

Communes d'Aiton et de Bourgneuf

Société concessionnaire : Société d'Aménagement de la Savoie

MODIFICATION N° 2

de la

# ZAC des VERNEYS

ARC - ISERE

## NOTICE EXPLICATIVE

La présente modification découle de l'application à la "ZAC des Verneys" de l'article 52 ("amendement Dupont") de la Loi du 2 février 1995, repris à l'article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme :

*" En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 m de part et d'autre de l'axe des autoroutes , des voies express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de 75 m de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.*

*Ces dispositions ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le Plan d'Occupation des Sols, ou dans un document d'urbanisme en tenant lieu, sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. "*

Le présent dossier modificatif comprend :

- la notice explicative des contraintes, l'analyse paysagère et les propositions d'aménagement pour la zone
- le Plan d'Aménagement et de Zonage. PAZ au 1/2.000°
- le Règlement de la ZAC modifié.

en annexe :

- le Plan des Réseaux au 1/500°

PREFECTURE DE LA SAVOIE

Vu pour être annexé  
à l'arrêté préfectoral  
du 7 AVR. 1999

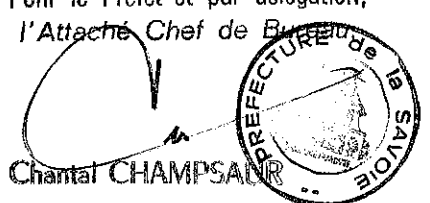
Le PREFET

Pierre DEVOUASSOUX urbaniste

Septembre 1998

Pour le Préfet et par délégation,  
l'Attaché Chef de Bureau

Chantal CHAMPSAUR



## ZONE ARC-ISERE

**Z.A.C DES VERNEYS** (Communes d'Alton et de Bourgneuf)**HISTORIQUE DU DOSSIER**

La ZAC a été créée le 21/6/1976 et le dossier de réalisation approuvé le 28/12/1976.

Le dossier de ZAC a été modifiée en 1992 pour la réalisation de l'autoroute :

PAZ

La zone a été amputée de l'emprise de l'autoroute A 43 et du nouveau tracé de la RN 6.

Règlement

Les articles suivants ont été modifiés :

- Article 1 : L'accès aux lots doit se faire uniquement sur le réseau de voirie intérieure de la zone. Toutefois, l'implantation de la voirie de desserte interne, susceptible d'être modifiée pour tenir compte des contraintes liées à l'aménagement de l'autoroute A 43, est donnée à titre indicatif.

- Article 4 : Les bruits seront limités de manière à répondre aux règlements et normes en vigueur pour les établissements dangereux, incommodes ou insalubres.

Des prescriptions pourront être imposées si les constructions sont susceptibles d'être exposées aux bruits de l'autoroute, conformément à la circulaire n° 78.43 du 7 mars 1978 relative à la protection contre le bruit aux abords des voies nouvelles.

- Article 6.1 : les constructions de toute nature ou dispositifs ou appareillages extérieurs aux bâtiments doivent être implantés à une distance minimale de :

- 14 m de l'axe des voies secondaires,
- 35 m de l'axe de la RN 6
- 50 m de l'axe de l'autoroute, pour les habitations autorisées dans la ZAC.
- 40 m de l'axe de l'autoroute A 43 pour toutes les autres constructions.

**- I - RAPPEL DES ETUDES REALISEES POUR LE DOSSIER D'ORIGINE**

Etudes d'analyse du sous-sol dans le dossier de Décembre 1974.

Dans le dossier de réalisation, une étude géotechnique complémentaire montre la constructibilité du terrain sans aucune inquiétude.

Nappe phréatique :

à 4 m de profondeur, en dessous des réseaux d'assainissement. Desserte en eau potable envisagée par pompage dans la nappe.

Alimentation en eau potable :

Le secteur d'Arc-Isère est desservi par le syndicat intercommunal d'adduction d'eau de CHAMOIX. Station de pompage sur le site des Teppes, refoulement-distribution sans réservoir de stockage.

Eaux Pluviales : L'évacuation des eaux de ruissellement du secteur industriel se fait vers l'Arc.

- Eaux usées** (les données du dossier d'origine correspondent à la zone de Lilette sur Bourgneuf et Chamousset)
- Electricité** Le secteur Arc-Isère est actuellement alimenté en énergie électrique à partir du poste 42 / 10 KV de St PIERRE D'ALBIGNY. Le réseau de desserte moyenne tension est réalisé en antenne par des lignes aériennes.
- Téléphone** ( zone équipée)
- Desserte ferrée** Le raccordement sur la voie de transit a été réalisé que par un piquage sur la voie à sens de circulation Chambéry - St Jean de Maurienne. Ceci implique que pour le trafic venant d'Italie, le changement de voie doit se faire en gare de St Pierre d'Albigny. Cette disposition quelque peu contraignante, a permis d'éviter la création d'un poste d'échange complet d'un coût très important.
- La desserte intérieure est réalisée à partir d'un faisceau d'échange à 3 voies de 450 m de longueur utile permettant la constitution et la réception de trains complets.

## SERVITUDES

### Lignes électriques aériennes :

EDF- ligne de 20 KV longeant l'Arc

SNCF : ligne de transport d'énergie électrique de 42 KV St Pierre d'Albigny - Randens traverse la zone le long de l'Arc. Tout projet situé dans un couloir de 30 m axé sur cette ligne doit être soumis pour avis à la SNCF.

Câbles souterrains.

### Servitudes diverses :

monument historique : néant

servitudes aéronautiques : (mentionnées pour la zone de l'Ilette)

## - II - EQUIPEMENT ACTUEL DE LA ZONE

### SECURITE DES ACCES

Les aménagements sont récents.

Entrée Ouest : par la RD 925 après le giratoire du Pont d'Aiton. Pas de voie matérialisée pour tourner à gauche. Le dégagement est un peu court entre le giratoire et le passage à niveau SNCF. Cette entrée sera sans doute à améliorer dans le futur si la zone prend un essor important.

Entrée Est : aménagée par un carrefour en T avec tourne-à-gauche sur la RN6 vers le plan d'eau de Barouchat et l'extrémité Est de la ZAC des Verneys.  
Rien à signaler pour cet accès, très bonne visibilité.

Desserte interne :

- voirie de 7 m de large + un trottoir enrobé.
- rond-point en attente de piquage d'une voie tertiaire éventuelle de desserte interne de la zone.
- chicane - point d'information de la zone, au premier tiers depuis l'Ouest, permettant un tourne-à-gauche dans le virage.

Circulation piétonne : pas de besoins particuliers. Trottoir déjà réalisé le long de la voie interne de la zone.

La traverse diagonale prévue au PAZ d'origine, pour cheminement piétonnier et servitudes de réseaux, devient sans objet (traversée de la RN6 à déconseiller et barrière de l'auto-route clôturée)

Circulation cycliste : la voirie interne constitue un itinéraire de moindre risque pour les cyclistes venant d'Aiton et de Bourgneuf et se rendant au plan d'eau de Barouchat, en leur évitant de circuler sur le RN6.

Desserte agricole de la plaine : cette desserte se fait par un chemin d'exploitation le long de la voie ferrée, coté Sud.

## RESEAUX

Un réseau séparatif a été réalisé pour la zone.

Bases de calcul pour le dimensionnement des réseaux de la zone (le dépassement des débits ci-après doit être négocié par l'industriel avec la société d'aménagement.) :

Eaux pluviales

le réseau Ø 600 est dimensionné pour 50 m<sup>3</sup> / jour / ha.

Un fossé de drainage a été réalisé le long du nouveau tracé de la RN6.

Eaux usées

Le réseau Ø 200 est dimensionné pour un débit moyen de 8 m<sup>3</sup> / jour / ha.

Un regard de visite de 1m x 1m doit être réalisé par chaque industriel en bordure de son lot pour prélèvement d'échantillons avant le branchement au réseau public.

Le traitement des eaux industrielles est imposé avant rejet au réseau EU ou EP collectif.

Un regard de 1m x 1m doit être réalisé par chaque industriel en bordure de son lot pour prélèvement d'échantillons.

Alimentation en eau potable ; protection incendie

Le débit maximum fourni est de 10 m<sup>3</sup> / jour / ha

Réseau fonte Ø 150 pour la moitié Ouest et Ø 100 pour la moitié Est.

Electricité

Trois postes de transformation ont été réalisés en bordure de voirie centrale.

M.T. câbles de 10 KV sous voie de desserte.  
puissance moyenne disponible 60 KW / ha  
alimentation MT 3 x 150 + 70 alu.

B.T. puissance maxi disponible en BT par lot (?) 40 KW

Eclairage public : desserte prévue initialement en aérien, mais réalisée en souterrain.

## NUISANCES

### *de l'extérieur, vers la zone d'activité :*

- voie ferrée : Nuisance sonore négligeable. Pas de nuisance de coupure de voie de circulation : la traversée de la voie se fait par un passage à niveau sur la RD 925.

- voies routière et autoroutière : Rappel au Règlement des prescriptions d'isolement acoustique dans les bandes de 200 m d'un axe bruyant.

Une nouvelle réglementation doit s'appliquer dès 1998, sur la base de la loi du 31/12/1992 relative au bruit et son décret d'application du 9/01/1995 : les bandes de terrain concernées par le bruit auront une largeur de 100 m de part et d'autre de la route. Dans ces bandes, il y aura des prescriptions d'isolement acoustique des bâtiments.

- nuisances agricoles : néant

### *de la zone vers son environnement :*

- nuisances visuelles :

\* Vues lointaines depuis le coteau et la RD 72 en balcon : la principale nuisance est due au défrichage à blanc de grands espaces. Paradoxalement, l'impact visuel du casse automobile est moindre que celui des grands espaces désertifiés.

\* la vue depuis la RN 6 est limitée actuellement par l'importance des boisements existants. Pour l'autoroute la zone en contrebas est masquée le parapet de béton en continu.

- nuisances sonores : les nuisances dues aux activités sur la zone sont à priori négligeables par rapport aux bruits cumulés de l'Arc, de l'autoroute, de la RN6 et de la voie ferrée.

nuisances pour le plan d'eau de Barouchat :

Compte-tenu du régime de vents dominants Ouest - Est, il faudra veiller à ne pas implanter d'activités polluantes (poussières, fumées, odeurs. . .) sur les secteurs ouest proches du plan d'eau.

## RISQUES NATURELS :

Risques géologiques : à priori néant : zone centrale de plaine avec sol alluvionnaire stable.

Risques d'inondation : protection vis-à-vis de l'Arc par le remblais de l'autoroute mais qui ne garantit pas une protection totale de la plaine (nombreux passages sous autoroute).

Risque sismique : classement en zone - I b - de risque sismique faible.

## RISQUES TECHNOLOGIQUES

Pas de risques dus aux établissements présents sur la zone (sous réserve du respect de la réglementation des établissements classés).

---

## OCCUPATION ACTUELLE DE LA ZONE

Depuis l'entrée Ouest :

(hors ZAC : restaurant routier en cours d'achèvement, constituant un signal visuel)

- SCI le Sornay : petit atelier des Ets BAZIN, électricité du bâtiment.
- petit atelier, propriété de la Commune de Bourgneuf
- Ets BATIMAP
- MEMOMETAL
- terrain appartenant à la SCI TAGOR, non construit.
- SA Compagnie Alpine de Recyclage (établissement classé)
- SCI la Berline : casse automobile (établissement classé).

La zone est donc actuellement faiblement occupée, malgré des investissements d'infrastructure importants et anciens.

**- III - Règlement actuel de la ZAC :  
aspect architectural des constructions et plantations**

<u>Articles du Règlement actuel</u>	<u>Commentaires</u>
<u>TITRE I - Dispositions générales</u>	
<p>Art. 4      Conformité</p> <p>Les constructeurs-acquéreurs devront obligatoirement solliciter de l'architecte-conseil de l'opération une visite des installations, avant occupation des locaux pour visa avant demande du certificat d'achèvement des travaux</p>	non appliqué
<p>Art. 5      Dérogation</p> <p>Des dérogations mineures pourront être accordées par le Préfet de la Savoie après avis de la DDE</p>	non conforme à la législation actuelle
<u>TITRE II - Nature de l'occupation du sol</u>	
<p>Art. 1      Occupation ou utilisation du sol autorisée</p> <p>. . . Préalablement à la demande de permis de construire, tout projet devra être soumis à l'avis de l'architecte-conseil de l'opération qui pourra demander en communication tout document permettant la bonne compréhension du projet.</p>	non appliqué (l'architecte-conseil n'a pas à juger de l'occupation du sol)
<p>Art. 2.3    Clôtures</p> <p>Sont interdites :</p> <p>3. Les clôtures autres que les modèles décrits à l'article 12 titre II. Toutefois des clôtures différentes peuvent être autorisées par dérogation lorsqu'elles répondent à des nécessités ou à une utilité tenant à la nature de l'occupation ou au caractère de la parcelle intéressées.</p>	(voir plus haut : "dérogations") du
<u>TITRE II - Conditions de l'occupation du sol</u>	
<p>Art. 11    <u>Aspect des constructions</u></p> <p>Les dossiers ne seront recevables que revêtus préalablement de l'avis favorable de l'architecte-conseil de la zone.</p> <p>Le long de la voie principale, les bâtiments d'un même lot devront être implantés de façon à présenter un front sensiblement parallèle à la voie principale.</p> <p>Matériaux :</p> <p>- les matériaux utilisés pour les façades et pour les toitures ne devront pas être réfléchissants, leur coefficient de réflexion (lumière réfléchie / lumière incidente) devra être inférieur à 50% . . . . .</p> <p>- les façades arrières et latérales de chaque bâtiment doivent bénéficier du même traitement architectural que la façade principale</p>	non appliqué
	contrainte à supprimer
	article intéressant mais <u>non appliqué</u> pour les premiers bâtiments Ouest
	non respecté par Memométal

**Publicité :**

Toutes publicités et enseignes . . . ne devront pas dépasser la hauteur des batiments et leur surface enveloppe sera inférieure à 10 m2.

ne pas confondre publicité et enseignes et signalétique

Aucun élément publicitaire ne peut être installé dans les diverses zones de reculement, en dehors d'un panneau bas . . . .

**Art. 13****Protection de la nature . Espaces verts.**

Les surfaces non bâties et non aménagées en circulation et aires de service et de stationnement doivent être obligatoirement engazonnées ou réservées à des plantations basses à concurrence de 15% de la surface parcellaire au moins.

ce ratio de surface est difficile à faire appliquer

Le nombre minimum d'arbres à planter est de 5 arbres de haute tige par are de surface engazonnée.

trop dense

De plus, les limites mitoyennes de chaque parcelle doivent être plantées soit d'un double rang d'arbres de haute tige . . . soit de bouquets d'arbres.

En bordure de voies, l'établissement aménageur a conservé les végétaux existants sur 4 m ; ces derniers pourront être complétés par des arbustes afin de constituer une haie vive continue.

non respecté par l'aménageur

les établissements de la zone doivent être repérables depuis la voie.

Les plantations nouvelles doivent répondre aux prescriptions générales suivantes :

. . .

- les plantations jardinées . . . ou exotiques ne sont pas admises, ni les plantations de sujets isolés et disparates ainsi que les conifères.

non respecté : pins de l'Himalaya !

Dans tous les cas, un descriptif et un plan de positionnement et de qualification des essences devront être joints au dossier d'approbation préalable de l'architecte-conseil. . . .

non appliqué

Dans l'objectif de conservation du patrimoine boisé ou planté, le propriétaire du lot est tenu de conserver les haies et plantations existantes et d'en prendre charge l'entretien au même titre que les espaces verts créés par lui sur sa parcelle.

non respecté par l'aménageur : coupes à blanc

**PROPOSITIONS**

Une part importante des règles d'architecture et d'aménagement paysager étaient conditionnées par l'intervention d'un architecte-conseil sur la zone. En l'absence de ce technicien, ces règles sont devenues incohérentes.

Les règles d'architecture (5 pages) et de plantations (3 pages) doivent être épurées à quelques règles simples, applicables et appliquées.

En matière de plantations, il faut insister sur la préservation de bosquets d'arbres existants et sur l'interdiction absolue des résineux dans la zone.

Il faut également introduire une différenciation entre les établissements pouvant être vus de la voirie centrale, pour la qualité de leur architecture, et les établissements et abords qu'il vaut mieux noyer dans la végétation (dépôts, entrepôts. . . ).

\*\*\*\*\*