décret comme une route à grande circulation. De ce fait, conformément à l'article L111-6, en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions sont interdites dans une bande de 75 m de part et d'autre de l'axe de la voie.

L'article L111-8 du code de l'urbanisme indique que le PLU peut fixer des règles d'implantation différentes lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que la qualité de l'urbanisme et des paysages. Cette exigence réglementaire est rappelée au niveau de l'article 2 «Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières».

L'approche opérationnelle conduite dans le cadre du projet de ZAC a pris en compte la prise en compte des nuisances et de la qualité paysagère relative à l'entrée du quartier de l'Eco-hameau des Granges. La présente notice est complétée de cette approche dite «Amendement Dupont» (*cf. page 9 de la présente notice*). A la traduction réglementaire de ce projet est associé un recul de 10 m minimum par rapport à l'axe de la voie.

> **l'article 7 «implantation des constructions par rapport aux limites séparatives»**, qui s'applique par rapport à la limite extérieure de la zone AUg, sur la base d'un recul minimum de 5 m. Ce recul est ramené à 3 m minimum pour la partie du tènement foncier qui longe la RD1504 afin de rendre possible l'implantation d'un bâtiment d'activité marquant l'entrée de l'Eco-Hameau.

Au niveau de l'article 2, le paragraphe qui fait mention des conséquences des opérations d'aménagement sur l'environnement est également complété pour faire référence à l'exigence des procédures environnementales qui s'imposent. Pour ce qui concerne le secteur AUg du projet d'éco-hameau des Granges, la présente notice rappelle au niveau du chapitre 5 les études réglementaires comprises dans le Dossier d'Autorisation Environnementale, qui a fait l'objet d'une instruction dans le même temps que la procédure de modification du PLU.

Le Règlement écrit de la modification n°6 se base sur celui du PLU en vigueur intégrant la mise en compatibilité du PLU avec l'arrêté préfectoral en date du 22 février 2019 sur le réaménagement du nœud autoroutier de Chambéry (*Cf. §1.7 Prise en compte du projet de réaménagement du nœud autoroutier*).

Cf. Règlement écrit joint au dossier de modification.

3.4 L'annexe du PLU concernant la ZAC

Le conseil municipal de La Motte-Servolex a décidé d'engager la procédure de ZAC de l'Eco-hameau des Granges par une délibération en date du 16 décembre 2014.

Cette délibération et le périmètre de la ZAC ont été ajoutés comme annexe à ce dossier de modification du PLU au titre de l'article R151-52 du code de l'urbanisme.

Cf. ANNEXE ZAC éco-hameau des Granges, jointe au dossier de modification.

4. COMPATIBILITÉ AVEC LE CODE DE L'URBANISME ET LES DOCUMENTS CADRE

4.1 Compatibilité avec le code de l'urbanisme

> **Dans le cadre des dispositions introduites par la loi ALUR visant à contribuer à lutter contre l'étalement urbain** l'encadrement de l'ouverture à l'urbanisation des zones AU dites «strictes» a été renforcé, en prévoyant que le PLU doit faire l'objet, pour l'ouverture à l'urbanisation :

- d'une révision pour celles de plus de neuf ans, sauf si la commune ou l'EPCI, directement ou par le biais d'un opérateur foncier, a réalisé des acquisitions foncières significatives.

La commune de La Motte-Servolex et la SPLS ont conduit une politique d'acquisition foncière et maîtrise aujourd'hui la totalité des parcelles nécessaires au projet de l'éco-hameau des Granges. C'est ce qui a permis d'inscrire le passage de la zone AU stricte au secteur AUg spécifique au projet d'éco-hameau des Granges dans la procédure de modification n°6 du PLU.

- d'une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent (Grand Chambéry), qui justifie l'utilité de cette ouverture à l'urbanisation au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans la zone considérée.

A travers la procédure d'aménagement de ZAC confiée à la SPLS, la collectivité s'est assurée de la faisabilité opérationnelle de l'opération de l'éco-hameau. Par ailleurs, préalablement à l'élaboration du PLUi HD de Grand Chambéry, la collectivité a conduit un travail d'évaluation du PLU (*étude réalisée par AUM architecture en juillet 2015*). Cette étude intègre une analyse de la consommation de l'espace sur la dernière décennie (37 ha consommés par l'habitat dont 30% dans le centre urbain, pour 52% de logements collectifs et une densité moyenne assez faible de 18,6 logements/ha) et une évaluation du potentiel foncier restant hors réhabilitation de 65 ha. Le foncier du projet de l'éco-hameau des Granges est identifié dans ce potentiel avec un objectif d'aménagement d'un nouveau quartier à dominante d'habitat collectif et une optimisation foncière plus aboutie. Par la suite, une analyse complémentaire sur les gisements fonciers a été réalisée pour le PLUi HD par l'EPFL73.

Ces différentes analyses confirment la pertinence du projet d'éco-hameau, qui s'inscrit dans une logique de mutation d'un site de carrière et de remise en valeur d'un milieu naturel. Par ailleurs, bien que située à distance du centre ville de La Motte-Servolex, ce secteur AUg de l'éco-hameau des Granges devant permettre une opération à dominante d'habitat, s'inscrit de manière stratégique à proximité de la zone d'activités de Savoie Technolac, favorisant le principe de diversité des fonctions urbaines.

> **Dans le cadre de l'application du Code de l'Urbanisme sur les entrées de ville :**

La RD 1504 étant classée par décret comme une voie à grande circulation, en-dehors des zones agglomérées, les constructions sont interdites dans une bande de 75m à partir de l'axe de la route.

Conformément à l'article L111-8 du code de l'urbanisme le PLU peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L. 111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

L'approche de définition opérationnelle du projet d'éco-hameau conduite dans le cadre de la procédure de ZAC a permis de répondre à ces différents points :

> **prise en compte des nuisances** : le projet prévoit uniquement la possibilité d'une programmation d'activités en bordure de la RD1504. Cette donnée est reprise par l'OAP dans le cadre de la modification n°6 du PLU.

> **prise en compte de la sécurité** : en accord avec le Département, l'aménagement d'un carrefour provisoire de type «tourne à gauche» sera créé pour permettre l'accès à l'éco-hameau, au niveau de l'embranchement existant qui permet déjà l'accès à l'entreprise nautique installée en bordure de la RD. Sur ce tronçon, la vitesse est réglementée à 80 km/h, pour passer à 70km/h une centaine de mètres plus loin en direction du Bourget-du-Lac.

Concernant la liaison entre l'Eco-hameau des Granges et la voie verte Nord, qui dessert à la fois Technolac ou la direction de Chambéry : les modalités techniques du franchissement de la Leysse seront à préciser dans le cadre d'une étude approfondie, mais permettront de trouver une solution de liaison sécurisée pour les cyclistes.

> **prise en compte de la qualité architecturale** : le bâtiment d'activité qui sera construit au niveau de l'embranchement de la voie d'accès à l'Eco-Hameau des Granges s'inscrira dans l'identité architecturale de la ZAC en terme de simplicité de forme et de matériaux extérieurs.

> prise en compte de la qualité de l'urbanisme et du paysage : depuis son embranchement sur le grand giratoire d'entrée dans la commune du Bourget-du-Lac, la RD1504 borde le site de Technolac, côté Est, masqué derrière un rideau d'arbres. Des constructions d'activités sont implantées côté Ouest avant d'arriver à la hauteur de l'embranchement qui permettra l'accès au futur Eco-hameau des Granges et à structurer une implantation de bâtiment d'activité au niveau de cette accroche à la route.

En lien avec le plan de référence du Triangle Sud (extension Sud du parc d'activités de Technolac [présenté au début de la notice](#)), ce croisement serait amené à devenir une des portes d'entrée principale du site, créant un axe fort entre l'Eco-hameau des Granges et Technolac. Cette évolution permettra de faire évoluer le statut routier de la RD1504 en boulevard urbain et de contribuer à un paysagement plus qualitatif de ses abords.

Plus au Sud, au niveau du premier giratoire d'accès à Technolac, la construction du nouveau bâtiment en bordure de voie (Chambre des Métiers et de l'Artisanat) marque cette évolution.

Cette approche projet a permis de reconsidérer le recul le long de la RD, en permettant dans le cadre de la modification du PLU, un recul minimum de 10 m par rapport à l'axe de la route.



Vue du secteur concerné par l'implantation d'un bâtiment d'activité au niveau de l'embranchement de l'Eco-Hameau des Granges.



Vue de la RD1504 au niveau de l'arrivée sur le Bourget-du-Lac, avec le rideau d'arbres côté Technolac et les constructions d'activités économiques qui se sont développés côté Ouest.



Vue de la RD1504 en arrivant vers l'embranchement de la route d'accès au projet d'Eco-Hameau.



Vue du nouveau bâtiment au niveau du giratoire d'entrée Sud de Technolac.

4.2 Compatibilité avec le SCoT Métropole Savoie

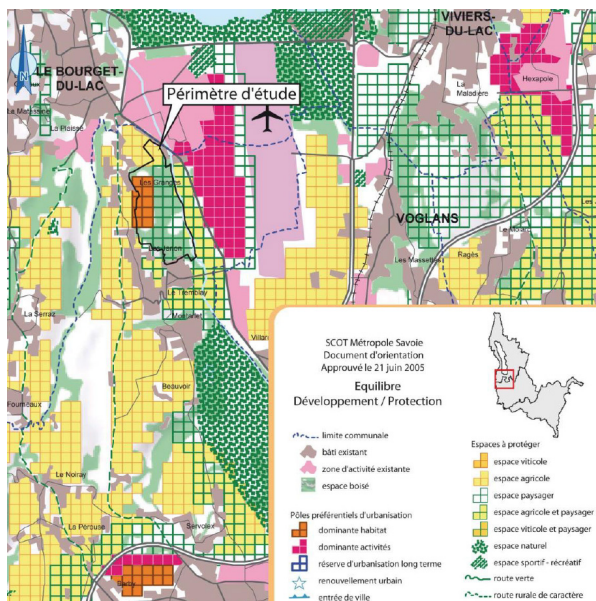
La commune de la Motte-Servolex est située dans le périmètre du Schéma de Cohérence Métropole Savoie. Ce document a été approuvé le 21 juin 2005. Il est le document de référence pour l'ensemble des politiques locales d'aménagement et d'urbanisme. Une révision est en cours depuis 2017 avec un objectif d'approbation en 2020. Le SCoT identifie l'ancienne carrière des Granges en «pôle préférentiel d'urbanisation à vocation d'habitat» et fait également ressortir l'objectif de valorisation de l'environnement, en identifiant sur l'aval du site un «espace paysager».

L'objectif fixé par le SCoT est de construire au moins 300 logements comportant au moins 20% de logements locatifs sociaux.

Dans le cadre du DAC intégré au SCoT en Décembre 2013, il n'est pas prévu sur ce pôle préférentiel de «centralité du quotidien de projet». Mais une programmation commerciale reste possible pour une surface de vente de moins de 300 m².

Les prescriptions concernant les pôles préférentiels d'urbanisation ont pour objet d'éviter que les sites correspondants soient urbanisés au coup par coup, au gré des opportunités foncières et des initiatives privées, et soient consommés par des urbanisations trop peu denses, et favorisent une diversification des fonctions urbaines.

En ce sens et compte tenu des principes d'aménagement et de programmation affiché au niveau de l'OAP, cette modification du PLU est compatible avec le SCoT Métropole Savoie.



Extrait de la carte équilibre «développement - protection» du SCoT Métropole Savoie, avec indication du périmètre d'étude élargie de l'étude d'impact conduite dans le cadre de la ZAC Eco-hameau des granges (sources : Métropole Savoie - Juin 2005 / Etude d'impact Setis - Septembre 2018).

4.3 Compatibilité avec le PLH Chambéry Métropole

Le Programme Local de l'Habitat 2014-2019 a été adopté par les élus de Chambéry métropole le 19 décembre 2013, avec pour objectif de créer en 6 ans 5 400 logements, dont 1 500 logements locatifs sociaux et 800 logements pour les primo-accédants.

Dans ce PLH 2014-2019, le projet d'Eco-hameau des Granges a été identifié parmi les projets structurants, qui doivent veiller à la mixité sociale.

Il est à noter que dans le cadre de l'élaboration du PLUi HD par Grand Chambéry, dont le projet a été arrêté par le conseil communautaire le 21 Février 2019, ce volet habitat est repris, permettant d'ajuster l'objectif quantitatif de production de logements sur l'Eco-hameau en lien avec l'optimisation foncière démontrée par les approches opérationnelles conduites dans le cadre de la ZAC.

En ce sens et compte tenu des principes d'aménagement et de programmation affiché au niveau de l'OAP, cette modification du PLU est compatible avec le PLH.

4.4 Compatibilité avec le PDU Chambéry Métropole

La commune de La Motte-Servolex est inscrite dans le Plan de Déplacement urbain de Chambéry métropole approuvé le 4 février 2004.

Le secteur AUg lié au projet d'Eco-hameau des Granges met en oeuvre les objectifs fixés par le plan par :

- la proximité avec le pôle d'emplois de Savoie Technolac ;
- la connexion de ce futur quartier résidentiel aux infrastructures existantes de transports en commun (ligne de bus chrono) et de voie cyclable (voie verte Nord) avec un principe de liaison inscrite au schéma directeur cyclable ;
- l'intégration de circulations modes doux dans l'ensemble du futur quartier, de solutions de stationnement pour les vélos dans l'habitat collectif et intermédiaire (géré par le CPAUPE), et la mise en place possibles d'autres services à la mobilité (géré par le CPAUPE).

Il est à noter que dans le cadre de l'élaboration du PLUi HD par Grand Chambéry, dont le projet a été arrêté par le conseil communautaire le 21 Février 2019, ces objectifs vont être repris.

En ce sens et compte tenu des principes d'aménagement et de programmation affiché au niveau de l'OAP, cette modification du PLU est compatible avec le PDU.

5. INCIDENCES DE LA MODIFICATION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Cette modification du PLU a pour principal objet de mettre en conformité le PLU de la commune de La Motte-servolex avec le projet de ZAC de l'Eco-hameau des Granges et permettre l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur «à urbaniser».

Dans le cadre du dossier de création de ZAC relatif à l'éco-hameau des Granges, la question de la prise en compte de l'environnement, des incidences du projet et la définition des mesures de compensation prises in situ ou sur d'autres sites du territoire communal ont été abordées de manière détaillée.

Ce projet fait ainsi l'objet d'un Dossier d'Autorisation Environnementale qui rassemble notamment :

> **une étude d'impact** conformément au processus d'évaluation environnementale, qui a fait l'objet d'un avis tacite de l'autorité environnementale en Août 2016, d'une mise à disposition du public en Octobre 2016 et d'une actualisation complète en 2018.

> **un Dossier Loi sur l'Eau**, pour intégrer le projet dans le fonctionnement de son bassin versant.

> compte tenu de ses caractéristiques, l'Autorisation Environnementale fait également l'objet d'**une dérogation à l'interdiction de la destruction des habitats d'espèces et des espèces s'y reproduisant** conformément au 4° de l'article L.411-2 du code de l'environnement et d'**un dossier de défrichement**, conformément à l'article L342-1 du code forestier.

La modification du PLU a traduit une part de ces enjeux environnementaux :

- par la redélimitation aval de la zone AU stricte du PLU approuvé en 2005, permettant de restituer en terme de zonage 1,69 ha à la zone Nh appartenant à la zone humide de la Fontaine à Janon.
- par la traduction au niveau de l'OAP de principes paysagers liés à l'aménagement d'un corridor écologique principal (d'une largeur minimum de 50 m) et de trames vertes urbaines pour avoir un minimum de morcellement entre les boisements amonts et le parc Nature en aval (en lien avec la zone humide de la Fontaine à Janon).

6. TABLEAU DES SURFACES

ZONAGE	SURFACES en hectares	
	Modification <u>simplifiée</u> n°6 approuvée le 3 Mai 2018	Modification n°6 approuvée le 27 juin 2019
Ua	45,85	45,85
Ub	8,45	8,45
Uc	39,09	39,09
Ud	242,29	242,29
Ue	89,2	89,2
Uea	47,23	47,23
Uec	4,99	4,99
Uem	7,86	7,86
Uep	1,46	1,46
Ues	4,31	4,31
Uf	53,11	53,11
Uk	10,79	10,79
Ul	3,04	3,04
Ut	68,36	68,36
Sous-total U	626,03	626,03
AU	73,93	55,78 -
AUd	12,86	12,86
AUe	14,4	14,4
AUg		16,46 +
Sous-total AU	101,18	99,5
A	518,86	518,86
As	511,98	511,98
Sous-total A	1 030,84	1 030,84
N	1 042,86	1 042,86
Na	52,94	52,94
Nc	48,06	48,06
Ncc	6,36	6,36
Nh	36,09	37,78 +
Np	7,95	7,95
Nu	14,84	14,84
Sous-total N	1 209,11	1 210,80
TOTAL	2 967,16	2 967,16

Surfaces issues du traitement informatique interne à Grand Chambéry

MODIFICATION N°6 DU PLU DE LA COMMUNE DE LA MOTTE SERVOLEX

Règlement écrit

Modification n°06 approuvée par délibération du conseil communautaire du :	27 juin 2019
---	---------------------

- T I T R E I -

Dispositions générales

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique au territoire de La Motte-Servolex

Il est accompagné de plans au :

- 1/ 2000è pour le centre
- 1/ 5000è et 1/25000è pour le reste du territoire communal

ARTICLE 2 - PORTEE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES TEXTES LEGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES RELATIFS A L'OCCUPATION DES SOLS

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- 1) Les servitudes d'utilité publique mentionnées à l'annexe du plan.
- 2) Le Code de l'Urbanisme et notamment les articles R.III.2, R.III.3.2, R.III.4, R.III.14.2, R.III.15 et R.III.21.
- 3) La loi du 9 Janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne et notamment son article 72.
- 4) La directive d'Aménagement National relative à la construction dans les zones de bruit des aéroports, approuvée par le décret n° 77-1066 du 22 Septembre 1977, complétée par le décret n° 81-533 du 12 Mai 1981 et annexée au présent règlement.
- 5) La loi sur les Paysages du 8 janvier 1993 et du 9 février 1994
- 6) La loi sur l'Eau du 3 janvier 1992
- 7) La loi sur les risques naturels du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement.
- 8) La loi sur le bruit (installations routières et ferroviaires) du 31 décembre 1992
- 9) La loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 Décembre 2000
- 10) La loi Urbanisme et Habitat du 2 Juillet 2003
- 11) Le Livre V du Code du Patrimoine et notamment son titre II relatif à l'archéologie préventive, ainsi que l'article L.531-14 concernant les découvertes fortuites

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones et secteurs délimités et repérés du Plan par les indices suivants :

I. Les zones urbaines : U

Sont classés en zone urbaine les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Zone Ua : Hameaux traditionnels

Zone Ub : Centre-ville

Zone Uc : Zone à vocation d'habitat collectif

Zone Ud : Zone à vocation d'habitat pavillonnaire

Zone Ue : Zones à vocation d'activités économiques

Secteur Ue(a)	Aéroport
Secteur Ue(c)	Zone commerciale
Secteur Ue(p)	Protection du captage du Puits des Iles
Secteur Ue(s)	Services liés aux entreprises
Secteur Ue(m)	Secteur sud de la ZAC des Landiers Ouest

Zone Uf : Equipements publics et privés

Zone Uk : Zac des Grands Champs

Zone Ul : Lotissement Saint-Jean

Zone Ut : Autoroutes et Voie Rapide Urbaine

Ces zones font l'objet des articles du **Titre II**.

2. Les zones à urbaniser : AU

Sont classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Zone AU : zone AU stricte, déblocable après modification du PLU

Zone AU indicé :

Secteur AUd : en référence à la zone Ud

Secteur AUe : en référence à la zone Ue

Secteur AUG : en référence au projet d'éco-hameau des Granges

Ces zones font l'objet des articles du **Titre III**.

3. Les zones agricoles : A

Sont classés en zone agricole les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Secteur As : secteur à enjeu paysager où toute nouvelle construction est interdite.

Ces zones font l'objet des articles du **Titre IV**.

4. Les zones naturelles et forestières : N

Sont classés en zone naturelle et forestière les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison :

- **soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,**
- **soit de l'existence d'une exploitation forestière,**
- **soit de leur caractère d'espaces naturels,**
- **soit du fait de la richesse de leur sous-sol.**

Secteur Na : bâtiments et parcs remarquables à protéger

Secteur Nc : carrières avec reconversion progressive à vocation mixte (loisirs, agricole, naturelle)

Secteur Nh : zones humides à préserver, à restaurer

Secteur Np : protection des captages des Fées, des Creux et des Trois Murgers

Secteur Nu : secteur où seule l'évolution du bâti existant est autorisée (extension mesurée, annexes).

Ces zones font l'objet des articles du **Titre V**.

Les documents graphiques font également apparaître :

- les Emplacements Réservés, répertoriés dans une liste figurant sur le plan de zonage
- les Espaces Boisés Classés

ARTICLE 4 – RISQUES D'INONDATION

Un plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 28.06.1999. Les dispositions prévues par ce plan sont applicables.

Sont reportés à titre indicatif sur les plans de zonage les secteurs 1, 2 et 3 du PPRI.
Le règlement de ces trois zones est annexé en fin du présent règlement.

ARTICLE 5 – AXES BRUYANTS

L'arrêté préfectoral du 25 Juin 1999 a classé axes bruyants un certain nombre de voies qui traversent la commune.

Dans les bandes situées de part et d'autre de ces axes repérés au plan en annexe du P.L.U, des prescriptions d'isolement acoustique seront imposées lors de la demande de permis de construire.

ARTICLE 6 – VESTIGES ARCHEOLOGIQUES

Les dispositions de l'article 1er du Décret n° 86.192 du 5 Février 1986 relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine archéologique sont et demeurent applicables à l'ensemble du territoire communal et plus particulièrement à l'intérieur des périmètres à sensibilité archéologique recensés dans le rapport de présentation.

ARTICLE 7 - ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (article L.123.I du Code de l'Urbanisme).

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cet immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

ARTICLE 8 – RECOMMANDATIONS

Deux documents insérés en pièces jointes dans le PLU présentent un certain nombre de recommandations concernant :

- la prise en compte de la qualité environnementale des constructions
- l'accessibilité des espaces publics et constructions à tous types de publics.

- TITRE II -

Dispositions applicables aux zones urbaines

"U"

CHAPITRE I - Dispositions applicables aux zones Ua

CARACTERE DES ZONES Ua

Les zones Ua sont des zones dans lesquelles les règles du P.L.U. ont pour objet de préserver le caractère traditionnel des groupements anciens de la commune tout en permettant leur développement.

Sont repérés au plan de zonage par une ★ :

- a) des bâtiments de caractère remarquable qui doivent être conservés et peuvent être réhabilités.
- b) des bâtiments dont les groupements présentent un intérêt architectural qu'il convient de préserver
- c) des éléments du paysage, bâti ou non bâti, dont le maintien est souhaitable

Dans un souci de préservation du patrimoine, le permis de démolir est imposé.

Risques d'inondation :

Certains secteurs sont soumis en tout ou partie à un risque d'inondation. Se reporter au PPRI annexé au PLU.

Le plan de zonage fait apparaître en couleur les zones 1, 2 et 3 du PPRI.

ARTICLE Ua I - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol mentionnées ci-dessous sont interdites :

- 1. Les constructions et installations à vocation industrielle
- 2. Les nouvelles exploitations agricoles
- 3. Les installations classées nouvelles
- 4. Les terrains de camping ou de parcage des caravanes
- 5. Le stationnement isolé des caravanes et des camping-cars sauf s'il est lié à une habitation et s'effectue sur le même terrain
- 6. Les dépôts de toute nature à l'exception des dépôts relatifs au projet d'élargissement de l'autoroute A43 et au projet du réaménagement du nœud autoroutier de Chambéry
- 7. Les affouillements et les exhaussements de sol non nécessaires à la réalisation des constructions autorisées dans la zone à l'exception des affouillements et exhaussements de sol relatifs au projet d'élargissement de l'autoroute A43 et au projet du réaménagement du nœud autoroutier de Chambéry
- 8. Les abris de jardins ou garages isolés autres que ceux autorisés à l'article Ua 2
- 10. L'élevage ou le gardiennage des animaux à destination commerciale, non liés à l'exploitation agricole
- 11. Les habitations légères de loisirs
- 12. Les installations techniques ou commerciales sans rapport avec le caractère de la zone

ARTICLE Ua 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

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

1.1 Les constructions et installations doivent correspondre à des activités nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et ne doivent entraîner aucune incommodité pour le voisinage.

1.2 Dans les opérations nouvelles, des locaux à ordures accessibles à partir de la voie publique doivent être prévus.

1.3 Les constructions autorisées ne doivent présenter aucun risque de nuisance ni compromettre la stabilité des sols.

1.4 Les abris de jardin (de 12 m² maximum d'emprise au sol) et les annexes de l'habitation sont autorisés s'ils sont situés sur le même tènement.

1.5 Les établissements artisanaux sont autorisés sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone et qu'ils ne présentent pas de dangers ou d'inconvénients pour le voisinage.

2. Démolitions :

Dans toute la zone, les démolitions totales ou partielles d'immeubles sont soumises au permis de démolir.

En ce qui concerne les constructions identifiées par une étoile, la démolition totale est interdite. La démolition partielle peut être autorisée uniquement si elle a pour objectif d'améliorer l'aspect de la construction.

3. Risque d'inondation :

Les périmètres des zones 1, 2 et 3 sont reportés à titre indicatif sur les plans de zonage. Pour tout projet dans l'un de ces secteurs, il faut consulter la fiche réglementaire du PPRI correspondante (cf annexe en fin du règlement).

4. Intégration de logements locatifs sociaux dans les programmes de logements :

Dans la totalité de la zone Ua: pour tout programme de logements portant sur:

- Plus de 500 m² de surface de plancher

et/ou

- Au moins 7 logements,

Une proportion de 30%:

- De la surface de plancher

et/ou

- Du nombre de logements (le résultat sera arrondi au nombre entier inférieur),

Devra être réservée pour des logements locatifs sociaux, au sens du code de la construction et de l'habitation.

Les installations, travaux, ouvrages et activités, y compris affouillements, exhaussements, dépôts et les mesures en faveur de l'environnement nécessaires à la réalisation et au fonctionnement du projet de réaménagement du nœud autoroutier de Chambéry, 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 Ua 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1. Accès :

1.1 Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

1.2 Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès à une de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

1.3 Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter le moins de gêne possible à la circulation publique, et offrir des garanties suffisantes de sécurité publique pour les manœuvres des véhicules.

1.4 Les accès directs aux routes nationales et routes départementales sont réglementés et ne doivent pas porter atteinte à la sécurité publique ou détériorer les conditions de circulation.

1.5 Toutefois, dans les secteurs agglomérés, des adaptations pourront être admises si la voie peut présenter un caractère de voie urbaine, c'est-à-dire si des dispositions existent pour assurer la sécurité de l'ensemble des usagers (circulation piétonne, éclairage, limitation de vitesse, etc...).

2. Voiries :

2.1 Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux exigences de la protection civile, au déneigement.

2.2 Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

2.3 Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, notamment les véhicules de services publics.

3. Voies réservées aux piétons et aux bicyclettes :

3.1 Les voies publiques ou privées à usage exclusif des piétons et bicyclettes sont autorisées avec des caractéristiques plus faibles.

3.2 Les accès doivent maintenir la sécurité des pistes cyclables.

3.3 Dans le cas d'opérations d'ensemble, des cheminements piétonniers peuvent être imposés.

ARTICLE Ua 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1. Eau potable :

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement avec changement de destination doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite d'eau de caractéristiques suffisantes, notamment pour la défense contre l'incendie.

2. Eaux usées :

Dans les secteurs d'assainissement collectif :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites. Dans l'attente de la réalisation du réseau, il est admis un dispositif d'assainissement autonome, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et conforme aux dispositions du règlement en vigueur. Cependant, à dater de la réalisation du collecteur d'eaux usées, les constructions existantes désormais desservies sont dans l'obligation réglementaire de s'y raccorder dans un délai maximum de 2 ans.

Un délai de raccordement de 10 ans après attribution de l'arrêté de permis de construire peut être accordé pour une installation d'assainissement non collectif déclarée conforme par le service des eaux.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales ou commerciales dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée à un pré-traitement approprié, et à une autorisation de rejet.

Dans les secteurs d'assainissement autonome :

Les systèmes d'assainissement individuel devront être conformes au règlement en vigueur. Un traitement par épandage sera imposé.

3. Eaux pluviales :

Des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits, de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement des parcelles.

Le constructeur devra ainsi réaliser les dispositifs appropriés (type tranchée drainante, puits filtrant...) pour limiter les rejets en eaux pluviales, avec interdiction absolue de rejet dans le réseau public d'assainissement ou sur la voirie.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4. Electricité, téléphone, câble :

Sur fonds privés, les réseaux d'électricité et de téléphone et les réseaux câblés doivent être enterrés.

ARTICLE Ua 5 - SUPERFICIE MINIMUM DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Article abrogé par la loi n°2014-366

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

1. Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux.

2. Dans les secteurs où l'ordre continu prédomine, les alignements existants seront poursuivis. Sinon, les constructions respecteront un recul de 1,50 m par rapport au domaine public.

3. Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- à la construction des ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics,
- à la réalisation des clôtures,
- aux ouvrages enterrés (garages...) ne dépassant pas le sol naturel de plus de 0.50 m,
- pour l'extension de bâtiments existants ne respectant pas ces règles dès lors que l'extension est implantée dans le prolongement ou en retrait de la façade sur voie,
- à la construction d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et notamment les constructions et installations nécessaires au chantier et à l'exploitation du projet du réaménagement du nœud autoroutier de Chambéry dans le périmètre prévu par la Déclaration d'Utilité Publique.

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

L'implantation des constructions est libre, sauf en bordure de ruisseau. Dans ce cas, toute construction nouvelle doit respecter un recul de 10 m minimum mesuré au sommet de berge.

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

Il n'est pas prévu de distance minimale entre constructions.

ARTICLE Ua 9 -EMPRISE AU SOL

Il n'est pas prévu de règles particulières sauf pour le cas des rénovations qui reprendront les emprises existantes dans le cas de constructions contiguës formant une unité architecturale.

ARTICLE Ua 10 -HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions devra s'harmoniser avec celle des bâtiments voisins.

ARTICLE Ua II -ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1. Les dispositions de l'article R.111.21 du Code de l'Urbanisme sont applicables.

2. Objectifs :

2.1 L'objectif est de prendre en compte et de s'inspirer de l'architecture locale traditionnelle et :

- a) de pousser les constructions nouvelles à se fondre dans les tonalités et les caractéristiques des hameaux et villages dans lesquels elles doivent prendre place
- b) de faire en sorte que les bâtiments anciens soient réhabilités dans le respect de leurs caractéristiques architecturales.

2.2 Les divers modes d'occupation et utilisation du sol ne doivent pas, par leur implantation ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

2.3 Les dispositions du présent article s'appliquent aux bâtiments principaux et à leurs annexes fonctionnelles.

3. Implantation des constructions :

Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel.

Les mouvements de terres qui ne sont pas liés à l'accès aux constructions sont limités à 1,30 m au-dessus ou au-dessous du terrain naturel avant travaux. Ils ne dépasseront pas 0,50 m dans une bande de 4,00 m le long des limites de propriété et se termineront au terrain naturel sur les limites.

Les installations, travaux, ouvrages et activités, y compris affouillements, exhaussements, dépôts et les mesures en faveur de l'environnement nécessaires à la réalisation et au fonctionnement du projet de réaménagement du noeud autoroutier de Chambéry, dans le périmètre prévu par la Déclaration d'Utilité Publique (DUP), ainsi que tous les rétablissements de voirie nécessaires, ne sont pas concernés par cette limite d'implantation des constructions.

4. Aspect des façades, murs et éléments verticaux :

4.1 Rénovation et/ou réhabilitation de bâtiments anciens :

Les présentes règles concernent les bâtiments anciens témoignages du patrimoine architectural local traditionnel (corps de fermes, maisons d'habitations, maisons de notables...). Le vocabulaire architectural sera préservé au maximum avec :

- l'emprise des enduits ou des bardages,
 - le type des menuiseries et de garde-corps,
 - les types d'occultations,
 - les couleurs et les textures de tous les éléments composant la façade. En ce qui concerne les volets, des adaptations de teintes sont possibles,
- la création d'ouvertures qui sera privilégiée dans les parties non maçonnées. Sinon, la création de nouveaux percements dans les parties maçonnées est possible : elle se fera en cohérence avec la composition et les proportions des percements existants.

4.2 Constructions neuves :

Les façades de bâtiments neufs seront enduites, avec ou sans bardage.

Les constructions d'aspect bois feront l'objet d'une étude particulière d'intégration à l'environnement bâti existant.

4.3 Couleurs et textures pour toutes les constructions :

Enduits : ils seront de couleur gris-beige nuancé et seront choisis en s'inspirant de la couleur des bâtiments anciens.

Le blanc pur, le blanc cassé et les teintes agressives sont interdits sur :

- de grandes surfaces,
- les volets, menuiseries, garde-corps et portes de garages ou éléments assimilés,

-les boiseries de bardage ou de charpente.

Dans le cas des constructions d'aspect bois en tout ou partie :

- Les constructions seront traitées de manière contemporaine et ne feront pas référence à une architecture étrangère au lieu et notamment à l'aspect chalet,
- Les boiseries ne seront pas croisées dans les angles et en pleines façades,
- L'aspect rondins et madriers est prohibé,
- La teinte des boiseries sera brune ou bois naturel sans traitement.

5. Aspect des toitures :

5.1 Restauration (et extensions) :

Les présentes règles concernent les bâtiments anciens témoignages du patrimoine architectural local traditionnel (corps de fermes, maisons d'habitations, maisons de notables...) :

- Les restaurations de toitures devront préserver au maximum les caractéristiques des toitures d'origine tant dans leur volumétrie, dans leur implantation par rapport aux murs de façades que dans leur aspect.
- En ce qui concerne la couverture, la couleur des matériaux employés doit se rapprocher de celle de l'ardoise naturelle.

5.2 Toitures des constructions neuves :

Construction principale :

Volumétrie : Elles doivent être à deux pans minimum, de pentes égales. Elles peuvent comporter des croupes.

Pente : La pente de la toiture principale doit être celle de la majorité des pentes des toitures environnantes. Elle doit être au minimum de 70 %.

Matériaux : La couleur des matériaux employés en couverture doit se rapprocher de celle de l'ardoise naturelle.

Faîtages : Le faîtage du volume principal sera disposé dans le sens de la plus grande longueur du bâtiment.

Les faîtages doivent être, dans la mesure du possible, dans la direction principale de celle de l'ensemble dans lequel le bâtiment s'intègre.

Débords de toiture : Ils mesureront au minimum 0,80 m.

Pour les extensions, la pente et l'aspect de la toiture existante pourront être repris.

Annexes :

- La pente peut être ramenée à 50 % pour les annexes accolées aux bâtiments principaux (excepté les vérandas).
- Il n'est pas fixé de pente minimum pour les vérandas, abris de jardins, et annexes non accolées.
- Dans les terrains en pente, lorsqu'elles s'intègrent au terrain naturel, il est admis pour les annexes ne comportant pas plus d'un seul niveau, des toitures terrasses recouvertes de terre végétale engazonnée ou aménagées en terrasse accessible.

5.3 Ouvertures en toitures :

Seules sont autorisées les fenêtres pour toit en pente (cf schéma ci-contre).

5.4 Les capteurs solaires :

Afin de faciliter l'utilisation et le rendement de capteurs solaires, les règles concernant la pente et l'orientation de la toiture pourront être adaptées.

6. Clôtures :



Les clôtures ne sont pas obligatoires. Quand elles sont prévues, elles sont constituées de grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire voie avec ou sans mur bahut.

Dans tous les cas, la hauteur totale de l'ouvrage ne peut dépasser 1,60 mètres, celle du mur bahut 0,60 mètre.

Quelle que soit leur hauteur, les murs anciens peuvent être réhabilités ou reconstruits à l'identique et poursuivis.

Toutefois, pour des raisons de sécurité publique :

- en bordure des voies ouvertes à la circulation, la hauteur des clôtures peut être limitée pour qu'elles ne constituent pas une gêne ou un danger,
- il pourra être demandé au pétitionnaire d'implanter son portail à 5 m de la voie.

Cette disposition ne s'applique cependant pas à la construction d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et notamment les constructions et installations nécessaires au chantier et à l'exploitation du projet du réaménagement du nœud autoroutier de Chambéry dans le périmètre prévu par la Déclaration d'Utilité Publique.

7. Murets :

Les murets traditionnels en pierre devront être préservés et restaurés.

Cette disposition ne s'applique cependant pas à la construction d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et notamment les constructions et installations nécessaires au chantier et à l'exploitation du projet du réaménagement du nœud autoroutier de Chambéry dans le périmètre prévu par la Déclaration d'Utilité Publique.

8. Architecture innovante :

Dans le cas de dispositions architecturales particulières et de recherche contemporaine, les dispositions du présent article pourront être adaptées.

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

1. Cas de construction neuve ou de reconstruction totale : le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques dans des parkings de surface ou des garages.

2. Il est exigé :

2.1 Pour les constructions à usage d'habitation :

1 place par tranche de 50 m² de surface hors œuvre nette avec un minimum de 1 place et demie par logement. De plus, il sera imposé, en parking de surface, 1 place de stationnement visiteur pour 4 logements.

3. En cas :

3.1 de difficulté technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé dans un rayon de 100 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

3.2 d'impossibilité de respecter les clauses 2 et 3.1 ci-dessus, il peut être également tenu quitte de ces obligations lorsqu'il est fait application de l'article L.421.3 alinéas 3.4.5. du Code de l'Urbanisme.

4. Concernant le stationnement automobile :

Pour les immeubles ayant une destination économique (bureau, commerce, industrie, activités artisanales), le pétitionnaire pourra être tenu quitte de ses obligations concernant le stationnement automobile si la construction envisagée :

- soit dispose à proximité immédiate de parcs publics d'une capacité en adéquation avec la destination des immeubles,

- soit est desservie à proximité par une ligne de transports en commun dont il en aura facilité l'accès,
- soit que le projet comporte des aires de stationnement pour vélos, ainsi qu'un accès facilité pour les modes doux.

Concernant le stationnement des vélos :

- Etablissement recevant du public : minimum de 4 places de stationnement par site et en proportion du public à accueillir, en petites unités disséminées à proximité des accès.
- Etablissements scolaires : 30 à 60 m² de stationnement couvert pour 100 élèves
- Equipements sportifs et culturels : stationnement couvert
- Immeubles collectifs d'habitation (à partir de 5 logements) et immeubles à destination économique (bureaux, commerces, industries, activités artisanales) :
 - . logement : 1 m² par logement au minimum
 - . bureau : 1 m² pour 50 m² de bureau ou 1 m² pour 10 emplois au minimum
 - . commerce : 2 m² pour 100 m² de surface commerciale au minimum

Un local spécifique de 4 m² minimum avec un accès à niveau ou à plan incliné doit être réservé au stationnement des vélos. Il doit être éclairé et équipé d'éléments fixes permettant l'attache de cadres.

ARTICLE Ua 13 -OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS

I.1 Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

I.2 Les espaces non bâtis et non utiles à la circulation automobile et au stationnement doivent être végétalisés.

I.3 Les aires de stationnement aménagées sur le terrain de l'opération doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour 3 places de stationnement sauf difficulté technique.

I.4 Les espaces plantés repérés au plan doivent être conservés et aménagés (villages de Villard-Péron, Le Villard, Le Tremblay).

ARTICLE Ua 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article abrogé par la loi n°2014-366

CHAPITRE II - Dispositions applicables aux zones Ub

CARACTERE DES ZONES Ub

La zone Ub correspond au centre-ville.

Un des objectifs est de préserver les fonctions commerciales et de services.

Le permis de démolir est imposé.

Risque d'inondation :

Certains secteurs sont soumis en tout ou partie à un risque d'inondation. Se reporter au PPRI annexé au PLU.

Le plan de zonage fait apparaître en couleur les zones 1, 2 et 3 du PPRI.

ARTICLE Ub 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol mentionnées ci-dessous sont interdites :

1. Le changement de destination des rez-de-chaussée d'immeuble pour des destinations autres que commerces et services.
2. Les installations classées pour la protection de l'environnement
3. Les terrains de camping ou de parcage des caravanes
4. Le stationnement isolé des caravanes et des camping-cars sauf s'il est lié à une habitation et s'effectue sur le même terrain.
5. Les dépôts de toute nature
6. Les affouillements et les exhaussements de sol non nécessaires à la réalisation des constructions autorisées dans la zone.
7. Les abris de jardins ou garages isolés
8. L'élevage ou le gardiennage des animaux
9. Les habitations légères de loisirs
10. Les constructions et installations à vocation industrielle
11. Les exploitations agricoles

ARTICLE Ub 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

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

1. Les rez-de-chaussées des immeubles conserveront une vocation de commerces et de services.
2. Les installations doivent correspondre à des activités nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et ne doivent entraîner aucune incommodité pour le voisinage.
3. Les constructions autorisées ne doivent présenter aucun risque de nuisance ni compromettre la stabilité des sols.

4. Dans les opérations nouvelles, des locaux à ordures accessibles à partir de la voie publique doivent être prévus.

5. Les démolitions sont soumises au permis de démolir.

6. Les établissements artisanaux sont autorisés sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone et qu'ils ne présentent pas de dangers ou d'inconvénients pour le voisinage.

7. Risque d'inondation :

Les périmètres des zones 1, 2 et 3 sont reportés à titre indicatif sur les plans de zonage. Pour tout projet dans l'un de ces secteurs, il faut consulter la fiche réglementaire du PPRI correspondante (cf annexe en fin du règlement).

8. Intégration de logements locatifs sociaux dans les programmes de logements :

Dans la totalité de la zone Ub: pour tout programme de logements portant sur:

- Plus de 500 m² de surface de plancher

et/ou

- Au moins 7 logements,

Une proportion de 30%:

- De la surface de plancher

et/ou

- Du nombre de logements (le résultat sera arrondi au nombre entier inférieur),

Devra être réservée pour des logements locatifs sociaux, au sens du code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE Ub 3 -CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1. Accès :

1.1 Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

1.2 Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès à une de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

1.3 Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter le moins de gêne possible à la circulation publique, et offrir des garanties suffisantes de sécurité publique pour les manoeuvres des véhicules.

2. Voiries :

2.1 Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux exigences de la protection civile, au déneigement.

2.2 Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

2.3 Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, notamment les véhicules de services publics.

3. Voies réservées aux piétons et aux bicyclettes :

3.1 Les voies publiques ou privées à usage exclusif des piétons et bicyclettes sont autorisées avec des caractéristiques plus faibles.

3.2 Les accès doivent maintenir la sécurité des pistes cyclables.

3.3 Dans le cas d'opérations d'ensemble, des cheminements piétonniers peuvent être imposés.

ARTICLE Ub 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1. Eau potable :

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement avec changement de destination doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite d'eau de caractéristiques suffisantes, notamment pour la défense contre l'incendie.

2. Assainissement :

Toute construction, installation nouvelle ou aménagements par changement d'affectation doit être pourvu d'un réseau séparatif, eaux usées - eaux pluviales.

L'évacuation des effluents doit se faire par des canalisations souterraines raccordées aux collecteurs publics s'ils existent.

2.1 Eaux usées :

La zone concernée est équipée d'un réseau d'assainissement raccordé à une station de traitement.

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis-à-vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

Un délai de raccordement de 10 ans après attribution de l'arrêté de permis de construire peut être accordé pour une installation d'assainissement non collectif déclarée conforme par le service des eaux.

2.2 Eaux pluviales :

Des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits, de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement des parcelles.

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux pluviales par des canalisations souterraines, de type séparatif, raccordées au réseau public d'évacuation des eaux pluviales. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

Dans le cas de réalisation de parkings portant sur une surface de plus de 500 m², l'évacuation des eaux pluviales sera assurée par des revêtements poreux, la réalisation de puits perdu, etc...

3. Electricité, téléphone, câble :

Sur fonds privés, les réseaux d'électricité et de téléphone et les réseaux cablés doivent être enterrés.

4. Desserte - télédiffusion :

Les immeubles collectifs doivent être équipés d'antennes communes auxquelles les différents logements sont raccordés.

ARTICLE Ub 5 - SUPERFICIE MINIMUM DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Article abrogé par la loi n°2014-366

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

1. Les constructions devront respecter :
 - les alignements bâtis existants
 - les alignements indiqués sur le plan.

2. Ces distances sont mesurées au nu du mur de la construction, compte non tenu des saillies, débords de toitures, balcons et escaliers, dans la limite de 1,20 mètre.

3. Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- à la construction d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics
- à la construction des clôtures et murets
- à l'extension des bâtiments existants qui ne respectent pas ces règles sous réserve que cette extension n'aggrave pas le recul existant.

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

1. La construction en limite pourra être imposée afin de préserver ou poursuivre une continuité bâtie.

2. Sinon, la règle qui s'applique est la suivante : La distance (D) comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la limite parcellaire qui est le plus rapproché doit être égale à la moitié de la hauteur du bâtiment (H) sans être inférieure à 4 mètres.

La hauteur des constructions (H) est mesurée, selon les cas, à l'égout du toit, au sommet de l'acrotère en cas de toiture terrasse, ou, en cas de mur pignon faisant face à la limite séparative, au point médian (qui se trouve au milieu) entre le sommet du faîtage et l'égout du toit le plus haut, jusqu'au terrain naturel avant travaux, ou au terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain d'origine.

Les débords de toiture, les balcons, les auvents, les oriel et les pergolas, jusqu'à 1,20 mètres, ne sont pas pris en compte pour l'application des règles édictées dans le présent article. De même, les escaliers extérieurs non clos d'une largeur inférieure à 1,20 mètres et desservant le premier niveau situé à 3,00 mètres au maximum au-dessus du sol ne sont pas pris en compte dans les mêmes conditions.

Dans le cas de piscines enterrées, le prospect autorisé peut être ramené à 3,00 mètres uniquement si aucun point du bassin ne sort du sol naturel de plus de 0,50 mètre.

3. Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- à la construction des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics
- à la réalisation des clôtures
- dans le cas de réhabilitation d'un bâtiment existant ou de reconstruction dans son volume d'origine.

4. **Implantation par rapport aux ruisseaux :**

En bordure de ruisseau, toute construction nouvelle doit avoir un recul de 10 mètres minimum mesuré au sommet des berges.

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

Il n'est pas prévu de distance minimale entre constructions.

ARTICLE Ub 9 -EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règles particulières.

ARTICLE Ub 10 -HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur des constructions n'excèdera pas 12.00 m à l'égout de toiture jusqu'au :

- terrain naturel avant travaux,
- terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain d'origine.

2. Une tolérance de 1 mètre peut être accordée lorsque la hauteur déterminée comme il est indiqué ci-dessus ne permet pas d'édifier un nombre entier d'étages droits.

ARTICLE Ub 11 -ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1. Les dispositions de l'article R.111.21 du Code de l'Urbanisme sont applicables.

2. Bâtiments :

2.1 Le respect du caractère de l'environnement est souhaitable notamment en ce qui concerne les proportions, la pente des toitures et leurs débords, la nature et l'aspect des matériaux employés, qu'il s'agisse de construction neuve ou de restauration.

2.2 La meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire au maximum les mouvements de terre.

2.3 Toitures :

2.3.1 Les toitures des constructions nouvelles ou des immeubles reconstruits auront les caractéristiques des toitures voisines : pente, matériaux de couverture, bandeaux, zinguerie, etc...

Les matériaux admis en couverture sont : l'ardoise naturelle, l'ardoise artificielle de couleur gris foncé, la tuile plate de couleur grise, le zinc ou l'inox plombé ou pré patiné, le cuivre.

2.3.2 Les toitures terrasses, les toitures courbes et autres recherches seront tolérées en fonction de l'environnement dans lequel l'immeuble nouveau se situera.

3. Clôtures :

3.1 Les clôtures ne sont pas obligatoires.

3.2 Quand elles sont prévues, elles seront constituées de grilles, de grillages ou tout autre dispositif à claire voie comportant un mur bahut ou non.

La hauteur totale ne peut dépasser 1,60 m, celle du mur bahut 0,60 m de hauteur.

3.3 Toutefois, pour des raisons de sécurité publique :

- en bordure des voies ouvertes à la circulation, la hauteur des clôtures peut être limitée pour qu'elles ne constituent pas une gêne ou un danger,
- il pourra être demandé au pétitionnaire d'implanter son portail à 5 m de la voie.

4. Architecture innovante :

Dans le cas de dispositions architecturales particulières et de recherche contemporaine, les dispositions du présent article pourront être adaptées.

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

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors de voies publiques dans des parkings de surface ou des garages.

2. Il est exigé :

2.1 Pour les constructions à usage d'habitation :

1 place et demie par logement. 30 % des places doivent être couvertes.

De plus, il sera imposé, en parking de surface, 1 place de stationnement visiteurs pour 4 logements.

2.2 Pour les commerces :

1 place pour 20 m² de surface de vente.

2.3 Pour les bureaux :

1 place pour 20 m² de surface hors oeuvre nette

2.4 Pour les restaurants et les hôtels :

1 place pour 5 m² de salle de restaurant,
1 place par chambre d'hôtel.
Ces places ne sont pas cumulatives pour les hôtels restaurants.

2.5 La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables à l'exception des places visiteurs.

3. En cas :

3.1 de difficulté technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé dans un rayon de 100 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

3.2 d'impossibilité de respecter les clauses 2 et 3.1 ci-dessus, il peut être également tenu quitte de ces obligations lorsqu'il est fait application de l'article L.421.3 alinéas 3.4.5. du Code de l'Urbanisme.

4. Concernant le stationnement automobile :

Pour les immeubles ayant une destination économique (bureau, commerce, industrie, activités artisanales), le pétitionnaire pourra être tenu quitte de ses obligations concernant le stationnement automobile si la construction envisagée :

- soit dispose à proximité immédiate de parcs publics d'une capacité en adéquation avec la destination des immeubles,
- soit est desservie à proximité par une ligne de transports en commun dont il en aura facilité l'accès,
- soit que le projet comporte des aires de stationnement pour vélos, ainsi qu'un accès facilité pour les modes doux.

Concernant le stationnement des vélos :

- Etablissement recevant du public : minimum de 4 places de stationnement par site et en proportion du public à accueillir, en petites unités disséminées à proximité des accès.
- Etablissements scolaires : 30 à 60 m² de stationnement couvert pour 100 élèves
- Equipements sportifs et culturels : stationnement couvert
- Immeubles collectifs d'habitation (à partir de 5 logements) et immeubles à destination économique (bureaux, commerces, industries, activités artisanales) :
 - . logement : 1 m² par logement au minimum
 - . bureau : 1 m² pour 50 m² de bureau ou 1 m² pour 10 emplois au minimum
 - . commerce : 2 m² pour 100 m² de surface commerciale au minimum

Un local spécifique de 4 m² minimum avec un accès à niveau ou à plan incliné doit être réservé au stationnement des vélos. Il doit être éclairé et équipé d'éléments fixes permettant l'attache de cadres.

ARTICLE Ub 13 -OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS

1. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

2. Les aires de stationnement aménagées sur le terrain de l'opération doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour 3 places de stationnement sauf difficulté technique.

3. Les espaces non bâtis et non utiles à la circulation automobile et au stationnement doivent être végétalisés.

ARTICLE Ub 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article abrogé par la loi n°2014-366

CHAPITRE III - Dispositions applicables aux zones Uc

CARACTERE DES ZONES Uc

Les zones Uc recouvrent les parties de l'agglomération qui se sont développées à partir du centre ancien aujourd'hui rénové.

Ces zones comprennent des habitations sous forme d'immeubles collectifs ainsi que les équipements, activités et services qui les accompagnent.

Les Orientations d'Aménagement précisent le parti d'aménagement de deux zones Uc soumises à la servitude d'urbanisme définie dans l'article L 123-2-b du Code de l'Urbanisme, pour la réalisation de programmes de logements.

Risque d'inondation :

Certains secteurs sont soumis en tout ou partie à un risque d'inondation. Se reporter au PPRI annexé au PLU.

Le plan de zonage fait apparaître en couleur les zones 1, 2 et 3 du PPRI.

ARTICLE Uc 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol mentionnées ci-dessous sont interdites :

1. Les commerces
2. Les installations classées pour la protection de l'environnement
3. Les terrains de camping ou de parcage des caravanes
4. Le stationnement isolé des caravanes et des camping-cars sauf s'il est lié à une habitation et s'effectue sur le même terrain.
5. Les dépôts de toute nature
6. Les affouillements et les exhaussements de sol non nécessaires à la réalisation des constructions autorisées dans la zone.
7. Les abris de jardins, garages isolés et annexes isolées
8. L'élevage ou le gardiennage des animaux à destination commerciale
9. Les habitations légères de loisirs
10. Les constructions et installations à vocation industrielle
11. Les exploitations agricoles

ARTICLE Uc 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

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

1. Les installations doivent correspondre à des activités nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et ne doivent entraîner aucune incommodité pour le voisinage.
2. Les constructions autorisées ne doivent présenter aucun risque de nuisance ni compromettre la stabilité des sols.
3. Dans les opérations nouvelles, des locaux à ordures accessibles à partir de la voie publique doivent être prévus.

4. Les établissements artisanaux sont autorisés sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone et qu'ils ne présentent pas de dangers ou d'inconvénients pour le voisinage.

5. Risque d'inondation :

Les périmètres des zones 1, 2 et 3 sont reportés à titre indicatif sur les plans de zonage. Pour tout projet dans l'un de ces secteurs, il faut consulter la fiche réglementaire du PPRI correspondante (cf annexe en fin du règlement).

6. Servitude d'urbanisme L 123-2-b pour la réalisation de programmes de logements, dans un objectif de mixité sociale :

Le secteur Uc de La Tessonnière est réservé pour la réalisation d'un ensemble d'habitat intermédiaire avec une proportion de logement social de 65 % minimum de l'ensemble du nombre de logements réalisés.

La même proportion sera imposée dans le secteur Uc des Champagnes.

7. Intégration de logements locatifs sociaux dans les programmes de logements :

Dans la zone Uc (excepté les secteurs couverts par la servitude ci-dessus): pour tout programme de logements portant sur:

- Plus de 500 m² de surface de plancher

et/ou

- Au moins 7 logements,

Une proportion de 30%:

- De la surface de plancher

et/ou

- Du nombre de logements (le résultat sera arrondi au nombre entier inférieur),

Devra être réservée pour des logements locatifs sociaux, au sens du code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE Uc 3 -CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1. Accès :

1.1 Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

1.2 Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès à une de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

1.3 Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter le moins de gêne possible à la circulation publique, et offrir des garanties suffisantes de sécurité publique pour les manœuvres des véhicules.

1.4 Les accès directs aux routes nationales et routes départementales sont réglementés et ne doivent pas porter atteinte à la sécurité publique ou détériorer les conditions de circulation.

1.5 Toutefois, dans les secteurs agglomérés, des adaptations pourront être admises si la voie peut présenter un caractère de voie urbaine, c'est-à-dire si des dispositions existent pour assurer la sécurité de l'ensemble des usagers (circulation piétonne, éclairage, limitation de vitesse, etc...).

2. Voiries :

2.1 Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux exigences de la protection civile, au déneigement.

2.2 Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

2.3 Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, notamment les véhicules de services publics.

3. Voies réservées aux piétons et aux bicyclettes :

3.1 Les voies publiques ou privées à usage exclusif des piétons et bicyclettes sont autorisées avec des caractéristiques plus faibles.

3.2 Les accès doivent maintenir la sécurité des pistes cyclables.

3.3 Dans le cas d'opérations d'ensemble, des cheminements piétonniers peuvent être imposés.

4. Règles spécifiques aux deux secteurs soumis à la servitude L 123-2-b du Code de l'Urbanisme :

Uc de La Tessonnière :

- . une desserte unique et sécurisée à l'emplacement indiqué sur le plan de zonage
 - . un ou des cheminements piétons devront être assurés, dont une liaison avec le centre, une avec la zone Uf, et une avec le hameau de la Tessonnière
- Les circulations des véhicules automobiles se réaliseront en périphérie du quartier.

Uc les Champagnes :

- . la desserte sera réalisée suivant les principes indiqués sur le plan.

ARTICLE Uc 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1. Eau potable :

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement avec changement de destination doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une

conduite d'eau de caractéristiques suffisantes, notamment pour la défense contre l'incendie.

L'alimentation des établissements industriels par pompage dans la nappe phréatique peut être admise dans le respect des réglementations en vigueur.

2. Assainissement :

Toute construction, installation nouvelle ou aménagements par changement d'affectation doit être pourvu d'un réseau séparatif, eaux usées - eaux pluviales.

L'évacuation des effluents doit se faire par des canalisations souterraines raccordées aux collecteurs publics s'ils existent.

2.1 Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis-à-vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

Un délai de raccordement de 10 ans après attribution de l'arrêté de permis de construire peut être accordé pour une installation d'assainissement non collectif déclarée conforme par le service des eaux.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement et à une convention d'autorisation de rejet entre le gestionnaire du réseau et l'industriel engendrant une majoration légale de la redevance d'assainissement.

Les eaux de refroidissement ainsi que les eaux résiduelles industrielles ne nécessitant pas de prétraitement pourront être rejetées en milieu naturel, dans les conditions prévues par les textes réglementaires.

2.2 Eaux pluviales :

Des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits, de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement des parcelles.

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux pluviales par des canalisations souterraines, de type séparatif, raccordées au réseau public d'évacuation des eaux pluviales. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

Dans le cas de réalisation de parkings portant sur une surface de plus de 500 m², l'évacuation des eaux pluviales sera assurée par des revêtements poreux, la réalisation de puits perdu, etc...

3. Electricité, téléphone, câble :

Sur fonds privés, les réseaux d'électricité et de téléphone et les réseaux câblés doivent être enterrés.

4. Desserte - télédiffusion :

Les immeubles collectifs doivent être équipés d'antennes communes auxquelles les différents logements sont raccordés.

ARTICLE Uc 5 - SUPERFICIE MINIMUM DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Article abrogé par la loi n°2014-366

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

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

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

Cette disposition ne s'applique pas aux éléments qui survolent le domaine public à une hauteur inférieure à 4,50 mètres.

3. Reculs par rapport à l'autoroute :

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

4. Reculs par rapport aux autres voies :

Les nouvelles constructions doivent respecter un recul par rapport au domaine public de 5,00 mètres au minimum.

5. Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- à la construction d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics
- à la construction des clôtures et murets
- à l'extension des bâtiments existants qui ne respectent pas ces règles sous réserve que cette extension n'aggrave pas le recul existant
- aux ouvrages enterrés ne dépassant pas le sol naturel de plus de 0,50 mètre.

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

1. La distance (D) comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la limite parcellaire qui est le plus rapproché doit être égale à la moitié de la hauteur du bâtiment (H) sans être inférieure à 4 mètres.

La hauteur des constructions (H) est mesurée, selon les cas, à l'égout du toit, au sommet de l'acrotère en cas de toiture terrasse, ou, en cas de mur pignon faisant face à la limite séparative, au point médian (qui se trouve au milieu) entre le sommet du faîtage et l'égout du toit le plus haut, jusqu'au terrain naturel avant travaux, ou au terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain d'origine.

Les débords de toiture, les balcons, les auvents, les oriel et les pergolas, jusqu'à 1,20 mètres, ne sont pas pris en compte pour l'application des règles édictées dans le présent article. De même, les escaliers extérieurs non clos d'une largeur inférieure à 1,20 mètres et desservant le premier niveau situé à 3,00 mètres au maximum au-dessus du sol ne sont pas pris en compte dans les mêmes conditions.

Dans le cas de piscines enterrées, le prospect autorisé peut être ramené à 3,00 mètres uniquement si aucun point du bassin ne sort du sol naturel de plus de 0,50 mètre.

2. Cette disposition ne s'applique pas :

- aux ouvrages enterrés ne dépassant pas le sol naturel de plus de 0,50 mètre, qui peuvent être construits en limite de propriété,

- à la construction des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, à la réalisation des clôtures,

- dans le cas de réhabilitation d'un bâtiment existant ou de reconstruction dans son volume d'origine.

3. Implantation par rapport aux ruisseaux :

En bordure de ruisseau, toute construction nouvelle doit avoir un recul de 10 mètres minimum mesuré au sommet des berges.

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

Il n'est pas prévu de distance minimale entre constructions.

ARTICLE Uc 9 -EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol n'est pas réglementée.

ARTICLE Uc 10 -HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. Dans les quartiers d'habitation dont la densité dépasse le COS admis dans la zone :

1.1 Le surhaussement des constructions existantes est interdit sauf pour la réalisation de locaux techniques rendue indispensable pour l'amélioration de ces constructions.

1.2 La hauteur des extensions autorisées ne doit en aucun cas excéder la hauteur du bâtiment principal.

2. En dehors de ces quartiers :

2.1 La hauteur des constructions n'excèdera pas 12.00 m à l'égout de toiture jusqu'au :

- terrain naturel avant travaux,

- terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain d'origine.

2.2 Une tolérance de 1 mètre peut être accordée lorsque la hauteur déterminée comme il est indiqué ci-dessus ne permet pas d'édifier un nombre entier d'étages droits.

3. Règle spécifique au secteur Uc de la Tessonnière :

Les volumétries prendront en compte la proximité d'habitations individuelles par une graduation des hauteurs.

ARTICLE Uc 11 -ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1. Les dispositions de l'article R.111.21 du Code de l'Urbanisme sont applicables.

2. Bâtiments :

2.1 Le respect du caractère de l'environnement est souhaitable notamment en ce qui concerne les proportions, le profil des toitures et leurs débords, la nature et l'aspect des matériaux employés, qu'il s'agisse de construction neuve ou de restauration.

2.2 La meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire au maximum les mouvements de terre.

2.3 Toitures :

2.3.1 Les toitures des constructions nouvelles ou des immeubles reconstruits auront les caractéristiques des toitures voisines : pente, matériaux de couverture, bandeaux, zinguerie, etc...

Les matériaux admis en couverture sont : l'ardoise naturelle, l'ardoise artificielle de couleur gris foncé, la tuile plate de couleur grise, le zinc ou l'inox plombé ou pré patiné, le cuivre.

2.3.2 Les toitures terrasses, les toitures courbes et autres recherches seront tolérées en fonction de l'environnement dans lequel l'immeuble nouveau se situera.

3. Clôtures :

3.1 Les clôtures ne sont pas obligatoires.

3.2 Quand elles sont prévues, elles seront constituées de grilles, de grillages ou tout autre dispositif à claire voie comportant un mur bahut ou non.

La hauteur totale ne peut dépasser 1,60 mètre, celle du mur bahut 0,60 mètre de hauteur.

3.3 Toutefois, pour des raisons de sécurité publique :

- en bordure des voies ouvertes à la circulation, la hauteur des clôtures peut être limitée pour qu'elles ne constituent pas une gêne ou un danger,
- il pourra être demandé au pétitionnaire d'implanter son portail à 5 m de la voie.

4. Règle spécifique au secteur Uc de la Tessonnière :

La zone Uc de la Tessonnière fera l'objet d'une réflexion spécifique en matière d'intégration architecturale et paysagère.

En particulier, le projet préservera la possibilité de développer les énergies renouvelables (orientations des bâtiments permettant l'installation d'équipements solaires...).

5. Architecture innovante :

Dans le cas de dispositions architecturales particulières et de recherche contemporaine, les dispositions du présent article pourront être adaptées.

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

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors de voies publiques dans des parkings de surface ou des garages.

2. Il est exigé :

2.1 Pour les constructions à usage d'habitation :

1 place par tranche de 50 m² de surface hors oeuvre nette avec un minimum de 1 place et demie par logement. 30 % des places doivent être couvertes.

De plus, il sera imposé, en parking de surface, 1 place de stationnement visiteurs pour 4 logements.

2.2 Pour les bureaux :

1 place pour 20 m² de surface hors oeuvre nette

2.3 Pour les restaurants et les hôtels :

1 place pour 5 m² de salle de restaurant,
1 place par chambre d'hôtel.

Ces places ne sont pas cumulatives pour les hôtels restaurants.

2.4 La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables à l'exception des places visiteurs.

3. En cas :

3.1 de difficulté technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé dans un rayon de 100 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

3.2 d'impossibilité de respecter les clauses 2 et 3.1 ci-dessus, il peut être également tenu quitte de ces obligations lorsqu'il est fait application de l'article L.421.3 alinéas 3.4.5. du Code de l'Urbanisme.

4. Concernant le stationnement automobile :

Pour les immeubles ayant une destination économique (bureau, commerce, industrie, activités artisanales), le pétitionnaire pourra être tenu quitte de ses obligations concernant le stationnement automobile si la construction envisagée :

- soit dispose à proximité immédiate de parcs publics d'une capacité en adéquation avec la destination des immeubles,
- soit est desservie à proximité par une ligne de transports en commun dont il en aura facilité l'accès,
- soit que le projet comporte des aires de stationnement pour vélos, ainsi qu'un accès facilité pour les modes doux.

Concernant le stationnement des vélos :

- Etablissement recevant du public : minimum de 4 places de stationnement par site et en proportion du public à accueillir, en petites unités disséminées à proximité des accès.
- Etablissements scolaires : 30 à 60 m² de stationnement couvert pour 100 élèves
- Equipements sportifs et culturels : stationnement couvert
- Immeubles collectifs d'habitation (à partir de 5 logements) et immeubles à destination économique (bureaux, commerces, industries, activités artisanales) :
 - . logement : 1 m² par logement au minimum
 - . bureau : 1 m² pour 50 m² de bureau ou 1 m² pour 10 emplois au minimum
 - . commerce : 2 m² pour 100 m² de surface commerciale au minimum

Un local spécifique de 4 m² minimum avec un accès à niveau ou à plan incliné doit être réservé au stationnement des vélos. Il doit être éclairé et équipé d'éléments fixes permettant l'attache de cadres.

ARTICLE Uc 13 -OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS

I. Obligations de planter :

I.1 Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

I.2 Les espaces non bâtis et non utiles à la circulation automobile et au stationnement doivent être végétalisés.

I.3 Les aires de stationnement aménagées sur le terrain de l'opération doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour 4 places de stationnement sauf difficulté technique.

2. Dans le secteur Uc de la Tessonnière, il sera réalisé, pour une surface équivalente à 10 % du terrain d'assiette de la zone, une ou deux aires de jeux et une aire de rencontre en extérieur.
3. Les espaces plantés repérés au plan doivent être conservés et aménagés.

ARTICLE Uc 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article abrogé par la loi n°2014-366

CHAPITRE IV - Dispositions applicables aux zones Ud

CARACTERE DES ZONES Ud

Les zones Ud sont des zones destinées à recevoir de l'habitat de faible densité ainsi que des équipements, activités ou services compatibles avec cette destination.

Des petits collectifs de R + 2 + combles au maximum peuvent y trouver place.

Risques d'inondation :

Certains secteurs sont soumis en tout ou partie à un risque d'inondation. Se reporter au PPRI annexé au PLU.

Le plan de zonage fait apparaître en couleur les zones 1, 2 et 3 du PPRI.

ARTICLE Ud 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol mentionnées ci-dessous sont interdites :

1. Les installations classées nouvelles
2. Les terrains de camping ou de parcage des caravanes
3. Le stationnement isolé des caravanes et des camping-cars sauf s'il est lié à une habitation et s'effectue sur le même terrain
4. Les dépôts de toute nature à l'exception des dépôts relatifs au projet d'élargissement de l'autoroute A43
5. Les affouillements et les exhaussements de sol non nécessaires à la réalisation des constructions autorisées dans la zone à l'exception des affouillements et exhaussements de sol relatifs au projet d'élargissement de l'autoroute A43
6. Les abris de jardins ou garages qui ne sont pas situés sur le même tènement que la construction principale.
7. L'élevage ou le gardiennage des animaux à destination commerciale
8. Les habitations légères de loisirs
9. Les installations techniques ou commerciales sans rapport avec le caractère de la zone
10. Les constructions et installations à vocation industrielle et commerciale
11. Les nouvelles exploitations agricoles

ARTICLE Ud 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

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

1.1 Les installations doivent correspondre à des activités nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et ne doivent entraîner aucune incommodité pour le voisinage.

1.2 Dans les opérations nouvelles, des locaux à ordures accessibles à partir de la voie publique doivent être prévus.

1.3 Les constructions autorisées ne doivent présenter aucun risque de nuisance ni compromettre la stabilité des sols.

1.4 Les établissements artisanaux sont autorisés sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone et qu'ils ne présentent pas de dangers ou d'inconvénients pour le voisinage.

2. Risque d'inondation :

Les périmètres des zones 1, 2 et 3 sont reportés à titre indicatif sur les plans de zonage. Pour tout projet dans l'un de ces secteurs, il faut consulter la fiche réglementaire du PPRI correspondante (cf annexe en fin du règlement).

3. Intégration de logements locatifs sociaux dans les programmes de logements :

Dans la totalité de la zone Ud: pour tout programme de logements portant sur:

- Plus de 500 m² de surface de plancher

et/ou

- Au moins 7 logements,

Une proportion de 30%:

- De la surface de plancher

et/ou

- Du nombre de logements (le résultat sera arrondi au nombre entier inférieur),

Devra être réservée pour des logements locatifs sociaux, au sens du code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE Ud 3 -CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1. Accès :

1.1 Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

1.2 Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès à une de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

1.3 Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter le moins de gêne possible à la circulation publique, et offrir des garanties suffisantes de sécurité publique pour les manœuvres des véhicules.

1.4 Les accès directs aux routes nationales et routes départementales sont réglementés et ne doivent pas porter atteinte à la sécurité publique ou détériorer les conditions de circulation.

1.5 Toutefois, dans les secteurs agglomérés, des adaptations pourront être admises si la voie peut présenter un caractère de voie urbaine, c'est-à-dire si des dispositions existent pour assurer la sécurité de l'ensemble des usagers (circulation piétonne, éclairage, limitation de vitesse, etc...).

1.6 Dans le cas où une flèche est portée au plan de zonage, l'accès à la zone concernée se fera obligatoirement à l'emplacement de cette flèche.

2. Voiries :

2.1 Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux exigences de la protection civile, au déneigement.

2.2 Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

2.3 Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, notamment les véhicules de services publics.

3. Voies réservées aux piétons et aux bicyclettes :

- 3.1** Les voies publiques ou privées à usage exclusif des piétons et bicyclettes sont autorisées avec des caractéristiques plus faibles.
- 3.2** Les accès doivent maintenir la sécurité des pistes cyclables.
- 3.3** Dans le cas d'opérations d'ensemble, des cheminements piétonniers peuvent être imposés.

ARTICLE Ud 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

I. Eau potable :

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement avec changement de destination doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite d'eau de caractéristiques suffisantes, notamment pour la défense contre l'incendie.

L'alimentation des établissements industriels par pompage dans la nappe phréatique peut être admise dans le respect des réglementations en vigueur.

2. Eaux usées :

Dans les secteurs d'assainissement collectif :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites. Dans l'attente de la réalisation du réseau, il est admis un dispositif d'assainissement autonome, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et conforme aux dispositions du règlement en vigueur. Cependant, à dater de la réalisation du collecteur d'eaux usées, les constructions existantes désormais desservies sont dans l'obligation réglementaire de s'y raccorder dans un délai maximum de 2 ans.

Un délai de raccordement de 10 ans après attribution de l'arrêté de permis de construire peut être accordé pour une installation d'assainissement non collectif déclarée conforme par le service des eaux.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales ou commerciales dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée à un pré-traitement approprié, et à une autorisation de rejet.

Dans les secteurs d'assainissement autonome :

Les systèmes d'assainissement individuel devront être conformes au règlement en vigueur. Un traitement par épandage sera imposé.

3. Eaux pluviales :

Cas n° 1 : absence d'un réseau public d'évacuation des eaux pluviales

Des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits, de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement des parcelles. Le constructeur devra ainsi réaliser les dispositifs appropriés (type tranchée drainante, puits filtrant...) pour limiter les rejets en eaux pluviales, avec interdiction absolue de rejet dans le réseau public d'assainissement ou sur la voirie.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Cas n° 2 : existence d'un réseau public d'évacuation des eaux pluviales

Des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits, de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement des parcelles.

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux pluviales par des canalisations souterraines, de type séparatif, raccordées au réseau public d'évacuation des eaux pluviales. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

4. Electricité, téléphone, câble :

Sur fonds privés, les réseaux d'électricité et de téléphone et les réseaux câblés doivent être enterrés.

ARTICLE Ud 5 - SUPERFICIE MINIMUM DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Article abrogé par la loi n°2014-366

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

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

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

Cette disposition ne s'applique pas aux éléments qui survolent le domaine public à une hauteur inférieure à 4,50 mètres.

3. Reculs par rapport à l'autoroute :

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

4. Reculs par rapport aux autres voies :

Les nouvelles constructions doivent respecter un recul par rapport au domaine public de 5,00 mètres au minimum.

5. Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- à la construction d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics
- à la construction des clôtures et murets
- à l'extension des bâtiments existants qui ne respectent pas ces règles sous réserve que cette extension n'aggrave pas le recul existant
- aux ouvrages enterrés ne dépassant pas le sol naturel de plus de 0,50 mètre.

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

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

De même, les escaliers extérieurs non clos d'une largeur inférieure à 1,20 mètres et desservant le premier niveau situé à 3,00 mètres au maximum au-dessus du sol ne sont pas pris en compte dans les mêmes conditions.

1. Implantation par rapport aux limites :

1.1 Constructions principales :

La distance (D) comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la limite parcellaire qui est le plus rapproché doit être égale à la moitié de la hauteur du bâtiment (H) sans être inférieure à 4 mètres.

La hauteur des constructions (H) est mesurée, selon les cas, à l'égout du toit, au sommet de l'acrotère en cas de toiture terrasse, ou, en cas de mur pignon faisant face à la limite séparative, au point médian (qui se trouve au milieu) entre le sommet du faitage et l'égout du toit le plus haut, jusqu'au terrain naturel avant travaux, ou au terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain d'origine.

Les débords de toiture, les balcons, les auvents, les oriel et les pergolas, jusqu'à 1,20 mètres, ne sont pas pris en compte pour l'application des règles édictées dans le présent article. De même, les escaliers extérieurs non clos d'une largeur inférieure à 1,20 mètres et desservant le premier niveau situé à 3,00 mètres au maximum au-dessus du sol ne sont pas pris en compte dans les mêmes conditions.

I.2 Annexes :

Les annexes fonctionnelles autorisées, accolées ou non à une construction principale, peuvent être implantées sans condition de recul, sous réserve que :

- la hauteur de chaque façade bordant les propriétés privées voisines et échappant à la condition de recul énoncé à l'alinéa I.1 ne dépasse pas 2,50 mètres,
- leur longueur en regard de la limite n'excède pas 7,00 mètres.

Dans le cas de piscines enterrées, le prospect autorisé peut être ramené à 3,00 mètres uniquement si aucun point du bassin ne sort du sol naturel de plus de 0,50 mètre.

I.3 Toutefois, la construction en limite est autorisée dans deux cas :

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

I.4 Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- à la construction des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics
- à la réalisation des clôtures
- dans le cas de réhabilitation d'un bâtiment existant ou de reconstruction dans son volume d'origine.

2. Implantation par rapport aux ruisseaux :

En bordure de ruisseau, toute construction nouvelle doit avoir un recul de 10 mètres minimum mesuré au sommet des berges.

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

Il n'est pas prévu de distance minimale entre constructions.

ARTICLE Ud 9 -EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé d'emprise au sol.

ARTICLE Ud 10 -HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Bâtiment principal :

1. La hauteur des constructions est mesurée à l'égout de toiture jusqu'au :

- terrain naturel avant travaux,
- terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain d'origine.

2. Cette hauteur ne doit pas excéder 6 mètres pour les habitations individuelles et 9 mètres pour les petits collectifs.

Annexes :

La hauteur des annexes est limitée dans la bande de recul des 4m imposée à l'article 7 : la hauteur de chaque façade bordant les propriétés privées voisines ne dépassera pas 2,50 mètres.

ARTICLE Ud 11 -ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

L'objectif n'est pas d'imposer une typologie architecturale mais de pousser les constructions nouvelles à s'adapter à la tonalité et aux caractéristiques de la texture urbaine de la ville ou des hameaux.

Les dispositions de l'article R.111.21 du Code de l'Urbanisme sont applicables.

I. Bâtiments :

I.1 Le respect du caractère de l'environnement est souhaitable notamment en ce qui concerne les proportions, la pente des toitures et leurs débords, la nature et l'aspect des matériaux employés, qu'il s'agisse de construction neuve ou de restauration.

I.2 Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel. Les mouvements de terres qui ne sont pas liés à l'accès aux constructions sont limités à 1,30 mètres au-dessus ou au-dessous du terrain naturel avant travaux. Ils ne dépasseront pas 0,50 mètre dans une bande de 4 mètres le long des limites de propriété et se termineront au terrain naturel sur les limites.

I.3 Les toitures doivent être à deux pans au minimum de pentes égales, avec ou sans croupe, sauf dans les cas où des motifs d'ordre architectural justifient d'autres dispositions.

I.4 Les pentes de toitures doivent être comprises entre 55 % et 100 %
Il n'est pas fixé de pente minimum pour les vérandas, abris de jardins et annexes.
Pour les extensions, la pente et l'aspect de la toiture existante pourra être repris.

I.5 Les couvertures doivent être de couleur gris ardoise.

I.6 Les murs en maçonnerie doivent être crépis en teintes claires non agressives.

2. Clôtures :

2.1 Les clôtures ne sont pas obligatoires.

2.2 Quand elles sont prévues, elles sont constituées soit de grilles, de grillages ou tout autre dispositif à claire voie comportant un mur bahut ou non.
La hauteur totale ne peut dépasser 1,60 mètre, celle du mur bahut 0,60 mètre de hauteur.

2.3 Toutefois, pour des raisons de sécurité publique :
- en bordure des voies ouvertes à la circulation, la hauteur des clôtures peut être limitée pour qu'elles ne constituent pas une gêne ou un danger,
- il pourra être demandé au pétitionnaire d'implanter son portail à 5 m de la voie.

3. Annexes :

Lorsqu'elles sont séparées du volume de l'habitation, les annexes sont soumises aux mêmes servitudes d'aspect.

4. Architecture innovante :

Dans le cas de dispositions architecturales particulières et de recherche contemporaine, les dispositions du présent article pourront être adaptées.

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

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors de voies publiques dans des parkings de surface ou des garages.

2. Il est exigé :

2.1 Pour les constructions à usage d'habitation :

1 place par tranche de 50 m² de surface hors œuvre nette avec un minimum de :

. 1 place et demie par logement pour les collectifs,

. 2 places par logement pour les maisons individuelles dont au moins une couverte

De plus, pour les lotissements, il sera imposé, en parking de surface, 1 place de stationnement visiteurs pour 4 logements.

2.2 Pour les bureaux :

1 place pour 20 m² de surface hors œuvre nette

2.3 Pour les restaurants et les hôtels :

1 place pour 5 m² de salle de restaurant,

1 place par chambre d'hôtel.

Ces places ne sont pas cumulatives pour les hôtels restaurants.

2.4 La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables, à l'exception des places visiteurs.

3. Concernant le stationnement automobile :

Pour les immeubles ayant une destination économique (bureau, commerce, industrie, activités artisanales), le pétitionnaire pourra être tenu quitte de ses obligations concernant le stationnement automobile si la construction envisagée :

- soit dispose à proximité immédiate de parcs publics d'une capacité en adéquation avec la destination des immeubles,
- soit est desservie à proximité par une ligne de transports en commun dont il en aura facilité l'accès,
- soit que le projet comporte des aires de stationnement pour vélos, ainsi qu'un accès facilité pour les modes doux.

Concernant le stationnement des vélos :

- Etablissement recevant du public : minimum de 4 places de stationnement par site et en proportion du public à accueillir, en petites unités disséminées à proximité des accès.
- Etablissements scolaires : 30 à 60 m² de stationnement couvert pour 100 élèves
- Equipements sportifs et culturels : stationnement couvert
- Immeubles collectifs d'habitation (à partir de 5 logements) et immeubles à destination économique (bureaux, commerces, industries, activités artisanales) :
 - . logement : 1 m² par logement au minimum
 - . bureau : 1 m² pour 50 m² de bureau ou 1 m² pour 10 emplois au minimum
 - . commerce : 2 m² pour 100 m² de surface commerciale au minimum

Un local spécifique de 4 m² minimum avec un accès à niveau ou à plan incliné doit être réservé au stationnement des vélos. Il doit être éclairé et équipé d'éléments fixes permettant l'attache de cadres.

ARTICLE Ud 13 -OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS

I. Obligations de planter :

I.1 Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

I.2 Les espaces non bâtis doivent être plantés.

I.3 Les aires de stationnement aménagées sur le terrain de l'opération doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour 3 places de stationnement sauf difficulté technique.

2. Les espaces libres de toute construction et non utilisés à la circulation automobile seront traités en espaces libres engazonnés ou plantés.

3. Les aires de stationnement de plus de 500 m² de surface doivent être paysagées.

ARTICLE Ud 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article abrogé par la loi n°2014-366

CHAPITRE V - Dispositions applicables aux zones Ue

CARACTERE DES ZONES Ue

Les zones Ue correspondent à des zones d'activités existantes ou à créer, ayant un caractère industriel, commercial ou artisanal ou de nature scientifique ou technique.

Elles comprennent :

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

Risques d'inondation :

Certains secteurs sont soumis en tout ou partie à un risque d'inondation. Se reporter au PPRI annexé au PLU.

Le plan de zonage fait apparaître en couleur les zones 1, 2 et 3 du PPRI.

ARTICLE Ue I - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol mentionnées ci-dessous sont interdites :

1. Les ouvertures de carrières
2. Les terrains de camping ou de parage des caravanes, excepté les aires réservées à l'accueil des gens du voyage ainsi que leurs équipements
3. Le stationnement isolé des caravanes et des camping-cars sauf dans deux cas :
 - s'il est lié à une habitation et s'effectue sur le même terrain
 - s'il est lié à une activité commerciale
4. Les affouillements et les exhaussements de sol non nécessaires à la réalisation des bâtiments
5. Les habitations légères de loisirs
6. Les bâtiments d'habitation autres que ceux autorisés en Ue 2
7. Tout stockage non lié à l'activité
8. Hors secteur Ue(c), les constructions à usage de commerce de détail
9. Dans le secteur Ue(p), est interdite toute activité, à l'exception de celles d'entretien des ouvrages et des périmètres de protection.
10. Dans les secteurs soumis au risque technologique, sont interdites toutes les utilisations et occupations non autorisées dans l'article 2.
11. Les constructions agricoles
12. Dans le secteur Ue(m), les constructions à usage de commerce dont la surface de vente est supérieure à 50 % de la SHON.
13. Dans le secteur Ue(s), les constructions et activités autres que les activités de services liées aux entreprises
14. Dans le secteur Ue(a), les constructions et activités autres celles liées au fonctionnement de l'aéroport.

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.

Les installations, travaux, ouvrages et activités, y compris affouillements, exhaussements, dépôts et les mesures en faveur de l'environnement nécessaires à la réalisation et au fonctionnement du projet de réaménagement du nœud autoroutier de Chambéry, 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 SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

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

1.1 Les constructions à usage d'habitation, à condition qu'elles soient intégrées à la volumétrie du bâtiment de l'activité et qu'elles soient nécessaires aux personnes assurant la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements.

Pour l'industrie : 1 logement autorisé d'une surface maximale de 80 m² de surface hors œuvre nette par entreprise.

Pour l'artisanat : 1 logement autorisé, dont la surface ne doit pas être supérieure à 50 % de la surface liée à l'activité et ne pas dépasser 80 m² de surface hors œuvre nette.

1.2 L'extension des habitations existantes sera limitée à 30 m² de surface hors œuvre nette.

1.3 Hors secteur Ue(c), les surfaces commerciales ne sont admises que si elles sont liées à une activité de production sur place.

1.4 Les aménagements, constructions et installations nécessaires à l'usage cyclable, à la protection contre les crues, à la gestion des cours d'eau.

1.5 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

1.6 Les installations, travaux, ouvrages et activités, y compris affouillements, exhaussements, dépôts et les mesures en faveur de l'environnement nécessaires à la réalisation et au fonctionnement du projet du réaménagement autoroutier du nœud de Chambéry, dans le périmètre prévu par la Déclaration d'Utilité Publiques (DUP), ainsi que tous les rétablissements de voirie nécessaires.

2. Risque d'inondation :

Les périmètres des zones 1, 2 et 3 sont reportés à titre indicatif sur les plans de zonage. Pour tout projet dans l'un de ces secteurs, il faut consulter la fiche réglementaire du PPRI correspondante (cf annexe en fin du règlement).

3. Risque technologique lié aux abattoirs de Chambéry :

Les terrains situés dans la zone à effets graves ou irréversibles (Z2) seront soumis à des prescriptions.

Ne seront autorisés que :

- les seuls travaux d'aménagement ou d'extension de bâtiments existants n'augmentant que de manière très limitée la surface habitable et n'ayant pas pour effet d'augmenter la capacité d'accueil,
- les seules constructions nouvelles nécessaires à la poursuite des activités existantes, sans création de surface habitable et sans augmentation de surface habitable, et à condition que soit créé un local de confinement.
- 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

ARTICLE Ue 3 -CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1. Accès :

1.1 Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

1.2 Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès à une de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

1.3 Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter le moins de gêne possible à la circulation publique, et offrir des garanties suffisantes de sécurité publique pour les manœuvres des véhicules.

1.4 Les accès directs aux routes nationales et routes départementales sont réglementés et ne doivent pas porter atteinte à la sécurité publique ou détériorer les conditions de circulation.

1.5 Toutefois, dans les secteurs agglomérés, des adaptations pourront être admises si la voie peut présenter un caractère de voie urbaine, c'est-à-dire si des dispositions existent pour assurer la sécurité de l'ensemble des usagers (circulation piétonne, éclairage, limitation de vitesse, etc...).

2. Voiries :

2.1 Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux exigences de la protection civile, au déneigement.

2.2 Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

2.3 Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, notamment les véhicules de services publics.

3. Voies réservées aux piétons et aux bicyclettes :

3.1 Les voies publiques ou privées à usage exclusif des piétons et bicyclettes sont autorisées avec des caractéristiques plus faibles.

3.2 Les accès doivent maintenir la sécurité des pistes cyclables.

3.3 Dans le cas d'opérations d'ensemble, des cheminements piétonniers peuvent être imposés.

ARTICLE Ue 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1. Eau potable :

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement avec changement de destination doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite d'eau de caractéristiques suffisantes, notamment pour la défense contre l'incendie.

L'alimentation des établissements industriels par pompage dans la nappe phréatique peut être admise dans le respect des réglementations en vigueur.

2. Assainissement :

Toute construction, installation nouvelle ou aménagements par changement d'affectation doit être pourvu d'un réseau séparatif, eaux usées - eaux pluviales.

L'évacuation des effluents doit se faire par des canalisations souterraines raccordées aux collecteurs publics s'ils existent.

2.1 Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis-à-vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

Un délai de raccordement de 10 ans après attribution de l'arrêté de permis de construire peut être accordé pour une installation d'assainissement non collectif déclarée conforme par le service des eaux.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement et à une convention d'autorisation de rejet entre le gestionnaire du réseau et l'industriel engendrant une majoration légale de la redevance d'assainissement.

Les eaux de refroidissement ainsi que les eaux résiduaires industrielles ne nécessitant pas de prétraitement pourront être rejetées en milieu naturel, dans les conditions prévues par les textes réglementaires.

2.2 Eaux pluviales :

Des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits, de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement des parcelles.

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux pluviales par des canalisations souterraines, de type séparatif, raccordées au réseau public d'évacuation des eaux pluviales. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

Dans le cas de réalisation de parkings portant sur une surface de plus de 500 m², l'évacuation des eaux pluviales sera assurée par des revêtements poreux, la réalisation de puits perdu, etc...

3. Electricité, téléphone, câble :

Sur fonds privés, les réseaux d'électricité et de téléphone et les réseaux câblés doivent être enterrés (sauf impossibilité technique).

ARTICLE Ue 5 - SUPERFICIE MINIMUM DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Article abrogé par la loi n°2014-366

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

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

2. Reculs par rapport à l'autoroute :

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

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

- 25 mètres le long de la Voie Rapide Urbaine,
- 5 mètres minimum le long de l'avenue René Cassin. Dans ce cas, cette bande de 5 mètres entre l'emprise publique et les bâtiments principaux et leurs annexes devra :
 - soit être entièrement végétalisée
 - soit accueillir du stationnement à condition que ce dernier soit réalisé en revêtement perméable, et qu'une bande végétalisée de 2 mètres minimum par rapport à la limite du domaine public soit conservée.
- 5 mètres pour les autres voies.
- 3 mètres minimum, pour les voies internes à la ZAC Il Savoie Technolac.

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

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

5. Ces dispositions ne s'appliquent pas :

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

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

1. La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la hauteur, mesurée à l'aplomb par rapport au terrain naturel avant travaux (ou au terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain d'origine), sans être inférieure à 5 mètres.

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

2. Toutefois, la construction en limite est autorisée dans deux cas :
- en cas de constructions simultanées de part et d'autre de la limite,
 - en cas de constructions jouxtant un bâtiment existant érigé en limite de propriété.

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

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

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

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

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

Il n'est pas prévu de distance minimale entre constructions.

ARTICLE Ue 9 -EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne peut dépasser 80% de la surface du terrain d'assiette.

ARTICLE Ue 10 -HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant travaux jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Cette hauteur ne doit pas excéder 20 mètres en général mais elle ne doit pas excéder la hauteur du bâtiment que l'on jouxte dans le cas de construction en limite.

Toutefois, cette hauteur pourra être limitée par des prescriptions notamment de la Direction Générale de l'Aviation Civile

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 et du réaménagement du nœud autoroutier de Chambéry dans le périmètre prévu par la Déclaration d'Utilité Publique de chacun de ces projets.

ARTICLE Ue 11 -ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1. Les dispositions de l'article R.111.21 du Code de l'Urbanisme sont applicables.

2. Bâtiments :

Les constructions devront s'orienter vers la création architecturale contemporaine, s'appuyant sur la culture architecturale et urbaine du lieu.

2.1 Façades :

Les constructions doivent être harmonieuses et compatibles avec le caractère des lieux, du site et du paysage. Les façades devront présenter un aspect fini et soigné.

2.2 Couleurs :

Les couleurs vives seront utilisées pour les structures, certains éléments linéaires ou pour souligner un élément architectural.

2.3 Edicules et bâtiments annexes :

D'une manière générale, les édicules ou bâtiments annexes tels que transformateurs, détendeur de gaz, chaufferie, etc... seront de préférence intégrés aux bâtiments principaux ou devront apparaître comme le prolongement naturel de l'architecture de ces derniers à moins qu'ils ne constituent en eux-mêmes un "événement" architectural. Ils ne doivent en aucun cas être réalisés avec des moyens de fortune.

Les réservoirs de liquide ou de gaz, situés à l'extérieur des bâtiments, seront cachés à la vue par des talus et des aménagements paysagers et leur installation sera conforme à la réglementation en vigueur.

2.4 Aires de stockage et dépôt à l'air libre :

Ils sont interdits le long de l'avenue René Cassin, de la Voie Rapide Urbaine et de la piste cyclable.

Les aires de stockage nécessaires au fonctionnement des entreprises ne seront autorisées que si elles sont masquées à la vue et si possible traitées en continuité et en harmonie avec l'architecture du bâtiment et avec le paysagement extérieur.

3. Clôtures :

Les clôtures ne sont pas obligatoires mais peuvent être imposées dans le respect de la continuité du paysage urbain.

Les clôtures autorisées sont à mailles carrées, de teinte gris galvanisé et d'une hauteur maximum de 2 mètres. Elles seront implantées à même le sol ou fixées sur une semelle en maçonnerie de 0,15 mètre.

Les haies vives mixtes sont autorisées et seront d'essences locales. Les haies mono-spécifiques de type thuyas ou lauriers sont interdites.

Cet article 11 ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires au chantier et à l'exploitation du projet de l'infrastructure ferroviaire Lyon-Turin et du réaménagement du nœud autoroutier de Chambéry dans le périmètre prévu par la Déclaration d'Utilité Publique de chacun de ces projets.

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

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

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

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

3. Il est exigé :

3.1 Pour les commerces dans les périmètres d'intérêt communautaire :

1 place pour 25 m² de surface de vente si la surface de vente est inférieure à 1 200 m²

1 place pour 20 m² de surface de vente si la surface de vente est supérieure à 1 200 m²

3.2 Pour les bureaux :

1 place pour 30 m² de surface hors œuvre nette

3.3 Pour les établissements industriels ou artisanaux et leurs entrepôts

1 place pour 40 m² de surface hors œuvre nette, non compris le stationnement des poids lourds

3.4 Pour les constructions à usage exclusif d'entrepôts liés ou non à une activité industrielle, artisanale ou commerciale, non compris le stationnement des poids lourds

1 place pour 150 m² de surface hors œuvre nette

Le nombre de places exigibles est plafonné à 30.

3.5 Pour les restaurants et les hôtels :

1 place pour 5 m² de salle de restaurant,

1 place par chambre d'hôtel

Ces places ne sont pas cumulatives dans le cas d'hôtels restaurants

3.6 Pour les restaurants et les hôtels dans les périmètres d'intérêt communautaire :

1 place pour 10 m² de salle de restaurant,

3.7 Pour les foyers logements :

1 place pour 3 chambres

3.8 La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

4. Concernant le stationnement automobile :

Pour les immeubles ayant une destination économique (bureau, commerce, industrie, activités artisanales), le pétitionnaire pourra être tenu quitte de ses obligations concernant le stationnement automobile si la construction envisagée :

- soit dispose à proximité immédiate de parcs publics d'une capacité en adéquation avec la destination des immeubles,
- soit est desservie à proximité par une ligne de transports en commun dont il en aura facilité l'accès,
- soit que le projet comporte des aires de stationnement pour vélos, ainsi qu'un accès facilité pour les modes doux.

Concernant le stationnement des vélos :

- Etablissement recevant du public : minimum de 4 places de stationnement par site et en proportion du public à accueillir, en petites unités disséminées à proximité des accès.
- Etablissements scolaires : 30 à 60 m² de stationnement couvert pour 100 élèves
- Equipements sportifs et culturels : stationnement couvert
- Immeubles à destination économique (bureaux, commerces, industries, activités artisanales) :
. logement : 1 m² par logement au minimum

. bureau : 1 m² pour 50 m² de bureau ou 1 m² pour 10 emplois au minimum

. commerce : 2 m² pour 100 m² de surface commerciale au minimum

Un local spécifique de 4 m² minimum avec un accès à niveau ou à plan incliné doit être réservé au stationnement des vélos. Il doit être éclairé et équipé d'éléments fixes permettant l'attache de cadres.

ARTICLE Ue 13 -OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS

1. Toute modification au boisement existant justifiée par un aménagement nécessaire fera l'objet d'une demande annexée au dossier de permis de construire et accompagnée d'un plan de paysage comprenant une partie de reboisement.

2. Les espaces libres de toute construction et non utilisés à la circulation automobile seront traités en espaces verts engazonnés et plantés. Ils représenteront au minimum 10 % de la surface du terrain.

Cette disposition ne s'applique pas pour l'extension ou le changement de destination d'une construction existante.

3. Les marges de recul en limite d'une voie de chemin de fer non destinée à la desserte de la zone, d'une rivière, d'une piste cyclable, d'une voie ou des axes structurants (avenue René Cassin et Voie Rapide Urbaine) devront être végétalisées.

Les haies mono-spécifiques de type thuyas ou lauriers sont interdites.

4. Les marges de recul en limite des zones d'habitat devront être plantées d'un rideau d'arbres à hautes tiges, côté zone d'activité et d'une haie vive mixte, côté habitat, ne dépassant pas 2,50 mètres.

5. Les plages de stockage devront être bordées d'une bande végétalisée afin de ne pas être visibles depuis la voie publique.

6. **En secteur Ue/m** : les espaces libres seront engazonnés et plantés sur au moins 10% de la surface du terrain : au moins 2 arbres de haute tige par are de surface engazonnée.

De plus, les parcs de stationnement de plein air seront plantés à raison d'un arbre de haute tige ou de moyenne futaie pour 4 emplacements et seront entourés d'espaces boisés.

Les limites de propriété seront plantées soit d'un rang d'arbres de haute tige, soit de bouquets d'arbres.

ARTICLE Ue 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article abrogé par la loi n°2014-366

CHAPITRE VI - Dispositions applicables aux zones Uf

CARACTERE DES ZONES Uf

Les zones Uf sont des zones destinées à des installations touristiques ou sportives, des équipements de loisirs existants ou projetés, des équipements publics, établissements scolaires.

ARTICLE Uf 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol mentionnées ci-dessous sont interdites :

1. Les installations classées pour la protection de l'environnement, sauf celles directement liées aux activités de la zone
2. Les dépôts de toute nature
3. Les affouillements et les exhaussements de sol non nécessaires à la réalisation des bâtiments ou à l'aménagement des espaces de loisirs
4. Toutes formes de lotissements et constructions à usage d'habitation, excepté les hébergements (internats...) liés aux équipements admis
5. Toutes installations sans rapport avec le caractère de la zone
6. Les constructions et installations à vocation industrielle
7. Les exploitations agricoles

ARTICLE Uf 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

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

1. Les installations doivent correspondre à des activités nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et ne doivent entraîner aucune incommodité pour le voisinage.
2. Les constructions autorisées ne doivent présenter aucun risque de nuisance ni compromettre la stabilité des sols.

ARTICLE Uf 3 -CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

I. Accès :

I.1 Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

I.2 Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès à une de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

I.3 Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter le moins de gêne possible à la circulation publique, et offrir des garanties suffisantes de sécurité publique pour les manœuvres des véhicules.

I.4 Les accès directs aux routes nationales et routes départementales sont réglementés et ne doivent pas porter atteinte à la sécurité publique ou détériorer les conditions de circulation.

I.5 Toutefois, dans les secteurs agglomérés, des adaptations pourront être admises si la voie peut présenter un caractère de voie urbaine, c'est-à-dire si des dispositions existent pour assurer la sécurité de l'ensemble des usagers (circulation piétonne, éclairage, limitation de vitesse, etc...).

2. Voiries :

2.1 Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux exigences de la protection civile et au déneigement.

2.2 Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

2.3 Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, notamment les véhicules de services publics.

3. Voies réservées aux piétons et aux bicyclettes :

3.1 Les voies publiques ou privées à usage exclusif des piétons et bicyclettes sont autorisées avec des caractéristiques plus faibles.

3.2 Les accès doivent maintenir la sécurité des pistes cyclables.

3.3 Dans le cas d'opérations d'ensemble, des cheminements piétonniers peuvent être imposés.

ARTICLE Uf 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1. Eau potable :

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement avec changement de destination doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite d'eau de caractéristiques suffisantes, notamment pour la défense contre l'incendie.

2. Assainissement :

Toute construction, installation nouvelle ou aménagements par changement d'affectation doit être pourvu d'un réseau séparatif, eaux usées - eaux pluviales.

L'évacuation des effluents doit se faire par des canalisations souterraines raccordées aux collecteurs publics s'ils existent.

2.1 Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis-à-vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

2.2 Eaux pluviales :

Des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits, de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement des parcelles.

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux pluviales par des canalisations souterraines, de type séparatif, raccordées au réseau public d'évacuation des eaux pluviales. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

Dans le cas de réalisation de parkings portant sur une surface de plus de 500 m², l'évacuation des eaux pluviales sera assurée par des revêtements poreux, la réalisation de puits perdu, etc...

3. Electricité, téléphone, câble :

Sur fonds privés, les réseaux d'électricité et de téléphone et les réseaux câblés doivent être enterrés (sauf impossibilité technique).

ARTICLE Uf 5 - SUPERFICIE MINIMUM DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Article abrogé par la loi n°2014-366

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

1. En l'absence d'indications au plan, aucune règle de recul n'est imposée par rapport à l'emprise publique.
2. Les distances sont mesurées au nu du mur de la construction, compte non tenu des saillies, débords de toitures et balcons, dans la limite de 1 mètre.
3. Ces dispositions ne s'appliquent pas :
 - à la construction des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics
 - à la réalisation des clôtures
 - en cas de réhabilitation d'un bâtiment existant ou de reconstruction dans son volume d'origine, ni à son extension dès lors que l'extension n'aggrave pas le recul existant.

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

1. La distance (D) comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la limite parcellaire qui est le plus rapproché doit être égale à la moitié de la hauteur du bâtiment (H) sans être inférieure à 4 mètres.

La hauteur des constructions (H) est mesurée, selon les cas, à l'égout du toit, au sommet de l'acrotère en cas de toiture terrasse, ou, en cas de mur pignon faisant face à la limite séparative, au point médian (qui se trouve au milieu) entre le sommet du faîtage et l'égout du toit le plus haut, jusqu'au terrain naturel avant travaux, ou au terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain d'origine.

Les débords de toiture, les balcons, les auvents, les oriel et les pergolas, jusqu'à 1,20 mètres, ne sont pas pris en compte pour l'application des règles édictées dans le présent article. De même, les escaliers extérieurs non clos d'une largeur inférieure à 1,20 mètres et desservant le premier niveau situé à 3,00 mètres au maximum au-dessus du sol ne sont pas pris en compte dans les mêmes conditions.

2. Ces dispositions ne s'appliquent pas à la construction des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics ainsi qu'à la réalisation de clôtures.

3. Implantation par rapport aux ruisseaux :

En bordure de ruisseau, toute construction nouvelle doit avoir un recul de 10 mètres minimum mesuré au sommet des berges

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

Il n'est pas prévu de distance minimale entre constructions.

ARTICLE Uf 9 -EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règles particulières.

ARTICLE Uf 10 -HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règles particulières.

ARTICLE Uf 11 -ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les dispositions de l'article R.111.21 du Code de l'Urbanisme sont applicables.

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

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors de voies publiques dans des parkings de surface ou des garages.

2. Concernant le stationnement des vélos :

- Etablissement recevant du public : minimum de 4 places de stationnement par site et en proportion du public à accueillir, en petites unités disséminées à proximité des accès.
- Etablissements scolaires : 30 à 60 m2 de stationnement couvert pour 100 élèves
- Equipements sportifs et culturels : stationnement couvert
- Immeubles collectifs d'habitation (à partir de 5 logements) et immeubles à destination économique (bureaux, commerces, industries, activités artisanales) :
 - . logement : 1m2 par logement au minimum
 - . bureau : 1 m2 pour 50 m2 de bureau ou 1m2 pour 10 emplois au minimum
 - . commerce : 2 m2 pour 100 m2 de surface commerciale au minimum

Un local spécifique de 4 m2 minimum avec un accès à niveau ou à plan incliné doit être réservé au stationnement des vélos. Il doit être éclairé et équipé d'éléments fixes permettant l'attache de cadres.

ARTICLE Uf 13 -OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS

1. Toute opération doit s'intégrer dans l'environnement dans lequel elle s'insère. Les modifications apportées au milieu naturel ne sont admises que si l'aménagement porte également sur l'environnement.

2. Les espaces libres de toute construction et non utilisés à la circulation automobile seront traités en espaces libres engazonnés ou plantés.

3. Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour 3 places de stationnement.

4. Les surfaces terrassées et remodelées pour la construction, la réalisation des équipements sportifs doivent être réengazonnées. Les arbres de haute tige existants doivent être conservés et toutes mesures doivent être prises pour leur protection en cours de chantier, à l'exception de ceux qui sont compris dans l'emprise d'un équipement ou d'une construction.

Dans ce cas, les arbres abattus doivent être obligatoirement remplacés.

ARTICLE Uf 14 -COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article abrogé par la loi n°2014-366

CHAPITRE VII - Dispositions applicables aux zones Uk

CARACTERE DES ZONES Uk

Les zones Uk sont des zones correspondant aux secteurs couverts par la ZAC des Grands Champs.

Elles comprennent plusieurs secteurs :

- Uk1 : à vocation d'habitations collectives (R + 6)
- Uk2 : à vocation d'habitations collectives (R + 5)
- Uk3 : à vocation d'habitations individuelles ou semi-individuelles (comprenant également la villa ancienne indiquée par VA sur le plan de zonage 3.I.d)
- Uk4 : à vocation de commerces et équipements divers
- Uk5: à vocation d'équipements publics, voiries, espaces verts (comprenant les secteurs indiqués SPI, SP2, SP3, SP4 sur le plan de zonage 3.I.d)

ARTICLE Uk 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

I. En secteurs Uk1 et Uk2 :

- Les établissements industriels nouveaux soumis à autorisation ainsi que ceux qui sont soumis à déclaration.
- Les abris fixes ou mobiles utilisés ou non pour l'habitation
- Les dépôts de ferraille, de matériaux, de combustibles solides ou liquides, de déchets ainsi que de vieux véhicules.
- L'ouverture de toute carrière
- Les habitations de type individuel
- Les campings soumis à autorisation préalable
- Les parcs des caravanes.

2. En secteur Uk3 :

- Les établissements industriels nouveaux soumis à autorisation ainsi que ceux qui sont soumis à déclaration.
- L'ouverture de toute carrière
- Les immeubles collectifs de plus de R + 2 (3 niveaux)
- Les commerces
- les campings soumis à autorisation préalable
- Les parcs des caravanes.

3. En secteur Uk4 :

- Sont interdites toutes constructions sauf celles autorisées à l'article 2.

ARTICLE Uk 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

I. En secteurs Uk1 et Uk2 :

- Sous condition, sont autorisés les dépôts d'hydrocarbure nécessaires aux chaufferies des immeubles.
- Les constructions à caractère social.

2. En secteur Uk3 :

- Les constructions de maisons individuelles et leurs annexes.

3. En secteurs Uk4 :

Sont autorisés :

- les bureaux
- les commerces sous la forme d'unités commerciales de 500 m² hors œuvre nette maximum
- les constructions à caractère social et d'intérêt général.

ARTICLE Uk 3 -CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les constructions et les installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont le caractère correspond à leur destination.

1. En secteur Uk2 :

- Les accès directs sur la voie communale (SP3) sont interdits, à l'exception de ceux prévus aux plans approuvés.
- Les cheminements piétons principaux sont à réaliser suivant les dispositions indicatives au plan de zonage.

2. En secteur Uk3 :

- Les voies nouvelles en impasse doivent être dans leur partie terminale aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.
- Les accès directs sur le CD 15 sont interdits.

3. En secteur Uk4 :

- Le cheminement piétons et la place piétonne doivent être réalisés suivant les dispositions indicatives du plan de zonage.

ARTICLE Uk 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1. Eau :

Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

2. Assainissement :

Toute construction ou installation nouvelle sera pourvue d'un réseau d'assainissement séparatif des eaux usées – eaux pluviales. Elle doit évacuer ses effluents par une canalisation souterraine raccordée au réseau collectif d'assainissement existant.

ARTICLE Uk 5 - SUPERFICIE MINIMUM DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

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

1. En secteurs Uk1 et Uk2 :

Toute construction devra être implantée au moins à 20 mètres de l'axe de la voie communale (SP3) et à 10 mètres de l'axe des voies publiques, sauf indication contraire portée graphiquement sur le plan de zonage.

2. En secteur Uk3 :

Les constructions devront être implantées au moins à 20 mètres de l'axe de la voie communale (SP3) et à 10 mètres de l'axe des voies publiques existantes.

3. En secteur Uk4 :

Les constructions seront implantées avec un recul de 10 mètres par rapport à l'axe de la voie.

4. En secteur Uk5 :

Les règles qui s'appliquent sont celles de la zone Uf.

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

1. La distance horizontale de tout point d'une construction nouvelle, sauf les débords de toitures au point le plus proche de la limite parcellaire, sera au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment sans être inférieure à 4 mètres.

Cette hauteur sera mesurée par rapport au terrain naturel.

Les constructions pourront joindre la limite de parcelles pour établir des bâtiments jointifs équivalents en hauteur et d'architecture similaire.

2. Les annexes :

2.1 En secteurs Uk1 et Uk2 :

Les annexes, telles que garages, pourront être établies à une distance minimale de 4 m des limites séparatives, leur hauteur ne pouvant excéder 2,50 mètres.

2.2 En secteur Uk 3 :

Si les annexes de l'habitation telles que garages, buanderie, etc... ne sont pas traitées en sous-sol ; elles doivent être intégrées au volume principal de la construction ; sinon elles peuvent être établies soit en limite de propriété, soit à une distance de 4 mètres des limites séparatives, leur hauteur hors tout ne pourra excéder 2,50 mètres.

3. En secteur Uk5 :

Les règles qui s'appliquent sont celles de la zone Uf.

4. Recul par rapport aux ruisseaux :

Toutes les constructions nouvelles édifiées sur des parcelles en limite de ruisseau doivent avoir un recul de 10 mètres minimum par rapport aux berges de ce ruisseau.

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

1. En secteurs Uk1, Uk2 et Uk4 :

Sans objet.

2. En secteur Uk3 :

Les constructions non contiguës situées sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être édifiées de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des bâtiments voisins soit au moins égale à la hauteur du bâtiment le plus haut.

Cette distance est réduite de moitié si les parties de la construction en vis-à-vis ne comportent pas de pièces habitables et ne peut être en aucun cas inférieure à 4 mètres.

ARTICLE Uk 9 -EMPRISE AU SOL

1. En secteurs Uk1, Uk2 et Uk4 :

Sans objet.

2. En secteur Uk3 :

La surface au sol des annexes de l'habitation traitée hors le volume principal ne doit pas dépasser 5 % de la surface de la parcelle.

ARTICLE Uk 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. En secteurs Uk1 et Uk2 :

Dans la zone Uk1, réservée aux bâtiments R+6, la hauteur des constructions ne devra pas excéder six étages habitables sur rez-de-chaussée habitable, ce par rapport au terrain aménagé.

Dans la zone Uk2, réservée aux plus petits collectifs, dans le cas de toiture terrasse, le nombre de niveaux ne pourra pas excéder cinq étages habitables sur rez-de-chaussée habitable, ce par rapport au terrain aménagé.

Dans le cas de toiture à deux ou plusieurs pans, la hauteur des constructions ne pourra pas excéder cinq étages habitables, plus combles habitables sur rez-de-chaussée habitable, ce par rapport au terrain aménagé.

2. En secteur Uk3 :

La hauteur maximale ne peut excéder 6 mètres à l'égout de toiture pour les habitations individuelles mesurée par rapport au terrain naturel au point le plus haut de la construction. Cette hauteur est portée à 9 mètres pour les petits collectifs.

3. En secteur Uk4 :

La hauteur des bâtiments est limitée à R+1 (rez-de-chaussée plus un étage).

ARTICLE Uk 11 -ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1. En secteurs Uk1, Uk2 et Uk4 :

Les constructions, par leur aspect extérieur, ne devront pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants.

2. En secteurs Uk1 et Uk2 :

Dans le cas de toiture, le respect du caractère de l'environnement des constructions voisines est impératif notamment en ce qui concerne la proportion, la pente des toitures et leurs débords, la nature et l'aspect des matériaux employés. La toiture sera de ton gris ardoise.

3. En secteur Uk3 :

Les constructions doivent présenter un volume harmonieux et devront s'organiser dans leur conception avec l'ensemble du contexte.

Les matériaux utilisés, de préférence de type traditionnel, doivent être choisis en regard de ces seuls impératifs et en fonction d'une bonne économie. La toiture doit être de couleur gris ardoise.

Les murs aveugles et les murs séparatifs apparents d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façade principale, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui de ces façades précisées ci-dessus.

Le non respect de cette disposition peut entraîner de la part de la collectivité la mise en demeure et le cas échéant, l'exécution par la commune aux frais du propriétaire de la remise en état des lieux.

La création de clapiers ou de poulaillers, ainsi que d'abris analogues, est formellement interdite dans les zones d'habitations quelles qu'elles soient.

Toutes les parcelles doivent être entretenues afin d'éviter toute prolifération de ronces, acacias, etc...

Sur simple réquisition du Maire et au moins tous les trois ans, l'entretien doit être fait par le propriétaire, sinon il est fait à la diligence de la Municipalité et à la charge du propriétaire.

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

1. En secteurs Uk1 et Uk2 :

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques dans des parkings de surface ou des garages.

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé :

- 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher hors œuvre nette, avec un minimum de une place et demie par logement
- dans la mesure des possibilités techniques, au moins 20 % des places de parkings ou de garages devront être réalisés soit en souterrain, soit sous espaces verts.

2. En secteurs Uk 3 :

2.1 Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m² y compris les accès.

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé :

- 1 place de stationnement pour 50 m² de surface de plancher hors œuvre nette, avec un minimum de 2 places par logement

2.2 Les garages doivent être intégrés au volume principal de l'habitation et de préférence en sous-sol.

Si, pour des raisons techniques, ils sont séparés de ce volume, ils doivent être soumis aux mêmes servitudes d'aspect.

S'ils sont couverts en terrasses, ces terrasses doivent être engazonnées.

3. En secteur Uk4 :

Il sera réalisé :

- Pour commerces de moins de 100 m² de surface de vente :
1 place pour 25 m² de surface de vente
- Pour les autres commerces :
1 place pour 25 m² de surface hors œuvre nette
- Pour les autres bureaux :
1 place pour 20 m² de surface hors œuvre nette

ARTICLE Uk 13 -OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS

1. En secteurs Uk1, Uk2 et Uk3 :

Les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière doivent être engazonnées et plantées à raison de un arbre de haute ou moyenne futaie tous les 200 m².

2. En secteurs Uk1 et Uk2 :

Les parkings de surface, réalisés à même le sol, doivent être plantés d'arbres dans les mêmes conditions et lorsque leur surface dépasse 1 000 m², ils doivent être entourés d'écran boisé.

3. En secteur Uk3 :

Ces surfaces représenteront au minimum 60 % de la surface de la propriété.
Les espaces verts plantés figurés aux plans par une trame sont à conserver.

4. En secteur Uk4 :

Il sera planté un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.

ARTICLE Uk 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

1. En secteurs Uk1 et Uk2 :

La surface hors œuvre nette maximum autorisée pour ce secteur est de 52 250 m².

2. En secteurs Uk3 :

La surface hors œuvre nette maximum autorisée pour ce secteur est de 2 000 m², non compris la villa ancienne repérée (VA) au plan de zonage.

3. En secteur Uk4 :

La surface hors œuvre nette maximum autorisée pour ce secteur est de 1 500 m².

4. Le transfert de surface hors œuvre nette est possible des zones Uk1 et Uk2 vers la zone Uk3 dans la limite de 1000m².

5. En secteur Uk5 : Il n'est pas fixé de COS.

CHAPITRE VIII - Dispositions applicables aux zones UI

CARACTERE DES ZONES UI

La zone UI correspond à un secteur couvert par un lotissement (le lotissement Saint-Jean) destinée à recevoir principalement de l'habitation collective.

ARTICLE UI 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol mentionnées ci-dessous sont interdites :

1. Les installations classées pour la protection de l'environnement
2. Les terrains de camping ou de parcage des caravanes
3. Le stationnement isolé des caravanes et des camping-cars
4. Les dépôts de toute nature
5. Les affouillements et les exhaussements de sol non nécessaires à la réalisation des constructions autorisées dans la zone.
6. Les abris de jardins ou garages isolés
7. L'élevage ou le gardiennage des animaux
8. Les habitations légères de loisirs
9. Les installations techniques ou commerciales sans rapport avec le caractère de la zone
10. Les habitations de type individuel

ARTICLE UI 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

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

1. Les installations doivent correspondre à des activités nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et ne doivent entraîner aucune incommodité pour le voisinage et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucun insalubrité ou sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
2. Les constructions autorisées ne doivent présenter aucun risque de nuisance ni compromettre la stabilité des sols.
3. Dans les opérations nouvelles, des locaux à ordures accessibles à partir de la voie publique doivent être prévus.

ARTICLE UI 3 -CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

I. Accès :

I.1 Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

I.2 Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès à une de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

I.3 Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter le moins de gêne possible à la circulation publique, et offrir des garanties suffisantes de sécurité publique pour les manoeuvres des véhicules.

I.4 Les accès directs aux routes nationales et routes départementales sont réglementés et ne doivent pas porter atteinte à la sécurité publique ou détériorer les conditions de circulation.

1.5 Toutefois, dans les secteurs agglomérés, des adaptations pourront être admises si la voie peut présenter un caractère de voie urbaine, c'est-à-dire si des dispositions existent pour assurer la sécurité de l'ensemble des usagers (circulation piétonne, éclairage, limitation de vitesse, etc...).

2. Voiries :

2.1 Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux exigences de la protection civile, au déneigement.

2.2 Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

2.3 Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, notamment les véhicules de services publics.

3. Voies réservées aux piétons et aux bicyclettes :

3.1 Les voies publiques ou privées à usage exclusif des piétons et bicyclettes sont autorisées avec des caractéristiques plus faibles.

3.2 Les accès doivent maintenir la sécurité des pistes cyclables.

3.3 Dans le cas d'opérations d'ensemble, des cheminements piétonniers peuvent être imposés.

ARTICLE UI 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1. Eau potable :

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement avec changement de destination doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite d'eau de caractéristiques suffisantes, notamment pour la défense contre l'incendie.

L'alimentation des établissements industriels par pompage dans la nappe phréatique peut être admise dans le respect des réglementations en vigueur.

2. Assainissement :

Toute construction, installation nouvelle ou aménagements par changement d'affectation doit être pourvu d'un réseau séparatif, eaux usées - eaux pluviales.

L'évacuation des effluents doit se faire par des canalisations souterraines raccordées aux collecteurs publics s'ils existent.

2.1 Eaux usées :

La zone concernée est équipée d'un réseau d'assainissement raccordé à une station de traitement.

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis-à-vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement et à une convention d'autorisation de rejet entre le gestionnaire du réseau et l'industriel engendrant une majoration légale de la redevance d'assainissement.

Les eaux de refroidissement ainsi que les eaux résiduaires industrielles ne nécessitant pas de prétraitement pourront être rejetées en milieu naturel, dans les conditions prévues par les textes réglementaires.

2.2 Eaux pluviales :

Des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits, de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement des parcelles.

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux pluviales par des canalisations souterraines, de type séparatif, raccordées au réseau public d'évacuation des eaux pluviales. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

3. Electricité, téléphone, câble :

Sur fonds privés, les réseaux d'électricité et de téléphone et les réseaux cablés doivent être enterrés (sauf impossibilité technique).

4. Desserte - télédiffusion :

Les immeubles collectifs doivent être équipés d'antennes communes auxquelles les différents logements sont raccordés.

ARTICLE UI 5 - SUPERFICIE MINIMUM DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Article abrogé par la loi n°2014-366

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

1. Les constructions doivent être édifiées en respectant les marges de reculement et les alignements portés au plan.
2. En l'absence d'indication au plan, les constructions doivent être implantées avec un recul par rapport à l'axe de la voie de 10 mètres.
3. Pour les voies en cul de sac et qui sont destinées à le rester, ce recul doit être de 6 mètres par rapport au bord de la plateforme.
4. Ces distances sont mesurées au nu du mur de la construction, compte non tenu des saillies, débords de toitures et balcons, dans la limite de 1 mètre.
5. Ces dispositions ne s'appliquent pas :
 - pour la construction d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics,
 - aux clôtures et murets,
 - aux chemins exclusivement réservés aux piétons.

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

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

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

2. Dans le cas de piscine enterrée, les prospects autorisés peuvent être ramenés à 3 mètres.
3. Ces dispositions ne s'appliquent pas à la construction des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ainsi qu'à la réalisation des clôtures.

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

Il n'est pas prévu de distance minimale entre constructions.

ARTICLE UI 9 -EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règles particulières.

ARTICLE UI 10 -HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant travaux :
 - jusqu'à l'égout de toiture,
 - au point milieu de la façade aval.
2. Cette hauteur ne doit pas excéder 17 mètres.
3. Une tolérance de 1 mètre peut être accordée lorsque la hauteur déterminée comme il est indiqué ci-dessus ne permet pas d'édifier un nombre entier d'étages droits.
4. La hauteur hors tout des annexes séparées de l'habitation ne doit pas excéder 3,50 mètres, leur hauteur le long de la limite 2,50 mètres.

ARTICLE UI 11 -ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

L'objectif n'est pas d'imposer une architecture locale mais de pousser les constructions nouvelles à se fondre dans les tonalités et les caractéristiques de la texture urbaine de la ville.

1. Bâtiments :

1.1 Le respect du caractère de l'environnement est souhaitable notamment en ce qui concerne les proportions, la pente des toitures et leurs débords, la nature et l'aspect des matériaux employés, qu'il s'agisse de construction neuve ou de restauration.

1.2 La meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire au maximum les mouvements de terre.

1.3 Toitures :

1.3.1 Les toitures des constructions nouvelles ou des immeubles reconstruits auront les caractéristiques des toitures voisines : pente, matériaux de couverture, bandeaux, zinguerie, etc...

Les matériaux admis en couverture sont : l'ardoise naturelle, l'ardoise artificielle de couleur gris foncé, la tuile plate de couleur grise, le zinc ou l'inox plombé ou pré patiné, le cuivre.

1.3.2 Les toitures terrasses, les toitures courbes et autres recherches seront tolérées en fonction de l'environnement dans lequel l'immeuble nouveau se situera.

2. Clôtures :

2.1 Les clôtures ne sont pas obligatoires.

2.2 Quand elles sont prévues, elles seront constituées de grilles, de grillages ou tout autre dispositif à claire voie comportant un mur bahut ou non.
La hauteur totale ne peut dépasser 1,60 mètre, celle du mur bahut 0,60 mètre de hauteur.

2.3 Dans tous les cas, dans les virages ou aux croisements des voiries, afin de permettre la visibilité, cette hauteur ne doit pas dépasser 0,80 mètre.

3. Architecture innovante :

Dans le cas de dispositions architecturales particulières et de recherche contemporaine, les dispositions du présent article pourront être adaptées.

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

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors de voies publiques dans des parkings de surface ou des garages.

2. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m², accès compris.

3. Il est exigé :

3.1 Pour les constructions à usage d'habitation :

1 place et demie par logement. 30 % des places doivent être couvertes.

De plus, il sera imposé, en parking de surface, 1 place de stationnement visiteurs pour 4 logements.

3.2 Pour les commerces :

1 place pour 10 m² de surface de vente.

3.3 Pour les bureaux :

1 place pour 20 m² de surface hors oeuvre nette

3.4 Pour les restaurants et les hôtels :

1 place pour 5 m² de salle de restaurant,

1 place par chambre d'hôtel.

Ces places ne sont pas cumulatives pour les hôtels restaurants.

3.5 Pour les commerces isolés :

1 place pour 20 m² de surface de vente.

3.6 Pour les centres commerciaux de plus de 1000 m² :

1 place pour 25 m² de surface de vente.

3.7 La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables à l'exception des places visiteurs.

4. En cas :

4.1 d'incapacité technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé dans un rayon de 300 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

4.2 d'impossibilité de respecter les clauses 3 et 4.1 ci-dessus, il peut être également tenu quitte de ces obligations lorsqu'il est fait application de l'article L.421.3 alinéas 3.4.5. du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UI 13 -OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS

1. Obligations de planter :

1.1 Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

1.2 Les espaces non bâtis doivent être plantés.

1.3 Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour 3 places de stationnement sauf impossibilité technique.

2. Les espaces libres de toute construction et non utilisés à la circulation automobile seront paysagés.

ARTICLE UI 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article abrogé par la loi n°2014-366

CHAPITRE IX - Dispositions applicables aux zones Ut

CARACTERE DES ZONES Ut

Les zones Ut sont des zones correspondant aux autoroutes A41 et A43 et leurs dépendances, ainsi que la Voie Rapide Urbaine.

ARTICLE Ut 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol autres que celles mentionnées ci-dessous sont interdites :

1. Les constructions, les installations, les dépôts et les travaux de toute nature, nécessaires au fonctionnement du service autoroutier et de la Voie Rapide Urbaine.
2. Les constructions, installations et dépôts liés à l'exercice d'activités du service autoroutier et de la Voie Rapide Urbaine.
3. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.
4. Les aménagements, constructions et installations nécessaires à l'usage cyclable, à la protection contre les crues, à la gestion des cours d'eau

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 Ut 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

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

1. Les installations doivent correspondre à des activités nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et ne doivent entraîner aucune incommodité pour le voisinage.
2. Les constructions ne doivent présenter aucun risque de nuisance ni compromettre la stabilité des sols.

ARTICLE Ut 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Sans objet.

ARTICLE Ut 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1. Eau potable :

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement avec changement de destination doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite d'eau de caractéristiques suffisantes, notamment pour la défense contre l'incendie.

2. Assainissement :

Toute construction, installation nouvelle ou aménagements par changement d'affectation doit être pourvu d'un réseau séparatif, eaux usées - eaux pluviales.

L'évacuation des effluents doit se faire par des canalisations souterraines raccordées aux collecteurs publics s'ils existent.

2.1 Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis-à-vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

2.2 Eaux pluviales :

Des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits, de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement des parcelles.

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux pluviales par des canalisations souterraines, de type séparatif, raccordées au réseau public d'évacuation des eaux pluviales. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

ARTICLE Ut 5 - SUPERFICIE MINIMUM DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Article abrogé par la loi n°2014-366

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

Il n'est pas prévu de règles particulières.

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

Il n'est pas prévu de règles particulières.

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

Il n'est pas prévu de règles particulières.

ARTICLE Ut 9 -EMPRISE AU SOL

Il n'est pas prévu de règles particulières.

ARTICLE Ut 10 -HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas prévu de règles particulières.

ARTICLE Ut 11 -ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les dispositions de l'article R.111.21 du Code de l'Urbanisme sont applicables.

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

Il n'est pas prévu de règles particulières.

ARTICLE Ut 13 -OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS

Il n'est pas prévu de règles particulières.

ARTICLE Ut 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article abrogé par la loi n°2014-366

- T I T R E I I I -

Dispositions applicables
aux zones à urbaniser

"AU"

CHAPITRE I - Dispositions applicables aux zones AU indicées

CARACTERE DES ZONES AU indicées

Les secteurs AU « indicés » sont des secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Ce sont des secteurs à la périphérie immédiate desquels les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

Les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Dans ces secteurs, les constructions y sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble ou au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

Elles comprennent :

- un secteur AUd : destiné à recevoir des habitations de type individuel de moyenne densité ainsi que des équipements, activités et services compatibles avec cette destination
- un secteur AUe : réservé à l'extension du parc technologique de Savoie Technolac
- un secteur AUG : correspondant au projet de l'éco-hameau des Granges

Risque d'inondation :

Certains secteurs sont soumis en tout ou partie à un risque d'inondation. Se reporter au PPRI annexé au PLU.

Le plan de zonage fait apparaître en couleur les zones 1, 2 et 3 du PPRI.

ARTICLE AU "indiqué" 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol mentionnées ci-dessous sont interdites :

En AUd et AUe : pour chaque secteur, les occupations et utilisations du sol interdites sont celles de la zone urbaine correspondante :

- pour les secteurs AUd : règles de la zone Ud
- pour les secteurs AUe : règles de la zone Ue

ARTICLE AU "indiqué" 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. Dans chaque secteur AUd, excepté celui de Villard-Marín, les constructions sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble (lotissement, zone d'aménagement concerté ou permis de construire) avec une vocation principale d'habitat, à la condition que le programme concerne la totalité dudit secteur.

Pour le secteur AUd de Villard-Marín, les constructions seront autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, à savoir l'élargissement de la voirie et la réalisation du réseau collectif d'assainissement.

2. Peuvent être autorisées, dans l'attente de l'ouverture à l'urbanisation de la zone, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

3. Pour qu'une opération soit admise dans cette zone, il est nécessaire qu'elle puisse se raccorder aux équipements publics.

4. Les opérations d'aménagement ou de construction ne doivent pas avoir de conséquences dommageables pour l'environnement ou conduire à la destruction d'espaces boisés représentant une valeur économique ou écologique, ni représenter un risque de nuisance pour les nappes phréatiques, sans s'être conformer aux procédures environnementales réglementaires.

5. Les constructions à usage d'activité, de commerce, les entrepôts commerciaux, les installations et travaux divers, ne sont admis que dans la mesure où, par leur nature, leur étendue ou leur fréquentation induite ainsi que par les bruits, odeurs, nuisances de toute nature qu'elles peuvent produire, elles ne risquent pas de nuire à la sécurité, la tranquillité ou la bonne ordonnance des quartiers environnants.

6. Dans les opérations nouvelles, des locaux à ordures accessibles de la voie publique doivent être prévus.

Ceci est sans objet si la collectivité a réalisé ce type d'équipements à proximité et qu'il s'avère de capacité suffisante pour absorber les besoins générés par les nouvelles constructions.

7. Risque d'inondation :

Le secteur AUe est soumis à un risque d'inondation fort (zone I du PPRI). Son ouverture à l'urbanisation restera conditionnée à :

- la réalisation du chenal écrêteur des crues de la Leyse
- la révision du PPRI.

8. Application de la réglementation sur les entrées de ville :

Des zones de 100 mètres mesurés à partir de l'axe de l'autoroute et de 75 mètres mesurés à partir de l'axe de la route départementale 1504 sont reportées au plan.

Dans ces zones, les constructions et installations sont interdites en application de l'article L.111.1.4 du Code de l'Urbanisme (devenu L111-6 du code de l'urbanisme)

La réflexion sur les zones AU concernées intégrera la réalisation du projet urbain permettant de fixer des règles d'implantation différente lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

9. Servitude d'urbanisme L123-2-d pour des programmes de logements :

Chaque zone AUd est couverte par une servitude d'urbanisme définie à l'article L123-2-d du Code de l'Urbanisme : pour tout programme de logements portant sur plus de 500m2 de SHON, une proportion de 30% du nombre de logements devra être réservée pour des logements locatifs sociaux, au sens de l'article L302-5 du code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE AU "indiqué" 3 -CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les règles sont celles de la zone urbaine de référence :

- Ud pour la zone AUd
- Ue pour la zone AUe.

En ce qui concerne les sous-secteurs, seront imposés :

AUd de La Tessonnière :

- . un accès groupé à l'emplacement indiqué sur le plan de zonage
- . une liaison piétonne devra être aménagée :
 - . avec la rue de la Tessonnière (pour la zone ouest)
 - . avec le chemin de la Tessonnière d'en Bas (pour la zone est)

AUd les Champagnes :

- . un accès groupé à l'emplacement indiqué sur le plan de zonage

AUd de Villard Péron :

- . un accès groupé à l'emplacement indiqué sur le plan de zonage

AUd de la Villette :

- . un accès groupé à l'emplacement indiqué sur le plan de zonage
- . la voie sera traversante et rejoindra le chemin interne

AUd de Villard-Marin :

- . les nouvelles constructions seront desservies par les voies existantes qui doivent être élargies

AUd de Pouly :

- . un accès groupé et sécurisé sera imposé.

ARTICLE AU "indiqué" 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

Les règles sont celles de la zone urbaine de référence :

- Ud pour la zone AUd
- Ue pour la zone AUe.

En ce qui concerne les sous-secteurs :

AUd de Villard Peron :

- . le raccord au réseau d'assainissement collectif est obligatoire
- . la gestion des eaux pluviales devra être résolue globalement

AUd de Villard Marin :

- . le raccord au réseau d'assainissement collectif est obligatoire

ARTICLE AU "indiqué" 5 - SUPERFICIE MINIMUM DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Article abrogé par la loi n°2014-366

ARTICLE AU "indiqué" 6 -IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux.

2. Les constructions seront implantées avec un recul de :
- 3 m des voies internes de la ZAC II de Savoie Technolac
 - 5 m par rapport aux limites des voies et des emprises publiques,
 - 14 m par rapport à l'axe des routes départementales.

3. Au niveau du secteur AUg correspondant au projet d'éco-hameau des Granges :

- par rapport aux voies de desserte de l'opération, l'implantation est libre ;
- par rapport à la RD1504, un recul de 10 m minimum de l'axe de la route, conformément à l'article L111-8 du code de l'urbanisme et sur la base de l'étude conduite dans le cadre de la ZAC.

4. Reculs par rapport à l'autoroute :

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

5. Des dispositions différentes pourront être appliquées pour la construction des ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE AU "indiqué" 7 -IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Les règles sont celles de la zone urbaine de référence :

- Ud pour la zone AUd
- Ue pour la zone AUe.

2. Au niveau du secteur AUg correspondant au projet d'éco-hameau des Granges :

Le recul minimum par rapport à la limite extérieure de l'opération est de 5 m.

Ce recul est ramené à 3 m minimum pour la partie du tènement foncier qui longe la RD1504.

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

Il n'est pas prévu de règles particulières.

ARTICLE AU "indiqué" 9 -EMPRISE AU SOL

Il n'est pas prévu de règles particulières.

ARTICLE AU "indiqué" 10 -HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Les règles sont celles de la zone urbaine de référence :

- Ud pour la zone AUd
- Ue pour la zone AUe.

ARTICLE AU "indiqué" 11 -ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les règles sont celles de la zone urbaine de référence :

- Ud pour la zone AUd
- Ue pour la zone AUe.

ARTICLE AU "indiqué" 12 -OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Les règles sont celles de la zone urbaine de référence :

- Ud pour la zone AUd
- Ue pour la zone AUe.

ARTICLE AU "indiqué" 13 -OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS

Les règles sont celles de la zone urbaine de référence :

- Ud pour la zone AUd
- Ue pour la zone AUe.

ARTICLE AU "indiqué" 14 -COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article abrogé par la loi n°2014-366

CHAPITRE II - Dispositions applicables aux zones AU "strict"

CARACTERE DES ZONES AU "strict"

Les secteurs AU "strict" sont des secteurs à caractère naturel de la commune réservés à une urbanisation future.

Ils devront faire l'objet d'étude d'ensemble permettant d'en contrôler l'urbanisation.

Leur ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou révision partielle du Plan Local d'Urbanisme.

Risques d'inondation :

Certains secteurs sont soumis en tout ou partie à un risque d'inondation. Se reporter au PPRI annexé au PLU.

Le plan de zonage fait apparaître en couleur les zones 1, 2 et 3 du PPRI.

ARTICLE AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans les secteurs AU "strict", toute occupation ou utilisation du sol non mentionnée à l'article 2 ci-dessous est interdite.

ARTICLE AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. Dans les secteurs AU "strict", sont admis, dans l'attente de l'ouverture à l'urbanisation de la zone, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2. Les conditions d'ouverture à l'urbanisation :

2.1 Le projet doit porter sur l'ensemble de la zone.

Devront être définis : le programme, les conditions d'insertion dans le site et les modalités de financement des équipements publics engendrés par l'opération.

2.2 Les orientations d'aménagement du P.A.D.D. doivent être respectées, en particulier :

- la zone AU de Barby Dessous :

- . l'aménagement devra préserver :

- une mixité habitat activité

- un recul par rapport au ruisseau du Villard.

- . la gestion des eaux pluviales devra être assurée globalement

- . l'aménagement devra prévoir la desserte par les transports en commun.

- la zone AU située au nord de la Commune :

- . destinée à l'extension de Savoie Technolac et à l'Université

- les zones AU du centre ville :

- . destinées à l'extension du centre

3. Conditions spéciales liées :

3.1 au risque d'inondation :

Ces secteurs, dont une grande partie des terrains concernés est classée en zone non urbanisable par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI), ne pourront être ouverts à l'urbanisation qu'après sa révision.

Celle-ci est conditionnée par la réalisation d'ouvrages de protection sur les cours du Nant Bruyant et de la Leysse, et par la réalisation d'un chenal écrêteur de crues dont les études sont en cours.

3.2 à l'application de l'article L.III.I.4 du Code de l'Urbanisme sur les entrées de ville :

Des zones de 100 mètres mesurés à partir de l'axe de l'autoroute et de 75 mètres mesurés à partir de l'axe de la route nationale n° 504 sont reportées au plan.

Dans ces zones, les constructions et installations sont interdites en application de l'article L.III.I.4 du Code de l'Urbanisme.

La réflexion sur les zones AU concernées intégrera la réalisation du projet urbain permettant de lever l'inconstructibilité.

ARTICLES AU 3 à AU 14

Sans objet

- TITRE IV -

Dispositions applicables aux zones agricoles "A"

CHAPITRE I - Dispositions applicables aux zones A

CARACTERE DES ZONES A

Les zones A sont des zones correspondant à des secteurs équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Dans ces zones, la collectivité n'est pas tenue de créer des équipements publics (voirie, eau, assainissement).

Elles comprennent :

- un secteur As à enjeu paysager fort.

Risques d'inondation :

Certains secteurs sont soumis en tout ou partie à un risque d'inondation. Se reporter au PPRI annexé au PLU.

Le plan de zonage fait apparaître en couleur les zones 1, 2 et 3 du PPRI.

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Les nouvelles constructions non liées à l'activité agricole ou non nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont interdites.

2. Les installations et travaux divers prévus à l'article R.442.2 sont interdits à l'exception des affouillements et exhaussements de sols strictement nécessaires à l'activité agricole ou strictement liés au projet d'élargissement de l'autoroute A43.

3. En secteur As, toute nouvelle construction est interdite excepté les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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.

Les installations, travaux, ouvrages et activités, y compris affouillements, exhaussements, dépôts et les mesures en faveur de l'environnement nécessaires à la réalisation et au fonctionnement du projet de réaménagement du nœud autoroutier de Chambéry, 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 A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

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

1. Les constructions et installations reconnues indispensables à l'activité agricole, et notamment:

- Les habitations indispensables à l'exploitation agricole. Un seul logement par exploitant est autorisé. Ce logement devra être intégré dans le volume du bâtiment de l'activité ou à une distance de 10 mètres maximum.
- Le camping à la ferme et les aires naturelles de camping.
- Les gîtes ruraux et fermes auberges ou les annexes touristiques des exploitations agricoles, à condition qu'ils soient aménagés sous le même toit que le logement de l'exploitant ou dans des bâtiments existants.

2. En limite de parcelle, le talutage sera au maximum de 1,00 mètre de haut sur 2,00 mètres de large.

3. Les constructions ci-dessus sont admises dans la mesure où elles peuvent être desservies par les équipements publics existants.

4. 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.

5. Les installations, travaux, ouvrages et activités, y compris affouillements, exhaussements, dépôts et les mesures en faveur de l'environnement nécessaires à la réalisation et au fonctionnement du projet du réaménagement autoroutier du nœud de Chambéry, dans le périmètre prévu par la Déclaration d'Utilité Publiques (DUP), ainsi que tous les rétablissements de voirie nécessaires.

6. Démolitions :

Dans toute la zone, les démolitions totales ou partielles d'immeubles sont soumises au permis de démolir.

En ce qui concerne les constructions identifiées par une étoile, la démolition totale est interdite. La démolition partielle peut être autorisée uniquement si elle a pour objectif d'améliorer l'aspect de la construction.

7. Risque d'inondation :

Les périmètres des zones 1, 2 et 3 sont reportés à titre indicatif sur les plans de zonage. Pour tout projet dans l'un de ces secteurs, il faut consulter la fiche réglementaire du PPRI correspondante (cf annexe en fin du règlement).

ARTICLE A 3 -CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

L'article R.111.4 du Code de l'urbanisme est applicable.

ARTICLE A 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1. Eau potable :

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement avec changement de destination doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite d'eau de caractéristiques suffisantes, notamment pour la défense contre l'incendie.

2. Eaux usées :

Dans les secteurs d'assainissement collectif :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

En l'absence du réseau ou en attente de celui-ci, il est admis un dispositif d'assainissement autonome, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et conforme aux dispositions du règlement en vigueur. Cependant, à dater de la réalisation du collecteur d'eaux usées, les constructions existantes désormais desservies sont dans l'obligation réglementaire de s'y raccorder dans un délai maximum de 2 ans.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales ou commerciales dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée à un pré-traitement approprié, et à une autorisation de rejet.

Dans les secteurs d'assainissement autonome :

Les systèmes d'assainissement individuel devront être conformes au règlement en vigueur. Un traitement par épandage sera imposé.

3. Eaux pluviales :

Des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits, de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement des parcelles.

Le constructeur devra ainsi réaliser les dispositifs appropriés (type tranchée drainante, puits filtrant...) pour limiter les rejets en eaux pluviales, avec interdiction absolue de rejet dans le réseau public d'assainissement ou sur la voirie.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4. Electricité, téléphone, câble :

Sur fonds privés, les réseaux d'électricité et de téléphone et les réseaux câblés doivent être enterrés.

ARTICLE A 5 - SUPERFICIE MINIMUM DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Article abrogé par la loi n°2014-366

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

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

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

3. Les règles d'implantation sont les suivantes :

Les constructions doivent respecter un recul de :

a) pour les routes départementales (mesurées à l'axe) :

- 14 mètres si la pente du terrain est inférieure à 20 %

- 10 mètres si cette pente est égale ou supérieure à 20 %

b) pour les autres voies automobiles (mesurées depuis la limite du domaine public) : 6 mètres.

4. Reculs par rapport à l'autoroute :

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

5. Recul par rapport à l'emprise ferroviaire :

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

6. Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- à la construction d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics

- à la construction des clôtures et murets

- à l'extension des bâtiments existants qui ne respectent pas ces règles sous réserve que cette extension soit réalisée dans le prolongement ou en retrait de la façade qui longe la voie

- aux ouvrages enterrés ne dépassant pas le sol naturel de plus de 0,50 mètre.

Cet article 6 ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires au chantier et à l'exploitation du projet de l'infrastructure ferroviaire Lyon-Turin et du réaménagement du nœud autoroutier de Chambéry dans le périmètre prévu par la Déclaration d'Utilité Publique de chacun de ces projets.

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

I. Implantation par rapport aux limites :

La distance (D) comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la limite parcellaire qui est le plus rapproché doit être égale à la moitié de la hauteur du bâtiment (H) sans être inférieure à 4 mètres.

La hauteur des constructions (H) est mesurée, selon les cas, à l'égout du toit, au sommet de l'acrotère en cas de toiture terrasse, ou, en cas de mur pignon faisant face à la limite séparative, au point médian (qui se trouve au milieu) entre le sommet du faîtage et l'égout du toit le plus haut, jusqu'au terrain naturel avant travaux, ou au terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain d'origine.

Les débords de toiture, les balcons, les auvents, les oriel et les pergolas, jusqu'à 1,20 mètres, ne sont pas pris en compte pour l'application des règles édictées dans le présent article. De même, les

escaliers extérieurs non clos d'une largeur inférieure à 1,20 mètres et desservant le premier niveau situé à 3,00 mètres au maximum au-dessus du sol ne sont pas pris en compte dans les mêmes conditions.

2. Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- à la construction des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et notamment les constructions et installations nécessaires au chantier et à l'exploitation du projet de l'infrastructure ferroviaire Lyon-Turin et du réaménagement du nœud autoroutier de Chambéry dans le périmètre prévu par la Déclaration d'Utilité Publique de chacun de ces projets.
- à la réalisation des clôtures
- dans le cas de réhabilitation d'un bâtiment existant ou de reconstruction dans son volume d'origine

3. Implantation par rapport aux ruisseaux :

En bordure de ruisseau, toute construction nouvelle doit avoir un recul de 10 mètres minimum mesuré au sommet des berges.

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

Il n'est pas prévu de distance minimale entre constructions.

ARTICLE A 9 -EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé d'emprise au sol

ARTICLE A 10 -HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas prévu de règles particulières.

ARTICLE A 11 -ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

I. Objectifs :

I.1 L'objectif est de prendre en compte et de s'inspirer de l'architecture locale traditionnelle et :

- a) de pousser les constructions nouvelles à se fondre dans les tonalités et les caractéristiques des hameaux et villages dans lesquels elles doivent prendre place
- b) de faire en sorte que les bâtiments anciens soient réhabilités dans le respect de leurs caractéristiques architecturales.

I.2 Les divers modes d'occupation et utilisation du sol ne doivent pas, par leur implantation ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

I.3 Les dispositions du présent article s'appliquent aux bâtiments principaux et à leurs annexes fonctionnelles.

2. Implantation des constructions :

Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.

Afin d'assurer une bonne adaptation au terrain, les mouvements de terre qui ne sont pas liés à la construction ou à sa desserte sont limités à 1,50 mètres au-dessus ou au-dessous du terrain naturel. En limite de parcelle, le talutage sera au maximum de 1,00 mètre de haut sur 2,00 mètres de large.

3. Bâtiment d'exploitation agricole :

L'article R 111.21 du Code de l'Urbanisme est applicable.

Les façades pourront associer des murs en maçonnerie enduite de teinte gris beige et des parois de teinte brune ou en bois naturel.

Les couvertures seront de teinte gris ardoise.

4. Réhabilitation du patrimoine bâti :

Les règles qui s'appliquent sont celles de la zone Ua.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions liées à la réalisation et au fonctionnement de l'infrastructure ferroviaire Lyon-Turin ni aux installations, travaux, ouvrages et activités, y compris affouillements, exhaussements, dépôts, rétablissements de voirie et mesures en faveur de l'environnement nécessaires à la réalisation et au fonctionnement du projet de réaménagement du nœud autoroutier de Chambéry, dans le périmètre prévu par la Déclaration d'Utilité Publique (DUP).

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

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE A 13 -OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS

1. Réglementation de boisements : les plantations respecteront la réglementation de boisement en vigueur.
2. Les éléments ruraux du paysage (terrasses, haies de bocages...) doivent être préservés.
3. Les abords des bâtiments agricoles fonctionnels et les espaces de stockage seront paysagés par bouquets d'arbres à haute tige d'essence locale (bouleaux, hêtres, frênes, etc...).

ARTICLE A 14 -COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article abrogé par la loi n°2014-366

- T I T R E V -

Dispositions applicables aux zones naturelles "N"

CHAPITRE I - Dispositions applicables aux zones N

CARACTERE DES ZONES N

Les zones N correspondent à des zones naturelles et forestières, équipées ou non, qu'il convient de protéger en raison de :

- soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
- soit de l'existence d'une exploitation forestière,
- soit de leur caractère d'espaces naturels,
- soit du fait de la richesse de leur sous-sol.

Elles comprennent :

- un secteur Na correspondant à des maisons de caractère ou des châteaux accompagnés de leurs parcs.
- un secteur Nc correspondant aux carrières du Tremblay, avec reconversion progressive à vocation mixte (loisirs, agricole, naturelle), à l'intérieur duquel est défini :
 - un sous-secteur Ncc correspondant aux installations et bâtiments nécessaires à la valorisation des ressources du sous-sol, à leur stockage et au recyclage des matériaux issus de la déconstruction du bâtiment et des travaux publics
- un secteur Nh correspondant aux zones humides à préserver ou à restaurer
- un secteur Np correspondant aux périmètres de protection des captages des Fées, des Creux et des Trois Murgers.
- un secteur Nu correspondant à des espaces bâtis situés à l'écart des urbanisations où ne sont admises que l'amélioration des constructions existantes et leur extension limitée.

Dans les zones N et ses secteurs, la collectivité n'est pas tenue de créer des équipements publics (voirie, eau, assainissement).

Sont repérés au plan de zonage par une :

- a) des bâtiments de caractère remarquable qui doivent être conservés et peuvent être réhabilités.
- b) des bâtiments dont les groupements présentent un intérêt architectural qu'il convient de préserver
- c) des éléments du paysage, bâti ou non bâti, dont le maintien est souhaitable

Les secteurs Na et Nu sont soumis au permis de démolir.

Risques d'inondation :

Certains secteurs sont soumis en tout ou partie à un risque d'inondation. Se reporter au

PPRI annexé au PLU.

Le plan de zonage fait apparaître en couleur les zones 1, 2 et 3 du PPRI.

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Tout ce qui n'est pas mentionné dans l'article 2 est interdit et en particulier :

1. En secteur Np :

Sont interdits toutes activités et/ou rejets susceptibles d'altérer la qualité de l'eau. En particulier, toute nouvelle construction y est interdite.

D'une manière plus générale, sont interdites l'ensemble des utilisations et installations listées dans le rapport hydrogéologique (joint en annexe).

2. En secteur Nh :

Les occupations et utilisations du sol néfastes au caractère des zones de marais, en particulier les mises en culture ou en boisement ainsi que les interventions de toute nature contribuant à l'assèchement, sont interdits ainsi que les drainages et remblaiements sauf ceux liés à une gestion écologique justifiée ou strictement liés au projet d'élargissement de l'autoroute A43.

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.

Les installations, travaux, ouvrages et activités, y compris affouillements, exhaussements, dépôts et les mesures en faveur de l'environnement nécessaires à la réalisation et au fonctionnement du projet de réaménagement du nœud autoroutier de Chambéry, 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 N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

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

I.1 Dans l'ensemble de la zone N, sont autorisés (sauf en Np) :

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et travaux d'infrastructures et les installations d'intérêt général telles que les postes de transformation E.D.F., stations de pompage, réservoir d'eau, stations d'épuration
- Les constructions et équipements directement liés et nécessaires à l'activité forestière.
- L'extension des bâtiments agricoles existants.
- Les équipements publics ou installations nécessaires à la pratique sportive, aux activités de loisir et à l'enseignement
- Les aménagements, constructions et installations nécessaires à l'usage cyclable, à la protection contre les crues, à la gestion des cours d'eau
- 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.

- Les installations, travaux, ouvrages et activités, y compris affouillements, exhaussements, dépôts et les mesures en faveur de l'environnement nécessaires à la réalisation et au fonctionnement du projet du réaménagement autoroutier du nœud de Chambéry, dans le périmètre prévu par la Déclaration d'Utilité Publiques (DUP), ainsi que tous les rétablissements de voirie nécessaires.

I.2 En zone N et secteur Nu, un bâtiment agricole désaffecté dont la sauvegarde est souhaitable peut être réaffecté à l'habitation dans la mesure où :

- son alimentation en eau potable est possible par le réseau public ou par une source privée répondant aux normes de salubrité publique.
- son assainissement est possible.
- il est desservi par une voie dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération projetée.
- son volume et ses murs extérieurs sont conservés à l'exception d'éventuelles ouvertures qui devront préserver le caractère de son architecture.
- le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération projetée doit être assuré en dehors des voies publiques.
- le bâtiment et son accès ne sont pas soumis à des risques naturels.

I.3 En secteur Na :

Sont seuls autorisés les réhabilitations, les extensions mesurées, le changement de destination des constructions et les piscines enterrées, sous réserve de préserver l'intégrité de l'ensemble.

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.

I.4 En secteur Nu, sont seuls autorisés :

- Les restaurations dans le volume.
- L'amélioration des habitations existantes et leur extension mesurée.
- Les annexes à condition qu'elles soient implantées sur le même îlot de propriété que la construction principale.
- Les démolitions reconstructions, dans la limite de 120 m² de SHON créée
- 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.

I.5 En secteur Nh, pourront être autorisées :

- les installations liées à une mise en valeur du site ou à sa découverte (observatoire...) ainsi que les bassins de rétention
- les installations, travaux, ouvrages et activités, y compris affouillements, exhaussements, dépôts et les mesures en faveur de l'environnement nécessaires à la réalisation et au fonctionnement du projet du réaménagement autoroutier du nœud de Chambéry, dans le périmètre prévu par la Déclaration d'Utilité Publiques (DUP), ainsi que tous les rétablissements de voirie nécessaires.

1.6 En secteur Nc, sont autorisés les affouillements et exhaussements liés aux activités des carrières du Tremblay

En sous-secteur Ncc, sont autorisés :

- Les constructions et installations de traitement nécessaires à l'exploitation et à la valorisation des ressources naturelles du sous-sol ainsi qu'au recyclage des matériaux issus de la déconstruction et des travaux publics
- Le stockage des matériaux valorisables
- Les affouillements et exhaussements liés aux activités de valorisation de matériaux

1.7 Démolitions :

En secteurs Na et Nu, les démolitions totales ou partielles d'immeubles sont soumises au permis de démolir.

En ce qui concerne les constructions identifiées par une étoile, la démolition totale est interdite. La démolition partielle peut être autorisée uniquement si elle a pour objectif d'améliorer l'aspect de la construction.

2. Les occupations et utilisations du sol ci-dessus ne devront pas :

2.1 avoir des conséquences dommageables pour l'environnement et le paysage.

2.2 conduire à la destruction d'espaces boisés, réserve faite pour la création de servitudes d'entretien des berges et pour 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 et du réaménagement du nœud autoroutier de Chambéry, dans le périmètre prévu par la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) de chacun de ces projets, ainsi que tous les rétablissements de voirie nécessaires.

2.3 présenter un risque de nuisance ou compromettre la stabilité des sols.

3. Risque d'inondation :

Les périmètres des zones 1, 2 et 3 sont reportés à titre indicatif sur les plans de zonage. Pour tout projet dans l'un de ces secteurs, il faut consulter la fiche réglementaire du PPRI correspondante (cf annexe en fin du règlement).

ARTICLE N 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

L'article R.111.4 du Code de l'urbanisme est applicable.

ARTICLE N 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1. Eau potable :

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement avec changement de destination doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une

conduite d'eau de caractéristiques suffisantes, notamment pour la défense contre l'incendie.

2. Eaux usées :

Dans les secteurs d'assainissement collectif :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

En l'absence du réseau ou en attente de celui-ci, il est admis un dispositif d'assainissement autonome, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et conforme aux dispositions du règlement en vigueur. Cependant, à dater de la réalisation du collecteur d'eaux usées, les constructions existantes désormais desservies sont dans l'obligation réglementaire de s'y raccorder dans un délai maximum de 2 ans.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales ou commerciales dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée à un pré-traitement approprié, et à une autorisation de rejet.

Dans les secteurs d'assainissement autonome :

Les systèmes d'assainissement individuel devront être conformes au règlement en vigueur. Un traitement par épandage sera imposé.

3. Eaux pluviales :

Des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits, de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement des parcelles.

Le constructeur devra ainsi réaliser les dispositifs appropriés (type tranchée drainante, puits filtrant...) pour limiter les rejets en eaux pluviales, avec interdiction absolue de rejet dans le réseau public d'assainissement ou sur la voirie.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4. Electricité, téléphone, câble :

Sur fonds privés, les réseaux d'électricité et de téléphone et les réseaux câblés doivent être enterrés.

ARTICLE N 5 - SUPERFICIE MINIMUM DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Dans les secteurs d'assainissement autonome et dans l'attente de la réalisation du réseau d'assainissement collectif dans les autres secteurs, une surface minimum de terrain de 1 000 m² sera imposée.

Cette disposition ne s'applique pas aux constructions liées à la réalisation ou au fonctionnement de l'infrastructure ferroviaire Lyon-Turin dans le périmètre de la DUP

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

L'implantation des constructions est libre.

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

1. Implantation par rapport aux limites :

La distance (D) comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la limite parcellaire qui est le plus rapproché doit être égale à la moitié de la hauteur du bâtiment (H) sans être inférieure à 4 mètres.

La hauteur des constructions (H) est mesurée, selon les cas, à l'égout du toit, au sommet de l'acrotère en cas de toiture terrasse, ou, en cas de mur pignon faisant face à la limite séparative, au point médian (qui se trouve au milieu) entre le sommet du faîtage et l'égout du toit le plus haut, jusqu'au terrain naturel avant travaux, ou au terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain d'origine.

Les débords de toiture, les balcons, les auvents, les oriels et les pergolas, jusqu'à 1,20 mètres, ne sont pas pris en compte pour l'application des règles édictées dans le présent article. De même, les escaliers extérieurs non clos d'une largeur inférieure à 1,20 mètres et desservant le premier niveau situé à 3,00 mètres au maximum au-dessus du sol ne sont pas pris en compte dans les mêmes conditions.

2. Ces dispositions ne s'appliquent pas :
 - à la construction des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics
 - à la réalisation des clôtures
 - dans le cas de réhabilitation d'un bâtiment existant ou de reconstruction dans son volume d'origine

3. Implantation par rapport aux ruisseaux :

En bordure de ruisseau, toute construction nouvelle doit avoir un recul de 10 mètres minimum au sommet des berges.

Cet article 7 ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires au chantier et à l'exploitation du projet de l'infrastructure ferroviaire Lyon-Turin et du réaménagement du nœud autoroutier de Chambéry dans le périmètre prévu par la Déclaration d'Utilité Publique de chacun de ces projets.

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

Il n'est pas prévu de distance minimale entre constructions.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé d'emprise au sol

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. **Intervention sur les bâtiments existants excepté en zone Ncc :**
Les extensions ne pourront dépasser la hauteur du volume existant
2. **Constructions neuves excepté en zone Ncc :**
La hauteur des constructions n'excèdera pas 6.00 m à l'égout de toiture jusqu'au :
 - terrain naturel avant travaux,
 - terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain d'origine.
3. **En zone Ncc, intervention sur les bâtiments existants, et constructions et installations neuves :**
La hauteur des constructions et installations n'excèdera pas 20 m à l'égout de toiture jusqu'au :
 - terrain naturel avant travaux,
 - terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain d'origine.

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 et du réaménagement du nœud autoroutier de Chambéry dans le périmètre prévu par la Déclaration d'Utilité Publique de chacun de ces projets.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1. Objectifs :

1.1 L'objectif est de prendre en compte et de s'inspirer de l'architecture locale traditionnelle et :

- a) de pousser les constructions nouvelles à se fondre dans les tonalités et les caractéristiques des hameaux et villages dans lesquels elles doivent prendre place
- b) de faire en sorte que les bâtiments anciens soient réhabilités dans le respect de leurs caractéristiques architecturales.

1.2 Les divers modes d'occupation et utilisation du sol ne doivent pas, par leur implantation ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

1.3 Les dispositions du présent article s'appliquent aux bâtiments principaux et à leurs annexes fonctionnelles.

2. Implantation des constructions :

Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.

Afin d'assurer une bonne adaptation au terrain, les mouvements de terre qui ne sont pas liés à la construction ou à sa desserte sont limités à 1,50 mètres au-dessus ou au-dessous du terrain naturel. En limite de parcelle, le talutage sera au maximum de 1,00 mètre de haut sur 2,00 mètres de large.

3. L'article R 111.21 du Code de l'Urbanisme est applicable.

4. Réhabilitation du patrimoine bâti :

Les règles qui s'appliquent sont celles de la zone Ua.

Cet article 11 ne s'applique pas :

- aux constructions et installations autorisées en sous-secteur Ncc
- aux constructions et installations nécessaires au chantier et à l'exploitation du projet de l'infrastructure ferroviaire Lyon-Turin et du réaménagement du nœud autoroutier de Chambéry dans le périmètre prévu par la Déclaration d'Utilité Publique de chacun de ces projets.

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

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE N 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS

1. Réglementation de boisements :
les plantations respecteront la réglementation de boisement en vigueur.
2. Les éléments ruraux du paysage (terrasses, haies de bocages...) doivent être préservés.
3. En zone Nc, les plantations existantes sur la zone Nc, le long de la RD 14, doivent être maintenues dans un bon état et si nécessaire remplacées par des plantations locales afin de maintenir l'écran visuel avec les activités admises sur le sous-secteur Ncc.

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

MODIFICATION N°6 DU PLU DE LA COMMUNE DE LA MOTTE SERVOLEX

Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur AUg «éco-hameau des Granges»

en complément du livret des OA du PLU approuvé en 2005 (pièce 2.2 du PLU)

Modification n°06 approuvée par délibération du conseil communautaire du :	27 juin 2019
--	--------------

OAP Eco-hameau des Granges

ENJEUX ET OBJECTIFS GENERAUX

Le projet d'Éco-hameau des Granges doit permettre de créer un nouveau quartier d'habitat et services complémentaires à toute proximité de Savoie Technolac, en contribuant à la réhabilitation du site d'une ancienne carrière et en valorisant la biodiversité du site, l'amélioration fonctionnelle de la zone humide existante, la mise en valeur paysagère de ce lieu.

Ce projet est conduit dans le cadre d'une ZAC et est inscrit dans la démarche de labellisation EcoQuartier du Ministère de la Cohésion des Territoires. Les grands objectifs portés par l'aménagement sont les suivants :

- garantie d'une mixité sociale répartie sur l'ensemble de l'opération,
- garantie d'une mixité fonctionnelle (habitat, services, espaces publics et de loisirs),
- préservation et valorisation des espaces naturels (milieux humides notamment),
- incitation à l'usage des modes doux de déplacement par une offre conséquente de voies-douces et d'espaces piétonniers,
- limitation de l'impact visuel de la voiture sur les espaces publics,
- limitation des surfaces imperméables et préservation des écoulements pluviaux,
- lutte contre l'étalement urbain par la valorisation du foncier disponible et la limitation de l'habitat pavillonnaire,
- intégration de fonctions nourricières en coeur de quartier (potagers, vergers...),
- bioclimatisme sur les plans thermiques et énergétiques,
- préservation de la biodiversité du site, maintien et remise en état des habitats naturels(-mares, zones humides)...

L'ouverture à l'urbanisation est conduite par opération d'aménagement d'ensemble.

CHIFFRES - CLÉS

> Superficie de la zone AUG «Eco-hameau des Granges» : 16,46 ha

> Destination dominante : Habitat

avec environ 560 logements, répartis sur 3 secteurs :

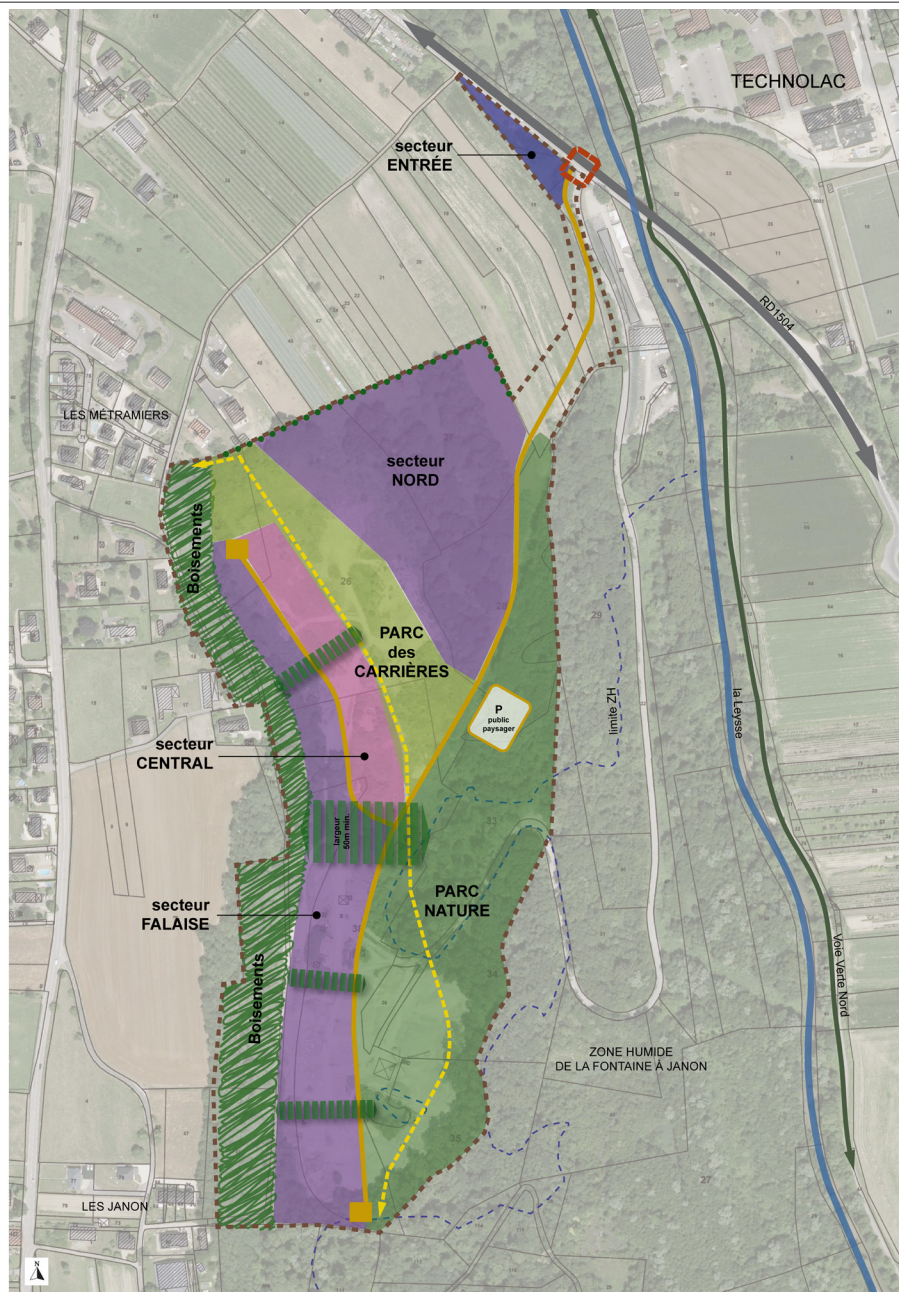
- secteur FALAISE avec 300 à 315 logements environ
- secteur CENTRAL avec 45 à 55 logements environ
- secteur NORD avec 190 à 200 logements environ

> Mixité sociale donnée par rapport au nombre de logements :

L'opération comprend :

- 30% minimum de Logements Locatifs Sociaux
- 10 % minimum de logements en Accession Sociale et abordable.

SCHÉMA DE PRINCIPES



LÉGENDE DÉTAILLÉE

 Périmètre de l'OAP correspondant à la zone AUG

VOCATION ET CARACTÉRISTIQUES DES ESPACES BÂTIS

-  Secteurs à vocation principale d'habitat collectif :
 - Secteur FALAISE** : habitat collectif en plots de grandes hauteurs (R+9 max.), à l'épannelage varié et décroissant du Sud vers le Nord de l'opération. Stationnement traité en socle.
 - Secteur NORD** : habitat collectif en petits plots (R+2+attique max.), orientés parallèlement à la pente du terrain et intégrant de variations de hauteurs. Stationnement enterré.
-  **Secteur CENTRAL** à vocation principale d'habitat intermédiaire ou individuel groupé (R+1+attique max.) intégrant de variations de hauteurs. Stationnement enterré.
-  **Secteur ENTRÉE** à vocation principale d'activités, notamment commerciale.

CARACTÉRISTIQUES DU PROJET PAYSAGER traité en continu à l'échelle du coteau avec un minimum de morcellement

-  **Boisements et continuités naturelles végétalisées**, maintenus ou replantés sur le coteau, pour assurer la continuité des écoulements des eaux pluviales en direction de la zone humide et de la circulation de la faune. Au niveau de ces continuités écologiques les clôtures sont proscrites et les sous-bassements latéraux des constructions sont végétalisés.
-  **Boisements** (avec des hachures vertes) : zones de plantation d'arbres et de haies.
-  **Parc NATURE** (statut public) renaturation et connexion à la zone humide.
-  **Parc des CARRIÈRES** (statut public) espace d'agrément, de jeux et de vergers, permettant à plus long terme l'implantation d'un équipement public.
-  **Plantation d'une haie paysager** en limite Nord du projet d'éco-hameau, affirmant une limite végétale entre le nouveau quartier et les terrains agricoles

CIRCULATION ET DÉPLACEMENT

-  **Carrefour sécurisé au niveau de la RD1504** (cet aménagement sera repris à terme dans le cadre de l'aménagement de l'extension de Technolac et d'une jonction avec la Voie Verte nord).
-  **Voie principale d'accès, tous modes, aménagés en zone 30 ou zone de rencontre**. Elle comporte deux embranchements en impasse, avec des aires de retournement traitées sous forme de placettes publiques.
-  **Cheminement central «modes doux» de l'opération («promenade des 2 parcs»)**, complété par l'aménagement en voie partagée des voies d'accès et du maillage mis en place sur les secteurs d'habitat, principalement le secteur NORD. Ce «chemin des deux parcs» offre la possibilité de connexion avec le voisinage (les Janon et le Tremblay vers le Sud ou le chemin des Poullis vers le Nord).

MODIFICATION N°6 DU PLU DE LA COMMUNE DE LA MOTTE SERVOLEX

ANNEXE - ZAC éco-hameau des Granges

***en complément de l'ANNEXE ZAC du PLU approuvé en 2005
(pièce 4.1 du PLU)***

Modification n°06 approuvée par délibération du conseil communautaire du :	27 juin 2019
---	---------------------

Convocation du
02 novembre 2016

Séance du 08 novembre 2016

Délibérations du Conseil Municipal

Extraits affichés
le 10 novembre 2016

Commune de LA MOTTE-SERVOLEX

L'an deux mille seize, le huit novembre, à dix-neuf heures trente, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Luc BERTHOUD, Maire.

Présents : M. BERTHOUD - Mme ROUTIN - M. MITHIEUX - Mmes VUILLERMET - BOISSELON - MM. CARENCO - GAGET - Mme WILLIGENS - MM. GRILLAUD - BOLLON - Mme ODIER - M. CALLEWAERT - Mme EVROUX - M. VINCENT - Mme STINTZY - M. SANDRAZ - Mmes IANNUZZI - JACQUEMIN - VERNAZ - MADELAINE - MM. DESSEIGNE - LEFEBVRE - HELIES - LAIGNEL - CHARVIN - HOCHARD - Mme PAYSAN - MM. VALENTINO - PENDOLA

Procurations :

M. FOLLIET	à	Mme ROUTIN
Mme THOMAS	à	M. BERTHOUD
Melle PIQUET	à	M. MITHIEUX
M. RICHARD	à	M. PENDOLA

Secrétaire de séance élu : M. CHARVIN

<u>Nombre de Conseillers en exercice :</u>	33
Présents	: 29
Représentés	: 4
Absent	: 0

**Objet : ÉCO HAMEAU DES GRANGES – CRÉATION
DE LA ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ**

Rapport de Luc BERTHOUD, Maire

Par délibération en date du 05 Juillet 2016, le Conseil municipal de La Motte-Servolex a approuvé le bilan de la concertation pour le projet de l'Eco Hameau des Granges,

Par délibération en date du 20 septembre 2016 ont été définies les modalités de mise à disposition de l'étude d'impact et de l'avis de l'autorité environnementale.

Celle-ci a eu lieu du 03 au 22 octobre 2016 et son bilan est tiré ce jour.

Dans la continuité des démarches engagées pour mettre en œuvre l'Eco Hameau des Granges, il est précisé que conformément à l'article R. 311-2 du Code de l'urbanisme, un dossier de création a été élaboré et il comprend :

1. **un rapport de présentation** qui expose notamment l'objet et la justification de l'opération à savoir réaliser un quartier à dominante d'habitat, exemplaire sur le plan environnemental, répondant aux besoins résidentiels identifiés à l'échelle du triangle sud (La Motte-Servolex / Le Bourget du Lac/ Savoie Technolac) en requalifiant une ancienne carrière.

.../...

Délibérations du Conseil Municipal

Commune de LA MOTTE-SERVOLEX

L'an deux mille seize, le huit novembre, à dix-neuf heures trente, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Luc BERTHOUD, Maire.

2 -

Objet : **ÉCO HAMEAU DES GRANGES - CRÉATION DE LA ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ**

Le secteur des Granges correspond à l'une des dernières grandes emprises constructibles de la commune de La Motte-Servolex. Il est référencé au Schéma de Cohérence Territoriale de Métropole Savoie comme « pôle préférentiel d'urbanisation à dominante d'habitat ».

Il comporte également une description de l'état du site et de son environnement.

Il indique le programme global prévisionnel des constructions à savoir :

- Mise en œuvre de 39 500 m² de surface de plancher pour le développement d'habitat soit environ 550 logements,
- Développement de 1000 à 1300 m² de surface de plancher pour une offre de services/commerces/activités,
- Une réserve foncière d'environ 2000 m² pour un potentiel équipement public a été ajoutée au programme.

Enfin, il énonce les raisons pour lesquelles au regard des dispositions d'urbanisme en vigueur sur le territoire de la commune et de l'insertion dans l'environnement naturel ou urbain, le projet faisant l'objet du dossier de création a été retenu. Ces raisons sont notamment les suivantes, l'Eco Hameau permettra de :

- développer de l'habitat pour répondre aux besoins de la population de La Motte-Servolex ainsi qu'aux salariés et étudiants de Technolac des deux agglomérations tout en limitant la consommation d'espaces agricoles puisque le foncier est en majeure partie issue d'une ancienne carrière,
- produire 30% de logements locatifs sociaux et 10% de logements en accession sociale ainsi que 60% en accession libre,
- développer une offre d'accompagnement en services, commerces et activités assurant une mixité fonctionnelle,
- de préserver et valoriser des espaces naturels notamment la zone humide des Janon.

2. un plan de situation

3. un plan de délimitation du périmètre

4. l'étude d'impact

Il résulte de cette étude d'impact que le projet génère des effets temporaires ou permanents sur le milieu physique, la flore, les habitats, la faune, les activités économiques, etc...

.../...

Délibérations du Conseil Municipal

Commune de LA MOTTE-SERVOLEX

L'an deux mille seize, le huit novembre, à dix-neuf heures trente, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Luc BERTHOUD, Maire.

3 -

Objet : ÉCO HAMEAU DES GRANGES - CRÉATION DE LA ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ

Au total 40 impacts bruts du projet ont été recensés. Ils se répartissent de la façon suivante:

- Plus de la moitié des impacts sont définis comme faibles dont 2 nuls et un très faible.
- 8 impacts sont jugés modérés notamment concernant la destruction de certains habitats, la réduction de continuités écologiques, les nuisances de circulation...
- Un impact est jugé fort, il concerne la destruction le dérangement et la dégradation et/ou perte d'habitats pour un amphibien : l'Alyte accoucheur.
- Enfin, 8 impacts sont jugés positifs : amélioration de la qualité des eaux, réalimentation de la zone humide, retombées socio-économiques, démarche développement durable, etc...

Afin de limiter l'impact du projet sur l'environnement, diverses mesures d'évitement, de réduction voire de compensation ont été définies pour un budget d'environ 160 000€. Au global, il a été retenu une mesure d'évitement, 9 mesures de réduction, 4 mesures de compensation et 4 mesures d'accompagnement détaillées dans l'étude d'impact.

Au final, il apparaît qu'après application des mesures de réduction et d'évitement sur la flore, les habitats et les continuités écologiques, des effets résiduels faibles à modérés persistent. A ce titre, les 4 mesures compensatoires suivantes ont été définies:

- Pose de nichoirs à chiroptères, dans les boisements de la ZAC : chênaies-frênales et zone humide de la fontaine à Janon qui feront l'objet d'un suivi de 4 soirées par an pendant 5 ans puis aux années n+8, n+10, n+15 et n+20.
- Aménagement d'un habitat favorable à l'alyte accoucheur, par la mise en œuvre de petites mares et par la réalisation de milieux ouverts périphériques sur environ 2,4ha. Un suivi de la colonisation des mares et du milieu ouvert par l'alyte sera réalisé sur la base de 4 soirées par an pendant 5 ans puis aux années n+8, n+10, n+15 et n+20.
- Plantation d'une haie au nord du site, qui sera constituée d'alignement d'arbres et d'arbustes sur 400ml, en privilégiant des essences indigènes et variées à baies et à fleurs.
- Reconstitution d'un espace prairial dans les espaces verts de l'Eco Hameau par la mise en œuvre d'un semis d'espèces prairiales spécifiques et mise en œuvre d'une gestion différenciée.

.../...

Délibérations du Conseil Municipal

Commune de LA MOTTE-SERVOLX

L'an deux mille seize, le huit novembre, à dix-neuf heures trente, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Luc BERTHOUD, Maire.

4 -

Objet : ÉCO HAMEAU DES GRANGES - CRÉATION DE LA ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ

Ces mesures compensatoires permettront d'obtenir un impact résiduel final nul pour la flore, les habitats, les corridors et les chauves-souris.

Un avis tacite réputé « sans observations » de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement a été rendu le 06/08/2016.

Conformément au code de l'environnement, l'étude d'impact relative au projet a été mise à la disposition du public. Elle a eu lieu en mairie de La Motte-Servolx du 03 au 22 octobre 2016 aux horaires habituels d'ouverture au public.

Au cours de cette mise à disposition des observations ont été formulées et, à ce titre, un bilan de celle-ci a été tiré par une délibération en date du 08 Novembre 2016 et sera mis à la disposition du public selon les modalités définies par la même délibération.

Enfin, il est précisé que le dossier de création de la ZAC précise que la part communale de la taxe d'aménagement ne sera pas exigible en raison de l'exonération prévue par les articles L.331-7 et R.331-6 du code de l'urbanisme [Voir fiche annexée]. En effet, l'aménageur prend à sa charge le coût des équipements publics suivants :

- Les voies et les réseaux publics intérieurs à la zone,
- Les espaces verts, espaces libres et les aires de stationnement correspondant aux seuls besoins des futurs habitants ou usagers de la zone.

En conséquence, sur la base de l'étude d'impact, de l'avis tacite de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement et du dossier de création de la ZAC, il est proposé au Conseil municipal d'approuver le dossier de création de la ZAC, de créer la ZAC de l'Eco Hameau des Granges et d'autoriser Monsieur le maire à faire établir le dossier de réalisation de la ZAC.

Ce dossier a été présenté à la Commission éco hameau du 2 novembre 2016.

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'environnement et notamment les articles L.122-1, L.122-1-1 et R.122-11,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.300-2, L.311-1 et suivants, L.331-7, R.311-1 et suivants et R.331-6,

Vu le schéma de cohérence territoriale approuvé le 21 juin 2005,

Vu le plan local d'urbanisme,

Vu la délibération en date du 16 décembre 2014 définissant les objectifs et les modalités de la concertation,

Vu la délibération en date du 05 juillet 2016 tirant le bilan de la concertation,

.../...

Délibérations du Conseil Municipal

Commune de LA MOTTE-SERVOLEX

L'an deux mille seize, le huit novembre, à dix-neuf heures trente, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Luc BERTHOUD, Maire.

5 -

Objet : ÉCO HAMEAU DES GRANGES – CRÉATION DE LA ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ

Vu l'avis tacite réputé « sans observations » de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement en date du 06 août 2016,

Vu la délibération en date du 20 septembre 2016 précisant les modalités de la mise à disposition de l'étude d'impact et de l'avis de l'autorité environnementale,

Vu la délibération en date du 08 novembre 2016 tirant le bilan de la mise à disposition de l'étude d'impact et de l'avis de l'autorité environnementale, et précisant les modalités de la mise à disposition du bilan de la mise à disposition de l'étude d'impact,

Vu le dossier de création de la ZAC établi conformément aux dispositions de l'article R.311-2 du code de l'urbanisme,

Vu l'étude d'impact,

Le conseil municipal :

- **approuve le dossier de création de la ZAC établi conformément à l'article R.311-2 du code de l'urbanisme,**
- **crée une Zone d'Aménagement Concerté ayant pour objet l'aménagement et l'équipement des terrains en vue principalement de développer un quartier à dominante d'habitat sur les parties du territoire de la commune de La Motte-Servolex délimitées par un trait continu de couleur rouge sur le plan annexé à la présente délibération,**
- **Conformément à l'article R. 122-13 du code de l'environnement, il est rappelé qu'aux termes de l'étude d'impact :**

1° Le maître d'ouvrage s'engage à mettre en œuvre des mesures destinées à éviter les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine, réduire les effets n'ayant pu être évités et, à compenser les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine qui n'ont pu être ni évités ni suffisamment réduits. L'ensemble des mesures d'évitement, de réduction, de compensation et d'accompagnement sur lequel le maître d'ouvrage s'engage est précisé dans l'étude d'impact.

2° Le maître d'ouvrage s'engage également à procéder au suivi des effets du projet sur l'environnement ou la santé humaine et des mesures de suppression, de réduction et de compensation d'impact, selon les éléments précisés dans l'étude d'impact. Il est entre autres prévu pour les mesures compensatoires : le suivi des nichoirs à chiroptères, le suivi de la colonisation des mares et espaces ouverts par l'alyte accoucheur, etc.

.../...

Délibérations du Conseil Municipal

Commune de LA MOTTE-SERVOLX

L'an deux mille seize, le huit novembre, à dix-neuf heures trente, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Luc BERTHOUD, Maire.

6 -

Objet : ÉCO HAMEAU DES GRANGES - CRÉATION DE LA ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ

- **dénomme la zone ainsi créée Zone d'Aménagement Concerté de l'Eco Hameau des Granges,**
- **décide que le programme global prévisionnel des constructions à réaliser à l'intérieur de la zone comprend 39 500 m² de surface de plancher pour le développement d'habitat soit environ 550 logements, 1000 à 1300 m² de surface de plancher pour une offre de services/commerces/activités et une réserve foncière d'environ 2000 m² pour un potentiel équipement public,**
- **met à la charge des constructeurs au moins le coût des équipements visés à l'article R 311-6 du Code de l'urbanisme. En conséquence, le périmètre de la ZAC sera exclu du champ d'application de la part communale de la taxe d'aménagement,**
- **autorise Monsieur le Maire à faire établir le dossier de réalisation visé à l'article R. 311-7 du Code de l'urbanisme,**
- **la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie. Elle fera l'objet d'une mention dans un journal diffusé dans le département. Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du Code général des collectivités territoriales,**
- **charge Monsieur le Maire de l'exécution de la présente délibération.**

**Mis aux voix, le rapport est ADOPTÉ
par 28 voix pour, 1 voix contre et 4 abstentions**

**AINSI FAIT ET DÉLIBÉRÉ
POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME**

Le Maire



Luc BERTHOUD

Eco Hameau des Granges - LA MOTTE SERVOLEX

Rapport et bilan de la mise à disposition de l'étude d'impact et de l'avis de l'autorité environnementale

1- DEROULEMENT DE LA MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

La mise à disposition du public de l'étude d'impact et de l'avis de l'autorité environnementale a eu lieu du lundi 03 octobre au samedi 22 octobre 2016 en mairie de La Motte-Servolex aux horaires habituels d'ouverture au public ainsi que sur le site internet de la Mairie et ce conformément aux modalités définies dans la délibération prise le 20 septembre 2016.

Préalablement, la mise à disposition du public avait été annoncée en date du vendredi 23 septembre 2016 :

- par voie de presse dans le Dauphiné Libéré et dans La Vie Nouvelle,
- via le site internet de la commune,
- par affichage en Mairie ainsi que sur le site du projet de l'Eco Hameau.

Cette mise à disposition avait aussi été annoncée dans la publication municipale "Infos motteraines" d'octobre, dans l'édition du 23 septembre 2016 du Dauphiné Libéré et de La Vie Nouvelle.

2- BILAN DE LA MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

L'étude d'impact et l'avis de l'autorité environnementale ont fait l'objet de 4 consultations en Mairie mais une seule personne a consigné ses observations, dans le registre mis à disposition, en date du 18 octobre 2016.

La contribution est la suivante reprise conformément aux éléments du registre (cf. page 4 du présent document) :

« Le point IV.3.10.3 concernant les transports en commun est caduc puisque les lignes de la STAC ont changé cet automne. Cela impacte toute la partie déplacement.

Concernant la mixité sociale V.4.1, celle-ci sera répartie sur l'ensemble du projet mais ne devrait-elle pas l'être sur chaque phase du projet ?

Point 4.2 entre en conflit la figure 19 du résumé non technique de mai 2016. Une haie sur la lisière Nord est placée au même endroit qu'un cheminement en mode doux page 192.

Déplacement mode doux V 4.5. il est prévu de se connecter avec le plateau du Tremblay au nord. Il faut alors intégrer dans le projet l'aménagement de la RD14 pour la sécurité des personnes se déplaçant sur cet axe. Pourquoi il n'y a pas de concertation avec la commune du Bourget qui a effectué des travaux dans ce sens en bas de la côte de Pouly.

Remarque : ce dossier est très volumineux et de fait difficilement consultable sur place ce qui nécessite plusieurs passages en Mairie ».

On note que la contribution apportée porte sur différents thèmes pour lesquels les réponses suivantes peuvent être apportées :

Thématique déplacement :

Concernant la caducité des éléments énoncés pour les transports en commun, il est précisé que l'étude d'impact a été finalisée en mai 2016 puis soumise à l'avis de l'autorité environnementale en juin 2016. La version qui doit être mise à disposition du public est celle déposée au niveau des services de l'Etat qui ont émis un avis. Il est que le déploiement des lignes est revu annuellement et que l'étude peut difficilement anticiper ces ajustements.

Thématique mixité :

La commune rappelle que sa volonté est de répartir la mixité à l'échelle de l'opération et que le phasage nécessaire, tant pour les aménagements que pour les constructions, permettra pour chaque phase d'offrir de la mixité sociale.

Thématique modes doux :

Il n'est pas noté de conflit entre la figure 19 du résumé non technique et la carte page 192 de l'étude d'impact. Le développement d'un cheminement doux doublé d'une haie arbustive, ne présente pas d'usages incompatibles. La haie permettra d'ailleurs d'agrémenter la promenade via ce chemin.

Concernant le second point, il est en effet prévu de se connecter au plateau du Tremblay via un cheminement doux existant, qui est d'ores et déjà emprunté à ce jour.

Toutefois, l'enjeu de sécurisation des piétons bien au-delà de l'accès à la RD14 est déjà une préoccupation de la commune qui a déjà engagé des échanges avec la Commune du Bourget du Lac et le Conseil Départemental dans le cadre du réaménagement du rond point de la RD 1504 à l'entrée du Bourget du Lac.

Remarque :

La commune confirme le caractère volumineux de l'étude, qui s'explique par les nombreux aspects nécessaires à traiter lors de la mise en œuvre d'un projet d'aménagement et par le degré de précisions apporté à toutes les thématiques afin de tenir compte de l'ensemble des impacts. Toutefois, elle rappelle que pour plus de facilité l'étude était également disponible par voie électronique via le site Internet de la commune.

3 - SYNTHÈSE ET BILAN

La mise à disposition de l'étude d'impact a fait l'objet d'une large publicité et a respecté les modalités de mise en œuvre définies dans la délibération du Conseil Municipal du 20 septembre 2016.

Toutefois, cette mise à disposition a peu mobilisé les Motterains ou autres personnes pouvant être concernées par le projet. En effet une seule contribution au registre des observations a été relevée.

Celle-ci met en exergue quelques points particuliers nécessitant des précisions qui ont été apportées dans ce bilan mais il n'y a pas de remarque de fond susceptible de remettre en cause la réalisation du projet.

En conclusion, le maître d'ouvrage constate que la mise à disposition prévue par la délibération du Conseil municipal du 20 septembre 2016 s'est déroulée conformément aux modalités énoncées et n'a pas mis en exergue d'observations susceptibles de remettre en cause la poursuite du projet d'aménagement de l'éco hameau des Granges, dont la prochaine étape sera l'adoption du dossier de création de ZAC.

Périmètre de ZAC - carte du 06/04/2016

