



Déclaration de projet n°1 du SCoT Métropole Savoie

NOTICE EXPLICATIVE

Dossier approuvé le 17 décembre 2016

SOMMAIRE

Avant-propos et rappel législatif	2
1/ Présentation du projet et de son intérêt général	4
Contexte géographique et organisation de la commune de Bassens	4
Réaliser une trame d'espace public au service de la mise en place d'une centralité	9
L'intérêt général du projet	14
L'incidence et l'impact sur l'environnement.....	14
2/ La mise en comptabilité du Schéma de Cohérence Territoriale	15
Les orientations du SCoT sur le secteur	15
Mise en perspective de l'intérêt général du projet au regard du SCoT	15
Les modifications apportées et leurs incidences	15
Justification du choix de la procédure.....	19
Justification de la compatibilité avec les documents supra communaux.....	20

Avant-propos et rappel législatif

Le Schéma de Cohérence Territoriale de Métropole Savoie a été approuvé le 21 juin 2005 et a fait l'objet d'une modification approuvée le 14 décembre 2013 intégrant les objectifs et les orientations du Document d'Aménagement Commercial relatifs à l'équipement commercial et aux localisations préférentielles des commerces en application des dispositions de l'article L.141-17 du code de l'urbanisme.

Le présent dossier de déclaration de projet constitue une nouvelle procédure d'évolution du document d'urbanisme depuis sa modification n°1. Cette procédure doit permettre de mettre en compatibilité le Document d'Aménagement et Commercial du Schéma de Cohérence Territoriale avec un projet de réhabilitation urbaine situé sur la commune de Bassens. Il s'agit de réhabiliter un îlot à dominante commerciale, et à proximité d'une mixité de fonction d'habitat et de services, afin de créer une centralité affirmée, intégrant notamment la création de cheminements et de placettes à usage public, l'amélioration des circulations modes doux et le maintien d'activités commerciales.

Cette procédure de déclaration de projet concerne uniquement la pièce graphique du Document d'Orientations Générales (DOG) du SCoT :

- Cartes des ZACom du DAC

Rappel réglementaire et législatif

La procédure de déclaration de projet s'inscrit notamment dans le cadre des articles R.143-11, L.300-6 et L.143-44 à L.143-49 du code de l'urbanisme qui prévoient que :

Article R.143-11 du code de l'urbanisme :

« Les dispositions du présent article sont applicables à la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec un schéma de cohérence territoriale et ne requiert pas une déclaration d'utilité publique :

1° Soit lorsque cette opération est réalisée par l'établissement public prévu à l'article L. 143-16 et nécessite une déclaration de projet en application de l'article L. 126-1 du code de l'environnement;

2° Soit lorsque l'établissement public prévu à l'article L. 143-16 a décidé, en application de l'article L. 300-6, de se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement ou de la réalisation d'un programme de construction.

L'organe délibérant de l'établissement public adopte la déclaration de projet au vu du dossier de mise en compatibilité du schéma de cohérence territoriale éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et des résultats de l'enquête, du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête et du procès-verbal de la réunion d'examen conjoint.

La déclaration de projet emporte approbation des nouvelles dispositions du schéma.»

Article L.300-6 du code de l'urbanisme :

«L'Etat et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement, se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement au sens du présent livre ou de la réalisation d'un programme de construction. Les articles L. 143-44 à L. 143-50 et L. 153-54 à L. 153-59 sont applicables sauf si la déclaration de projet adoptée par l'Etat, un de ses établissements publics, un département ou une région a pour effet de porter atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de

développement durables du schéma de cohérence territoriale et, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, du plan local d'urbanisme. [...] »

Article L.143-44 du code de l'urbanisme :

« Une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un schéma de cohérence territorial ne peut intervenir que si :

1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du schéma qui en est la conséquence ;

2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du schéma ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16, et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-8. »

Article L.143-46 du code de l'urbanisme :

« Le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement : [...] »

2° Par le président de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16 dans les autres cas. Lorsque le projet de mise en compatibilité ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes. Le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint est joint au dossier de l'enquête publique. »

Article L.143-48 du code de l'urbanisme :

« A l'issue de l'enquête publique, l'établissement public prévu à l'article L. 143-16 : [...] »

2° Décide la mise en compatibilité du schéma dans les autres cas. »

Article L.143-49 du code de l'urbanisme :

« La proposition de mise en compatibilité du schéma éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier,

des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête est approuvée : [...] »

2° Par la déclaration de projet lorsqu'elle est adoptée par l'Etat ou l'établissement public prévu à l'article L. 143-16 ;

4° Par délibération de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16 dans les autres cas. A défaut de délibération dans un délai de deux mois à compter de la réception par l'établissement public de l'avis du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, la mise en compatibilité est approuvée par l'autorité administrative compétente de l'Etat. »

1/ Présentation du projet et de son intérêt général

CONTEXTE GEOGRAPHIQUE ET ORGANISATION DE LA COMMUNE DE BASSENS

La commune de Bassens (3 860 habitants) bénéficie d'une situation privilégiée, à proximité immédiate de Chambéry, sur le coteau ensoleillé des Bauges. Elle fait partie d'un ensemble urbain continu, desservi par la RD1006, composé de Barby, Saint-Alban-Leysse, jusqu'à La Ravoire.

A partir de noyaux villageois, le développement urbain de ces communes a accompagné la RD1006, organisant au fil des années un long linéaire commercial dont le centre commercial de Bassens est l'un des pôles majeurs. A l'inverse les coteaux ont connu une diffusion résidentielle pavillonnaire.

➤ Un environnement naturel d'exception

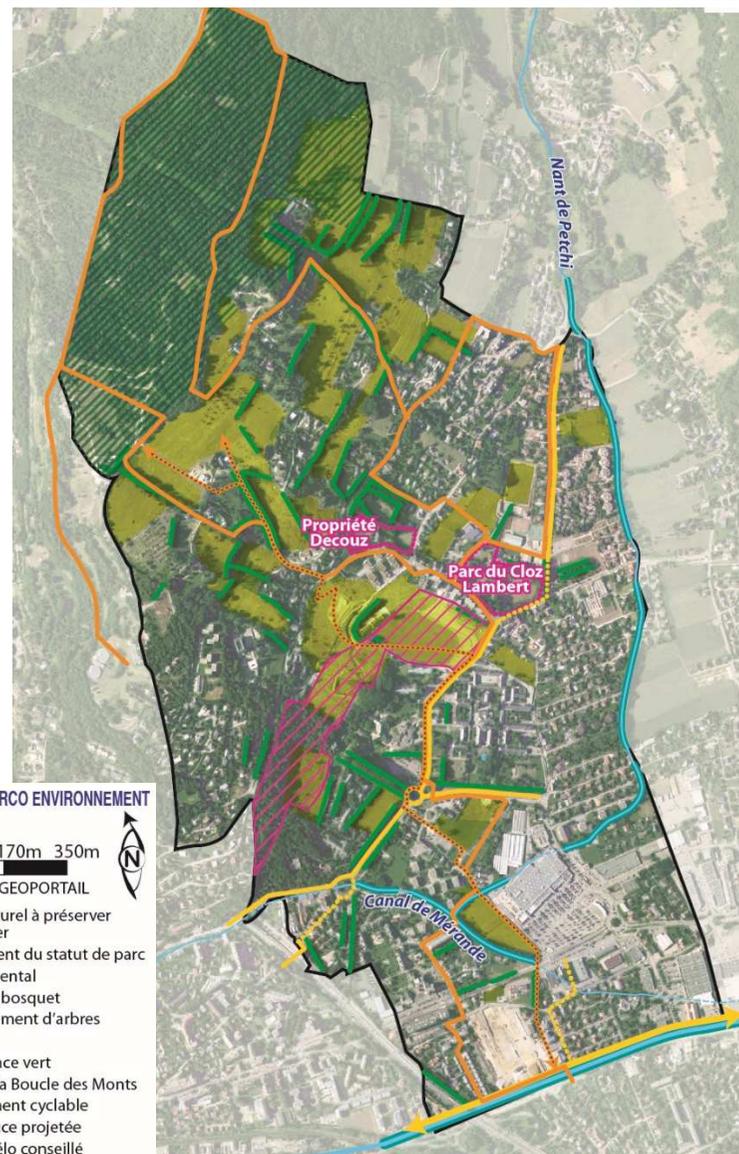
La commune de Bassens s'inscrit dans un environnement naturel d'exception, à proximité du Parc naturel du Massif des Bauges.

Trois Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type I (ZNIEFF I) sont présentes sur les hauteurs à l'est de la

commune : falaise et forêt occidentales du Mont Revard, les pelouses sèches de Monterminod et le versant Sud du Penney Nivolet. Ces trois ZNIEFF I sont intégrées dans l'ensemble biogéographique des Chainons occidentaux des Bauges (ZNIEFF II).

Un patrimoine végétal intéressant est également présent sur la commune et a fait l'objet d'un repérage (cf. carte ci-contre) :

- La ripisylve le long de la Leysse, du Nant de Petchi et du canal de Mérande,
- De nombreuses haies et alignements structurants,
- Des parcs ornementaux et espaces boisés,
- Des espaces agricoles et jardins urbains.



➤ **Une organisation de la commune en terrasses**

La commune de Bassens hérite d'un modèle urbain structuré en terrasses, qui permet de mieux appréhender la structure et l'ossature de la commune :

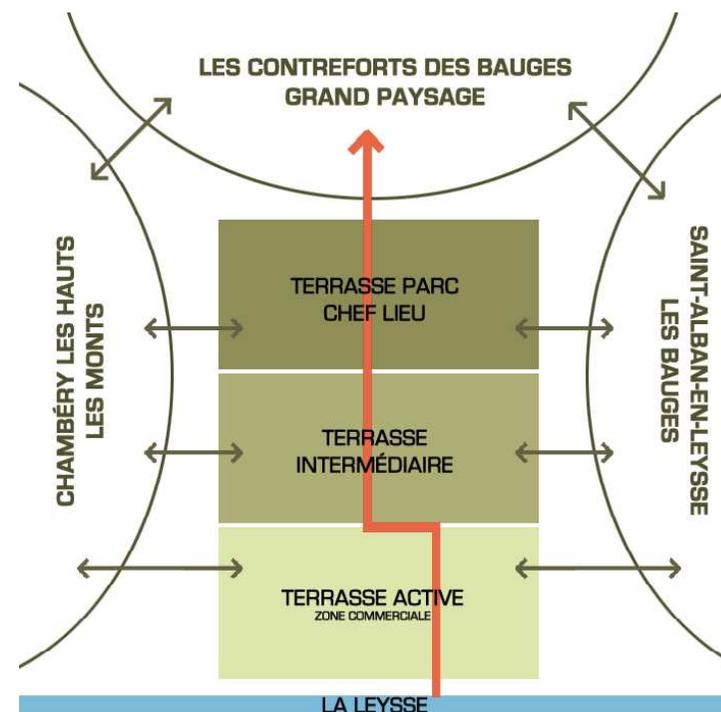
- Dans la partie amont de la commune, en contrefort des Bauges, **une terrasse « parc-chef-lieu »**, à vocation principalement résidentielle. Cette terrasse accueille notamment la mairie ainsi que les principaux équipements sportifs communaux. Cette terrasse est dépourvue de commerces (mise à part un tabac-presse), l'ensemble des commerces de la commune étant localisés au sein de la terrasse « active ».
- **Une terrasse « intermédiaire »** qui occupe un positionnement à l'interface entre les deux autres terrasses. Cette partie accueille principalement le Centre Hospitalier Spécialisé (CHS) et ses différentes structures satellites. L'école élémentaire de la Plaine est notamment localisée sur cette terrasse, à la jonction avec la terrasse « active ».
- **Une terrasse « active »** aux multiples fonctions d'usages qui concentre les commerces, les services, l'habitat collectif, structurée autour d'axes de déplacements importants (rue Centrale, avenue de Turin). Un projet d'écoquartier comportant des activités et des services,

se construit près de la Leysse. C'est ce secteur qui est aujourd'hui identifié par la commune pour s'affirmer comme véritable centralité.

➤ **Des difficultés pour relier ces différents espaces entre eux**

A l'échelle de la commune de Bassens, le maillage viare actuel n'incite pas forcément à faciliter et à créer des échanges entre les trois entités. La terrasse « active » au sud connaît notamment une forte problématique de saturation du trafic et de nuisances acoustiques autour de la zone commerciale.

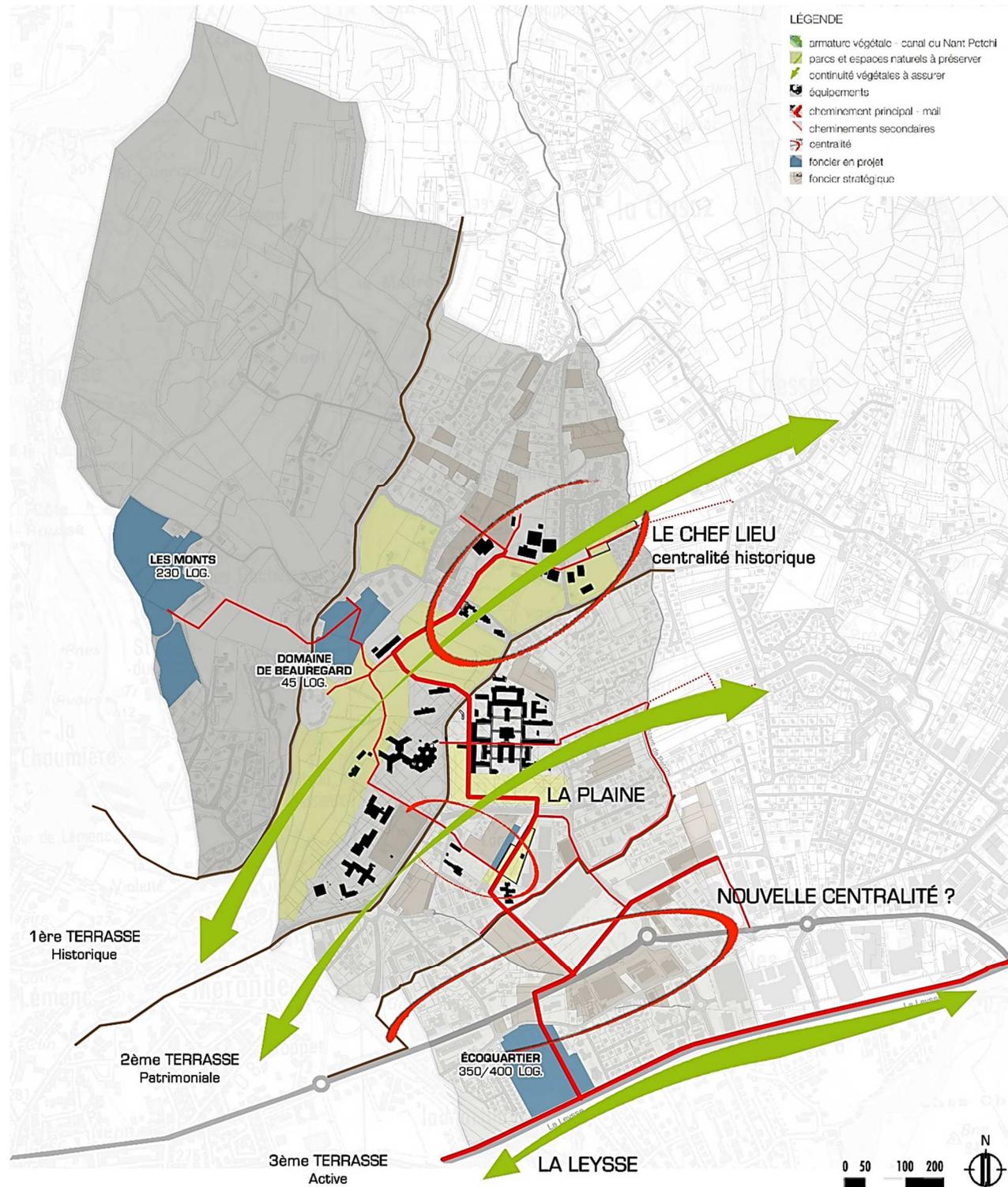
Il existe également un véritable déficit en matière de liaisons modes doux (cycles et piétons) entre le nord et le sud de la commune, avec un faible niveau d'aménagement, surtout sur la partie basse de la commune, et ce malgré la voie verte de la Leysse. Ne disposant pas d'une infrastructure dédiée de qualité et lisible, la connexion à pied entre le chef-lieu et les commerces de la terrasse « active » s'effectue en 20 minutes environ.



Source : TEKHNE

Vue d'ensemble des trois terrasses.

Source : TEKHNE



➤ **La terrasse active, espace aux multiples fonctions de la commune...**

Dans le contexte d'organisation urbaine évoqué précédemment, la terrasse « active » joue un rôle central dans l'organisation de la commune et de son développement futur. Cette terrasse intègre en effet une partie de la plus importante zone commerciale de l'agglomération de Chambéry en proposant au total 88 000 m² de surface commerciale pour environ 130 enseignes. Cette zone bénéficie notamment d'une localisation stratégique, à proximité du centre-ville de Chambéry, au sein du corridor commercial longeant la N201 ainsi que de nombreux espaces de stationnement au pied des commerces. C'est également dans ce secteur de la commune que se trouve une réelle mixité de fonctions (services, logement, transport en commun, etc.) et un véritable potentiel de développement (pôle préférentiel du SCoT) et de réhabilitation (écoquartier en cours de construction, projets commerciaux, etc.).

Le secteur connaît cependant une perte de vitesse depuis plusieurs années liée à plusieurs facteurs :

- **Un déséquilibre dans l'implantation de l'offre commerciale**, facteur de congestion, et dû notamment à une concentration des enseignes attractives

dans la partie ouest de la zone. Ce déséquilibre entraîne des embouteillages au niveau des deux entrées/sorties de la zone ainsi que des circulations difficiles à l'approche des giratoires, cumulant flux de transit et flux d'accès aux commerces.

- **Un accès complexe aux commerces** où l'accès peut être dans certains cas peu lisible depuis l'avenue de Turin, voire tournant le dos aux axes structurants, entraînant un déséquilibre dans l'utilisation des aires de stationnement.

➤ **... mais dépourvu de lisibilité, de confort d'usage et d'espaces publics**

La terrasse « active » connaît en effet un réel déficit en matière de cheminements mode doux et d'espaces publics:

- **Une accessibilité piétonne limitée**, sans véritable infrastructure de cheminement et de jalonnement entre les différentes enseignes de la zone commerciale. Cette absence nuit à la constitution d'une véritable zone de chalandise, et a pour effet de ne pas proposer d'alternative de déplacements aux modes motorisés.
- **Peu d'espaces à usage public** (placettes, cheminements piétons, etc.)

ce qui constitue également une limite à l'appréhension et à la constitution d'un véritable quartier de ville à cet endroit. En effet, mise à part la trame constituée par les rues, la voie verte et un petit square (rue de Gonrat), le secteur ne dispose d'aucun autre espace à usage public.

L'ensemble de ses facteurs amènent aujourd'hui à reconsidérer l'aménagement et le fonctionnement de ce secteur à travers la mise en œuvre d'un projet d'ensemble de requalification et de rénovation urbaine.

REALISER UNE TRAME D'ESPACE PUBLIC AU SERVICE DE LA MISE EN PLACE D'UNE CENTRALITE

Fort des constats effectués dans le cadre des réflexions menées depuis 2014 par la commune de Bassens sur son organisation urbaine et plus particulièrement sur le secteur de la terrasse « active », un projet de requalification et de réhabilitation urbaine a été défini sur ce secteur central de la commune.

Ce projet doit permettre de développer une trame d'espace à usage public, confortable et lisible. Il s'agit d'affirmer une centralité aujourd'hui inexistante afin de pérenniser le commerce, animer la vie urbaine et connecter les différentes terrasses de la commune entre elles.

Ce projet se décline à travers quatre orientations principales :

1- Développer l'animation et la vie urbaine et afficher une ambition.

L'actuelle organisation de la zone n'intègre pas d'espaces de respiration et d'espaces à usage public, confortables et lisibles. Cette absence nuit au secteur en ne lui permettant pas de s'inscrire dans une véritable logique de centralité fonctionnant grâce à une offre disposant notamment d'espaces de rencontre, essentiels pour

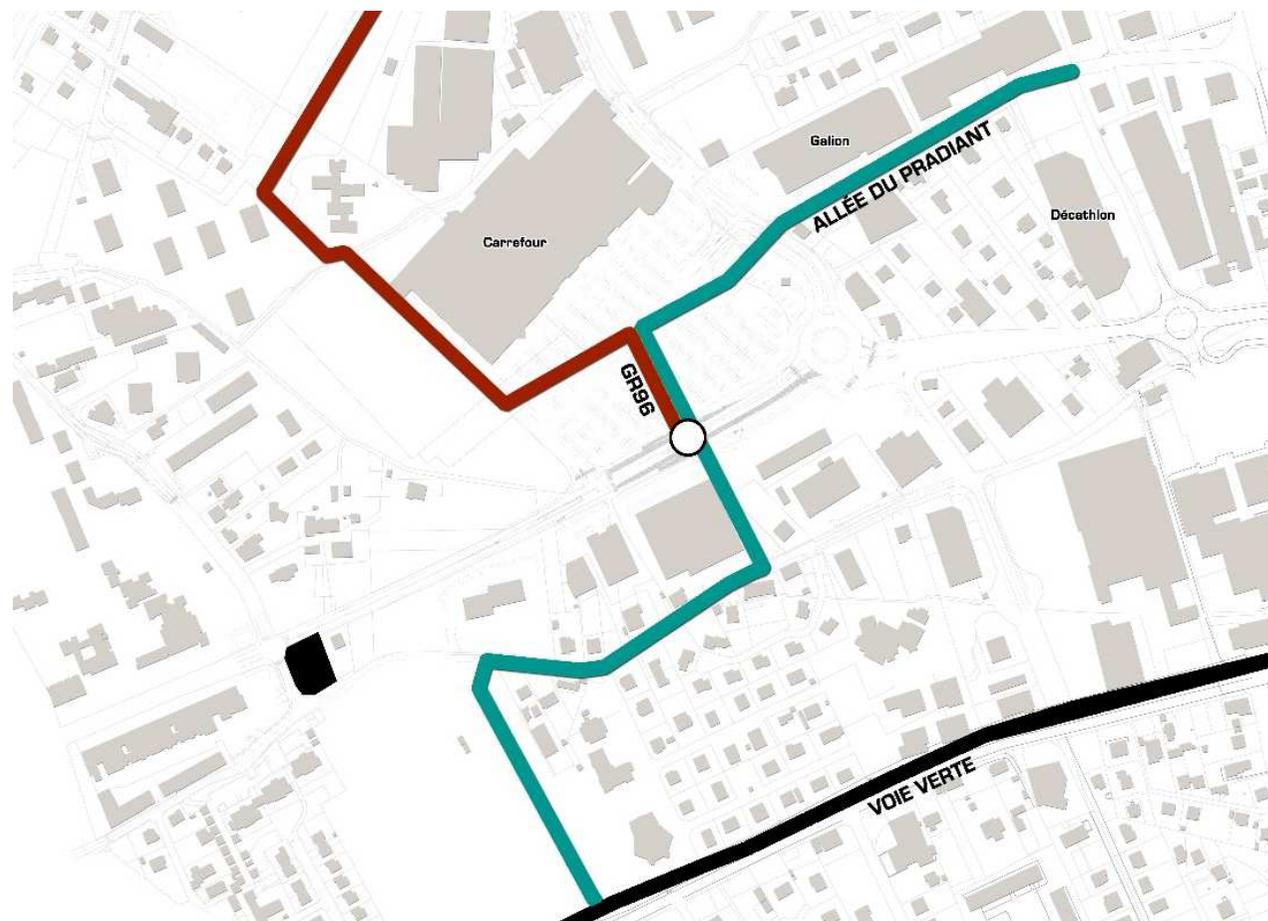
constituer la ville de proximité et d'une mixité des modes de déplacements.

- **Création d'espace à usage public**

Le projet prévoit ainsi la création de deux parcours avec deux usages différenciés : **L'allée du Pradiant** comme parcours chaland et **le GR** qui viendra se connecter à l'arrêt de

bus de l'avenue de Turin comme parcours du quotidien entre les terrasses de la commune et comme parcours de loisirs vers le massif des Bauges.

Plusieurs placettes à usage public seront réparties le long de ces parcours, en lien avec les commerces et les logements.



Source : TEKHNE

- **Fédérer les projets en cours autour de cette trame d'espace à usage public**

L'ensemble de cette trame d'espaces publics se concrétisera notamment au travers de la mise en place des projets actuels de réhabilitation ou de requalification. Cette démarche permet ainsi de faire converger des réflexions liées à des projets privés en cours avec la mise en place de cette trame d'espace à usage public. On peut citer notamment :

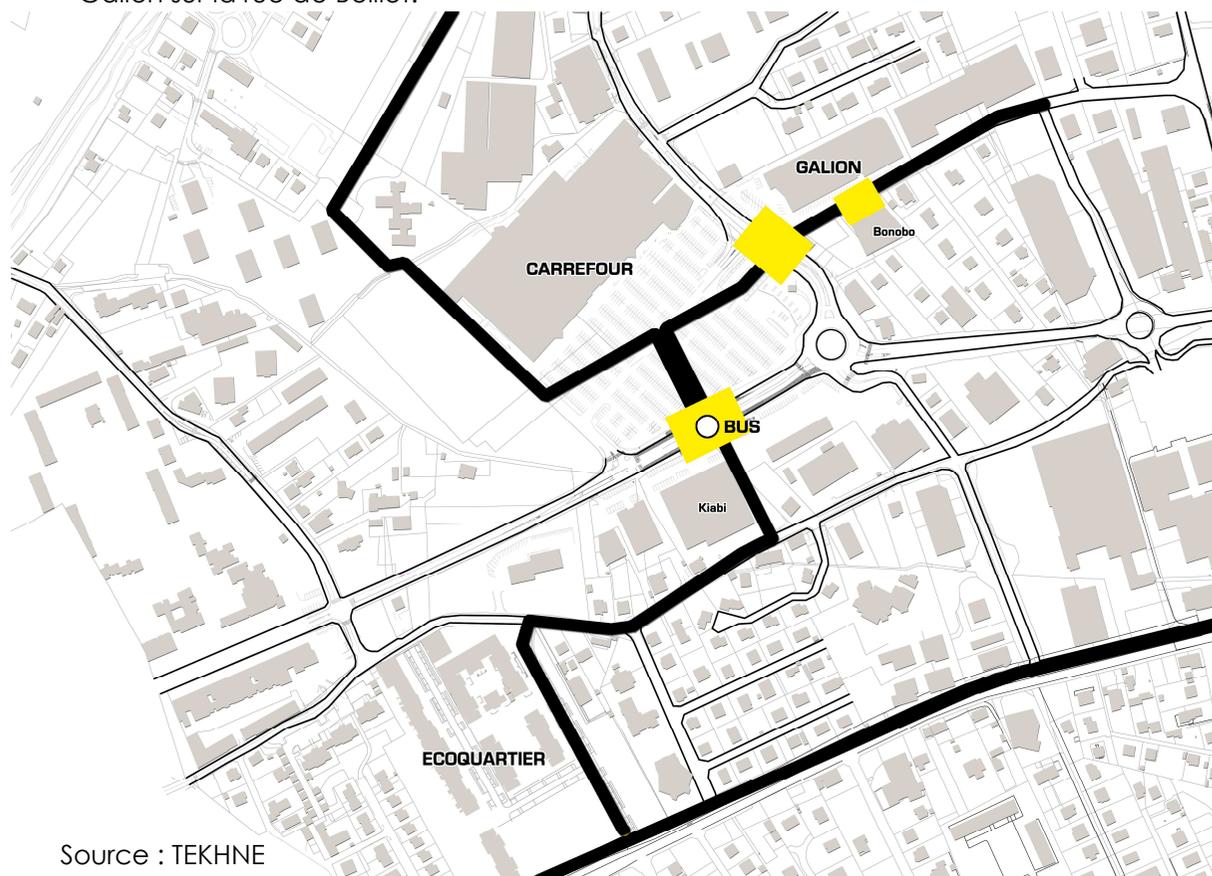
- La construction en cours d'un écoquartier sur une friche industrielle (400 à 450 logements). Ce quartier sera relié par l'allée du Pradiant à la voie verte de la Leysse et aux commerces et services. Deux placettes sont également prévues pour animer le parcours.
- Le projet de réhabilitation et d'extension du centre commercial Carrefour sur l'emprise de son parking. Une faille traversante, prévue au niveau du futur parking Carrefour, sera le support de l'allée du Pradiant et de la connexion du GR à l'arrêt de bus. Une placette viendra ponctuer le GR.
- Le projet de démolition et de reconstruction du centre commercial Galion sur sa parcelle actuelle. Une placette viendra animer l'allée du Pradiant au droit de la route départementale.

- **Améliorer les connexions avec les voiries publiques**

Afin de rendre l'allée du Pradiant et le GR confortables et sécurisés, la commune de Bassens projette des aménagements de traversées des voiries publiques avec :

- Un plateau surélevé pour la traversée de l'avenue de Turin, au droit de la faille du parking de Carrefour.
- Un plateau surélevé au droit du projet de Galion sur la rue de Bolliet.

- L'aménagement d'un plateau de rencontre en « zone 30 » sur la voirie départementale au droit de Carrefour et Galion.
- L'opportunité d'un éventuel parvis est également imaginée au droit des serres. Son objectif serait d'aérer ce secteur étroit, de créer des places de stationnement et une placette.



Source : TEKHNE

2- Assurer le maintien et le développement de l'offre commerciale du secteur par la création d'un parcours chaland

La mise en place d'une trame d'espaces à usage public, doit permettre de contribuer au dynamisme et au maintien, voir au développement, de l'offre commerciale en améliorant son accessibilité et sa visibilité.

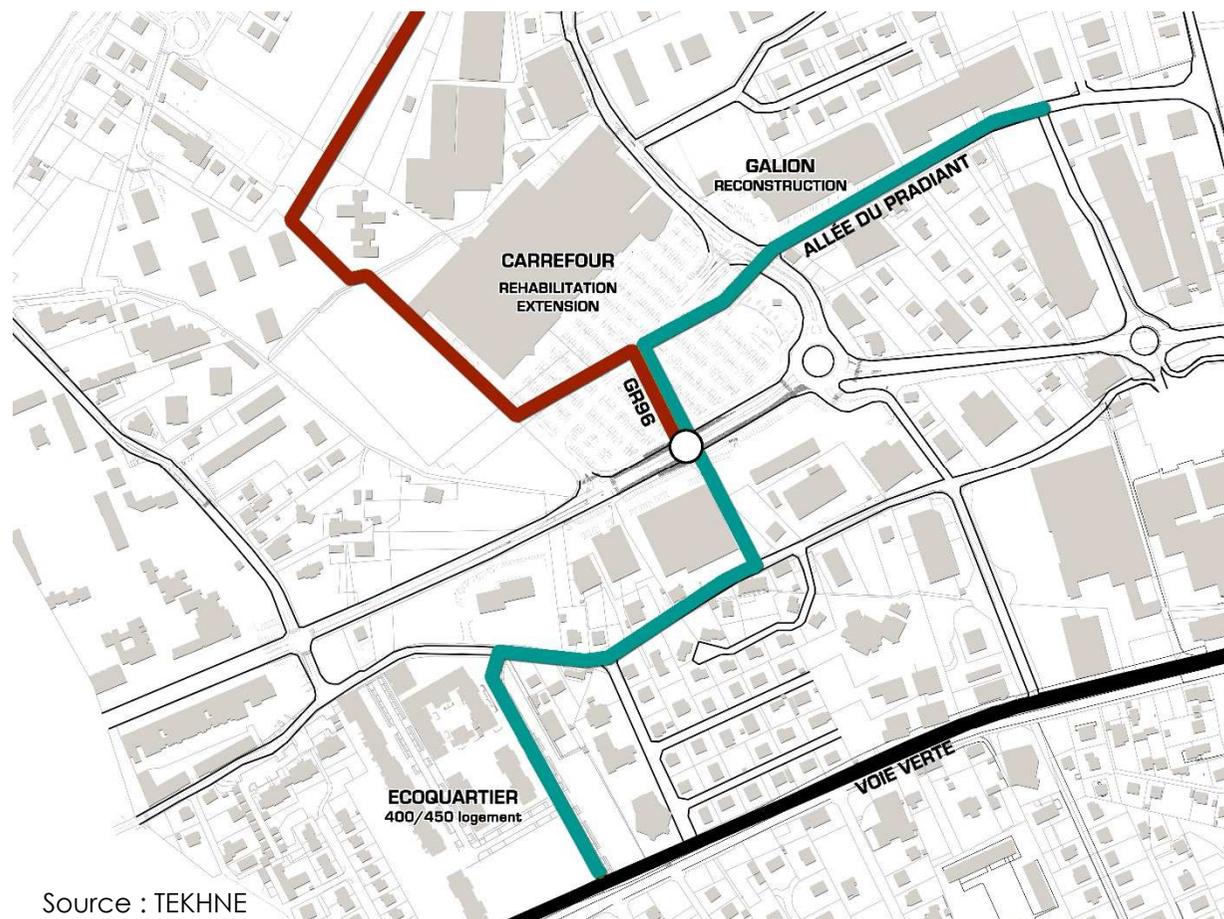
Ainsi la **création de l'allée du Pradiant** comme un axe de chalandise lisible, confortable et sécurisé va permettre de structurer la zone commerciale en proposant un parcours modes doux de qualité entre les entités commerciales, depuis la voie verte de la Leysse jusqu'aux commerces, en passant par l'écoquartier.

3- Connecter les différentes entités de la commune entre elles.

L'accessibilité des modes doux à la terrasse active et aux commerces depuis le reste de la commune sera également facilitée par le **prolongement du GR 96** qui traverse actuellement la commune de Bassens dans sa partie supérieure, sans passer par les lieux de vie de la commune.

Son prolongement vers le secteur commercial, en traversant notamment les jardins familiaux de la Plaine, le CHS puis le site du centre commercial Carrefour pour aboutir à l'arrêt de bus avenue de Turin va permettre de doter la commune d'une véritable armature « mode doux » reliant la

terrasse active avec les autres parties de la commune.



Source : TEKHNE

4- Renouveler et requalifier la ville à travers une gestion économe de l'espace et la création d'aménagements paysagers et architecturaux

- **Un projet de renouvellement urbain**

Ce projet de centralité s'appuie exclusivement sur des actions de reconversion de friches industrielles (éco quartier), de requalification d'espace commercial (projet de Carrefour) et de destruction/reconstruction sur une même parcelle (projet Galion).

Ainsi, l'ensemble des aménagements poursuivis concerne des espaces déjà urbanisés et n'entraîne donc pas de consommation foncière de terres agricoles ou d'espaces naturels.

Les projets seront également l'occasion d'apporter une optimisation du foncier aussi bien en qualité de projet qu'en densité d'activité.

- **Une intégration paysagère et architecturale recherchée**

L'un des aspects importants du projet doit également amener ce secteur de la commune à améliorer considérablement son **insertion paysagère et architecturale**. Ainsi dans le cadre des différents aménagements prévus, il est envisagé de créer plusieurs placettes à usage public qui seront réparties sur le secteur de projet, en lien avec les

commerces et les logements, ainsi que de développer une structure végétale adaptée à la morphologie urbaine de ce secteur en prévoyant :

- La requalification à long terme des voiries au profit du développement d'alignements d'arbres, de bandes enherbées et de noues, notamment le long de la rue Centrale, de l'avenue de Bassens, et de la rue de Longefand.
- La végétalisation de la faille traversant le parking du centre commercial Carrefour avec la plantation de végétaux en pleine terre.
- Une amélioration de la qualité du bâti tant en architecture qu'en fonctionnement.

L'INTERET GENERAL DU PROJET

Comme exposé précédemment, le projet doit **permettre d'organiser et de structurer autour d'une trame d'espaces à usage public ce secteur central de la commune de Bassens, actuellement dépourvu d'une véritable centralité, de lisibilité et de confort d'usage.**

Cette action tendra à pérenniser et à développer l'activité économique et les commerces de la commune, à créer de l'animation urbaine et à améliorer les connexions avec le reste de la commune, bénéficiant ainsi à l'ensemble de ses habitants.

En poursuivant ainsi des objectifs en matière :

- **De renouvellement urbain**, à travers la recomposition et le réaménagement d'un secteur déjà intégralement urbanisé,
- **D'amélioration de la qualité urbaine et de l'insertion paysagère et architecturale**, avec la création d'espaces à usage public, de voiries modes doux, de linéaires d'espaces verts sur les axes principaux de circulation et une amélioration de la qualité bâtie,
- **D'organisation du maintien et de l'extension d'activités économiques**, à travers notamment la matérialisation de l'allée du Pradiant, véritable parcours de

chalandise sur le secteur, et du renforcement de l'offre commerciale.

L'ensemble de ces objectifs, réalisés au sein d'un secteur majeur de l'agglomération chambérienne, situé en « entrée de ville », amènent à qualifier le projet comme étant d'intérêt général.

L'INCIDENCE ET L'IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT

Le projet de requalification présenté n'entraîne pas d'urbanisation de zones naturelles ou agricoles, l'ensemble du projet étant réalisé sur un foncier déjà artificialisé qui est requalifié et réaménagé. Il n'a donc pas d'impact en matière de consommation foncière.

Plus généralement, la réalisation du projet a des incidences bénéfiques sur l'environnement puisqu'il est notamment prévu de **réduire l'usage des modes motorisés** sur le secteur en offrant une véritable alternative de déplacement à travers l'aménagement et la matérialisation de cheminements modes doux sur le secteur et ainsi permettre de réduire les nuisances liées aux congestions de circulation et au fort trafic motorisé.

Le projet est également pensé pour **permettre une meilleure insertion paysagère et architecturale** au regard des aménagements actuels et ainsi s'inscrire

dans une démarche bénéfique pour l'environnement à travers notamment la création de linéaires d'arbres et de noues le long des axes de circulation, la végétalisation des espaces à usage public et une amélioration globale de l'architecture du secteur.

2/ La mise en comptabilité du Schéma de Cohérence Territoriale

LES ORIENTATIONS DU SCOT SUR LE SECTEUR

Le SCoT définit plusieurs objectifs et orientations à mettre en œuvre dans le cadre de son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et de son Document d'Orientations Générales (DOG).

Le secteur de projet est ainsi identifié dans le **PADD** comme une zone communautaire à dominante commerciale, avec un positionnement en entrée de ville qui induit de forts enjeux de réhabilitation en matière d'intégration paysagère et d'amélioration de la qualité de ses espaces publics. Le PADD définit également des orientations en matière d'économie du foncier et de renouvellement urbain afin d'éviter d'urbaniser systématiquement de nouveaux secteurs, des orientations dans lesquelles s'inscrit pleinement le projet de requalification.

Le **DOG** du SCoT définit par ailleurs des axes majeurs d'aménagement commercial sur le territoire. Ceux-ci prévoient notamment de limiter la consommation de foncier, de qualifier les zones commerciales et les entrées de villes en vue de réduire leur impact sur leur environnement, ainsi que d'optimiser et renforcer le maillage commercial existant au sein de chaque territoire. Le secteur de projet fait également

l'objet d'un repérage dans la carte de synthèse du DOG qui l'identifie comme **secteur d'entrée de ville**. Ce repérage prévoit notamment :

- La modernisation des pôles commerciaux vieillissants,
- La recherche d'une meilleure qualité de l'architecture, du paysage et de l'urbanisme,
- La réduction de l'impact visuel, sonore et environnemental des commerces,
- Une meilleure intégration aux quartiers environnants,
- Une implantation préférentielle des commerces en vue d'améliorer la qualité d'accès et de cheminement pour les piétons et les cyclistes afin d'accroître le caractère urbain de ces secteurs commerciaux.

MISE EN PERSPECTIVE DE L'INTERET GENERAL DU PROJET AU REGARD DU SCOT

Au vue des objectifs et des orientations du SCoT en matière de requalification urbaine, de limitation de la consommation foncière et de gestion des entrées de villes, le projet de requalification du secteur commercial de Bassens peut être qualifié comme étant

d'intérêt général pour le SCoT. Celui-ci poursuivant en effet les objectifs et les orientations inscrits dans le SCoT, en matière d'aménagement des zones commerciales et des secteurs d'entrée de ville ainsi que d'optimisation et de gestion économe du foncier.

LES MODIFICATIONS APORTEES ET LEURS INCIDENCES

Cependant, le projet détaillé précédemment ne correspond pas aux orientations de développement définies sur la commune de Bassens, au regard notamment des délimitations des Zones d'Aménagement Commercial (ZACom) définies sur la commune. En effet, le DAC identifie la « centralité principale du quotidien » de la commune de Bassens sur le chef-lieu historique de la commune.

Dans les faits, et au regard des tendances de développement depuis la mise à application du DAC, la « centralité du quotidien principale » du chef-lieu peine à s'imposer comme la véritable centralité de la commune et ne comprend toujours pas de commerces (mise à part le bureau de presse-tabac). La mairie a également été déplacée en 2015 et ne se situe donc plus dans cette centralité du quotidien principale.

A l'inverse, le secteur de la terrasse « active » dont la partie commerciale est repérée aujourd'hui comme « pôle de destination

commerciale majeure » concentre l'activité commerciale de la commune mais également une offre de services (restaurants, pharmacie, la poste, etc.) ainsi que des logements. Le projet de requalification et de réhabilitation de ce secteur traduit la volonté d'acter la centralité commerciale de la commune tout en améliorant les espaces publics et en reliant les différents secteurs de la commune entre eux.

L'actuelle délimitation des ZACom du DAC, en plus de ne pas correspondre aux réelles dynamiques déjà à l'œuvre et au projet de développement envisagé par la commune, pourrait bloquer d'éventuels projets dans le cadre de la requalification à venir du secteur de projet. En effet, l'actuelle délimitation de la zone commerciale en « pôle de destination commerciale majeure » empêche l'accueil de certains types de commerces (cf. *rappel sur les ZACom ci-contre*). Cette limitation n'est pas justifiée au sein d'un secteur de centralité urbaine ayant vocation à proposer un large choix de commerces.

La mise en phase du projet envisagé avec le SCoT amène donc à apporter les modifications suivantes à la délimitation des ZACom du DAC :

- La ZACom de « centralité du quotidien principale » du **chef-lieu** est déplacée vers la terrasse active et commerciale. Le

chef-lieu ne fait donc plus l'objet d'une délimitation de ZACom.

- **La partie du secteur de la terrasse « active »**, délimitée en « pôle de destination commerciale majeure » devient la nouvelle « centralité du quotidien principale », entraînant la suppression de cette portion du « pôle de destination commerciale majeure ». Le périmètre de cette nouvelle ZACom de « centralité du quotidien principale » est par ailleurs redéfini en vue d'intégrer le projet d'écoquartier en cours de finalisation, les serres et le groupe scolaire ainsi que l'ensemble commercial Galion. Ces trois ensembles qui étaient intégrés totalement ou partiellement à la « centralité du quotidien de projet » voisine en sont donc retirés. La redélimitation est ainsi soumise aux orientations et aux conditions de la ZACom de « centralité du quotidien principale » comme précisé dans le SCoT. Elle va notamment permettre au secteur d'accueillir tous types de commerces sans limitation de surface de plancher minimum et ainsi contribuer à la diversité et à la mixité en matière d'offre commerciale à disposition.

Rappel sur les ZACom :

- **« Centralité du quotidien principale »**

Socle fonctionnel et lieu de vie quotidien de la commune, qui accueille une mixité des fonctions urbaines. Elle accueille tous types de commerces, quel que soit leur format.

- **« Centralité du quotidien de projet »**

Futures centralités commerciales, justifiées par des opérations ou projets d'aménagement et/ou aux sites de développement d'habitat identifiés au SCoT. Elle accueille des commerces d'une surface de plancher inférieure à 400 m² ou d'une surface de vente inférieure à 300 m².

- **« Pôle de destination commerciale majeure »**

Zone commerciale située dans les agglomérations au contact de quartiers centraux ou périurbains, qui concentre les commerces de plus de 400 m² de surface de plancher (300 m² de surface de vente).

Extrait de la carte de délimitation des ZACom
- le secteur du chef-lieu



Avant modification

Extrait de la carte de délimitation des ZACom
- le secteur du chef-lieu

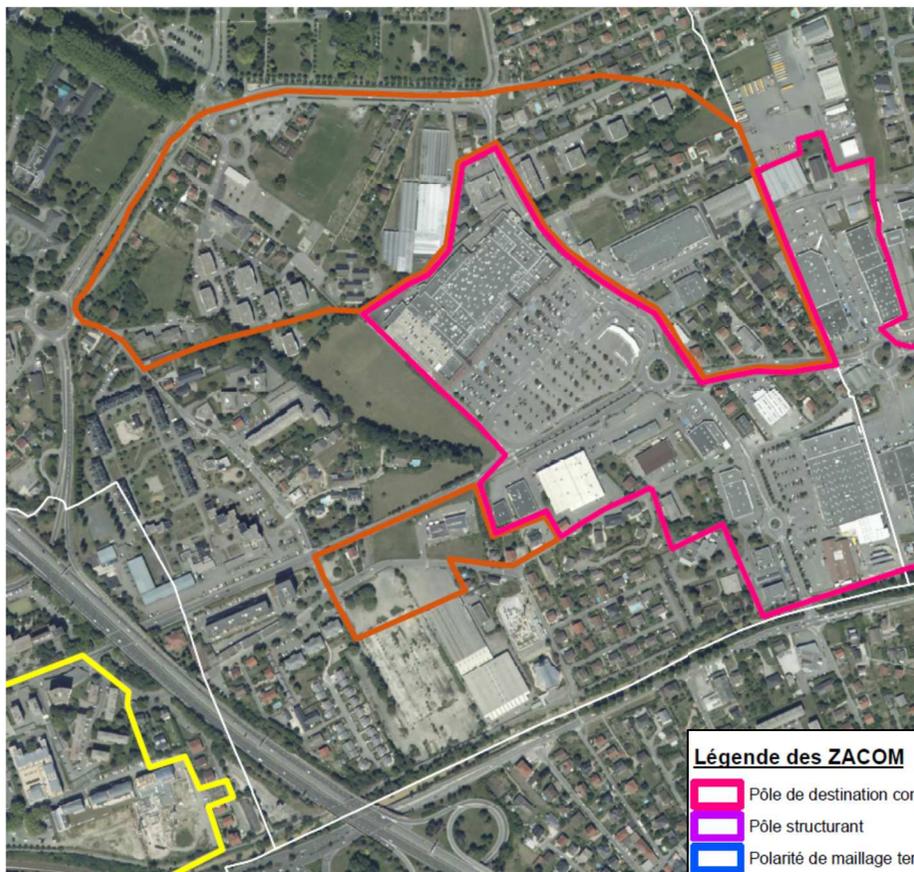


Après modification

Légende des ZACOM

	Pôle de destination commerciale majeure
	Pôle structurant
	Polarité de maillage territorial
	Centralité du quotidien principale
	Centralité du quotidien de quartier
	Centralité du quotidien en projet

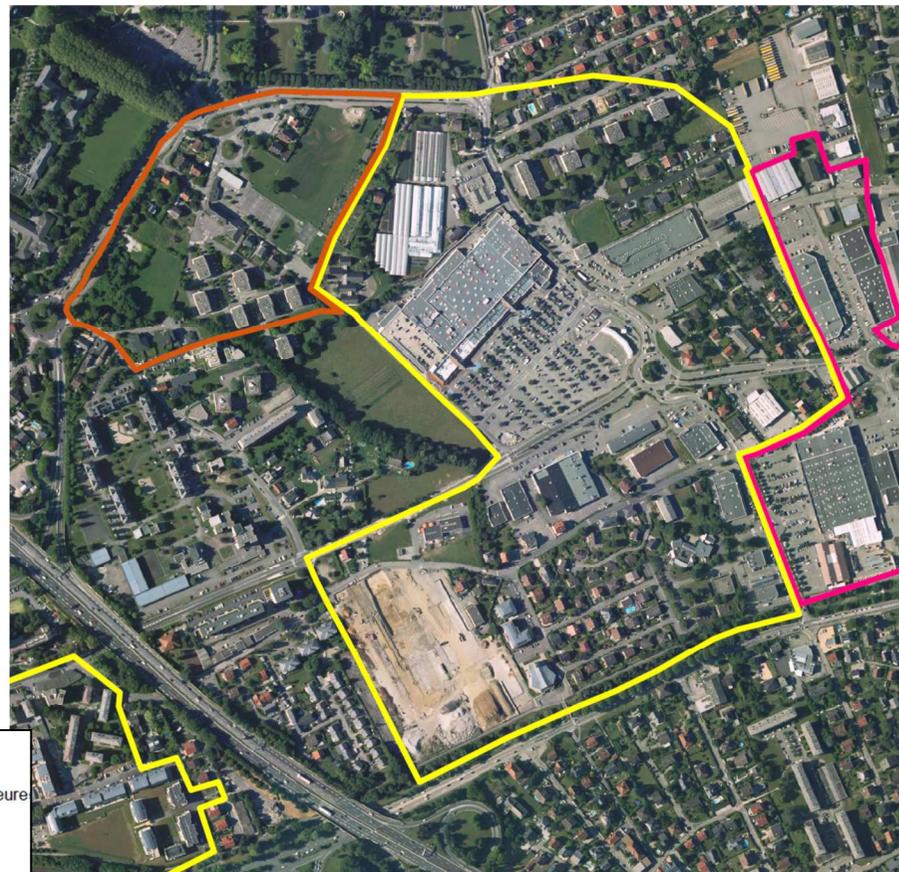
Extrait de la carte de délimitation des ZACom
- la terrasse « active »



Avant modification

Légende des ZACOM	
	Pôle de destination commerciale majeure
	Pôle structurant
	Polarité de maillage territorial
	Centralité du quotidien principale
	Centralité du quotidien de quartier
	Centralité du quotidien en projet

Extrait de la carte de délimitation des ZACom
- la terrasse « active »



Après modification

JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE

La procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du Schéma de Cohérence Territoriale est adaptée dans la mesure où il s'agit bien :

- **De la réalisation d'une opération d'aménagement comme défini au sens de l'article L.300-1 du code de l'urbanisme :**

« Les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels. »

Dans ce cadre, l'opération d'aménagement sur ce secteur de la commune de Bassens a bien vocation à :

- La mise en œuvre d'un « projet urbain », en créant de nouveaux espaces à usage public en vue de conforter et de développer la centralité de la terrasse « active ».
- « D'organiser le maintien, l'extension d'activité économique », à travers notamment la matérialisation de l'allée du Pradiant, véritable parcours chaland au sein du secteur commercial de la terrasse « active » et du renforcement de l'offre commerciale.
- « De favoriser le développement des loisirs et du tourisme », à travers la prolongation du sentier GR 96 qui va permettre aux randonneurs et aux touristes d'accéder directement au centre actif de Bassens.
- « De permettre le renouvellement urbain » puisque l'opération d'aménagement a pour objet la requalification et la réhabilitation d'un secteur qui est déjà urbanisé et artificialisé dans son ensemble.

- D'un projet d'intérêt général :

Le projet permet d'organiser et de structurer autour d'une trame d'espaces à usage public ce secteur central de la commune de Bassens, actuellement dépourvu d'une véritable structure, de lisibilité et de confort

d'usage. Cette action tendra à pérenniser et à développer l'activité économique et les commerces de la commune, à créer de l'animation urbaine et à améliorer les connexions avec le reste de la commune, bénéficiant ainsi à l'ensemble de ses habitants.

Par ailleurs La procédure de déclaration de projet est également adaptée puisque :

- Le projet ne nécessite pas la mise en œuvre d'une déclaration d'utilité publique,
- Le projet nécessite en revanche une mise en compatibilité du document d'urbanisme, en l'occurrence du Schéma du Cohérence Territoriale.

Ce projet ne nécessite pas d'évaluation environnementale dans le cadre de la procédure de déclaration de projet dans la mesure où celui-ci ne porte pas atteinte aux orientations définies par le PADD et ne change pas les dispositions du DOG (*cf. article R.104-7 du code de l'urbanisme*).

Le projet tend même à réduire les incidences sur l'environnement, par rapport à l'aménagement actuel, à travers les objectifs poursuivis en matière notamment de requalification urbaine, d'intégration paysagère et architecturale, de développement des modes doux, etc.

JUSTIFICATION DE LA COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX

Le projet de déclaration de projet valant mise en compatibilité du SCoT n'impacte pas les orientations du SCoT devant être compatibles avec les documents mentionnés à l'article L.131-1 du code de l'urbanisme (SDAGE, Chartre PNR, etc.).

Il en est de même pour les documents mentionnés à l'article L.131-2 du code de l'urbanisme et que les orientations du SCoT doivent prendre en compte.