



Relevé des échanges

Séminaire élu traduction réglementaire

Secteur Piémont

30 mars 2018

Présentation des principes généraux du règlement écrit et graphique

- Quel est le taux d'effort?

Le taux d'effort est le taux de réduction des zones à urbaniser à faire afin de répondre strictement au besoin de développement des 10 prochaines années et réduire la consommation des espaces naturels et agricoles.

- Comment la zone U a-t-elle été définie ?

Quand il y a plus de 50 mètres entre deux constructions, il y a coupure d'urbanisation. Cette règle est la même sur l'ensemble de l'agglomération. Les particularités des différents secteurs ont été prises en compte dans la définition du stock foncier en appliquant des densités différentes entre les différents secteurs. Il faut toutefois, pour les délimitations du zonage, une cohérence de méthodologie entre les communes pour justifier de la construction d'un PLU intercommunal.

- Les noms des zones sont compliqués.

Débat mouvant

Affirmation n°1 : Il faut protéger toutes les zones agricoles strictement.

Contre :

Il faut accepter les constructions agricoles dans les zones agricoles. Il faut faire attention avec les limites de zones.

GRAND CHAMBERY

DIRECTION DE L'URBANISME ET DU DEVELOPPEMENT LOCAL

106 allée des Blachères – CS 82618 – 73026 Chambéry cedex

04 79 96 86 32- grandchambery.fr -  @GrandChambery - cmag-agglo.fr

Pour les logements, il faut voir la cohérence avec les hameaux, avec le chef lieu.

Intermédiaire :

Cela dépend des qualités agricoles des terrains.

Il ne vaut pas mieux aller trop loin, à Saint-Baldoph, on a fait une ZAP mais on se pose la question des limites de l'exercice.

Ce serait contradictoire de classer des zones en A protégées (Ap) où l'on permet les gens du voyage mais pas les activités agricoles.

Il faut laisser se développer les activités agricoles mais pas l'urbanisation. Les agriculteurs construisent pour le père pour le fils, ils divorcent etc. L'urbanisation se développe ainsi tout autour des fermes ce qui génère de forts conflits. Il faut qu'on gèle une seule habitation par exploitation.

Au bout d'un moment on sera obligé de construire en zone agricole pour construire des logements.

Affirmation n°2 : toute activité est permise sur tout le territoire

Intermédiaire :

Il faut conserver dans les bourgs et hameaux les petites activités non nuisantes pour maintenir la vitalité économique de ces secteurs. Cela participe à l'activité du bourg.

Le commerce, la santé, tous ce qui répond à la proximité, doit être autorisé.

Sur Vimines, le choix a été fait de créer une zone artisanale pour éviter les nuisances près des habitations.

Affirmation n°3 : Toute architecture et permise sur tout le territoire.

Contre :

Quand on voyage en Europe ce que l'on apprécie c'est l'homogénéité des villages, des bourgs. Quand on se balade à Londres cela n'a plus d'identité. Ce n'est pas ce que l'on souhaite pour le territoire.

En même temps, parfois, des cubes en extension d'habitat anciens, c'est très joli.

Le problème c'est que les cubes dans les coteaux auront quoi qu'il arrive un impact sur le paysage même s'ils sont camouflés dans le village.

Il faut faire attention aux effets de modes en architecture.

Intermédiaire :

Il faut accepter les innovations architecturales sur certains secteurs mais ne pas tout laisser libre. Il faut fixer quelques règles mais permettre l'innovation. Par exemple, à Vimines, on permet les toitures terrasse mais pas des cubes. Il faut qu'il y ait plusieurs niveaux de terrasse.

Affirmation n°4 : Il faut imposer les constructions Bioclimatiques sur tout le territoire

Contre :

Il faut que les constructions restent possible économiquement, il y a une réalité économique.

Il n'est pas interdit d'aller au-delà des normes. Il faut laisser la liberté aux personnes d'aller plus loin.

Affirmation n°4 : La hauteur est autorisée jusqu'à R+5 sur tout le territoire.

Contre :

Sur toutes les communes présentes, à part Saint-Jeoire et Saint-Baldoph sur les secteurs plats, il n'y a pas de R+5.

Intermédiaire :

Il faut rester cohérent avec les secteurs alentours. Selon les secteurs, il faut aller jusqu'à R+3. A Saint-Baldoph, on a du R+4 et on ne le remarque plus. Il y a de la végétation tout autour. Les bâtiments sont bien camouflés même si ces bâtiments sont en hauteur.

Il ne faut pas autoriser le R+5 mais permettre une réflexion sur une augmentation des hauteurs sur certains secteurs.

Affirmation n°5 : Toutes les constructions sont autorisées sur les limites séparatives.

Intermédiaire :

Cela dépend des endroits, sur les endroits déjà denses, pourquoi pas.

Dans un contexte de densification, permettre la construction en limite parcellaire c'est ouvrir la boîte de Pandore et une ouverture sur des conflits d'usages.

En même temps, dans les vieux hameaux c'est comme ça.

Selon les projets, construire en limite séparative peut très bien convenir. Il faut laisser de la souplesse.

Si c'est sur une seule limite séparative, pourquoi pas.

Affirmation n°6 : tous les stationnements sont prévus à l'intérieur des constructions

Contre :

On constate que le garage est utilisé comme une pièce de débarras ou un atelier et la voiture reste dehors. Ça ne sert donc à rien.

Ce qu'il faut prévoir, dans un contexte de densification, c'est le stationnement public nécessaire. Lorsqu'il y a beaucoup de réhabilitation dans les hameaux, il n'y a pas assez de place pour tout le monde au vu de la morphologie urbaine du tènement.

Le problème, ce sont les personnes qui ont la place sur leur terrain mais qui stationnent quand même dans la rue et gênent la circulation.

Remarques supplémentaires

Le maire de Saint-Baldoph précise que sa commune est bien située sur les piémonts de Chartreuse. Il ne comprend pas pourquoi sa commune est mise à part en matière de développement.

Est-ce que les sigles sont propres à l'agglomération? Les noms sont compliqués.

L'agglomération précise que l'on passe de 60 sigles différents sur l'ensemble des documents communaux à une 15ème dans le PLUi HD.