



PLUi HD Grand Chambéry
Dossier d'approbation
Décembre 2019

ANNEXE N°4
Fiches complémentaires
aux tableaux

PLUiHD Grand Chambéry

Procès-verbal de synthèse, Commission d'enquête publique /
Éléments de réponse technique



Réponse 1 - Concernant l'impact du scénario de croissance démographique sur le dimensionnement des espaces constructibles du PLUiHD

Grand Chambéry souhaite rappeler la philosophie du scénario de développement urbain retenu par les élus à l'horizon 2030.

Basé sur une hypothèse de « renforcement durable et volontariste du cœur d'agglomération », le développement envisagé par les élus des communes et de l'Agglomération pour les 12 prochaines années s'appuie sur le renforcement de Chambéry et des communes urbaines pour permettre à l'agglomération de se repositionner durablement vis-à-vis des métropoles régionales et du sillon alpin (Lyon, Genève, Annecy, Grenoble). Il s'agit également d'assurer un développement maîtrisé sur les communes périurbaines afin de façonner une nouvelle image urbaine aux portes du cœur d'agglomération et de préserver les équilibres « ville – campagne » caractéristiques du territoire et de la qualité de son cadre de vie. Ce scénario s'accompagne également d'un développement cohérent et équilibré permettant le maintien de la vitalité économique et sociale sur les secteurs de montagne (piémonts de Chartreuse, plateau de la Leysse et Cœur des Bauges), tout en respectant leur identité rurale.

Ces hypothèses entraînent une perspective de croissance démographique de l'ordre d'1,3% par an en moyenne au cours des 12 prochaines années, soit une population estimée à 161 000 habitants en 2030 et un besoin de production de 14 800 logements environ (dont 3 800 pour répondre au point mort et assurer le maintien de la population) à l'échelle des 38 communes.

Le choix d'un scénario de développement démographique constitue de ce fait le point de départ des réflexions ayant permis de dimensionner le foncier nécessaire à sa réalisation et analyser ses impacts sur le fonctionnement et les ressources du territoire (évaluation environnementale du PLUiHD).

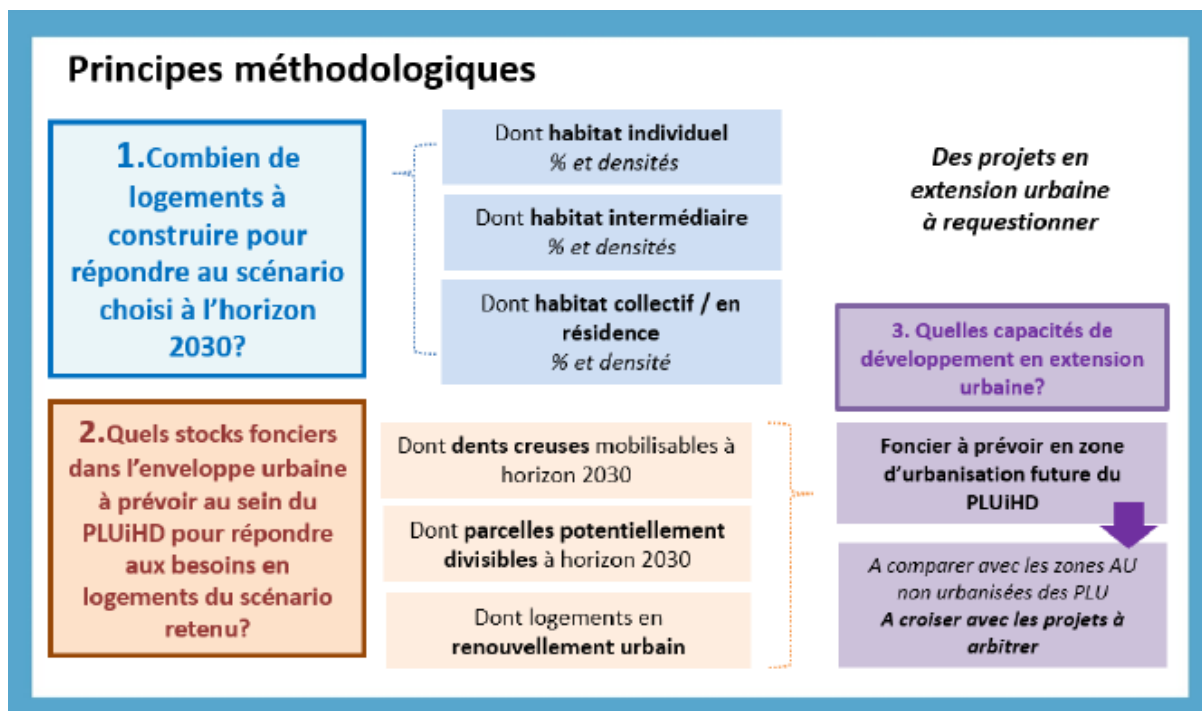
Les options retenues par les élus communautaires et communaux de Grand Chambéry en matière de densification, de localisation des secteurs de développement stratégiques, d'évolution des formes urbaines et des typologies d'habitat ont permis de répondre aux dispositions obligatoires du Code de l'urbanisme au titre desquelles :

- le rapport de présentation « expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques » (article L151-4 du Code de l'urbanisme) ;
- le PADD « fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain » (article L151-5 du Code de l'urbanisme).

Le dimensionnement du besoin foncier du PLUiHD sur la période 2018-2030 permet in fine de diminuer de près de 20% le rythme d'artificialisation d'espaces agricoles et naturels et de diviser par plus de 2 la surface moyenne par logements construits au regard des dynamiques observées sur l'agglomération entre 2005 et 2018 (350m² en moyenne par logements contre 740m² au cours des 13 dernières années).

	Surface totale (ha)	Moyenne par an (ha)	Moyenne / an / commune (m ²)	m ² consommés / logement construit
Bilan consommation foncière habitat 2005-2018	185ha	15ha	4 050m ²	740m ² / logement
Objectifs chiffrés de modération de la consommation foncière du PADD entre 2018 et 2030	150-165ha	12,5ha - 14ha	3 300 – 3 600 m ²	350m ² / logement

Ci-dessous : synoptique des principes méthodologiques retenus pour le dimensionnement des besoins fonciers du PLUiHD à partir du scénario de développement démographique retenu au PADD à l'horizon 2030 / Extrait du



rapport de rapport de présentation, tome 2.

PLUiHD Grand Chambéry

Procès-verbal de synthèse, Commission d'enquête publique /
Éléments de réponse technique



Réponse 2 - Concernant la méthode de délimitation des espaces constructibles (zones urbaines du PLUiHD) :

Grand Chambéry souhaite rappeler les choix méthodologiques ayant abouti à la délimitation des zones urbaines (U) et au dimensionnement des zones à urbaniser (AU) dans le cadre de l'élaboration du PLUiHD.

L'élaboration du PLUiHD a nécessité la mise en œuvre d'une méthode de travail spécifique pour la définition du plan de zonage à l'échelle des 38 communes du territoire. Compte-tenu des spécificités urbaines et rurales des communes de la cluse, des piémonts, du plateau de la Leysse et du Cœur des Bauges et des impacts de loi Montagne, la définition des zones urbaines du PLUiHD n'a donc pu se limiter à la somme des zones constructibles des documents d'urbanisme communaux en vigueur.

La remise à plat des choix règlementaires des documents d'urbanisme communaux s'explique également par la nécessité de :

- Répondre aux besoins de production de logements définis sur chaque secteur par le scénario de développement validé dans le cadre du PADD du PLUiHD ;
- Traduire règlementairement les orientations du projet politique intercommunal défini par le PADD.

Rappel des critères techniques retenus pour la délimitation des zones urbaines (U) :

Les principes de délimitation de la zone U sont les suivants

1. Les secteurs d'habitat diffus ou isolé regroupant moins de 5 constructions n'ont pas été intégrés à la zone urbaine (U), compte-tenu de la doctrine administrative existante en matière d'application de la loi Montagne ;
2. Les secteurs d'habitat diffus ou isolé regroupant entre 5 et 10 constructions ont été analysés au cas par cas à partir des 3 critères suivants :
 - > Le caractère groupé ou diffus de l'urbanisation ;
 - > La présence d'une coupure d'urbanisation, liée à la distance entre deux constructions, à une rupture physique liée à la pente, un cours d'eau ou une surface boisée ;
 - > La présence d'un bâtiment d'exploitation ou de parcelles à vocation agricole.
3. Les parcelles non bâties situées entre deux parcelles bâties :
 - > Si les parcelles non bâties sont distantes des parcelles bâties de moins de 50m à 75m (fonction de la topographie notamment), la parcelle non bâtie est classée en zone urbaine (U) ;
 - > Si la ou les parcelles non bâties sont distantes des parcelles bâties de plus de plus de 50m à 75m, la parcelle est classée dehors de la zone urbaine (U).
4. Les parcelles ou groupements de parcelles situés dans l'enveloppe bâtie et dont la surface est supérieure à 5 000m² ne sont pas constitutives de la zone urbaine (U) du PLUiHD et donc l'objet d'un classement soit en zones à urbaniser, agricole (A) ou naturelle (N) ;
5. Les zones AU urbanisées depuis l'approbation des PLU communaux et les « coups partis » (PC ou PA autorisés) ont été intégrés à la zone urbaine (U) du PLUiHD.

PLUiHD Grand Chambéry

Procès-verbal de synthèse, Commission d'enquête publique /
Eléments de réponse technique



Réponse concernant l'analyse des capacités de production de logements

Grand Chambéry souhaite rappeler la méthode et les conclusions du volet habitat de la procédure PLUiHD.

L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) habitat a permis de définir la programmation en logements pour chacune des 38 communes au cours de 12 prochaines années au regard :

- De la capacité d'accueil et de production de logements sur les secteurs de développement urbain stratégiques concernés par une OAP, qui représente 10 946 logements soit près de 75% de la capacité globale du territoire en matière de production de logements au cours 12 prochaines années (14 785 logements) ;
- De la constructibilité réelle en diffus, estimée à partir des règles d'urbanisme définies sur les différents zonages des 4 plans de secteur, qui représente un potentiel de 2 137 logements, soit 15% environ de la capacité de production globale du territoire ;
- D'une estimation du potentiel de réalisation de logements en renouvellement urbain, dans le cadre d'opérations de démolition/reconstruction, de reconstitution du parc ou de changement d'affectation du bâti existant (bureaux ou cellules commerciales transformées en logements par exemple), qui représente un total de 1 702 logements, soit environ 10% de la capacité d'accueil globale de Grand Chambéry à l'horizon 2030.

En synthèse, la capacité de développement réelle estimée à 14 785 logements au regard des OAP et des dispositions réglementaires du PLUiHD est donc en cohérence avec le besoin en logements lié à l'ambition d'accueil démographique retenue au PADD (+1,3% de croissance annuelle moyenne entre 2019 et 2030, soit un besoin estimé à 14 800 logements sur 12 ans).

Ci-dessous : tableaux de synthèse de la programmation en logements et des capacités d'accueil par commune retenues dans le cadre du PLUiHD. Source : OAP habitat et tome 2 du rapport de présentation.

Secteurs	Besoins en logements (scénario PADD)	Développement urbain programmé au PLUiHD		Estimation du renouvellement urbain	Capacité en logements
		OAP / opérations d'aménagement et 2AU	Diffus		
TOTAL	14 815	10 946	2 137	1 702	14 785

Secteur urbain	Besoin en logement théorique (scénario PADD)	Potentiel de production en renouvellement urbain	Logements programmés (dispositif règlementaire du PLUiHD)				
			OAP (zones U et AU)	Diffus (dents creuses et parcelles divisibles en zone U)	Total programmation logement PLUiHD hors renouvellement		
Barberaz	12510	1632	226	62	288		
Barby			408	61	469		
Bassens			325	88	413		
Challes-les-Eaux			590	175	765		
Cognin			1157	95	1252		
Jacob-Bellecombette			158	128	286		
La Motte-Servolex			883	321	1204		
La Ravoire			1669	126	1795		
Saint-Alban-Leysse			440	212	652		
Chambéry			3370	440	3810		
Total secteur urbain					9226	1708	10934

Secteur urbain	Besoin en logement théorique (scénario PADD)	Potentiel de production en renouvellement urbain	Logements programmés (dispositif règlementaire du PLUiHD)		
			OAP (zones U et AU)	Diffus (dents creuses et parcelles divisibles en zone U)	Total programmation logement PLUiHD hors renouvellement
Curienne	610	30	226	62	288
La Thuile			408	61	469
Les Déserts			325	88	413
Puygros			590	175	765
Saint-Jean-d'Arvey			189	34	223
Thoiry			52	6	58
Verel-Pragondran			38	8	46
Total Plateau de la Leyse					412

Secteur urbain	Besoin en logement théorique (scénario PADD)	Potentiel de production en renouvellement urbain	Logements programmés (dispositif règlementaire du PLUiHD)		
			OAP (zones U et AU)	Diffus (dents creuses et parcelles divisibles en zone U)	Total programmation logement PLUiHD hors renouvellement
Montagnole	1250	58	113	24	137
Saint-Baldoph			365	44	409
Saint-Cassin			51	22	73
Saint-Jeoire-Prieuré			113	29	142
Saint-Sulpice			23	11	34
Sonnaz			60	45	105
Vimines			107	63	170
Total secteur des Piémonts					832

Emissions de GES liées au transport	+ 6 498,9 teq CO2/an
Consommations d'eau potable	+ 1 177 692 m3/an
Production d'eaux usées	+1 847 360 m3/an
Consommation énergétique liée à la construction de nouveaux logements	+ 78 625 MWh/an
Production d'ordures ménagères	+ 7 084 t /an
Production de déchets recyclables	+ 1 524 t /an

Secteur urbain	Besoin en logement théorique (scénario PADD)	Potentiel de production en renouvellement urbain	Logements programmés (dispositif réglementaire du PLUiHD)				
			OAP (zones U et AU)	Diffus (dents creuses et parcelles divisibles en zone U)	Total programmation logement PLUiHD hors renouvellement		
AILLON-LE-JEUNE	505	50	19	8	27		
AILLON-LE-VIEUX			15	3	18		
ARITH			28	10	38		
BELLECOMBE-EN-BAUGES			66	26	92		
DOUCY-EN-BAUGES			0	1	1		
ECOLE			41	7	48		
JARSY			16	3	19		
LA COMPOTE			19	6	25		
LA MOTTE-EN-BAUGES			57	11	68		
LE CHATELARD			76	15	91		
LE NOYER			13	4	17		
LESCHERAINES			77	9	86		
SAINT-FRANCOIS-DE-SALES			8	10	18		
SAINTE-REINE			28	5	33		
Total Cœur des Bauges					463	118	581

Réponse concernant les impacts environnementaux du scénario de croissance retenu

Le scénario de développement est susceptible de générer les incidences suivantes :

Ces éléments représentent une estimation des tendances qui pourraient être observées du fait des hypothèses de développement du scénario retenu.

Toutefois ces tendances sont à nuancer au regard des partis-pris en termes d'organisation territoriale. En effet, ce scénario priorise le développement urbain au sein des centralités et notamment de la Cluse urbaine. De ce fait, les émissions de GES supplémentaires seront limitées par la réduction des besoins de déplacement et de leur ampleur. De plus, le scénario entend favoriser la réhabilitation du parc de logement existant et le développement de l'utilisation des transports collectifs et modes doux. Ces orientations devraient ainsi permettre de limiter les consommations énergétiques et émissions liées.

Bien que l'accueil de nouvelles populations et activités entraîne des consommations d'eau potable supplémentaires, la diminution des prélèvements dans la nappe d'environ 38% observée et la baisse régulière des consommations des ménages permet d'estimer que le scénario n'induirait pas de pression supplémentaire sur la ressource en eau. De plus, le développement envisagé sera centré sur la Cluse urbaine et les centralités qui disposent d'infrastructures satisfaisantes et adaptées pour assurer la sécurité de l'approvisionnement en

eau potable, contrairement au secteur des Bauges, plus fragile et qui accueillera logiquement moins de développement.

De la même manière, le développement du territoire, centré sur la Cluse urbaine et les centralités, bien équipées en dispositifs d’assainissement collectif performants, permettra une prise en charge efficace des effluents et donc d’éviter les pollutions liées. En effet, la STEP de Chambéry est suffisamment dimensionnée pour assurer le traitement des volumes futurs d’eaux usées. De plus, la tendance à la diminution de la production d’eaux usées par habitant, si elle se poursuit, limitera l’impact de l’augmentation de la population. En revanche, l’est du territoire faisant face à des difficultés dans le traitement des eaux usées, notamment dans les communes du Cœur des Bauges, accueilleront moins d’habitants et d’activités, afin d’éviter tout impact environnemental non souhaité. Enfin, pour les communes où les STEP présentent des défauts de fonctionnement et de performance, des travaux de réhabilitation ou reconstruction de ces ouvrages d’épuration sont d’ores et déjà envisagés afin de pallier les problématiques de traitement actuelles mais aussi d’assurer le traitement des volumes à venir.

Concernant la production de déchets ménager, il est à noter que les dynamiques observées traduisent une baisse globale de la production, notamment du fait de changements de comportements. Par conséquent, bien que la production puisse augmenter du fait du développement attendu, celle-ci pourra être en partie compensée. Par conséquent, les équipements de collecte et de traitement devraient être en capacité de prendre en charge les tonnages produits.

Le scénario, centré sur le secteur Cluse urbaine et les centralités, permet également de limiter la consommation d’espaces et le mitage des espaces agricoles et naturels.

Réponse concernant les objectifs de mixité sociale du PLUiHD

Les règles de mixité sociale (article 3 des règlement) visent à traduire le principe de rattrapage et de rééquilibrage de l’offre locative sociale à l’échelle de l’agglomération fixé au PADD et au POA habitat (ci-dessous).


Le taux de production plancher a été modulé au regard de la situation des communes vis-à-vis des objectifs de la loi SRU et des trajectoires d’évolution de l’offre locative sociales retenues à l’horizon 2030 :

Taux de logements locatifs sociaux au regard de la loi SRU (communes soumises actuellement et communes qui pourraient être soumises dans le temps du PLUi)	Contexte géographique	Objectifs
Taux supérieur à 25%	Secteur Urbain	Conserver au minimum 25% de logements sociaux
Taux entre 20% et 25%	Secteur Urbain	Conserver au minimum 20% de logements sociaux et tendre vers 25% de logements sociaux
	Secteur Piémonts	
Taux inférieur à 20%	Secteur Urbain	Tendre vers 20% de logements sociaux
Communes non soumises à la loi SRU	Secteur Piémonts	Développer l’offre dans les communes en entrée du secteur Urbain depuis la cluse Pour les autres communes : production adaptée aux besoins locaux
	Secteurs Plateau de la Leyse et Cœur des Bauges	Production adaptée aux besoins locaux

Rappel des orientations du PADD en matière de logement locatif social :

- > Poursuivre le développement de l’offre locative sociale pour répondre prioritairement aux enjeux de rattrapage liés à la Loi SRU ; et dans les communes non concernées par la Loi SRU proposer une offre à la mesure de la demande exprimée ;
- > Engager une diversification de l’offre locative sociale pour répondre au mieux aux attentes et au profil des demandeurs actuels ;
- > Mettre en œuvre des projets d’aménagement favorisant les centralités et les mixités (urbaine, sociale et générationnelle) en intégrant les principes du développement durable dans la conception de

nouveaux quartiers : perméabilité, performance énergétique, qualité environnementale, urbaine et paysagère.

ACTION 4. Assurer l'équilibre de l'offre sociale à l'échelle des quartiers, des communes et de l'agglomération		Echelle de pertinence
		 Centralités
Synthèse de l'action		Eléments de contexte
Type d'action à engager	conseil - ingénierie programmation subvention communication-animation	<ul style="list-style-type: none"> - Une offre de plus 15 000 logements locatifs sociaux implantés sur le territoire (au sens SRU). - Une offre concentrée sur Chambéry (63 % de l'offre) et les communes urbaines (32 % de l'offre). - 5 communes sont soumises à obligation de rattrapage au titre de la loi SRU : Barberaz, Bassens, Challes-les-Eaux, La Motte-Servolex et Saint-Alban-Leysses. - 2 Quartiers identifiés comme Prioritaires dans le cadre de la politique de la Ville à Chambéry (Biollay-Bellevue et les-Hauts-de-Chambéry) représentant 1/3 du parc social public du territoire. - 11 Quartiers en Veille Active. - Des situations de fragilités concentrées dans ces quartiers : chômage élevé, bas revenus, vieillissement prononcé de la population par déficit de renouvellement, etc. - Une tension relativement modérée sur le parc (3 % de vacance, 9,5 % de mobilité et 3,4 demandes pour 1 attribution). - Mais une pression forte sur les petites typologies : 50 % de la demande exprimée est en direction des T1-T2, avec 4,5 demandes pour une attribution.
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Assurer une réponse locale aux besoins exprimés tout en veillant à la cohérence territoriale ✓ Proposer des produits répondant au mieux aux attentes et au profil des demandeurs actuels ✓ Répondre aux objectifs fixés par la Loi SRU et tendre vers un rééquilibrage de l'offre sociale entre les communes et les quartiers 	
Rôle de l'agglomération	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Soutenir financièrement la production de logements sociaux dans les secteurs à forte priorité <input type="checkbox"/> Agréer la réalisation de logements sociaux dans le cadre de la délégation des aides à la pierre <input type="checkbox"/> Suivre l'évolution du parc social et piloter la stratégie d'attribution des logements 	

Développement de l'action					
Description de l'action / modalités de mise en œuvre	<p>Soutenir financièrement la production de logements sociaux dans les secteurs à forte priorité</p> <ul style="list-style-type: none"> ➢ Programmation de logement locatif social permettant de répondre quantitativement et qualitativement aux besoins et d'atteindre les objectifs fixés par la Loi dans les communes concernées. Production favorisée dans les communes / quartiers déficitaires et limitation de la production en quartiers fragiles à des produits diversifiants. ➢ Reconstitution de l'offre obsolète dans le cadre de projets de renouvellement urbain. ➢ Accompagnement financier du développement de l'offre sociale au sein des secteurs à forte priorité afin de garantir la mixité sociale de sa production neuve en orientant la production vers les logements PLUS et PLAI, avec au minimum 30 % de PLAI. Veiller au respect des conditions particulières de la production de PLS notamment pour les communes en rattrapage au regard de la loi SRU. ➢ Production sociale axée vers les petits et moyens logements ; à décliner selon les secteurs et en priorité au sein des communes en rattrapage. ➢ Maitrise des niveaux de loyers du logement social neuf en conditionnant l'aide à un plafond d'acquisition en VEFA. <p>Agréer la réalisation de logements sociaux dans le cadre de la délégation des aides à la pierre</p> <ul style="list-style-type: none"> ➢ Poursuite de la délégation des aides à la pierre. <p>Suivre l'évolution du parc social en cohérence avec la stratégie d'attribution des logements</p> <ul style="list-style-type: none"> ➢ Orientation de la programmation sociale vers les produits répondant à la demande locale. ➢ Localisation de l'offre nouvelle dans une logique de rééquilibrage en réalisant un suivi de la programmation avec les bailleurs sociaux dans le cadre de la Délégation des Aides à la Pierre. 				
Partenaires	<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="border: none;"><input type="checkbox"/> Etat</td> <td style="border: none;"><input type="checkbox"/> Communes de l'agglomération</td> </tr> <tr> <td style="border: none;"><input type="checkbox"/> Opérateurs (bailleurs sociaux, promoteurs immobiliers)</td> <td style="border: none;"><input type="checkbox"/> EPFL Savoie</td> </tr> </table>	<input type="checkbox"/> Etat	<input type="checkbox"/> Communes de l'agglomération	<input type="checkbox"/> Opérateurs (bailleurs sociaux, promoteurs immobiliers)	<input type="checkbox"/> EPFL Savoie
<input type="checkbox"/> Etat	<input type="checkbox"/> Communes de l'agglomération				
<input type="checkbox"/> Opérateurs (bailleurs sociaux, promoteurs immobiliers)	<input type="checkbox"/> EPFL Savoie				
Déclinaison	<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="border: none; width: 20%;">Traduction réglementaire</td> <td style="border: none;">Objectifs généraux dans l'OAP Habitat Secteur de mixité sociale et/ou d'emplacement réservé au sein du règlement écrit et/ou graphique Prescriptions spécifiques sur les secteurs à enjeux via les OAP sectorielles Octroi d'un Bonus de Constructibilité de 15% en cas de construction neuve exemplaire énergétiquement</td> </tr> <tr> <td style="border: none;">Moyens</td> <td style="border: none;">Gestion des aides à la pierre propres et de l'Etat (délégation) Animation de la stratégie locale d'attribution de logements sociaux</td> </tr> </table>	Traduction réglementaire	Objectifs généraux dans l'OAP Habitat Secteur de mixité sociale et/ou d'emplacement réservé au sein du règlement écrit et/ou graphique Prescriptions spécifiques sur les secteurs à enjeux via les OAP sectorielles Octroi d'un Bonus de Constructibilité de 15% en cas de construction neuve exemplaire énergétiquement	Moyens	Gestion des aides à la pierre propres et de l'Etat (délégation) Animation de la stratégie locale d'attribution de logements sociaux
Traduction réglementaire	Objectifs généraux dans l'OAP Habitat Secteur de mixité sociale et/ou d'emplacement réservé au sein du règlement écrit et/ou graphique Prescriptions spécifiques sur les secteurs à enjeux via les OAP sectorielles Octroi d'un Bonus de Constructibilité de 15% en cas de construction neuve exemplaire énergétiquement				
Moyens	Gestion des aides à la pierre propres et de l'Etat (délégation) Animation de la stratégie locale d'attribution de logements sociaux				
Suivi & évaluation	Nombre de logements sociaux agréés (PLAI, PLUS, PLS), commencés (DOC) et livrés (DAACT) et localisation Evolution des taux SRU par commune				

Extraits du POA habitat / Dossier d'arrêt PLUiHD Grand Chambéry.

Par ailleurs, il est rappelé que le seuil de déclenchement des servitudes de mixité sociale (articles 3 des règlements) a été travaillé sur la base d'une analyse des demandes d'autorisations d'urbanisme accordées au cours des 5 dernières années et constitue une des conditions de faisabilité pour permettre aux communes d'atteindre les objectifs réglementaires fixés en matière de mixité sociale au cours des 12 prochaines années.

PLUiHD Grand Chambéry

*Procès-verbal de synthèse, Commission d'enquête publique /
Éléments de réponse technique*



Éléments de réponse- Justification de l'ambition environnementale au sein du dispositif réglementaire du PLUiHD.

Le PLUiHD intègre différents outils règlementaires traduisant la politique environnementale de Grand Chambéry, dont les principaux éléments suivants :

Patrimoine paysager, naturel et bâti

Les zones A préservent les espaces agricoles relevant des différentes filières locales (viticulture, culture céréalière, maraichage, arboriculture...), fondant le grand paysage de la communauté d'agglomération, en y limitant et encadrant fortement les nouvelles constructions. Ce zonage permet également de répondre aux enjeux de préservation de la biodiversité et de maîtrise de l'exposition des populations aux risques. Un secteur plus protecteur a été créé pour les secteurs les plus sensibles, notamment en présence de vues remarquables, de covisibilités, etc.

La zone N permet quant à elle de protéger les espaces naturels du territoire (massifs forestiers notamment). Elle répond aux enjeux de préservation de la biodiversité, mais aussi de maîtrise de l'exposition des populations aux risques lorsqu'elle concerne des espaces d'aléas, ou encore de valorisation des paysages. Au sein des communes de la Cluse elle permet de protéger durablement des espaces de respiration, de loisirs à dominante naturelle.

Enfin, le projet de PLUiHD identifie les zones humides du territoire au sein d'une inscription graphique spécifique associée à une réglementation contraignante. Ces zones humides ne pourront pas faire l'objet d'artificialisation ni de construction et dans le cas d'impact ou de destruction, des mesures de compensation devront être appliquées en cohérence avec les prescriptions des documents en vigueur.

Des inscriptions graphiques ont aussi été utilisées pour identifier les éléments naturels d'intérêt pour le paysage, la trame verte et bleue ou encore pour les risques. Ces inscriptions graphiques sont associées à un règlement particulier afin d'en garantir une gestion pérenne tout au long de la durée de vie du PLUiHD.

Le projet de PLUiHD a permis l'inscription de nombreux éléments du paysage, notamment les ripisylves des cours d'eau principaux ou dont la dynamique hydrographique de type torrentielle représente un risque non négligeable d'inondation. Ont aussi été identifiés les alignements d'arbres et haies les plus structurants pour le paysage, le fonctionnement du réseau écologique et le maintien des sols.

Une inscription graphique protège aussi les espaces de terrains cultivés à protéger en zone urbaine, en effet Grand Chambéry souhaite conserver ces lieux d'échanges et de partage pour les habitants par ailleurs propices à la biodiversité locale et à la trame verte urbaine.

En termes de patrimoine bâti, de manière générale, le règlement rappelle que « les projets ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ». Par ailleurs, il souligne que les constructions traditionnelles doivent respecter l'architecture locale. Ces mesures visent la préservation de l'identité locale.

De plus, des inscriptions graphiques sur le zonage identifient les ensembles urbains d'intérêt, les linéaires de façades remarquables, les ensembles paysagers d'intérêt et le petit patrimoine. Ces outils concourent à la protection des éléments identifiés précisément, en encadrant les interventions qui pourraient les modifier.

Les OAP identifient par ailleurs les éléments patrimoniaux et/ou paysagers à protéger et à valoriser, et précisent les principes d'organisation et de composition urbaine à adopter pour prendre en compte les caractéristiques locales dans les projets.

Enfin, le changement de destination du bâti, notamment agricole, présentant un intérêt patrimonial prononcé, est permis pour les vocations suivantes : logement, hébergement touristique, restauration, petite industrie ou artisanat. En autorisant de nouvelles fonctions à ces constructions, le PLUi permet leur maintien et d'éviter leur abandon.

Prévention des risques et nuisances

Afin de sécuriser les populations et de concevoir un développement résilient, les documents faisant état de connaissances relatives aux aléas, ont été intégrés dans les choix d'aménagement du territoire. Des outils réglementaires spécifiques permettent ainsi de localiser les zones de risques de mettre en place les règles d'urbanisme nécessaires pour limiter l'exposition de la population aux risques. Elles bénéficient par ailleurs dans la plupart des cas d'un zonage naturel ou agricole pour marquer la volonté de ne pas urbaniser ces secteurs.

En parallèle, le règlement favorise l'infiltration des eaux pluviales : revêtements perméables des parkings, gestion intégrée des eaux pluviales, coefficient de pleine terre imposé aux parcelles, maintien en espaces verts de pleine terre.

Transition énergétique

Les constructions neuves exemplaires (respect du label Bâtiments à Energie Positive et Réduction Carbone, profil E3) pourront bénéficier d'un dépassement de 15% des règles relatives au gabarit de manière à inciter à une performance renforcée. En parallèle, la rénovation des bâtiments anciens est encouragée. De fait, le règlement oblige à satisfaire les exigences du référentiel thermique du label Mon PASS'RENOV. De plus, il incite à la mise en place de dispositifs de production d'énergie renouvelable afin de réduire la dépendance aux énergies fossiles du territoire, et d'éviter les émissions atmosphériques liées.

Par ailleurs, le PLUi met en place les outils favorables au développement d'une mobilité plus durable. Afin de préserver le réseau de modes doux existant, créer des cheminements, organiser leur synergie, etc ... le zonage prévoit des Emplacements Réservés. Le règlement y associe également des règles en matière de stationnement pour les deux-roues non motorisés de manière à rendre ces modes plus attractifs et faciles à utiliser.

PLUiHD Grand Chambéry

*Procès-verbal de synthèse, Commission d'enquête publique /
Éléments de réponse technique*



Éléments de réponse- Précisions concernant les modalités de concertation, d'association des 38 communes et la période d'enquête publique

Grand Chambéry rappelle que la procédure d'élaboration du PLUiHD et les modalités d'association des communes sont définies par le Code de l'urbanisme. Conformément aux dispositions réglementaires :

- > Le projet de PADD a effectivement fait l'objet de présentations et de débats devant les 38 conseils municipaux de l'agglomération à l'automne 2017. L'article L.153-12 du Code de l'urbanisme ne prévoit pas la nécessité de délibérer formellement sur les orientations du projet. Néanmoins, les échanges et débats ont fait l'objet de compte-rendu exhaustifs et ont permis d'amender le projet en amont du débat en Conseil communautaire courant décembre 2017 ;
- > Suite à l'arrêt du PLUiHD, les communes ont été consultées et invitées à délibérer sur la base du projet arrêté : les délibérations ont été complétées par des annexes compilant l'ensemble des remarques des communes (demandes de modifications et de compléments notamment) sur les différentes pièces du dossier, et notamment sur le dispositif réglementaire (OAP, zonage graphique et règlement).

Au-delà de la procédure réglementaire et conformément aux modalités de concertation définies dans le cadre de la délibération de prescription du PLUiHD, il est rappelé que les élus et techniciens communaux ainsi que le grand public ont été largement associés et consultés depuis le démarrage des études, à travers de nombreux formats de concertation spécifiques au PLUiHD en lien avec la Fabrique du territoire : ateliers, séminaires, réunions publiques, etc.

L'ensemble du dispositif de concertation déployé dans le cadre de l'élaboration du PLUiHD est présenté au bilan de la concertation consultable dans le dossier d'arrêt du PLUiHD.

Par ailleurs, il est rappelé que les élus de Grand Chambéry ont fait le choix d'une procédure intercommunale intégrée permettant d'aborder de façon transversale et concomitante l'ensemble des enjeux d'aménagement durable et d'urbanisme en intégrant finement les problématiques liées à l'habitat et aux déplacements sur les 38 communes du territoire communautaire. Il s'agit d'une démarche volontariste et ambitieuse au service d'une meilleure articulation des politiques publiques en matière d'urbanisme, de déplacements et d'habitat, gage de cohérence et d'efficacité. A ce titre, Grand Chambéry constitue le 1^{er} EPCI de la région Auvergne Rhône-Alpes et le 10^{ème} EPCI français à avoir opté pour une procédure de PLUi habitat et déplacement.

Il est également rappelé que le contenu obligatoire de la procédure et du dossier PLUiHD est réglementé par le Code de l'urbanisme (articles L.151-1 à L.151-48). Le volume du dossier est par ailleurs fonction des enjeux d'aménagement identifiés au cours de la procédure.

Au-delà des pièces écrites du dossier, Grand Chambéry a engagé une importante démarche de pédagogie et de sensibilisation autour des enjeux du PLUiHD et auprès de l'ensemble des publics concernés (société civiles, partenaires techniques, communes, etc.). A ce titre, de nombreuses fiches

pédagogiques de synthèse sont consultables sur le site internet de l'Agglomération : <https://www.grandchambéry.fr/1686-documents-telechargeables.htm#par15983>

Concernant la période de l'enquête publique, Grand Chambéry précise que l'objectif des élus communautaire vise à approuver le PLUiHD avant le 31/12/2019, dernière échéance fixée par le législateur concernant le report de la caducité des POS suite aux décrets d'application de la loi ALUR. La tenue de l'enquête courant juillet et août 2019 correspond donc au respect de cette échéance mais également aux délais de consultation des personnes publiques associées fixées par le Code de l'urbanisme entre l'arrêt et l'approbation du PLUiHD (3 mois).

L'enquête publique, étendue sur les mois de juin/juillet/août sur une durée de 8 semaines a permis à chacun de s'exprimer. Le nombre de contributions reçues et la diversité de celles-ci témoignent de ce fait. Les nombreuses possibilités offertes pour s'exprimer et la durée de l'enquête ont permis à l'ensemble des personnes concernées de contribuer.

Il est rappelé que l'ensemble des actions de concertation et de communication auprès des élus, du grand public et des acteurs locaux du territoire dans le cadre de la procédure PLUi-HD est détaillé dans le bilan de la concertation annexée au dossier d'arrêt du PLUiHD.