

DOSSIER D'ENREGISTREMENT
NOUVEAU CENTRE DE TRI DE
COLLECTES SELECTIVES
Commune de Chambéry (73)

**Pièce n°4 Annexe 3 : Récapitulatif de
la réglementation PLUi de la zone UAi**



REVISIONS

Version	Date	Description	Auteurs	Relecteur
0	27/02/2023	Première émission	L. VALLETTE-DEBORDE (SEE)	C. CABLÉ (SEE)

COORDONNEES

Siège social	Responsable d'affaire
setec énergie environnement	Margot LELOUP
	Chef de projet
Immeuble Central Seine 42 - 52 quai de la Rapée - CS 71230 75583 PARIS CEDEX 12 FRANCE	Immeuble le Corner 97 / 101 Boulevard Vivier Merle 69003 LYON FRANCE
Tél +33 1 82 51 55 55 Fax +33 1 82 51 55 56 environnement@setec.fr www.setec.fr	Tél +33 5 67 19 64 78 Mob +33 7 64 57 56 81 margot.leloup@setec.com

L'objectif de ce document est de présenter les prescriptions du PLUi et de vérifier la conformité du projet à ces prescriptions.

Le règlement de la zone UAi impose certaines règles d'implantation et de construction. Les principales sont listées par la suite :

Tableau 1 : Récapitulatif de la réglementation PLU zone UAi

Article	Prescriptions	Conformité avec le site
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Volumétrie et implantation des constructions 	Recul minimum d'implantation compris entre 3 et 10 mètres, appliqué à 50 % minimum de la façade sur rue.	Le PLU impose cette implantation sur une seule voie lorsque le terrain est bordé par plusieurs voies, les bâtiments existants conservés respectant cette implantation, nous avons estimé que nous respectons cet article du PLU.
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques 	<p>Lorsqu'un terrain est bordé par plusieurs voies/emprises publiques, le recul maximum de 10 m ne s'applique que par rapport à une seule voie ou emprise publique. Le choix de la voie retenue pour appliquer le recul maximum de 10 m devra permettre une cohérence architecturale ou urbaine avec les bâtiments voisins.</p> <p>Les extensions des constructions existantes en second rideau pourront être implantées librement par rapport à la voie ou à l'emprise publique.</p> <p>Les constructions en second rideau ne sont possibles qu'une fois le premier rideau construit ou simultanément. Ces constructions peuvent être implantées librement par rapport à la voie ou à l'emprise publique.</p> <p>Une implantation différente peut être admise pour les ouvrages techniques et constructions nécessaires au fonctionnement des équipements d'intérêt collectif et des services publics.</p>	Conforme

<ul style="list-style-type: none"> ▪ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives 	<p>Recul de 3 mètres minimum par rapport aux limites séparatives, en respectant une distance de la moitié de la hauteur de la construction.</p>	<p>Conforme</p>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Hauteur maximale et relative des constructions 	<p>La hauteur totale maximale autorisée est de 20 m. Une hauteur différente peut être admise pour les ouvrages techniques et constructions nécessaires au fonctionnement des équipements d'intérêt collectif et des services publics.</p>	<p>Conforme : hauteur du bâtiment le plus haut=16.25m</p>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Découpage parcellaire 	<p>« Dans le cas d'une parcelle en drapeau, la part du foncier assurant une fonction de desserte ne doit pas dépasser 20 % de la surface du tènement foncier situé en zone U ou AU et ne doit pas faire plus de 40 m de long. »</p>	<p>Non concerné</p>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Adaptation au terrain naturel 	<p>« Les constructions, installations et aménagements doivent s'adapter au profil du terrain naturel, en limitant au maximum les mouvements de terres.</p> <p>Les constructions devront prendre en compte les écoulements naturels à l'échelle parcellaire afin de préserver les axes d'écoulement des eaux de ruissellement ainsi que les zones d'accumulation de ces eaux.</p> <p>Les mouvements de terres (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation de la construction, l'installation et l'aménagement doivent être limités aux stricts besoins techniques et ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.</p> <p>La meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire au minimum les mouvements de terre ; la pente du terrain sera utilisée pour accéder aux différents niveaux de la construction, y compris les garages. Le terrain naturel sera reconstitué au mieux autour des constructions. Quand l'accès se fait par l'amont du terrain, les garages et stationnements ne pourront être en aval du bâti.</p>	<p>Conforme</p>

	<p>Les murs de remblais sont interdits à moins de deux mètres des limites séparatives, des voies et des emprises publiques.</p> <p>La hauteur des déblais / remblais ne doit pas excéder les valeurs suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,5 m pour les terrains dont la pente naturelle est inférieure ou égale à 15% ; - 2 m pour les terrains dont la pente naturelle est supérieure à 15%. - Dans le cas de pentes supérieures à 30%, la hauteur pourra être supérieure à 2 m mais l'aménagement du terrain devra assurer une intégration de la construction dans le paysage optimale. Les permis pourront être refusés sur la base du critère d'intégration paysagère. <p>Cette dernière disposition ne s'applique pas aux parties de constructions enterrées ou semi-enterrées, ainsi qu'aux accès des stationnements enterrés ou semi enterrés, dès lors que le parti retenu est justifié par des impératifs techniques et garantit une bonne intégration du projet au terrain naturel. »</p>	
<p>▪ Les façades</p>	<p>Pour des façades supérieures à 30 mètres de long, prévoir un travail architectural pour éviter un effet de masse et assurer une insertion qualitative.</p>	<p>Conforme</p>
<p>▪ Matériaux et couleurs</p>	<p>« Les matériaux et les couleurs employés doivent s'intégrer en harmonie avec le style architectural de la zone d'activités.</p> <p>Les éléments brillants et/ou réfléchissants sont interdits.</p> <p>L'emploi à nu des éléments destinés à être enduits ou protégés est interdit. L'emploi de matériaux bruts est autorisé à condition que leur mise en œuvre concoure à la</p>	<p>Conforme : bardage métallique de ton gris clair et finition matte.</p>

	qualité architecturale de la construction et que cela ne soit pas de nature à compromettre l'insertion du projet dans le site. »	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Toiture terrasse 	<p>« La valorisation éco aménageable (végétalisation, valorisation énergétique...) des toitures terrasses non accessibles de plus de 25 m² est obligatoire, à hauteur de 25% minimum de surface de la terrasse.</p> <p>Les toitures accessibles doivent être aménagées, pour partie, en terrasse privative ou jouer un rôle social en tant qu'espace de vie collective. Cette dernière disposition ne s'applique pas aux constructions d'habitation individuelles, ni aux constructions à destination industrielle. »</p>	Conforme
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Clôture 	<p>« Parmi les dispositions énoncées ci-dessous, seules celles relatives à la hauteur s'appliquent aux portails et portillons.</p> <p>Des adaptations aux dispositions suivantes peuvent être accordées pour les équipements publics, d'intérêt collectif ou liés à la gestion du domaine public autoroutier concédé nécessitant des dispositifs de clôtures spécifiques. En cas de contrainte technique ou de nécessité avérée et justifiée au regard des besoins de fonctionnement des établissements implantés sur la zone, des dispositifs de clôture différents peuvent être autorisés.</p> <p>En cas de contrainte technique ou de nécessité avérée et justifiée au regard des besoins de fonctionnement des établissements implantés sur la zone, des dispositifs de clôtures différents peuvent être autorisés.</p> <p>Les clôtures de haies vives d'essences locales sont recommandées (voir palette végétale dans les dispositions générales). Les clôtures de haies monospécifiques sont interdites.</p>	Conforme : clôture de type treillis rigide ton gris et hauteur 2 m.

	<p>Les clôtures doivent être perméables pour permettre la libre circulation de la petite faune. Des ouvertures de 10 cm de haut devront être aménagées ponctuellement à la base des clôtures.</p> <p>Une harmonie doit être recherchée avec la construction et avec les clôtures des unités foncières voisines en termes de hauteur et de type de dispositif.</p> <p>La hauteur des clôtures est calculée à partir de la voie ou de l'emprise publique.</p> <p>Les clôtures ont une hauteur maximale de 2,5 m.</p> <p>Les murs pleins sont interdits. Dans le cas de la réalisation d'un mur bahut, ce dernier ne devra pas dépasser 60 cm</p> <p>Les pare-vues ne pourront être réalisés qu'au moyen de plantations végétales.</p> <p>Les coffrets de réseaux de communication (téléphone, câble...), d'énergie (gaz, électricité...), ainsi que les boîtes à lettres, commandes d'accès... doivent préférentiellement être encastrés au dispositif de clôture et ne doivent pas déborder sur le domaine public. »</p>	
<p>▪ Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</p>	<p>Le coefficient de biotope est fixé à 40% minimum de la superficie de l'unité foncière.</p> <p>Plantations en pleine terre (en % de l'unité foncière) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - si emprise au sol 0 à 20 % > PLT 50 % - si emprise de 20 à 40 % > PLT 35 % - si emprise de 40 à 60 % > PLT 25 % - si emprise de 60 à 80 % > PLT 10 % - si emprise de 80 à 100 % > pas réglementé 	<p>Demande de dérogation</p> <p>Le CBS du projet est de 0,388. Le PLT projet est quant à lui de 0,35.</p> <p>Le projet n'atteint pas le CBS exigé par le PLUi pour les constructions neuves mais améliore nettement les CBS et PLT initiaux de la parcelle.</p>

	<p>1 arbre pour 100 m² d'espace libre.</p> <p>1 arbre de haute tige pour 4 places de parking, planté au sein de l'espace de stationnement.</p>	
▪ Performance énergétique	Taux de production d'énergie renouvelable de 30 % obligatoire.	Raccordement au chauffage urbain
▪ PPRI	Cote de référence : TN + 0.50 mètre	Conforme. Le 1 ^{er} plancher utile sur la parcelle BMV sera édifié au niveau NGF de 254,20m soit 50cm plus haut que le TN.
▪ Stationnement	<p>Stationnement des véhicules légers sur un revêtement perméable.</p> <p>Si le nombre de places est supérieur à 20, alors 25 % des places seront équipées d'un point de recharge,</p> <p>Si le nombre de places est supérieur à 25, alors le parking est organisé en sous-ensembles de 15 places avec traitement végétal et aménagements piétons,</p> <p>Le nombre sera déterminé suivant les besoins (justificatif nécessaire).</p>	Conforme
▪ Conditions d'accès aux voies	Le profil d'accès devra interdire ou limiter au maximum l'écoulement des eaux pluviales vers le domaine privé. Les aménagements devront intégrer un dispositif de gestion alternative des eaux pluviales, soit par l'utilisation d'un revêtement perméable sur les tronçons réalisés, soit par un traitement végétalisé des abords des accès nouvellement créés.	Conforme
▪ Assainissement	Réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales jusqu'en limite de propriété. Le réseau d'eaux usées devra impérativement être raccordé au réseau public	Conforme. Le raccordement au réseau d'assainissement fera l'objet d'une convention de rejet entre Savoie Déchets et le Service des eaux.

	<p>d'assainissement conformément au règlement en vigueur et aux préconisations techniques du Service des eaux.</p> <p>Le raccordement au réseau public d'activités (industrielle, artisanale, commerciale ou autre) générant des eaux usées non domestiques dans le réseau public doit être autorisé au préalable par le gestionnaire du réseau et peut être subordonnée à la mise en place d'un prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents.</p>	<p>L'activité de tri produit très peu d'eaux usées industrielles. Elles concernent uniquement : les eaux de lavage des engins, les jus sous presse, les eaux de l'atelier de maintenance et les condensats du réseau d'air comprimé.</p> <p>Ces eaux feront l'objet d'un traitement adapté avant rejet au réseau d'eaux usées domestiques.</p>
<ul style="list-style-type: none">▪ Gestion des EP	<p>Se référer au zonage pluvial (voir pièce n°1 Description technique du projet et son annexe 1)</p>	<p>Le projet est situé en zone « zéro rejet » : l'infiltration y est obligatoire.</p> <p>Le principe de gestion des EP du site répond partiellement à cette obligation. Les eaux de voiries VL et de toitures, jugées non dangereuses pour la nappe sont infiltrées au travers de bassins et noues végétalisés jouant un rôle de filtre.</p> <p>Les EP de voiries PL, susceptibles de se charger en produits dangereux au contact des déchets, seront traitées par un séparateur d'hydrocarbures avant de rejoindre le réseau d'eau pluvial.</p>

Diverses contraintes sont imposées pour la zone UAi avec des exigences particulières notamment sur la gestion des EP.

Le projet respectera l'ensemble des prescriptions de la zone UAi du PLUi de la commune de Chambéry, à l'exception du zonage pluvial qui est partiellement respecté (cf. annexe 1 de la pièce n°1).



www.setec.fr

Paris

Immeuble Central Seine
42-52 quai de la Rapée
CS 71230
75583 PARIS CEDEX 12
FRANCE

Tél +33 1 82 51 55 55

Lille

2 rue du Priez
59000 LILLE
FRANCE

Tél +33 3 28 38 17 87

Lyon

Immeuble le Crystallin
191-193 cours Lafayette
CS 20087
69458 LYON CEDEX 06
FRANCE

Tél +33 4 27 85 49 56

Nantes

L'Acropole
1 allée Baco
44000 NANTES
FRANCE

Tél +33 2 44 76 63 30

Siège social : Immeuble Central Seine 42-52 quai de la Rapée 75583 PARIS CEDEX 12 – SAS au capital de 177 080 € - RCS PARIS 330 727 264 – TVA FR 38330727264