



DEPARTEMENT DE LA SAVOIE

Commune de **BELMONT-TRAMONET**

PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Modification simplifiée n°1 du PLU



NOTICE EXPLICATIVE

Table des matières

1 Contexte de la démarche	3
1.1 Contexte	4
1.1.1 Contexte supra communal	4
1.1.2 Contexte communal	4
1.1.3 Coordonnées du maître d'ouvrage	5
1.1.4 Objectifs de la modification du PLU	5
2 Contenu de la modification	6
2.1 Présentation générale de la modification	7
2.2 Evolutions des pièces réglementaires visées	7
2.2.1 Réadaptation de la rédaction des destinations autorisées et interdites en zone Ue	7
2.2.2 Ajout d'un sous-secteur dédié à l'hébergement hôtelier	10
2.2.3 Passage de deux sites d'activités en sous-secteurs dédiés à l'artisanat	14
2.2.4 Prise en compte des périmètres de sécurité incendie du site Jeantin-Casset	18
2.3 Evolution du rapport de présentation	22
2.4 Compatibilité avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)	23
2.5 Incidences environnementales de la modification	23
3 Démarche réglementaire	24
3.1 Cadre réglementaire de la modification simplifiée	25
3.1.1 La procédure de modification simplifiée	25

1

CONTEXTE DE LA DEMARCHE

1.1 CONTEXTE

1.1.1 CONTEXTE SUPRA COMMUNAL

Le territoire communal de Belmont-Tramonet s'inscrit notamment dans deux documents de planification majeurs :

- Le SCoT de l'Avant Pays Savoyard, approuvé le 30 Juin 2015.
- Le SRADDET Auvergne Rhône-Alpes, adopté par le Conseil régional les 19 et 20 décembre 2019 et approuvé par arrêté du préfet de région le 10 avril 2020.

La commune de Belmont-Tramonet est dotée d'un PLU révisé, approuvé le 19 Juillet 2018.

Compétente en matière d'urbanisme, la commune peut ainsi mener cette procédure d'évolution de son document d'urbanisme.

1.1.2 CONTEXTE COMMUNAL

La commune de Belmont-Tramonet est située dans le département de la Savoie, au sein de la Communauté de Communes Val Guiers.

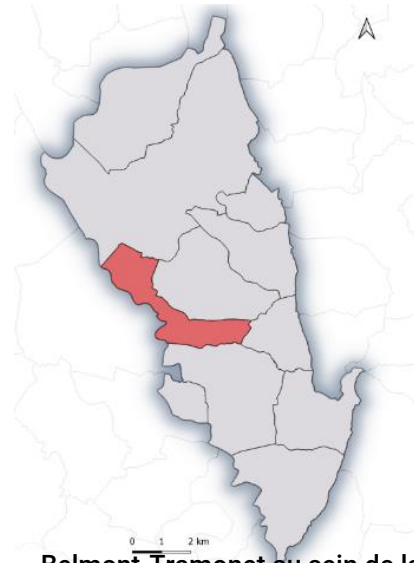
Sur le plan démographique, elle compte 536 habitants en 2019 (INSEE) et connaît une stabilité démographique comparé à 2008 (532 habitants).

Sur le plan économique, la commune recense 543 emplois en 2019 et son indicateur de concentration d'emploi, proche de 240, permet de qualifier la commune comme un pôle d'emploi à l'échelle locale. En effet, on recense sur le territoire 2,4 fois plus d'emplois que de personnes en activité. L'évolution du nombre d'emploi suit par ailleurs une croissance très marquée, démontrant la dynamique économique forte de la commune (+218 emplois depuis 2008 soit une augmentation de 67%). Le moteur économique de la commune est sans conteste le Parc d'activités Val Guiers, dont l'aménagement est porté par la Communauté de communes Val Guiers (CCVG). C'est notamment sur ce site que, sur demande de la CCVG, le Maire de Belmont-Tramonet met en œuvre une procédure de modification simplifiée du PLU de la commune.

Le projet de modification simplifiée n°1 du PLU concerne un secteur actuellement classé en zone Ue du règlement graphique en tant que zone urbaine d'activités économiques.



Commune de Belmont-Tramonet. *Source : Verdi*



Belmont-Tramonet au sein de la C.C Val Guiers. *Source : Verdi*

La mise en œuvre de cette procédure s'inscrit dans le respect des orientations fixées au sein des PADD des deux documents que sont le SCoT de l'Avant Pays Savoyard et le PLU communal.

1.1.3 COORDONNEES DU MAITRE D'OUVRAGE

La procédure est portée par :

Commune de Belmont-Tramonet
680 Route du Village
73330 Belmont-Tramonet

1.1.4 OBJECTIFS DE LA MODIFICATION DU PLU

La procédure de modification simplifiée n°1 du PLU de Belmont-Tramonet est engagée dans le but de réadapter le règlement des destinations autorisées et interdites au sein du Parc d'activités Val Guiers, et de mettre en place plusieurs sous-secteurs économiques sur des sites d'activités existants pour mieux clarifier la vocation de chacun d'eux.

Plus précisément, il s'agit de mettre en œuvre les évolutions suivantes du règlement graphique :

- Ajout d'un sous-secteur économique au sein du Parc d'activités Val Guiers, à destination d'hébergement hôtelier : **Ueh**
- Passage en sous-secteur économique **Ue2** de deux sites d'activités locaux, à destination principale d'artisanat
- Création de trois sous-secteurs (**UeSELS**, **UeSEL**, **UeSEI**) autour de l'entrepôt Jeantin-Casset visant à prendre en compte les périmètres de sécurité incendie du site (mise à jour du PLU).

2

CONTENU DE LA MODIFICATION

2.1 PRESENTATION GENERALE DE LA MODIFICATION

Nature de la modification	Contenu de la modification	Document du PLU modifié
Evolutions des destinations autorisées et interdites du règlement, notamment au sein du Parc d'activités Val Guiers	Réadaptation de la rédaction des destinations autorisées et interdites en réponse au besoin de mise en conformité avec le Code de l'urbanisme	Règlement écrit
Evolution des pièces réglementaires visant l'ajout d'un sous-secteur économique dédié à l'hébergement hôtelier	Création d'un sous-secteur Ueh dédié à l'hébergement hôtelier	Règlement graphique
	Rédaction du règlement du sous-secteur Ueh	Règlement écrit
Evolution des pièces réglementaires pour faire passer deux sites d'activités locaux en sous-secteur Ue2, à destination d'artisanat	Création de deux sous-secteurs Ue2 dédiés à l'artisanat	Règlement graphique
	Rédaction du règlement du sous-secteur Ue2	Règlement écrit
Evolutions des pièces réglementaires visant la prise en compte des périmètres de sécurité incendie du site Jeantin-Casset	Ajout de 3 sous-secteurs UeSELS, UeSEL et UeSEI intégrant les périmètres de sécurité incendie (mise à jour du PLU)	Règlement graphique
	Rédaction du règlement des zones UeSELS, UeSEL et UeSEI	Règlement écrit

2.2 EVOLUTIONS DES PIECES REGLEMENTAIRES VISEES

2.2.1 READAPTATION DE LA REDACTION DES DESTINATIONS AUTORISEES ET INTERDITES EN ZONE UE

2.2.1.1 Contexte et justifications

La commune de Belmont-Tramonet souhaite mettre en cohérence le règlement de la zone Ue de son PLU, à destination principale d'activités économiques, conformément aux vocations présentes et projetées dans cette zone.

La Communauté de communes Val Guiers, qui dispose de la compétence en matière de développement économique, souhaite effectivement offrir un cadre de travail attractif pour l'ensemble des entreprises et des employés présents sur site. L'amélioration de ce cadre passe notamment par l'accueil d'une offre de services complémentaires aux entreprises et qui répondrait aux besoins des salariés ou de déplacements professionnels : salle d'activités sportives et/ou de loisirs, crèche, ...

Les modifications envisagées du règlement écrit du PLU de Belmont-Tramonet visent ainsi à réadapter les destinations interdites et autorisées au sein de la zone Ue, de façon à permettre l'installation de services de cette nature, particulièrement dans le parc d'activité qui regroupe à ce jour plusieurs centaines d'emplois et dont les besoins pour l'essor d'une offre de services sur le lieu d'emploi ou à proximité vont en augmentant.

A ce sujet, le SCoT de l'Avant Pays Savoyard, dans son projet territorial (PADD), précise entre autres que « l'attractivité du parc Val Guiers requiert une diversification de la nature des activités : services aux

entreprises, ... » C'est bien dans cet objectif que la maîtrise d'ouvrage propose d'ajuster les destinations interdites et autorisées en zone Ue.

Simultanément, il est procédé à la remise en conformité des destinations inscrites aux articles 1 et 2 de la zone Ue, en correspondance avec le Code de l'urbanisme applicable antérieurement à l'Arrêté du 10 novembre 2016 (redéfinissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement du PLU).

2.2.1.2 Compléments apportées au règlement écrit

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Zone Ue – Section 1 – Article Ue 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

REGLEMENT AVANT (PAGE 24) :

« Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

1. les constructions à usage d'habitation
2. les exploitations agricoles et forestières
3. les commerces de détail à l'exception de ceux autorisés en article 2
4. les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
5. les établissements d'enseignements de santé et d'action sociale
6. les équipements sportifs
7. les autres équipements recevant du public
8. les cinémas, les salles d'art et de spectacles
9. les dépôts et stockage extérieurs excepté ceux prévus à l'article 2
10. les terrains de camping et de caravanning et le stationnement isolé des caravanes de plus de 3 mois.
11. les affouillements ou exhaussements de sol, non nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone. »

REGLEMENT APRES (PAGE 24) :

« Sont interdites les ~~occupations et utilisations du sol~~ destinations suivantes :

1. les ~~constructions à usage d'habitations~~
2. les exploitations agricoles et forestières
3. les commerces ~~de détail~~ à l'exception de ceux autorisés en article 2
- ~~4. les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle~~
- ~~5. les établissements d'enseignements de santé et d'action sociale~~
- ~~6. les équipements sportifs~~
- ~~7. les autres équipements recevant du public~~
- ~~8. les cinémas, les salles d'art et de spectacles~~
4. les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêts collectifs à l'exception de ceux prévus à l'article 2

S'ajoutent aux destinations énoncées ci-dessus des occupations et utilisations du sol interdites :

- les dépôts et stockage extérieurs excepté ceux prévus à l'article 2
- les terrains de camping et de caravanning et le stationnement isolé des caravanes de plus de 3 mois.
- les affouillements ou exhaussements de sol, non nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone. »

Zone Ue – Section 1 – Article Ue 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

REGLEMENT AVANT (PAGE 24) :

« Sont autorisées sous conditions :

- les dépôts et stockage extérieurs sous réserve d'être couverts, et les abris dont les abords sont paysagés, et qui ne constituent pas des nuisances visuelles pour l'A43ou la RD 916A.
- les constructions à usage commercial sous réserve de constituer une extension d'un commerce existant. »

REGLEMENT APRES (PAGE 25) :

« **Dans l'ensemble de la zone**, sont autorisées sous conditions :

- les dépôts et stockage extérieurs sous réserve d'être couverts, et les abris dont les abords sont paysagés, et qui ne constituent pas des nuisances visuelles pour l'A43ou la RD 916A.
- ~~— les constructions à usage commercial sous réserve de constituer une extension d'un commerce existant~~

Dans la zone Ue uniquement, sont admis :

- les constructions à usage commercial sous réserve de constituer une extension d'un commerce existant, ou d'apporter des services aux entreprises ou aux employés des entreprises de la zone d'activité afin de contribuer à l'attractivité de la zone.
- les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêts collectifs sous réserve d'apporter des services aux entreprises ou aux employés des entreprises de la zone d'activité afin de contribuer à l'attractivité de la zone »

2.2.2 AJOUT D'UN SOUS-SECTEUR DEDIE A L'HEBERGEMENT HOTELIER

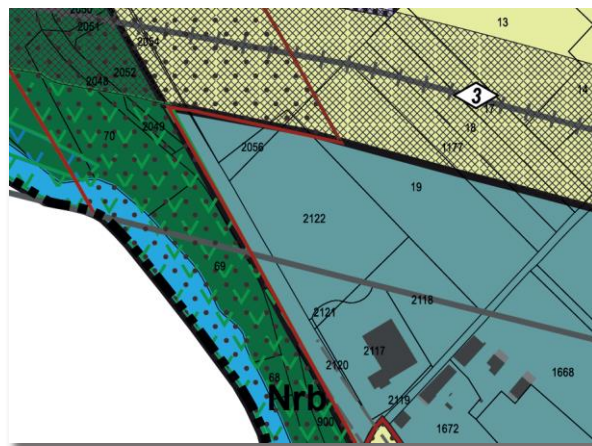
2.2.2.1 Contexte et justifications

En continuité du point précédent, le parc d'activité Val Guiers dont la croissance n'est plus à prouver, connaît une attractivité grandissante qui suscite l'intérêt d'investisseurs économiques visant à développer de nouvelles activités. Ainsi, un projet d'implantation d'un hôtel est en réflexion avancée et a fait l'objet d'un certificat d'urbanisme opérationnel. Le règlement actuel du PLU, à défaut d'énoncer précisément les destinations interdites et autorisées sous condition, rend possible l'autorisation de projets économiques qui peuvent légèrement dévier du cadre souhaité de développement économique de la zone. L'objectif de la commune n'est pas aujourd'hui de renoncer à l'implantation de ce projet très avancé, mais de fixer un cadre plus contraint pour les constructions à vocation d'hébergement hôtelier afin d'éviter le développement non maîtrisé de projets de cette nature.

La commune souhaite par conséquent procéder à la création, sur un périmètre réduit de 0,54 ha initialement classée en zone Ue, d'un sous-secteur Ueh spécialement dédié à l'accueil d'hébergement hôtelier. Ce site est localisé sur la parcelle A 2132 (anciennement A 2122), au nord-est de la commune, à l'entrée nord de la zone d'activité Val Guiers depuis la RD 916 A.



Localisation du secteur de modification dans la commune de Belmont-Tramonet. *Source : Verdi*



Une attention particulière est apportée pour mesurer les effets de l'implantation de cette activité à l'échelle du territoire élargi, notamment vis-à-vis de la proximité (à 3 km) de la ville de Saint-Genix-les-Villages qui par ailleurs est incluse au programme national Petites villes de demain (PVD).

En théorie, l'accueil d'un hôtel est préférable en cœur de ville/ bourg dans la mesure où il répond à l'un des objectifs de ce programme national : la revitalisation des territoires.

Néanmoins, les enjeux et les besoins générés par l'implantation de cet établissement hôtelier ne semblent pas être de nature à porter préjudice au programme de revitalisation de Saint-Genix :

- La localisation de ce futur établissement répond avant tout aux besoins d'accueil hôtelier d'une clientèle d'affaires ou de personnel d'entreprises / de services déjà installés dans le parc d'activité. Plusieurs sièges d'entreprise (Agrati...) se sont installés ces dernières années et avec eux un besoin d'hébergement, à la nuitée, s'est renforcé. De plus, avec sa proximité de l'échangeur autoroutier de Val Guiers (A 43), cet hôtel sera résolument tourné vers le tourisme d'affaires et permettra une halte pour les voyageurs se rendant en Savoie voire vers la Suisse/Italie ou le Sud/Centre de la France. Dans un secteur géographique dépourvu d'une offre hôtelière de cette nature, ce projet présente un intérêt certain qui n'est pas censé impacter la ville de Saint-Genix au vu de ces intérêts spécifiques.
- La ville de Saint-Genix n'accueille pas à ce jour d'offre en établissement hôtelier. La création d'un sous-secteur Ueh destiné à l'installation de cet hôtel enlève à priori tout risque de concurrence directe avec la ville de Saint-Genix sur ce point. De plus, les gîtes et chambres d'hôtes installés dans la région proche jouent davantage la carte d'un tourisme de loisirs et sont plébiscités surtout les weekends et les vacances, pour des séjours loisirs/nature/sport. Ces offres d'hébergement semblent se compléter et présentent donc l'opportunité pour le territoire communautaire de se doter d'une offre d'hébergement touristique plus complète, répondant à des besoins élargis d'accueil temporaire.
- Les besoins fonciers et bâtis demandés pour ce futur établissement s'élèvent à 900 m² de surface de plancher et environ 2 500 m² de foncier comprenant notamment l'aménagement d'une trentaine de places de stationnement. Le compromis foncier/bâti nécessaire à ce projet semble à première vue difficile à trouver dans le secteur stratégique de revitalisation du centre-village de Saint-Genix.

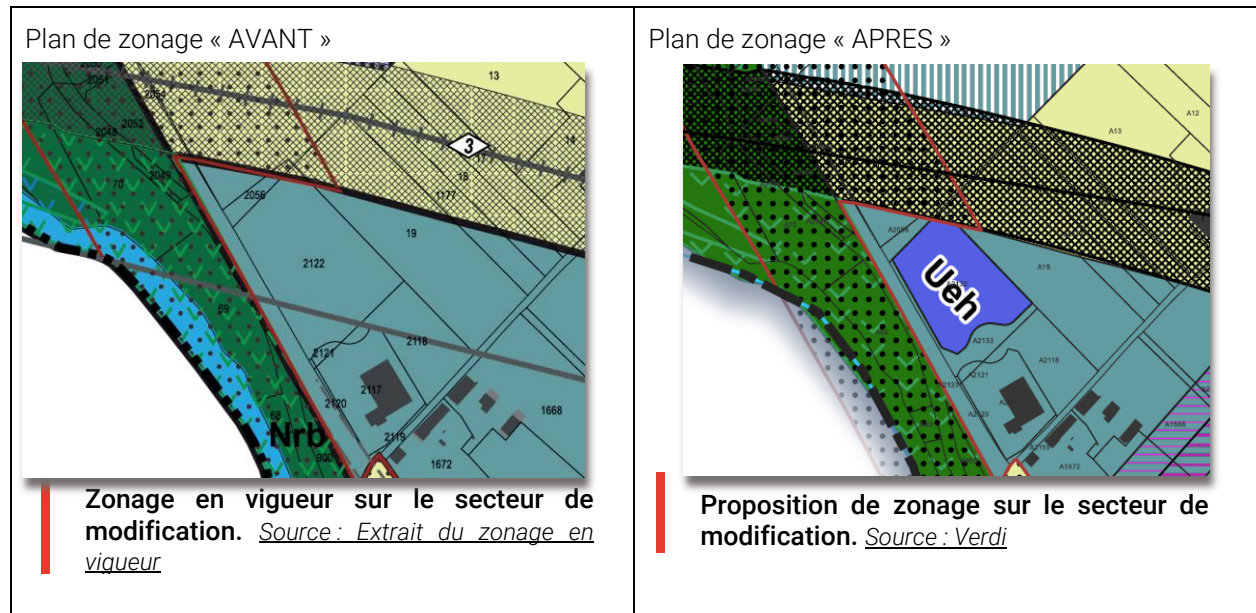
Par ailleurs, la temporalité d'action et de recherche de solutions ne semble pas totalement compatible, entre d'un côté l'arrivée d'un hôtel dont le projet est déjà très avancé et de l'autre un programme « PVD » qui à Saint-Genix reste encore à affiner et dont les actions se mettront en place sur un temps progressif.

Rappelons que la mise en place de ce sous-secteur Ueh est destinée à garantir un meilleur encadrement réglementaire, via ce zonage réduit, de l'accueil de ce type d'établissement au sein du parc d'activité Val Guiers ; l'objectif demeurant sur cette zone de poursuivre son renforcement et l'accueil d'activités de type industriel, en conformité avec les documents cadres. C'est en ce sens que les destinations de la zone Ue ont été précisées et visent à limiter les options d'interprétation du règlement.

Ce projet de sous-sectorisation de la zone Ue ne vient donc pas affaiblir la vocation première et majeure du parc d'activités Val Guiers. Il n'empêche que la concrétisation de ce projet participera indéniablement à dynamiser et à qualifier l'image du parc d'activité qui constitue un pôle d'emplois essentiel de la CC Val Guiers et de l'Avant Pays Savoyard, doté qui plus est d'un emplacement stratégique à l'entrée du territoire savoyard.

2.2.2.2 Modifications apportées au règlement graphique

Ainsi, les modifications apportées au règlement graphique consistent à ajouter un sous-secteur au sein de la zone Ue. Il s'agit d'un secteur dédié aux sous-destinations d'hôtellerie et de restauration : la zone Ueh.



2.2.2.3 Compléments apportées au règlement écrit

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Préambule

REGLEMENT AVANT (PAGE 13) :

« La zone U comporte plusieurs secteurs :

1. Le secteur Ua : tissu urbain dense
2. Le secteur Ub : tissu urbain moins dense
3. Le secteur Ue : secteur réservé aux activités économiques
4. Le secteur Ueq : secteur réservé aux équipements collectifs »

REGLEMENT APRES (PAGE 13) :

« La zone U comporte plusieurs secteurs :

1. Le secteur Ua : tissu urbain dense
2. Le secteur Ub : tissu urbain moins dense
3. Le secteur Ue : secteur réservé aux activités économiques, *comportant plusieurs secteurs :*
 - *Secteur Ueh à destination principale d'hébergement hôtelier.*
4. Le secteur Ueq : secteur réservé aux équipements collectifs »

Zone Ue – Section 1 – Article Ue 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

REGLEMENT AVANT (PAGE 24) :

///

REGLEMENT APRES (PAGE 24) :

« En sous-secteur Ueh, toute construction ou aménagement non prévu à l'article 2 relatif au sous-secteur Ueh est interdit »

Zone Ue – Section 1 – Article Ue 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

REGLEMENT AVANT (PAGE 24) :

///

REGLEMENT APRES (PAGE 25) :

« Dans le sous-secteur Ueh uniquement, sont admis :

Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier, sous réserve de prendre toutes les dispositions pour assurer une bonne intégration dans le site »

2.2.3 PASSAGE DE DEUX SITES D'ACTIVITES EN SOUS-SECTEURS DEDIES A L'ARTISANAT

2.2.3.1 Contexte et justifications

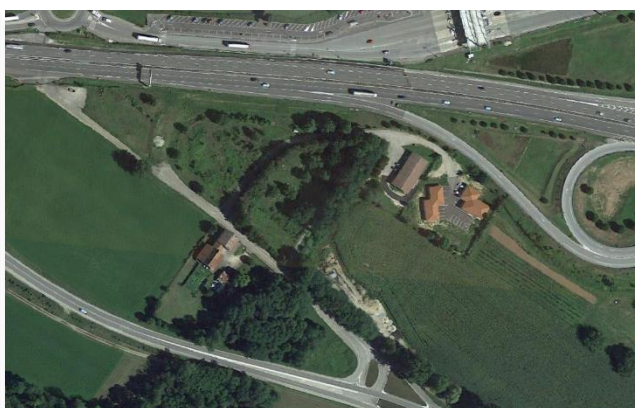
Deux sites, actuellement classés en zone Ue sont concernés par la modification simplifiée. Il est proposé de classer ces secteurs en zone Ue2, zone urbaine d'activités économiques à vocation principale d'artisanat.



➤ Le premier site de **0,835 ha** est implanté à proximité directe et au sud de l'autoroute A43 et de la sortie. Les parcelles composant le secteur sont les suivantes : A 1489, A 1500, A 1502, A 1781, A 1819, A 1820, A 1821, A 1822, A 1923, A 1925 et A 2 167. Le secteur compte trois constructions préexistantes, occupées par un service de réparation d'ordinateur : **Orma Informatique**. Le secteur est desservi par l'Avenue de Croix Palet.



Photographie des locaux d'Orma Informatique. Point de vue depuis l'autoroute A 43. *Source : Google Street View*



Vue aérienne du nouveau secteur Ue2. *Source : Google Maps*



➤ Le second site, « Archives », de **1,7 ha** est également implanté au sud de l'autoroute A 43 mais à près de 400 mètres de distance. Il est situé entre le lit du Guiers et la route de Saint-Génix. Initialement classé Ue, cette zone est distincte de la ZAE du Val Guiers. Les parcelles composant le secteur sont les suivantes : **A 1675 et A 1676**. Le secteur compte deux constructions destinées à la vente de matériel pour clôtures : **Districtlos**.



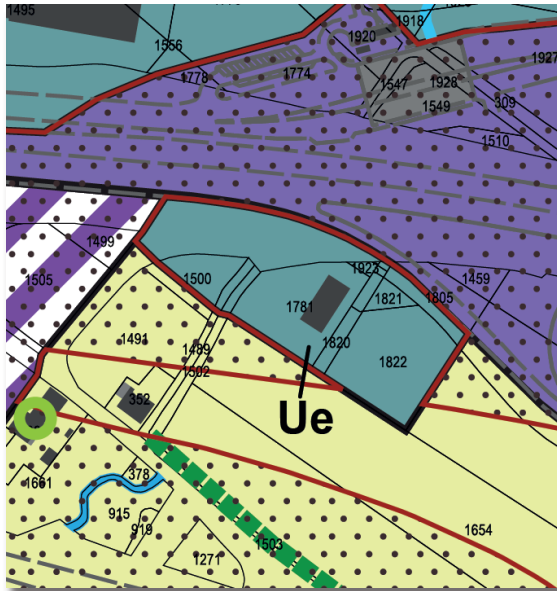
Photographie des locaux de Districtlos depuis la Route de Saint-Génix. *Source : Google Street View*



Vue aérienne du nouveau secteur Ue2. *Source : Google Maps*

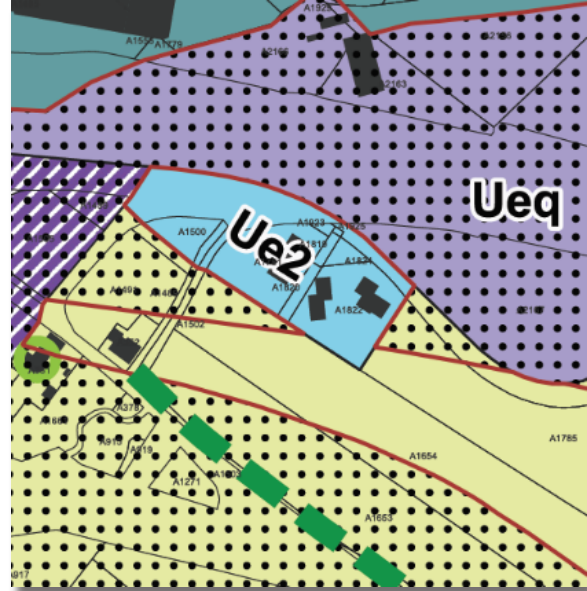
2.2.3.2 Modifications apportées au règlement graphique

Plan de zonage « AVANT »



Zonage en vigueur sur le secteur de modification. *Source : Extrait du zonage en vigueur*

Plan de zonage « APRES »



Proposition de zonage sur le secteur de modification. Source : Verdi

Plan de zonage « AVANT »



Zonage en vigueur sur le secteur de modification. Source : Extrait du zonage en vigueur

Plan de zonage « APRES »



Proposition de zonage sur le secteur de modification. *Source: Verdi*

2.2.3.3 Compléments apportées au règlement écrit

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Préambule

REGLEMENT AVANT (PAGE 13) :

« La zone U comporte plusieurs secteurs :

1. Le secteur Ua : tissu urbain dense
2. Le secteur Ub : tissu urbain moins dense
3. Le secteur Ue : secteur réservé aux activités économiques
4. Le secteur Ueq : secteur réservé aux équipements collectifs »

REGLEMENT APRES (PAGE 13) :

« La zone U comporte plusieurs secteurs :

1. Le secteur Ua : tissu urbain dense
2. Le secteur Ub : tissu urbain moins dense
3. Le secteur Ue : secteur réservé aux activités économiques, *comportant plusieurs secteurs :*
 - *Secteur Ue2 à destination principale d'artisanat.*
4. Le secteur Ueq : secteur réservé aux équipements collectifs »

Zone Ue – Section 1 – Article Ue 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

REGLEMENT AVANT (PAGE 24) :

///

REGLEMENT APRES (PAGE 24) :

« *En sous-secteur Ue2, toute construction ou aménagement non prévu à l'article 2 relatif au sous-secteur Ue2 est interdit* »

Zone Ue – Section 1 – Article Ue 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

REGLEMENT AVANT (PAGE 24) :

///

REGLEMENT APRES (PAGE 25) :

« *Dans le sous-secteur Ue2 uniquement, sont admis :*

Les constructions destinées à l'artisanat, ainsi que l'aménagement ou l'extension de constructions existantes »

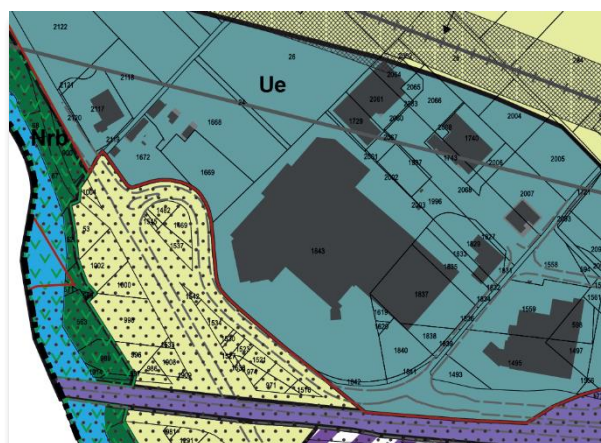
2.2.4 PRISE EN COMPTE DES PERIMETRES DE SECURITE INCENDIE DU SITE JEANTIN-CASSET

2.2.4.1 Contexte et justifications

Le site est localisé sur la partie nord-est de la commune de Belmont-Tramonet, et au nord du Parc d'activité Val Guiers, le long de la RD 16B et de l'autoroute A 43.



Localisation du secteur de modification dans la commune de Belmont-Tramonet. *Source : Verdi*



Zonage en vigueur sur le secteur de modification. *Source : Extrait du zonage en vigueur*

Le secteur concerné est de 0,48 ha initialement classé en zones Ue et A. Les constructions faisant l'objet de ce changement de zonage sont les entrepôts Jeantin et Casset. En effet, ces deux constructions sont identifiées comme installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).

Photographie du site. *Source : Google Street View*



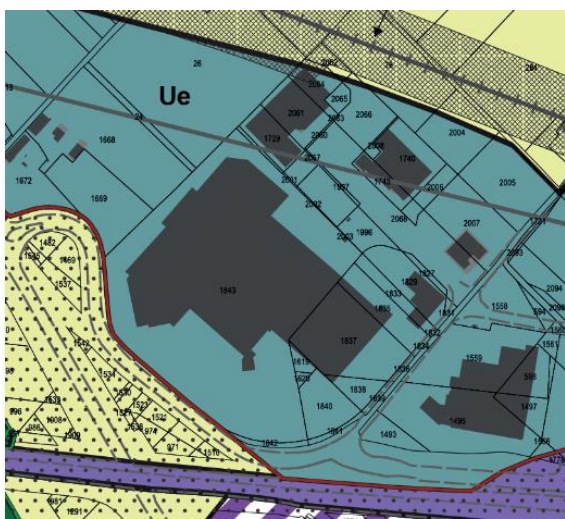
Dans le cadre d'une action conduite par la DRIRE en février 2008, devenue Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement), les zones de dangers générées en cas d'incendie des deux entrepôts ont été identifiées. Les prescriptions de maîtrise de l'urbanisme autour de cet ICPE étant toujours d'actualité, il convient de les inscrire aux pièces réglementaires du PLU et ainsi mettre à jour la réglementation. Ces zones de dangers sont au nombre de trois :

- Zone d'effets létaux significatifs (SELS)
- Zone d'effets létaux (SEL)
- Zone d'effets irréversibles (SEI)

2.2.4.2 Modifications apportées au règlement graphique

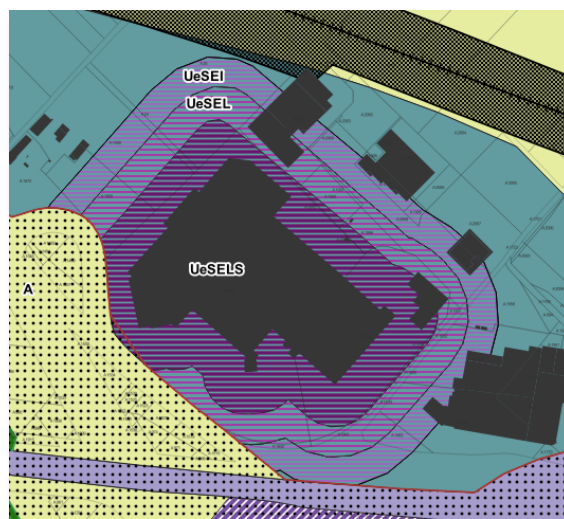
Ainsi, les modifications apportées au règlement graphique consistent à ajouter trois secteurs au sein de la zone Ue, correspondant aux zones de dangers incendie identifiés par la DRIRE en février 2008.

Plan de zonage « AVANT »



Zonage en vigueur sur le secteur de modification. *Source : Extrait du zonage en vigueur*

Plan de zonage « APRES »



Proposition de zonage sur le secteur de modification. *Source : Verdi*

Les nouveaux sous-secteurs :

Sous-secteurs	Distance d'effets en cas d'incendie	Surface
UeSELS	35 mètres	4,37 ha
UeSEL	60 mètres	1,79 ha
UeSEI	85 mètres	1,79 ha

2.2.4.3 Compléments apportées au règlement écrit

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Préambule

REGLEMENT AVANT (PAGE 13) :

« La zone U comporte plusieurs secteurs :

1. Le secteur Ua : tissu urbain dense
2. Le secteur Ub : tissu urbain moins dense
3. Le secteur Ue : secteur réservé aux activités économiques
4. Le secteur Ueq : secteur réservé aux équipements collectifs »

REGLEMENT APRES (PAGE 13) :

« La zone U comporte plusieurs secteurs :

1. Le secteur Ua : tissu urbain dense
2. Le secteur Ub : tissu urbain moins dense
3. Le secteur Ue : secteur réservé aux activités économiques, *comportant plusieurs secteurs :*
 - *Secteurs UeSELS, UeSEL et UeSEI visant à prendre en compte les périmètres de sécurité incendie autour de l'entrepôt Jeantin-Casset.*
4. Le secteur Ueq : secteur réservé aux équipements collectifs »

Zone Ue – Section 1 – Article Ue 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

REGLEMENT AVANT (PAGE 24) :

///

REGLEMENT APRES (PAGE 24) :

« *En sous-secteur UeSELS, UeSEL et UeSEI, toute construction ou aménagement non prévu à l'article 2 relatif au sous-secteur respectivement UeSELS, UeSEL et UeSEI est interdit* »

Zone Ue – Section 1 – Article Ue 2 : Occupations et utilisations du sol interdites soumises à des conditions particulières

REGLEMENT AVANT (PAGE 24) :

///

REGLEMENT APRES (PAGE 25) :

« *Dans le sous-secteur UeSELS uniquement, sont admis :*

- 1. Les installations industrielles à condition d'être directement en lien avec l'activité à l'origine des risques ;*
- 2. Les bassins de rétention d'eaux pluviales et de réserves d'incendie ;*
- 3. Les nouvelles voies routières à grande circulation à condition qu'elles soient nécessaires à la desserte ou à l'exploitation de l'entrepôt.*

Dans le sous-secteur UeSEL uniquement, sont admis :

- 1. Les installations industrielles à condition d'être directement en lien avec l'activité à l'origine des risques, les aménagements et les extensions d'installations existantes ou les nouvelles installations classées soumises à autorisation compatibles avec cet environnement (notamment au regard des effets dominos et de la gestion des situations d'urgence), et la construction d'infrastructure de transport à condition d'être dédiée aux fonctions de desserte de la zone industrielle ;*
- 2. Les nouveaux locaux habités ou occupés par des tiers à condition que ces installations soient connexes à l'entrepôt, et les nouvelles voies extérieures à condition qu'elles desservent la zone industrielle.*

Dans le sous-secteur UeSEI uniquement, sont admis :

- 1. L'aménagement ou l'extension de constructions existantes ;*
- 2. Les nouvelles constructions à condition d'être directement en lien avec l'activité existante et sous réserve de ne pas augmenter la population exposée à ces effets irréversibles*
- 3. Les nouvelles voies desservant la zone industrielle. »*

2.3 EVOLUTION DU RAPPORT DE PRESENTATION

La présente notice constitue un additif au rapport de présentation du PLU et se substitue aux justifications visant les zones concernées.

En traduction des évolutions apportées au règlement graphique, le tableau des surfaces évolue comme suit :

<i>Zone</i>	Surface avant modification (ha)	Surface après modification (ha)
<i>Ue</i>	34,16	23,84
<i>A</i>	315,08	315,08
<i>UeSELS</i>	0	4,37
<i>UeSEL</i>	0	1,79
<i>UeSEI</i>	0	1,79
<i>Ueh</i>	0	0,53
<i>Ue2</i>	0	1,84

■ Evolution du tableau des surfaces avant et après la modification simplifiée n°1 du PLU

2.4 COMPATIBILITE AVEC LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Les modifications proposées s'inscrivent dans le respect des objectifs des orientations du PADD.

- Les secteurs soumis aux évolutions de zonage étant, dans leur quasi-totalité, d'ores et déjà classés en Ue, les incidences sur les espaces naturels, agricoles et forestiers, sur les continuités écologiques et sur les éléments patrimoniaux vernaculaires sont minimales.
- La création des sous-secteurs Ue2 et Ueh participe à dynamiser les activités économiques de la commune et à développer les secteurs stratégiques, notamment en favorisant l'implantation de nouvelles entreprises sur la zone d'activités (PADD, Axe 2).
- La dernière évolution entraînant la création des sous-secteurs UeSELS, UeSEL et UeSEI contribue à organiser le développement en fonction des risques et nuisances existants (PADD, Axe 5, Orientation 2). En effet, ces périmètres permettent d'assurer la sécurité des biens et des personnes grâce à la mise en place d'une réglementation spécifique dans le périmètre des entrepôts « ICPE ».

2.5 INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES DE LA MODIFICATION

Le projet de modification simplifiée n°1 n'induit pas de changement majeur du projet communal et ne va pas à l'encontre des orientations du PADD. La modification simplifiée ne présente pas d'effet notable sur l'environnement.

Nature de la modification	Incidences de la modification
Evolutions des destinations autorisées et interdites du règlement, notamment au sein du Parc d'activités Val Guiers	Pas d'incidence
Evolution des pièces réglementaires visant l'ajout d'un sous-secteur économique dédié à l'hébergement hôtelier	Pas d'incidence
Evolution des pièces réglementaires visant l'ajout d'un sous-secteur économique dédié à l'hébergement hôtelier	Pas d'incidence
Evolution des pièces réglementaires pour faire passer deux sites d'activités locaux en sous-secteur Ue2, à destination d'artisanat	Pas d'incidence

3

DEMARCHE REGLEMENTAIRE

3.1 CADRE RÉGLEMENTAIRE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE

3.1.1 LA PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE

3.1.1.1 Cadrage réglementaire

La procédure de modification simplifiée est définie par l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme.

La procédure de modification simplifiée peut être conduite à condition que les évolutions n'aient pas pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser

Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Par ailleurs, et conformément aux dispositions de l'article L.153-31 du code de l'urbanisme, le projet de modification doit s'inscrire dans les orientations du PADD en vigueur.

Au vu des éléments présentés ci-avant, la modification simplifiée est la procédure appropriée pour mener à bien l'évolution souhaitée du Plan Local d'Urbanisme de Belmont-Tramonet.

3.1.1.2 Textes régissant la procédure de modification simplifiée du PLU

Article L153-36 : Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Article L153-37 : La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

Article L153-41 : Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le Maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Article L153-45 : Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L.151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Article L153-47 : Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition. Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes. A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

Article L153-48 : L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Article R153-20 : Font l'objet des mesures de publicité et d'information prévues à l'article R. 153-21 :

1° La délibération qui prescrit l'élaboration ou la révision du plan local d'urbanisme et qui définit les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de la concertation. Il en est de même, le cas échéant, de l'arrêté qui définit les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation lors de la modification du plan local d'urbanisme;

2° La délibération qui approuve, révisé, modifie ou abroge un plan local d'urbanisme ;

3° Le décret ou l'arrêté prononçant la déclaration d'utilité publique prévue à l'article L. 153-58 ;

4° La décision ou la délibération prononçant la déclaration de projet ainsi que la délibération ou l'arrêté mettant le plan en compatibilité avec la déclaration de projet dans les conditions prévues à l'article L.153- 58;

5° La délibération qui approuve la modification ou la révision du plan local d'urbanisme ainsi que l'arrêté mettant le plan en compatibilité en application de l'article L. 153-53.

Article R153-21 : Tout acte mentionné à l'article R. 153-20 est affiché pendant un mois au siège de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et dans les mairies des communes membres concernées, ou en mairie. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Il est en outre publié :

1° Au Recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du code général des collectivités territoriales, lorsqu'il s'agit d'une délibération du conseil municipal d'une commune de 3 500 habitants et plus;

2° Au Recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 5211-41 du code général des collectivités territoriales, s'il existe, lorsqu'il s'agit d'une délibération de l'organe délibérant d'un établissement public de coopération intercommunale comportant au moins une commune de 3 500 habitants et plus ;

3° Au Recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département, lorsqu'il s'agit d'un arrêté préfectoral ;

4° Au Journal officiel de la République française, lorsqu'il s'agit d'un décret en Conseil d'Etat. Chacune de ces formalités de publicité mentionne le ou les lieux où le dossier peut être consulté. L'arrêté ou la délibération produit ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues ci-dessus, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

3.1.1.3 Déroulé de la procédure de modification simplifiée

1. **Lancement de la procédure**

La procédure de modification a été prescrite par un arrêté du Maire de Belmont-Tramonet, rappelant les objectifs de la modification simplifiée du PLU, en date du 18 mars 2022 puis modifié le **xx xx xxxx**.

2. **Concertation → facultative**

3. **Notification aux Personnes Publiques Associées**

Le projet de modification est notifié au Préfet, au Président du Conseil Régional, au Président du Conseil Départemental, et au Président du syndicat responsable du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) concernant la commune, la Chambre d'Agriculture, la Chambre des Métiers et la Chambre de Commerce et d'Industrie ainsi que les services concernés de la Direction Départementale des Territoires de Savoie, et tout organisme ayant fait la demande d'être associé à la démarche de Modification simplifiée n°1 du PLU de Belmont-Tramonet.

4. **Mise à disposition du public**

Le dossier est **mis à disposition du public pendant une durée d'un mois minimum**. Il contient :

- La notice explicative, exposant les objectifs, le contexte, les motivations et les justifications des évolutions envisagées,
- Les pièces du dossier concernées par la modification (pièces avant et après modification simplifiée),
- Les avis des personnes publiques associées, ou, à défaut, la preuve de leur saisine.

5. **Bilan de la mise à disposition et adoption du projet**

A l'issue de la mise à disposition, le projet de modification simplifiée est adopté par délibération du Conseil municipal.

6. **Diffusion du dossier**

Le dossier de PLU modifié est adressé à la DDT, aux services fiscaux et autres services éventuels en fonction de l'objet de la modification simplifiée.