



CONSEIL DE COMMUNAUTÉ
Séance du 14 septembre 2017 à 19h30
Au Centre des Congrès d'Aix-les-Bains

Présents : (T = Titulaire ; S= Suppléant(e) votant,)

1	AIX-LES-BAINS	T	Dominique DORD	Pouvoir de Renaud BERETTI
2	AIX-LES-BAINS	T	Marina FERRARI	Pouvoir de Jean-Claude CAGNON
3	AIX-LES-BAINS	T	Jérôme DARVEY	Pouvoir de Nicolas VAIRYO
4	AIX-LES-BAINS	T	Marie-Pierre MONTORO	
5	AIX-LES-BAINS	T	Michel FRUGIER	
6	AIX-LES-BAINS	T	Claudie FRAYSSE	Pouvoir d'Evelyne FORNER
7	AIX-LES-BAINS	T	Joaquim TORRES	
8	AIX-LES-BAINS	T	Aurore MARGAILLAN	
9	AIX-LES-BAINS	T	Jean-Marc VIAL	
10	AIX-LES-BAINS	T	Christiane MOLLAR	Pouvoir de Pascal PELLER
11	AIX-LES-BAINS	T	Evelyne FORNER	Arrivée après la 7 ^{ème} délibération
12	AIX-LES-BAINS	T	Corinne CASANOVA	
13	AIX-LES-BAINS	T	Thibaut GUIGUE	
14	AIX-LES-BAINS	T	André GIMENEZ	
15	LA BIOLLE	T	Blandine BELLANCA	
16	BOURDEAU	T	Jean-Marc DRIVET	
17	LE BOURGET DU LAC	T	Françoise CARON	Pouvoir de Marie-Pierre FRANCOIS
18	LE BOURGET DU LAC	T	Pierre HOCHARD	
19	BRISON SAINT INNOCENT	T	Florence DUNOYER	Pouvoir de Jean-Claude CROZE
20	LA CHAPELLE DU MONT DU CHAT	T	Nicole FALCETTA	
21	CHINDRIEUX	T	Marie-Claire BARBIER	
22	CONJUX	T	Claude SAVIGNAC	
23	DRUMETTAZ-CLARAFOND	T	Nicolas JACQUIER	
24	DRUMETTAZ-CLARAFOND	T	Danièle BEAUX-SPEYSER	
25	ENTRELACS	T	Bernard MARIN	Pouvoir d'Yves GRANGE
26	ENTRELACS	T	Claude GIROUD	Départ après la 26 ^{ème} délibération
27	ENTRELACS	T	Christophe DERIPPE	
28	ENTRELACS	T	Jean-François BRAISSAND	
29	ENTRELACS	T	Henri GARNIER	
30	GRESY-SUR-AIX	T	Robert CLERC	Pouvoir de Didier FRANCOIS
31	GRESY-SUR-AIX	T	Colette GILLET	Pouvoir d'Elisabeth ASSIER
32	MERY	T	Eudes BOUVIER	
33	MERY	T	Nathalie FONTAINE	
34	LE MONTCEL	T	Jean-Christophe EICHENLAUB	
35	MOTZ	T	Olivier BERTHET	
36	MOUXY	T	Gabrielle KOEHREN	Pouvoir de Nicolas MARC
37	ONTEX	T	Jacques CURTILLET	
38	PUGNY-CHATENOD	T	Jean-Guy MASSONNAT	
39	RUFFIEUX	T	Olivier ROGNARD	
40	SAINT OFFENGE	T	Bernard GELLOZ	
41	SAINT OURS	T	Christian REBELLE	
42	SAINT PIERRE DE CURTILLE	T	Sylvie L'HEVEDER	
43	SERRIERES-EN-CHAUTAGNE	T	Denise DE MARCH	
44	TRESSERVE	T	Eric COURSON	
45	TREVIGNIN	T	Gérard GONTHIER	
46	VIONS	T	Jean-Pierre SAVIOZ-FOUILLET	
47	VIVIERS-DU-LAC	T	Robert AGUETTAZ	
48	VIVIERS-DU-LAC	T	Martine SCAPOLAN	
49	VOGLANS	T	Yves MERCIER	
50	VOGLANS	T	Martine BERNON	

27 communes présentes



Excusés :

Jean-Claude LOISEAU

Tresserve

Autres présents non votants :

Daniel DE MEDTS

Frédéric GIMOND

Laurent LAVAISSIERE

Martine REVOL

Christophe PIRAT

Christophe TOUZEAU

Véronique MERMOUD

Olivier VERDENAL

Sophie CASSARO

Quentin CLERC

Estelle COSTA de BEAUREGARD

Eline QUAY-THEVENON

Saint Offenge

Directeur Général Adjoint des Services

Directeur Général Adjoint

Directrice de cabinet

Directeur des services à la population

Directeur du Pôle Eau

Responsable Urbanisme-Habitat-Foncier

Responsable Finances

Service Tourisme

Service Tourisme

Responsable Juridique/Assemblées

Assistante de direction

L'assemblée s'est réunie sur convocation du 7 septembre 2017 à laquelle était joint un dossier de travail de 205 pages comprenant ordre du jour, notes de synthèse et 52 projets de délibérations. Le quorum est atteint : la séance est ouverte avec 49 présents (49 titulaires), et 60 votants.

**DÉLIBÉRATION**

N° : 24 Année : 2017
Exécutoire le : **18 SEP. 2017**
Affichée le : **18 SEP. 2017**
Visée le **18 SEP. 2017**

URBANISME**Bilan de la mise à disposition et approbation de la modification simplifiée n°2 du PLU de la commune d'Aix-les-Bains**

Monsieur le Président rappelle que par délibération du 29 mars 2007, le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Aix-les-Bains a été approuvé. Ce PLU a fait l'objet depuis de quatre modifications, d'une révision simplifiée et d'une modification simplifiée.

Suite à ces procédures, la commune d'AIX-LES-BAINS a sollicité par courrier du 8 juin 2017 Grand Lac, communauté d'agglomération, compétente en matière de documents d'urbanisme, afin de faire évoluer son PLU et d'enclencher la procédure nécessaire pour modifier des éléments du règlement écrit portant sur la zone UBL, notamment pour le mettre en adéquation avec l'orientation d'aménagement n°11 "Entrée Sud-Ouest".

Dans cette perspective, une procédure de modification simplifiée n°2 du PLU d'AIX-LES-BAINS, a été engagée. Les objectifs et les modalités de mise à disposition du projet ont été définis par délibération du conseil communautaire du 22 juin 2017 conformément à l'article L 153-47 du code de l'urbanisme.

De plus, Monsieur le Président indique que préalablement à cette mise à disposition, le projet de modification simplifiée n°2 a été notifié aux personnes publiques associées et à la commune concernée conformément à l'article L 153-40 du code de l'urbanisme.

1/ Objet de la modification simplifiée et exposé des motifs

M. le Président expose le contenu de la modification simplifiée n°2 du PLU d'AIX-LES-BAINS qui a pour objet la modification de certaines règles du règlement écrit de la zone UBL inscrite au PLU d'Aix-les-Bains notamment pour le mettre en adéquation avec l'orientation d'aménagement n°11 "Entrée Sud-Ouest".

2/ Avis des personnes publiques associées et de la commune :

M. le Président détaille également le contenu des avis réceptionnés :

- **Avis de Métropole Savoie** du 13 juillet 2017 soulignant la compatibilité du projet avec le SCoT.
- **Avis de la Chambre d'Agriculture Savoie Mont-Blanc** du 24 juillet 2017 précisant que : *"cette modification ne concernant pas de secteur agricole, notre Compagnie n'émet pas de remarques particulières à ce projet"*.
- **Avis du Département de la Savoie** en date du 3 août 2017 indiquant que : *"Après avoir pris connaissance des documents joints et eu égard aux compétences du Département, j'émet un avis favorable sur le projet de modification simplifiée n°2 du PLU d'AIX-LES-BAINS."*

L'ensemble des avis réceptionnés sont joints en annexes de la présente délibération. Les autres personnes publiques associées n'ont pas émis d'avis.

3/ Bilan de la mise à disposition :

Monsieur le Président présente le bilan de la mise à disposition du projet :

Il précise que ce projet de modification simplifiée n°2 a fait l'objet d'une mise à disposition du public du 17.07.2017 au 18.08.2017 inclus à Grand Lac, communauté d'agglomération et dans les locaux des services techniques municipaux d'AIX-LES-BAINS "service urbanisme, 1500 boulevard Lepic, Aix-les-Bains". Durant cette mise à disposition, aucune remarque n'a été formulée sur le cahier mis à

disposition dans les locaux des services techniques d'AIX-LES-BAINS et dans les locaux de Grand Lac.

Au vu de ce qui précède, il convient de ne pas modifier le contenu du dossier mis à disposition.

Monsieur le Président présente les pièces qui constituent la modification simplifiée n°2 du PLU d'AIX-LES-BAINS: notice justificative et règlement écrit.

Il propose au Conseil d'approuver le dossier tel qu'il vient d'être présenté.

Après avoir entendu l'exposé de M. le Président,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 153-45 et L 153-47 du code de l'urbanisme ;
VU le PLU d'Aix-les-Bains approuvé le 29.03.2007, modifié les 02.02.2011, 28.11.2012, 24.09.2015, 08.12.2016 (modifications), 18.09.2014 (modification simplifiée), et révisé le 02.02.2011 (révision simplifiée) ;

VU les pièces du dossier de modification simplifiée n° 2 du plan local d'urbanisme de la Commune d'AIX-LES-BAINS,

VU la délibération du Conseil communautaire en date du 22.06.2017;

VU les avis de Métropole Savoie du 13.07.2017, de la Chambre d'Agriculture Savoie Mont-Blanc en date du 24.07.2017, du Département de la Savoie en date du 03.08.2017, et l'absence d'avis des autres personnes publiques associées.

Le Conseil de Communauté, après en avoir délibéré,

- VALIDE le rapport du Président,
- APPROUVE la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme d'AIX-LES-BAINS, telle qu'elle est annexée à la présente délibération.

Mesure de Publicité : la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie d'AIX-LES-BAINS et au siège de Grand Lac pendant un mois.

Mention de cet affichage sera en outre insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département : *LE DAUPHINE LIBERE*.

La présente délibération sera en outre publiée au recueil des actes administratifs.

Mise à disposition du public : le dossier de Modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'AIX-LES-BAINS est tenu à la disposition du public:

- à la Mairie d'AIX-LES-BAINS,
- au siège de Grand Lac
- à la Préfecture de Savoie,

aux jours et heures d'ouvertures habituels.

Caractère exécutoire de la délibération : la présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en Préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.

Notification : la présente délibération sera notifiée à :

- Monsieur le Préfet de la Savoie, accompagnée de trois dossiers d'approbation,
- Monsieur le Maire d'AIX-LES-BAINS.

Aix-les-Bains, le 14 septembre 2017

Le Président,
Dominique DORD



- Délégués en exercice : 70
- Présents : 50
- Votants : 60
- Pour : 60
- Contre : 0
- Abstention(s) : 0
- Blanc : 0



Syndicat Mixte pour le Schéma de Cohérence Territoriale

Chambéry, le 13 juillet 2017



Monsieur Jean-Claude CROZE
Vice-président délégué à l'Urbanisme, à
l'Habitat et au Foncier
Communauté d'Agglomération du Lac du
Bourget
1500, Boulevard Lepic
CS 20606
73 106 AIX-LES-BAINS Cedex

Objet : Avis sur le projet de modification simplifiée n°2 du PLU d'Aix-les-Bains

Dossier suivi par : Guillaume Deronzier – Chargé de mission urbanisme

Téléphone : 04-79-26-27-11 – courriel : guillaume.deronzier@metropole-savoie.com

Monsieur le Vice-président,

Conformément à l'article L 153-40 du Code de l'urbanisme, vous avez transmis à Métropole Savoie, par courrier reçu le 11 juillet 2017, le projet de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Aix-les-Bains et je vous en remercie.

Ce projet vise à modifier des dispositions du règlement écrit de la zone UBL (sous-secteur UBL_e). Il s'agit de mettre ce règlement en adéquation avec l'orientation d'aménagement et de programmation n°11 qui détermine les principes d'urbanisation de « l'entrée sud-ouest » de la ville, avec notamment comme objectif de conforter l'image valorisante de ce secteur.

Ce projet de modification simplifiée n°2 est compatible avec le SCoT.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Vice-président, l'expression de mes salutations respectueuses.

Le Président,

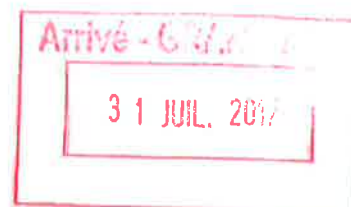
Patrick MIGNOLA

MÉTROPOLE SAVOIE

25, rue Jean Pellerin
CS 72430
73024 CHAMBERY Cedex
Tél : 04 79 62 91 28
info@metropole-savoie.com
www.metropole-savoie.com

MÉTROPOLE SAVOIE

Syndicat Mixte pour le Schéma de Cohérence Territoriale
25 rue Jean Pellerin - CS 72430
73024 CHAMBERY CEDEX
04 79 62 91 28 - info@metropole-savoie.com



Communauté d'Agglomération Grand Lac
A l'attention de Monsieur le Président
1500 boulevard Lepic
CS 20606
73106 AIX-LES-BAINS

ANNECY
Siège social
52 avenue des Iles
74994 ANNECY CEDEX 9
Tél : 04 50 88 18 01
Fax : 04 50 88 18 08

SAINT BALDOPH
40 rue du Terraillet
73190 SAINT BALDOPH
Tél : 04 79 33 43 36
Fax : 04 79 33 92 53

contact@smb.chambagri.fr

Pôle Territoires
Dossier suivi par Serge LACOUR - site de Saint Baldoph
04 79 33 83 06 - 06 50 19 15 26
Réf : PJ/SL/mg

Saint Baldoph, le 24 juillet 2017

Objet : Modification simplifiée n°2 du P.L.U. d'Aix-les-Bains

Monsieur le Président,

Nous avons bien reçu votre projet de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Aix-les-Bains et nous vous en remercions.

Cette modification ne concernant pas de secteur agricole, notre Compagnie n'émet pas de remarques particulières à ce projet.

Nous vous souhaitons bonne réception de la présente, et vous prions d'agréer, Monsieur le Président, nos sincères salutations.

Patrice JACQUIN,
Président de la Chambre Interdépartementale
d'Agriculture Savoie Mont-Blanc



LE DÉPARTEMENT

Direction générale
adjointe
à l'aménagement

SECRETARIAT GENERAL
Service appui technique
Unité planification et aménagement

Hôtel du Département
CS 31802
73018 Chambéry CEDEX

Contact : *Annabelle RICHARD-BOSQUIER*
 04 79 96 75 08
 04 79 44 51 01
 annabelle.richard-bosquier@savoie.fr



Monsieur Dominique DORD
Président
GRAND LAC - COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION DU LAC DU
BOURGET
1500 boulevard Lepic

73106 AIX-LES-BAINS CEDEX

Chambéry, le - 3 AOUT 2017

Nos réf. : ARB/DGAASG/SAT/2017/258759

Monsieur le Président,

En application des dispositions de l'article L 153-40 du code de l'urbanisme, vous m'avez transmis, pour avis, le projet de modification simplifiée n° 2 du Plan local urbain (PLU) de la commune d'Aix-les-Bains arrêté le 22 juin 2017 et reçu par mes services le 1^{er} août 2017.

La modification engagée porte sur la mise en adéquation des dispositions du règlement écrit du sous-secteur UBLE avec l'orientation d'aménagement n°11 « Entrée Sud-Ouest » approuvée le 8 décembre 2016.

Après avoir pris connaissance des documents joints et eu égard aux compétences du Département, j'émet un **avis favorable** sur le projet de modification simplifiée n° 2 du PLU d'Aix-les-Bains.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Pour le Président,
Par délégation,

Jean-Michel DOIGE
Directeur général adjoint de l'aménagement



Commune d'Aix-les-Bains

Plan Local d'Urbanisme

Modification simplifiée n°2

DOSSIER D'APPROBATION

Sommaire

INTRODUCTION

1. Objectifs de la modification simplifiée n°2 du PLU d'Aix-les-Bains
2. Rappel du champ d'application légal de la procédure de modification simplifiée

OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE ET EXPOSE DES MOTIFS

1. Modification du règlement écrit (zone UBL- sous-secteur UBLe)
2. Pièces du dossier du PLU concernées par la modification simplifiée
3. Annexe : orientation d'aménagement n°11

INTRODUCTION

1. Objectifs de la modification simplifiée n°2 du PLU d'Aix-les-Bains

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'AIX LES BAINS a été approuvé le 29 mars 2007 et a connu plusieurs modifications :

- modification n°1 approuvée le 02 février 2011,
- révision simplifiée n°1 « secteur Saint Simond » approuvée le 02 février 2011,
- modification n°2 approuvée le 28 novembre 2012,
- modification simplifiée n°1 approuvée le 18 septembre 2014,
- modification n°3 approuvée le 24 septembre 2015,
- **modification n°4 approuvée le 08 décembre 2016.**

La commune d'Aix-les-Bains a demandé le 08 juin 2017 à Grand Lac, communauté d'agglomération compétente en matière de documents d'urbanisme, de faire évoluer son PLU afin de modifier des dispositions du règlement écrit de la zone UBL notamment le sous-secteur UBL_e pour le mettre en adéquation avec l'orientation d'aménagement n°11 « Entrée Sud-Ouest ».

Le sous-secteur UBL_e correspond à l'entrée de ville sud-ouest, compris entre la route départementale et la colline de Tresserve. Ce secteur est stratégique dans l'image de la ville car il se trouve à la charnière avec les secteurs de restructuration urbaine des bords du lac.

L'orientation d'aménagement n°11 porte donc sur l'urbanisation de l'entrée Sud-Ouest de la ville afin de conforter l'image qualitative de ce «secteur vitrine» et « entrée de ville » qui poursuit sa mutation.

Cette orientation d'aménagement n°11 a été modifiée une première fois lors de la modification n°3 du PLU approuvée le 24 septembre 2015 puis une deuxième fois lors de la modification n°4 approuvée le 08 décembre 2016.

Les modifications ont porté notamment sur la répartition des volumes et le profil du bâti.

L'Orientation d'Aménagement n°11 mise à jour comprend désormais :

- un nouveau schéma définissant les principes d'aménagement,
- un nouveau principe d'implantation du bâti
- 3 nouvelles coupes de principe ;

L'ensemble de ces modifications n'ont pas fait l'objet d'une actualisation des dispositions du règlement écrit qui comporte toujours des règles qui correspondent à l'orientation d'aménagement dans sa version approuvée le 24 septembre 2015.

Il convient donc de modifier certaines dispositions du règlement écrit du sous-secteur UBL_e pour le mettre en adéquation avec l'orientation d'aménagement n°11 « Entrée Sud-Ouest » dans sa version approuvée le 08 décembre 2016.

Pour faire évoluer le PLU d'Aix-les-Bains en ce sens, il convient d'engager une procédure de modification simplifiée n°2.

2. Rappel du champ d'application légal de la procédure de modification simplifiée

La modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale être effectuée selon une procédure simplifiée si ses adaptations ne relèvent pas du champ d'application de la procédure de modification, mentionnée à l'article L. 153-41 du code de l'urbanisme et si elles ne concernent pas les majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 du code de l'urbanisme. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Le projet d'adaptation du Plan Local d'urbanisme d'Aix-les-Bains, portant sur le règlement écrit (cf détails ci-après), il ne conduit pas :

- à majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- à diminuer les possibilités de construire
- à réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser

Ainsi, en application de l'article L153-45 à L153-46 du code de l'Urbanisme, les adaptations souhaitées relèvent donc bien de la procédure de la modification simplifiée. De plus, elles ne relèvent pas du champ d'application de la procédure de révision codifiée à l'article L 153-31 du code de l'urbanisme.

Pour mettre en œuvre cette procédure de modification simplifiée, il est rappelé que l'article L. 153-47 du Code de l'Urbanisme impose à Grand Lac compétente en matière de PLU, de délibérer sur les modalités de mise à disposition du projet de modification simplifiée. Cette délibération a été prise par le Conseil communautaire le 22 juin 2017.

Avant la mise à disposition, le projet a été notifié aux personnes publiques associées (L 132-7 du code de l'Urbanisme).

A l'issue de cette mise à disposition (du 17/07/2017 au 18/08/2017), le bilan de la mise à disposition sera présenté devant l'Assemblée de Communauté qui en délibèrera.

Le projet de modification simplifiée n°2, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations éventuelles, sera alors approuvé par l'Assemblée de Communauté et tenu à disposition du public.

OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE ET EXPOSE DES MOTIFS

1- Modification du règlement écrit (pièce 4.7 du PLU)

Cette modification simplifiée est mise en œuvre pour modifier des dispositions du règlement écrit de la zone UBL (sous-secteur UBLe) pour le mettre en adéquation avec l'orientation d'aménagement n°11 « Entrée Sud-Ouest ».

Les articles du règlement écrit suivants seront donc modifiés :

- Article 6 : implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies publiques ou ouvertes au public
- Article 7 : implantations des constructions par rapport aux limites séparatives
- Article 10 : hauteur maximale des constructions
- Article 11 : Aspect extérieur

Ci-après les différents extraits du règlement écrit concernés « avant-après » :

Les modifications proposées figurent en rouge et les éléments à supprimer sont barrés.

ARTICLE UBL 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES PUBLIQUES OU OUVERTES AU PUBLIC

Afin de mettre en adéquation l'article 6 du règlement écrit avec l'orientation d'aménagement n°11, il convient en sous-secteur UBL de :

- supprimer la référence à l'emplacement réservé, car l'emplacement réservé n°10 « voirie, boulevard J. Charcot » correspondant à la création d'une contre allée a été en partie réalisé et a donc été supprimé lors de la modification n°4 du PLU.
- Modifier la règle de recul de la façade sur rue des constructions situées sur le socle.
En effet, le recul était indiqué en fonction de la profondeur de parcelle avec plusieurs cas de figure mentionné (cas1, cas2, cas3). Ces différents cas indiqués dans le schéma de principe de la version initiale de l'OA, n'existent plus dans sa version actuelle. Il convient donc de les supprimer.

Règlement modifié

2 Dispositions particulières :

2.5 En sous-secteur UBL, les bâtiments doivent être construits sur un socle abritant des stationnements ou locaux annexes et techniques, semi enterrés. Ce socle, situé à une altitude de 237,5 m NGF, sera continu sur toute la longueur de la parcelle. ~~en limite stricte de l'emplacement réservé.~~ Seuls les rampes d'accès aux stationnements, les escaliers et rampes d'accès sur le socle pourront rompre cette continuité.

La façade sur rue des constructions situées sur le socle devra respecter un recul de 3 m minimum. ~~en fonction de la profondeur de la parcelle, de :~~

- ~~- 2 m minimum si la profondeur de la parcelle est inférieure à 18 m (cas 1)~~
- ~~- 4 m minimum pour une profondeur de parcelle comprise entre 18 et 20 m (cas 2)~~
- ~~- 6 m minimum si la profondeur de la parcelle est supérieure à 20 m (cas 3)~~

~~Dans le cas de projet intéressant des parcelles de profondeur différentes (cas 1 + cas 2 ou cas 2 + cas 3) les reculs minimum seront de :~~

$$\text{cas 1 + cas 2} = 3 \text{ m}$$

$$\text{cas 2 + cas 3} = 5 \text{ m}$$

~~en vue d'assurer l'alignement de la façade sur rue.~~

ARTICLE UBL 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Afin de mettre en adéquation l'article 7 du règlement écrit avec l'orientation d'aménagement n°11, il convient en sous-secteur UBL de :

- Modifier le recul des bâtiments construits sur le socle
- Supprimer la référence à la profondeur de parcelle qui n'existe plus dans l'OA actuelle. (cf. justification à l'article 6)

Règlement modifié

2. Dispositions particulières :

En sous-secteur UBL e :

Par rapport aux limites séparatives aboutissant à une voie publique, le socle doit être réalisé en limite et les bâtiments construits sur le socle doivent respecter un recul minimum de 3 m. ~~Seuls les débords de toiture jusqu'à 1,20m ne sont pas pris en compte.~~ **2m excepté les débords de toiture, balcons, escaliers non cloisonnés, oriels et pergolas**

Par rapport aux autres limites séparatives n'aboutissant pas aux voies, le socle de la construction pourra être construit en limite. ~~si la parcelle présente une profondeur inférieure à 18m.~~ Les bâtiments construits sur le socle devront respecter un recul de 2 m minimum **excepté les débords de toiture, balcons, escaliers non cloisonnés, oriels et pergolas.** ~~Ce recul est ramené à 1m pour les débords de toitures.~~

ARTICLE UBL 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Afin de mettre en adéquation l'article 10 du règlement écrit avec l'orientation d'aménagement n°11, il convient en sous-secteur UBL e de :

- Modifier les règles de hauteur afin d'être en conformité avec celle figurant dans le schéma de principe actuel.

Règlement modifié

1. En sous-secteur UBL e

Le socle continu : le niveau fini du socle (y compris les acrotères et relevés d'étanchéité) se situera impérativement à la cote 237.50 NGF69 et ce, afin d'assurer la continuité visuelle entre les différents programmes.

Le bâti sur socle : ~~R+3 +Attique avec une hauteur maximale de 17.50 m,~~ **R+5 maximum avec une hauteur maximale de 20m.** mesurée par rapport au terrain naturel ~~au socle~~ à l'égout de toit ou à l'acrotère.

Au droit des façades, l'attique devra présenter un recul minimum de 1.50m, sauf cas des pignons formant façade en bout du secteur (côté nord et sud), où l'attique devra alors présenter un recul minimum de 3 m.

ARTICLE UBL 11 – ASPECT EXTERIEUR

Afin de mettre en adéquation l'article 11 du règlement écrit avec l'orientation d'aménagement n°11, il convient en sous-secteur UBL e de :

- Supprimer la référence à la césure qui n'apparaît plus dans le schéma de principe de l'OA actuelle.

Règlement modifié

LES DIMENSIONS DES FACADES

Longueur en bordure de voie :

En sous-secteur UBL e, la longueur des façades des constructions sur socle continu n'est pas limitée. ~~Les éléments de liaison non clos ou vitrés et du rez-de-chaussée pourront être continu tout en respectant les dispositions de l'article 7. En revanche, une césure de 10.00 m de large, non compris débord de toiture, dépassés de balcons et de terrasses, sera réalisée suivant le schéma de principe d'aménagement de l'orientation d'aménagement n°11.~~

2- Les pièces du dossier de PLU concernées par la modification simplifiée :

Dans le dossier d'approbation :

- Le rapport de présentation du PLU est complété par cette notice justificative qui explique les choix effectués et les modifications introduites dans le cadre de cette procédure.
- Le règlement écrit notamment les articles 6, 7,10 et 11 de la zone UBL sont modifiés tel qu'énoncé précédemment.

Les autres pièces constitutives du PLU restent inchangées.

Annexe : Orientation d'aménagement n°11 « Entrée Sud-Ouest » Approuvée le 8.12.2016 lors de la modification n°4 du PLU

L'objectif de la modification est d'urbaniser l'entrée Sud-Ouest de la ville en confortant l'image qualitative de ce « secteur vitrine et « entrée de ville » qui poursuit sa mutation.

Les modifications portent sur la répartition des volumes et le profil du bâti qui épouse les lignes de la colline de Tresserve située en arrière scène, et accompagne le tracé de la voirie d'entrée dans le ville d'Aix les Bains.

L'OA n°11 mis à jour comprend :

- un schéma: définissant les principes d'aménagement ;
- 3 coupes de principe ;
- Un principe d'implantation du bâti.

CARACTÉRISTIQUE DE LA ZONE :

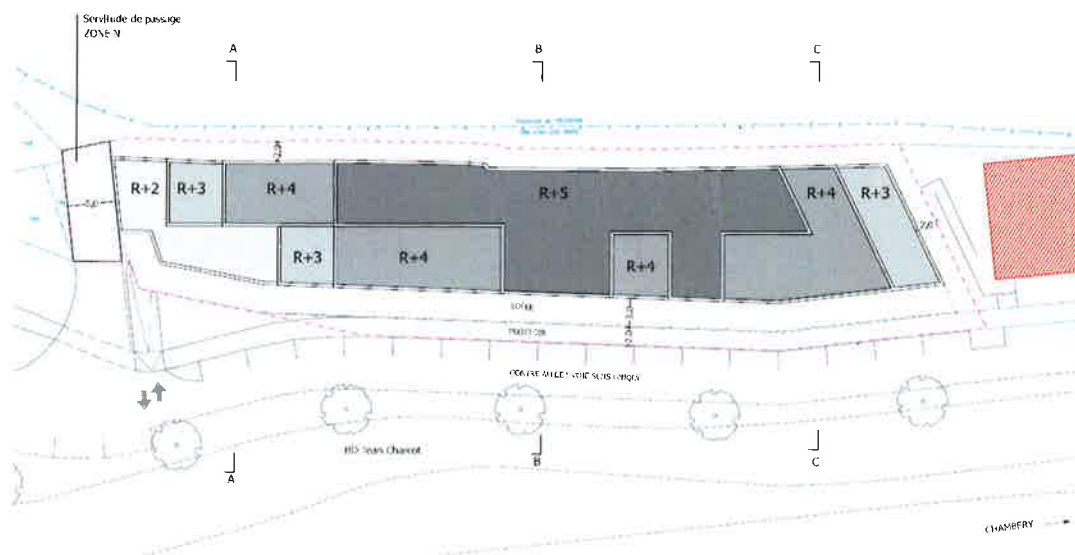
Le sous-secteur UBLE correspond à l'entrée de ville Sud-Ouest qui est tout particulièrement stratégique dans l'image de la ville dans la mesure où elle constitue un des accès principaux à la ville et se trouve à la charnière avec les secteurs de restructuration urbaine des bords du lac. L'objectif est de conforter une image très valorisante à ce «secteur vitrine».

• CARACTÉRISTIQUE DE L'ENVIRONNEMENT IMMÉDIAT

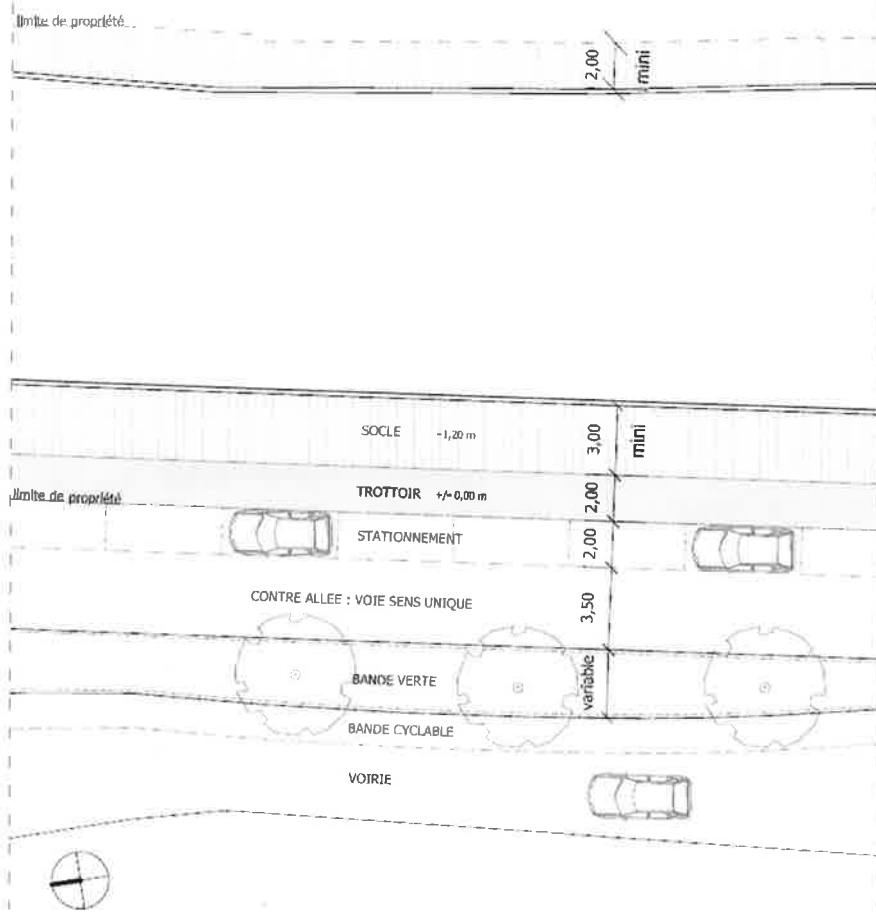
Le quartier compris entre le lac et la colline de Tresserve a engagé une profonde mutation qui contribue à transformer l'entrée de ville en un espace attractif, vivant et qualitatif : requalification paysagère de la voirie, création d'équipements commerciaux et de loisirs (complexe cinématographique, espace de restauration rapide etc.). Le sous-secteur UBLE correspond à l'espace compris entre la route nationale et la colline de Tresserve.

• PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT :

Le principe d'aménagement consiste à accompagner l'évolution urbaine de ce secteur aujourd'hui hétérogène vers un projet urbain structurant. Ce projet consiste à créer une urbanisation «posée» sur un socle bâti selon le principe exprimé dans les graphiques ci-joints.



Implantation du bâti.



Coupes de principes : Coupe AA

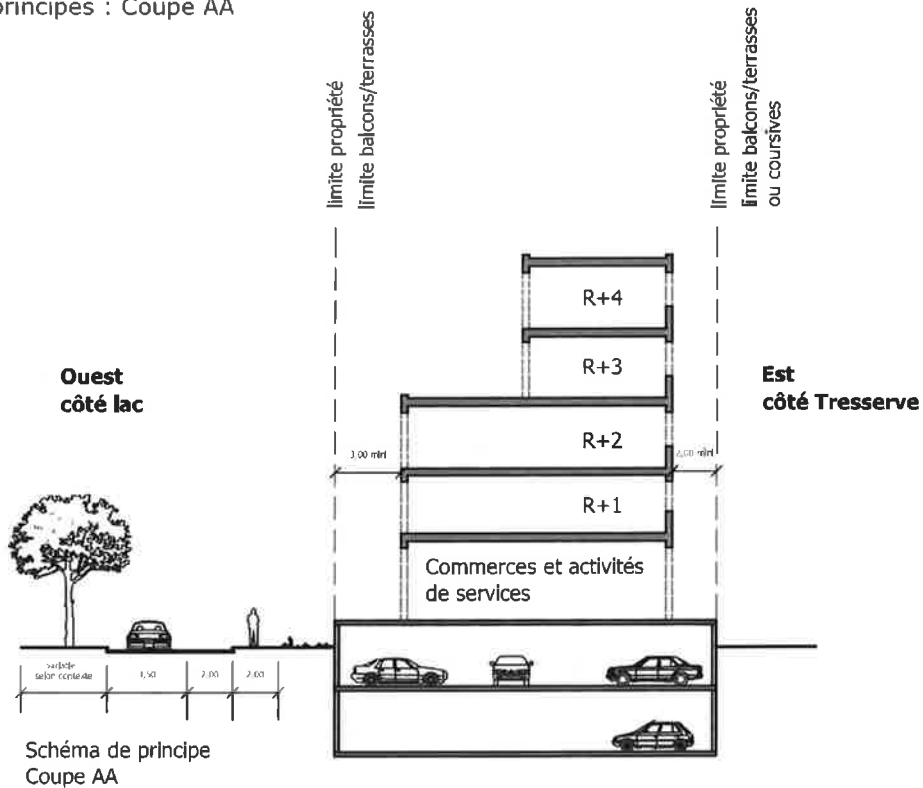


Schéma de principe
Coupe AA

Coupes de principes : Coupe BB et CC

1

