

# RAPPORT DE PRÉSENTATION

# TOME 03

## JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS

DOSSIER D'APPROBATION  
18 DÉCEMBRE 2019

# SOMMAIRE

<b>0 – PRÉAMBULE</b>	<b>04</b>
A. LE PLUI HD ET LES PRINCIPES DU DÉVELOPPEMENT DURABLE	05
B. LES ENJEUX DES PRINCIPALES « LOIS-CADRE » EN MATIÈRE D'URBANISME ET D'AMÉNAGEMENT POUR LE PLUI HD DE GRAND CHAMBÉRY	05
C. LE CADRE RÉGLEMENTAIRE DE LA JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS DANS LE CADRE DU PLUI HD	06
<b>1 – JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PADD</b>	<b>07</b>
AXE 1 - UNE AGGLOMÉRATION FACILITANTE ET DE PROXIMITÉ AU SERVICE D'UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ	09
AXE 2 - UNE AGGLOMÉRATION QUI S'INSCRIT AU CŒUR DES TRANSITIONS ÉCOLOGIQUES ET ÉNERGÉTIQUES DE DEMAIN	10
AXE 3 - UNE AGGLOMÉRATION ATTRACTIVE ET INNOVANTE QUI CONFORTE SON POSITIONNEMENT AU SEIN DU SILLON ALPIN	12
<b>2 – JUSTIFICATION DU SCÉNARIO DE DÉVELOPPEMENT RETENU À L'HORIZON 2030</b>	<b>14</b>
A. MÉTHODE ET OBJECTIFS DES SCÉNARIOS DE DÉVELOPPEMENT PROSPECTIFS	15
B. LES DONNÉES ENTRANTES ET ENJEUX LIÉS AUX SCÉNARIOS DE DÉVELOPPEMENT	16
C. PRÉSENTATION DES SOLUTIONS DE DÉVELOPPEMENT ALTERNATIVES NON RETENUES	16
D. LE SCÉNARIO RETENU : VERS UN RENFORCEMENT DURABLE ET VOLONTARISTE DU CŒUR D'AGGLOMÉRATION À L'HORIZON 2030	18
E. ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DES SCENARIOS	20
F. JUSTIFICATION DES OBJECTIFS CHIFFRÉS DU PADD EN MATIÈRE DE LIMITATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS	23
<b>3. JUSTIFICATION DE LA DÉCLINAISON DU PADD AU SEIN DES VOLETS HABITAT ET DÉPLACEMENT DU PLUI HD</b>	<b>26</b>
A. JUSTIFICATIONS POA HABITAT	27
B. JUSTIFICATIONS POA MOBILITÉ / DÉPLACEMENT	32
C. PRINCIPES ET JUSTIFICATION DES OBJECTIFS DÉFINIS PAR LES OAP THÉMATIQUES	48
<b>4. JUSTIFICATION DE LA DÉCLINAISON DU PADD AU SEIN DU DISPOSITIF RÉGLEMENTAIRE PLUI HD</b>	<b>53</b>
A. JUSTIFICATION DES PLANS DE SECTEURS	54
B. JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS GÉNÉRALES DU ZONAGE (RÈGLEMENT GRAPHIQUE)	55
C. JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS GÉNÉRALES AUX RÈGLEMENTS DES PLANS DE SECTEURS	57

<b>5. JUSTIFICATION DE LA DÉCLINAISON DU PADD PAR SECTEUR</b>	<b>59</b>
<b>A. SECTEUR URBAIN</b>	<b>60</b>
a. Territorialisation des capacités de développement urbain	60
b. Justification des principes retenus au sein des OAP	64
c. Justification de la philosophie générale du règlement ALUR	67
d. Justification de l'évolution des zonages communaux	75
e. Justification des emplacements réservés	78
f. Justification des inscriptions graphiques	78
<b>B. SECTEUR PLATEAU DE LA LEYSSE</b>	<b>80</b>
a. Territorialisation des capacités de développement urbain par commune	80
b. Justification des principes retenus au sein des OAP	84
c. Justification de la philosophie générale du règlement ALUR	86
d. Justification de l'évolution des zonages communaux	92
e. Justification des emplacements réservés	94
f. Justification des inscriptions graphiques	94
<b>C. SECTEUR DES PIÉMONTs</b>	<b>96</b>
a. Territorialisation des capacités de développement urbain par commune	96
b. Justification des principes retenus au sein des OAP	100
c. Justification de la philosophie générale du règlement ALUR	103
d. Justification de l'évolution des zonages communaux et des inscriptions graphiques	110
e. Justification des emplacements réservés	112
f. Justification des inscriptions graphiques	113
<b>D. SECTEUR CŒUR DES BAUGES</b>	<b>114</b>
a. Territorialisation des capacités de développement urbain par commune	114
b. Justification des principes retenus au sein des OAP	118
c. Justification de la philosophie générale du règlement ALUR	120
d. Justification de l'évolution des zonages communaux	127
e. Justification des emplacements réservés	130
f. Justification des inscriptions graphiques	131
<b>6. ARTICULATION DU PLUI HD AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME, LES PLANS ET PROGRAMMES SUPÉRIEURS ET JUSTIFICATION DU PROJET AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ÉTABLIS AU NIVEAU INTERNATIONAL, COMMUNAUTAIRE OU NATIONAL</b>	<b>132</b>
<b>A. LES DOCUMENTS AVEC LESQUELS LE PLUI DOIT ÊTRE COMPATIBLE</b>	<b>133</b>
<b>B. LES DOCUMENTS À PRENDRE EN COMPTE</b>	<b>148</b>
<b>C. MOTIFS DES CHOIX RETENUS AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ÉTABLIS AU NIVEAU INTERNATIONAL, COMMUNAUTAIRE ET NATIONAL</b>	<b>152</b>
<b>7. DISPOSITIF DE SUIVI / ÉVALUATION DU PLUI HD</b>	<b>156</b>

**RAPPORT  
DE PRÉSENTATION  
TOME 03  
JUSTIFICATION  
DES CHOIX RETENUS**

---

**PARTIE 0.  
PRÉAMBULE**

---

# PRÉAMBULE

## A. LE PLUI HD ET LES PRINCIPES DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

Les principes retenus dans le cadre du **Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat et Plan de Déplacements Urbains (PLUi HD) de Grand Chambéry** doivent permettre de répondre aux objectifs du développement durable énoncés à l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme :

- > **Équilibre** : le projet définit un développement territorial qui intègre le renouvellement urbain, promeut un développement urbain maîtrisé, tout en s'attachant à une utilisation économe des espaces naturels, une préservation des espaces dédiés aux activités agricoles et forestières, et une protection des sites, des milieux et paysages, naturels et urbains, en favorisant la qualité urbaine, architecturale et paysagère du territoire, notamment des entrées de villes ;
- > **Diversité** : le projet assure la diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;
- > **Préservation** : le projet participe à la sécurité et à la salubrité publiques, à la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, à la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, à la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et à la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

## B. LES ENJEUX DES PRINCIPALES « LOIS-CADRE » EN MATIÈRE D'URBANISME ET D'AMÉNAGEMENT POUR LE PLUI HD DE GRAND CHAMBÉRY

**La loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain)** du 13 décembre 2000 fixe une série de dispositions auxquelles les collectivités doivent répondre dans la conduite de leurs politiques d'aménagement et de développement du territoire, en assurant notamment :

- > **L'équilibre** entre le développement urbain et la protection des espaces naturels ;
- > **La diversité** des fonctions urbaines et la mixité sociale ;
- > **Le respect de l'environnement** par une gestion économe de l'espace, la prise en compte des risques, la maîtrise de la circulation automobile, la sauvegarde des patrimoines naturels et bâtis.

La loi SRU a été complétée et ses orientations principales confirmées par les lois Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 et la loi Engagement National pour le Logement, dite « ENL » du 13 juillet 2006.

Les lois du 3 août 2009 de programmation relatives à la mise en œuvre du **Grenelle de l'Environnement** (dite loi Grenelle I) et du 10 juillet 2010 d'Engagement National pour l'Environnement (dite Loi Grenelle II ou loi ENE) fixent des objectifs, définissent le cadre d'action et précisent les instruments de la politique mise en œuvre pour lutter contre le changement climatique, pour préserver la biodiversité et contribuer à un environnement respectueux de la santé.

**La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi « ALUR »** du 24 mars 2014 réaffirme les principes fixés par les précédentes lois en complétant le contenu des pièces du PLU au sujet notamment des déplacements, du paysage, de la consommation d'espace, de la biodiversité.

La loi « ALUR » encadre également la constructibilité en zones agricoles et naturelles et forestières, règles qui ont par la suite été assouplies par la **loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt** du 13 octobre 2014.

La **loi de simplification de la vie des entreprises** du 20 décembre 2014 a également modifié à la marge le Code de l'Urbanisme, notamment en fixant des possibilités de plafonds en matière de stationnement des véhicules dans les secteurs bien desservis en transports en commun.

**Enfin, la loi du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques** (dite loi « Macron ») et la loi du 17 août 2015 relative à la **transition énergétique pour la croissance verte** enrichissent la boîte à outils du PLU afin d'encourager la construction de logements intermédiaires ou de constructions performantes écologiquement. Celle-ci permettant par ailleurs la construction d'annexes non accolées aux habitations en zones agricoles et naturelles.

## C. LE CADRE RÉGLEMENTAIRE DE LA JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS DANS LE CADRE DU PLUI HD

Au titre de l'article L.151-4 du Code de l'urbanisme, le rapport de présentation du PLUi « explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

En zone de montagne, ce diagnostic est établi également au regard des besoins en matière de réhabilitation de l'immobilier de loisir et d'unités touristiques nouvelles.

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et

forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il 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.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités ».

### Le tome 3 du rapport de présentation du PLUI HD s'attache à présenter et à justifier :

- > Les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement ;
- > Les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers ;
- > 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.

### À noter :

- > Le **tome 1 du rapport de présentation** expose les principales conclusions du diagnostic territorial, caractérise l'état initial de l'environnement et intègre une analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis ;
- > **Les diagnostics spécifiques aux volets habitat et mobilité** sont présentés en **annexe du tome 1**, de même que le diagnostic agricole et forestier ;
- > Le **tome 2 du rapport de présentation constitue l'évaluation environnementale** réalisée au titre de l'article R 151-3 du code de l'urbanisme.

**RAPPORT  
DE PRÉSENTATION  
TOME 03**

**JUSTIFICATION  
DES CHOIX RETENUS**

---

**PARTIE 1.**

**JUSTIFICATION  
DES ORIENTATIONS  
GÉNÉRALES DU PADD**

---

# JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PADD

## A. LE PADD, UN PROJET DE TERRITOIRE POUR L'AGGLOMÉRATION À L'HORIZON 2030

Véritable clé de voute du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal habitat – déplacement (PLUi HD) de Grand Chambéry, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) fixe les orientations générales du projet politique souhaité par les élus de l'agglomération à l'horizon 2030 en matière d'aménagement du territoire et de développement durable.

Grand Chambéry a mené conjointement l'élaboration du nouveau projet d'agglomération et celle du PLUi HD, pour que la réflexion sur le PADD soit nourrie par les idées issues du projet d'agglomération, la Fabrique du territoire, afin de construire une vision partagée de l'agglomération à horizon 10-15 ans.

La définition du PADD a fait l'objet de nombreux temps de concertation et d'échanges avec les élus communautaires et communaux, les partenaires et forces vives de l'agglomération et le grand public. Le séminaire prospectif organisé courant septembre 2017 en présence d'un large panel d'élus communaux et communautaires de l'agglomération a notamment permis de poser les principaux jalons du projet politique autour des défis suivants à l'horizon 2030 :

### > L'attractivité et l'image de l'agglomération dans son environnement élargi :

- / Quel positionnement économique pour l'agglomération au sein de Chambéry Grand Lac et à l'échelle du sillon alpin ?
- / Quelles stratégies d'innovation en matière de filières pour quelle politique d'accueil aux entreprises ?
- / Quelle politique d'aménagement et quelle image pour les parcs d'activités économiques de l'agglomération ?

/ Quelle stratégie touristique et de loisirs pour le territoire dans un environnement marqué par les relations de proximité entre lac et montagne ?

/ Quelle place pour le territoire dans la stratégie d'organisation des déplacements à l'échelle du sillon alpin ?

### > La gestion de l'espace et l'organisation des mobilités au sein de l'agglomération :

/ Quel rôle et quelle stratégie résidentielle pour le cœur d'agglomération et les communes rurales et de montagne ?

/ Quels leviers d'identité et de rayonnement promouvoir au sein de l'agglomération : agriculture de proximité, performance énergétique et excellence environnementale, complémentarité ville/campagne ;

/ Quel niveau d'ambition en matière d'articulation urbanisme/transport en commun et en faveur du développement de la ville des courtes distances au sein de l'agglomération ?

Le PADD a ensuite fait l'objet de plusieurs étapes de validation intermédiaire (débat dans les 38 Conseils municipaux de l'agglomération notamment) en amont du débat sur les orientations générales du PADD organisé en Conseil communautaire courant décembre 2017.

À noter : le PADD du PLUi HD de Grand Chambéry intègre les orientations générales et objectifs fixés dans le cadre du PADD du PLUi engagée sur l'ex-Communauté de communes du Cœur des Bauges (14 communes), antérieurement à la fusion avec Chambéry métropole (24 communes) au 1<sup>er</sup> janvier 2017.

Conformément à l'article L.151-1 du Code de l'urbanisme, le PADD du PLUi HD de Grand Chambéry définit :

« 1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles ».

Forts d'une identité géographique plurielle et dans un contexte de territoire en transition (économique et sociale, environnementale, numérique et urbaine) soulevant d'importants défis pour les 10 à 15 prochaines années, les élus de l'agglomération souhaitent s'engager en faveur d'un développement ambitieux mais équilibré, d'un aménagement innovant, durable et de qualité, au service du cadre de vie de ses habitants et de son attractivité à une échelle élargie (Savoie, sillon alpin).

Définis par les élus en réponse aux opportunités et aux enjeux identifiés par le diagnostic et l'état initial de l'environnement, le PADD s'articule donc autour de 3 axes d'interventions transversaux :

- > **Axe 1 - Une agglomération facilitante et de proximité au service d'un cadre de vie de qualité**
- > **Axe 2 - Une agglomération qui s'inscrit au cœur des transitions écologiques et énergétiques de demain**
- > **Axe 3 - Une agglomération attractive et innovante qui conforte son positionnement au sein du sillon alpin**



## AXE 1- Une agglomération facilitante et de proximité au service d'un cadre de vie de qualité

Afin de renforcer la dynamique de son territoire, notamment en maintenant un développement structuré, Grand Chambéry doit assurer une plus grande proximité, une meilleure mobilité et une offre de logements adaptée à l'ensemble des populations. Il s'agit de mieux organiser le vivre ensemble à l'échelle de l'agglomération dans un souci de bien être de la population au quotidien. Cela passe par l'affirmation et l'émergence de centralités (urbaines, rurales et de montagne), limitant leur impact sur les milieux naturels et les terres agricoles et permettant de rapprocher les lieux d'habitat, de travail, de consommation et de services. Il s'agit de répondre à l'enjeu de la ville solidaire « des courtes distances ».

### a. Orientation 1 : Une agglomération intense et renouvelée

- > **Planifier un développement résidentiel polarisé** : l'objectif de Grand Chambéry est de tenir compte des spécificités et des niveaux d'attractivité démographique des différents secteurs du territoire et des spécificités de l'armature définie : Chambéry, les communes urbaines, les communes péri-urbaines, le Plateau de la Leysse et le Cœur des Bauges.
- > **Programmer la production de 14 800 logements** sur la période 2018-2030. L'objectif de cette production de logements est d'assurer le maintien de la population actuelle et de permettre l'accueil de 23 000 habitants supplémentaires au cours des prochaines années, en confortant une croissance démographique marquée qui doit porter la dynamique d'attractivité du territoire.
- > **Renforcer le caractère durable des villes et villages de l'agglomération** : l'enjeu est d'assurer un développement qui prend en compte les logiques de durabilité qui doivent s'appliquer aux caractéristiques des différentes entités géographiques de l'agglomération.
- > **Favoriser un développement résidentiel cohérent** : l'ambition volontariste de Grand Chambéry doit être adaptée dans sa déclinaison sur le territoire en recentrant le développement sur les secteurs urbains (Chambéry, les communes urbaines et péri-urbaines), moteurs du développement résidentiel à l'horizon 2030, en assurant un développement maîtrisé et équilibré sur les secteurs ruraux (Piémonts de Chartreuse, Cœur des Bauges et Plateau de la Leysse) afin de conserver l'équilibre « ville-campagne » qui fait la richesse et participe à la qualité de vie de l'agglomération.
- > **Structurer le développement de l'agglomération autour d'une armature urbaine et rurale durablement renforcée et équilibrée** : en ayant une approche et des ambitions différenciées selon les secteurs urbains et ruraux.
- > **Élargir et redynamiser durablement le centre-ville de Chambéry** et conforter les centralités urbaines et rurales

de l'agglomération à travers une importante politique d'intervention sur la maîtrise du foncier et du parc de logements existant.

- > **Réaménager les centralités relais existantes aux portes de la ville-centre chambérienne** : la logique est de conforter ou de créer des centralités relais complémentaires à la ville de Chambéry en tant que pôles de vie et de services. Afin de répondre à cet objectif, le PADD préconise des interventions en matière de rénovation et de mutation urbaine en parallèle de l'amélioration de la desserte de ces centralités.
- > **Structurer un maillage de centralités urbaines dans les communes du cœur d'agglomération** : l'objectif étant de répondre aux besoins quotidiens des ménages en structurant des centralités urbaines pratiquées, dans un cadre de vie de qualité afin de les rendre qualitatives et attractives.
- > **Faire émerger des centralités de proximité dynamiques** : l'enjeu du PADD est de porter la réflexion sur le positionnement des centralités de proximité, leur organisation et leur desserte. Il s'agit également de se positionner sur l'implantation du développement futur de l'urbanisation afin de conforter le rôle de ces centralités dans le fonctionnement quotidien de l'agglomération.
- > **Soutenir des villages et hameaux animés dans les communes des Bauges, du Plateau de la Leysse et des Piémonts de Chartreuse** : l'objectif est de renforcer les cœurs des villages et des hameaux tout en respectant l'identité rurale de ces secteurs en développant une urbanisation cohérente avec les formes urbaines existantes, diversifiée et mixte, tout en permettant un développement modéré et raisonné dans les règles d'urbanisme.
- > **Innover dans la conduite des projets d'aménagement et la gestion de l'espace au service d'une agglomération intense** : il s'agit d'accompagner le changement d'approche dans les pratiques de l'aménagement et de miser sur une stratégie qui favorise le développement étroit des liens entre urbanisme et transport, la densification maîtrisée des secteurs d'habitat individuel, la diversification des formes urbaines résidentielles, la mixité, la bonne intégration paysagère et architecturale des projets et la définition de limites durables à l'urbanisation sur les espaces de coteaux.

### b. Orientation 2 : Une agglomération accueillante et solidaire

- > **Proposer une offre de logement diversifiée qui accompagne l'attractivité du territoire et permettre aux ménages de réaliser leurs parcours résidentiels** : cet objectif passe par la mise en place de mesures pour maintenir les familles sur le territoire via la mise sur le marché de logements suffisamment grands et abordables. Maintenir ces familles, c'est assurer une certaine mixité générationnelle et le bien vieillir ensemble. L'accueil des jeunes, des étudiants et le vieillissement de la population doivent également être pris en compte au regard de leurs besoins spécifiques. Le développement de l'offre locative sociale sera poursuivi, ainsi que la mise en place de dispositifs pour faciliter l'accession à la propriété.

- > **Améliorer la qualité des parcs privés et publics pour maintenir leur attractivité et engager un développement soutenable du territoire** : il s'agit de lutter contre l'habitat indigne, de mobiliser le parc privé par le conventionnement, de poursuivre le renouvellement et le renforcement de l'attractivité des quartiers prioritaires, d'améliorer la qualité du parc social ancien, notamment du centre historique, résorber et mobiliser le parc vacant de longue durée en soutenant les propriétaires et rééquilibrer l'offre de logements sociaux sur l'ensemble du territoire.
- > **Répondre aux besoins des publics spécifiques pour favoriser la mixité générationnelle et sociale**, à travers l'accompagnement des publics fragiles et spécifiques afin de connaître leurs besoins et leur apporter des réponses adaptées. L'accès au logement doit être facilité par le développement d'une offre en logement social adaptée aux seniors, par la prise en compte des nouvelles pratiques et outils mobilisés pour faciliter l'accès au logement des plus jeunes et des personnes en mobilité, par le développement de structures dédiées et adaptées pour les publics les plus fragiles et nécessitant un suivi régulier et par la mise en place de moyens dédiés et suffisants pour accueillir les gens du voyage dans de bonnes conditions.

### c. Orientation 3 : Une agglomération mobile, équipée et connectée

- > **Fédérer les acteurs publics et privés autour de la mobilité** : le PLUi HD est l'occasion de réaffirmer les ambitions de l'agglomération et d'ouvrir une nouvelle étape dans l'amélioration de l'offre de mobilité. Cela suppose de voir au-delà des frontières de l'agglomération et de coordonner la politique des déplacements au niveau du bassin de vie. Le développement des échanges et expérimentation avec la population sera valorisé et l'exemplarité des collectivités en matière de transport et de mobilité doit être visée.
- > **Unir et équilibrer les territoires pour développement une agglomération en réseau et connectée** : afin de parvenir à mettre en œuvre cette objectif, l'agglomération souhaite dans les années à venir :
  - / Développer des pôles multimodaux performants, autour des gares notamment, pour faciliter les transitions entre les modes de transports ;
  - / Faciliter et fiabiliser la mobilité en développant des réponses adaptées aux différents territoires, notamment ruraux, et en garantissant la performance des réseaux et des offres de services associées (covoiturage, transport à la demande...).
- > **Réduire les besoins de déplacements et les distances pour faire émerger une agglomération de proximité** : l'objectif de Grand Chambéry est de favoriser les modes actifs en mettant en œuvre des conditions de déplacements doux sécurisés et agréables, des espaces piétons dans le centre-ville de Chambéry tout en repensant la gestion du stationnement et la reconversion des espaces publics aujourd'hui marqués par des emprises importantes...
- > **Favoriser l'émergence d'infrastructures de transport ferroviaire structurantes** : l'enjeu est de développer la desserte des axes stratégiques Aix-les-Bains/Chambéry/Montmélián et Chambéry/Cognin/Lyon et permettre la réalisation de la ligne Lyon/Turin dans sa dimension fret et marchandises.
- > **Anticiper les implications environnementales, économiques et sociales de la mobilité en agissant à la source** : la mobilité est aujourd'hui un facteur impactant pour l'environnement. Le PADD définit les principes de développement, d'aménagement, d'implantation des équipements de manière stratégique et cohérente avec les grands projets de mobilité.
- > **Poursuivre l'aménagement numérique de l'agglomération en accompagnant la démarche « territoire connecté »** : il s'agit de permettre la montée en débit des zones blanches ou grises de l'agglomération, en particulier sur les secteurs ruraux en proposant des solutions d'accès au Très Haut Débit et en développant les services numériques à destination des habitants et usagers de l'agglomération. L'objectif est de renforcer l'attractivité de ces secteurs pour les actifs, les jeunes ménages et les entreprises et de permettre le développement de différentes formes d'activités (télétravail notamment).
- > **Assurer l'adaptation de la gamme d'équipements et de services de l'agglomération à l'évolution des besoins de la population et aux caractéristiques des secteurs urbains et ruraux de montagne** : l'évolution des besoins de la population et les caractéristiques des secteurs urbains, ruraux et de Montagne sont pris en compte dans le PADD pour planifier l'évolution des équipements et des services de l'agglomération. L'enjeu est de localiser les futurs projets d'équipements et de services au cœur des centralités, dans un souci de proximité, de mixité, de multifonctionnalité et de réversibilité des aménagements.
- > **Maîtriser le développement des zones commerciales** : dans une logique de réduction des distances, le PADD précise qu'aucune zone nouvelle ne sera créée. En effet, l'enjeu de Grand Chambéry est de restructurer et de réhabiliter les zones existantes dans une triple logique de densifier en menant une réflexion sur la mutualisation et la restructuration de ces zones, en mettant en place des objectifs de performance environnementale et en générant de la qualité urbaine à travers une réflexion globale sur les aménagements urbains.

## AXE 2- Une agglomération qui s'inscrit au cœur des transitions écologiques et énergétiques de demain

Le territoire est caractérisé par une richesse naturelle remarquable particulièrement présente et préservée sur les hauteurs. Là, les espaces s'articulent entre cultures céréalières, viticultures et pâturages où les activités agricoles sont dynamiques et pérennes grâce à des sols riches et fertiles. Les grands massifs boisés viennent structurés les milieux agricoles et participent aussi à la richesse naturelle et paysagère du territoire. En parallèle, la cluse urbaine fait l'objet d'une dynamique de résidentialisation de plus en plus importante et d'une attractivité qui pourrait nuire à la qualité de vie du territoire et à ses ressources. Grand Chambéry est donc face à un besoin conséquent d'orienter son développement pour poursuivre sa transition écologique et permettre un développement durable de son territoire capable de répondre dès aujourd'hui aux futures problématiques induites par le réchauffement climatique.

Le PADD s'oriente ainsi sur trois objectifs permettant de répondre aux enjeux exposés précédemment de préservation des ressources, de protection de la fonctionnalité des milieux naturels et de prise en compte des risques et des nuisances présents sur le territoire.

## a. Orientation 1 : Une agglomération équilibrée et organisée autour de son armature urbaine, naturelle et agricole

- > **Préserver la qualité des milieux et des habitats de la trame verte et bleue, dont les plus remarquables** : le choix des élus a été de garantir la pérennité de la richesse écologique du territoire source d'attractivité et d'ambiance apaisé et naturelle. Le PADD traduit ainsi la volonté d'équilibre entre une activité agricole importante et la préservation de la fonctionnalité écologique locale à travers la conservation des espaces naturels et agricoles remarquables.
- > **Assurer la perméabilité écologique des corridors de biodiversité au sein de l'agglomération** : la cluse urbaine est le secteur le plus fragmenté du territoire, ainsi l'ambition a été donnée de renforcer la trame verte et bleue urbaine pour assurer une bonne fonctionnalité du réseau écologique et une préservation de la biodiversité locale.
- > **Assurer la pérennité du potentiel de production agricole et conforter la diversité des filières** : les espaces agricoles constituent une richesse environnementale, paysagère et économique pour le territoire. L'objectif des élus est de conforter une agriculture de proximité et de faciliter la reprise des exploitations par de jeunes agriculteurs. Il vise enfin à encourager le développement de nouvelles activités agricoles, tout en préservant les terres les plus fertiles et en contraignant toute urbanisation nouvelle sur des secteurs identifiés.
- > **Garantir des conditions favorables au fonctionnement des exploitations agricoles et forestières existantes** : l'économie agricole et sylvicole est portée par les nombreuses exploitations développées sur le territoire et dont il convient de permettre le développement, tout en préservant les terres agricoles de qualité et les boisements à fort potentiel de valorisation. Le projet des élus est de maîtriser l'extension de l'urbanisation par une répartition cohérente et ciblée des secteurs de développement, notamment en densification et en continuité des centres-bourgs. Ainsi il garantit le maintien des accès aux espaces exploités et l'entretien des espaces agricoles et sylvicoles pour pérenniser la gestion et l'exploitation.
- > **Valoriser la multifonctionnalité de la forêt** : le PADD reconnaît les différents services que la forêt rend au territoire, en tant qu'espace de ressourcement et de loisirs, réservoir de biodiversité et grand ensemble naturel, ressource économique et potentiel de développement des énergies renouvelables ainsi qu'espace de séquestration de carbone et garant d'une bonne qualité de l'air. L'objectif des élus est de garantir une gestion durable de la forêt pour préserver l'ensemble des activités économiques et touristiques et des sensibilités environnementales, paysagères et climatiques associées.
- > **Initier un projet collectif fédérateur autour d'une agriculture de proximité et de qualité** : l'agriculture est en constante évolution et diversification, les élus souhaitent construire un projet favorable au développement des pratiques raisonnées et solidaires sur le territoire pour valoriser une agriculture de proximité, écocitoyenne et toujours reconnue pour ses productions locales de qualité.

## b. Orientation 2 : Une agglomération engagée et responsable face aux défis du changement climatique

- > **Améliorer les performances énergétiques du territoire et réduire le risque de précarité énergétique des ménages** : le réchauffement climatique global a un impact sur les ressources du territoire (eau potable, énergie...). Une gestion durable est primordiale pour assurer l'approvisionnement du territoire à long terme. La responsabilité des élus est aussi de garantir l'accès des ménages à des logements de bonne performance énergétique sans augmenter la précarité énergétique des foyers les plus fragiles.
- > **Favoriser l'exploitation des énergies renouvelables** : pour éviter l'épuisement des ressources environnementales et énergétiques du territoire, Grand Chambéry relève le défi du développement des énergies renouvelables locales sur la base des potentiels les plus viables et adaptés aux particularités du territoire.
- > **Favoriser la valorisation énergétique des déchets des ménages, de l'industrie agro-alimentaire et agricoles au travers d'une filière de méthanisation en circuit-court** : les élus portent la volonté et l'ambition de l'évolution d'une agriculture raisonnée et durable, actrice de la transition écologique.
- > **Mobiliser les leviers d'amélioration de la qualité de l'air notamment en incitant à une mobilité plus durable en réduisant l'impact sur l'air des activités humaines (industrie, chauffage au bois, livraison)** : la qualité de vie et la santé des usagers et habitants du territoire passent par la réduction des pollutions et nuisances quotidiennes. Le territoire est sensible aux pollutions atmosphériques et le projet des élus amorce un changement des comportements et des usages pour améliorer la qualité de l'air en réduisant la dépendance à la voiture individuelle et en encourageant le renouvellement des dispositifs de chauffage polluants et peu performants.
- > **Préserver la ressource en eau en quantité et en qualité et observer une gestion durable et optimale en vue d'assurer une alimentation en eau pérenne du territoire** : le territoire est sensible vis-à-vis de la ressource en eau potable, le PADD prend en compte la nécessité de projeter un développement en cohérence avec les ressources disponibles et mobilisables. Cela passe par un renforcement des volumes distribuables aux usagers ainsi que par une amélioration de la sécurisation des captages en eau potable notamment sur le secteur du Cœur des Bauges.
- > **Poursuivre la mise en conformité des dispositifs d'assainissement individuels pour un moindre impact sur les milieux** : la réduction des pollutions sur les milieux récepteurs passe par un bon traitement des eaux usées. Le PADD affiche la nécessité de travailler en ce sens au niveau des points les plus sensibles notamment sur les secteurs ruraux éloignés des centralités.
- > **Assurer la mise à niveau des équipements d'assainissement collectif** : les élus tiennent compte du besoin d'améliorer les capacités épuratoires du territoire pour maintenir les

performances de traitement des eaux usées en cohérence avec le développement souhaité.

- > **Mettre en place les dispositifs adaptés favorisant une bonne gestion des déchets à la source** : Grand Chambéry affiche la volonté de réduire les déchets des consommateurs et d'améliorer les performances de collecte et de tri des déchets ménagers.
- > **Maximiser la valorisation matière et énergétique des déchets produits** : les élus souhaitent travailler à une filière locale et circulaire de valorisation des déchets verts et des effluents agricoles.
- > **Développer la gestion des bio-déchets** : l'objectif est d'impliquer les usagers à un retour à la terre des produits et sous-produits compostables.

### c. Orientation 3 : Une agglomération apaisée et sécurisée au service du bien-être et de la santé de ses habitants

- > **Sécuriser les biens et personnes face aux risques naturels et technologiques** : le territoire étant soumis à des risques naturels et technologiques non négligeables et amenés à évoluer avec le changement climatique (inondations, retrait/gonflement des argiles) ainsi que le développement économique et humain croissant, il a été considéré comme nécessaire de les anticiper et les inclure dans l'aménagement afin d'assurer la sécurité des biens et des personnes.
- > **Améliorer le bien-être en ville en limitant l'exposition des ménages aux nuisances sonores** : les nuisances sonores sont une source de mal-être pour la population, les prendre en compte et les prévenir constitue une part importante pour garantir la qualité de vie des habitants.

## AXE 3 - Une agglomération attractive et innovante qui conforte son positionnement au sein du sillon alpin

Pour développer son attractivité, économique, résidentielle et touristique et conforter son positionnement au sein du département, l'agglomération souhaite poursuivre et accentuer la valorisation de ses atouts : une agglomération à taille humaine dans un cadre de vie d'une grande qualité disposant d'une multitude d'activités nature, sport et bien-être. Aussi, en complémentarité des métropoles voisines (Lyon, Genève, Grenoble et Annecy), l'agglomération porte une ambition majeure de développement économique, à la fois innovante, créatrice d'emplois et axée sur des filières qui font la spécificité de son territoire : poursuivre l'ancrage des filières innovantes autour de la santé, du bien-être, de la montagne, de l'outdoor, de l'agro-alimentaire ou encore des transitions énergétiques et numériques. Ce projet ambitieux s'accompagne de la mise en valeur du cadre de vie de l'agglomération : la qualification de l'espace public et la mise en valeur des paysages et du patrimoine pour une image renouvelée et dynamique au service de l'attractivité globale de l'agglomération.

Cette mise en valeur des atouts naturels et urbains de l'agglomération vise également une attractivité nouvelle en tant que destination de tourisme de loisirs au grand air, de tourisme patrimonial d'affaires.

### a. Orientation 1 : Une agglomération ouverte et harmonieuse qui s'appuie sur une image renouvelée

- > **Protéger, valoriser et favoriser la découverte de la diversité paysagère de l'agglomération** : le territoire se caractérise par une richesse des paysages et par la présence de nombreux points de vue et panoramas qui confortent son identité et sa qualité de vie. Le projet des élus marque la volonté de mettre en valeur et de maintenir tant la qualité des grands paysages que leur diversité. Le projet politique vise à travailler l'insertion des projets dans leur environnement, mais également leur aménagement et leur accessibilité afin de permettre un développement de loisirs et touristique raisonné.
- > **Prendre en compte la lisibilité et la qualité du paysage urbain dans les dynamiques de développement de l'agglomération** : le contexte urbain de Grand Chambéry, la volonté marquée d'un dynamisme, tant économique que démographique ne doit pas altérer sur la qualité du paysage, sa richesse et sa lisibilité. Le PADD déploie une politique de mise en valeur des espaces stratégiques à renforcer, à préserver ou à conforter en raison de leurs caractéristiques et favorise leur mise en valeur apportant une attention particulière à l'insertion des futurs projets.
- > **Réinvestir les espaces publics de l'agglomération, vecteurs de lien social et d'amélioration de la qualité de la ville** : l'enjeu du projet est de permettre une (ré)appropriation de la ville et des espaces publics, tant par les habitants que par les touristes, au sein d'un environnement urbain parfois encore peu propice aux déambulations piétonnes et aux modes doux. Afin d'amorcer un réinvestissement des espaces publics, le PADD vise à mettre en valeur les espaces publics existants notamment par un travail de lisibilité et de végétalisation, ainsi que par l'ouverture sur les points de vue et le paysage.

### b. Orientation 2 : Une agglomération entrepreneuriale et créative, au service du développement économique, de l'innovation et de l'emploi

- > **Favoriser le développement de l'université Savoie Mont Blanc et de l'enseignement supérieur** : afin de renforcer son attractivité auprès des populations étudiantes et de maintenir les jeunes sur le territoire, Grand Chambéry souhaite conforter les parcours universitaires proposés, notamment autour des pôles de spécialités et de l'innovation. La synergie générée par la cohabitation du parc d'activités dédié aux énergies renouvelables Savoie Technolac et de l'université de Savoie participe activement au dynamisme du territoire.
- > **Mettre en œuvre une stratégie de développement économique innovante et coordonnée à l'échelle Chambéry-Grand Lac** : afin de conforter le poids économique de l'agglomération, les élus se positionnent sur une volonté de diversification du tissu économique, en passant notamment par le confortement de la mixité des activités et de la diversité des filières locales existantes : les activités de santé et de bien-être, la filière innovation, l'artisanat, l'industrie, le secteur tertiaire, le développement de l'économie verte en s'appuyant notamment par les activités liées à la Montagne, ainsi que sur les grands parcs d'activités économiques structurants (Savoie Technolac, Cassine, Alpespace, Hexapole, Bissy-Errier, Grand Verger, Les Massettes).
- > **Accompagner le déploiement de l'économie urbaine, de la formation et de l'emploi au sein de l'agglomération** : la vitalité



économique du territoire est portée par l'implantation de plusieurs établissements majeurs, locomotives de l'économie de l'agglomération, ainsi que par le tourisme. Pour autant, un réel enjeu de mixité des fonctions et de développement de l'économie tertiaire se pose aux différentes échelles du territoire, particulièrement dans les secteurs ruraux et de montagne. Il s'agit d'encourager la mixité des fonctions, notamment par le déploiement des activités tertiaires non nuisantes et de l'habitat, le petit artisanat, les services, etc.

> **Développer les capacités d'accueil des parcs d'activités économiques de l'agglomération et améliorer leur fonctionnalité** : l'objectif du PLUi est de mener une réflexion sur la rationalisation des zones d'activités en portant une politique foncière sur les secteurs économiques, tant sur leur densification, que sur la mutation du bâti et le renouvellement de l'existant. Il s'agit également de se questionner sur la vocation de ces espaces afin de limiter les conflits d'usages entre les différentes activités.

> **Requalifier le cadre urbain et repenser les mobilités au sein des parcs d'activités afin d'améliorer l'environnement économique des entreprises** : les parcs d'activités sont globalement peu mis en valeur et optimisés sur l'agglomération. Afin d'aller vers une meilleure optimisation et une animation des zones d'activités, le projet des élus a pour objet d'améliorer la qualité urbaine et paysagère de ces espaces en donnant une place plus importante aux activités d'accueil et de services présentes mais également en réduisant la place du stationnement. Leur restructuration et leur qualité, au-delà de l'attractivité générée pour les entreprises présentes, mais aussi pour de nouvelles activités, est également de jouer un rôle de vitrine de l'agglomération, notamment sur les entrées du territoire.

### c. Orientation 3 : Une agglomération touristique et de loisirs qui véhicule l'identité du territoire, entre ville, campagne et montagne

> **Affirmer Grand Chambéry en tant que « destination de tourisme culturel et de loisirs au grand air » en s'appuyant sur un triple positionnement « ville/lac/montagne »** : Grand Chambéry bénéficie d'une pluralité d'aménités sur son territoire : il s'agit donc de conforter et valoriser l'offre touristique du territoire en s'appuyant à la fois sur un tourisme urbain et culturel (centre-ville de Chambéry) et par un tourisme de nature en développant et renforçant le tourisme 4 saisons.

> **Qualifier l'offre d'accueil et d'hébergement touristique de l'agglomération** : cet enjeu est traité à travers la réflexion sur l'offre touristique des stations du territoire qui participent fortement à l'attractivité touristique du territoire. Au-delà du développement des activités touristiques 4 saisons, l'immobilier touristique et de loisirs doit être repensé à travers un projet global permettant de répondre à la diversité des besoins de la clientèle et permettant l'évolution des structures d'accueil en intégrant l'enjeu d'adaptation au changement climatique.

> **Adapter la fonction d'accueil touristique de l'agglomération au service d'une expérience touristique globale** : il s'agit de repenser la fonction d'accueil touristique globale de l'agglomération, ainsi que l'image et la communication véhiculée sur le territoire. Il s'agit de proposer une expérience touristique pratique (en matière de grandes infrastructures de desserte et de déplacements sur le territoire), attractive (avec une offre diversifiée qui correspond aux attentes de la clientèle de proximité) et renommée (par la mise en place d'un marketing de territoire qui conforte sa place en tant que destination de tourisme).

**RAPPORT  
DE PRÉSENTATION  
TOME 03**

**JUSTIFICATION  
DES CHOIX RETENUS**

---

**PARTIE 2.**

**JUSTIFICATION  
DU SCÉNARIO  
DE DÉVELOPPEMENT  
RETENU À L'HORIZON  
2030**

---

# JUSTIFICATION DU SCÉNARIO DE DÉVELOPPEMENT RETENU À L'HORIZON 2030

## A. MÉTHODE ET OBJECTIFS DES SCÉNARIOS DE DÉVELOPPEMENT PROSPECTIFS

Étape essentielle dans la définition du projet politique, les scénarios prospectifs du PLUi HD donnent à voir plusieurs perspectives d'évolution de l'agglomération au cours des 10 à 15 prochaines années et permettent de fixer une ambition quantitative du développement souhaitée par les élus à l'échelle des 38 communes.

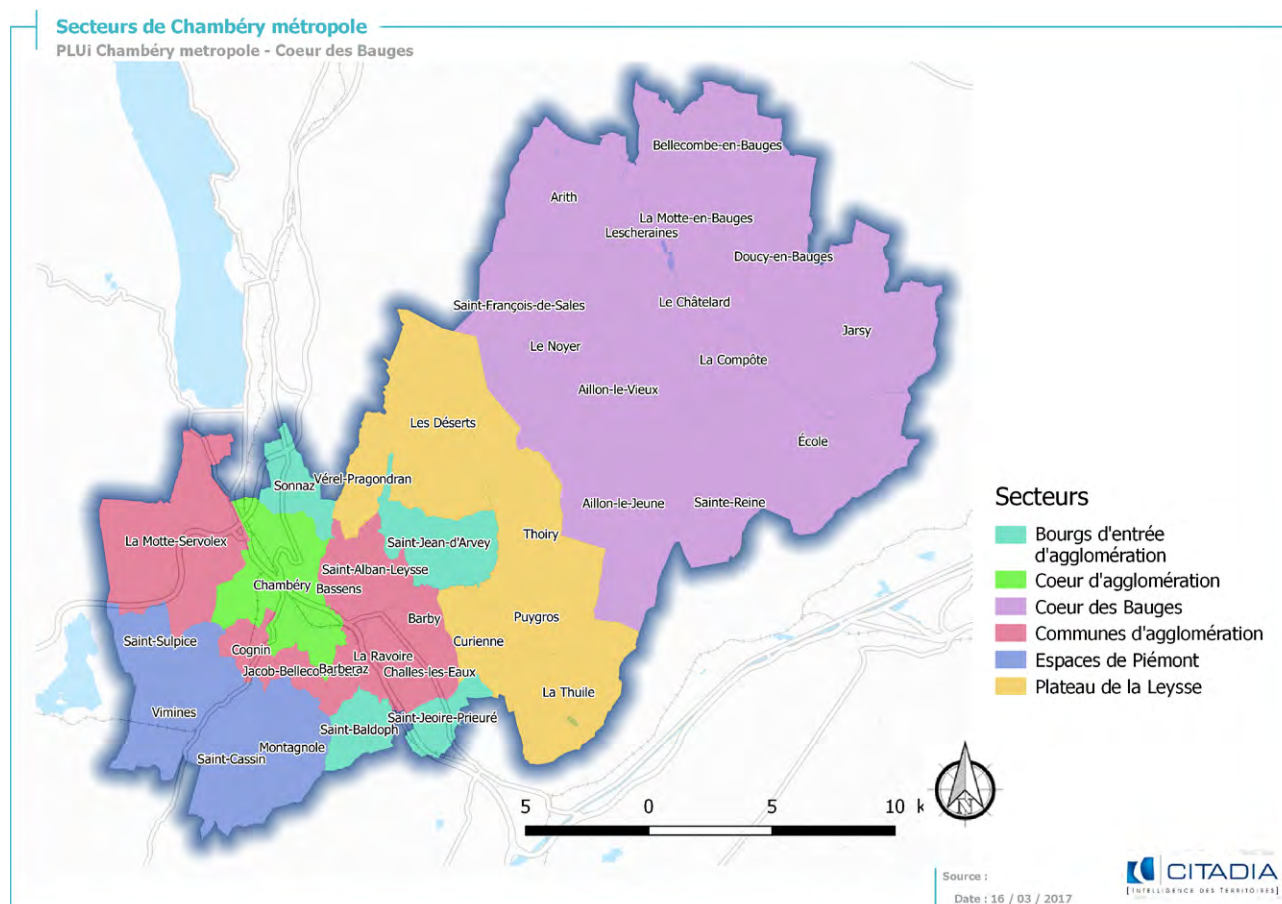
Il s'agit de fixer un cap stratégique visant à définir le niveau et les conditions de développement de l'agglomération sur la temporalité du PLUi HD en matière de croissance démographique, de production en logements et de besoins fonciers afin de définir les objectifs chiffrés en matière de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain conformément à l'article L.151-5 du Code de l'urbanisme.

Le choix d'un scénario de développement démographique constitue de ce fait le point de départ des réflexions permettant *in fine* de dimensionner le foncier nécessaire à sa réalisation et

analyser ses impacts sur le fonctionnement et les ressources du territoire.

La temporalité du PLUi HD a été définie à partir des dernières données disponibles en matière de démographie et d'habitat (INSEE 2013) et d'une estimation de la population municipale au 1<sup>er</sup> Janvier 2018<sup>1</sup>. Les projections ont ensuite été travaillées sur deux périodes successives de 6 ans (correspondant à la périodicité PLH) afin de permettre une mise en œuvre progressive des objectifs et faciliter le dispositif de suivi / évaluation du PLUi HD (2018-2023 puis 2024-2030).

Afin de prendre en compte les spécificités géographiques des communes de l'agglomération, les scénarios de développement du PLUi HD ont été travaillés à partir de 6 secteurs géographiques présentant des problématiques et enjeux similaires en matière d'urbanisation, de démographie et d'habitat ou encore de mobilité (Cf. carte de présentation ci-dessous).



<sup>(1)</sup> La population municipale de l'agglomération a été évaluée au 1er Janvier 2018 à partir des dernières données démographiques mises à disposition par l'INSEE en phase diagnostic (2013) et de l'estimation du point mort entre 2013 et 2018. Cette actualisation de l'état 0 du PLUi HD a notamment permis d'estimer le nombre d'habitants au plus près de la date d'approbation de façon à dimensionner les besoins fonciers en conséquence et décompter les « coups partis » des objectifs du PLUi HD définis à l'horizon 2030.

Enfin, l'évaluation environnementale du PLUi HD a permis de mesurer les impacts des scénarios au regard des sensibilités environnementales liées à tout projet de développement. Les scénarios ont ainsi été évalués à l'aide d'indicateurs permettant de mesurer les impacts attendus à l'horizon 2030 en fonction de la croissance démographique envisagée et des constructions de

logement projetées. Ces indicateurs estimatifs ont été calculés **à partir de publications locales ou nationales. S'agissant de modélisations, ils ont davantage vocation à donner un ordre de grandeur des impacts environnementaux potentiels plutôt que de mettre en évidence des incidences réelles attendues.**

## B. LES DONNÉES ENTRANTES ET ENJEUX LIÉS AUX SCÉNARIOS DE DÉVELOPPEMENT

Les réflexions prospectives menées avec les élus de l'agglomération sur le scénario de développement ont pris appui sur la capacité du territoire à répondre au développement choisi au regard des enjeux suivants.

### En matière d'aménagement et de développement urbain :

- > La montée en puissance d'une armature urbaine structurée et équilibrée en s'appuyant sur un cœur d'agglomération élargi et un maillage de centralités relais dans les communes urbaines de la cluse et de centres-bourgs animés dans les communes rurales de l'agglomération ;
- > Le développement urbain à proximité des principaux points de desserte en transports collectifs (gare et arrêts chronos du réseau STAC) et le renforcement des liens urbanisme / mobilité ;
- > La densification maîtrisée des secteurs d'habitat individuel et l'accompagnement aux nouveaux modèles d'habitat en milieu urbain, périurbain, rural et de montagne ;
- > La définition de limites durables à l'urbanisation sur les secteurs à forte sensibilité écologique, agricole ou paysagère ;
- > La mise en œuvre d'une stratégie foncière publique au sein de l'agglomération.

### En matière d'habitat et de mixité sociale :

- > La réponse aux besoins en logements et en hébergement, en développant une offre diversifiée en produits, tant dans la production neuve qu'en réhabilitation et renouvellement urbain ;
- > La poursuite du rééquilibrage de l'offre au sein de l'agglomération, entre les communes et entre les quartiers, en veillant à prendre en compte les spécificités des parties du territoire ;
- > L'amélioration de l'attractivité du parc existant par des actions de réhabilitation permettant de proposer des logements performants ;
- > La mise en œuvre de solutions adaptées aux besoins spécifiques des ménages défavorisés, des étudiants, des personnes en situation de perte d'autonomie ;

- > La fluidification des parcours résidentiels en créant les conditions de réalisation de chaque maillon de la chaîne : depuis l'hébergement jusqu'au logement adapté en passant par l'accès à un logement locatif, privé ou social à l'accession à la propriété.

### En matière de transport et de mobilité :

- > La poursuite de la démarche « Territoire Mobile » en vue d'une meilleure complémentarité des différents modes de déplacements sur le territoire ;
- > La mise en œuvre de moyens visant à réduire, dans le domaine des déplacements, les émissions de gaz à effet de serre, en s'appuyant sur une meilleure articulation entre urbanisme et offre de mobilités ;
- > Le développement des interconnexions avec les autres réseaux de transports et donc en engageant un travail avec les autres autorités organisatrices de mobilités (AOM) ;
- > Le renforcement du périurbain ferroviaire chambérien afin d'utiliser l'axe ferré au profit du territoire ;
- > Le développement d'actions complémentaires en matière de mobilité (covoiturage, autopartage, conseils en mobilité...) ;
- > La fluidification de la circulation sur les grands axes et la gestion du « dernier kilomètre ».

### En matière de consommations énergétiques et en ressources en eau :

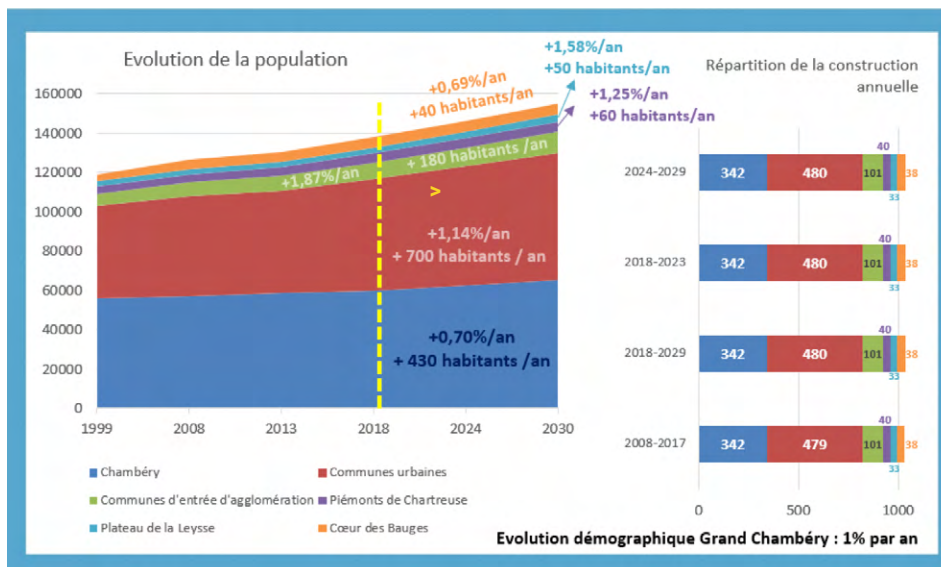
- > L'accueil de nouvelle population en fonction des capacités d'approvisionnement en eau potable ;
- > La localisation des nouvelles constructions au niveau des secteurs aux capacités de traitement des eaux usées suffisamment dimensionnées ;
- > Des consommations énergétiques de la part des logements créés permettant de réduire les besoins ;
- > Un projet de développement permettant une réduction des émissions de GES dans l'atmosphère ;
- > Un territoire qui se tourne vers une réduction des tonnages de déchets produits par les nouveaux usagers.

## C. PRÉSENTATION DES SOLUTIONS DE DÉVELOPPEMENT ALTERNATIVES NON RETENUES

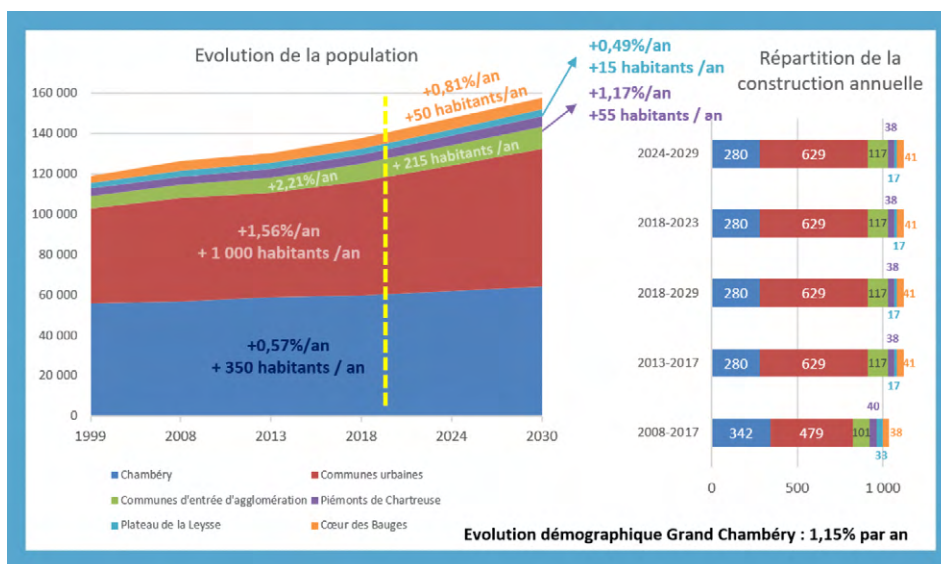
À vocation essentiellement pédagogique, deux analyses tendanciennes ont été présentées aux élus afin d'identifier les menaces d'un développement « au fil de l'eau » jusqu'en 2030 au regard des dynamiques de développement observées au cours des 5 et 10 dernières années au sein de l'agglomération.



> Analyse tendancielle 1 – Poursuite du développement observé entre 2008 et 2018 jusqu'en 2030



> Analyse tendancielle 2 – Poursuite du développement observé entre 2013 et 2018 jusqu'en 2030



Ces projections au « fil de l'eau » ont permis aux élus d'identifier les principales menaces en cas de poursuite des tendances dans les années à venir sans intervention globale en matière de planification du développement à l'échelle de l'agglomération et notamment :

- > Des problématiques d'attractivité (résidentielle, commerciale) qui tendent à se renforcer sur la ville-centre chambérienne et ne permettent pas à l'agglomération de s'affirmer durablement à l'échelle du sillon alpin ;
  - > Un développement porté en majorité par les communes périurbaines de seconde couronne et les communes urbaines du sud de l'agglomération, accentuant les problématiques actuelles en matière de gestion des déplacements ;
  - > Des coûts élevés du foncier et de l'immobilier à l'origine de difficultés d'accès au logement croissantes, notamment en cœur d'agglomération ;
  - > Un développement à plusieurs vitesses sur les secteurs de montagne qui induit des impacts importants sur la pérennité des activités agricoles et la qualité des paysages du quotidien.
- > À l'appui de ces deux prospectives « au fil de l'eau », trois scénarios contribuant au rééquilibrage de la tendance ont été travaillés par les élus sur la période 2018-2030.

**Le scénario 1 « rééquilibrage du développement sur le cœur d'agglomération »** définit un objectif de développement progressivement recentré sur Chambéry et les communes urbaines de l'agglomération, qui s'accompagne d'une croissance maîtrisée sur les communes périurbaines et les secteurs de montagne.

Ce premier scénario repose sur une hypothèse de renforcement progressif et à long terme de la ville-centre et d'un développement maîtrisé sur les communes urbaines et périurbaines de l'agglomération.

Ces hypothèses entraînent une perspective de croissance démographique de l'ordre d'1,2% par an en moyenne entre 2018 et 2030, dont 0,5% par an sur Chambéry et 1,8% sur les communes urbaines, pour un besoin de 14 000 logements environ au cours des 12 prochaines années.

*Jugé peu adapté à l'ambition de rééquilibrage du développement et de la nécessité de renforcer durablement Chambéry dans ses capacités d'accueil et d'attractivité, le scénario 1 a été écarté par les élus de l'agglomération.*

**Le scénario 2 « renforcement durable et volontariste du cœur d'agglomération »** présenté ci-après.

**Le scénario 3 « croissance maîtrisée et rééquilibrée »** fixe un niveau de développement qui correspond à la poursuite de l'évolution démographique observée entre 2008 et 2018 jusqu'en 2030, avec un rééquilibrage du développement amorcé sur Chambéry et les communes urbaines.

Le scénario 3 repose une hypothèse de maintien de l'attractivité de Chambéry et de ralentissement du rythme de développement des communes urbaines vis-à-vis du niveau de croissance observé depuis 5 ans.

Ces hypothèses entraînent une perspective de croissance démographique de l'ordre d'1% par an en moyenne entre 2018 et 2030, dont 0,6% par an sur Chambéry et 1,3% sur les communes urbaines, pour un besoin de 12 300 logements environ au cours des 12 prochaines années.

*Jugé peu adapté à l'ambition de développement global à l'échelle des 38 communes et face au contexte concurrentiel qui se renforce au sein du sillon alpin, le scénario 3 a été écarté par les élus de l'agglomération.*

## D. LE SCÉNARIO RETENU : VERS UN RENFORCEMENT DURABLE ET VOLONTARISTE DU CŒUR D'AGGLOMÉRATION À L'HORIZON 2030

### Principes :

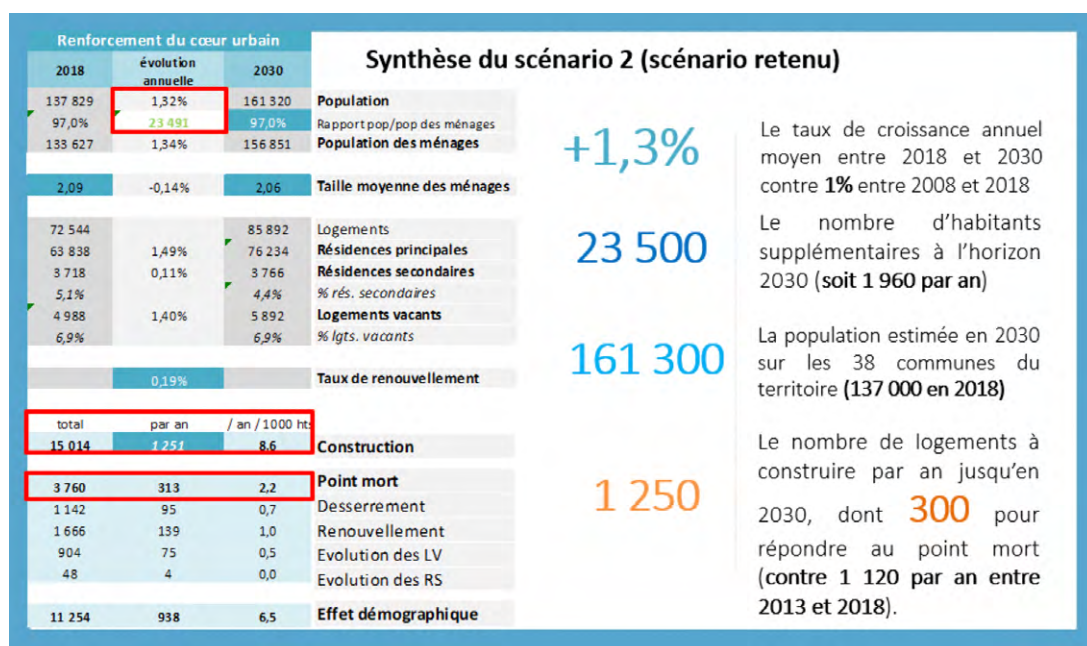
Le scénario 2 retenu par les élus vise un « **renforcement durable et volontariste du cœur d'agglomération** ». Celui-ci repose sur une hypothèse de développement fortement polarisé sur Chambéry et les communes urbaines à horizon 2030 qui permet à l'agglomération de se repositionner vis-à-vis des métropoles régionales (Lyon, Genève, Annecy, Grenoble).

Celui-ci fixe une ambition de développement polarisée et volontariste sur Chambéry, à l'appui de projets de renouvellement urbain majeurs mais également sur les communes urbaines qui accompagnent la dynamique de Chambéry en se structurant autour de centralités relais. 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.

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, 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 15 000 logements (dont 3 800 pour répondre au point mort et assurer le maintien de la population) à l'échelle des 38 communes.**



2. Le point mort (ou seuil d'équilibre) désigne le nombre de logements à mettre sur le marché pour assurer le maintien de la population sur une période donnée. Le point mort est calculé au regard de plusieurs hypothèses concernant l'évolution de la taille moyenne des ménages, l'évolution du parc de logements vacants et des résidences secondaires et le renouvellement du parc de logements existants. Afin de prendre en compte les spécificités urbaines et rurales des 38 communes, l'estimation du point mort sur la période 2018-2030 a été réalisée sur chacun des 6 secteurs géographiques de l'agglomération.

### Les implications du scénario retenu sur la commune de Chambéry :

- > Une ambition de développement volontariste sur Chambéry, nouveau moteur de la dynamique résidentielle du cœur d'agglomération ;
- > +0,7% en moyenne par an sur Chambéry, pour une population estimée à 65 000 habitants en 2030 et un gain démographique de 5 200 habitants environ en 12 ans ;
- > Un besoin estimé à 3 800 logements au cours des 12 prochaines années (dont 1 300 pour répondre au point mort).

### Les implications du scénario retenu sur les communes urbaines :

- > Des communes urbaines durablement renforcées dans leurs capacités de développement, qui accompagnent la dynamique de Chambéry ;
- > +2% sur les communes urbaines, pour une population estimée à 70 775 habitants en 2030 et un gain démographique de 14 000 habitants environ en 12 ans ;
- > Un besoin estimé à 8 700 logements au cours des 12 prochaines années (dont 1 800 pour répondre au point mort).

### Les implications du scénario retenu sur les communes périurbaines :

- > Un ralentissement de la croissance démographique et résidentielle sur les communes d'entrées d'agglomération ;
- > +1,7% sur les communes périurbaines, pour une population estimée à 10 600 habitants en 2030 et un gain démographique de 2 000 habitants environ en 12 ans ;

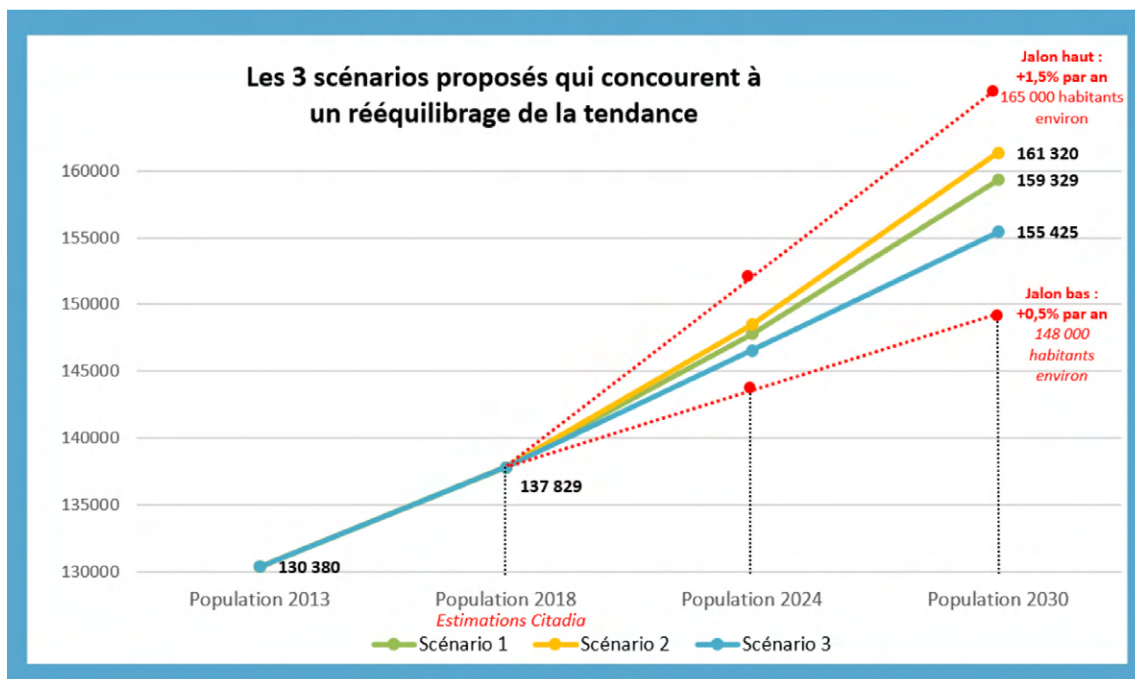
- > Un besoin estimé à 1 080 logements au cours des 12 prochaines années (dont 300 pour répondre au point mort).

### Les implications du scénario retenu sur les piémonts de Chartreuse :

- > Une croissance qui permet d'assurer une certaine vitalité à long terme sur les communes rurales des piémonts ;
- > +1,2% sur les piémonts de Chartreuse, pour une population estimée à 5 250 habitants en 2030 et un gain démographique de 700 habitants environ en 12 ans ;
- > Un besoin estimé à 430 logements au cours des 12 prochaines années (dont 130 pour répondre au point mort).

### Les implications du scénario retenu sur le Plateau de la Leysse et le Cœur des Bauges :

- > Un développement cohérent et durable au regard des dynamiques d'évolution récentes et de l'identité rurale et de montagne des communes ;
- > +1% sur le Plateau de la Leysse et le Cœur de Bauges pour une population estimée à 3 500 et 5 800 habitants en 2030 (respectivement 400 et 650 habitants supplémentaires) ;
- > Un besoin estimé à 300 logements sur le Plateau de la Leysse et à 500 logements environ sur le Cœur des Bauges au cours des 12 prochaines années (dont respectivement 130 et 200 logements pour répondre au point mort).



## E. ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DES SCÉNARIOS

L'évaluation environnementale est basée sur les données quantitatives des scénarios construits pour le PADD. Elle se base sur l'évolution démographique attendue ainsi que l'évolution du nombre de logements construits pour assurer l'accueil des nouveaux habitants. Contrairement à l'étape précédente qui présentait la production de logements à l'horizon 2030, cette évolution du nombre de logements correspond ici au différentiel de logements entre 2018 et 2030. Ce nombre reste en revanche calculé à partir de la taille moyenne des ménages et du nombre d'habitants estimés dans chaque scénario, et ce de la même manière qu'à l'étape précédente.

État initial - 2018		
Population	Nombre de logements	Nombre de ménages
137 829	72 554	63 936
Scénario 1 : « Rééquilibrage du développement » - Horizon 2030		
Population	Nombre de logements	Nombre de ménages
159 567	84 984	75 544
Évolution population	Évolution nombre de logements	Évolution nombre de ménages
+ 21 738	+ 12 440	+ 11 608
Scénario 2 : « Renforcement du cœur urbain » - Horizon 2030		
Population	Nombre de logements	Nombre de ménages
160 921	85 692	75 957
Evolution population	Evolution nombre de logements	Evolution nombre de ménages
+ 23 092	+ 13 148	+ 12 021
Scénario 3 : « Maîtrise du développement » - Horizon 2030		
Population	Nombre de logements	Nombre de ménages
155 664	83 539	74 435
Évolution population	Évolution nombre de logements	Évolution nombre de ménages
+ 17 835	+ 10 995	+ 10 499

L'analyse présentée ci-dessous constitue une évaluation des incidences environnementales que sont susceptibles d'entraîner ces 3 scénarios. Les principaux paramètres chiffrés pris en compte sont les perspectives d'évolution de la population ainsi que les objectifs de production de logements nécessaires pour accueillir les nouveaux habitants. Cela permet, à partir de ratios et données de cadrage, de dessiner les grandes tendances d'évolution du territoire selon le scénario considéré et d'en approcher les incidences sur l'environnement induites.

Les impacts sur l'environnement n'étant pas nécessairement conditionnés à l'évolution démographique, une analyse qualitative permettra également de remettre en question les impacts de chaque scénario en fonction des choix urbanistiques. Graphiquement, cette analyse est illustrée en deuxième ligne de tableaux par le biais de « + » et « - » permettant d'évaluer l'incidence réelle pressentie des scénarios sur la thématique concernée.

### Émissions de Gaz à Effet de Serre (GES)

Le territoire de Grand Chambéry émet environ 448 kteq CO2 par an, soit environ 3,4 tonnes d'équivalent CO2 par habitant (données 2012).

Conformément à cette difficulté à estimer la performance du bâti, les chiffres d'émissions supplémentaires ci-dessous sont uniquement calculés pour le secteur des transports, qui est le second facteur d'émission de CO2 sur le territoire (plus de 30% des émissions totales).

Augmentation des émissions consécutive à l'arrivée de nouveaux véhicules sur le territoire à l'horizon 2030 :

<b>Scénario 3 :</b> 40 241,8 teq CO2/an + 5 676 teq CO2/an par rapport à 2018	<b>Scénario 1 :</b> 40 841,3 teq CO2/an 6 276 teq CO2/an par rapport à 2018	<b>Scénario 2 :</b> 41 064,6 teq CO2/an 6 498,9 teq CO2/an par rapport à 2018
---	---	---

Les trois scénarios envisagés impliquent tous une augmentation de la population et donc une hausse des émissions de GES.

Le scénario 3, qui prévoit la plus faible augmentation de population, est donc celui qui augmente le moins la quantité de CO2 libérée dans l'atmosphère. En revanche, le scénario 2 retenu, est celui qui engendre théoriquement le plus d'impacts en matière d'émissions de CO2 au regard d'un ratio constant par nombre d'habitants.

Analyse qualitative et multithématique des impacts :

<b>Scénario 3:</b> -	<b>Scénario 1:</b> -	<b>Scénario 2:</b> +
-------------------------	-------------------------	-------------------------

Pour autant, le **scénario 2** conditionne le développement urbain au sein des centralités et notamment de la Cluse urbaine. **Ainsi, contrairement aux autres scénarios, les émissions de GES supplémentaires n'impacteront pas les territoires aux sensibilités environnementales les plus fortes tels que le Cœur des Bauges ou les Piémonts.** En revanche, au niveau de la Cluse urbaine,



secteur le plus peuplé de Grand Chambéry, un effort devra être fait pour maîtriser ces nouvelles émissions et éviter les impacts négatifs sur la santé publique.

Ainsi, si les impacts potentiels du scénario choisi sont les plus forts, il convient tout de même de les nuancer. En effet, le PADD a pour volonté d'inscrire le territoire dans la transition énergétique. La réhabilitation du parc de logement et le développement de l'utilisation des transports en communs facilités par l'implantation majoritaire des nouveaux habitants au sein de la Cluse urbaine et des centralités favoriseront la diminution des déplacements et donc les économies d'énergies. De plus, le développement des énergies renouvelables, également souhaité par le PADD, diminuera le recours aux énergies fossiles pour la satisfaction des nouveaux besoins du territoire.

De plus, du fait des effets attendus de la transition énergétique dans laquelle Grand Chambéry s'est engagé, par le biais du PCAET en cours de révision, la sensibilisation et les prises de conscience de la population, l'évolution des réglementations et des pratiques conduiront à une baisse progressive des consommations d'énergie et des émissions de GES.

### Gestion de l'eau

En 2017, il a été mesuré que les habitants de Grand Chambéry ont consommé 6 996 847 mètres cubes d'eau (rapport d'activité 2017). Sur cette base, la consommation moyenne par habitant est de 51 m<sup>3</sup>/an, soit environ 140 litres par jour.

Étant donné que la consommation d'eau varie en fonction de la population, le scénario 2 choisi nécessite une production d'eau plus importante.

*Augmentation de la consommation d'eau consécutive à l'arrivée de nouveaux habitants sur le territoire à l'horizon 2030 :*

Scénario 3 :	Scénario 1 :	Scénario 2 :
7 938 864 m <sup>3</sup> /an	8 137 917 m <sup>3</sup> /an	8 206 971 m <sup>3</sup> /an
+ 909 585 m <sup>3</sup> /an par rapport à 2018	+ 1 108 638 m <sup>3</sup> /an par rapport à 2018	+ 1 177 692 m <sup>3</sup> /an par rapport à 2018

À cette hausse de la consommation en eau due à l'arrivée de nouveaux habitants s'ajoute une augmentation du besoin en eau due à l'arrivée de nouvelles entreprises nécessaire au développement du territoire.

*Analyse qualitative et multithématique des impacts :*

Scénario 3 :	Scénario 1 :	Scénario 2 :
-	-	+

**Cependant, le projet du territoire encourage fortement l'économie d'eau, sur le plan quantitatif et qualitatif.** À titre indicatif, une baisse de 15% de la consommation d'eau des ménages permettrait de maintenir, à l'horizon 2030, la consommation identique à 2018. Au cours des 30 dernières années, les prélèvements dans la nappe ont diminué d'environ 38% (étude nappe de Chambéry). En faisant l'hypothèse que la consommation suit la même évolution, on peut donc estimer que l'augmentation de population n'induirait pas de pression supplémentaire sur la ressource en eau, à condition que les changements de pratiques suivent le même rythme que lors des 30 dernières années. **De plus, le développement du territoire sera centré sur la Cluse urbaine et les centralités et moins sur le territoire du Cœur des Bauges, plus vulnérable en matière de ressource en eau potable.** Enfin, l'amélioration de la performance des réseaux permettra de limiter les pertes et d'optimiser les prélèvements supplémentaires.

D'après le rapport d'activité du SDE de 2017 sur l'eau potable et l'assainissement de Grand Chambéry, 11 034 169 m<sup>3</sup> d'eaux usées ont été produits. Un habitant de Grand Chambéry produit donc en moyenne 219 litres d'eaux usées par jour. Sur cette base, les volumes prévus pour 2030 en fonction des scénarios sont présentés ci-dessous. Le **scénario 2 choisi** est celui qui pourrait engendrer la production d'eaux usées la plus importante.

*Augmentation de la production d'eaux usées consécutive à l'arrivée de nouveaux habitants sur le territoire à l'horizon 2030 :*

Scénario 3 :	Scénario 1 :	Scénario 2 :
12 453 120 m <sup>3</sup> /an	12 765 360 m <sup>3</sup> /an	12 873 680 m <sup>3</sup> /an
+ 1 426 800 m <sup>3</sup> /an par rapport à 2018	+ 1 739 040 m <sup>3</sup> /an par rapport à 2018	+ 1 847 360 m <sup>3</sup> /an par rapport à 2018

**En revanche, bien que le scénario 2 soit le plus générateur d'eaux usées, le développement du territoire, centré sur la Cluse urbaine et les centralités, bien équipées en dispositifs d'assainissement collectif, aura un impact limité sur les capacités de traitement des eaux usées, contrairement aux autres scénarios qui s'accompagnent d'une urbanisation plus diffuse.**

*Analyse qualitative et multithématique des impacts :*

Scénario 3 :	Scénario 1 :	Scénario 2 :
-	-	+

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. Cependant, il convient de préciser que l'est du territoire fait face à des difficultés dans le traitement des eaux usées, notamment dans les communes rurales du Cœur des Bauges majoritairement équipées en assainissement non collectifs susceptibles de générer des pollutions voire non conformes. Ainsi, le choix de développement modéré sur ce secteur limite les risques liés et il conviendra alors d'améliorer ces dispositifs autonomes pour garantir une performance de traitement optimale. De plus, 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 envisagés afin de pallier les problématiques de traitement actuelles mais aussi d'assurer le traitement des volumes à venir.

### Transition énergétique

En partant d'une exigence de la réglementation thermique 2012 et de la loi Grenelle estimant 65 kWh/m<sup>2</sup>/an d'énergie primaire consommée dans un logement, il est possible d'estimer la consommation domestique du territoire en 2018 à 433 873 MWh.

L'implantation de nouveaux logements dépend à la fois de la démographie et de la taille des ménages et quelque ce soit le lieu de résidence choisi, au sein ou en dehors de l'agglomération, les logements et habitants consommeront l'énergie qui leur est nécessaire. C'est dans le scénario 2 choisi que la construction de nouveaux logements est la plus importante.

*Augmentation de la consommation énergétique consécutive à la construction de nouveaux logements sur le territoire à l'horizon 2030 :*

<b>Scénario 3 :</b> 499 563 MWh/an + 65 750 MWh/an par rapport à 2018	<b>Scénario 1 :</b> 508 204 MWh/an + 74 391 MWh/an par rapport à 2018	<b>Scénario 2 :</b> 512 438 MWh/an + 78 625 MWh/an par rapport à 2018
---	---	---

**Contrairement aux autres scénarios, le scénario 2 porte l'ambition la plus importante en termes de densité. L'implantation au sein des centralités et de la Cluse urbaine ainsi que la réduction des surfaces par nouvelles constructions permettront finalement d'accueillir des logements moins consommateurs.**

*Analyse qualitative et multithématique des impacts :*

<b>Scénario 3 :</b> -	<b>Scénario 1 :</b> -	<b>Scénario 2 :</b> +
--------------------------	--------------------------	--------------------------

De plus, le projet de Grand Chambéry vise à absorber ces nouvelles consommations sans nuire à la transition énergétique du territoire. La rénovation du parc bâti permettra dans un premier temps de limiter la consommation d'énergie globale dans le secteur résidentiel. Par ailleurs, le développement des énergies renouvelables renforcera la réduction de la consommation énergétique du territoire, ce qui ira finalement dans le sens de l'anticipation des effets du réchauffement climatique sur la préservation des ressources environnementales.

### Gestion des déchets

La quantité de déchets moyenne produite par habitant peut être calculée à partir des volumes collectés dans les secteurs du Cœur des Bauges et de Chambéry Métropole. La production moyenne de déchets est de 280 kg/hab/an sur le territoire de Grand Chambéry (verre exclus).

Le choix du **scénario 2**, avec une augmentation importante de la population à l'horizon 2030 est celui qui conduira à la hausse la plus forte de la quantité de déchets produite au sein du territoire. Ces chiffres ne prennent en compte que la production de déchets domestiques, et non la hausse de la construction de nouveaux bâtiments et l'installation de nouvelles entreprises.

*Augmentation de la production d'ordures ménagères consécutive à l'arrivée de nouveaux habitants sur le territoire à l'horizon 2030 :*

<b>Scénario 3 :</b> 35 803 t d'OM + 5 875 t par rapport à 2018	<b>Scénario 1 :</b> 36 700 t d'OM + 6 773 t par rapport à 2018	<b>Scénario 2 :</b> 37 012 t d'OM + 7 084 t par rapport à 2018
--	--	--

*Augmentation de la production de déchets recyclables consécutive à l'arrivée de nouveaux habitants sur le territoire à l'horizon 2030 :*

<b>Scénario 3 :</b> 7 705 t collectées + 1 264 t par rapport à 2018	<b>Scénario 1 :</b> 7 899 t collectées + 1 458 t par rapport à 2018	<b>Scénario 2 :</b> 7 966 t collectées + 1 524 t par rapport à 2018
---	---	---

**Il est important de noter que ces chiffres ne prennent pas en compte une éventuelle baisse future de la production individuelle de déchets, liée aux changements de pratiques et de mentalité. En outre, le territoire de Grand Chambéry met en place une démarche de sensibilisation au tri. Ces deux éléments devraient faire baisser la quantité d'ordures ménagères au profit du tri sélectif.**

### Bilan de l'évaluation environnementale des scénarios

Le **scénario 2** serait, quantitativement, le plus impactant en matière d'utilisation des ressources environnementales. **Toutefois, qualitativement, le projet de développement est centré sur le secteur Cluse urbaine et les centralités, ce qui limitera la consommation d'espaces et de fait, les impacts sur les zones les plus vulnérables.** De plus, la notion de durabilité et de préservation des ressources est prise en compte dans les thématiques environnementales et urbaines du développement de Grand Chambéry. Ainsi les besoins supplémentaires seront localisés dans les secteurs déjà en capacité de répondre à cette nouvelle demande. À

contrario, les autres scénarios ne prenaient pas en compte cette notion de territorialisation du développement et proposaient une urbanisation plus diffuse. Ainsi, bien que les consommations futures estimées soient moins importantes en termes d'eau ou d'énergie par exemple, elles sont répercutées sur l'ensemble du territoire et potentiellement dans des secteurs en limite de capacité d'accueil et d'approvisionnement.

Ce scénario prend acte du caractère attractif du territoire, l'ambition de développement s'appuie sur ce constat mais tient aussi compte des sensibilités environnementales, ainsi le scénario permet d'intégrer au mieux les impacts environnementaux.

Le **scénario 2** marque ainsi la volonté de construire un projet ambitieux, à la fois en termes de développement urbain mais aussi en termes de consommation durable et pérenne des ressources environnementales.

## F. JUSTIFICATION DES OBJECTIFS CHIFFRÉS DU PADD EN MATIÈRE DE LIMITATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS

### a. Principes et méthodologie

Au titre de l'article L.151-4 du Code de l'urbanisme, le rapport de présentation du PLUi doit « analyser la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des 10 dernières années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis en tenant compte des formes urbaines et architecturales ».

Le bilan de l'artificialisation des espaces agricoles et naturels du PLUi HD de Grand Chambéry a été réalisé à l'appui de la méthodologie suivante :

- > Définition des limites de l'enveloppe urbaine de l'agglomération à la fin 2015 ;
- > Mise à jour de l'enveloppe urbaine de l'agglomération en 2018 ;
- > Identification des parcelles bâties entre 2005 et 2018 en fonction de leur vocation dominante (vocation dominante d'habitat et vocation dominante d'activités économiques et commerciales) et de leur localisation (secteurs urbanisés ou espaces agricoles / naturels).

### b. Définition de l'enveloppe urbaine :

L'enveloppe urbaine regroupe l'ensemble des espaces urbanisés des 38 communes de l'agglomération au 1<sup>er</sup> janvier 2018 qui présentent une certaine continuité / compacité.

Il s'agit donc de la photographie actuelle de l'urbanisation sur le territoire de grand Chambéry, qui regroupe les espaces d'habitat, les équipements et services, les activités économiques et commerciales, les infrastructures, etc.

En conséquence, les zones à urbaniser (AU) prévues dans les PLU mais non bâties à la fin 2015 ne sont pas intégrées à l'enveloppe urbaine du PLUi HD qui procède à une remise à plat de la photographie de l'urbanisation sur le territoire, indépendamment des PLU communaux en vigueur.

### c. Bilan de consommation foncière à l'échelle de l'agglomération entre 2005 et 2018

Entre 2005 et 2018, 459 ha ont été consommés pour le développement de l'urbanisation, dont :

- > 46% en extension de l'urbanisation, soit 211 ha ;
- > 54% en comblement des dents creuses, soit 249 ha.

Sur les 459 ha consommés entre 2005 et 2018 :

- > 77% ont été urbanisés à vocation dominante d'habitat et d'équipements, soit 355 ha ;
- > 23% à vocation dominante d'activités économiques et commerciales, soit 104 ha.

La dynamique de développement en renouvellement urbain a été particulièrement importante en matière de développement économique, avec près de 76% consommés en dent creuses au sein de l'enveloppe urbaine de 2005 (soit 79 ha), contre 25 ha en urbanisation nouvelle en 13 ans.

À l'échelle de Grand Chambéry, la dynamique de développement résidentiel a été globalement équilibrée depuis 2005, avec 52% des espaces consommés en extension de l'urbanisation (186 ha) et 48% au sein de l'enveloppe (soit 169 ha).

Le bilan de la consommation foncière en extension urbaine à vocation dominante d'habitat s'élève à 186 ha entre 2005 et 2018.

2 500 logements ont été construits sur ces 186 ha, soit une densité moyenne de l'ordre de 15 logements / ha environ et de 740 m<sup>2</sup> par logement construit à l'échelle des 38 communes sur la période.

### d. Dimensionnement des besoins fonciers au regard du scénario de développement retenu à l'horizon 2030

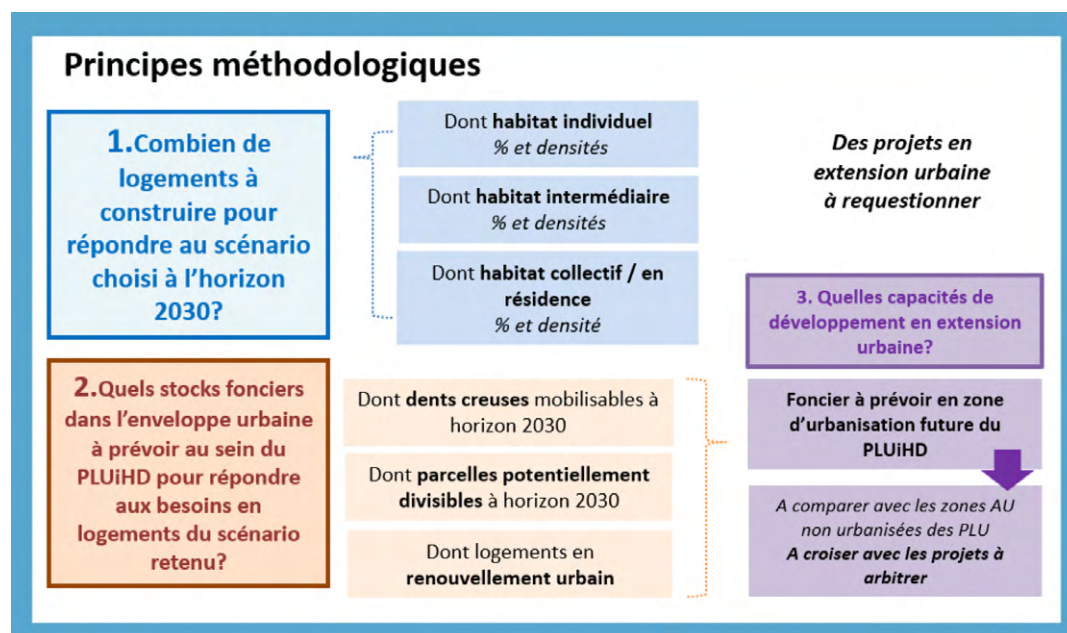
À partir des besoins en logements définis par le scénario de développement retenu par les élus, le besoin foncier par secteur géographique a été défini à partir de la méthodologie suivante :

- > Définition des objectifs de production par typologie de logements et de diversification de l'offre ;
- > Estimation du besoin foncier global à partir d'hypothèses de densités moyennes au cours des 12 prochaines années.

À ce stade, le dimensionnement du besoin foncier par secteur a permis de poser les jalons de la programmation foncière par commune à partir :

- > De l'ambition de développement globale à l'échelle des 38 communes du territoire et des orientations du projet politique en matière de gestion économe de l'espace ;
- > Des spécificités locales en matière de formes urbaines et eu égard au potentiel de densification et de mutation des espaces urbanisés.

Synoptique de la méthodologie mobilisée pour le dimensionnement du besoin foncier global à partir du scénario de développement retenu



Synthèse des hypothèses retenues en matière d'évolution des formes urbaines et de densité

	Individuel		Groupé / intermédiaire		Collectif / en résidence	
	% de production	Densités moyennes (logements/ha)	% de production	Densités moyennes (logements/ha)	% de production	Densités moyennes (logements/ha)
<b>Chambéry</b>	5%	22-25	15%	50-70	80%	80-90
<b>Communes urbaines</b>	10%	18-22	10%	40-60	80%	60-80
<b>Communes périurbaines</b>	30%	12-20	20%	35-45	50%	50-60
<b>Piémonts</b>	60%	12-18	15%	30-40	25%	40-50
<b>Plateau de la Leysse</b>	50%	10-15	20%	25-35	30%	40-50
<b>Cœur des Bauges</b>	35%	10-15	30%	25-35	35%	35-40

## e. Analyse des capacités de densification et de mutation des espaces urbanisés

L'analyse des capacités de densification et de mutation de l'enveloppe urbaine a permis d'évaluer le potentiel de construction ou de remise sur le marché de logements nécessaires au développement du territoire sans consommer de nouveaux espaces naturels et agricoles.

Compte-tenu de la diversité géographique de l'agglomération, l'analyse des capacités de densification et de mutation est réalisée sur la base de trois critères :

- > Identification des leviers permettant la densification ou l'optimisation des espaces urbanisés : renouvellement urbain (démolition/reconstruction), comblement des dents creuses, division parcellaire et mobilisation du parc de logements vacants ;
- > Les secteurs géographiques de l'agglomération, car au sein d'un secteur pavillonnaire les critères de densification ne sont pas les mêmes au sein des communes du Cœur des bauges qu'au sein des communes urbaines : une dent creuse de 350 m<sup>2</sup> au sein d'un tissu pavillonnaire dense de La Motte-Servolex est potentiellement urbanisable alors qu'une dent creuse de 350 m<sup>2</sup> à la Compote ne l'est pas ou encore la démolition/reconstruction au Châtelard, n'est pas finançable alors qu'elle peut s'envisager dans les centralités des communes urbaines ;
- > L'armature urbaine, en prenant en compte la proximité aux centralités de l'agglomération (rayon de 1000m autour du centre-ville de Chambéry ; 500 m autour des centralités des villes d'agglomération 300 autour des bourgs des communes d'entrées d'agglomération).

Le travail de recensement des dents creuses a ensuite été réalisé sur la base de seuils de surfaces minimum pour les parcelles, déterminés en fonction des différents secteurs du territoire (exemple 300 m<sup>2</sup> dans le périmètre de 1 000 m autour de la mairie de Chambéry et 700 m<sup>2</sup> sur les communes du Piémont de Chartreuse).

En parallèle, le travail sur les divisions parcellaires s'appuie à la fois sur des seuils de taille de parcelles et à la fois sur le niveau de construction de la parcelle (prise en compte du coefficient d'emprise au sol).

Au sein des zones urbaines (U) à vocation dominante d'habitat, environ 400 ha sont recensés comme espaces potentiellement densifiables à l'échelle des 38 communes, dont :



- > 168 ha en dents creuses ;
- > 230 ha constructibles après division parcellaire.

Les dents creuses et parcelles divisibles identifiées ont été pondérées par un coefficient de mobilisation qui intègre les problématiques de rétention foncière et les contraintes techniques ou réglementaires ne permettant pas de produire du logement dans la temporalité du PLUi HD.

Coefficient de mobilisation	Dents creuses	Parcelles divisibles
<b>Chambéry</b>	70%	80%
<b>Communes urbaines</b>	60%	35%
<b>Communes périurbaines</b>	50%	15%
<b>Piémonts</b>	35%	15%
<b>Plateau de la Lysse</b>	25%	5%
<b>Cœur des Bauges</b>	25%	0%

## f. Définition des besoins fonciers en urbanisation nouvelle

Après déduction du potentiel foncier mobilisable en dents creuses et après division parcellaire pour chaque secteur géographique, le besoin foncier en urbanisation nouvelle nécessaire pour répondre aux besoins en logements définis par le scénario à 2030 est compris entre 150 ha et 165 ha à l'échelle de l'agglomération (objectif chiffré de modération de la consommation foncière fixé au PADD).

Le dimensionnement du besoin foncier du PLUi HD sur la période 2018-2030 permet donc 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 construit au regard des dynamiques observées sur l'agglomération entre 2005 et 2018.

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

**RAPPORT  
DE PRÉSENTATION  
TOME 03**

**JUSTIFICATION  
DES CHOIX RETENUS**

---

**PARTIE 3.**

**JUSTIFICATION  
DE LA DÉCLINAISON  
DU PADD AU SEIN  
DES VOILETS HABITAT  
ET DÉPLACEMENT  
DU PLUi HD**

---

# JUSTIFICATION DE LA DÉCLINAISON DU PADD AU SEIN DES VOLETS HABITAT ET DÉPLACEMENT DU PLUI HD

## A. JUSTIFICATIONS POA HABITAT

### a. Préambule

Tenant lieu de PLH, le PLUi intègre donc un Programme d'Orientations et d'Actions mentionné aux articles L-151-45 et R151-54 du Code de l'Urbanisme :

- > Le Programme d'Orientations et d'Actions comprend toute mesure ou tout élément d'information nécessaire à la mise en œuvre de la politique de l'habitat.
- > Le Programme d'Orientations et d'Actions comprend notamment les moyens à mettre en œuvre pour satisfaire les besoins en logements et en places d'hébergement, ainsi que le programme d'actions défini au IV de l'article L. 302-1 et à l'article R. 302-1-3 du code de la construction et de l'habitation. Il indique également les conditions de mise en place du dispositif d'observation de l'habitat prévu au III de l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation et défini par l'article R. 302-1-4 de ce même code.

### b. Contenu législatif du POA

- > Le programme d'actions indique :
  - a) Les modalités de suivi et d'évaluation du programme local de l'habitat et les conditions de mise en place d'un dispositif d'observation de l'habitat ;
  - b) Les objectifs quantifiés et la localisation de l'offre nouvelle de logement et d'hébergement dans chaque commune et, le cas échéant, secteur géographique défini au sein du territoire couvert par le programme local de l'habitat ;
  - c) La liste des principales actions envisagées pour l'amélioration et la réhabilitation du parc de logements publics ou privés existant ainsi que, le cas échéant, les dispositifs opérationnels auxquels il est envisagé de recourir, dans chaque commune et, le cas échéant, secteur géographique défini au sein du territoire couvert par le programme local de l'habitat ;
  - d) La description des opérations de rénovation urbaine et des opérations de requalification des quartiers anciens dégradés en précisant, pour les opérations de rénovation urbaine, les modalités de reconstitution de l'offre de logement social ;
  - e) Les interventions en matière foncière permettant la réalisation des actions du programme.
    - > Il évalue les moyens financiers nécessaires à sa mise en œuvre et indique, pour chaque type d'actions, à quelles catégories d'intervenants incombe sa réalisation.
    - > Il définit les conditions de mise en place d'un dispositif d'observation de l'habitat sur son territoire.

Le Programme d'Orientations et d'Actions du PLUi HD énonce la stratégie opérationnelle de Grand Chambéry en matière d'habitat pour la période 2020-2030. Il s'inscrit dans la continuité du PADD et se décline en 10 fiches actions. Celles-ci répondent aux orientations suivantes :

- > Une agglomération intense et renouvelée ;

- > Une agglomération accueillante et solidaire.

### c. Justification des actions retenues

**ACTION 1.** Mettre en place les conditions permettant la réalisation des 14 800 logements sur l'agglomération

**Éléments ayant servi d'aides à la décision :**

Le territoire connaît une croissance démographique de long terme, portée par le solde naturel et le solde migratoire.

Le scénario de développement inscrit au sein du PADD prévoit la réalisation de près de 15 000 logements à horizon 2030. Il traduit le projet politique visant un développement résidentiel polarisé et cohérent, tenant compte de la structuration des communes en matière d'emploi, de transports, de commerces, d'équipements.

**Le projet politique défini pour répondre à ces enjeux :**

**Le cadre réglementaire de l'action :**

Cette action répond à l'article L302-1 alinéa 4 du CCH :

« *Le programme local de l'habitat indique les moyens à mettre en œuvre pour satisfaire les besoins en logements et en places d'hébergement, dans le respect du droit au logement et de la mixité sociale et en assurant une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements, en précisant :*

- > *Les objectifs d'offre nouvelle ; »*

**La traduction opérationnelle des choix politiques définissant l'action conduite par Grand Chambéry l'Agglomération :**

- > Accompagner les communes dans leur production de logements ;
- > Mettre en place une stratégie de veille foncière ;
- > Animer des ateliers thématiques sur les modes de production de logements.

**ACTION 2.** Proposer une offre en accession abordable permettant aux ménages de se loger sur l'agglomération

**Éléments ayant servi d'aides à la décision :**

Le territoire est soumis à une pression sur les marchés fonciers et immobiliers. Cette tension sur le marché impacte le parcours résidentiel des ménages, en rendant difficile le passage de la location à l'accession, certains ménages étant captifs du parc locatif social.

Ainsi, les prix à l'achat sont à l'origine de phénomènes de report de la population depuis l'agglomération vers les communes moins structurées.

C'est pourquoi, face à cet enjeu et dans une volonté de renforcer la production de logements dans le cœur de l'agglomération, la mise sur le marché de logements abordables constitue une réponse aux besoins des ménages tout en s'inscrivant dans une logique de développement de l'offre en milieu urbain.

**Le projet politique défini pour répondre à ces enjeux :**

« **Proposer une offre de logement diversifiée qui accompagne l'attractivité du territoire et permette aux ménages de réaliser leur parcours résidentiel** »,

Et plus spécifiquement : « Maintenir les **familles** sur le territoire,

et notamment le cœur de l'agglomération, grâce à la mise sur le marché de **logements abordables**, pour assurer une **mixité intergénérationnelle** ; »

#### **Le cadre réglementaire de l'action :**

#### **Cette action permet de répondre à l'article L302-1 alinéa 4 du CCH relatif à la programmation de l'habitat.**

« Le programme local de l'habitat indique les moyens à mettre en œuvre pour satisfaire les besoins en logements et en places d'hébergement, dans le respect du droit au logement et de la mixité sociale et en assurant une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements, en précisant :

- > La typologie des logements à réaliser ou à mobiliser au regard d'une évaluation de la situation économique et sociale des habitants et futurs habitants et de son évolution prévisible

Le logement abordable, en location comme en accession, constitue une réponse à cet enjeu d'exclusion, sont ainsi considérés comme abordables les logements :

- > Faisant l'objet d'un Prêt Accession Sociale (PAS), tel que défini par Arrêté du 4 octobre 2001 relatif aux conditions d'octroi des prêts conventionnés, Décret n°2005-69 du 31 janvier 2005 relatif à l'acquisition ou la construction de logements en accession à la propriété, Arrêté du 30 septembre 2014 relatif au classement des communes par zone applicable à certaines aides au logement Arrêté du 30 septembre 2014 relatif aux prêts conventionnés, au prêt social de location-accession, à l'accession sociale en zone ANRU et aux opérations d'accession des organismes d'HLM.
- > Faisant l'objet d'un Prêt Social en Location-Accession (PSLA), tel que défini à l'article R331-76-1 et suivant du CCH, relatif aux Conditions d'octroi des prêts conventionnés pour les opérations de location-accession à la propriété immobilière régies par la loi n° 84-595 du 12 juillet 1984 définissant la location-accession à la propriété.
- > Les logements pouvant bénéficier des conditions d'octroi de TVA réduite au titre de l'article 278 sexies du CGI.
- > Les logements sociaux mis en vente dans les conditions prévues au titre de l'Article L443-7 du CCH.
- > Les logements faisant l'objet d'un Bail Réel Solidaire porté par un Organisme Foncier Solidaire tel que défini à l'article L. 329-1 du code de l'urbanisme.

#### **La traduction opérationnelle des choix politiques définissant l'action conduite par Grand Chambéry l'Agglomération :**

- > Relayer auprès des communes les dispositifs d'accession aidée.
- > Accompagner les ménages dans leurs projets d'accession à la propriété.
- > Animer des ateliers thématiques sur les coûts de construction
- > Soutenir les actions et opérations innovantes.

**ACTION 3.** Développer une offre de logements répondant aux besoins des étudiants, des jeunes actifs et des personnes en mobilité professionnelle

#### **Éléments ayant servi d'aides à la décision :**

Les jeunes de 15 à 29 ans représentent un habitant sur cinq sur le territoire, dont la moitié réside à Chambéry. Cette population présente de nombreux facteurs de fragilité face au logement : revenus modestes, précarité de l'emploi, surreprésentation de cette catégorie au sein de la demande de logement social.

Par ailleurs, l'agglomération est un pôle étudiant majeur, avec plus de 7 000 étudiants auxquels peuvent s'ajouter les étudiants

du campus voisin de Technolac. Ils peuvent bénéficier de logement en résidence ou se loger au sein du parc de logements conventionnels. Toutefois, malgré une offre suffisamment développée, elle peut être saturée à certaines périodes de l'année.

Enfin, le territoire accueille des étudiants alternants ou des actifs en mobilité, ayant des difficultés pour se loger en raison de situations de précarité face à l'emploi (manque de garantie, période de location trop courte, etc.).

#### **Le projet politique défini pour répondre à ces enjeux :**

« Faciliter l'**accès au logement des jeunes** en prenant en compte les nouvelles pratiques et les nouveaux outils mobilisés (colocation, application de recherche de logements, etc.).

S'appuyer sur le parc existant pour diversifier l'offre de logements à destination des **jeunes et personnes en mobilité** (reconquête du parc vacant de centre-ville) ; »

#### **Le cadre réglementaire de l'action :**

#### **Cette action permet de répondre à l'article L302-1 alinéa 4 du CCH relatif à la programmation de l'habitat.**

« Le programme local de l'habitat indique les moyens à mettre en œuvre pour satisfaire les besoins en logements et en places d'hébergement, dans le respect du droit au logement et de la mixité sociale et en assurant une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements, en précisant :

- > Les réponses apportées aux besoins particuliers des étudiants ;

Par ailleurs, le développement d'une offre de logements locatifs intermédiaires pourra se faire au regard de l'article L302-16 du CCH.

#### **La traduction opérationnelle des choix politiques définissant l'action conduite par Grand Chambéry l'Agglomération :**

- > Recenser l'offre de logements disponible et coordonner les différents acteurs.
- > Travailler avec les partenaires sur le développement d'une offre adaptée.
- > Soutenir les actions et opérations innovantes.

**ACTION 4.** Assurer l'équilibre de l'offre sociale à l'échelle des quartiers, des communes et de l'agglomération

#### **Éléments ayant servi d'aides à la décision :**

L'offre de logements sociaux (plus de 15 000 logements) est concentrée sur Chambéry (63% de l'offre) et les communes urbaines (32%). Chambéry compte deux quartiers prioritaires dans le cadre de la Politique de la Ville. Le territoire compte également 11 quartiers en Veille Active. Ces quartiers concentrent les situations de fragilités : chômage élevé, bas revenus, vieillissement prononcé de la population par déficit de renouvellement, etc.

En parallèle, cinq communes sont soumises à obligation de rattrapage au titre de la loi SRU : Barberaz, Bassens, Challes-Eaux, La Motte-Servolex et Saint-Alban-Leysse. Le besoin en logement social est important, avec plus de 3 demandes pour une attribution.

#### **Le projet politique défini pour répondre à ces enjeux :**

« Poursuivre le développement de l'**offre locative sociale** pour répondre prioritairement aux enjeux de rattrapage lié 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 ».

#### Le cadre réglementaire de l'action :

**Cette action permet de répondre à l'article L302-1 alinéa 4 du CCH relatif à la programmation de l'habitat.**

« Le programme local de l'habitat indique les moyens à mettre en œuvre pour satisfaire les besoins en logements et en places d'hébergement, dans le respect du droit au logement et de la mixité sociale et en assurant une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements, en précisant :

- > La typologie des logements à réaliser ou à mobiliser au regard d'une évaluation de la situation économique et sociale des habitants et futurs habitants et de son évolution prévisible. Cette typologie doit notamment préciser l'offre de logements locatifs sociaux (prêts locatifs sociaux et prêts locatifs à usage social) et très sociaux (prêts locatifs aidés d'intégration) Par ailleurs, dans le cadre de l'article 61 de la loi du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales, Grand Chambéry l'Agglomération est délégataire des aides à la Pierre. Au travers de cette délégation et par le biais de subventions directes, Grand Chambéry s'investit financièrement dans le développement de l'offre de logements sociaux sur son territoire.

**La traduction opérationnelle des choix politiques définissant l'action conduite par Grand Chambéry l'Agglomération :**

- > Soutenir financièrement la production de logements sociaux dans les secteurs à forte priorité.
- > Agréer la réalisation de logements sociaux dans le cadre de la délégation des aides à la pierre.
- > Suivre l'évolution du parc social et piloter la stratégie d'attribution des logements.

**ACTION 5. Renforcer l'attractivité du parc social existant**

**Éléments ayant servi d'aides à la décision :**

Parmi les 15 000 logements locatifs sociaux présents sur le territoire, 40% doivent faire l'objet d'une réhabilitation lourde d'ici 2026.

Le parc de logements sociaux est vieillissant, particulièrement au sein des quartiers prioritaires. Cette situation est source de fragilité urbaine et sociale tout en altérant l'image du parc social. C'est pourquoi, un travail de démolition / reconstruction, amélioration du bâti a déjà été engagé dans le cadre du précédent PLH et des Programmes de Renouvellement Urbain.

**Le projet politique défini pour répondre à ces enjeux :**

« Poursuivre le renouvellement et le renforcement de l'attractivité des **quartiers prioritaires** par des actions conjointes sur le parc, les aménagements urbains dans l'espace public et l'offre d'équipements et services de proximité ;

**Améliorer la qualité du parc social ancien** pour éviter le déclassement de l'offre, au regard des logements neufs.

Envisager la démolition de l'offre la plus obsolète et sa reconstitution hors Quartiers de la Politique de la Ville permettant le **rééquilibrage de l'offre sociale** - veiller à la maîtrise des niveaux de loyers de l'offre construite en compensation des démolitions. »

#### Le cadre réglementaire de l'action :

**Cette action permet de répondre à l'article L302-1 alinéa 4 du CCH relatif à la programmation de l'habitat.**

« Le programme local de l'habitat indique les moyens à mettre en œuvre pour satisfaire les besoins en logements et en places d'hébergement, dans le respect du droit au logement et de la mixité sociale et en assurant une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements, en précisant :

- > Les actions à mener en vue de l'amélioration et de la réhabilitation, notamment énergétique, du parc existant, qu'il soit public ou privé, et les actions à destination des copropriétés en difficulté, notamment les actions de prévention et d'accompagnement. À cette fin, il précise les opérations programmées d'amélioration de l'habitat, le cas échéant, les opérations de requalification des copropriétés dégradées et les actions de lutte contre l'habitat indigne ;
- > les actions et opérations de rénovation urbaine et de renouvellement urbain, notamment celles mentionnées par la loi n° 2003-710 du 1<sup>er</sup> août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, impliquant la démolition et la reconstruction de logements sociaux, la démolition de logements situés dans des copropriétés dégradées, assorties d'un plan de revalorisation du patrimoine conservé et des mesures envisagées pour améliorer la qualité urbaine des quartiers intéressés et des services offerts aux habitants ainsi que de la prise en compte du relogement des habitants et des objectifs des politiques de peuplement ; »

**La traduction opérationnelle des choix politiques définissant l'action conduite par Grand Chambéry l'Agglomération :**

- > Accompagner financièrement la réhabilitation du parc locatif social.
- > Déconcentrer l'offre sociale et travailler de manière globale sur l'attractivité des quartiers fragiles.

**ACTION 6. Poursuivre l'amélioration énergétique du parc privé et lutter contre l'habitat indigne et la vacance**

**Éléments ayant servi d'aides à la décision :**

Le parc de logements du territoire est relativement ancien. En effet, 40% des logements du territoire ont été construits avant 1970 et les premières réglementations thermiques. Ce parc est particulièrement ancien à Chambéry (construction d'après-guerre) et dans le Cœur des Bauges (bourgs ruraux). C'est également au sein de ces secteurs que se concentre la vacance des logements.

Plus de 5 500 logements vacants sont identifiés sur le territoire, dont 1 100 logements sur lesquels il est possible d'agir d'après une étude portée par le syndicat mixte du SCOT (logements vacants de plus de 2 ans et qui ne font pas l'objet d'une indivision).

En parallèle, le parc privé potentiellement indigne représente plus de 800 logements au sein de l'agglomération, dont 135 logements dans les Bauges. Au sein des communes plus rurales, la conjonction de facteurs de fragilité (revenus, forte dépendance à la voiture, habitat ancien énergivore) peut être à l'origine de situations de précarité énergétique particulièrement importantes.

Au sein du parc collectif, 290 copropriétés identifiées comme fragiles par l'ANAH. Parmi elles, 63 % sont situées sur la commune de Chambéry.

Enfin, le parc privé de moins bonne qualité joue un rôle social de fait en accueillant des ménages modestes pouvant prétendre à un logement social, qui consacrent une part plus élevée de leurs revenus au paiement de leur loyer ou qui rencontrent des difficultés à assurer le paiement de leurs charges.

#### **Le projet politique défini pour répondre à ces enjeux :**

« Accentuer les actions entreprises pour l'amélioration de la **qualité du parc privé** et la lutte contre l'**habitat indigne** (renforcement des partenariats, accompagnement des propriétaires et formation des occupants) ;

Mobiliser le parc privé par le **conventionnement** pour contribuer au développement du parc social et au **rattrapage lié à la Loi SRU**.

**Résorber et mobiliser le parc vacant de longue durée** en assurant la veille de ce phénomène et en soutenant les propriétaires dans la remise sur le marché de leur bien. »

#### **Le cadre réglementaire de l'action :**

**Cette action permet de répondre à l'article L302-1 alinéa 4 du CCH relatif à la programmation de l'habitat.**

« *Le programme local de l'habitat indique les moyens à mettre en œuvre pour satisfaire les besoins en logements et en places d'hébergement, dans le respect du droit au logement et de la mixité sociale et en assurant une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements, en précisant :*

- > *Les actions à mener en vue de l'amélioration et de la réhabilitation, notamment énergétique, du parc existant, qu'il soit public ou privé, et les actions à destination des copropriétés en difficulté, notamment les actions de prévention et d'accompagnement. À cette fin, il précise les opérations programmées d'amélioration de l'habitat, le cas échéant, les opérations de requalification des copropriétés dégradées et les actions de lutte contre l'habitat indigne ;* »

**La traduction opérationnelle des choix politiques définissant l'action conduite par Grand Chambéry l'Agglomération :**

- > Renforcer la rénovation énergétique du parc privé.
- > Lutter contre l'habitat indigne et le bâti dégradé.
- > Promouvoir le conventionnement du parc privé et lutter contre la vacance.

**ACTION 7.** Adapter et compléter l'offre de logements aux enjeux du vieillissement, du handicap et des publics fragiles

#### **Éléments ayant servi d'aides à la décision :**

Sur le territoire de Grand Chambéry l'Agglomération, la population des plus de 60 ans croît plus rapidement que les autres, ce qui représente 4 000 seniors supplémentaires depuis 2008. Parmi eux, une majorité est propriétaire d'un grand logement.

Les seniors peuvent se tourner vers des structures médicalisées (1 280 places) ce qui correspond à un taux d'équipement satisfaisant. Toutefois, elles sont concentrées dans le cœur de l'agglomération.

Le créneau des résidences dédiées aux seniors se développe sur le territoire, cependant, les prix pratiqués au sein de ces structures sont incompatibles avec les revenus de la très large majorité des ménages seniors du territoire. Elles ne répondent ainsi que très partiellement aux besoins.

Les personnes en situations de handicap disposent de structures d'hébergement spécifiques. Toutefois, de nouveaux besoins

peuvent apparaître avec le vieillissement des personnes handicapées, qui cumulent handicap moteur et psychiques. Cette offre est aujourd'hui peu développée sur le territoire.

#### **Le projet politique défini pour répondre à ces enjeux :**

« Accompagner le **vieillessement de la population** en développant l'offre en logement social adaptée aux seniors - en milieu rural, privilégier leur implantation à proximité de structures médicalisées ;

Accompagner les **publics fragiles** pour connaître leurs besoins et leur apporter des réponses adaptées concourant à une émancipation progressive, en développant des structures dédiées et adaptées pour les personnes nécessitant un suivi régulier ; et en attribuant des logements au sein du parc conventionnel pour les personnes les plus autonomes ; »

#### **Le cadre réglementaire de l'action :**

**Cette action permet de répondre à l'article L302-1 alinéa 4 du CCH relatif à la programmation de l'habitat.**

« *Le programme local de l'habitat indique les moyens à mettre en œuvre pour satisfaire les besoins en logements et en places d'hébergement, dans le respect du droit au logement et de la mixité sociale et en assurant une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements, en précisant :*

- > *Les réponses apportées aux besoins particuliers des personnes mal logées, défavorisées ou présentant des difficultés particulières ;*
- > *Les réponses apportées aux besoins particuliers des personnes en situation de perte d'autonomie liée à l'âge ou au handicap, par le développement d'une offre nouvelle et l'adaptation des logements existants. »*

**La traduction opérationnelle des choix politiques définissant l'action conduite par Grand Chambéry l'Agglomération :**

- > Faciliter le parcours résidentiel des ménages en grande difficulté sociale.
- > Faire évoluer et adapter l'offre actuelle de logement.
- > Développer une offre intermédiaire entre le maintien à domicile et les structures spécifiques.

**ACTION 8.** Prévoir et pérenniser les conditions d'accueil des gens du voyage présents sur le territoire

#### **Éléments ayant servi d'aides à la décision :**

L'agglomération est confrontée à des phénomènes de stationnement sauvages persistants. Par ailleurs, une centaine de familles issues de la communauté des gens du voyage ont exprimé le souhait de se sédentariser sur le territoire. Le territoire propose une offre de 19 terrains familiaux, dont 10 pérennes et 9 non pérennes, avec des difficultés de gestion quotidienne parfois mises en évidence.

#### **Le projet politique défini pour répondre à ces enjeux :**

« Se donner les moyens d'accueillir les **gens du voyage** dans de bonnes conditions en cohérence avec les objectifs des territoires voisins et en innovant dans l'aménagement et la gestion des aires d'accueil afin de limiter les situations de détérioration et d'insécurité.

Accompagner les **ménages sédentarisés** issus de la communauté des gens du voyage au-delà de leur problématique d'accès au logement (éducation, emploi, insertion sociale) en proposant une offre de terrains adaptés. »



#### Le cadre réglementaire de l'action :

**Cette action permet de répondre à l'article L302-1 alinéa 4 du CCH relatif à la programmation de l'habitat.**

*Le programme local de l'habitat indique les moyens à mettre en œuvre pour satisfaire les besoins en logements et en places d'hébergement, dans le respect du droit au logement et de la mixité sociale et en assurant une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements, en précisant :*

- > Les actions et opérations d'accueil et d'habitat destinées aux personnes dites gens du voyage ;

**La traduction opérationnelle des choix politiques définissant l'action conduite par Grand Chambéry l'Agglomération :**

- > Assurer les obligations envers les gens du voyage itinérants.
- > Proposer un parcours résidentiel pour les ménages déjà sédentarisés sur le territoire.
- > Mobiliser le réseau de partenaires.

**ACTION 9.** Piloter la stratégie locale d'attribution des logements sociaux

#### Éléments ayant servi d'aides à la décision :

La gestion des attributions fonctionne en bonne coopération entre les partenaires, avec toutefois le besoin de développer la coordination entre les bailleurs sociaux et les réservataires. De plus, le niveau de connaissance est encore trop limité sur la situation actuelle en matière d'attributions.

Actuellement, les marges de manœuvres en matière d'équilibre territorial sont faibles, en lien avec une tension relative et une concentration de l'offre de logements sociaux sur certains secteurs. Toutefois l'action conjointe des partenaires peut permettre d'infléchir les tendances à l'œuvre aujourd'hui.

#### Le projet politique défini pour répondre à ces enjeux :

Cette action répond au PADD dont l'ambition est de :

« Maintenir les **familles** sur le territoire, et notamment le cœur de l'agglomération, grâce à la mise sur le marché de **logements abordables**, pour assurer une **mixité intergénérationnelle** ;

Engager une **diversification** de l'offre locative sociale pour répondre au mieux aux attentes et au profil des demandeurs actuels. »

#### Le cadre réglementaire de l'action :

Le contexte réglementaire a évolué et place aujourd'hui l'intercommunalité comme chef de file de la politique locale d'attribution de logements sociaux. Ainsi, régie par les dispositions des articles L.441-1-5 et L.441-1-6 du code de la construction et de l'habitation (CCH), la Convention Intercommunale d'Attribution est obligatoire pour les EPCI tenus de se doter d'un programme local de l'habitat (PLH) et les EPCI compétents en matière d'habitat avec au moins un quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV).

#### La traduction opérationnelle des choix politiques définissant l'action conduite par Grand Chambéry l'Agglomération :

- > Piloter la stratégie locale d'information, de gestion de la demande et d'attribution des logements.
- > Développer les actions visant à assurer une gestion partagée des demandes de logement social et la bonne information des demandeurs de logements sociaux.
- > Mettre en place les conditions préalables au rééquilibrage de l'occupation dans le parc social sur la base des objectifs définis dans le cadre de la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA).

**ACTION 10.** Mobiliser les partenaires et financements dans le cadre d'une politique de l'habitat plus efficiente

#### Éléments ayant servi d'aides à la décision :

La politique de l'habitat a mobilisé des fonds de la part de l'Europe, de l'État, de la Région et de Grand Chambéry l'Agglomération.

Le bilan à mi-parcours indique que les financeurs de la politique du logement (Etat, Département, Région) ont globalement réduit leurs financements. Dans le même temps, Grand Chambéry l'Agglomération a maintenu une enveloppe conséquente au profit de l'habitat, en travaillant notamment sur une meilleure articulation des aides afin d'en accentuer l'effet levier.

Le bilan à mi-parcours du PLH a mis en évidence la nécessité de renforcer la communication et en particulier auprès des communes pour qu'elles aient une bonne connaissance des enjeux liés au logement.

Par ailleurs, la communication des différents dispositifs auprès des partenaires et des publics cibles est un préalable à leur bonne mobilisation.

#### Le projet politique défini pour répondre à ces enjeux :

Cette action répond à des enjeux généraux en matière de conduite des politiques publiques, portant à la fois sur l'efficacité des dispositifs mis en place, mais également de concertation entre élus, partenaires et administrés, auxquels la collectivité se doit de rendre des comptes dans le cadre de son action.

#### Le cadre réglementaire de l'action :

Cette action répond à l'obligation législative inscrite au sein de l'article L302-1 du CCH précisant que le POA Habitat doit intégrer un suivi et une animation de la politique de l'habitat, avec notamment la mise en place d'un observatoire de l'habitat et du foncier.

#### La traduction opérationnelle des choix politiques définissant l'action conduite par Grand Chambéry l'Agglomération :

- > Mobiliser les financements en faveur de la politique globale de l'habitat.
- > Adapter les outils d'observation, permettant l'évaluation de la politique menée.
- > Poursuivre l'accompagnement – ingénierie auprès des communes.

## B. JUSTIFICATIONS POA MOBILITÉ / DÉPLACEMENT

### a. Un travail amont au travers de la démarche Territoire Mobile

Le réseau viarie de l'agglomération chambérienne est conditionné par les contraintes géographiques et topographiques de la cluse de Chambéry. Certaines communes sont, par ailleurs, situées en moyenne montagne. Les voiries principales convergent vers Chambéry qui polarise l'essentiel des flux. Le réseau viarie est donc organisé en étoile autour de sept axes structurants. En complément, la voie rapide urbaine (VRU) offre une desserte structurante de l'agglomération (nombreux échangeurs) permettant de traverser l'agglomération en moins de quinze minutes.

La Ville de Chambéry et Grand Chambéry se sont engagées dès 2014 dans un projet de refonte globale des transports et des déplacements sur le territoire, dans un principe d'accessibilité, de multimodalité et de complémentarité des différents modes, afin de valoriser l'attractivité du territoire, en l'inscrivant dans une dynamique de mobilité : Pour faire de Chambéry et de son agglomération, un « Territoire Mobile », ouvert à toutes les mobilités et accessible.

Le projet « Territoire Mobile » s'est construit avec notamment pour objectifs de :

- > Penser les mobilités dans leur globalité et ne plus les opposer.
- > Favoriser le report modal vers les modes collectifs (trains, bus urbains, cars interurbains), alternatifs (covoiturage et autopartage) ou actifs (vélos, piétons, etc.), tout en garantissant à chacun un accès apaisé au centre-ville.,
- > Diminuer les flux, y compris de transit, en cœur de ville et agir sur le stationnement.

Ce projet a permis la mise en œuvre d'un nouveau réseau de bus hiérarchisé et redynamisé reposant sur des lignes structurantes, des bornes d'information pour les voyageurs, un système billettique OÙRA! multimodal, un nouveau site internet pour les mobilités, l'expérimentation d'un service covoiturage sur trois communes du plateau, la réalisation de la première phase de la traversée cyclable en site propre de Chambéry, un Pôle d'Echanges Multimodal (nouvelle gare) avec la livraison en 2019 d'une vélostation de 460 places de consignes et d'un espace de vente multimodal permettant d'accueillir l'ensemble des fonctions de mobilité dans un seul et même lieu, d'un parvis de gare lui aussi multimodal avec une circulation des piétons, des cyclistes, des bus et une prise en compte des dessertes locales assurant l'apaisement du secteur.

Il a servi de base de travail à l'élaboration du volet déplacements du Plan d'urbanisme intercommunal (PLUi).

### b. Un diagnostic Déplacements approfondi pour définir le PADD et le POA

Le volet Déplacements du PLUi a fait l'objet d'un diagnostic approfondi réunissant et analysant l'ensemble des données existantes dans les différents domaines de la mobilité et des déplacements. Ce travail a permis de disposer d'une lecture quantifiée consolidée des enjeux et d'alimenter les échanges en vue de la définition d'orientations et d'actions pertinentes dans chaque domaine.

### c. Un PADD et un POA établis à partir d'un dialogue élargi avec les acteurs

Participants aux ateliers mobilité :

Grand Chambéry  
Mairie de Chambéry  
Région Auvergne Rhône-Alpes  
Conseil départemental de la Savoie  
DDT de la Savoie  
Métropole Savoie  
Grand Lac  
Fédération des Transports routiers  
FNTV  
CPAM de la Savoie  
Chambre de Commerce et d'Industrie Savoie  
Cœur de Savoie – Alpespace  
Savoie Hexapôle  
SNCF Mobilités  
La Poste

Trois ateliers réunissant des acteurs institutionnels, associatifs et opérationnels, ont été menés au printemps 2018 en vue d'un échange autour des problématiques et des enjeux du territoire en matière de déplacements. Cet échange a permis de faire émerger une compréhension mieux partagée des orientations futures à considérer en la matière. En particulier, il a permis de consolider les propositions d'orientations et d'actions mises en discussion.

Cet ancrage « terrain » apparaît en effet essentiel dans le domaine de la mobilité, compte tenu des répartitions de compétences et de la diversité des acteurs concernés par la mise en œuvre des actions.

De fait, la première orientation « déplacements » du PADD (« Fédérer les acteurs publics et privés »), et plus généralement l'importance donnée dans le POA aux actions relevant de la **gouvernance**, font écho à cette préoccupation forte et partagée.

### d. Un POA explicitant et traduisant les orientations du PADD

Le POA est **structuré à partir des orientations du PADD**. Ces dernières sont regroupées en deux parties :

- > en première partie, les orientations traduisant la vision stratégique en matière de **coopération** et de **positionnement** du territoire,
- > en seconde partie, les orientations traduisant la vision stratégique en matière de **multimodalité**, de **proximité** et de **mise en réseau**.

Ces deux visions stratégiques correspondent à des réalités majeures qu'il est essentiel de prendre en considération dans la planification des déplacements :

- > d'une part, les déplacements concernent une grande diversité d'échelles spatiales et temporelles, et sont en interaction forte avec de nombreux autres domaines de la planification. Une coopération étroite avec les divers acteurs concernés est indispensable pour la cohérence et l'efficacité des actions.
- > d'autre part, l'évolution des pratiques de mobilité, la diversité des territoires, l'émergence de nombreux services associés à la mobilité, les implications économiques et sociales de la mobilité, et bien sûr les défis environnementaux, imposent une approche de la planification des déplacements véritablement



intégrée et ancrée dans le territoire (approche multimodale, mise en réseau, accent sur la mobilité de proximité, etc.).

## e. Les orientations et actions en matière de coopération et de positionnement

### **Orientation « Fédérer les acteurs publics et privés »**

La planification des déplacements doit **dépasser les limites administratives de l'agglomération**. La coopération doit se renforcer à la fois avec les voisins, avec les institutions d'échelles supérieures, avec les communes, avec les acteurs parapublics et privés. À cet effet, une action majeure est la coordination mobilité à développer à l'échelle du bassin de vie (GO1), s'inscrivant dans l'optique d'évoluer à terme vers une gouvernance unique dans ce domaine.

Cette coopération renforcée est indispensable pour la mise en oeuvre d'actions dépassant l'échelle de l'agglomération, en particulier : meilleure complémentarité de desserte des réseaux de transports collectifs et développement d'une desserte ferroviaire reliant les principales agglomérations de Savoie (RF1) ; tarification intégrée des réseaux urbains, départementaux et régionaux (GO4) ; mise à niveau multimodale des infrastructures (RR2) ; hiérarchisation du réseau viaire (RR6) ; harmonisation des politiques de stationnement (ST1).

Un second champ d'action est le **renforcement des synergies avec les autres politiques territoriales**. On pensera bien sûr à la coordination entre les volets Habitat et Déplacements du PLUi. Les politiques menées en matière d'accueil des entreprises, d'activités commerciales, de tourisme et de loisirs, ont également une importance majeure pour traiter les défis de mobilité « à la source ». Ces points, commentés également dans les chapitres précédents, sont déclinés dans le volet réglementaire du PLUi.

La politique menée en matière de déplacements est également en interaction avec les politiques environnementales. C'est ce que visent entre autres les actions portant sur la coordination avec le Plan local de qualité de l'air (GO7), la hiérarchisation du réseau routier (RR6), la réglementation des accès en ville (RR5, LU3), la modernisation du matériel roulant TC (TC4).

Les interactions avec la politique sociale sont également prises en compte (desserte multimodale des territoires périphériques et des nouveaux espaces urbains (TC2, RR4), politiques tarifaires (GO4), conciliation des horaires au travers d'un « bureau des temps » (GO2), mise en accessibilité, etc.) de même que les politiques contractuelles locales (réglementation du stationnement dans le cadre de la rénovation urbaine, etc.).

Enfin un troisième champ d'action concerne l'**accompagnement de la population au changement et la mobilisation des entreprises**. Deux actions spécifiques portent sur ces questions (SE1, SE2) et font partie des priorités fortes du POA. Il est évidemment judicieux à cet effet, que les collectivités publiques montrent la voie à suivre. L'exemplarité des pratiques dans les administrations fait ainsi partie du programme d'actions (GO6).

### **Orientation « Assurer l'inscription de l'agglomération dans les réseaux de transport structurants »**

Les développements ferroviaires et autoroutiers font partie des actions à mener dans le cadre d'une coopération élargie. Et ils répondent également à une préoccupation forte de l'agglomération.

En effet, les **infrastructures ferroviaires** seraient en mesure de jouer un rôle nettement plus structurant à l'avenir. La question de la ligne Lyon - Turin (RF3) dépasse largement le périmètre de l'agglomération, pour autant elle permettrait non seulement de renforcer les liens avec d'autres territoires, mais aussi de répondre au défi croissant du transit des marchandises à travers le territoire chambérien. A l'échelle de la Métropole Savoie, une valorisation et un renforcement de la desserte ferroviaire (RF1), avec entre autres la création de nouveaux points de desserte (RF2), permettront de structurer les échanges, également croissants, avec les agglomérations voisines. Ces développements ferroviaires constituent des actions phare du POA.

Ces développements ferroviaires ont un lien étroit avec la question, également prégnante, de l'**optimisation du dispositif autoroutier**. Plusieurs actions (RR1 à RR6, LU1 à LU3, GO7) visent ensemble à valoriser les infrastructures de niveau supérieur (la VRU en particulier) pour agir sur les flux présents sur les voiries urbaines, améliorer la gestion du trafic autoroutier en traversée de l'agglomération, ou encore faciliter l'intermodalité et l'acheminement logistique urbain à proximité des échangeurs.

## f. Les orientations et actions en matière de multimodalité, de proximité et de mise en réseau

### **Orientation « Unir et équilibrer les territoires pour développer une agglomération en réseaux »**

Les pratiques de mobilité sont de plus en plus multimodales, partagées, connectées.

Ainsi, il devient déterminant de mettre en connexion les différents réseaux et les différents modes de déplacements, autrement dit de **conforter l'« effet réseau » à l'échelle de l'agglomération**. Ceci est aussi nécessaire sur le plan économique et social : offrir à chacun des solutions de déplacement diversifiées à coûts maîtrisés.

Le développement d'un réseau complet de pôles d'échanges multimodaux (PM1, PM3) dont la gare de Chambéry (PM2) est ainsi une ambition forte du POA. Un préalable est naturellement de disposer d'un réseau TC structurant sur lequel il est facile de se connecter. C'est le sens de la réorganisation approfondie du réseau TC urbain et en particulier des lignes principales « Chrono » qui a été mise en oeuvre en 2016. Il s'agit aujourd'hui de prolonger cette action en optimisant et garantissant l'efficacité de ce réseau urbain structurant (TC1).

L'accès aux réseaux structurants suppose le développement de solutions de rabattement multimodales adaptées à chaque besoin. **Répondre à la diversité des publics et des territoires**

est ainsi un autre défi du POA et concerne divers champs d'actions. Il y a l'adaptation de l'offre à la diversité des territoires et des publics, que ce soit au niveau des dessertes (TC2), des alternatives proposées (SE3, SE4), des politiques tarifaires (GO4). L'évolution des pratiques des actifs, aujourd'hui identifiés comme potentiel de conquête sur le réseau de TC et dont le stationnement peut s'avérer très consommateur de foncier, est une préoccupation particulière à laquelle il est nécessaire de répondre par des actions diverses touchant à l'amélioration de l'accessibilité des zones d'activités (TC3), à la collaboration renforcée avec les entreprises (SE2), à l'organisation temporelle (GO2), à l'optimisation du stationnement (ST1).

Les pratiques de mobilité évoluent, mais aussi les expérimentations, les innovations. Les collectivités publiques se doivent d'**accompagner le développement des services et des pratiques**. C'est une action à mener auprès de la population (SE1), mais aussi des entreprises (SE2), des prestataires de mobilité (GO1, SE3, SE4, MA7) et de services (PM4), ou encore des acteurs du numérique (SE5).

#### **Orientation « Réduire les besoins de déplacements et les distances pour faire émerger une agglomération plus accessible »**

Les défis de notre environnement, amènent à raisonner de plus en plus dans une optique de proximité. Ainsi entre autres, le frein à l'étalement urbain et à la création de vastes zones spécialisées s'inscrivent dans l'optique d'un urbanisme plus qualitatif et plus « humain ».

Une condition de cette qualité et de cette proximité est d'agir pour un **espace urbain adapté aux modes actifs**. Le développement des infrastructures cyclables (MA3, MA4) est ainsi une ambition forte. Le POA inclut en annexe un Schéma directeur cyclable déterminant un réseau structurant à l'échelle de l'agglomération, et détaillant les mesures pour sa mise en œuvre. Il y a également des actions à mener au niveau du piéton, par le développement des zones qui leur sont dévolues (MA1) mais aussi et plus fondamentalement, en incitant à une meilleure prise en compte de la marche dans l'urbanisme et dans l'aménagement des voiries (MA2).

Le règlement du PLUi concernant les constructions inclut des ratios de dimensionnement de l'offre de **stationnement** et des prescriptions représentant une première étape pour équilibrer le besoin en stationnement et accompagner le développement de l'habitat. Parallèlement, d'autres actions (ST1) sont identifiées (et en partie déjà mises en œuvre en particulier en Ville de Chambéry), concernant le stationnement public sur voirie et en ouvrage, le stationnement privé, le stationnement dans les zones d'activités et les sites touristiques et de loisirs, la tarification, les évolutions technologiques et innovations.

Le défi de la proximité suppose également d'assurer et faciliter l'**accès multimodal aux lieux de centralités**. C'est le sens des actions menées aux niveaux du stationnement urbain (ST1), de l'organisation du réseau routier (RR1, RR2, RR3, RR4, RR6) qui vise entre autres à permettre une requalification des accès et traversées de la ville (RR3), des solutions de rabattement sur les réseaux TC/cyclables/piétons le long des itinéraires d'accès en ville (PM1), et bien sûr de l'amélioration des conditions de déplacement des modes actifs (MA1 à MA5, MA7).

Le défi concerne également l'acheminement des marchandises, pour lesquels un **système de livraison adapté aux centres-villes** doit être développé. C'est une ambition qui suppose des actions à la fois au niveau des conditions d'approvisionnement et des infrastructures logistiques (LU1), des solutions de transport en zone urbaine (LU2), de l'accompagnement réglementaire (LU3).

#### **Orientation « Anticiper les implications environnementales, économiques et sociales de la mobilité en agissant à la source »**

L'ensemble des actions prévues au niveau des conditions et des pratiques de mobilité ont pour but d'atténuer les problèmes environnementaux et spatiaux qu'induit le développement de la mobilité. Mais il est au moins aussi essentiel d'**agir à la source**, au niveau des politiques d'aménagement du territoire et d'urbanisme. Le volet Habitat du PLUi est à ce titre essentiel puisqu'il détermine les espaces de vie et les conditions d'accès à la mobilité. Ceci étant et comme évoqué, les choix de localisation des emplois, des services, des commerces, etc., ont un rôle tout aussi déterminant.

Ces enjeux croisés sont pris en compte en particulier au travers :

- > du règlement d'urbanisme du PLUi, définissant entre autres les règles de dimensionnement et d'intégration du stationnement, ainsi que les modalités de prise en compte des modes actifs et des TC,
- > des OAP d'urbanisme, identifiant les enjeux spécifiques d'accessibilité des sites et les dispositions à prendre dans ce domaine,
- > de l'OAP Déplacements qui détermine les dispositions à prendre dans le cadre des opérations d'aménagement et pour l'aménagement des voiries,
- > des Servitudes d'Utilité Publique relatives aux infrastructures de transport.

### **g. Estimation de l'évolution des émissions de GES et de polluants atmosphériques du service à horizon 2021 et 2026, échéances budget carbone**

Le programme de la DSP Keolis prévoit une augmentation de la fréquentation des lignes du service SYNCHRO de 19,2% d'ici 2024 par rapport à 2018 s'accompagnant d'une réduction de la distance parcourue de 3,5%, traduisant une meilleure optimisation des itinéraires et une offre plus adaptée à la demande.

Valeurs brutes <sup>3</sup>	Validation Brutes 2017	Validation brutes 2018	Évolution
Lignes Chrono	6 384 872	6 812 967	6.7%
Lignes secondaires	1 471 905	1 515 081	2.9%
Lignes locales et scolaire	231 379	228 006	-1.5%
<b>Total</b>	<b>8 088 156</b>	<b>8 556 054</b>	<b>5.8%</b>

Tableau: bilan de fréquentation du service en 2017 et 2018 (source : Grand Chambéry)

<sup>3</sup> Chiffres bruts issus de la billettique, non redressés

	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Kilomètres parcourus totaux	4 960 408	4 795 766	4 793 848	4 791 949	80%	80-90
Kilomètres parcourus en propre	3 599 108	3 567 685	3 667 685	3 567 685	3 567 685	3 567 685
Kilomètres parcourus sous-traités	1 361 300	1 228 081	1 226 163	1 224 264	1 222 384	1 220 523
Kilomètres Ligne Régulière totaux	4 418 535	4 303 653	4 303 653	4 303 653	4 303 653	4 303 653
Kilomètres LR parcourus en propre	3 572 108	3 540 685	3 540 685	3 540 685	3 540 685	3 540 685
Kilomètres LR parcourus sous-traités	846 427	762 968	762 968	762 968	762 968	762 968
Voyage : augmentation fréquentation annuelle	-	6,4%	5,3%	2,6%	1,9%	1,9%
Voyage : augmentation fréquentation cumulée	-	-	-	-	-	19,2%
Taux d'usage - voyage (totaux) / km (totaux)	2,71	2,98	3,14	3,22	3,28	3,34
Nb de véhicules LR (Hors réserve) en propre	67	65	65	65	65	65
Nb de véhicules LR (avec réserve) en propre	78	74	74	74	74	74
Km par véhicule (km du délégataire uniquement)	46 142	48 212	48 212	48 212	48 212	48 212

Figure: programme DSP Keolis 2019-2024 (source : Grand Chambéry)

Cette évolution du service amène à considérer l'évolution des émissions propres au service des transports en commun à l'avenir et particulièrement aux horizons 2021 et 2026, soit les échéances des budgets carbone.

Pour cela, la méthodologie consiste à considérer les kilomètres parcourus à l'année par des ratios d'émissions de GES et de polluants atmosphériques (NOx, COV et PM) représentatifs du parc de véhicule et de son évolution jusqu'en 2024.

#### Estimation des émissions de GES du service à horizon 2021 et 2026, échéances budget carbone selon l'évolution tendancielle du secteur des transports routiers

##### > Méthodologie appliquée

- 1) L'évolution tendancielle des émissions de GES du territoire tend à augmenter de +0.6% en moyenne chaque année selon l'évolution observée entre 1990 et 2015 (cf. Tome 1)
- 2) L'estimation de l'évolution des émissions de GES du service se fera selon la méthode considérée dans le Tome 1 en considérant les ratios d'émissions selon les années de première mise en service des véhicules et les kilomètres effectués chaque année.
- 3) Considération d'une augmentation de la fréquentation de 19,2% et d'une baisse de -3.5% des km parcourus selon objectifs DSP Keolis entre 2019 et 2024
- 4) Estimation des émissions de GES liées aux déplacements en 2024
- 5) Extraction des données pour l'échéance Budget Carbone 2021, extrapolation des données pour l'échéance Budget Carbone 2026
- 6) Estimation du poids du service dans les émissions du secteur des transports routiers

##### > Positionnement par rapport à l'évolution tendancielle des émissions de GES du secteur

En considérant l'évolution du parc TC et les objectifs de fréquentation du service, les émissions du parc seront réduites de 0.1% par an jusqu'en 2030. Par ailleurs, le service permettra d'éviter entre 12 et 19 kteqCO2 d'émissions de GES en proposant une alternative au véhicule particulier soit 5% en moyenne des émissions du secteur des transports routiers.

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
<b>Émission de GES des Transports Routiers (kteqCO2) – évolution tendancielle</b>	<b>268</b>	<b>270</b>	<b>272</b>	<b>273</b>	<b>275</b>	<b>277</b>	<b>279</b>	<b>280</b>	<b>282</b>	<b>284</b>	<b>286</b>	<b>287</b>	<b>289</b>
<b>Émission de GES du service SYNCHRO (kteqCO2)</b>	<b>4,9</b>	<b>5</b>	<b>4,8</b>	<b>4,8</b>	<b>4,9</b>	<b>4,9</b>	<b>4,9</b>	<b>4,9</b>	<b>4,9</b>	<b>4,8</b>	<b>4,8</b>	<b>4,8</b>	<b>4,8</b>
<i>Poids des transports en commun dans les émissions du secteur</i>	<i>1,82%</i>	<i>1,85%</i>	<i>1,79%</i>	<i>1,77%</i>	<i>1,77%</i>	<i>1,76%</i>	<i>1,75%</i>	<i>1,74%</i>	<i>1,72%</i>	<i>1,7%</i>	<i>1,68%</i>	<i>1,67%</i>	<i>1,65%</i>
<b>Ratio moyen d'émissions de GES par voyage (g/voyage)</b>	<b>570</b>	<b>583</b>	<b>533</b>	<b>506</b>	<b>495</b>	<b>488</b>	<b>479</b>	<b>460</b>	<b>441</b>	<b>423</b>	<b>406</b>	<b>389</b>	<b>373</b>
<b>Émissions de GES évitées par le service SYNCHRO (kteqCO2)</b>	<b>12,5</b>	<b>12,5</b>	<b>13,3</b>	<b>14,0</b>	<b>14,3</b>	<b>14,6</b>	<b>14,9</b>	<b>15,5</b>	<b>16,1</b>	<b>16,7</b>	<b>17,3</b>	<b>18,0</b>	<b>18,7</b>
<i>(Par rapport à l'usage de véhicules individuels pour effectuer les mêmes trajets)</i>	<i>1 459</i>	<i>1 459</i>	<i>1 459</i>	<i>1 459</i>	<i>1 459</i>	<i>1 459</i>	<i>1 459</i>	<i>1 459</i>	<i>1 459</i>	<i>1 459</i>	<i>1 459</i>	<i>1 459</i>	<i>1 459</i>

Tableau: bilan de l'évolution tendancielle des émissions de GES des transports en commun aux échéances Budget Carbone et des émissions évitées par la seule présence du service (source : BG Ingénieurs Conseils)

### Evolution tendancielle des émissions de GES des transports routiers et des transports en commun selon le programme de développement de la DSP Keolis aux échéances Budget Carbone

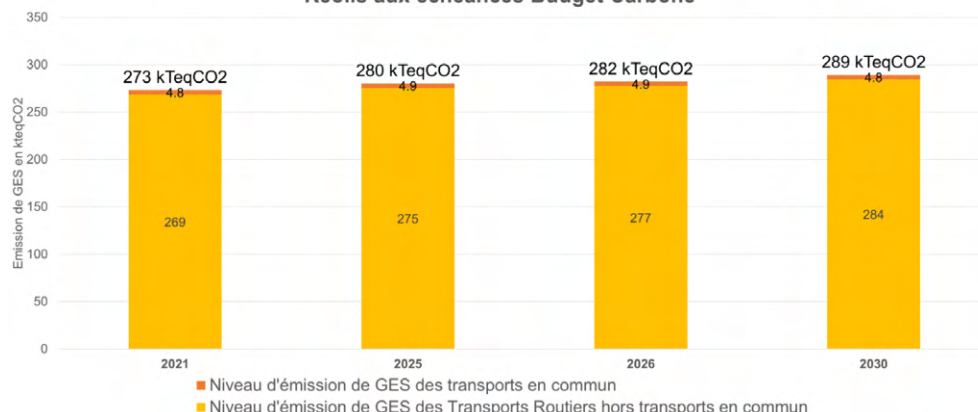


Figure : évolution tendancielle des émissions de GES des transports routiers aux échéances Budget Carbone 2030

Estimation de l'évolution des émissions de GES du service à horizon 2021 et 2026, échéances budget carbone, selon les objectifs de réduction du PCAET

#### > Méthodologie appliquée

1) L'estimation de l'évolution des émissions de GES en considérant les objectifs de réduction des émissions de GES du PCAET Grand Chambéry

Le PCAET Grand Chambéry présente des objectifs d'émission de GES du secteur «Tous transports» (transports routiers et autres transports) à horizon 2025 et 2030. À partir de ces objectifs de réduction que nous conservons spécifiquement pour le secteur des transports routiers, il est possible d'en déduire les objectifs d'émission de GES aux échéances Budget Carbone, et ainsi estimer le poids du service SYNCHRO dans les émissions du secteur des transports routiers :

Objectif d'émission GES du PCAET en 2025 (par rapport à 2015)	-17%
Objectif d'émission GES du PCAET en 2030 (par rapport à 2025)	-14%

Tableau: objectifs PCAET de réduction des émissions de GES du secteur Tous transports (Source : PCAET\_GC\_Arrêt\_Minute)

	1990	2015	2021	2025	2026	2030
Niveau d'émission de GES du secteur Tous Transports (transports routiers et autres transports) (en kteqCO2) selon objectifs PCAET	232	273	240	226	220	194
Niveau d'émission de GES des Transports Routiers (en kteqCO2) selon objectifs PCAET	226	263	236	219	212	188

Tableau : évolution des émissions de GES selon les objectifs de réduction du PCAET Grand Chambéry (source: PCAET\_GC\_Arrêt\_Minute, BG Ingénieurs Conseils)

- 2) L'estimation de la réduction des émissions de GES se fera selon la méthode considérée au Tome 1 en considérant les ratios d'émissions selon les années de première mise en service des véhicules et les kilomètres effectués chaque année
- 3) Considération d'une augmentation de la fréquentation de 19,2% et d'une baisse de -3.5% des km parcourus selon objectifs DSP Keolis entre 2019 et 2024
- 4) Estimation des émissions de GES liées aux déplacements en 2024
- 5) Extraction des données pour l'échéance Budget Carbone 2021, extrapolation des données pour l'échéance Budget Carbone 2026

#### > Positionnement par rapport à l'évolution des émissions de GES du secteur selon les objectifs du PCAET

En considérant l'évolution du parc TC et les objectifs de fréquentation du service, les émissions du parc seront réduites de 0.1% par an jusqu'en 2030. En considérant les objectifs de réduction des émissions de GES du territoire et les évolutions du service telles que considérées, la part du service tend à augmenter au fil des années.

	1990	2015	2021	2025	2026	2030
Niveau d'émission de GES du secteur Tous Transports (transports routiers et autres transports) (en kteqCO2) selon objectifs PCAET	232	273	240	226	220	194
Niveau d'émission de GES des Transports Routiers (en kteqCO2) selon objectifs PCAET	226	263	236	219	212	188
Niveau d'émission de GES du service SYNCHRO (en kteqCO2)	-	-	4.8	4.9	4.9	4.8
Part du TC dans les émissions du secteur	-	-	2.1%	2.2%	2.3%	2.5%

Tableau : bilan de l'évolution des émissions de GES des transports en commun aux échéances Budget Carbone selon les objectifs PCAET Grand Chambéry (source : BG Ingénieurs Conseils)

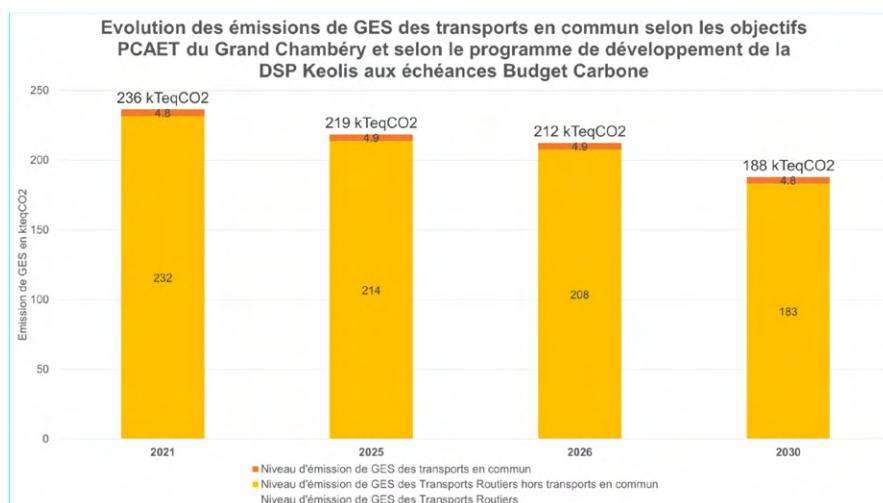


Figure : positionnement des émissions de GES du service SYNCHRO aux échéances Budget Carbone en considérant les objectifs PCAET du Grand Chambéry

Estimation de l'évolution des polluants atmosphériques des transports en commun à horizon 2021 et 2026, échéances budget carbone

L'estimation de l'évolution des polluants atmosphériques des transports en commun se fera selon la méthode développée ci-dessous :

> **Méthodologie appliquée**

- 1) Considération des émissions de polluants du parc automobile en 2019 selon les normes environnementales associées à chacun des véhicules (EURO 4, 5, 6...)

	Euro 3	Euro 4	Euro 5	Euro 6
NOX	10.4 g/km	7.5 g/km	5.5 g/km	5.5 g/km
COV (Hydrocarbures)	2.1 g/km	1.5 g/km	1.5 g/km	1.5 g/km
PM	0.5 g/km	0.32 g/km	0.18 g/km	0.18 g/km

- 2) Considération de l'évolution du parc de véhicule programmé et estimation des émissions de polluants (NOx, COV et PM) du nouveau parc en prenant en compte les objectifs de distance parcourue et de fréquentation à horizon 2024

	2019	2020	2021	2022	2023	2024
EURO 3	17 véhicules	8 véhicules	8 véhicules	5 véhicules	1 véhicules	0 véhicules
EURO 5	39 véhicules	39 véhicules	39 véhicules	37 véhicules	36 véhicules	35 véhicules
EURO 6	30 véhicules	30 véhicules	30 véhicules	33 véhicules	38 véhicules	40 véhicules
EURO 3G <sup>4</sup>	3 véhicules	0 véhicules	0 véhicules	0 véhicules	0 véhicules	0 véhicules
EURO 4G <sup>5</sup>	4 véhicules	0 véhicules	0 véhicules	0 véhicules	0 véhicules	0 véhicules

Tableau : évolution du nombre de véhicule du parc selon la norme environnementale associée

<sup>4</sup> Considéré comme EURO 3

<sup>5</sup> Considéré comme EURO 4



3) Extraction des données pour l'échéance Budget Carbone 2021, extrapolation des données pour l'échéance Budget Carbone 2026  
 > Estimation de l'évolution des polluants atmosphériques

De l'évolution du parc, il est possible d'appliquer un ratio moyen d'émission aux kilomètres parcourus par les véhicules en une année jusqu'en 2024. Au-delà de 2024, la réduction moyenne annuelle observée entre 2019 et 2024 est considérée sur les années suivantes.

Cette estimation permet d'en déduire les émissions de polluants atmosphériques selon l'état du parc :

Valeurs brutes <sup>3</sup>	2019	2021	2026	Évolution moyenne des émissions de polluants en conséquence des objectifs de la DSP entre 2019 et 2024
NOx	32.9 T	28.4 T	23.8 T	-4%/an
	-	-14% par rapport à 2019	-16% par rapport à 2021	-2%/an
COV	8.1 T	7.4 T	6.7 T	-7%/an
	-	-9% par rapport à 2019	-9% par rapport à 2021	
PM	1.3 T	1.0 T	0.7 T	
	-	-20% par rapport à 2019	-26% par rapport à 2021	

Tableau : bilan des émissions de polluants atmosphériques aux échéances Budget Carbone

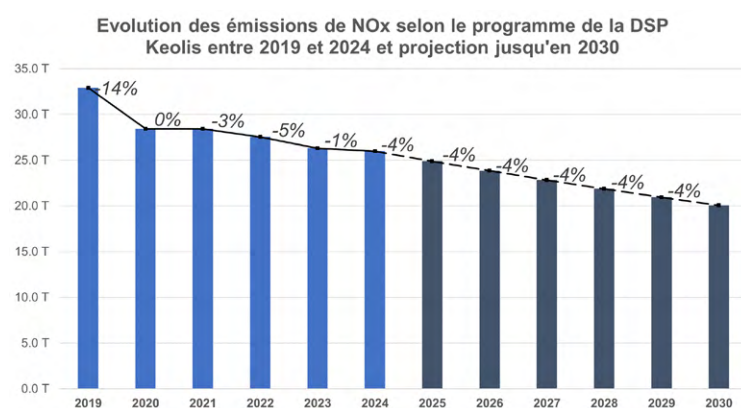


Figure : évolution des émissions de NOx entre 2019 et 2030 sur la base du programme de la DSP Keolis

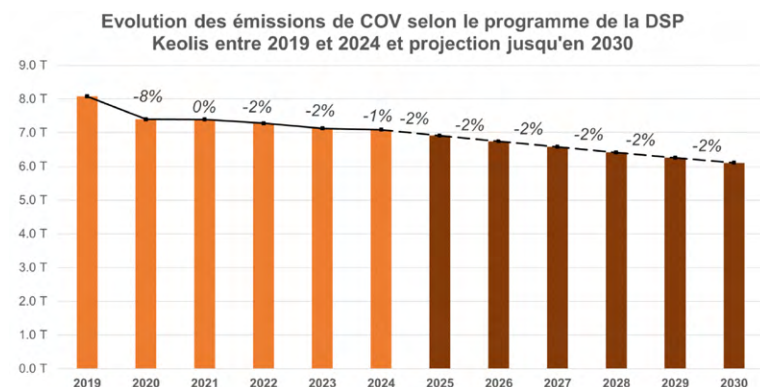


Figure : évolution des émissions de COV entre 2019 et 2030

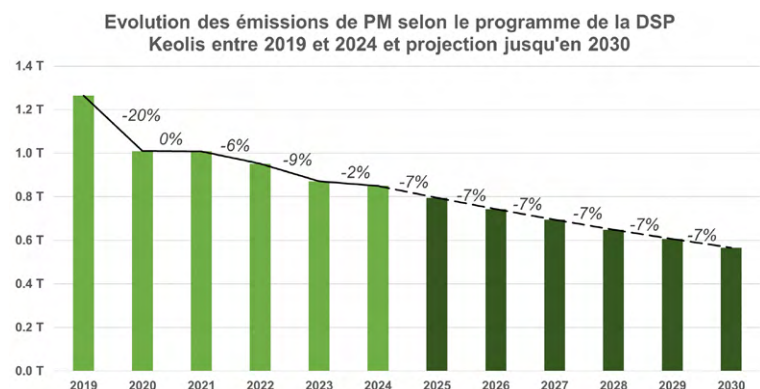


Figure : évolution des émissions de PM entre 2019 et 2030

En considérant l'évolution du service (parc de véhicule et distance parcourue) et des objectifs de fréquentation, une réduction des émissions de polluants atmosphériques est réalisable jusqu'en 2024 par une optimisation du service. Au-delà, la réduction reste hypothétique dépendant de l'évolution technologique des véhicules en exploitation.

## h. Évaluation des incidences positives directes/indirectes du programme d'orientations et d'actions (POA)

L'évaluation des actions du POA se fait selon les retours d'expérience de BG en se basant sur les critères ci-dessous. Pour chacune des actions, seront affectées une évaluation unique d'incidence sur les émissions de GES, de polluants atmosphériques et la consommation d'énergie traduite par une couleur ainsi qu'une évaluation relative à la temporalité de l'impact de l'action traduite par la lettre P ou T :

Incidence négative directe	Incidence positive directe	P	Permanent
Incidence négative indirecte	Incidence positive indirecte	T	Temporaire
L'impact de l'action ne permet pas d'agir de manière certaine sur les émissions des GES ou de manière à favoriser la transition énergétique du territoire. Non mesurable en l'état			

Tableau : légende d'évaluation d'incidence des actions

Également, un ou plusieurs indicateur(s) pré-identifié(s) par le Grand Chambéry sera (ont) affecté(s) à chacune de ces actions dans le but de réaliser un suivi dans le temps en se basant sur ce ou ces indicateurs associés.

ENJEU 1 - Fédérer les acteurs publics et privés			
Action 1.1 Fédérer les acteurs publics et privés			
Source : « POA Déplacements »	Transition énergétique (Air, Climat, Énergie)	Commentaires	Indicateurs associés
RF1 - Développement d'une desserte ferroviaire sur l'arc St-Pierre-d'Albigny – Chambéry – Aix-les-Bains – Albens ainsi qu'en direction de l'Avant-Pays Savoyard, de l'Isère et de la Haute-Savoie	P	Action forte d'incitation au report modal vers le ferroviaire par la réouverture de gare et de tarif simplifié	> Fréquentation des gares > Évolution de la fréquentation entre les points d'arrêts des trains type RER
ST1 - Harmonisation des politiques de gestion du stationnement public et privé	P	Action de gestion des parkings par l'incitation au stationnement en amont des centralités, à l'autopartage, de mutualisation d'espace de stationnement. Action combinée de réduction des nuisances environnementales dès la conception et gestion des installations de stationnement	> Nombre de parkings disponibles au centre-ville. > Nombre de parkings dédiés à l'autopartage
GO4 - Tarification intégrée et multimodale	P	Action d'incitation à l'utilisation de transports en commun à travers la mise en place de tarification multimodale	Nombre de voyages /hab/an > Vente de titre annuel par tranche d'âge
GO8 - Perspectives d'évolution des infrastructures de voiries – des mesures pour anticiper et agir	P	Action de fluidification et de réduction du flux en jouant sur la vitesse de circulation et le report multimodales	> Trafic VRU en nombre d'UV/an et TJMA > Cartes d'évolution du trafic routier d'agglomération > Parts modales des déplacements domicile-travail des actifs résidents de l'agglomération > Parts modales des déplacements domicile-travail des actifs résidents mais travaillant hors de l'agglomération
GO1 - Coordination mobilité à l'échelle du bassin de vie	-	L'impact de l'action ne permet pas d'agir de manière certaine sur les émissions des GES ou de manière à favoriser la transition énergétique du territoire. Non mesurable en l'état	

## ENJEU 1 - Fédérer les acteurs publics et privés

### Action 1.2. Renforcer les synergies avec les autres politiques territoriales

Source : « POA Déplacements »	Transition énergétique (Air, Climat, Énergie)	Commentaires	Indicateurs associés
TC2 - Adaptation des transports en commun à la diversité des territoires	T	Action d'incitation au report modal vers les transports en commun et le vélo par le développement d'offres dans les secteurs ruraux, tests d'offres alternatives ("bus agile" et navettes autonomes) et étude de services nouveaux autour du vélo. Plus de consommations prévues.	> Nombre de voyages /hab/an > Fréquentation des pistes cyclables (10 points de comptage)
TC4 - Amélioration du bilan énergétique du matériel roulant	-	Action d'étude d'amélioration du bilan énergétique du matériel roulant. L'impact de l'action ne permet pas d'agir de manière certaine sur les émissions des GES ou de manière à favoriser la transition énergétique du territoire. Non mesurable en l'état	-
RR4 - Accessibilité multimodale des nouveaux espaces urbains	P	Action d'incitation au report modal vers les transports en commun par l'intégration de l'accès multimodale des nouveaux espaces urbains. Mais action incitant aussi à continuer à se déplacer en voiture par la fluidification du flux par la gestion du trafic en temps réel.	> Nombre de voyages /hab/an > Vente de titre annuel par tranche d'âge > Parts modales des déplacements domicile-travail des actifs non-résidents (entrant) > Parts modales des déplacements domicile-travail des actifs résidents mais travaillant hors de l'agglomération > Parts modales des déplacements domicile-travail des actifs résidents de l'agglomération
RR5 - Zones à accès réglementé	P	Action forte d'étude limitant la circulation de certains véhicules selon des critères d'émission, de gabarit, etc. et de développement de zone à zéro émission	Action visant une étude, pas d'indicateur pouvant refléter une évolution de conséquences liées
RR6 - Hiérarchisation du réseau routier	P	Action permettant de réduire les flux de trafic dans les centralités et donne la priorité aux bus incitant au report modal	> Trafic VRU en nombre d'UV/an et TJMA > Nombre de voyages /hab/an
LU3 - Évolutions réglementaires	P	Action d'harmonisation des réglementations entre commune afin d'améliorer le transit des transports de marchandises	> Comptage des poids lourds
GO2 - Bureau des temps	-	L'impact de l'action ne permet pas d'agir de manière certaine sur les émissions des GES ou de manière à favoriser la transition énergétique du territoire. Non mesurable en l'état	-
GO4 - Tarification intégrée et multimodale	P	Action d'incitation à l'utilisation de transports en commun à travers la mise en place de tarification multimodale	> Nombre de voyages /hab/an > Vente de titre annuel par tranche d'âge
GO7 - Coordination avec le Plan local de qualité de l'air	-	L'impact de l'action ne permet pas d'agir de manière certaine sur les émissions des GES ou de manière à favoriser la transition énergétique du territoire. Non mesurable en l'état	-
SE1 - Accompagnement de la population au changement	P	L'impact de l'action ne permet pas d'agir de manière certaine sur les émissions des GES ou de manière à favoriser la transition énergétique du territoire. Non mesurable en l'état mais nécessaire.	-
GO6 - Exemplarité des pratiques dans les administrations	P	Action forte d'incitation aux changements d'habitudes par le développement de pratiques alternatives dans la collectivité publique par la mise en place d'un tarif préférentiel, mise à disposition de points de recharge pour véhicules électriques, vélo hydrogène, expérimentation. Action positive sous condition d'une énergie électrique d'origine renouvelable	Part d'énergie renouvelable dans le secteur des transports routiers (source : OREGES)
SE2 - Collaboration à l'évolution des pratiques avec les entreprises et commerces	P	Action d'incitation au télétravail, au covoiturage et au report modal vers le vélo dans le milieu professionnel par la mise en place d'un soutien technique de mise en œuvre de Plan de Mobilité employeurs. Action d'incitation des entreprises à rationaliser le stationnement par la mutualisation des places entre entreprises	> Parts modales des déplacements domicile-travail des actifs non-résidents (entrant) > Parts modales des déplacements domicile-travail des actifs résidents mais travaillant hors de l'agglomération > Parts modales des déplacements domicile-travail des actifs résidents de l'agglomération > Fréquentation des pistes cyclables (10 points de comptage)



## ENJEU 2 - Assurer l'inscription de l'agglomération dans les grands réseaux de transport

### Action 2.1 Impulser l'émergence d'infrastructures ferroviaires structurantes

Source : « POA Déplacements »	Transition énergétique (Air, Climat, Énergie)	Commentaires	Indicateurs associés
RF1 - Développement d'une desserte ferroviaire sur l'arc St-Pierre-d'Albigny – Chambéry – Aix-les-Bains – Albens ainsi qu'en direction de l'Avant-Pays Savoyard, de l'Isère et de la Haute-Savoie	P	Action forte d'incitation au report modal vers le ferroviaire par la réouverture de gare et de tarif simplifié	> Fréquentation des gares > Évolution de la fréquentation entre les points d'arrêts des trains type RER
RF2 - Nouveaux points de desserte ferroviaire	-	L'impact de l'action ne permet pas d'agir de manière certaine sur les émissions des GES ou de manière à favoriser la transition énergétique du territoire. Non mesurable en l'état	-
RF3 - Soutien au projet du tunnel ferroviaire Lyon – Turin et à ses accès français / Priorité Fret	-	L'impact de l'action ne permet pas d'agir de manière certaine sur les émissions des GES ou de manière à favoriser la transition énergétique du territoire. Non mesurable en l'état	-
PM1 - Pôles d'échanges multimodaux (PEM)	T	Action de réalisation d'études en vue d'un développement des pôles d'interconnexion et d'échanges multimodaux.	-
PM2 - Gare de Chambéry	P	Action d'incitation au report modal vers les transports en commun en assurant une connexion de qualité tous modes en préservant la fluidité d'accès aux transports collectifs	> Fréquentation des gares > Évolution de la fréquentation entre les points d'arrêts des trains type RER > Parts modales des déplacements domicile-travail des actifs résidents de l'agglomération > Parts modales des déplacements domicile-travail des actifs résidents mais travaillant hors de l'agglomération
GO1 - Coordination mobilité à l'échelle du bassin de vie	-	L'impact de l'action ne permet pas d'agir de manière certaine sur les émissions des GES ou de manière à favoriser la transition énergétique du territoire. Non mesurable en l'état	-

### Action 2.2. Optimiser le dispositif autoroutier

RR1 - Mise à niveau des échangeurs autoroutiers et VRU	-	Action de réduction de la vitesse sur autoroute à l'approche du péage en fonction du niveau de trafic en vue de fluidifier et limiter le risque accidentogène. L'impact de l'action ne permet pas d'agir de manière certaine sur les émissions des GES ou de manière à favoriser la transition énergétique du territoire. En effet, passer de 70km/h à 50 km/h ne permet pas de réduire les émissions de GES et de particules fines (source : "SYNTHESE DE L'ETUDE IMPACTS DES LIMITATIONS DE VITESSE SUR LA QUALITE DE L'AIR, LE CLIMAT, L'ENERGIE ET LE BRUIT", ADEME, 2014)	-
RR2 - Mise à niveau multimodale des infrastructures routières à proximité des échangeurs	P	Action d'incitation au covoiturage et au report vers les transports collectifs	> Évolution du nombre d'arrêts dédié au covoiturage > Vente de titre annuel par tranche d'âge
RR3 - Requalification multimodale des accès et traversées de la ville	P	Action d'incitation au report modal vers le vélo et les transports en commun par la requalification de voie et de projets de requalification des accès et traversées de la ville	> Nombre de voyages /hab/an > Vente de titre annuel par tranche d'âge > Fréquentation des pistes cyclables (10 points de comptage)
RR4 - Accessibilité multimodale des nouveaux espaces urbains	P	Action d'incitation au report modal vers les transports en commun par l'intégration de l'accès multimodale des nouveaux espaces urbains. Mais action incitant aussi à continuer à se déplacer en voiture par la fluidification du flux par la gestion du trafic en temps réel.	> Nombre de voyages /hab/an > Vente de titre annuel par tranche d'âge > Parts modales des déplacements domicile-travail des actifs non-résidents (entrant) > Parts modales des déplacements domicile-travail des actifs résidents mais travaillant hors de l'agglomération > Parts modales des déplacements domicile-travail des actifs résidents de l'agglomération

## ENJEU 2 - Assurer l'inscription de l'agglomération dans les grands réseaux de transport

### Action 2.2. Optimiser le dispositif autoroutier

Source : « POA Déplacements »	Transition énergétique (Air, Climat, Énergie)	Commentaires	Indicateurs associés
RR5 - Zones à accès réglementé	P	Action forte d'étude limitant la circulation de certains véhicules selon des critères d'émission, de gabarit, etc. et de développement de zone à zéro émission	-
RR6 - Hiérarchisation du réseau routier	P	Action permettant de réduire les flux de trafic dans les centralités et donne la priorité aux bus incitant au report modal	> Trafic VRU en nombre d'UV/an et TJMA > Nombre de voyages /hab/an
LU1 - Étude de modèles économiques adaptés aux conditions d'approvisionnement	-	L'impact de l'action ne permet pas d'agir de manière certaine sur les émissions des GES ou de manière à favoriser la transition énergétique du territoire. Non mesurable en l'état	-
LU2 - Les conditions d'approvisionnement des marchandises	T	Action d'étude de mise en place d'une plateforme d'accueillir des poids lourds en entrée de ville avant d'avoir recours à de véhicules propres et à gabarit limité pour "le dernier kilomètre". L'impact de l'action ne permet pas d'agir de manière certaine sur les émissions des GES ou de manière à favoriser la transition énergétique du territoire. Non mesurable en l'état	-
LU3 - Évolutions réglementaires	P	Action d'harmonisation des réglementations entre commune afin d'améliorer le transit des transports de marchandises	> Comptage des poids lourds
PM1 - Pôles d'échanges multimodaux (PEM)	T	Action de réalisation d'études en vue d'un développement des pôles d'interconnexion et d'échanges multimodaux.	-
PM3 - Réflexion sur l'implantation de Pôles routiers et la complémentarité des réseaux TC routiers	-	L'impact de l'action ne permet pas d'agir de manière certaine sur les émissions des GES ou de manière à favoriser la transition énergétique du territoire. Non mesurable en l'état	-
SE4 - Véhicules partagés en libre-service	P	Action de mise en place de véhicules partagés (voitures électriques, etc.). Action augmentant la consommation d'énergie du secteur routier par l'ajout de nouveaux véhicules, pouvant être bénéfique si réellement accompagnée d'une baisse du nombre de véhicule possédé par les résidents et d'une production d'énergie renouvelable associée	> Part des ménages résidents ne disposant pas d'une deuxième voiture, par commune et par CSP > Part d'énergie renouvelable dans le secteur des transports routiers
SE5 - Soutien au développement d'applications numériques	-	L'impact de l'action ne permet pas d'agir de manière certaine sur les émissions des GES ou de manière à favoriser la transition énergétique du territoire. Non mesurable en l'état	-
G07 - Coordination avec le Plan local de qualité de l'air	-	L'impact de l'action ne permet pas d'agir de manière certaine sur les émissions des GES ou de manière à favoriser la transition énergétique du territoire. Non mesurable en l'état	-
G08 - Prospectives d'évolution des infrastructures de voiries – des mesures pour anticiper et agir	P	Action de réalisation d'une étude afin de définir de futures actions en faveur d'une diminution et d'une fluidification des flux suivant les secteurs.	> Trafic VRU en nombre d'UV/an et TJMA > Cartes d'évolution du trafic routier d'agglomération > Parts modales des déplacements domicile-travail des actifs résidents de l'agglomération > Parts modales des déplacements domicile-travail des actifs résidents mais travaillant hors de l'agglomération

### ENJEU 3 - Unir et équilibrer les territoires pour développer une agglomération en réseaux

#### Action 3.1 Conforter l'« effet réseau » à l'échelle de l'agglomération

Source : « POA Déplacements »	Transition énergétique (Air, Climat, Énergie)	Commentaires	Indicateurs associés
TC1 - Schéma des axes structurants de transport en commun	P	Action d'incitation au report modal vers les transports en commun par la création de couloirs bus, priorisation de passage des transports en commun. Étude complémentaire de réorganisation et de solutions alternatives à la voiture (transport par câble, etc.)	> Rapport entre l'offre TC (places*km) et la densité des secteurs desservis (hab/commune / zone IRIS) > Nombre de voyages /hab/an
TC2 - Adaptation des transports en commun à la diversité des territoires	T	Action d'incitation au report modal vers les transports en commun et le vélo par le développement d'offres dans les secteurs ruraux, tests d'offres alternatives ("bus agile" et navettes autonomes) et étude de services nouveaux autour du vélo. Plus de consommations prévues.	> Nombre de voyages /hab/an > Fréquentation des pistes cyclables (10 points de comptage)
G01 - Coordination mobilité à l'échelle du bassin de vie	-	L'impact de l'action ne permet pas d'agir de manière certaine sur les émissions des GES ou de manière à favoriser la transition énergétique du territoire. Non mesurable en l'état	-
G03 - Comité des partenaires	-	L'impact de l'action ne permet pas d'agir de manière certaine sur les émissions des GES ou de manière à favoriser la transition énergétique du territoire. Non mesurable en l'état	-
PM4 - Qualité de Services sur les réseaux de mobilités	P	Action d'incitation à l'utilisation de transports en commun à travers la mise en place d'une qualité de services (Wifi, prises de recharges, etc.)	-
SE5 - Soutien au développement d'applications numériques	-	L'impact de l'action ne permet pas d'agir de manière certaine sur les émissions des GES ou de manière à favoriser la transition énergétique du territoire. Non mesurable en l'état	-
G04 - Tarification intégrée et multimodale	P	Action d'incitation à l'utilisation de transports en commun à travers la mise en place de tarification multimodale	> Nombre de voyages /hab/an > Vente de titre annuel par tranche d'âge
PM1 - Pôles d'échanges multimodaux (PEM)	T	Action de réalisation d'études en vue d'un développement des pôles d'interconnexion et d'échanges multimodaux.	-
PM2 - Gare de Chambéry	P	Action d'incitation au report modal vers les transports en commun en assurant une connexion de qualité tous modes en préservant la fluidité d'accès aux transports collectifs	> Fréquentation des gares > Évolution de la fréquentation entre les points d'arrêts des trains type RER > Parts modales des déplacements domicile-travail des actifs résidents de l'agglomération > Parts modales des déplacements domicile-travail des actifs résidents mais travaillant hors de l'agglomération
PM3 - Réflexion sur l'implantation de Pôles routiers et la complémentarité des réseaux TC routiers	-	L'impact de l'action ne permet pas d'agir de manière certaine sur les émissions des GES ou de manière à favoriser la transition énergétique du territoire. Non mesurable en l'état	-

### ENJEU 3 - Unir et équilibrer les territoires pour développer une agglomération en réseaux

#### Action 3.2 Répondre à la diversité des publics et des territoires

Source : « POA Déplacements »	Transition énergétique (Air, Climat, Énergie)	Commentaires	Indicateurs associés
TC2 - Adaptation des transports en commun à la diversité des territoires	T	Action d'incitation au report modal vers les transports en commun et le vélo par le développement d'offres dans les secteurs ruraux, tests d'offres alternatives ("bus agile" et navettes autonomes) et étude de services nouveaux autour du vélo. Plus de consommations prévues.	> Nombre de voyages /hab/an > Fréquentation des pistes cyclables (10 points de comptage)
TC3 - Desserte des principales zones d'activités à partir des réseaux TC structurants	T	Action d'incitation de report modal vers les transports en commun en réalisant une étude de développement d'un service à la demande vers les zones d'activités en se basant sur le réseau de transports structurants	-
ST1 - Harmonisation des politiques de gestion du stationnement public et privé	P	Action de gestion des parkings par l'incitation au stationnement en amont des centralités, à l'autopartage, de mutualisation d'espace de stationnement. Action combinée de réduction des nuisances environnementales dès la conception et gestion des installations de stationnement	> Nombre de parkings disponibles au centre-ville > Nombre de parkings dédiés à l'autopartage
PM1 - Pôles d'échanges multimodaux (PEM)	T	Action de réalisation d'études en vue d'un développement des pôles d'interconnexion et d'échanges multimodaux.	-
PM4 - Qualité de Services sur les réseaux de mobilités	P	Action d'incitation à l'utilisation de transports en commun à travers la mise en place d'une qualité de services (Wifi, prises de recharges, etc.)	-
SE1 - Accompagnement de la population au changement	-	L'impact de l'action ne permet pas d'agir de manière certaine sur les émissions des GES ou de manière à favoriser la transition énergétique du territoire. Non mesurable en l'état	-
SE2 - Collaboration à l'évolution des pratiques avec les entreprises et commerces	P	Action d'incitation au télétravail, au covoiturage et au report modal vers le vélo dans le milieu professionnel par la mise en place d'un soutien technique de mise en œuvre de Plan de Mobilité employeurs. Action d'incitation des entreprises à rationaliser le stationnement par la mutualisation des places entre entreprises	> Parts modales des déplacements domicile-travail des actifs non-résidents (entrant) > Parts modales des déplacements domicile-travail des actifs résidents mais travaillant hors de l'agglomération > Parts modales des déplacements domicile-travail des actifs résidents de l'agglomération > Fréquentation des pistes cyclables (10 points de comptage)
SE3 - Politique de "retour garanti"	-	L'impact de l'action ne permet pas d'agir de manière certaine sur les émissions des GES ou de manière à favoriser la transition énergétique du territoire. Non mesurable en l'état	-
SE4 - Véhicules partagés en libre-service	P	Action de mise en place de véhicules partagés (voitures électriques, etc.). Action augmentant la consommation d'énergie du secteur routier par l'ajout de nouveaux véhicules, pouvant être bénéfique si réellement accompagnée d'une baisse du nombre de véhicule possédé par les résidents et d'une production d'énergie renouvelable associée	> Part des ménages résidents ne disposant pas d'une deuxième voiture, par commune et par CSP > Part d'énergie renouvelable dans le secteur des transports routiers
GO1 - Coordination mobilité à l'échelle du bassin de vie	-	L'impact de l'action ne permet pas d'agir de manière certaine sur les émissions des GES ou de manière à favoriser la transition énergétique du territoire. Non mesurable en l'état	-
GO2 - Bureau des temps	-	L'impact de l'action ne permet pas d'agir de manière certaine sur les émissions des GES ou de manière à favoriser la transition énergétique du territoire. Non mesurable en l'état	-
GO4 - Tarification intégrée et multimodale	P	Action d'incitation à l'utilisation de transports en commun à travers la mise en place de tarification multimodale	> Nombre de voyages /hab/an > Vente de titre annuel par tranche d'âge

ENJEU 3 - Unir et équilibrer les territoires pour développer une agglomération en réseaux			
Action 3.3 Accompagner le développement des services et des pratiques			
Source : « POA Déplacements »	Transition énergétique (Air, Climat, Énergie)	Commentaires	Indicateurs associés
PM4 - Qualité de Services sur les réseaux de mobilités	P	Action d'incitation à l'utilisation de transports en commun à travers la mise en place d'une qualité de services (Wifi, prises de recharges, etc.)	-
MA7 - Encourager l'usage du vélo et développer des services associés dans une approche multimodale	P	Action d'incitation au report modal vers le vélo en développement les services de Vélostation	> Nombre de parkings disponibles au centre-ville
SE1 - Accompagnement de la population au changement	-	L'impact de l'action ne permet pas d'agir de manière certaine sur les émissions des GES ou de manière à favoriser la transition énergétique du territoire. Non mesurable en l'état	-
SE2 - Collaboration à l'évolution des pratiques avec les entreprises et commerces	P	Action d'incitation au télétravail, au covoiturage et au report modal vers le vélo dans le milieu professionnel par la mise en place d'un soutien technique de mise en œuvre de Plan de Mobilité employeurs. Action d'incitation des entreprises à rationaliser le stationnement par la mutualisation des places entre entreprises	> Parts modales des déplacements domicile-travail des actifs non-résidents (entrant) > Parts modales des déplacements domicile-travail des actifs résidents mais travaillant hors de l'agglomération > Parts modales des déplacements domicile-travail des actifs résidents de l'agglomération > Fréquentation des pistes cyclables (10 points de comptage)
SE3 - Politique de "retour garanti"	-	L'impact de l'action ne permet pas d'agir de manière certaine sur les émissions des GES ou de manière à favoriser la transition énergétique du territoire. Non mesurable en l'état	-
SE4 - Véhicules partagés en libre-service	P	Action de mise en place de véhicules partagés (voitures électriques, etc.). Action augmentant la consommation d'énergie du secteur routier par l'ajout de nouveaux véhicules, pouvant être bénéfique si réellement accompagnée d'une baisse du nombre de véhicule possédé par les résidents et d'une production d'énergie renouvelable associée	> Part des ménages résidents ne disposant pas d'une deuxième voiture, par commune et par CSP > Part d'énergie renouvelable dans le secteur des transports routiers
SE5 - Soutien au développement d'applications numériques	-	L'impact de l'action ne permet pas d'agir de manière certaine sur les émissions des GES ou de manière à favoriser la transition énergétique du territoire. Non mesurable en l'état	-
G01 - Coordination mobilité à l'échelle du bassin de vie	-	L'impact de l'action ne permet pas d'agir de manière certaine sur les émissions des GES ou de manière à favoriser la transition énergétique du territoire. Non mesurable en l'état	-
G02 - Bureau des temps	-	L'impact de l'action ne permet pas d'agir de manière certaine sur les émissions des GES ou de manière à favoriser la transition énergétique du territoire. Non mesurable en l'état	-



## ENJEU 4 - Réduire les besoins de déplacements et les distances pour faire émerger une agglomération plus accessible

### Action 4.1 Un espace urbain adapté aux modes actifs

Source : « POA Déplacements »	Transition énergétique (Air, Climat, Énergie)	Commentaires	Indicateurs associés
MA1 - Extension des zones piétonnes et de rencontre dans les centres urbains	P	Action de piétonisation des cœurs urbains et localités. Action d'incitation au stationnement en dehors des centralités et de report modal vers les transports en commun pour l'accès au centre-ville	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Parts modales des déplacements domicile-travail des actifs résidents de l'agglomération</li> <li>&gt; Parts modales des déplacements domicile-travail des actifs résidents mais travaillant hors de l'agglomération</li> </ul>
MA2 - Soutien au développement de la marche	P	Action d'incitation à la marche par l'étude d'un schéma directeur piétons dans le centre.	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Parts modales des déplacements domicile-travail des actifs résidents de l'agglomération</li> </ul>
MA3 - Structurer et développer les continuités cyclables - Accompagner la pratique	P	Action d'incitation au report modal vers le vélo.	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Parts modales des déplacements domicile-travail des actifs résidents de l'agglomération</li> <li>&gt; Parts modales des déplacements domicile-travail des actifs résidents mais travaillant hors de l'agglomération</li> <li>&gt; Fréquentation des pistes cyclables (10 points de comptage)</li> <li>&gt; Linéaire de liaisons cyclables</li> </ul>
MA4 - Développer l'offre de stationnement vélo et promouvoir l'intermodalité	P	Action d'incitation au report modal vers le vélo par le développement de stationnement à proximité des points d'intérêt et la sécurisation du stationnement	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Fréquentation des pistes cyclables (10 points de comptage)</li> </ul>
MA5 - Disponibilité en tout temps des infrastructures cyclables et piétonnes	T	Action d'incitation par l'entretien régulier des voies cyclables pour proposer une offre disponible en tout temps	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Fréquentation des pistes cyclable (10 points de comptage)</li> </ul>
MA6 - Développement de l'offre vélos pour les loisirs et le tourisme	P	Action d'incitation au report modal vers le vélo pour les déplacements à vocation touristique par le développement de circuits de découverte	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Fréquentation des pistes cyclables (10 points de comptage)</li> <li>&gt; Retombées économiques liées à l'hébergement touristique</li> </ul>
MA7 - Encourager l'usage du vélo et développer des services associés dans une approche multimodale	P	Action d'incitation au report modal vers le vélo en développement les services de Vélostation	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Fréquentation des pistes cyclables (10 points de comptage)</li> </ul>

### Action 4.2 Une action sur le stationnement

ST1 - Harmonisation des politiques de gestion du stationnement public et privé	P	Action de gestion des parkings par l'incitation au stationnement en amont des centralités, à l'autopartage, de mutualisation d'espace de stationnement. Action combinée de réduction des nuisances environnementales dès la conception et gestion des installations de stationnement	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Nombre de parkings disponibles au centre-ville</li> <li>&gt; Nombre de parkings dédiés à l'autopartage</li> </ul>
MA4 - Développer l'offre de stationnement vélo et promouvoir l'intermodalité	P	Action d'incitation au report modal vers le vélo par le développement de stationnement à proximité des points d'intérêt et la sécurisation du stationnement	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Fréquentation des pistes cyclables (10 points de comptage)</li> </ul>

### Action 4.3 Un accès multimodal aux lieux de centralités

RR2 - Mise à niveau multimodale des infrastructures routières à proximité des échangeurs	P	Action d'incitation au covoiturage et au report vers les transports collectifs	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Évolution du nombre d'arrêts dédié au covoiturage</li> </ul>
RR3 - Requalification multimodale des accès et traversées de la ville	P	Action d'incitation au report modal vers le vélo et les transports en commun par la requalification de voie et de projets de requalification des accès et traversées de la ville	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Nombre de voyages /hab/an</li> <li>&gt; Vente de titre annuel par tranche d'âge</li> <li>&gt; Fréquentation des pistes cyclables (10 points de comptage)</li> </ul>
RR4 - Accessibilité multimodale des nouveaux espaces urbains	P	Action d'incitation au report modal vers les transports en commun par l'intégration de l'accès multimodale des nouveaux espaces urbains. Mais action incitant aussi à continuer à se déplacer en voiture par la fluidification du flux par la gestion du trafic en temps réel.	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Nombre de voyages /hab/an</li> <li>&gt; Vente de titre annuel par tranche d'âge</li> <li>&gt; Parts modales des déplacements domicile-travail des actifs non-résidents (entrant)</li> <li>&gt; Parts modales des déplacements domicile-travail des actifs résidents mais travaillant hors de l'agglomération</li> <li>&gt; Parts modales des déplacements domicile-travail des actifs résidents de l'agglomération</li> </ul>

## ENJEU 4 - Réduire les besoins de déplacements et les distances pour faire émerger une agglomération plus accessible

### Action 4.3 Un accès multimodal aux lieux de centralités

Source : « POA Déplacements »	Transition énergétique (Air, Climat, Énergie)	Commentaires	Indicateurs associés
RR6 - Hiérarchisation du réseau routier	P	Action permettant de réduire les flux de trafic dans les centralités et donne la priorité aux bus incitant au report modal	> Trafic VRU en nombre d'UV/an et TJMA > Nombre de voyages /hab/an
ST1 - Harmonisation des politiques de gestion du stationnement public et privé	P	Action de gestion des parkings par l'incitation au stationnement en amont des centralités, à l'autopartage, de mutualisation d'espace de stationnement. Action combinée de réduction des nuisances environnementales dès la conception et gestion des installations de stationnement	> Nombre de parkings disponibles au centre-ville > Nombre de parkings dédiés à l'autopartage
MA1 - Extension des zones piétonnes et de rencontre dans les centres urbains	P	Action de piétonisation des cœurs urbains et localités. Action d'incitation au stationnement en dehors des centralités et de report modal vers les transports en commun pour l'accès au centre-ville	> Parts modales des déplacements domicile-travail des actifs résidents de l'agglomération > Parts modales des déplacements domicile-travail des actifs résidents mais travaillant hors de l'agglomération
MA2 - Soutien au développement de la marche	P	Action d'incitation à la marche par l'étude d'un schéma directeur piétons dans le centre.	> Parts modales des déplacements domicile-travail des actifs résidents de l'agglomération
MA3 - Structurer et développer les continuités cyclables - Accompagner la pratique	P	Action d'incitation au report modal vers le vélo.	> Parts modales des déplacements domicile-travail des actifs résidents de l'agglomération > Parts modales des déplacements domicile-travail des actifs résidents mais travaillant hors de l'agglomération > Fréquentation des pistes cyclables (10 points de comptage) > Linéaire de liaisons cyclables
MA4 - Développer l'offre de stationnement vélo et promouvoir l'intermodalité	P	Action d'incitation au report modal vers le vélo par le développement de stationnement à proximité des points d'intérêt et la sécurisation du stationnement	> Fréquentation des pistes cyclables (10 points de comptage)
MA5 - Disponibilité en tout temps des infrastructures cyclables et piétonnes	T	Action d'incitation par l'entretien régulier des voies cyclables pour proposer une offre disponible en tout temps	> Fréquentation des pistes cyclables (10 points de comptage)
MA7 - Encourager l'usage du vélo et développer des services associés dans une approche multimodale	P	Action d'incitation au report modal vers le vélo en développant les services de Vélostation	> Fréquentation des pistes cyclables (10 points de comptage)
PM1 - Pôles d'échanges multimodaux (PEM)	T	Action de réalisation d'études en vue d'un développement des pôles d'interconnexion et d'échanges multimodaux.	-

### Action 4.4 Un système de livraison adapté aux centres-villes

LU1 - Étude de modèles économiques adaptés aux conditions d'approvisionnement		L'impact de l'action ne permet pas d'agir de manière certaine sur les émissions des GES ou de manière à favoriser la transition énergétique du territoire. Non mesurable en l'état	-
LU2 - Les conditions d'approvisionnement des marchandises	T	Action d'étude de mise en place d'une plateforme d'accueillir des poids lourds en entrée de ville avant d'avoir recours à de véhicules propres et à gabarit limité pour "le dernier kilomètre". L'impact de l'action ne permet pas d'agir de manière certaine sur les émissions des GES ou de manière à favoriser la transition énergétique du territoire. Non mesurable en l'état	-
LU3 - Évolutions réglementaires	P	Action d'harmonisation des réglementations entre commune afin d'améliorer le transit des transports de marchandises	> Comptage des poids lourds

## ENJEU 5. Anticiper les implications environnementales, économiques et sociales de la mobilité en agissant à la source

### Action 5.1 Agir à la source

Source : « POA Déplacements »	Transition énergétique (Air, Climat, Énergie)	Commentaires	Indicateurs associés
TC1 - Schéma des axes structurants de transport en commun	P	Action d'incitation au report modal vers les transports en commun par la création de couloirs bus, priorisation de passage des transports en commun. Étude complémentaire de réorganisation et de solutions alternatives à la voiture (transport par câble, etc.)	> Rapport entre l'offre TC (places*km) et la densité des secteurs desservis (hab/commune / zone IRIS) > Nombre de voyages /hab/an
RR6 - Hiérarchisation du réseau routier	P	Action permettant de réduire les flux de trafic dans les centralités et donne la priorité aux bus incitant au report modal	> Trafic VRU en nombre d'UV/an et TJMA > Nombre de voyages /hab/an
MA1 - Extension des zones piétonnes et de rencontre dans les centres urbains	P	Action de piétonisation des cœurs urbains et localités. Action d'incitation au stationnement en dehors des centralités et de report modal vers les transports en commun pour l'accès au centre-ville	> Parts modales des déplacements domicile-travail des actifs résidents de l'agglomération > Parts modales des déplacements domicile-travail des actifs résidents mais travaillant hors de l'agglomération
MA2 - Soutien au développement de la marche	P	Action d'incitation à la marche par l'étude d'un schéma directeur piétons dans le centre.	> Parts modales des déplacements domicile-travail des actifs résidents de l'agglomération
MA3 - Structurer et développer les continuités cyclables - Accompagner la pratique	P	Action d'incitation au report modal vers le vélo.	> Parts modales des déplacements domicile-travail des actifs résidents de l'agglomération > Parts modales des déplacements domicile-travail des actifs résidents mais travaillant hors de l'agglomération > Fréquentation des pistes cyclables (10 points de comptage) > Linéaire de liaisons cyclables
GO5 - Observatoire multimodal de la mobilité		L'impact de l'action ne permet pas d'agir de manière certaine sur les émissions des GES ou de manière à favoriser la transition énergétique du territoire. Non mesurable en l'état	-

## C. PRINCIPES ET JUSTIFICATION DES OBJECTIFS DÉFINIS PAR LES OAP THÉMATIQUES

### a. L'OAP thématique tourisme

Grand Chambéry est un territoire touristique de premier plan entre le massif des Bauges, haut lieu de pratiques des sports d'hivers et de loisirs, la cluse urbaine, terre d'histoire qui regorge d'un patrimoine culturel majeur et le thermalisme au sein de la commune de Challes-les-Eaux.

L'OAP touristique précise la stratégie touristique ambitieuse que porte le PADD et vise :

- > L'accompagnement des porteurs de projet pour professionnaliser la filière touristique ;
- > Définir un nouveau marketing touristique : Grand Chambéry Alpes Tourisme ;
- > Affirmer deux pôles de loisirs touristiques majeurs :
  - / le « grand espace naturel Outdoor » qui regroupe le site de la Féclaz, le site du Revard, le site de Saint François, les sites Aillons-Margéziat 1000 et 1400, le site des Îles du Chéran ;
  - / Chambéry / Challes-les-Eaux.
- > Révéler trois pôles thématiques d'excellence : Culture – Vélo – Nordique.

Pour accompagner cette stratégie touristique et notamment le pôle de loisir « Grand espace naturel Outdoor », le projet de PLUi HD a identifié dans le respect de la loi montagne II 6 projets touristiques majeurs :

- > L'aménagement de la station touristique de la Féclaz qui traduit le schéma directeur de la Féclaz mis en place par Grand Chambéry en concertation avec les acteurs touristiques locaux ;
- > La réhabilitation de la Maison Picot au sein du site des Îles du Chéran ;
- > La création d'un restaurant d'altitude à Aillon-Margéziat 1400 ;
- > L'aménagement de la maison forestière de Courtase ;
- > La création d'hébergements insolites sur le secteur du Mont Pelat ;
- > La réhabilitation du refuge des Garins.

L'analyse des incidences sur l'environnement et des risques est intégrée au sein de l'évaluation environnementale.

## 1. L'aménagement de la station touristique de la Féclaz

La station touristique de la Féclaz se trouve actuellement au milieu du gué. En effet bien qu'attractive en hiver à travers le ski nordique, elle doit se réinventer en été et doit mettre en œuvre des projets permettant de monter en gamme et de pérenniser son attractivité dans le temps. Par ailleurs l'identité d'une station verte ne doit pas être remise en cause par les aménagements à venir sur le site.

La station de la Féclaz est d'ores et déjà assez étendu faisant le lien entre le plateau nord et le plateau sud. L'objectif n'est donc pas de disperser les activités et équipements, mais de conforter le cœur de station et de faire émerger des équipements répondants aux besoins relevés par les acteurs du tourisme (foyer nordique, bâtiment totem d'accueil, création de lits touristiques...).

Les objectifs stratégiques pour le développement de la station sont :

- > Densification du centre station et création de connexions avec les différents pôles d'activités périphériques ;
- > Qualification des services et repositionnement du cœur de vie (épicerie) au centre de la station ;
- > Mise en scène des pôles d'activités rattachés au centre-station (recherche d'homogénéité et création d'une véritable identité de station) ;
- > Identification du parcours marchand en donnant la place aux cheminements doux (concept de centre décarboné) ;
- > Réorganisation des pôles d'activités au regard de la sécurisation de l'enneigement c'est-à-dire dans le secteur du plateau nord.

Le projet touristique présenté dans la fiche UTN est évalué (toutes actions comprises) à 22,5 millions d'euros dont 11,6 millions d'investissement portés par le public. Ce projet global génère la création de 9 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher (UTN locale) répartis au sein des projets suivants :

- > Identification d'un bâtiment totem en cœur de station via la réhabilitation du gymnase de l'office du tourisme permettant de créer un espace d'accueil qualitatif ;
- > Montée en gamme du stade de biathlon afin qu'il corresponde aux cahiers des charges du niveau international pour accueillir des compétitions majeures ;
- > Aménagement d'un plan d'eau d'altitude, paysager, pastoral et touristique pour assurer l'enneigement du stade de biathlon ;
- > Mise en place d'un espace kid hiver et été ;
- > Construction d'un bâtiment d'accueil multifonction « Foyer Nordique » d'une surface d'environ 1 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour répondre aux besoins des scolaires et sportifs à la journée ;
- > Construction d'un centre international de séjour à la Féclaz – site de la Villette d'une surface d'environ 3 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher accompagnant le stade de biathlon ;
- > Réhabilitation des chalets du Bocage des Oisillons (réhabilitation des bâtiments existants) ;

- > Création d'un espace showroom et commerces éphémères : 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- > Construction d'environ 125 à 150 appartements touristiques (4000 m<sup>2</sup> de surface de plancher) soit environ 500 lits touristiques nouveaux. Les espaces de services (réception, bar, restaurations...) seront privilégiés sur environ 1 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- > Aménagement d'une route en tranchée permettant de contourner le cœur de station ;
- > Piétonisation du cœur de station et réaménagement des espaces publics et la création de 100 nouvelles places de stationnement en cœur de station ;
- > Création d'un équipement 4 saisons de type luge sur rails ;
- > Aménagement de parcours de découverte outdoor sur le domaine du Sire.

## 2. La réhabilitation de la Maison Picot

La réhabilitation de la maison Picot s'inscrit plus globalement dans le projet de valorisation des Îles du Chéran. Ce site est identifié comme une STECAL au sein du plan de zonage. L'objectif de cet UTN est de réhabiliter une grange et une ferme et de créer un bâtiment complémentaire de taille modeste (250 m<sup>2</sup>) pour accueillir un restaurant, un espace bien-être, une salle de séminaire et 6 à 8 chambres.

Ce projet s'attache avant tout à réhabiliter un bâtiment patrimonial et à construire un nouveau bâtiment écologique à l'emplacement d'un ancien bâtiment effondré. Il vise par ailleurs à diversifier l'offre touristique du territoire (offre touristique et participe à la vitalité du site des Îles du Chéran).

Les impacts sur l'environnement sont donc très faibles du fait d'un projet de réhabilitation.

## 3. Redynamisation des stations Aillons-Margéraz

Les sites touristiques d'Aillons-Margéraz sont actuellement en difficultés du fait de l'érosion de leur clientèle. Les lits froids sont importants et il est nécessaire de redonner un avenir à ces sites.

Le projet de restaurant d'Altitude et les hébergements insolites du Mont Pela rentrent dans cet objectif global, permettant de diversifier l'offre d'activité en station.

Le restaurant d'Altitude s'inscrit sur un terrain plat et reprend les codes architecturaux locaux. Il fait l'objet au sein du zonage d'une STECAL.

Le projet du Mont Pela vise à créer 4 à 5 cabanes aménagées en hauteur dans les arbres dans le cadre du développement d'une offre touristique en été.

Ces deux projets modestes ont peu d'impacts sur l'environnement et doivent permettre de recréer des espaces d'attractivités sur ces sites.

## 4. Création ou réhabilitation de refuges

La volonté de stratégie touristique est de rouvrir les Alpes pour développer un tourisme de loisir 4 saisons. Pour ce faire, l'entretien des chemins et la remise en route (réhabilitation, réouverture) ou la création de refuges est nécessaire. De fait, 2 UTN sont inscrites à l'OAP touristique :

- > La réhabilitation et l'extension du refuge des Garins au Châtelard ;
- > L'aménagement en refuge de la maison forestière de Courtase à Jarsy.

## b. OAP petit patrimoine et bâti ancien

Dans le cadre d'un PLUi, les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques couvrent le plus souvent l'ensemble du territoire de l'EPCI et mettent en cohérence des dispositions relatives à une politique particulière.

### 1. Contexte général de l'OAP thématique

À l'échelle de l'agglomération, le patrimoine bâti est relativement peu protégé par des outils de type monument historique ou SPR. L'OAP petit patrimoine et bâti ancien permet de prendre en considération la grande qualité du patrimoine bâti sur l'ensemble du territoire, dans sa diversité comme dans son homogénéité, afin de le valoriser.

Dans son troisième volet d'orientations, le PADD place la préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti et paysager au cœur des conditions permettant à la fois la qualité d'un cadre de vie pour les habitants et l'attractivité du territoire pour les visiteurs. La définition d'un projet ambitieux alliant qualification de l'espace public, mise en valeur des paysages et du patrimoine doit ainsi contribuer à la promotion d'une image renouvelée et dynamique au service de l'attractivité globale de l'agglomération. Il s'agit de préserver les éléments de patrimoine bâti et vernaculaire non protégé dans un cadre institutionnel et de les intégrer aux projets d'aménagement comme outil de lutte contre la banalisation des paysages et de mise en valeur des espaces publics. L'ensemble du bâti ancien participe de cette qualification du territoire.

### 2. Présentation synthétique des objectifs de l'OAP

L'objectif de l'OAP est donc de donner le cadre permettant à la fois la préservation du patrimoine bâti et son évolution dans le respect de ses caractéristiques architecturales spécifiques. Caractéristiques qui, dans leur relation avec les paysages, font l'identité du Grand Chambéry et son attrait. L'OAP s'intéresse ainsi dans un premier temps aux typologies architecturales patrimoniales du territoire pour en préserver les composantes identitaires. Puis l'OAP s'attache aux différentes composantes du bâti ancien en général : la toiture, les façades, les abords (clôtures, portails, cours, jardins) à travers à chaque fois différentes thématiques – les matériaux, les formes, les couleurs, les éléments de décor, etc. Dans un premier volet dans l'objectif de les préserver et dans un deuxième de donner les clefs pour une intégration respectueuse des interventions de transformation du bâti ancien.

## 3. Méthodologie d'élaboration

L'étude patrimoniale des territoires du Grand Chambéry a été réalisée par compilation de trois sources principales :

- > les réponses apportées par les communes au questionnaire qui leur a été envoyé sur l'identification des éléments de patrimoine qu'elles souhaitaient voir pris en compte dans le PLUi HD ;
- > les éléments de recensements déjà réalisés par le PNR des Bauges en lien avec le Service régional de l'inventaire général de Savoie et le PNR de Chartreuse, les éléments identifiés dans les PLU en vigueur ainsi que les publications du CAUE de Savoie ;
- > le travail de terrain mené par le bureau d'étude dans l'ensemble des communes de la communauté d'agglomération.

La lecture patrimoniale du territoire a donc été réalisée à différentes échelles d'approche et a permis d'identifier :

- > Les éléments de petit patrimoine et de patrimoine urbain (« ensemble urbain d'intérêt »), bâti (élément de patrimoine bâti) et paysager d'accompagnement (« ensemble paysager d'intérêt ») à préserver dans le PLUi HD au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme ;
- > Les typologies architecturales patrimoniales en présence sur le territoire du Grand Chambéry ;
- > Les caractéristiques architecturales générales du bâti ancien dans ses différentes composantes, urbaines ou rurales, seigneuriales, bourgeoises ou paysannes et qui font l'identité du territoire en termes d'architecture dans sa relation avec des usages et des paysages.

**Les typologies architecturales patrimoniales** ont été définies par regroupement de l'ensemble des constructions anciennes vues et/ou recensées sur le territoire en fonction des types et natures de bâtiment, sur des critères liés à l'implantation du bâti par rapport à la rue et dans la parcelle, à l'organisation et au gabarit des façades, à la destination d'origine des bâtiments, à la qualité des habitants « d'origine », aux détails architecturaux en présence et à l'époque estimée de la construction.

Les typologies permettent ainsi de dresser un portrait architectural du territoire en termes d'usages et d'occupation bâtie des sols dans le lien qu'ils entretiennent avec l'histoire, les pratiques et les paysages.

La préservation et la valorisation patrimoniales d'un territoire passent donc par celles des typologies architecturales dont les caractéristiques spécifiques à chacune d'elles révèlent une partie de l'identité historique, sociale, agricole, urbaine, etc. De façon concrète, afin de lutter contre la banalisation des paysages bâtis, il s'agit d'une part de préserver les composantes propres à chaque typologie et d'autre part de chercher à adapter les interventions sur ce bâti ancien en fonction des caractéristiques de la typologie de la construction : l'ouverture d'une nouvelle fenêtre par exemple ne peut être réalisée de la même façon sur la façade régulière et organisée d'une maison bourgeoise que sur celle plus irrégulière et diversifiée en termes de proportions et de formes d'ouvertures d'une ferme.

De même l'identification des typologies architecturales nourrit les questions d'intégration des extensions du bâti ancien et des constructions nouvelles dans les paysages bâtis hérités.

Les typologies architecturales patrimoniales identifiées ont été toutes prises en compte dans le PLUi HD.



**Les éléments de patrimoine bâti à préserver** ont été sélectionnés pour leur intérêt patrimonial sur la base de différents critères :

- > Un critère d'intérêt historique local et d'ancienneté du bâti : les mairies-écoles, les églises, les châteaux, les maisons fortes... ;
- > Un critère d'intérêt architectural, traduisant la qualité d'architecture de la construction en termes à la fois de disposition du bâti, de finesse du traitement des matériaux, de qualité des décors et des modénatures, etc. ;
- > Un critère de qualité de la préservation patrimoniale, lorsque la construction n'a pas ou peu été modifiée (dispositions d'origine, menuiseries, enduits, matériaux, portails, bâtiments annexes...) et a conservé la majeure partie de ses caractéristiques architecturales traditionnelles ;
- > Un critère d'intérêt typologique de la construction, lorsque celle-ci, même modeste (grange, maison rurale...), est particulièrement représentative d'une des typologies architecturales identifiées sur le territoire ;
- > Un critère plus « sensible » d'intérêt pittoresque qui vient en complément d'un ou plusieurs des critères précédents et traduisant notamment la qualité de relation entre la construction et son environnement urbain ou paysager proche (jardin, arbres, sente, etc.)

Les éléments identifiés par les communes ont été automatiquement intégrés au recensement. Pour les éléments repérés par les PNR, n'ont été retenus que ceux dont l'état de préservation patrimoniale justifiait leur protection dans le PLUi HD (notamment pour les chalets d'alpage et le patrimoine industriel).

Le croisement de ces différents critères d'intérêt a ainsi permis de sélectionner les éléments de petit patrimoine et de bâti ancien à préserver, qu'il s'agisse d'éléments « majeurs » comme les châteaux ou d'éléments modestes comme des chalets d'alpage ou des maisons de vigneron.

Enfin, **les caractéristiques architecturales du bâti ancien** ont été identifiées à travers la campagne de travail de terrain menée par le bureau d'étude et les publications du CAUE. Le recensement des matériaux de construction et de couverture, des types et des couleurs d'enduit, des détails d'architecture, des particularités des menuiseries et des ferronneries, des éléments identitaires d'architecture, etc. permet de faire ressortir la qualité et la diversité du patrimoine mais aussi les enjeux de sa préservation notamment face aux interventions récentes qui ont dénaturé ou fait disparaître ces éléments. La sensibilisation à cette qualité et à ces risques de perte, à travers la prise en compte du patrimoine dans le PLUi HD, participe à la mise en valeur d'ensemble du cadre de vie et à l'attractivité du territoire.

De façon générale, l'étude patrimoniale ainsi mis en évidence la qualité et la forte personnalité du patrimoine bâti des territoires du Grand Chambéry ainsi que l'intérêt d'en assurer la préservation à travers des règles de protection et d'intégration des transformations de ce bâti dans le respect de ses caractéristiques.

## c. OAP Forêt

L'OAP thématique forêt a été réalisé pour répondre aux enjeux de gestion de cette ressource qui croisent de nombreuses fonctionnalités et apportent de nombreux services aux usagers du territoire.

Ainsi, en cohérence avec les chartes de PNR du Massif des Bauges et de la Chartreuse, des orientations ont été définies pour compléter le dispositif réglementaire de PLUi HD, qui était limité pour traduire l'ensemble des enjeux inhérents aux milieux forestiers.

Cette OAP thématique a été réalisée sur la base du travail effectué sur la commune de Vimines, dans le cadre de l'élaboration de son PLU.

Puis, une réunion a été mise en place pour rassembler les acteurs liés à la forêt et trouver ensemble les orientations à inscrire dans l'OAP thématique qui permettraient de traduire leur besoins, projets, problématiques et volontés de gestion de cette ressource.

Ce travail se décline sous 3 axes principaux regroupant au total 8 orientations. En partant de l'objectif du PADD de « valoriser la multifonctionnalité de la forêt » les fonctions environnementale, économique et sociale de la forêt ont été mises en évidence.

Ainsi, la sylviculture est présentée dans la fonction économique avec l'enjeu de gestion de la ressource pour pérenniser et structurer les filières bois d'œuvre et bois-énergie sur le territoire :

- > **Orientation stratégique 1** : Le PLUi HD devra favoriser une gestion forestière prenant en compte les enjeux paysagers et écologiques afin de préserver le cadre naturel du territoire et de valoriser les perceptions et les vues.
- > **Orientation stratégique 2** : Le PLUi HD devra favoriser une gestion durable de la forêt et laisser la possibilité de réaliser les projets de desserte forestière notamment.
- > **Orientation stratégique 6** : Le PLUi HD devra prendre en compte, notamment dans ses nouveaux projets, les contraintes liées à l'accessibilité des exploitations forestières et si possible les solutionner en dimensionnant correctement la voirie. L'accès aux massifs forestiers est indispensable, les routes accessibles aux grumiers sont à préserver, elles ne doivent pas devenir impraticables à cause des nouveaux projets de construction (implantation du bâti et des clôtures en cohérence avec la circulation des engins sylvicoles, recul à conserver par rapport aux voiries, hauteur et bord de toit au-dessus de la voirie à réglementer).

Le rôle de structuration des paysages et d'espace de loisir et récréation est évoqué dans la partie fonction sociale et croise aussi les enjeux liés à la sylviculture :

- > **Orientation stratégique 4** : Le PLUi HD devra prendre en compte ce caractère multifonctionnel de la forêt et faire coexister ses différents usages. Des arrêtés temporaires de coupes d'arbres pourront être déposés en mairie pour limiter les accès lors des interventions des exploitants. Les sentiers de randonnée et itinéraires de pleine nature resteront accessibles en dehors de ces épisodes de gestion.

> **Orientation stratégique 8** : Les sentiers de randonnées utilisent des dessertes forestières. Il convient de les remettre en état après exploitation des bois pour permettre aux usagers de les utiliser.

Enfin le rôle de réservoir de biodiversité, gestion de l'eau et protection des populations vis-à-vis du risque est affiché dans la fonction environnementale :

> **Orientation stratégique 3** : Le PLUi HD devra rendre inconstructibles les zones trop exposées à ces risques naturels et encadrer l'exploitation forestière sur les secteurs où la forêt joue un rôle de protection.

> **Orientation stratégique 5** : Il est important d'éviter les aménagements à proximité des cours d'eau qui vont imperméabiliser le milieu et contraindre les écoulements, accélérant les phénomènes d'érosion et de crues à l'aval. A proximité des cours d'eau, le caractère boisé et la continuité des berges devront être maintenus, notamment pour les cours d'eau jouxtant les enveloppes bâties. Le long des cours d'eau, il est opportun de conserver une continuité boisée pour maintenir les corridors écologiques et coupures vertes. De même, il est important de conserver des espaces boisés de protection en pied de falaise. Les enjeux sont donc doubles : la forêt permet de se prémunir du risque de ruissellement mais les difficultés de gestion et d'entretien de celle-ci génèrent des risques de chutes d'arbres notamment sur les routes. Les zones à risques ou relativement exposées ont été rendues non constructibles par le PPR et préférentiellement inscrites en Zone Naturelle. Ainsi tout nouveau projet devra s'implanter conformément au zonage et prescriptions en vigueur.

> **Orientation stratégique 7** : Tout nouveau projet ou exploitation forestière devra respecter les périmètres de protection de la ressource en eau.

Les orientations sont transversales car la multifonctionnalité de la forêt se traduit aussi par la transversalité des services qu'elle rend. La volonté de Grand Chambéry étant de pérenniser l'ensemble des activités et fonctions liées aux milieux forestiers, il était important de croiser les enjeux et les orientations.

L'OAP thématique Forêt porte donc l'ambition de pérenniser cet espace de nature structurant le territoire mais accueillant aussi la dynamique économique en expansion de la sylviculture. Pour valoriser les milieux forestiers, il apparaît indispensable d'assurer un bon état des forêts et de manière logique sa gestion durable afin d'en conserver son caractère identitaire et attractif pour le tourisme et les loisirs.

**RAPPORT  
DE PRÉSENTATION  
TOME 03**

**JUSTIFICATION  
DES CHOIX RETENUS**

---

**PARTIE 4.**

**JUSTIFICATION DE LA  
DÉCLINAISON DU PADD  
AU SEIN DU DISPOSITIF  
RÉGLEMENTAIRE PLUI HD**

---

## PARTIE 4.

# JUSTIFICATION DE LA DÉCLINAISON DU PADD AU SEIN DU DISPOSITIF RÉGLEMENTAIRE PLUI HD

## A. JUSTIFICATION DES PLANS DE SECTEURS :

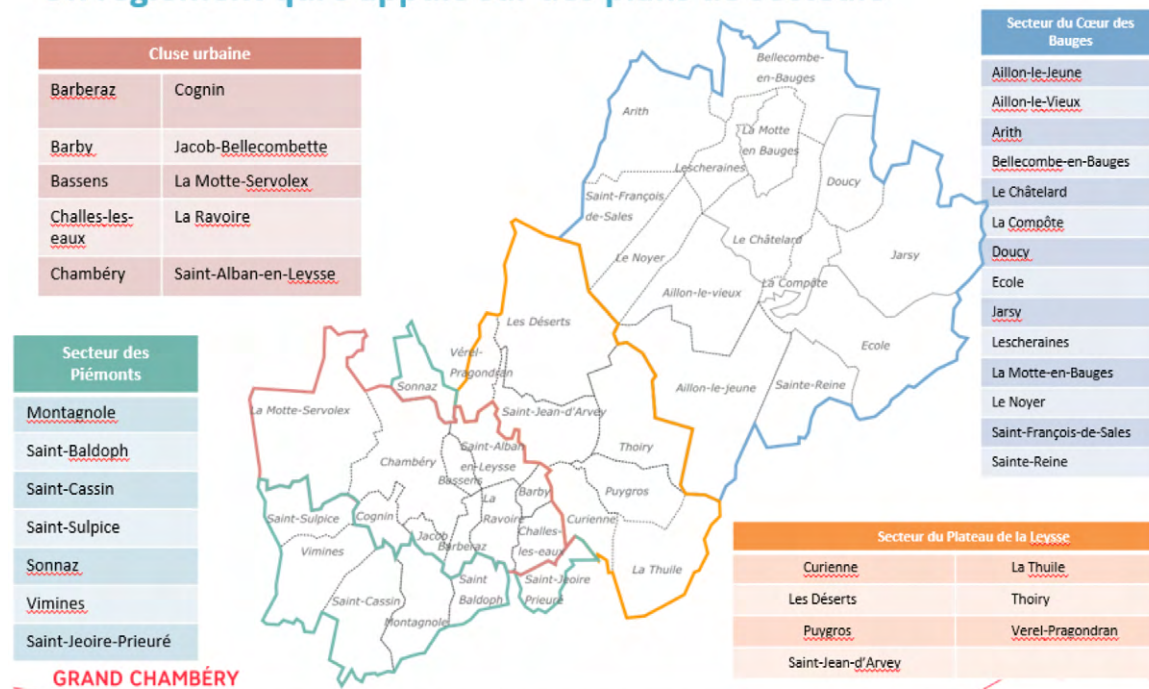
Le territoire du Grand Chambéry est un territoire pluriel. Très urbain et contraint au sein de la Cluse, il est rural et montagnard au sein du Massif des Bauges et sur les Piémonts de Chartreuse. De la même manière, les caractéristiques du bâti au sein du Massif des Bauges ne sont pas les mêmes que celles au sein du massif de la Chartreuse et il est à noter que l'urbanisation récente (périurbanisation galopante des Piémonts de Chartreuse) est également différente.

Au regard de ces constats, les élus ont fait le choix de définir des plans de secteur pour répondre aux particularités de ces infra-territoires tout en travaillant à une trame commune sur le plan de la structure du règlement (écrit et graphique) et de leur écriture et sur le plan des définitions et des notions.

De plus le territoire a connu une fusion au 1<sup>er</sup> janvier 2017 de la Communauté d'Agglomération de Chambéry Métropole avec la Communauté de Communes du Cœur des Bauges. Cette dernière avait lancé la réalisation de son PLUi et avait déjà débattu de son PADD. Afin de préserver ce bassin de vie particulier au cœur du Massif des Bauges, les élus de l'ex-communauté de communes ont fait la demande de constitution d'un plan de secteur sur le Cœur des Bauges et ce bien que les règles avec le plateau de la Leysse soient très semblables.

## Les plans de secteurs

### Un règlement qui s'appuie sur des plans de secteurs



La traduction réglementaire du PLUi HD du Grand Chambéry s'articule donc autour de 4 plans de secteurs :

- > Le secteur de la Cluse urbaine ;
- > Les Piémonts de Chartreuse ;
- > Le plateau de la Leysse ;
- > Le Cœur des Bauges.

Contrairement à la territorialisation du PADD qui intègre une notion de typologie de commune dans la sectorisation du scénario et des objectifs (Chambéry, communes urbaines, communes périurbaines, plateau de la Leysse, Piémonts et Cœur des Bauges), les plans de secteurs ont été définis sur le critère géographique.

De ce fait :

- > La plan de secteur du plateau de la Leysse intègre la commune de Saint-Jean-d'Arvey (classée commune péri-urbaine au sein du PADD) ;
- > Le plan de secteur des piémonts intègre Saint-Baldoph et Sonnaz, identifiées par le PADD en tant que communes périurbaines ;
- > Le plan de secteur urbain intègre Chambéry et les communes urbaines de la cluse chambérienne.

## B. JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS GÉNÉRALES DU ZONAGE (RÈGLEMENT GRAPHIQUE)

L'élaboration du PLUi HD a nécessité la mise en place d'une méthode de travail cohérente pour la définition du plan de zonage à l'échelle des 38 communes du territoire. En effet un tel travail de mise en cohérence ne pouvait se limiter à la somme des zonages existants dans les documents d'urbanisme en vigueur, compte-tenu de la diversité des méthodes utilisées dans les PLU, POS et cartes communales.

Néanmoins le travail réalisé, ne pouvait pas non plus faire fi de :

- > la spécificité des communes (urbaines, périurbaines, rurales et de montagne) et les caractéristiques de l'urbanisation (loi Montagne sur les piémonts, le Plateau de la Leysse et le Cœur des Bauges) d'où la mise en place des plans de secteurs évoqués ci-avant ;
- > l'ancienneté des documents d'urbanisme en vigueur dans les communes au regard des évolutions réglementaires intervenues depuis plusieurs années (Grenelle de l'environnement et loi ALUR notamment).

La remise à plat des pièces réglementaires du PLUi HD (zonage, règlement et OAP) 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 PLUi HD (objectif de croissance global d'1,3% par an jusqu'en 2030) ;
- > traduire réglementairement les orientations du projet politique défini par le PADD (exemples : définir une limite à l'urbanisation durable sur les coteaux, préserver des coupures vertes fonctionnelles, préserver strictement les espaces agricoles stratégiques en cœur d'agglomération, protéger, mettre en valeur et restaurer les espaces de nature en ville, etc.).

### 1. Méthodologie retenue pour la délimitation de la zone U

Conformément au Code de l'urbanisme, la proposition de découpage de la zone urbaine (U) du PLUi HD regroupe les « **secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter** ». De fait, la délimitation de la zone U ne s'est pas basée sur les zonages existants. Certains secteurs classés en zone U ont été déclassés et certains secteurs qui relevait de la zone U mais qui n'en était pas (secteurs urbanisés n'ayant plus un caractère naturel) ou qui ont été construits depuis (ex zones AU) ont été reclassés en zone U. En revanche les zones AU non urbanisées n'ont pas été intégrées et un certain nombre de zones AU ont été supprimées (cf. justification par commune au sein des secteurs).

Il convient également de noter qu'une part importante du territoire est concerné par la loi montagne. Nous avons pour des questions

de cohérence appliqué les critères de la loi montagne à tout le territoire (en matière de seuil de déclenchement pour les bourgs, villages, hameaux et groupes traditionnels de constructions).

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) ;

**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 50 m à 75 m (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 50 m à 75 m, 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 5 000 m<sup>2</sup>** ne sont pas constitutives de la zone urbaine (U) du PLUi HD et donc l'objet d'un classement soit en zones à urbaniser (dans la limite des objectifs chiffrés de modération de la consommation foncière à l'horizon 2030 fixés au PADD), agricole (A) ou naturelle (N) ;

**5. Les secteurs artificialisés non bâtis ont été classés en zone urbaine (U) sur les 38 communes de l'agglomération :** parkings, infrastructures, équipements outdoor de type plateau sportif, city stade, terrains de foot / tennis et cimetières par exemple ;

**6. 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). De la même manière, les ZAC en cours d'aménagement sont comptabilisées dans la programmation en logements du PLUi HD et exclues du décompte des stocks fonciers attribués par le PADD en matière de programmation foncière sur la temporalité du PLUi HD.

Le découpage de la zone urbaine en différentes zones est basé sur une méthodologie de travail à deux niveaux :

- > Analyse de la **morphologie urbaine existante** sur les 38 communes et des capacités d'évolution du tissu pavillonnaire existant :
  - / Identification des tissus d'habitat ancien et des limites de hameaux pour coller à l'identité urbaine et architecturale de ces secteurs ;
  - / Assurer la densification maîtrisée sur les tissus pavillonnaires situés à proximité d'une centralité ;



/ Limiter des capacités de densification en dents creuses et division de parcelles sur les tissus résidentiels de faible densité (coteaux, urbanisation linéaire entre hameaux notamment) pour contribuer à la protection et à la mise en valeur des caractéristiques naturelles et paysagères de ces secteurs.

> **Traduction règlementaire des principales orientations du PADD** concernant l'armature urbaine et le développement durable de l'agglomération :

/ Élargir et redynamiser durablement le centre-ville de Chambéry pour permettre au territoire de bénéficier d'une centralité d'agglomération habitée et attractive à l'échelle du sillon alpin ;

/ Accompagner la rénovation urbaine des Hauts de Chambéry et renforcer son accessibilité depuis le centre-ville et l'ensemble du cœur d'agglomération ;

/ Poursuivre la mutation urbaine et la densification de la plaine active (Bassens / Saint-Alban-Leysses) pour favoriser la création d'un nouveau quartier habité et apaisé ;

/ Permettre une densification maîtrisée des secteurs d'habitat individuel ;

/ Maîtriser les dynamiques d'urbanisation sur les espaces de coteaux fortement visibles (Chartreuse, plateau de la Leysses) en contenant le mitage et en préservant strictement la vocation non bâtie des coupures agricoles et naturelles ;

/ Fixer des limites durables à l'urbanisation aux franges du cœur d'agglomération afin de limiter les conflits d'usage et la pression foncière sur les espaces agricoles et naturels ;

/ Porter une attention particulière à l'insertion des projets d'aménagement en situation d'entrée de ville et d'agglomération (image urbaine) ;

/ Redéfinition des vocations dominantes des parcs d'activités économiques :

- Préservation des principaux tenements fonciers industriels existants en cœur d'agglomération (ZI de l'Albanne et Epinettes notamment) ;

- Renforcement de l'économie urbaine via le déploiement de zones à vocation tertiaire en cœur d'agglomération (Cassine, Grand Verger notamment) ;

- Maintien de zones économiques mixtes artisanat / industrie / activités tertiaires et commerciales, notamment à Bissy et sur certaines séquences de la RD1006 en sud agglomération.

/ Identification des principales entrées de ville et d'agglomération à requalifier et supports de densification (secteurs desservis par les lignes chrono).

Trois objectifs techniques ont également été recherchés :

> Harmonisation et recollement du découpage de la zone U sur les secteurs de franges urbanisées à cheval sur plusieurs communes ;

> Cohérence globale du découpage de la zone urbaine en optimisant le nombre de zones pour faciliter la traduction et la lisibilité du projet politique ;

> Assurer la réalisation des ZAC en cours via la définition d'OAP valant règlement au sein de ces secteurs.

## 2. Justification des choix retenus concernant la localisation des secteurs de développement urbain en extension

Une fois la définition de la zone U stabilisée, le travail de zonage a porté sur les secteurs en extension au regard du scénario retenu et justifié ci-avant. Les extensions sont de deux types :

> Les extensions inférieures à 3 000 m<sup>2</sup> qui ont été classées soit en zone U (secteurs peu stratégiques où les enjeux d'aménagement sont faibles) soit en zone AU pour encadrer le développement ;

> Les extensions supérieures à 3000m<sup>2</sup> qui ont toutes fait l'objet d'un classement en zone AU et ont fait l'objet d'une OAP.

Les secteurs d'extensions ont été choisis en répondant à un certain nombre de critères :

> Localisation des secteurs en dehors des zones rouges inconstructibles des PPR ;

> Continuité avec les secteurs bâtis (dans le cas contraire, création de STECAL) ;

> Localisation en dehors des réservoirs de biodiversité et au sein de secteur ne remettant pas en cause les continuités écologiques identifiées à l'état initial de l'environnement ;

> Limitation des impacts sur les secteurs agricoles et préservation, dans la majorité des cas, des espaces de maraichage.

Afin d'assurer une lisibilité dans la définition du zonage, la caractérisation des zones AU a été faite via un principe de parallélisme avec les zones U (Les zones AU sont considérées comme des futures zones U). Une zone AUCV deviendra une zone UCV par exemple.

Les secteurs en extension visent par ailleurs dans les projets un double objectif :

> Permettre une urbanisation cohérente avec les tissus voisins ;

> Assurer une densification maîtrisée.

Notons que malgré un règlement peu dense visant majoritairement la construction d'un habitat individuel, il existe des zones 1AUD au sein du zonage. Ces zones sont limitées aux secteurs de montagne (la cluse urbaine n'intègre pas de zone AUD) et elles représentent seulement 13% de la totalité des zones AU à vocation résidentielle pour une part de logement très faible. Elles correspondent pour la très grande majorité à des zones AU existantes ou à des anciennes zones U que les élus ont souhaité conserver (problématique d'héritage, de recours...).

La grande majorité des zones AU calibrée sur le scénario de développement choisi vise donc des densités plus fortes que l'urbanisation constatée au cours des 10 dernières années. Ces zones AU sont encadrées par des OAP qui fixent les orientations d'aménagement des sites.

## 3. Justification des choix retenus concernant la localisation des secteurs de développement urbain au vu de la desserte en Transport en commun

L'analyse a identifié les zones urbanisées ou en reconversion et les nouveaux secteurs de développement, ainsi que leur desserte par les réseaux TC urbain structurant, secondaire et local en considérant un trajet de 5 minutes à pied.

On peut relever la bonne couverture globale des zones urbaines de l'agglomération centrale par le réseau Chrono. Les secteurs à l'écart de ce réseau structurant correspondent principalement

à des zones industrielles et commerciales (ZA Bissy-Erier, axe RD1006, etc.) ou à faible densité (St-Jeoire-Prieuré, Barberaz, Jacob-Bellecombette, etc.). Ceux-ci bénéficient en bonne partie d'une desserte par le réseau secondaire et local, qui assure aussi une couverture complémentaire des localités alentours.

Une grande partie du développement démographique et de l'emploi se concentrera sur des sites en reconversion urbaine (Vetrotex, Cassine, etc.) bénéficiant d'une excellente desserte TC.

Les nouveaux secteurs de développement (zones AU) correspondent pour la plupart à des parcelles de modeste dimension situées à l'intérieur du périmètre d'urbanisation de l'agglomération. Ils s'inscrivent donc surtout dans l'optique de valoriser les espaces résiduels du tissu urbain. L'adaptabilité du réseau TC et les actions prévues notamment en matière d'intermodalité (PEM), de mobilité active et de mobilité partagée, permettront d'en optimiser l'accessibilité multimodale.

On relève essentiellement trois sites de grande dimension, situés en extension directe du tissu urbanisé. L'un, dévolu aux activités, s'inscrit en prolongement du site Savoie Technolac et est d'ores et déjà très bien desservi par la ligne Chrono. Deux autres sites, l'un au sud de la commune de Cognin et l'autre à la Motte-Servolex à proximité de l'A43, seront également en mesure de bénéficier d'une accessibilité multimodale optimisée au travers des actions susmentionnées (adaptations du réseau TC, intermodalité, mobilités active et partagée).

## C. JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS GÉNÉRALES AUX RÈGLEMENTS DES PLANS DE SECTEURS

### 1. Les dispositions générales

Les dispositions réglementaires thématiques et applicables à toutes les zones sont regroupées dans les dispositions générales. L'objectif des dispositions réglementaires thématiques est d'apporter une cohérence et un cadre commun à l'ensemble des règlements de secteurs. De plus les définitions sont les mêmes sur les 4 plans de secteurs pour éviter des applications de règles différentes au sein d'un même PLUi.

### 2. Nouvelle structure du règlement

Le règlement reprend la structure recommandée par le guide rédigé par le Ministère du logement et de l'habitat durable. Une structure en trois chapitres correspondant aux dispositions du Code de l'urbanisme entrées en vigueur suite au décret d'application de la loi ALUR :

#### > Chapitre I : Usage des sols et destination des constructions

Ce premier chapitre du règlement permet de définir ce qui peut être construit dans la zone concernée. Il définit ainsi :

- > Les destinations, sous-destinations interdites ou soumises à conditions particulières ;
- > Les usages et affectations des sols, les types d'activités interdites ou soumises à conditions particulières.

#### > Chapitre II : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementales et paysagère

Dans ce chapitre va être défini la forme urbaine des nouvelles constructions de la zone concernée. Il définit ainsi :

- > La volumétrie et l'implantation des constructions ;
- > La qualité architecturale, urbaine, paysagère et environnementale ;
- > Le traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions ;
- > Le stationnement.

#### > Chapitre III : équipements et réseaux

Ce dernier chapitre permet de s'assurer de la viabilisation des terrains sur lesquels sont édifiées les constructions. Il définit :

- > La desserte par les voies publiques ou privées ;
- > La desserte par les réseaux (eau, assainissement, communication).

Par ailleurs Grand Chambéry a souhaité mobiliser un certain nombre d'outils :

- > Coefficient de biotope (instauré par la loi ALUR) ;
- > STECAL même si elles relèvent d'un caractère exceptionnel ;
- > Préservation du patrimoine ;
- > OAP valant règlement au sein des secteurs UM et AUM.

Ce travail de fond réalisé dans le cadre de la traduction réglementaire a pour objectif de poser les bases d'un urbanisme renouvelé intégrant l'ensemble des nouvelles dispositions réglementaires pouvant permettre de répondre aux enjeux du territoire.

## 3. Règles en matière de stationnement

### Conception et organisation de l'offre de stationnement

Le règlement fixe des principes généraux de conception et d'organisation du stationnement des **véhicules motorisés** visant à :

- > favoriser une bonne **intégration environnementale et paysagère** : regroupement des espaces stationnés, perméabilité du sol, traitement paysager, intégration en ouvrage, etc. Il s'agit ici en particulier de réduire la consommation de foncier, d'atténuer l'impact des espaces stationnés au niveau des eaux de ruissellement, d'améliorer la qualité des espaces extérieurs dans les quartiers.
- > adopter une conception favorisant un **usage optimal** : dispositions des cases, conditions pour box fermés, recharge électrique, mutualisation de l'utilisation, accès piétons, etc.

Des exigences sont également définies pour la conception des espaces de stationnement destinés aux **vélos** : locaux et couverts, accessibilité, sécurité, places visiteurs, etc.

### **Dimensionnement de l'offre de stationnement**

Concernant le dimensionnement de l'offre destinée aux véhicules motorisés, le règlement module les ratios applicables aux **logements** de leur localisation qui conditionnent les taux de motorisation. Ainsi des fourchettes minimales-maximales sont définies pour les zones de centralités ou situées le long de pénétrantes urbaines, où il s'agit d'éviter la création d'importants volumes de stationnement (entre autres dans les tissus anciens) tout en évitant d'augmenter la pression du stationnement sur le domaine public. Une exigence minimale est fixée pour les grands quartiers d'habitation où il s'agit avant tout de prévenir une large occupation du domaine public. Le ratio minimal exigé est plus élevé pour les quartiers résidentiels plus périphériques et les secteurs ruraux où la motorisation est généralement supérieure.

Pour les **activités**, les ratios diffèrent selon le type d'activité, mais pas selon le type de zone. Les valeurs retenues sont favorables au report modal.

Dans les opérations à **affectations multiples** d'activités, un usage foisonné des espaces de stationnement est encouragé dès lors que l'on peut justifier de ce foisonnement. Dans les **opérations mixtes** (habitat et activités) avec espace de stationnement mutualisé, on admet une réduction partielle de l'offre à réaliser pour les activités du fait des complémentarités d'usages.

**RAPPORT  
DE PRÉSENTATION  
TOME 03  
JUSTIFICATION  
DES CHOIX RETENUS**

---

**PARTIE 5.  
JUSTIFICATION  
DE LA DÉCLINAISON  
DU PADD PAR SECTEUR**

---

## PARTIE 5.

# JUSTIFICATION DE LA DÉCLINAISON DU PADD PAR SECTEUR

## A. SECTEUR URBAIN :

Le secteur urbain est composé de dix communes : Barberaz, Barby, Bassens, Challes-les-Eaux, Chambéry, Cognin, Jacob-Bellecombette, la Motte-Servolex, la Ravoire et Saint-Alban-en-Leysse.

Il représente 115 637 habitants, soit 87% de la population de Grand Chambéry sur une surface d'environ 8 750 ha, soit 15% du territoire.

### a. Territorialisation des capacités de développement urbain

#### 1. Les implications du scénario retenu

Sur la base du scénario retenu au PADD et des objectifs de développement par infra-territoire, une grille de répartition des capacités de développement par commune est proposée dans le cadre de l'élaboration des pièces réglementaires du PLUi HD.

Ces objectifs identifiés dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ont été calibrés sur les 9 communes urbaines Barberaz, Barby, Bassens, Challes-les-Eaux, Cognin, Jacob-Bellecombette, La Motte-Servolex et La Ravoire et sur la commune de Chambéry

À l'échelle des 9 communes urbaines, le scénario de développement intègre, sur la période 2018/2030, l'objectif démographique suivant :

	Scénario choisi	Comparaison 2013-2017
Habitants supplémentaires	+ 14 701	+ 4 687
Habitants supp. / an	1 225	937
Habitants supp. / an / commune	136	104
Population 2030	71 4103	
% d'évolution annuelle	+ 1.9% par an	+ 1.74% par an
Besoin en logements	8 700	3 145
Besoin en logements / an	725 logements par an	629 logements par an
Besoin en logements / an / commune	81	70

Aussi, les communes urbaines intègrent un objectif de constructions neuves en renouvellement urbain. Sur les 8 700 logements issus du scénario, 10% sont à prévoir en renouvellement urbain (soit 870 logements sur la période 2018/2030) et 90% hors renouvellement urbain (soit 7 830 logements sur la période 2018/2030).

Au regard de ses dynamiques de développement, de son fonctionnement et de ses enjeux singuliers, la commune de Chambéry a été dissocié des communes urbaines dans la construction du scénario du PLUi HD. Cette distinction a permis de définir un scénario de développement cohérent et adapté à son rôle de centralité urbaines.

Le scénario de développement intègre, sur la période 2018/2030, l'objectif démographique suivant :

	Scénario choisi	Comparaison 2013-2017
Habitants supplémentaires	+ 5 248	+ 1 085
Habitants supp. / an	437	417
Habitants supp. / an / commune	64 985	
Population 2030	+ 0.7% par an	+ 0.37% par an
% d'évolution annuelle	3 810	1 398
Besoin en logements	318 logements par an	280 logements par an

La commune de Chambéry intègre également un objectif de constructions neuves en renouvellement urbain. Sur les 3 810 logements issus du scénario, 20% sont à prévoir en renouvellement urbain (soit 760 logements sur la période 2018/2030) et 80% hors renouvellement urbain (soit 3 048 logements sur la période 2018/2030).

À partir du scénario de développement, définissant les estimations démographiques et le besoin en nombre de logements à horizon 2030, a été estimé le besoin foncier pour pouvoir mettre en œuvre cette prospective de développement. Ce besoin foncier est calibré à partir d'une fourchette de densité comprise :

- > Entre 43 et 57 logements par hectare pour les communes urbaines ;
- > Entre 54 et 63 logements par hectare pour la commune de Chambéry ;

À l'échelle du secteur urbain, cette fourchette de densité est comprise entre 45 et 58 logements par hectare. Cette densité est une moyenne. Celle-ci peut varier à la fois en fonction des communes, mais également en fonction des différentes opérations intégrant une diversification des typologies d'habitat (ces différents éléments sont explicités dans la justification des Orientations d'Aménagement et de Programmation).

#### 2. Les choix retenus pour la définition des capacités de développement

Le scénario de développement du secteur urbain n'a pas été décliné par commune. Pour construire ce scénario de développement, une approche dans une logique de projets en cours et à venir a été privilégiée, en prenant en compte :

- > L'ensemble de la programmation de logements au sein des projets structurant des communes (ZAC en cours d'aménagement notamment) ;
- > Le projet de territoire des communes ayant révisé ou élaboré leurs Plans Locaux d'Urbanisme récemment ;
- > Le projet porté par les conseils municipaux.

Pour rappel le PADD porte un scénario de développement visant une augmentation de la population de 1,3% par an. Ce scénario génère pour le secteur urbain un besoin en logement et en foncier suivant :

Commune / Secteur	Nombre de logements du scénario	Besoin foncier en ha	Euro 6
Total secteur urbain	12 510 dont 1 632 en renouvellement urbain	214 ha	167 ha

Il s'agit d'une estimation théorique (rapport que la traduction réglementaire est venue préciser. Les grandes mailles sont donc respectées, mais il peut y avoir des petits décalages en nombre de logement.

### 3. La répartition des besoins fonciers pour assurer la réalisation du scénario de développement

Au regard des besoins fonciers issus du scénario de développement, un travail de recensement des capacités de développement au sein de l'enveloppe déjà urbanisée des 10 communes du secteur urbain a été réalisé.

Commune / Secteur	Dents creuses en zone U (ha)	Parcelles divisibles en zone U (ha)	Estimation de l'espace disponible après division parcellaire (ha)
Total secteur urbain	96 ha	270 ha	135 ha

L'analyse du foncier disponible au sein de la zone urbaine repose sur le principe que tout le potentiel foncier identifié ne sera pas mobilisé sur la période du PLUi HD.

De la même manière que l'on attribue habituellement une part de « rétention foncière » sur le foncier théoriquement disponible, une réflexion a été menée sur le moyen d'identifier de la manière la plus réaliste possible le foncier qui pourrait être véritablement mobilisé.

Cette analyse de la mobilisation foncière a été réalisée à partir de l'enveloppe urbaine de 2005 issue des données MAJIC. Le coefficient de mobilisation des dents creuses sur la période 2005/2015 permet de faire ressortir les grandes dynamiques de construction au sein du tissu urbanisé existant. Il apparaît que :

- > 46% des dents creuses ont été mobilisées à l'échelle des 9 communes urbaines ;
- > 71% des dents creuses ont été mobilisées pour la commune de Chambéry.

L'objectif d'analyse de la mobilisation foncière des 10 dernières années est de mieux appréhender les dynamiques de construction et les capacités du tissu urbain à absorber le développement. L'enjeu étant de ne pas sur-dimensionner le potentiel foncier dans l'enveloppe urbaine pour pouvoir réellement mettre en œuvre le scénario de développement choisi par les élus.

Aussi, le parti pris a été d'appliquer un taux de mobilisation cohérent au regard des dynamiques passées, mais également de montrer une volonté d'effort et d'incitation à construire au sein des espaces déjà urbanisés par une limitation des autorisations de construction sur des secteurs naturels et agricoles :

- > 60% de mobilisation des dents creuses et 35% de mobilisation des potentielles divisions parcellaires à l'échelle des 9 communes urbaines ;
- > 70% de mobilisation des dents creuses et 80% de mobilisation des potentielles divisions parcellaires pour la commune de Chambéry.

Commune / Secteur	Dents creuses mobilisables (ha)	Divisions parcellaires mobilisables (ha)	Total mobilisable (ha)	Part du foncier mobilisable au regard des besoins fonciers (densité basse)	Part du foncier mobilisable au regard des besoins fonciers (densité haute)
Total secteur urbain	61 ha	49 ha	110 ha	51,40%	65,86%

Au regard de la méthodologie explicitée ci-dessus, le secteur urbain bénéficie d'un peu plus de 110 hectares de potentiel foncier en dents creuses et potentielles divisions parcellaires, soit entre 51% et 66% environ du besoin foncier total au regard de la fourchette des objectifs de densités.

### 4. Cohérence entre les projections du PADD et le foncier constructible au sein du zonage

Pour assurer la mise en œuvre du scénario de développement tout en appliquant les objectifs de limitation de la consommation d'espaces et de densification des espaces aujourd'hui urbanisés, les objectifs de construction du scénario de développement ont été déclinés prioritairement dans le foncier mobilisable au sein de la zone urbaine. Le reste à construire pour atteindre les objectifs du scénario de développement permet d'estimer les besoins en fonciers à trouver en extension de la zone urbaine :

Commune / Secteur	Besoin foncier en extension (Densité basse)	Besoin foncier en extension (Densité haute)	Stocks fonciers en extension à vocation d'habitat	2AU
Total secteur urbain	104 ha	57 ha	34ha	47ha



Les zones à urbaniser ciblées au sein de la Cluse urbaine (80 ha) répondent au besoin du scénario théorique défini dans le PADD. Les objectifs fonciers répondent au scénario de développement.

La répartition au sein des communes est la suivante :

Secteur urbain	Besoin en logement théorique (scénario PADD)	Potentiel de production en renouvellement urbain	Logements programmés (dispositif réglementaire du PLUi HD)		
			OAP (zones U et AU)	Diffus (dents creuses et parcelles divisibles en zone U)	Total programmation logement PLUi HD hors renouvellement
Barberaz	12 510	1 632	221	62	283
Barby			313	61	374
Bassens			330	88	418
Challes-les-Eaux			260	175	435
Cognin			1288	95	1383
Jacob-Bellecombette			12	128	137
La Motte-Servolex			683	321	1 004
La Ravoire			346	126	472
Saint-Alban-Leyse			346	212	558
Chambéry			2297	440	2737
<b>Total secteur urbain</b>					<b>6093</b>

À noter : la programmation en logements fléchée dans les OAP des communes du secteur urbain est complétée dans l'OAP habitat par les opérations d'aménagement en cours (coups partis) et une estimation de la constructibilité sur les principales zones d'urbanisation à moyen / long terme (2AU).

Au sein du secteur urbain, les OAP, les opérations d'aménagement et les zones 2AU encadrent près des 85% de la construction programmée. Le reste du scénario sera assuré via les constructions en dents creuses et au sein des parcelles divisibles mobilisables (diffus) et via le renouvellement urbain dans des proportions similaires.

Secteur urbain	Programmation foncière à court terme (zones AU à vocation dominante résidentielle)	Moyen / long terme (zones 2AU)
Barberaz	6,2	2,56
Barby	3,1	0
Bassens	4,6	0
Challes-les-Eaux	3,5	0,4
Cognin	0	1,3
Jacob-Bellecombette	0,0	0,6
La Motte-Servolex	2,7	32,2
La Ravoire	2,8	0,02
Saint-Alban-Leyse	10,2	0,7
Chambéry	0,7	7,8
<b>Total secteur urbain</b>	<b>33,8</b>	<b>45,6</b>

## 5. Évolution de la constructibilité entre les anciens documents d'urbanisme et le PLUi HD

Les enveloppes urbaines des communes sont en constantes évolutions. Le PLUi HD de Grand Chambéry a permis d'actualiser les zones au regard de la méthodologie explicitée dans ce rapport.

Ainsi, sur le secteur urbain, les zones urbaines du PLUi HD représentent 3 698,07 hectares alors qu'elles représentaient 3 601,29 hectares dans les documents d'urbanisme locaux actuels, soit une augmentation de 94,78 hectares dû à une urbanisation d'une partie des anciennes zones AU.

Entre l'approbation des documents d'urbanisme locaux et l'élaboration du PLUi HD de Grand Chambéry, les zones urbaines des 10 communes du secteur urbain a augmenté de 2,66%.

Commune / Secteur	Zones urbaines actuelles (ha)	Zones urbaines PLUi HD (ha)	Différence entre les zones urbaines (ha)	Évolution (%)
Barberaz	161,02	163,02	+ 2,00	+ 1,20 %
Barby	122,20	129,11	+ 6,91	+ 5,60 %
Bassens	172,67	186,99	+ 14,32	+ 8,30 %
Challes-les-Eaux	192,98	235,56	+ 42,58	+ 22,10 %
Cognin	205,25	180,41	- 24,84	- 12,10 %
Jacob-Bellecombette	123,77	123,05	- 0,72	- 1,39 %
La Motte-Servolex	625,99	622,12	- 3,87	- 0,62 %
La Ravoire	352,68	354,30	+ 1,62	+ 0,46 %
Saint-Alban-Leyse	287,10	301,10	+ 14,00	+ 4,87 %
Chambéry	1 357,63	1 402,40	+ 44,77	+ 3,30 %
<b>Total secteur urbain</b>	<b>3 601,29</b>	<b>3 698,07</b>	<b>+ 94,78</b>	<b>+ 2,66 %</b>

De même, les documents d'urbanisme locaux des 10 communes du secteur urbain avaient classé 316,15 hectares de zones à urbaniser (1AU et 2AU). Dans le cadre de l'élaboration du PLUi HD de Grand Chambéry, ce sont 117,89 hectares de secteurs stratégiques en extension de la zone urbaine qui ont été classés en zones à urbaniser.

Le PLUi HD de Grand Chambéry génère un déclassement de 198,26 hectares par rapport à l'approbation des documents d'urbanisme locaux des 10 communes du secteur urbain. C'est donc une diminution de 62,4% des surfaces destinées au développement urbain.

Cette réduction des zones à urbaniser s'explique de quatre manières :

- > Une partie des zones à urbaniser des documents d'urbanisme locaux ont été urbanisées ;
- > Un scénario de développement adapté aux besoins réels du territoire et choisi par les élus ;
- > Un développement priorisé sur le foncier mobilisable au sein de la zone urbaine ;
- > Des densités volontaristes et adaptées aux typologies des communes.

Commune / Secteur	Zones à urbaniser actuelles (ha)	Zones à urbaniser PLUi HD (ha)	Différence entre les zones à urbaniser (ha)	Évolution (%)
Barberaz	10,82	8,72	- 2,10	- 19,41 %
Barby	10,80	3,1	- 7,77	- 63 %
Bassens	57,40	5,46	- 51,94	- 90,49 %
Challes-les-Eaux	57,29	6,41	- 50,88	- 88,81 %
Cognin	4,33	25,82	+ 21,49	+ 496,30 %
Jacob-Bellecombette	17,65	0,60	- 17,05	- 96,60 %
La Motte-Servolex	101,16	35,01	- 66,15	- 65,39 %
La Ravoire	12,67	9,36	- 3,31	- 26,12 %
Saint-Alban-Leyse	18,00	10,93	- 7,07	- 39,27 %
Chambéry	26,03	12,57	- 13,46	- 51,71 %
<b>Total secteur urbain</b>	<b>316,15</b>	<b>117,89</b>	<b>- 198,26</b>	<b>- 62,4 %</b>

Au global, la surface constructible sur l'ensemble du secteur urbain (U, AU et 2AU) a diminué de 101,48 hectares illustrant une réduction de 2,6% sur l'ensemble des 10 communes.

Commune / Secteur	Surfaces U/AU documents actuels	Surfaces U/AU PLUi HD	Différence entre les deux documents	Taux d'effort (%)
Barberaz	171,84	171,74	-0,10	-0,06%
Barby	133,00	132,14	-0,86	-0,1%
Bassens	230,07	192,45	-37,62	-16,35%
Challes-les-Eaux	250,27	241,97	-8,30	-3,32%
Cognin	209,58	206,22	-3,36	-1,60%
Jacob-Bellecombette	141,42	122,65	-18,77	-13,27%
La Motte-Servolex	727,15	657,13	-70,02	-9,63%
La Ravoire	365,35	363,66	-1,69	-0,46%
Saint-Alban-Leysses	305,10	312,03	+6,93	2,27%
Chambéry	1 383,66	1 414,97	+31,33	2,26%
<b>Total secteur urbain</b>	<b>3 917,44</b>	<b>3 814,96</b>	<b>-101,48</b>	<b>-2,6%</b>

## 6. Évolution des surfaces entre l'arrêt et l'approbation

	Zones urbaines de l'arrêt (ha)	Zones urbaines de l'approbation	Différence entre les zones urbaines	Évolution (%)
<b>Total secteur urbain</b>	<b>3 687,10</b>	<b>3 698,07</b>	<b>+9,97</b>	<b>+0,30%</b>

	Zones à urbaniser de l'arrêt (ha)	Zones à urbaniser de l'approbation	Différence entre les zones à urbaniser	Évolution (%)
<b>Total secteur urbain</b>	<b>125,33</b>	<b>118,89</b>	<b>-6,44</b>	<b>-5,14%</b>

	Zones U/AU de l'arrêt (ha)	Surfaces U/AU de l'approbation	Différence entre les deux documents	Évolution (%)
<b>Total secteur urbain</b>	<b>3 812,43</b>	<b>3 814,96</b>	<b>+3,53</b>	<b>+0,09%</b>

Suite à la phase de procédure administrative menée depuis l'arrêt du projet de PLUi HD, le zonage du secteur urbain a été légèrement modifié, au regard à la fois des avis des Personnes Publiques Associées, mais également au regard de l'enquête publique. Ces corrections sont à la marge et ne remettent pas en question les principes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

## b. Justification des principes retenus au sein des OAP ;

### 7. Présentation des différentes typologies d'OAP

Le plan de secteur urbain définit 58 Orientations d'Aménagement et de Programmation destinées à répondre aux enjeux et objectifs du PLUi HD au sein de secteurs stratégiques du territoire.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables met en avant la nécessité de soutenir, au sein du secteur urbain, un développement volontariste et recentré sur Chambéry, principal moteur de l'attractivité résidentielle de l'agglomération. Le développement du secteur urbain doit être maîtrisé afin de limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles en recentrant l'urbanisation au sein ou au plus près de l'urbanisation existante (Axe 2 – Orientation 1 du PADD).

Au-delà de la commune de Chambéry, les communes urbaines ont vocation à accompagner la dynamique chambérienne en se structurant à partir de centralités urbaines à redynamiser. Certains secteurs présentant de forts enjeux d'intervention ont été identifiés dès le PADD et font en conséquence l'objet d'OAP spécifiques (rénovation urbaine, mutation ou densification) (Axe 1 – Orientation 1 du PADD).

Le développement résidentiel projeté passe par la production d'une offre de logement diversifiée nécessaire à l'attractivité du territoire afin de permettre aux ménages de réaliser leur parcours résidentiel (Axe 1 – Orientation 2 du PADD).

Le traitement des entrées de ville est également étudié au travers des OAP qui veillent à l'amélioration de la qualité du paysage urbain et à l'optimisation de leur mixité des fonctions.

L'attractivité du secteur urbain nécessite également la mise en place d'une politique volontariste en matière de développement économique (Axe 1 - Orientation 3). L'insertion des futurs projets du territoire, est prescrite par les OAP « valant-règlement ». L'urbanisation de nouvelles zones, quelle que soit leur vocation, poursuit l'ambition de prendre en compte la lisibilité et la qualité du paysage urbain dans les dynamiques de développement de l'agglomération (Axe 3 – orientation 1 du PADD).

L'insertion des projets nécessite une diversification et une requalification des formes urbaines qu'elles soient à vocation résidentielle, économique ou d'équipements (Axe 1 – Orientation 1 du PADD). L'ensemble des OAP permet de définir les typologies d'habitat mais également d'inscrire des prescriptions en matière de qualité urbaine et architecturale.

À ce titre, différents types d'Orientations d'Aménagement et de Programmation sont définies au sein du secteur urbain :

- > Les OAP soumises à étude entrée de ville : elles concernent 3 sites stratégiques ;
- > Les OAP « valant règlement » : elles énoncent des règles plus précises et se substituent ainsi au règlement du PLUi. On compte 5 OAP « valant règlement » ;
- > Les OAP à vocation mixtes au nombre de 3 ;
- > Les OAP à vocation d'habitat au nombre de 45 ;
- > Les OAP à vocation d'activités économiques au nombre de 3 ;
- > 1 OAP à vocation d'équipements publics.

Commune	Vocation	Nom OAP	Surface en ha	Zone PLUi
<b>OAP « valant règlement »</b>				
Chambéry	Habitat	ZAC Cassine-Chantemerle	22,5	UM
Chambéry	Habitat	Secteur Vétrotex	7,9	UM
Cognin	Mixte	Villeneuve	24,5	1AUM
La Motte-Servolet	Habitat	Eco-hameau des granges	16,6	UM
La Ravoire	Mixte	ZAC Valmar	10,8	UM
<b>OAP soumises à étude entrée de ville</b>				
Challes-les-Eaux	Activités	RD 1006	2,5	1AUAm
Challes-les-Eaux	Habitat / Équipements	Sétéérées	5,8	1AUGd / UGe
La Ravoire	Activités	Roc Noir	5,5	1AUAc
<b>OAP mixtes</b>				
Bassens	Habitat / Activités	Plaine active	4,7ha	UEa/UGd/UAc/UGi
Bassens	Habitat / Activités	Entrée de ville	1,3	1AUGd
Chambéry	Habitat / équipements / activités	Centre nord	7,4	UCa
<b>OAP Habitat</b>				
Barberaz	Habitat	Latey	0,6	1AUGi
Barberaz	Habitat	Longerey	0,5	1AUD
Barberaz	Habitat	Saint-Michel	0,7	UGi
Barberaz	Habitat	Tremblay	2,4	1AUD
Barberaz	Habitat	Vernier	2,7	1AUGi
Barby	Habitat	Centre-bourg	2,6	1AUCv/UCv
Barby	Habitat	Chemin du parc	0,7	1AUD
Barby	Habitat	Grand Clos	4,7	UGd/UGi
Barby	Habitat	Vieux village	0,3	1AUH
Bassens	Habitat	Nant Petchi - Route de Vérel	1,1	1AUGd
Bassens	Habitat	Saint Louis du Mont	2,3	1AUGd
Bassens	Habitat	Secteur CHS	0,9	1AUGe
Challes-les-Eaux	Habitat	Chemin de la Combe	1,0	UGi
Chambéry	Habitat	Bissy La Croix	1,8	UGd
Chambéry	Mixte : habitat / équipement	Internat Vaugelas - Montjay	1,5	UCa
Chambéry	Habitat	La Croix Rouge Dessus	0,4	1AUGi
Chambéry	Habitat	Lemenc	0,4	UGi
Chambéry	Habitat	Les Bois	0,3	1AUGi
Chambéry	Habitat	Petit Biollay	6,6	UGi/UGd
Chambéry	Habitat	Reveriaz	2,0	UGi
Chambéry	Habitat	Sous pugnet	3,1	UC
Chambéry	Habitat	Haut Maché	1,1	UGd
Chambéry	Habitat	Nord des Combes	12,4	UC/UCc

Commune	Vocation	Nom OAP	Surface en ha	Zone PLUi
<b>OAP Habitat</b>				
Cognin	Habitat	Foray	4,0	UGi
Jacob-Bellecombette	Habitat	Grobelle	9,0	UD
La Motte-Servolex	Habitat	Les Champagnes	1,0	1AUGi
La Motte-Servolex	Habitat	Les Champagnes sud	1,3	UGi
La Motte-Servolex	Habitat	Tessonière 2	2,7	1AUGi
La Ravoire	Habitat	Chez Grand / Chemin du Bois Noir	1,0	1AUD
La Ravoire	Habitat	Coteau de la Piulaz	0,7	UGi
La Ravoire	Habitat	La Plantaz	9,4	UCv
La Ravoire	Habitat	La Villette - Chez Python	0,7	1AUGi
La Ravoire	Habitat	Le Pré Joli - Granier	0,7	1AUGi
La Ravoire	Habitat	Montée des Gottelands	0,4	1AUGi
La Ravoire	Habitat	Rue de Joigny	3,1	UGd/UGi
Saint-Alban-Leyse	Habitat	Chateaux de la Croix	4,9	1AUGd/UGe
Saint-Alban-Leyse	Habitat	Corniolles 1	1,0	UD
Saint-Alban-Leyse	Habitat	Corniolles 2	0,3	1AUD
Saint-Alban-Leyse	Habitat	La Clusaz Hameau	3,4	1AUGi
Saint-Alban-Leyse	Habitat	La Côte	2,6	1AUGd
Saint-Alban-Leyse	Habitat	Le Fretzey	0,4	UGi
Saint-Alban-Leyse	Habitat	Leyse centre	3,0	UH
Saint-Alban-Leyse	Habitat	Villaret / Notre Dame de Lorette	1,9	UH/UGd
Saint-Alban-Leyse	Habitat	Villeneuve	1,1	UGi
<b>OAP Activités</b>				
Chambéry	Activités	Bissy	13,1	AUAi
Chambéry	Activités	Champs Courts	3,0	1AUAi
La Ravoire	Activités	ZA Coteau de la Piulaz	1,3	1AUA <sub>m</sub>
<b>OAP Équipements</b>				
Chambéry	Équipements	Labiaz	1,1	1AUGe

## 8. Justification des principes d'aménagement retenus pour chaque type d'OAP

Les OAP permettent de décliner les orientations du PADD du PLUi HD de Grand Chambéry et d'encadrer le développement urbain sur des secteurs stratégiques du territoire. Ainsi, ces OAP définissent des orientations en matière de :

- > **De vocations principales** : résidentielle, économique, tourisme... Il s'agit de préciser les attentes des collectivités en matière d'affectation du sol et d'organisation des fonctions urbaines sur le territoire ;
- > **D'accessibilité et de desserte** : les OAP définissent ainsi des principes viaires et de liaisons douces pour répondre aux besoins futurs en matière de déplacements et de mobilités. Elles précisent les modalités d'organisation interne de manière stratégique et les connexions avec les réseaux existants en cohérence avec la politique globale de déplacements de Grand Chambéry ;
- > **De qualité urbaine et environnementale** : les OAP identifient les éléments patrimoniaux et/ou environnementaux à protéger et à valoriser, et précisent les principes d'organisation et de composition urbaine à développer dans le projet (aménagements paysagers, espaces publics...). Ces principes déclinent les objectifs de prise en compte des caractéristiques locales dans lequel s'insère le projet (intégration paysagère, point de vue à conserver, ...). Ils facilitent ainsi les coutures urbaines avec le tissu existant et contribuent à l'amélioration du cadre de vie ;
- > **De programmation** : Les OAP précisent la destination et la surface de chaque secteur stratégique. Elles énoncent également des principes de hauteur et de densités adaptées aux particularités de chaque site.

La définition de ces secteurs stratégiques ainsi que des grands principes d'aménagement découlent d'un travail partenarial entre Grand Chambéry et les élus communaux. Un Groupe de Travail Intercommunal a été mis en place avec l'ensemble des services qui ont pu, à plusieurs reprises, alimenter techniquement les choix et les partis d'aménagement, choix qui ont été présentés et amendés par les élus.

### **Les OAP à vocation résidentielle**

Les OAP à vocation d'habitat sont une réponse à la mise en œuvre du scénario de développement prévu pour le secteur urbain à horizon 2030. Elles sont construites en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et viennent définir des éléments de programmation en matière d'habitat : le nombre de logements et la répartition par typologies d'habitat, les hauteurs, les densités...

Les OAP à vocation uniquement d'habitat représentent la construction d'un potentiel d'environ 3 783 logements, sur une superficie d'environ 85 hectares. La densité moyenne de ces OAP du secteur urbain est d'environ 45 logements par hectare et correspond aux hypothèses de densités retenues pour l'estimation des stocks fonciers au PADD. Cette densité moyenne est différente en fonction de la localisation des secteurs stratégiques :

- > Les 25 OAP au sein de la zone urbaine du secteur urbain, permettent la construction d'environ 2 314 logements sur une superficie d'environ 80 hectares. Soit une densité moyenne de 28 à 30 logements par hectare ;
- > Les 20 OAP en extension de la zone urbaine du secteur urbain, permettent la construction d'environ 598 logements sur une superficie d'environ 26 hectares. Soit une densité moyenne de 23 à 25 logements par hectare.

La programmation d'habitat et notamment les densités et les formes urbaines appliquées aux secteurs stratégiques est adaptée aux particularités de chaque site. Ainsi, dans les secteurs stratégiques au sein de l'enveloppe urbaine nous retrouvons :

**Les OAP « valant règlement »** énoncent des règles plus précises se substituant au règlement du PLUi HD. En cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, elles ciblent des projets d'aménagement du type Zone d'aménagement concertée, nécessitant la définition de règles spécifiquement adaptées au projet souhaité.

Les 5 OAP « valant règlement » doivent permettre la construction d'un potentiel de 4 100 logements, sur une superficie d'environ 82 ha. Au total, ces sites stratégiques programment une densité de 50 logements à l'hectare mais avec une très forte mixité fonctionnelle : 96 000m<sup>2</sup> de commerces, d'activités et de tertiaires, 11 000 m<sup>2</sup> d'équipements et 1 200 m<sup>2</sup> d'ateliers et de locaux associatifs sont programmés au sein des 5 secteurs.

5 secteurs sont recouverts par un périmètre d'OAP :

- > 2 OAP recouvrant la ZAC de la Cassine et le secteur de Vetrotex sur Chambéry ;
- > 1 OAP comprenant le PAE Villeneuve à Cognin ;
- > 1 OAP recouvrant la ZAC Valmar à la Ravoire ;
- > 1 OAP correspondant à la ZAC de l'Eco Hameau des Granges à La-Motte-Servolex.

#### **Les OAP « soumises à étude entrée de ville »**

Le PADD se donne pour objectif de prendre en compte la lisibilité et la qualité du paysage urbain dans les dynamiques de développement de l'agglomération, en portant une attention particulière à l'insertion des projets, notamment de développement économique, en situation d'entrée de ville et d'agglomération.

Ces secteurs stratégiques dérogent à la règle d'inconstructibilité dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière, et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation, grâce à cette étude démontrant que des règles d'implantation différentes sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages (article L.111-8 du code de l'urbanisme).

- > 3 sites stratégiques sont situés en extension de l'urbanisation et en entrée de ville sur les communes de Challes-les-Eaux (RD 1006 et Sétérées) et de la Ravoire (Roc Noir).

#### **Les OAP mixtes**

Au sein du secteur urbain, on compte 3 OAP mixte, dont 2 au sein de la zone urbaine (Plaine Active à Bassens et Centre-nord

à Chambéry) et 1 en extension (Entrée de ville à Bassens). Ces orientations d'aménagements programment la mutation urbaine des secteurs à vocation d'équipements, d'activités et d'habitation. Ces sites stratégiques produiront 665 logements sur 13 hectares, soit une densité de 50 logements par hectare.

#### **Les OAP à vocation économique**

En matière de programmation du développement économique, le PADD traduit l'ambition de développer les capacités d'accueil des parcs d'activités économiques et d'améliorer leur fonctionnalité (axe 3, orientation 2).

Dans cette optique, 4 OAP à vocation économiques sont définies sur le secteur urbain :

- > OAP « Bissy » à Chambéry, inscrites en zones UAm (mixte) et UAi (industrielle) ;
- > OAP « RD 1006 » à Challes-les-Eaux, inscrite en zone AUAm (mixte) ;
- > OAP « Champs court » à Chambéry, inscrite en zone AUAI (industrielle) ;
- > OAP « Coteaux de la Piulaz » à La Ravoire, inscrite en zone AUAm (mixte).

## **c. Justification de la philosophie générale du règlement ALUR**

### **1. Les dispositions générales**

Les dispositions réglementaires thématiques et applicables à toutes les zones sont regroupées dans les dispositions générales du règlement. L'objectif des dispositions générales est d'apporter une cohérence et un cadre commun à l'ensemble du secteur urbain.

### **2. Exposition des zones du plan de secteur urbain**

- > **Les zones urbaines « U »** correspondent aux secteurs déjà urbanisés ou ayant les équipements publics existants ou en cours de réalisation et qui ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Certaines zones urbaines font l'objet d'une Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) visant à encadrer l'urbanisation des sites de développement stratégiques pour les communes de la cluse chambérienne ;
- > **Les zones à urbaniser « AU »** regroupent les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation soit à court terme (zones 1AU) soit à moyen/long terme (zones 2AU qui peuvent être ouvertes à l'urbanisation suite à une modification/révision du PLUi HD). Conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, les zones 1AU sont par ailleurs toutes couvertes par des OAP ;
- > **Les zones agricoles « A »** : Ce sont les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
- > **Les zones naturelles « N »** : Ce sont les secteurs du territoire, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel, soit de la nécessité de préserver, restaurer ou mettre en valeur les ressources naturelles et patrimoniales.



## LA ZONE UCA

La zone UCA correspond à la zone urbaine du cœur d'agglomération, c'est-à-dire au centre-ville élargi de la commune de Chambéry qui doit constituer le cœur de l'agglomération chambérienne à l'horizon 2030. Elle constitue le principal espace de centralité urbaine de l'agglomération et se caractérise par un tissu urbain homogène dense (implantations en ordre continu, à l'alignement, façades de faible largeurs). Des dispositions en faveur de la préservation de la morphologie bâtie de la zone, du confortement de son caractère de centralité urbaine majeure et de renforcement de la qualité architecturale du cœur d'agglomération sont prévues par le règlement du PLUi HD.

L'objectif des articles 1 et 2 de ce secteur de centralité est de favoriser le maintien de la mixité des fonctions urbaines (habitations, commerces, services, bureaux). Néanmoins, le développement des activités économiques doit être compatible avec l'une des destinations premières, le logement et la préservation du cadre de vie en milieu urbain. De fait, le règlement interdit les nouvelles implantations d'exploitations agricoles et forestières, de commerces de gros, d'industries et d'entrepôts. Il vient également limiter un certain nombre de d'activités afin de n'autoriser que celles compatibles avec les fonctions de centralité urbaine : c'est notamment le cas de l'artisanat et du commerce de détail, et de la restauration, sous condition que ces activités ne génèrent pas de nuisances avec la destination habitation. Néanmoins les élus ont fait le choix de permettre aux activités déjà en présence au sein de ces secteurs de pouvoir s'étendre dans un cadre limité ou être réhabilité afin d'assurer la pérennité de ces activités tout en n'accentuant pas les nuisances pour les riverains et usagers du cœur d'agglomération.

Le chapitre II de la zone UCA vise à préserver le caractère identitaire des formes urbaines et typologies bâties caractéristiques du cœur d'agglomération :

- > Les constructions doivent être implantées à actuel ou futur, avec des reculs ponctuels s'ils concourent à la qualité architecturale urbaine et paysagère du projet. Ces reculs sont possibles aux conditions cumulatives suivantes :
  - / ils ne doivent pas excéder une distance de 2 m à compter de l'alignement,
  - / ils doivent être limités à 30% du linéaire total de la façade sur rue.
- > Les constructions doivent être implantées sur au moins une limite séparative et en continuité des bâtiments voisins implantés en limite de manière cohérente, afin de constituer des fronts urbains dans ces secteurs denses et respecter les formes urbaines compactes caractéristiques du cœur d'agglomération ;
- > Les hauteurs à l'égout du toit sont fixées à 21 m maximum, et à 22 m maximum en cas de rez-de-chaussée d'activités ou de commerces. La hauteur totale autorisée est fixée à 25 m maximum. L'objectif de cette règle est d'assurer une densité minimale dans ces secteurs, mais également de conserver les caractéristiques de hauteur des bâtiments existants et de maintenir un tissu urbain homogène et qualitatif. En cas de terrain en pente en zone UCA, la règle de hauteur est mesurée uniquement au milieu de sections de façades dont la longueur n'excède pas 20 mètres. Par ailleurs, afin d'assurer la qualité architecturale et une intégration paysagère optimale des futures constructions dans l'environnement urbain du cœur d'agglomération, l'emploi du blanc pur est interdit en zone UCA ;
- > Les toitures des constructions principales doivent comporter

2 pans. La valorisation éco-aménageable (végétalisation, valorisation énergétique...) des toitures terrasses non accessibles de plus de 25m2 est obligatoire. Les toitures accessibles ayant un accès collectif doivent être aménagées et jouer un rôle social en tant qu'espace de vie.

- > Il convient de noter que le coefficient d'emprise au sol n'est pas réglementé. En effet, l'emprise au sol constatée aujourd'hui varie en fonction des configurations des parcelles et elle correspond sur certaines unités foncières à presque 100%. Néanmoins au regard des emprises au sol réelles des projets, des objectifs d'espaces de vert de pleine terre sont imposés dans les projets d'aménagement afin de participer à la restauration de la trame verte urbaine ;
- > En matière de performance énergétique, le règlement de la zone UCA autorise un dépassement de 30% des règles de constructibilité (gabarit) au titre de l'article L.151-28 alinéa 3° du code de l'urbanisme, pour les opérations de rénovations et de réhabilitation atteignant l'ensemble des postes du Référentiel thermique du dispositif Mon PASS' RENOV ;
- > Le règlement de la zone UCA vise également à assurer un dimensionnement cohérent du stationnement afin de répondre aux besoins et aux caractéristiques du cœur d'agglomération. Par ailleurs, les constructions à destination de logement, d'artisanat et commerce de détail, de services avec accueil de clientèle et de bureau doivent réaliser au minimum 50% de l'ensemble des places de stationnement doivent être couvertes ou aménagées dans le volume de la construction principale.

## LES ZONES UCV ET AUCV

La zone urbaine de centre-ville (UCV) regroupe les secteurs de centre-ville existants ou en cours de développement au sein des communes urbaines de la cluse chambérienne. Caractérisée par un tissu urbain dense ou en cours de densification, la zone UCV vise à permettre la poursuite de l'intensification urbaine et le développement de la mixité des fonctions urbaines afin d'accompagner la montée en puissance de centralités urbaines relais et complémentaires au cœur d'agglomération.

La zone AUCV correspond aux secteurs d'extension des centralités urbaines des communes de la cluse chambérienne.

Le règlement des zones UCV et AUCV prévoit des dispositions visant à accompagner la mutation du tissu existant et la constitution de centralités de qualité à l'échelle de l'agglomération.

L'objectif des articles 1 et 2 de ces secteurs de centralité est de favoriser le maintien de la mixité des fonctions urbaines (habitations, commerces, services, bureaux). Néanmoins, le développement des activités économiques doit être compatible avec l'une des destinations premières, le logement. De ce fait, le règlement interdit les nouvelles implantations d'exploitations agricoles et forestières, de commerces de gros, d'industries et d'entrepôts. Il vient également limiter un certain nombre de d'activités afin de n'autoriser que celles compatibles avec les fonctions de centralité urbaine : c'est notamment le cas de l'artisanat et du commerce de gros, sous condition que ces activités ne génèrent pas de nuisances avec la destination habitation. L'importance de ces destinations et des aménagements qu'elles nécessitent génère de fait des nuisances peu voire pas compatibles avec le caractère résidentiel de ces espaces. Néanmoins les élus ont fait le choix de permettre aux activités déjà en présence au sein de ces secteurs de pouvoir s'étendre dans un cadre limité ou être réhabilité afin d'assurer la pérennité de ces activités tout en n'accentuant pas les nuisances pour les riverains.

Le chapitre II du règlement des zones UCV et AUCV vise à accompagner l'évolution des typologies bâties existantes et favoriser le développement d'une image urbaine innovante et de qualité :

- > Les constructions au sein de ce secteur doivent être implantées à actuel ou futur, avec des reculs ponctuels s'ils concourent à la qualité architecturale urbaine et paysagère du projet. Ces reculs sont possibles aux conditions cumulatives suivantes :
  - / ils ne doivent pas excéder une distance de 2 m à compter de l'alignement ;
  - / ils doivent être limités à 30% du linéaire total de la façade sur rue ;
  - / ils doivent être végétalisés sur au moins 50% de leur superficie.
- > Les constructions doivent être implantées sur au moins une limite séparative, en continuité des bâtiments voisins implantés en limite de manière cohérente, afin de constituer des fronts urbains dans ces secteurs denses et participer à des formes urbaines compactes ;
- > En dehors des secteurs repérés au plan des hauteurs du règlement graphique, la hauteur à l'égout du toit est fixée à 18 m maximum, et à 19 m maximum en cas de rez-de-chaussée d'activités ou de commerces. La hauteur totale autorisée est fixée à 21 m maximum. L'objectif de cette règle est d'assurer un seuil critique de densité dans ces secteurs, mais également de conserver les caractéristiques de hauteur des bâtiments existants et de maintenir un tissu urbain homogène et qualitatif ;
- > La valorisation éco-aménageable (végétalisation, valorisation énergétique...) des toitures terrasses non accessibles de plus de 25 m<sup>2</sup> est obligatoire. Les toitures accessibles ayant un accès collectif doivent être aménagées et jouer un rôle social en tant qu'espace de vie ;
- > Il convient de noter que le coefficient d'emprise au sol n'est pas réglementé. En effet, l'emprise au sol constatée aujourd'hui varie en fonction des configurations des parcelles et elle correspond sur certaines unités foncières à presque 100%. Néanmoins au regard des emprises au sol réelles des projets, des objectifs d'espaces de vert de pleine terre sont imposés ;
- > Le règlement de la zone vise également à assurer un dimensionnement cohérent du stationnement afin de répondre aux besoins et aux caractéristiques de centre-ville, en limitant notamment les emprises de parkings sur l'espace public. Par ailleurs, les constructions à destination de logement, d'artisanat et commerce de détail, de services avec accueil de clientèle et de bureau doivent réaliser au minimum 50% de l'ensemble des places de stationnement doivent être couvertes ou aménagées dans le volume de la construction principale.

## LA ZONE UEA

La zone urbaine d'entrée d'agglomération (UEA) regroupe les espaces situés en entrée de l'agglomération chambérienne, le long des voies pénétrantes depuis la VRU bénéficiant d'une desserte privilégiée en transports collectifs (lignes « Chrono » du réseau STAC notamment). Le règlement de la zone UEA vise à permettre la constitution de boulevards urbains structurés et de qualité, qui marquent les entrées d'agglomération et assurent une fonction de hiérarchisation du tissu urbain : il s'agit d'espaces de densification stratégiques à proximité des lignes de transports collectifs majeures (principes du *chrono-aménagement*).

L'objectif des articles 1 et 2 de la zone d'entrée d'agglomération est de favoriser le maintien de la mixité des fonctions urbaines (habitations, commerces, services, bureaux). Le règlement interdit l'implantation de nouvelles exploitations agricoles et forestières, de nouveaux commerces de gros, et de nouveaux entrepôts. Il vient également limiter un certain nombre de d'activités afin de n'autoriser que celles compatibles avec les fonctions de centralité : c'est le cas notamment de l'artisanat et de commerce de détail, dont l'implantation est soumise à la condition d'une surface de plancher inférieure à 400 m<sup>2</sup>. Les activités liées à la restauration inférieure à 400 m<sup>2</sup> sont autorisées, au même titre que les activités de services où s'effectue l'accueil de clientèle de détail. Les activités liées à l'industrie ne sont autorisées qu'à la condition que leur surface de plancher soit inférieure à 400 m<sup>2</sup> et que leur activité n'entraîne pas de nuisances incompatibles avec la destination habitation.

Les constructions au sein de ce secteur doivent être implantées parallèlement aux voies, soit :

- > Sur un recul existant, à condition de contribuer à la cohérence urbaine du secteur et à la continuité du front bâti existant ;
- > Avec un recul de 5 m vis-à-vis de l'alignement.

Néanmoins, si les linéaires de construction excèdent 20 m, des reculs partiels sont possibles s'ils concourent à la qualité urbaine et paysagère du projet et qu'ils ne remettent pas en cause l'identité du lieu.

Les constructions doivent être implantées sur au moins une limite séparative et en continuité des bâtiments voisins implantés en limite de manière cohérente, afin de constituer des fronts urbains dans ces secteurs de mutation situés en entrée d'agglomération.

La hauteur à l'égout du toit est fixée entre 18 et 21 m maximum, et à 22 m maximum en cas de rez-de-chaussée d'activités ou de commerces. La hauteur totale autorisée est fixée à 24 m maximum. En cas d'attique, la hauteur à l'égout du toit peut être portée à 26 m maximum.

La valorisation éco-aménageable (végétalisation, valorisation énergétique...) des toitures terrasses non accessibles de plus de 25 m<sup>2</sup> est obligatoire. Les toitures accessibles ayant un accès collectif doivent être aménagées et jouer un rôle social en tant qu'espace de vie.

L'emprise au sol des futures constructions en zone UEa est limitée à 50%, à l'exception de la commune de Chambéry pour laquelle l'emprise au sol n'est pas réglementée afin de favoriser l'intensification des espaces bâtis et la mise en œuvre de formes urbaines innovantes dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble.

## LA ZONE UC

La zone UC regroupe les principaux quartiers d'habitat collectif de type grands ensembles de la cluse chambérienne, caractérisés par des hauteurs importantes et des emprises au sol relativement faibles au regard de la place laissée aux espaces verts ou de stationnement de plain-pied.

La zone UC regroupe un secteur UCc (zone urbaine d'habitat collectif en centralité) correspond au quartier des Hauts de Chambéry. Celui-ci se caractérise par un tissu urbain de forte densité et accueille une importante mixité des fonctions urbaines. Au sein de ces secteurs de renouvellement urbain, le règlement vise à favoriser l'implantation de nouveaux équipements, services et activités, à offrir des solutions d'habitat diversifiées et définit des règles adaptées permettant la réalisation de projets appropriés à ce contexte urbain.

L'objectif des articles 1 et 2 de ces secteurs de centralité est de favoriser le maintien de la mixité des fonctions urbaines (habitations, commerces, services, bureaux). Néanmoins, le développement des activités économiques doit être compatible avec l'une des destinations premières, le logement. Le règlement interdit l'implantation de nouvelles exploitations agricoles et forestières, de nouveaux commerces de gros, et de nouveaux entrepôts. Il vient également limiter un certain nombre de d'activités afin de n'autoriser que celles compatibles avec les fonctions de centralité urbaine relais au cœur d'agglomération : c'est le cas notamment de l'artisanat et du commerce de détail, dont l'implantation n'est autorisée qu'à la condition que leur surface de plancher soit inférieure à 400 m<sup>2</sup> en zone UC (1 000 m<sup>2</sup> en UCc) et que leur activité respecte le caractère de centralité et qu'elle n'entraîne pas de nuisances incompatibles avec la destination habitation. La construction de nouveaux locaux liés à l'activité d'industrie n'est autorisée qu'à la condition que leur surface de plancher ne dépasse pas 400 m<sup>2</sup> et que leur activité n'entraîne pas de nuisances incompatibles avec la destination habitation.

Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives d'une distance égale à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieur à 4 m.

La hauteur à l'égout du toit est fixée entre 27 maximum. La hauteur totale autorisée est fixée à 30 m maximum. L'objectif de cette règle est d'assurer une densité minimale dans ces secteurs, mais également de conserver les caractéristiques de hauteur des bâtiments existants.

L'emprise au sol des futures constructions est fixée à 40% maximum en zone UC et au sein du secteur UCc, à l'exception de la commune de Chambéry pour laquelle l'emprise au sol n'est pas règlementée afin de favoriser l'intensification des espaces bâtis et la mise en œuvre de formes urbaines innovantes dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain.

Les toitures des constructions principales doivent comporter 2 pans. La valorisation éco-aménageable (végétalisation, valorisation énergétique...) des toitures terrasses non accessibles de plus de 25 m<sup>2</sup> est obligatoire. Les toitures accessibles ayant un accès collectif doivent être aménagées et jouer un rôle social en tant qu'espace de vie.

## LES ZONES UM ET 1AUM

Les zones urbaines et à urbaniser de mutation (UM et AUM) regroupent les secteurs stratégiques pour le développement urbain du cœur d'agglomération, sur lesquels le projet urbain doit venir structurer l'aménagement du futur quartier. Les zones UM et AUM regroupent également les secteurs concernés par

une procédure de ZAC. Il s'agit d'une zone sans règlement régie par les OAP valant règlement suivantes :

- > Chambéry – ZAC Cassine ;
- > Chambéry – ZAC Vetrotex ;
- > Cognin – ZAC Villeneuve ;
- > La Ravoire – ZAC Valmar ;
- > La Motte Servolex – ZAC Eco-hameau des Granges.

## LES ZONES UG ET AUG

La zone urbaine générale (UG) regroupe un tissu urbain générique à vocation dominante d'habitat, situé en dehors des centralités urbaines de la cluse chambérienne. La zone UG se décline en 4 secteurs :

- > Le secteur UGc (général de centralité), situé à la périphérie immédiate des centres-villes ou des cœurs de quartier de la cluse, regroupe un tissu urbain hétérogène au sein duquel la mixité des fonctions doit être confortée et la densité urbaine favorisée ;
- > Le secteur UGd (général dense) regroupe un tissu urbain générique composé majoritairement d'un habitat intermédiaire et collectif dans lequel une densification raisonnée peut être réalisée ;
- > Le secteur UGi (général individuel) regroupe un tissu urbain générique composé majoritairement d'un habitat pavillonnaire dense situé dans la cluse chambérienne et au sein duquel une densification peut être réalisée ;
  - / Le secteur UGi regroupe un sous-secteur UGi1 permettant une densification douce et maîtrisée du tissu urbain existant.
- > Le secteur UGe (général d'équipement) regroupe les emprises d'équipements publics existants dans les communes de la cluse chambérienne.

La zone AUG correspond aux secteurs d'urbanisation nouvelle situés en continuité des espaces urbains génériques de la cluse chambérienne, à dominante résidentielle ou mixte, et se décline également en 4 secteurs (AUGc, AUGd, AUGi et AUGe).

L'objectif des articles 1 et 2 de ces secteurs d'urbanisation à dominante résidentielle est d'accompagner les centralités tout en ne les concurrençant pas pour les implantations de commerces et de services à la population. Au sein des secteurs résidentiels l'ensemble des destinations ou usages générant des nuisances sont interdites (exploitations agricoles et forestières, entrepôts et les carrières, les dépôts et réservoir...). L'article 1 vient limiter l'implantation de l'artisanat et des commerces de détail et de l'industrie dans une limite de 400 m<sup>2</sup> de surface de plancher totale en zones UGc et AUGc, de 200 m<sup>2</sup> dans les autres secteurs UG et AUG et plafonne à 200 m<sup>2</sup> les nouvelles constructions à vocation industrielle. Les élus ont également fait le choix de permettre aux activités déjà en présence au sein de ces secteurs de pouvoir s'étendre dans un cadre limité ou être réhabilités afin d'assurer la pérennité de ces activités tout en n'accentuant pas les nuisances pour les riverains.

Le chapitre II du règlement définit les conditions d'évolution des formes urbaines existantes et entend favoriser une densification urbaine douce et de qualité dans les secteurs à dominante résidentielle de la cluse chambérienne.

### Secteurs UGc et AUGc:

Au regard de la caractéristique morphologique d'habitat petit collectif ou intermédiaire :

- > Les constructions au sein de ce secteur sont implantées soit à l'alignement des axes repérés au plan des inscriptions graphiques, soit à une distance comprise entre 3 et 6 mètres des voies privées et publiques pour les constructions en premier rideau. Cette règle vise notamment à assurer un dialogue entre les constructions et l'espace public. Elle permet également d'avoir une certaine souplesse sur l'implantation des constructions afin prendre en compte la configuration du parcellaire et/ou de la topographie ;
- > Les hauteurs à l'égout du toit doivent être comprises entre 9 m et 12 m (R+3 / R+4) afin de permettre une densification verticale raisonnée de ces secteurs, en cohérence avec les volumes et gabarits existants ;
- > La valorisation éco-aménageable (végétalisation, valorisation énergétique...) des toitures terrasses non accessibles de plus de 25 m<sup>2</sup> est obligatoire. Les toitures accessibles ayant un accès collectif doivent être aménagées et jouer un rôle social en tant qu'espace de vie ;
- > L'emprise au sol des bâtiments est définie dans ces secteurs afin de permettre la densification tout en maintenant des espaces de respiration au sein de tissus urbains denses. Une emprise au sol de 50% maximum est imposée, à l'exception de la commune de Chambéry pour laquelle l'emprise au sol n'est pas réglementée.

### Secteurs UGd et AUGd :

Au regard de la caractéristique morphologique d'habitat intermédiaire et collectif :

- > Les constructions au sein de ce secteur sont implantées soit à l'alignement, soit à une distance comprise entre 3 et 6 mètres des voies privées et publiques pour les constructions en premier rideau. Cette règle permet d'assurer un dialogue entre les constructions et l'espace public et d'assurer la structuration des voies. Elle permet également d'avoir une certaine souplesse sur l'implantation des constructions afin prendre en compte la configuration du parcellaire ;
- > Les hauteurs à l'égout du toit doivent être de 15 m maximum, en cohérence avec les lignes d'épannelage existantes dans les secteurs d'habitat intermédiaire ou collectif ;
- > La valorisation éco-aménageable (végétalisation, valorisation énergétique...) des toitures terrasses non accessibles de plus de 25 m<sup>2</sup> est obligatoire. Les toitures accessibles ayant un accès collectif doivent être aménagées et jouer un rôle social en tant qu'espace de vie ;
- > L'emprise au sol des bâtiments est définie dans ces secteurs afin de permettre la densification tout en maintenant des espaces de respiration au sein de tissus urbains denses. Une emprise au sol de 30% maximum est imposée, à l'exception de la commune de Chambéry pour laquelle l'emprise au sol n'est pas réglementée.

### Secteurs UGi et AUGi:

Au regard de la caractéristique morphologique d'habitat pavillonnaire organisé :

- > Les constructions au sein de ce secteur sont implantées soit à l'alignement, soit à une distance comprise entre 3 et 6 mètres des voies privées et publiques pour les constructions en premier rideau. Cette règle permet d'assurer un dialogue entre les constructions et l'espace public et d'assurer la structuration des rues. Elle permet également d'avoir une certaine souplesse sur l'implantation des constructions afin prendre en compte la configuration du parcellaire, tout en participation à la végétalisation des espaces non bâtis ;
- > La hauteur maximum autorisée à l'égout du toit est fixée à 9 m (R+1+combles ou R+2) afin de permettre une évolution maîtrisée du volume et des gabarits des futures constructions ;
- > La valorisation éco-aménageable (végétalisation, valorisation énergétique...) des toitures terrasses non accessibles de plus de 25 m<sup>2</sup> est obligatoire. Les toitures accessibles ayant un accès collectif doivent être aménagées et jouer un rôle social en tant qu'espace de vie ;
- > L'emprise au sol des bâtiments (40% maximum, à l'exception de la commune de Chambéry pour laquelle l'emprise au sol n'est pas réglementée) vise à assurer une certaine souplesse dans la constructibilité en permettant notamment la division parcellaire dans les secteurs d'habitat pavillonnaire de densité moyenne à forte. Au sein du secteur UGi1, l'emprise au sol maximum est fixée à 25% de façon à assurer une évolution cohérente, maîtrisée des formes urbaines au regard des typologies pavillonnaires existantes.

### LES ZONES UH ET AUH

La zone urbaine de hameaux (UH) regroupe un tissu urbain ancien de densité moyenne à forte caractéristique des hameaux et villages de la cluse chambérienne. La zone à urbaniser de hameaux (AUH) regroupe les secteurs d'urbanisation nouvelle situés en continuité des secteurs d'habitat ancien caractéristiques des hameaux et villages de la cluse chambérienne. L'objectif du règlement des zones UH et AUH est de préserver la morphologie bâtie historique de ces secteurs tout en recherchant une urbanisation compacte organisée dans la continuité des villages et hameaux existants.

L'objectif des articles 1 et 2 est de favoriser le maintien de la vitalité économique et sociale des villages et hameaux de la cluse chambérienne. Néanmoins, le développement des activités économiques doit être compatible avec l'une des destinations premières, le logement. De fait, le règlement autorise l'implantation de nouvelles exploitations agricoles et forestières à condition de respecter les caractéristiques de la zone et de ne pas générer de nuisances supplémentaires sur le cadre de vie des habitants. De la même manière, les nouvelles implantations commerciales et artisanales sont autorisées à condition que leur surface de plancher soit inférieure à 150 m<sup>2</sup> et que leur activité respecte le caractère de centralité villageoise. La construction de nouveaux commerces de gros, entrepôts, ou centre de congrès et d'exposition est interdite, et la réhabilitation et l'extension limitée



des constructions ne sont autorisées qu'à la condition d'une extension unique à compter de la date d'approbation du PLUi HD, que l'extension ne dépasse pas 10% de la surface de plancher du bâtiment existant à la date d'approbation du PLUi HD, et de ne pas entraîner de nuisances incompatibles avec la fonction résidentielle des villages et hameaux

Au regard de la caractéristique morphologique d'habitat ancien des zones UH et AUH :

- > Les nouvelles constructions doivent être implantées à l'alignement actuel ou futur. Néanmoins, des reculs sont possibles s'ils concourent à la qualité architecturale urbaine et paysagère du projet. Afin de ne pas faire obstacle aux travaux de rénovation ou d'amélioration énergétique des constructions existantes, le règlement autorise les dispositifs de rénovation par l'extérieur dans les bandes de reculs ;
- > Les hauteurs à l'égout du toit doivent être de 9 m maximum pour une hauteur maximale fixée à 11 m ;
- > Les toitures des constructions principales doivent comporter 2 pans avec des pentes comprises entre 40 et 70% pour garantir la préservation de l'identité architecturale locale.

### LES ZONES UD ET AUD

La zone UD regroupe un tissu d'habitat individuel diffus situé hors centralité et au sein duquel la constructibilité est limitée compte-tenu des sensibilités identifiées en matière de préservation des continuités agricoles, écologiques et des enjeux en matière d'intégration paysagère des futures constructions. La zone AUD correspond aux secteurs d'urbanisation nouvelle situés en continuité des zones urbaines d'habitat diffus.

Au regard de la morphologie urbaine existante et compte-tenu de l'objectif visant à préserver un tissu urbain aéré dans les secteurs d'urbanisation diffuse :

- > Les constructions doivent être implantées en recul minimum de 5 m par rapport aux voies publiques et privées. Sauf contrainte techniques, le règlement précise que portail sera implanté en recul minimum de 5m par rapport aux voies et emprises publiques pour des raisons de sécurité liées à la circulation et aux accès ;
- > Les constructions doivent être implantées en retrait de 4 m sur une limite séparative ;
- > La hauteur à l'égout du toit est fixée à 7 m maximum ;
- > À l'exception de la commune de Chambéry pour laquelle l'emprise au sol n'est pas réglementée, l'emprise au sol des constructions est limité à 15% de la surface de l'unité foncière et le coefficient de biotope à respecter est de 65%.

### LES ZONES UA ET AUA

La zone urbaine d'activités (UA) regroupe les espaces à vocation économique, industrielle, tertiaire, commerciale ou mixte situés dans les communes de la cluse chambérienne.

La zone UA se décline en secteurs et sous-secteurs permettant d'organiser de façon cohérente l'évolution du foncier disponible et les vocations dominantes au sein des espaces à vocation économique et commerciale de la cluse :

- > Secteur UAi (activités industrielles) regroupant les zones d'activités à vocation industrielle ;
- > Secteur UAc (activités commerciales), regroupant les zones à vocation commerciale stricte ;
- > Secteur UAat (activités tertiaires), à vocation tertiaire ;
- > **Secteur UAm** (activités mixtes), regroupant les zones d'activités caractérisées par une forte mixité d'implantations

et au sein desquelles une diversité d'activités économiques est autorisée. Le secteur UAm regroupe les deux sous-secteurs suivants :

- / **Secteur UAm1**, correspond aux zones d'activités accueillant également des activités commerciales d'importance, dont la gestion doit pouvoir être assurée ;
- / **Secteur UAm2** (activités en mutation), correspond à la zone des Landiers caractérisée par de grands ensembles commerciaux dont l'évolution doit être anticipée.

La zone AUA correspond aux secteurs d'extension des espaces à vocation économique, commerciale ou mixte situés dans les communes de la cluse chambérienne et se décline en 3 secteurs :

- > Secteur AUAc (activités commerciales) ;
- > Secteur AUAI (activités industrielles) ;
- > Secteur UAAm (activités mixtes) :
  - / Secteur UAAm ;
  - / Secteur UAAm1 ;
  - / Secteur UAAm2.

### Secteurs UAi et AUAI

L'objectif des articles 1 et 2 est de conforter la vocation industrielle des zones d'activités en y autorisant uniquement le commerce de gros, les locaux techniques des administrations, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées, les industries et les entrepôts. Il s'agit également de maîtriser strictement la mutation commerciale des tenements industriels et productifs de la cluse en interdisant les futures implantations artisanales, commerciales, d'équipements ou de services. Les logements sont autorisés à condition d'être destinés exclusivement à une activité de gardiennage n'excédant pas 20 m<sup>2</sup>. Les activités liées à la restauration sont autorisées à condition de répondre au besoin de fonctionnement des établissements économiques implantés sur la zone, et de ne pas dépasser 400 m<sup>2</sup>. Par ailleurs, les nouvelles implantations à vocations artisanale et de commerce de détail sont interdites, tandis que les activités existantes conservent une capacité d'évolution dans la limite d'une augmentation de 15% de la surface de plancher existante. Seuls les services d'accueil à destination de la petite enfance sont autorisés en matière de service, à condition que celles-ci contribuent à répondre au besoin d'une activité économique implantée sur la zone ou permettre d'offrir un service mutualisé entre plusieurs établissements.

Les règles d'implantation des futures constructions incitent à une utilisation plus rationnelle du foncier disponible dans les zones à vocation industrielle en permettant la densification du tissu économique existant. Les constructions au sein de ce secteur doivent être implantées à une distance comprise entre 3 et 10 mètres par rapport aux voies et emprises publiques et privées. La limitation à 10 mètres est instaurée afin d'éviter que les bâtiments aillent s'implanter en fond des très grandes parcelles et donc de limiter le gaspillage d'espace. Cette implantation permet d'aménager un parking de taille mesurée devant le bâtiment d'activité.

**Les secteurs UAc et AUAc** correspondent aux zones d'activités commerciales de la cluse, identifiées notamment par le DAC sur SCoT Métropole Savoie. L'objectif des articles 1 et 2 est d'autoriser uniquement les activités commerciales supérieures à 400 m<sup>2</sup> de surface de plancher afin de limiter les effets de concurrence avec le cœur d'agglomérations et les centralités urbaines de la cluse. Le règlement interdit par ailleurs le commerce de proximité, mais également les constructions à

vocation d'hébergement, d'hébergement hôtelier et touristique, d'industrie, d'entrepôts, de bureaux et de centres de congrès et d'exposition. Les activités de services assurant un accueil de clientèle y sont autorisées à conditions de ne pas excéder 400 m<sup>2</sup> de surface de plancher et de ne pas remettre en cause la vocation à dominante commerciale de la zone.

Les règles d'implantation des futures constructions incitent à une utilisation plus rationnelle du foncier disponible et à l'optimisation de l'espace en zones d'activités commerciales. Dans cette optique, l'emprise au sol des constructions est notamment fixée à 35% minimum de la superficie de l'unité foncière, à l'exception de la commune de Chambéry pour laquelle l'emprise au sol n'est pas règlementée.

**Le secteur UAi** regroupe les espaces économiques à vocation tertiaire de la cluse chambérienne. Les dispositions réglementaires du PLUi HD visent donc à conforter la vocation de ces espaces d'activités en y interdisant notamment les implantations à vocation d'hébergement, les cinémas, les industries et les entrepôts.

**Au sein du secteur UAm**, le règlement vise à conforter la mixité des fonctions urbaines et économiques existantes (industrie, bureau, commerce de gros, entrepôts, équipements et services publics notamment), tout en incitant à une gestion plus économe du foncier disponible à travers une emprise au sol fixée à 35% de la surface des unités foncières, à l'exception de la commune de Chambéry pour laquelle l'emprise au sol n'est pas règlementée.

Les activités artisanales et les commerces de détail sont libres d'implantation au sein du **secteur UAm1**, les établissements de services assurant un accueil de clientèle y étant également autorisés à conditions de ne pas excéder 400 m<sup>2</sup> de surface de plancher et de ne pas remettre en cause la vocation à dominante commerciale de la zone.

Au sein du **secteur UAm2**, les constructions accueillant des commerces et activités de service sont autorisées à condition :

- a. que la surface dédiée aux commerces et activités de service ne représente pas plus de 50% de la surface de plancher de la construction ;
- b. qu'elles accueillent des commerces dont la surface de plancher soit comprise entre 400 m<sup>2</sup> et 1000 m<sup>2</sup>.

En matière de stationnement, sur l'ensemble des secteurs de la zone UA et AUA, les projets de plus de 5 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher situées en zone d'activités économiques doivent prévoir des espaces de stationnement mutualisés afin de contribuer à l'optimisation de l'occupation foncière en zone d'activités.

### LA ZONE UT

La zone UT constitue une zone urbaine à vocation touristique regroupant les équipements emblématiques de la commune de Challe-les-Eaux qui contribuent au développement des activités liées à l'axe thermal / santé / tourisme de la cluse chambérienne.

Le règlement vise donc à conforter le fonctionnement et l'activité de la zone en y autorisant l'hébergement hôtelier et touristique, les établissements d'enseignement, de santé, et d'action sociale, les salles d'art et de spectacle, les équipements sportifs, et autres équipements recevant du public.

Les nouvelles implantations sont autorisées sous réserve de contribuer à la valorisation touristique et de loisir de la zone, et de justifier d'un traitement urbain, architectural et paysager qualitatif afin de participer à l'image et à l'attractivité touristique de la commune et de l'ensemble de l'agglomération.

### LA ZONE 2AU

La zone 2AU est une zone insuffisamment équipée pour permettre une urbanisation à court terme. Son ouverture à l'urbanisation à moyen ou long terme est conditionnée à une modification ou révision du PLUi HD.

### LA ZONE A

La zone A correspond aux espaces agricoles du territoire et recoupe l'ensemble des exploitations agricoles et des filières (viticulture, culture céréalière, maraichage, arboriculture...). Elle permet la pérennisation des exploitations agricoles et le développement de l'agriculture. Pour répondre aux enjeux de préservation de la biodiversité, de maîtrise de l'exposition des populations aux risques ou encore de valorisation des paysages, un secteur plus contraint en termes de constructions autorisées a été créé : le secteur Ap (agricole protégé).

Pour permettre l'évolution du bâti agricole non utilisé pour le fonctionnement d'une exploitation, le changement de destination est permis sur certains bâtis ayant été repérés par les élus et figurant sur le document graphique. Les vocations permises sont logement, hébergement touristique, restauration, petite industrie ou artisanat mais pour encadrer ces changements de destination, le règlement mentionne qu'ils sont autorisés sous réserve d'acceptation, par l'autorité compétente, des éventuelles extensions de réseaux rendues nécessaires et mises à sa charge ou soumises à sa participation financière.

### Secteur A

L'objectif des articles 1 et 2 de ce secteur agricole est de permettre le développement des exploitations existantes et à venir. Ainsi les sièges d'exploitation, bâtiments d'élevage et projet à venir d'installation d'agriculteurs et/ou de constructions de bâtiments ont été pris en compte et intégrés dans ces secteurs. Parmi les destinations autorisées figurent les sièges d'exploitation agricoles et forestières.

Les logements sont autorisés mais soumis à condition et seule est permise l'évolution des habitations existantes intégrées à la zone A. Les extensions et réhabilitations sont toutefois limitées en termes de surface de plancher et extension de réseaux. Les annexes et piscines sont elles aussi permises mais contraintes en termes d'emprise au sol et distance d'implantation sur l'unité foncière. Les abris pour animaux sont eux aussi permis, excepté les chenils, mais dans la limite de 10m<sup>2</sup>, d'un abri par unité foncière, et doivent être démontables et réversibles pour éviter les artificialisations éparpillées qui pourraient subvenir.

L'enjeu, au-delà de conforter l'agriculture, et de permettre l'implantation de sièges d'exploitation en optimisant leur intégration dans l'environnement alentour. Ainsi, malgré des emprises au sol des constructions non règlementées :

- > Les constructions doivent garantir une adaptation au terrain naturel ;



- > Les styles traditionnels des autres régions sont interdits ;
- > Les constructions doivent présenter une compacité des volumes ;
- > Les matériaux brillants et / réfléchissants ainsi que les teintes trop vives, mais aussi l'emploi à nu des matériaux sont interdits ;
- > Les clôtures autorisées sont soit végétales, soit de type agricole et doivent présenter une transparence écologique et hydraulique ;
- > Les espaces de stationnement nouvellement créés devront être végétalisés.

### Secteur Ap

Le secteur Ap n'a pas vocation à accueillir de nouveaux sièges d'exploitation, ainsi seules les évolutions des habitations existantes sont autorisées afin de maîtriser fortement la consommation foncière sur ces espaces agricoles aux sensibilités environnementales importantes. Elles demeurent toutefois soumises à condition et on retrouve, parmi les dispositions, les limites de surfaces de plancher des extensions, les réhabilitations sont conditionnées aux éventuelles extensions de réseaux, les annexes et abris de jardins sont eux aussi limités.

Afin de maîtriser ces évolutions et de préserver les sensibilités paysagères fortes en termes de covisibilités et perceptions notamment, le règlement précise que :

- > les extensions devront restées à la même hauteur que les constructions existantes ;
- > les constructions après travaux de reconstruction ou d'amélioration des bâtiments existants doivent rester dans le gabarit initial de la construction avant travaux.

Et comme précédemment en zone A :

- > Les constructions doivent garantir une adaptation au terrain naturel ;
- > Les styles traditionnels des autres régions sont interdits ;
- > Les constructions doivent présenter une compacité des volumes ;
- > Les matériaux brillants et / réfléchissants ainsi que les teintes trop vives sont interdits ;
- > Les clôtures autorisées doivent présenter une transparence écologique et hydraulique ;
- > Les espaces de stationnement nouvellement créés devront être végétalisés.

Secteur	Communes concernées
A	Barberaz, Barby, Challes-les-Eaux, Chambéry, Cognin, Jacob-Bellecombette, La Motte-Servolex, La Ravoire, Saint-Alban-Leysses
Ap	Toutes les communes du secteur

## LA ZONE N

La zone N correspond aux espaces naturels du territoire et recoupe les massifs forestiers, elle permet la gestion durable de la ressource en bois. Pour répondre aux nombreux enjeux de préservation de la biodiversité, de maîtrise de l'exposition des populations aux risques ou encore de valorisation des paysages, la zone N est contraignante en termes de constructions autorisées. L'ensemble des communes de la Cluse urbaine possède des espaces de loisirs et/ou de camping à dominante naturelle et dont il est important de préserver cette ambiance non artificialisée. Un secteur NI a ainsi été créé pour adapter le développement de ces espaces particuliers. Enfin, un secteur

Nc (naturelle carrière) a été nécessaire pour pérenniser l'activité d'extraction de minéraux de la carrière de La Motte-Servolex.

Pour permettre l'évolution du bâti agricole non utilisé pour le fonctionnement d'une exploitation, le changement de destination est permis sur certains bâtis ayant été repérés par les élus et figurant sur le document graphique. Les vocations permises sont logement, hébergement touristique, restauration, petite industrie ou artisanat mais pour encadrer ces changements de destination, le règlement mentionne qu'ils sont autorisés sous réserve d'acceptation, par l'autorité compétente, des éventuelles extensions de réseaux rendues nécessaires et mises à sa charge ou soumises à sa participation financière.

### Secteur N

L'objectif des articles 1 et 2 de ce secteur naturel est de permettre la gestion durable des massifs forestiers. Ainsi, parmi les seules destinations autorisées sont les sièges d'exploitation forestière. Les sièges d'exploitation agricoles existants éventuellement intégrés en zone N bénéficient toutefois d'autorisation d'extension limitée à 20% de la surface de la construction existante.

Les logements sont autorisés mais soumis à condition pour permettre l'évolution des habitations existantes intégrées en zone N. Ainsi, les extensions et réhabilitations sont limitées en termes de surface de plancher et extension de réseaux. Les annexes et piscines sont elles aussi permises mais contraintes en termes d'emprise au sol et distance d'implantation sur l'unité foncière.

Enfin, dans un objectif de valorisation multifonctionnelle des espaces naturels, sont également autorisés les parkings publics perméables et végétalisés, et les aménagements légers réversibles liés à la valorisation de la zone.

L'enjeu réel sur cette zone où la consommation d'espaces sera fortement maîtrisée, est de garantir une bonne intégration des projets et aménagements dans l'environnement alentour. Ainsi, malgré des emprises au sol des constructions sylvoles non réglementées :

- > Les constructions doivent garantir une adaptation au terrain naturel ;
- > Les styles traditionnels des autres régions sont interdits ;
- > Les constructions doivent présenter une compacité des volumes ;
- > Les matériaux brillants et / réfléchissants ainsi que les teintes trop vives sont interdits ;
- > Les clôtures autorisées doivent présenter une transparence écologique et hydraulique ;
- > Les espaces de stationnement nouvellement créés devront être végétalisés.

### Secteur NI

Au sein de la zone NI, pour répondre aux besoins des espaces de loisirs de pleine nature, seules sont autorisées dans les articles 1 et 2, les sous-destinations d'hébergements touristiques et hôteliers. Toutefois, pour encadrer ce développement, le règlement conditionne les aménagements à ceux nécessaires au fonctionnement de terrains de campings ou de caravaning ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs tels que les hébergements insolites dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Les aménagements liés aux équipements sportifs sont également autorisés lorsqu'ils s'inscrivent dans une valorisation des espaces naturels, mais dans la limite d'une surface de plancher maximale de 80 m<sup>2</sup> afin de réduire le risque d'atteinte aux milieux naturels.

Là encore, dans un objectif de valorisation multifonctionnelle des espaces naturels, sont également autorisés les parkings publics perméables et végétalisés, et les aménagements légers réversibles liés à la valorisation de la zone.

Secteur	Communes concernées
N	Toutes les communes du secteur
Nc	La Motte-Servolex
NI	Toutes les communes du secteur

### 3. Les Secteurs de Tailles Et de Capacités d'Accueil Limités (STECAL)

L'harmonisation du zonage des documents d'urbanisme locaux et sa simplification au regard de la méthodologie adoptée, a permis de supprimer le pastillage de zones (ex-zones NB aux POS par exemple).

Cependant certaines parcelles se retrouvent aujourd'hui en zone N ou A alors qu'elles étaient support d'activités et de projets d'extensions. Les STECAL sont des secteurs délimités au sein des zones inconstructibles des documents d'urbanisme (A et N) et au sein desquels certaines constructions ou installations peuvent être édifiées de manière dérogatoire.

Afin de permettre le développement de ces activités de manière raisonné et exceptionnel, le PLUi HD identifie des Secteurs de Tailles et de Capacités d'Accueil Limités (STECAL). Ils sont au nombre de 6 dans le secteur urbain :

- > STECAL 1, 2, 4 et 5 : ces secteurs identifiés au règlement graphique sont destinés à la sédentarisation des gens du voyage conformément au PADD du PLUi HD qui « se donne les moyens d'accueillir les gens du voyage présents sur le territoire dans de bonnes conditions » et qui « accompagne les ménages sédentarisés issus de la communauté des gens du voyage » (Axe1 : Orientation 2) et dans le respect du Schéma Départementale d'Accueil des Gens du Voyage (SDAGV). Ces secteurs d'un peu plus de 2,3 hectares autorisent la sous-destination logement uniquement pour notamment la réhabilitation des constructions existantes ainsi que les constructions et nouvelles installations nécessaires aux gens du voyage. La surface plancher des nouvelles constructions ne peuvent excéder 1600 m<sup>2</sup> (300 m<sup>2</sup> pour la STECAL 1, 200 m<sup>2</sup> pour la STECAL 2, 800 m<sup>2</sup> pour la STECAL 4, 300 m<sup>2</sup> pour la STECAL 5).
- > STECAL 6 : ce secteur de 0,4 hectares est ciblé pour la création d'une aire d'accueil des gens du voyage conformément au PADD du PLUi HD qui « se donne les moyens d'accueillir les gens du voyage présents sur le territoire dans de bonnes conditions » en « innovant dans l'aménagement et la gestion de ces aires » (Axe1 : Orientation 2). Le règlement autorise un projet d'une surface de plancher maximum de 100 m<sup>2</sup>.
- > STECAL 3 : ce secteur de 0,5 hectares est le support d'une activité de la Société de Protection des Animaux (SPA). Afin de permettre la réhabilitation des bâtiments ou le développement nécessaire à leurs activités d'intérêt publics et collectifs, le

PLUi HD permet la création de 20% de surface de plancher supplémentaire à la date d'approbation du PLUi HD.

- > STECAL 7 : ce secteur d'environ 0,6 ha destiné à l'aménagement, l'extension et la diversification d'une activité de restauration existante.

### d. Justification de l'évolution des zonages communaux

Afin de comprendre l'évolution de zonage entre les anciens documents d'urbanisme et le PLUi HD, il est important d'analyser les surfaces d'évolutions entre les zones A, N, U et AU qui illustrent notamment la réduction de la consommation d'espaces naturels et agricoles du nouveau document d'urbanisme.

À l'échelle du secteur urbain :

Commune	Zonage du POS/ PLUi	A	AU	N	U	PSMV
Total secteur urbain	A	1 711,17	4,20	196,24	22,14	0,00
	AU	129,36	72,04	15,22	74,75	0,00
	N	428,22	2,77	2 283,64	157,96	0,00
	U	62,17	38,97	104,49	3 422,23	19,83
Total secteur urbain	A	88,49%	0,22%	10,15%	1,14%	0,00%
	AU	44,40%	24,73%	5,22%	25,65%	0,00%
	N	14,91%	0,10%	79,50%	5,50%	0,00%
	U	1,71%	1,07%	2,88%	94,33%	0,55%

*NB : Il existe des différences de chiffres entre les différents tableaux d'analyse des évolutions des surfaces qui s'expliquent par des décalages de digitalisation dans les anciens documents d'urbanisme des communes et le PLUi HD.*

Si l'on analyse la comparaison entre les anciens documents d'urbanisme locaux et le zonage du PLUi HD, il apparaît que 96,1% des espaces agricoles et naturels des anciens documents d'urbanisme sont maintenus en zones agricoles et naturelles au sein du PLUi HD et que 7,94% des zones U et AU des anciens documents d'urbanisme sont classées en A ou N dans le PLUi HD.

Il apparaît pertinent de décliner cette analyse à l'échelle communale pour comprendre les modalités et les raisons des évolutions des différentes zones.

Commune	En colonne : Zonage PLUi HD En ligne : zonage document local d'urbanisme	A	AU	N	U	PSMV
Barberaz	A	100,64	1,23	18,23	0,28	0,00
	AU	0,00	7,49	0,41	2,91	0,00
	N	4,12	0,00	61,79	2,53	0,00
	U	0,56	0,00	2,86	157,15	0,00
Barby	A	12,10	0,97	9,26	0,00	0,00
	AU	0,00	2,91	0,02	8,00	0,00
	N	1,06	0,11	91,64	0,30	0,00
	U	0,00	0,03	1,15	120,83	0,00
Bassens	A	0,04	0,00	0,00	0,00	0,00
	AU	37,45	3,17	4,96	11,80	0,00
	N	9,11	0,14	62,51	6,90	0,00
	U	0,99	2,16	1,99	168,10	0,00
Challes-les-Eaux	A	53,26	0,00	0,00	0,22	0,00
	AU	23,05	2,95	0,00	4,54	0,00
	N	62,92	0,00	178,46	13,89	0,00
	U	2,72	3,44	2,19	216,78	0,00
Chambéry	A	168,03	0,00	23,13	5,01	0,00
	AU	12,76	6,30	2,90	3,51	0,00
	N	123,47	0,38	329,57	63,51	0,00
	U	9,91	4,99	30,72	1 311,24	19,83
Cognin	A	146,29	0,06	0,56	1,43	0,00
	AU	4,32	0,00	0,00	0,01	0,00
	N	36,87	0,40	45,50	4,11	0,00
	U	1,62	25,35	3,00	174,78	0,00
Jacob-Bellecombette	A	33,54	0,00	6,25	0,01	0,00
	AU	13,06	0,42	2,93	1,21	0,00
	N	10,45	0,04	51,84	2,08	0,00
	U	1,81	0,13	3,07	118,80	0,00
La Motte-Servolex	A	933,62	0,00	86,44	8,68	0,00
	AU	31,42	34,86	3,98	30,74	0,00
	N	105,06	0,00	1 072,34	27,38	0,00
	U	31,42	0,15	36,86	554,85	0,00
La Ravoire	A	132,60	1,46	4,96	1,04	0,00
	AU	0,10	5,21	0,00	9,46	0,00
	N	52,21	0,73	72,00	28,05	0,00
	U	11,52	1,97	21,70	315,50	0,00
Saint-Alban-en-Leyse	A	88,49%	130,20	0,49	47,02	0,00
	AU	44,40%	7,16	8,73	0,01	0,00
	N	14,91%	22,58	0,97	312,45	0,00
	U	1,71%	1,60	0,74	0,79	0,00

**Barberaz :** la commune est concernée par le classement de 4,04 hectares de zones naturelles (A/N) en zones urbanisées (U/AU) contre le déclassement de 3,83 hectares de zones urbanisées (U/AU) en zones naturelles (A/N), correspondant à une consommation d'espaces limitée à 0,21 hectares au regard du PLU en vigueur. Les zones naturelles (A/N) reclassées constructibles s'expliquent par plusieurs facteurs :

- > La méthodologie d'élaboration de la zone U ;
- > Le classement en zone U des voies de circulation en limite extérieur ;
- > L'intégration des équipements publics en zones urbaines.

L'analyse cartographique démontre que ce sont principalement des franges de la zone urbaine qui sont concernées par les classements/déclassements. Mais également le cimetière au centre-nord de la commune ou le parc au nord qui est passé de N en U avec un règlement adapté.

**Barby :** la commune est concernée par le classement de 1,38 hectares de zones naturelles (A/N) en zones urbanisées (A/AU) contre le déclassement de 1,17 hectares de zones urbanisées (U/AU) en zones naturelles (A/N), correspondant à une consommation d'espaces limitée à 0,21 hectares au regard du PLU en vigueur. Les zones naturelles (A/N) reclassées constructibles s'expliquent par deux principaux facteurs :

- > La méthodologie d'élaboration de la zone U ;
- > Le classement en zone U des voies de circulation en limite extérieur.

Sur la commune de Barby, la zone d'urbanisation future à long terme de La Bathie a été reclassée en zone naturelle (N) entre l'arrêt et l'approbation du PLUi HD.

**Bassens :** la commune est concernée par le classement de 7,04 hectares de zones naturelles (A/N) en zones urbanisées (A/AU) contre le déclassement de 45,39 hectares de zones urbanisées (U/AU) en zones naturelles (A/N), correspondant à un effort de limitation de la consommation d'espaces de 38,35 hectares. Les zones naturelles (A/N) reclassées constructibles s'expliquent par plusieurs facteurs :

- > La méthodologie d'élaboration de la zone U ;
- > Le classement en zone U des voies de circulation en limite extérieur ;
- > L'intégration des équipements publics en zones urbaines
- > Le reclassement des zones d'urbanisation future à long terme fléchées au PLU en vigueur sur le secteur des Monts.

**Challes-les-Eaux :** la commune est concernée par le classement de 14,11 hectares de zones naturelles (A/N) en zones urbanisées (A/AU) contre le déclassement de 27,96 hectares de zones urbanisées (U/AU) en zones naturelles (A/N), correspondant à un effort de limitation de la consommation d'espaces de 13,85 hectares.

Sur la commune de Challes-les-Eaux, la zone d'urbanisation future à long terme (2AU) des Pieds Devant a été reclassée en zone agricole (Ap) entre l'arrêt et l'approbation du PLUi HD.

**Chambéry :** la commune est concernée par le classement de 68,9 hectares de zones naturelles (A/N) en zones urbanisées (A/AU) contre le déclassement de 56,29 hectares de zones urbanisées (U/AU) en zones naturelles (A/N), correspondant à une consommation d'espaces limitée à 12,61 hectares au regard du PLU en vigueur.

Sur la commune de Chambéry, l'orientation d'aménagement et de programmation sur le secteur des Hauts de Chambéry a été supprimée entre l'arrêt et l'approbation du PLUi HD. Une zone 2AU à vocation d'équipement est créée sur les Hauts de Chambéry entre l'arrêt et l'approbation du PLUi HD

**Cognin :** la commune est concernée par le classement de 6 hectares de zones naturelles (A/N) en zones urbanisées (A/AU) contre le déclassement de 8,94 hectares de zones urbanisées (U/AU) en zones naturelles (A/N), correspondant à un effort de limitation de la consommation d'espaces naturels de 2,94 hectares.

Sur la commune de Cognin, l'orientation d'aménagement et de programmation sur le secteur des Hauts Prés a été supprimée et l'emprise de la zone 1AUD réduite en conséquence entre l'arrêt et l'approbation du PLUi HD. Le secteur du Pontet a quant à lui été classé en zone d'urbanisation future à long terme (2AU) depuis l'arrêt du PLUi HD.

**Jacob-Bellecombette :** la commune est concernée par le classement de 2,13 hectares de zones naturelles (A/N) en zones urbanisées (A/AU) contre le déclassement de 29,87

hectares de zones urbanisées (A/AU) en zones naturelles (A/N), correspondant à un effort de limitation de la consommation d'espaces naturels de 17,74 hectares. Les zones naturelles (A/N) reclassées constructibles s'expliquent par plusieurs facteurs :

- > La méthodologie d'élaboration de la zone U ;
- > Le classement en zone U des voies de circulation en limite extérieur ;
- > L'intégration des équipements publics en zones urbaines.

L'analyse cartographique démontre que ce sont principalement l'abandon de sites stratégiques fléchés en 2AU au document d'urbanisme actuel qui permettent les déclassements.

**La Motte-Servolex :** la commune est concernée par le classement de 36,06 hectares de zones naturelles (A/N) en zones urbanisées (A/AU) contre le déclassement de 103,7 hectares de zones urbanisées (A/AU) en zones naturelles (A/N), correspondant à un effort de limitation de la consommation d'espaces naturels de 67,62 hectares. Les zones naturelles (A/N) reclassées constructibles s'expliquent par plusieurs facteurs :

- > La méthodologie d'élaboration de la zone U ;
- > Le classement en zone U des voies de circulation en limite extérieur ;
- > L'intégration des équipements publics en zones urbaines.

L'analyse cartographique démontre que ce sont principalement des franges de la zone urbaine sont concernées par les classements/déclassements. Pour des raisons d'homogénéisation du zonage, les micro-zones A ou N à l'intérieur des espaces urbanisés ont été intégrées à la zone U, tout en traitant la préservation et la protection (paysages, nuisances, ...) par des inscriptions graphiques. De plus, le faisceau autoroutier a été intégré en zone naturelle et plusieurs secteurs en milieu urbain (maraichage, ...) ou à urbaniser (une partie de Barby-dessous) sont fléchés par un zonage agricole.

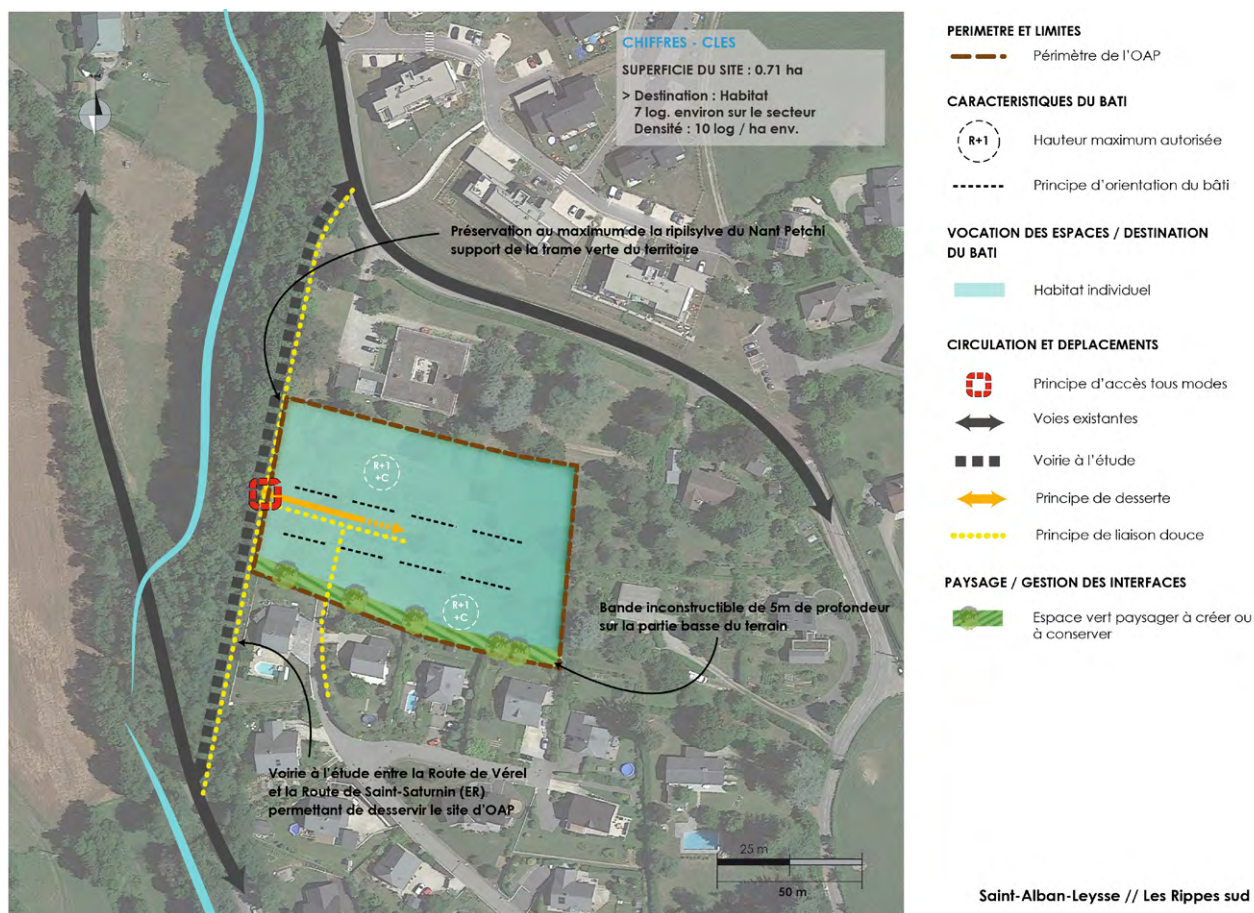
**La Ravoire :** la commune est concernée par le classement de 31,28 hectares de zones naturelles (A/N) en zones urbanisées (A/AU) contre le déclassement de 33,32 hectares de zones urbanisées (A/AU) en zones naturelles (A/N), correspondant à un effort de limitation de la consommation d'espaces naturels de 2,04 hectares.

**Saint-Alban-Laysse :** la commune est concernée par le classement de 16,08 hectares de zones naturelles (A/N) en zones urbanisées (A/AU) contre le déclassement de 9,56 hectares de zones urbanisées (U/AU) en zones naturelles (A/N), correspondant à une consommation d'espaces naturels de 6,52 hectares.

Les secteurs d'OAP sur la commune de Saint-Alban Laysse ont fait l'objet des modifications suivantes depuis l'arrêt du PLUi HD :

- > Champs Condie : suppression de l'OAP et réduction du périmètre de la zone constructible UD ;
- > Hauts de Monterminod : suppression de l'OAP et maintien du périmètre de constructibilité de la zone UD à emprise constante ;
- > Rippes Sud : secteur d'urbanisation à long terme de la commune (zonage 2AU), au regard des orientations d'aménagement suivantes :





## e. Justification des emplacements réservés

Les emplacements réservés du secteur de la cluse urbaine répondent aux ambitions du projet politique porté par le PADD. Leur définition est issue d'une réflexion menée sur la cohérence des emplacements réservés issus des anciens documents d'urbanisme, et au regard des besoins du secteur en matière d'aménagement et de projets.

Le PLUi HD fait ainsi émerger 275 emplacements réservés à l'échelle secteur urbain, sur une superficie de 97,10 ha, recouvrant des vocations diverses :

- > Création ou aménagement de cheminements piétons ;
- > Création ou aménagement d'itinéraire de randonnée PDIPR ;
- > Aménagement de pistes cyclables
- > Aménagement de voirie ou de stationnement : une grande partie des emplacements réservés du secteur de la cluse sont consacrés à l'aménagement de voirie (élargissement, extension, création), de carrefours ou de stationnement. Les conditions d'accès, de circulation et de stationnement au sein de ce secteur de centralité doivent être améliorées. Ces emplacements réservés répondent à un objectif de sécurisation des circulations dans les centres des communes urbaines, connaissant des problématiques de circulation.
- > Création ou extension de cimetière ;
- > Entretien et gestion des digues ;
- > Aménagement de berges ;
- > Réservoir d'eau ;
- > Création ou extension d'équipements ;
- > Création ou extension d'espace public ;
- > Périmètre de captage.

## f. Justification des inscriptions graphiques

Des inscriptions graphiques ont 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 PLUi HD.

Sur le secteur de la Cluse urbaine, le tableau ci-dessous présente leur répartition en hectares entre le projet actuel de PLUi HD et le contenu des anciens documents d'urbanisme :

	Espace boisé classé	Élément du paysage	Terrains cultivés à protéger en zone urbaine	Zones humides
<b>Projet PLUi HD</b>	69,69	1007,38	4,42	219,10
<b>Anciens documents</b>	203,2	62,1		

La diminution des surfaces en EBC s'explique par le fait que les communes du secteur de la Cluse urbaine avaient auparavant inscrit la majorité de leurs boisements en EBC. Pour faciliter la gestion de ces boisements éparses et de surfaces moyennes, il a été convenu d'utiliser l'inscription graphique « élément du paysage ». Ainsi, seuls les bosquets de surfaces faibles et/ou aux enjeux de conservation les plus forts ont été préservés en EBC.

Le projet de PLUi HD a permis l'inscription de nombreux éléments du paysage supplémentaires. Parmi ces derniers figurent notamment les ripisylves des cours d'eau principaux et/ou à la dynamique hydrographique de type torrentielle représentant ainsi 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 dans ce secteur aux pentes souvent marquées.

Le règlement évoque, pour les éléments du paysage, un principe de conservation général, cependant des aménagements légers sont autorisés pour garantir une gestion durable (valorisation, lutte contre les espèces invasives, action phytosanitaire, création d'accès...). Les opérations sont soumises à conditions et une compensation demeure affichée en cas de destruction des éléments identifiés.

Une inscription graphique a été mise en place pour 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. Au niveau de ces terrains cultivés à protéger en zone urbaine, seuls les aménagements type cabane de jardinage seront autorisés et limités en termes de surface maximale autorisée.

Par ailleurs, le projet de PLUi HD 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.

Enfin, une inscription graphique spécifique au titre de l'article R.151-34 du code de l'Urbanisme est apposée sur les zones AU, U, ou STECAL pour lesquels un approfondissement de la connaissance du risque local est attendu avant d'autoriser leur urbanisation. Cela permet d'éviter d'exposer de nouveaux biens et/ou personnes à des aléas et donc de les protéger au regard des risques potentiels en présence.



## B. SECTEUR PLATEAU DE LA LEYSSE

Le Plateau de la Leyse est composé de 7 communes : les Déserts, Vérel-Pragondran, Thoiry, Puygros, Curienne, La Thuile et Saint-Jean d'Arvey. Il représente 4 620 habitants en 2013.

### a. Territorialisation des capacités de développement urbain par commune ;

#### 1. Les implications du scénario retenu

Sur la base du scénario retenu au PADD et des objectifs de développement par infra-territoire, une grille de répartition des capacités de développement par commune est proposée dans le cadre de l'élaboration des pièces réglementaires du PLUi HD.

Ces objectifs identifiés dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ont été calibrés sur 6 communes du plateau de la Leyse : les Déserts, Vérel-Pragondran, Thoiry, Puygros, Curienne, La Thuile et sur la commune de Saint-Jean d'Arvey, intégrant les communes périurbaines.

À l'échelle du plateau de la Leyse, le scénario de développement intègre, sur la période 2018/2030, l'objectif démographique suivant :

	Scénario choisi	Comparaison 2013-2017
Habitants supplémentaires	+ 388	+ 41
Habitants supp. / an	32	8
Habitants supp. / an / commune	5	1,4
Population 2030	3 450	
% d'évolution annuelle	+ 1% par an	+ 0,27% par an
Besoin en logements	288	87
Besoin en logements / an	24 logements par an	17 logements par an
Besoin en logements / an / commune	4	2,9

La commune de Saint-Jean d'Arvey, au regard de ses dynamiques démographiques, de constructions, ainsi que de son fonctionnement, a été intégrée aux communes périurbaines (Sonnaz, Saint-Baldolph, Saint-Jeoire-Prieuré et Saint-Jean d'Arvey) afin de définir un scénario de développement cohérent et adapté à leur rôle de porte d'entrée de la cluse et de leurs caractéristiques urbaines.

#### 2. Les choix pour la définition des capacités de développement par commune

Le scénario de développement du Plateau de la Leyse n'a pas été décliné par commune. Pour construire ce scénario de développement, une approche dans une logique de projets en cours et à venir a été privilégiée, en prenant en compte le projet porté par les conseils municipaux.

Cette répartition du scénario de développement à la commune a permis de déterminer un besoin foncier global pour permettre la construction de ces logements en fonction des différents objectifs de densité.

Pour rappel le PADD porte un scénario de développement visant une augmentation de la population de 1% sur les communes de la Leyse et de 2% par an sur la commune de Saint-Jean d'Arvey. Ce scénario génère pour le plateau de la Leyse un besoin en logement et en foncier suivant :

Commune / Secteur	Nombre de logements du scénario	Besoin foncier en ha (densité basse)	Besoin foncier en ha (densité haute)
Total Plateau de la Leyse	610 dont 30 en renouvellement urbain	21	30

#### 3. La répartition des besoins fonciers pour assurer la réalisation du scénario de développement

Au regard des besoins fonciers issus du scénario de développement, a été réalisé un travail de recensement des capacités de développement au sein de l'enveloppe déjà urbanisée des 6 communes du plateau de la Leyse et de la commune de Saint-Jean d'Arvey.

À l'échelle des communes périurbaines, le scénario de développement intègre, sur la période 2018/2030, l'objectif démographique suivant :

	Scénario choisi	Comparaison 2013-2017
Habitants supplémentaires	+ 1 961	+ 1 224
Habitants supp. / an	163	245
Habitants supp. / an / commune	41	61
Population 2030	10 639	
% d'évolution annuelle	+ 2% par an	+ 3,1% par an
Besoin en logements	1 080	583
Besoin en logements / an	90 logements par an	117 logements par an
Besoin en logements / an / commune	23	29

La définition des besoins fonciers nécessaires pour répondre aux objectifs de construction de logements par commune a pris en compte les éléments suivants :

- > Les capacités de construction estimées en renouvellement urbain : sur les 1 080 logements issus du scénario, 10% sont à prévoir en renouvellement urbain (soit 108 logements sur la période 2018/2030) et 90% hors renouvellement urbain (soit 972 logements sur la période 2018/2030) ;
- > Les objectifs de densité et l'évolution des formes urbaines à travers la répartition de différentes typologies de logement.

À partir du scénario de développement, définissant les estimations démographiques et le besoin en nombre de logements à horizon 2030, a été estimé le besoin foncier pour pouvoir mettre en œuvre cette prospective de développement. Ce besoin foncier est calibré à partir d'une fourchette de densité comprise entre 20 et 28 logements par hectare à l'échelle du Plateau de la Leyse.

Les besoins fonciers de la commune de Saint-Jean-d'Arvey sont calibrés à partir d'une fourchette de densité plus élevée, adaptée aux caractéristiques de porte d'entrée de la commune : entre 28 et 36 logements par hectare.

Cette densité est une moyenne. Celle-ci peut varier à la fois en fonction des communes, mais également en fonction des différentes opérations intégrant une diversification des typologies d'habitat (ces différents éléments sont explicités dans la justification des Orientations d'Aménagement et de Programmation).

Commune / Secteur	Dents creuses en zone U (ha)	Parcelles divisibles en zone U (ha)	Estimation de l'espace disponible après division parcellaire (ha)
Total Plateau de la Leysse	20,5 ha	38 ha	19 ha

L'analyse du foncier disponible au sein de la zone urbaine se base sur le principe que tout le potentiel foncier identifié ne sera pas mobilisé sur la période du PLUi HD. De la même manière que l'on attribue habituellement une part de « rétention foncière » sur le foncier théoriquement disponible, une réflexion a été menée sur le moyen d'identifier de la manière la plus réaliste possible le foncier qui pourrait être véritablement mobilisé.

Cette analyse de la mobilisation foncière a été réalisée à partir de l'enveloppe urbaine de 2005 issue des données MAJIC. Le coefficient de mobilisation des dents creuses sur la période 2005/2015 permet de faire ressortir les grandes dynamiques de construction au sein du tissu urbanisé existant. Il apparaît que :

- > 25% des dents creuses ont été mobilisées à l'échelle des 6 communes du Plateau de la Leysse ;
- > 30% des dents creuses ont été mobilisées à l'échelle des communes périurbaines (dont Saint-Jean-d'Arvey).

L'objectif d'analyse de la mobilisation foncière des 10 dernières années est de mieux appréhender les dynamiques de construction et les capacités du tissu urbain à absorber le développement. L'enjeu étant de ne pas surdimensionner le potentiel foncier dans l'enveloppe urbaine pour pouvoir réellement mettre en œuvre le scénario de développement choisi par les élus.

Aussi, le parti pris a été d'appliquer un taux de mobilisation cohérent au regard des dynamiques passées, mais également de porter d'une volonté d'effort et d'incitation à construire au sein des espaces déjà urbanisés par une limitation des autorisations de construction sur des secteurs naturels et agricoles :

- > 25% de mobilisation des dents creuses et 5% de mobilisation des potentielles divisions parcellaires à l'échelle des 6 communes du Plateau de la Leysse. Les communes rurales, contrairement à la cluse, sont aujourd'hui encore faiblement concernées par le phénomène des divisions parcellaires, difficilement quantifiable.
- > 30% de mobilisation des dents creuses et 15% de mobilisation des potentielles divisions parcellaires à l'échelle des communes périurbaines (dont Saint-Jean-d'Arvey).

Commune / Secteur	Dents creuses mobilisables (ha)	Divisions parcellaires mobilisables (ha)	Total mobilisable (ha)	Part du foncier mobilisable au regard des besoins fonciers (densité basse)	Part du foncier mobilisable au regard des besoins fonciers (densité haute)
Total Plateau de la Leysse	7 ha	2 ha	9 ha	30%	42,9%

Au regard de la méthodologie explicitée ci-dessus, le Plateau de la Leysse bénéficie d'environ 9 hectares de potentiel foncier en dents creuses et potentielles divisions parcellaires mobilisables dans le temps du PLUi HD, soit entre 30% et 43% du besoin foncier total.

#### 4. Cohérence entre les projections du PADD et le foncier constructible au sein du zonage

Pour assurer la mise en œuvre du scénario de développement tout en appliquant les objectifs de limitation de la consommation d'espaces et de densification des espaces aujourd'hui urbanisés, les besoins fonciers du scénario de développement ont été déclinés prioritairement dans le foncier mobilisable au sein de l'enveloppe urbaine avant d'estimer les besoins en extension.

Commune / Secteur	Besoin foncier en extension (Densité basse)	Besoin foncier en extension (Densité haute)	Stocks fonciers en extension à vocation d'habitat (1AUh, 1AUGi, 1AUGc, 1AUd)	2AU
Total Plateau de la Leysse	22 ha	12 ha	13,8 ha	7 ha

Les stocks fonciers en extension identifiés dans le cadre du PLUi HD représentent 21 hectares (zone 1AU habitat et 2AU cumulées), pour répondre à un scénario de développement qui identifie un besoin foncier en extension compris entre 12 et 22ha. Les secteurs d'extension identifiés correspondent aux besoins fonciers du scénario de développement. Certes il s'écarte sur la fourchette haute, mais cela s'explique par le fait qu'il n'y a pas de maîtrise publique des zones AU et aucune rétention foncière n'est appliquée. Dans les faits et au regard des tendances passées, les zones AU ne sont que très rarement urbanisées dans leur totalité. Il était donc difficile de viser une réduction supplémentaire des zones AU au risque de contraindre le développement du plateau.

La répartition au sein des communes est la suivante :

Secteur Plateau de la Leysse	Besoin en logement théorique (scénario PADD)	Potentiel de production en renouvellement urbain	Logements programmés (dispositif réglementaire du PLUi HD)		
			OAP (zones U et AU)	Diffus (dents creuses et parcelles divisibles en zone U)	Total programmation logement PLUi HD hors renouvellement
Curienne	610	30	70	5	75
La Thuile			12	6	18
Les Déserts			28	5	33
Puygros			14	17	31
Saint-Jean-d'Arvey			191	34	225
Thoiry			52	6	58
Verel-Pragondran			39	8	47
<b>Total Plateau de la Leysse</b>					<b>406</b>

La programmation de logement au sein des OAP et dans le diffus ne permet pas d'atteindre exactement le nombre de logements visé par le scénario. Néanmoins la mobilisation des zones 2AU dans un deuxième temps du PLUi HD doit permettre l'application totale du scénario.

Au sein du plateau de la Leysse, les OAP encadrent plus des 2/3 de la construction programmée. Le reste du scénario sera assuré via les constructions en dents creuses, au sein des parcelles divisibles mobilisables, via le renouvellement urbain et au sein des zones 2AU qui seront ouvertes à l'urbanisation dans un deuxième temps.

Secteur Plateau de la Leysse	Programmation foncière à court terme (zones AU à vocation dominante résidentielle)	Moyen / long terme (zones 2AU)
Curienne	2,87	0,0
La Thuile	1,14	0,0
Les Déserts	1,26	0,0
Puygros	0,65	0,32
Saint-Jean-d'Arvey	4,55	4,75
Thoiry	2,33	0,0
Verel-Pragondran	1	1,89
<b>Total Plateau de la Leysse</b>	<b>13,8</b>	<b>6,96</b>

## 5. Évolution de la constructibilité entre les anciens documents d'urbanisme et le PLUi HD

Les enveloppes urbaines des communes sont en constantes évolutions. Le PLUi HD de Grand Chambéry a permis d'actualiser les zones au regard de la méthodologie explicitée dans ce rapport.

Ainsi, sur le secteur du Plateau de la Leysse, les zones urbaines du PLUi HD représentent 322,63 hectares alors qu'elles représentaient 331,6 hectares dans les documents d'urbanismes actuels, soit une diminution de près de 9 hectares.

Entre l'approbation des documents d'urbanisme actuels et l'élaboration du PLUi HD de Grand Chambéry, la zone U du Plateau de la Leysse a diminué de 2,7%.

Cette diminution s'explique par une redéfinition de la méthodologie de découpage de la zone U moins large que dans les anciens documents d'urbanisme (notamment les POS), resserrée autour de l'enveloppe bâtie.

Commune / Secteur	Zones urbaines actuelles (ha)	Zones urbaines PLUi HD (ha)	Différence entre les zones urbaines (ha)	Évolution (%)
Curienne	37,07	35,57	-1,50	-4,05%
La Thuile	22,27	19,54	-2,73	-12,26 %
Les Déserts	80,90	72,55	-8,35	-10,32%
Puygros	24,34	29,64	5,30	21,77 %
Saint-Jean-d'Arvey	94,22	94,11	-0,11	-0,12 %
Thoiry	38,45	33,34	-5,11	-13,29 %
Verel-Pragondran	34,35	37,89	3,54	10,30 %
<b>Total Plateau de la Leysse</b>	<b>331,6</b>	<b>322,63</b>	<b>-8,97</b>	<b>-2,7%</b>

De même, les documents d'urbanismes actuels des 7 communes du Plateau de La Leysse avaient classé 77,61 hectares de zones à urbaniser (1AU et 2AU). Dans le cadre de l'élaboration du PLUi HD de Grand Chambéry, ce sont 23,91 hectares de secteurs

stratégiques en extension de la zone urbaine qui ont été classés en zone à urbaniser (1AU toutes destinations confondues et 2AU). Le PLUi HD génère un déclassement de 53,7 hectares par rapport à ce qui est identifié dans les documents d'urbanisme actuels. C'est donc une diminution de 69% des surfaces anciennement destinées au développement urbain.

Cette réduction des zones urbanisées s'explique de quatre manières :

- > Une partie des zones à urbaniser des documents d'urbanisme locaux ont été urbanisées ;
- > Un scénario adapté aux besoins réels du développement du territoire et choisi par les élus sur une période définie de 12 ans ;
- > Un développement priorisé au sein des secteurs stratégiques des communes et une mobilisation du foncier au sein de l'enveloppe urbaine ;
- > Des densités volontaristes et adaptées aux typologies des communes.

L'augmentation des zones urbaines sur la commune de Vérel-Pragondran s'explique par la construction des deux anciennes zones AU, aujourd'hui reclassées en zone urbanisée.

Commune / Secteur	Zones à urbaniser actuelles (ha)	Zones à urbaniser PLUi HD (ha)	Différence entre les zones à urbaniser (ha)	Évolution (%)
Curienne	12,28	2,87	-9,26	-75,41%
La Thuile	7,19	1,14	-6,05	-84,14 %
Les Déserts	1,81	3,47	1,66	+ 91,71 %
Puygros	14,09	1,77	-12,32	-87,44 %
Saint-Jean-d'Arvey	32,49	9,31	-23,18	-71,34 %
Thoiry	4,88	2,33	-2,55	-52,25 %
Verel-Pragondran	4,87	2,88	-1,99	-40,86 %
<b>Total Plateau de la Leyse</b>	<b>77,61</b>	<b>23,77</b>	<b>-53,7</b>	<b>-69,19 %</b>

Toutes les communes du Plateau de la Leyse réalisent un effort conséquent de réduction des zones à urbaniser. La commune des Déserts affiche une augmentation des surfaces à urbaniser qui s'explique par le projet d'aménagement touristique de la station de ski de la Féclaz.

Commune / Secteur	Surfaces U/AU documents actuels	Surfaces U/AU PLUi HD	Différence entre les deux documents	Taux d'effort (%)
Curienne	49,35	38,44	-10,76	-21,8%
La Thuile	29,46	20,69	-8,77	-29,77%
Les Déserts	82,71	76,01	-6,7	-0,85%
Puygros	38,43	31,41	-7,02	-18,26%
Saint-Jean-d'Arvey	126,71	103,41	-23,3	-18,39%
Thoiry	43,33	35,67	-7,66	-17,68%
Verel-Pragondran	39,22	40,77	1,55	3,95%
<b>Total Plateau de la Leyse</b>	<b>409,21</b>	<b>346,40</b>	<b>-62,66</b>	<b>-15,32%</b>

Au global, la surface constructible sur l'ensemble du Plateau de la Leyse (U, AU et 2AU) a été réduite de 62,66 hectares, illustrant un taux d'effort de réduction de plus de 15% sur l'ensemble des communes.

## 6. Évolution des surfaces entre l'arrêt et l'approbation

	Zones urbaines de l'arrêt (ha)	Zones urbaines de l'approbation	Différence entre les zones urbaines	Évolution (%)
<b>Total Plateau de la Leyse</b>	<b>320,1</b>	<b>322,63</b>	<b>+2,53</b>	<b>+0,79%</b>

	Zones à urbaniser de l'arrêt (ha)	Zones à urbaniser de l'approbation	Différence entre les zones à urbaniser	Évolution (%)
Total Plateau de la Leysse	24,88	23,77	-0,97	-3,9%

	Zones U/AU de l'arrêt (ha)	Surfaces U/AU de l'approbation	Différence entre les deux documents	Évolution (%)
Total Plateau de la Leysse	344,98	346,55	+1,57	+0,45%

Suite à la phase de procédure administrative menée depuis l'arrêt du projet de PLUi HD, le zonage du secteur du Plateau de la Leysse a été légèrement modifié, au regard à la fois des avis des Personnes Publiques Associées, mais également au regard de l'enquête publique. Ces corrections sont à la marge et ne remettent pas en question les principes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

## b. Justification des principes retenus au sein des OAP ;

### 1. Présentation des différentestypologies d'OAP

Afin de mettre en œuvre le projet de territoire souhaité par les élus du Plateau de la Leysse, mais également de répondre aux enjeux et objectifs du PLUi HD à l'échelle de Grand Chambéry, le plan de secteur définit 20 Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables met en avant la nécessité de soutenir les villages et les hameaux animés du Plateau de La Leysse (Axe 1 – Orientation 1 du PADD) c'est pourquoi les futurs secteurs de développement se situent en continuité de l'urbanisation existante. Les secteurs choisis inscrivent la volonté de diversifier l'offre en logements (formes urbaines et gabarits) mais également de favoriser la vitalité des communes par le maintien d'équipements et de services de proximité (Axe 1 – Orientation 1 du PADD). Même si ces ambitions se traduisent sur l'ensemble des communes, certains bourgs comme celui de Saint-Jean-d'Arvey qui constitue la centralité du secteur, proposent des projets particulièrement ambitieux. Par ailleurs, le tourisme à La Féclaz constitue un enjeu de développement particulier du fait de son attrait touristique. Il s'agit de conforter la fréquentation touristique hiver/été sur le village en pérennisant l'offre de services et en poursuivant la

valorisation d'un cadre urbain de qualité (Axe 3 – Orientation 3). Les secteurs de développement choisis répondent donc à une ambition d'urbanisation maîtrisée sur des secteurs stratégiques définis au regard des enjeux identifiés au sein du PADD. Cette urbanisation doit se faire en poursuivant l'ambition de préserver les espaces de coteaux fortement visibles en contenant le mitage et l'urbanisation linéaire afin de préserver les coupures agricoles et naturelles (Axe 1 – Orientation 1 du PADD).

De fait, les OAP affichent et concrétisent l'objectif de diversification des typologies d'habitat, aujourd'hui majoritairement individuelles, et visent une meilleure qualité architecturale des constructions, ainsi que leur bonne insertion dans le paysage. Elles ont également pour vocation la mise en application des enjeux de limitation de la consommation d'espaces et la maîtrise de l'extension des villages en encadrant l'aménagement et la densité sur les secteurs stratégiques de développement identifiés.

À ce titre, différents types d'Orientations d'Aménagement et de Programmation sont définies sur le Plateau de la Leysse :

- > Les OAP à vocation d'habitat : 1 OAP au sein de la zone U, 14 OAP en extension de la zone U et 2 OAP en U et AU ;
- > Les OAP à vocation mixte : 1 OAP à vocation d'habitat et d'équipements ;
- > Les OAP à vocation d'équipements : 1 OAP en extension de la zone U ;
- > Les OAP à vocation touristique : 1 OAP en extension.

Commune	Vocation	Nom OAP	Surface en ha	Zone PLUi
<b>OAP à vocation d'habitat</b>				
Curienne	Habitat	Cuinet	0,57	1AUD
Curienne	Habitat	Le Fornet	1,63	1AUGi/UD
Curienne	Habitat / mixte	Le Chef-Lieu	0,96	1AUGi/UD
Curienne	Habitat	Le Vernet	0,438	1AUD
La Thuile	Habitat	Bas de Morion	0,33	1AUGi
La Thuile	Habitat	Haut de Morion	0,50	1AUGi
La Thuile	Habitat	Hameau de la Guillère	0,31	1AUD
Les Déserts	Habitat	Centre-Bourg	1,26	1AUGc/1AUGi
Puygros	Habitat	Marle	0,65	1AUD
Saint-Jean d'Arvey	Habitat	Chef lieu amont	1,46	1AUGc
Saint-Jean d'Arvey	Habitat	Chef lieu Aval	0,73	1AUGi
Saint-Jean d'Arvey	Habitat	Thermes	1,03	1AUD
Saint-Jean d'Arvey	Habitat	Salins ouest	1,33	1AUGi
Thoiry	Habitat	Au Biez	0,41	1AUGi
Thoiry	Habitat	Hameau de Thormeroz	0,31	UGi
Thoiry	Habitat	Sous Chez Masset	1,92	1AUGc
Vèrel-Pragondran	Habitat	Lachat	1,00	1AUGi
<b>OAP à vocation d'équipements</b>				
Curienne	Equipement / mixte	Chef-Lieu	1,10	1AUGi
Puygros	Equipement	Chef-lieu	0,80	1AUE
<b>OAP à vocation touristique</b>				
Les Déserts	Touristique	La Féclaz	1,49	1AUT

## 2. Justification des principes d'aménagement retenus pour chaque type d'OAP

Les OAP permettent de décliner les orientations du PADD du PLUi HD de Grand Chambéry et d'encadrer le développement urbain sur des secteurs stratégiques du territoire. Ainsi, ces OAP définissent des orientations en matière de :

- > **De vocations principales** : résidentielle, économique, tourisme... Il s'agit de préciser les attentes des collectivités en matière d'affectation du sol et d'organisation des fonctions urbaines sur le territoire ;
- > **D'accessibilité et de desserte** : les OAP définissent ainsi des principes viaires et de liaisons douces pour répondre aux besoins futurs en matière de déplacements et de mobilités. Elles précisent les modalités d'organisation interne de manière stratégique et les connexions avec les réseaux existants en cohérence avec la politique globale de déplacements de Grand Chambéry ;
- > **De qualité urbaine et environnementale** : les OAP identifient les éléments patrimoniaux et/ou environnementaux à protéger et à valoriser, et précisent les principes d'organisation et de composition urbaine à développer dans le projet (aménagements paysagers, espaces publics...). Ces principes déclinent les objectifs de prise en compte des caractéristiques locales dans lequel s'insère le projet (intégration paysagère, point de vue à conserver, ...). Ils facilitent ainsi les coutures urbaines avec le tissu existant et contribuent à l'amélioration du cadre de vie ;
- > **De programmation** : Les OAP précisent la destination et la surface de chaque secteur stratégique. Elles énoncent également des principes de hauteur et de densités adaptées aux particularités de chaque site.

La définition de ces secteurs stratégiques ainsi que des grands principes d'aménagement découlent d'un travail partenarial entre Grand Chambéry et les élus communaux. Un Groupe de Travail Intercommunal (GTI) a été mis en place avec l'ensemble des services qui ont pu, à plusieurs reprises, alimenter techniquement les choix et les partis d'aménagement ; choix qui ont été présentés et amendés par les élus communaux.

**Les OAP à vocation d'habitat et mixtes (habitat et équipements)**, réalisées au sein de la zone urbaine ou en extension, sont une réponse à la mise en œuvre du scénario de développement prévu pour le secteur du Plateau de la Leysse à horizon 2030. Elles sont également pensées en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et viennent définir des éléments de programmation en matière d'habitat : le nombre de logements et la répartition par typologies d'habitat, les hauteurs, les densités...

Les 17 OAP à vocation d'habitat représentent la construction d'un potentiel de 258 logements, sur une superficie de 13,1 hectares et représentent plus de 42,2% de la production de logements globale du scénario. La densité moyenne des 17 OAP est d'environ 17 logements par hectare à l'horizon du PLUi HD, avec la répartition suivante :

- > 3 logements en zone U, au sein de l'OAP de Thorméroz, sur une superficie de 0,3 hectare et en respectant une densité d'environ 10 logements par hectare ;

- > 252 logements dans les 16 OAP en secteur d'extension, sur une superficie de d'environ 12,8 hectares et en respectant une densité d'environ 17 logements par hectare.

Au total, ce sont 41,8% de la production de logements du scénario de développement choisi qui seront réalisés en extension de l'enveloppe urbaine.

La densité des OAP affichée est une moyenne, répartie en fonction des caractéristiques et des besoins des communes. Des opérations de densité moyenne, notamment par une programmation de constructions en habitats intermédiaires et en petits collectifs sont prévues en extension des centralités existantes, notamment à Saint-Jean-d'Arvey (OAP chef-lieu amont), les Déserts (OAP du centre-bourg), Curienne (OAP Chef-Lieu et le Fornet) et Thoiry (OAP Sous chez Masset). De la même manière, des opérations moins denses sont prévues dans les villages, respectant les caractéristiques architecturales, l'identité rurale et la qualité paysagère des formes d'habitat.

La densité prévue dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation tend à répondre aux objectifs de densité basse fixés au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (entre 20 et 25 logements par hectare).

La commune de Saint-Jean-d'Arvey, identifiée en tant que commune périurbaine fait l'objet d'une densification plus marquée, avec une densité moyenne prévue aux alentours de 25 logements par hectare.

Au regard du scénario de développement et des logements potentiellement constructibles au sein des OAP, 355 logements sont à construire dans les 9,7 hectares de foncier potentiellement mobilisables (en dehors des secteurs d'OAP) au sein de la zone Urbaine, ou par l'aménagement des zones 2AU à vocation résidentielle du secteur (6,96ha).

À l'échelle du plateau la Leysse, la surface moyenne des parcelles restantes à construire au sein de la zone urbaine est d'environ 475 m<sup>2</sup>, surface qui correspond globalement à la morphologie urbaine existante de la zone UGi et de la zone UGc, participant donc à un effort de densification et à une diversification des formes urbaines en cohérence avec les caractéristiques et évolutions modérées souhaitées sur le plateau de la Leysse.

### Les OAP à vocation d'équipements

En matière de programmation du développement des équipements, le PADD se donne pour orientations générales de localiser les projets d'équipements au cœur des centralités urbaines et rurales afin de contribuer à leur attractivité en renforçant la mixité urbaine et l'animation de proximité, tout en étudiant les conditions d'évolution et de mutation des équipements communaux existants.

La déclinaison de ces objectifs du PADD se traduit à travers 3 OAP à vocation d'équipements :

- > 1 OAP à vocation mixte à Curienne (OAP du Chef-Lieu) qui comprend à la fois des objectifs de construction de logements et une programmation d'implantation d'équipements. Le secteur de Curienne est d'autant plus stratégique qu'il est localisé au cœur du Chef-lieu, en continuité directe de l'école et de la Mairie ;
- > 1 OAP à vocation d'équipements à Puygros (Chef-lieu) : il a pour projet l'extension de la salle des fêtes existante et sa mise aux normes en matière d'accessibilité.



Au total, ce sont 1,9 hectares identifiés en secteurs stratégiques pour le développement des équipements à l'échelle du Plateau de Leysse, l'ensemble étant situé en extension de l'enveloppe urbaine, mais à proximité directe des centralités.

### **L'OAP à vocation touristique**

En matière de programmation du développement touristique, le PADD se donne pour orientations générales d'affirmer la place de Grand Chambéry en tant que « destination de tourisme culturel et de loisirs au grand air » en s'appuyant sur un triple positionnement « ville/lac/montagne », en développant notamment le tourisme 4 saisons et de pleine nature. Il s'agit également de conforter la fréquentation touristique de la Féclaz en pérennisant l'offre de services et en poursuivant la valorisation d'un cadre urbain de qualité.

À ce titre, le secteur du Plateau de la Leysse définit 1 OAP à vocation touristique sur le secteur de la Féclaz, dans la commune des Déserts. D'une superficie de 1,41 hectare, elle a pour vocation le renforcement de l'offre résidentielle et touristique au sein du tissu urbain existant du centre-bourg et en extension en continuité de la centralité existante, la réalisation d'aménagements permettant de proposer de nouveaux services aux touristes et de constituer un cœur de station vivant en augmentant la capacité des lits touristiques.

## **c. Justification de la philosophie générale du règlement ALUR**

### **1. Les dispositions générales**

Les dispositions réglementaires thématiques et applicables à toutes les zones sont regroupées dans les dispositions générales du règlement. L'objectif des dispositions générales est d'apporter une cohérence et un cadre commun à l'ensemble du secteur urbain.

### **2. Exposition des zones du plan de secteur du Plateau de la Leysse**

Le plan de secteur du Plateau de la Leysse est découpé en quatre zones :

- > **Les zones urbaines « U »** : Ce sont les secteurs déjà urbanisés ou ayant les équipements publics existants ou en cours de réalisation et qui ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
- > **Les zones à urbaniser « AU »** : Ce sont les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation soit à court terme (zones 1AU) soit à moyen/long terme (zones 2AU qui peuvent être ouvertes à l'urbanisation suite à une modification du document d'urbanisme). Les zones 1AU sont par ailleurs toutes couvertes par des Orientations d'Aménagement et de Programmation comme stipuler au sein du code de l'urbanisme.
- > **Les zones agricoles « A »** : Ce sont les secteurs équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
- > **Les zones naturelles « N »** : Ce sont les secteurs du territoire, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel, soit de la nécessité de préserver, restaurer ou mettre en valeur les ressources naturelles et patrimoniales.

### **LA ZONE UCB**

La zone UCB correspond à un tissu de centre-bourg, composé de formes urbaines caractéristiques à préserver (caractère historique, morphologique, hauteurs, implantation du bâti...). Le caractère multifonctionnel des centres-bourgs et ses vocations (centralité, activités, commerces, services, lieux de vie) doivent être préservées et confortées.

L'objectif des articles 1 et 2 de ces secteurs de centralités est de permettre le maintien de la mixité des fonctions urbaines (habitation, commerces, services bureau). Néanmoins le développement des activités économiques doit être compatible avec l'une des destinations premières, le logement. De fait le règlement interdit l'implantation d'exploitations agricoles et forestières, d'entrepôts, de commerce de gros ou encore des usages tels que les carrières, les dépôts et réservoirs... Il vient également limiter un certain nombre d'activités afin de n'autoriser que celles compatibles avec les fonctions de centralité : c'est le cas de l'industrie, sous condition qu'elle ne génère pas de nuisances et qu'elle soit limitée à 250m<sup>2</sup> de surface de plancher. L'importance de ces destinations et des aménagements qu'elles nécessitent génère de fait des nuisances peu voire pas compatibles avec les fonctions résidentielles des centres-bourgs du Plateau de la Leysse. Néanmoins les élus ont fait le choix de permettre aux activités déjà en présence au sein de ces secteurs de pouvoir s'étendre dans un cadre limité ou être réhabilités afin d'assurer la pérennité de ces activités tout en n'accentuant pas les nuisances pour les riverains.

Le chapitre II de la zone UCB permet de préserver le caractère des centres-bourgs au sein des secteurs et donc des morphologies existantes. Ainsi :

- > Les constructions au sein de ce secteur doivent être implantées entre zéro et trois mètres des voies privées et publiques avec des reculs ponctuels s'ils concourent à la qualité architecturale urbaine et paysagère du projet ;
- > Les constructions doivent être implantées soit en limite séparative et dans la mesure du possible, en continuité des bâtiments voisins implantés en limite de manière cohérente, afin de constituer des fronts urbains dans ces secteurs denses et respecter les formes urbaines compactes caractéristiques des centres-bourgs, soit en retrait à une distance de 4m minimum ;
- > Les hauteurs à l'égout du toit doivent être comprises entre 5 et 10 m (soit R+1 ou R+2) à l'égout du toit et à 15 mètres de hauteur totale afin de garantir là encore l'image de ces secteurs. L'objectif de cette règle est d'assurer une densité minimale dans ces secteurs, mais également de conserver les caractéristiques de hauteur des bâtiments existants et de maintenir un tissu urbain homogène et qualitatif. Suite à la phase de procédure administrative menée depuis l'arrêt du projet de PLUi HD, le règlement du secteur du Plateau de la Leysse est complété comme suit :  
« Les nouvelles constructions doivent respecter les hauteurs des constructions avoisinantes. En cas de reconstruction, il est autorisé de reconstruire selon la hauteur existante initialement ». L'objectif de cette règle étant d'assurer la qualité architecturale et l'insertion dans le tissu existant des nouveaux projets ;
- > Les toitures des constructions principales doivent comporter 2 pans avec des pentes de 60% minimum pour garantir la préservation de l'identité architecturale du secteur du Plateau de la Leysse et prendre en compte les conditions climatiques des secteurs de Montagne, notamment liées à la neige ;
- > Il convient de noter que le coefficient d'emprise au sol n'est pas réglementé. En effet, l'emprise au sol constatée

aujourd'hui varie en fonction des configurations des parcelles et elle correspond sur certaines unités foncières à presque 100%. Néanmoins au regard des emprises au sol réelles des projets, des objectifs d'espaces de vert de pleine terre sont imposés.

Secteur	Communes concernées
UCB	Curienne, La Thuile, Saint-Jean-d'Arvey, Thoiry et Vérel-Pragondran

### LES ZONES UH ET AUH

La zone UH correspond à un tissu urbain ancien caractéristique des villages et hameaux du Plateau de la Leysse. Le caractère historique du tissu urbain doit être préservé (caractéristiques historiques, morphologique, hauteurs, implantation des constructions...).

La zone AUH correspond à un secteur d'extension des hameaux, visant à conforter les caractéristiques architecturales et la morphologie bâtie caractéristique du secteur.

L'objectif des articles 1 et 2 de ces secteurs dotés d'une morphologie de cœur historique est de permettre le maintien de la mixité des fonctions urbaines (habitation, commerces, services bureau), dans un dimensionnement qui correspond aux secteurs UH (avec une surface de plancher limitée). Néanmoins le développement des activités économiques doit être compatible avec l'une des destinations premières, le logement. De fait le règlement interdit l'implantation d'exploitations agricoles et forestière, d'entrepôts, de commerce de gros ou encore des usages tels que les carrières, les dépôts et réservoir... Il vient également limiter un certain nombre d'activités afin de n'autoriser que celles compatibles avec les fonctions de centralité : c'est le cas de l'industrie, sous condition qu'elle ne génère pas de nuisances et qu'elle soit limitée à 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher. L'importance de ces destinations et des aménagements qu'elles nécessitent génère de fait des nuisances peu voire pas compatibles avec le volet résidentiel. Néanmoins les élus ont fait le choix de permettre aux activités déjà en présence au sein de ces secteurs de pouvoir s'étendre dans un cadre limité ou être réhabilité afin d'assurer la pérennité de ces activités tout en n'accroissant pas les nuisances pour les riverains.

Le chapitre II permet de préserver le caractère de ces zones UH qui sont le témoin d'une identité et d'une histoire qu'il faut valoriser. Ainsi :

- > Les constructions au sein de ce secteur doivent être implantées entre zéro et trois mètres des voies privées et publiques avec des reculs ponctuels s'ils concourent à la qualité architecturale urbaine et paysagère du projet ;
- > Les constructions doivent être implantées soit en limite séparative et dans la mesure du possible, en continuité des bâtiments voisins implantés en limite de manière cohérente, afin de constituer des fronts urbains dans ces secteurs denses et respecter les formes urbaines compactes caractéristiques hameaux, soit en retrait à une distance de 4 m minimum ;
- > Les hauteurs à l'égout du toit doivent être de 8 m maximum (R+1) en afin de garantir là la préservation de l'identité architecturale ancienne.

Suite à la phase de procédure administrative menée depuis l'arrêt du projet de PLUI HD, le règlement du secteur du Plateau de la Leysse est modifié comme suit : « Les nouvelles constructions doivent respecter les hauteurs des constructions avoisinantes. En cas de reconstruction, il est autorisé de reconstruire selon la hauteur existante initialement ». L'objectif de cette règle étant d'assurer la qualité architecturale et l'insertion dans le tissu existant des nouveaux projets.

- > Les toitures des constructions principales doivent comporter 2 pans avec des pentes de 60% minimum pour garantir la préservation de l'identité architecturale du secteur du Plateau de la Leysse et prendre en compte les conditions climatiques des secteurs de montagne, notamment liées à la neige ;
- > Il convient de noter que le coefficient d'emprise au sol n'est pas réglementé. En effet, l'emprise au sol constatée aujourd'hui varie en fonction des configurations des parcelles et elle correspond sur certaines unités foncières à presque 100%. Néanmoins au regard des emprises au sol réelles des projets, des objectifs d'espaces de vert de pleine terre sont imposés pour conserver des cœurs d'îlots verts ;
- > L'objectif de la zone est d'assurer un dimensionnement cohérent du stationnement afin de répondre aux besoins et aux caractéristiques du hameau et limiter le stationnement encombrant sur les espaces publics.

Secteur	Communes concernées
UH	La Thuile, Puygros, Saint-Jean-d'Arvey, Thoiry et Vérel Pragondran

### LES ZONES UG ET AUG

La zone UG correspond aux secteurs à dominante résidentielle. Elle se décline en 2 secteurs.

- > UGc (Générale Collectif) : correspond à une zone urbaine générale composée majoritairement d'un habitat intermédiaire et collectif. Une densification raisonnée, dans le prolongement des formes existantes peut-être réalisée.
- > UGi (Générale Individuelle) : correspond à une zone urbaine générale composée majoritairement d'un habitat pavillonnaire dense. Une densification raisonnée, dans le prolongement des formes existantes peut-être réalisée ;
- > UGi1 : suite à la phase de procédure administrative menée depuis l'arrêt du projet de PLUI HD, le règlement du secteur du Plateau de la Leysse fait l'objet d'un nouveau sous-secteur. Celui-ci a pour vocation à assurer une densification intermédiaire entre la zone UGi et la zone UD.

La zone AUG correspond aux secteurs d'urbanisation future à vocation dominante résidentielle :

- > AUGc (Générale Collectif) : correspond à une zone à urbaniser composée majoritairement d'un habitat intermédiaire et collectif. Une densification raisonnée, dans le prolongement des formes existantes peut-être réalisée ;
- > AUGi (Générale Individuelle) : correspond à zone à urbaniser composée majoritairement d'un habitat pavillonnaire dense. Une densification raisonnée, dans le prolongement des formes existantes peut-être réalisée.

L'objectif des articles 1 et 2 de ces secteurs d'urbanisation à dominante résidentielle est d'accompagner les centralités tout en ne les concurrençant pas pour les implantations de commerces et de services. Au sein des secteurs résidentiels l'ensemble des destinations ou usages générant des nuisances sont interdites (exploitations agricoles et forestières, entrepôts et les carrières, les dépôts et réservoir...). L'article 1 vient limiter l'implantation de l'artisanat et des commerces de détail et de l'industrie dans une limite de 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher totale. Les élus ont également fait le choix de permettre aux activités déjà en présence au sein de ces secteurs de pouvoir s'étendre dans un cadre limité ou être réhabilité afin d'assurer la pérennité de ces activités tout en n'accroissant pas les nuisances pour les riverains.

Le chapitre II permet de correspondre à la morphologie urbaine actuelle ou souhaitée à l'horizon du PLUi HD :

#### Secteurs UGc et AUGc :

Au regard de la caractéristique morphologique d'habitat petit collectif ou intermédiaire :

- > Les constructions au sein de ce secteur sont implantées à une distance comprise entre 3 et 6 mètres des voies privées et publiques pour les constructions en premier rideau. Cette règle permet d'assurer un dialogue entre les constructions et l'espace public et d'assurer la structuration des rues. Elle permet également d'avoir une certaine souplesse sur l'implantation des constructions afin prendre en compte la configuration du parcellaire et/ou de la topographie ;
- > Les constructions doivent être implantées en retrait minimum égal à la hauteur à l'égout du toit divisé par deux (H/2), sans être inférieur à 3 m pour assurer l'ensoleillement de la parcelle voisine et les conflits de voisinage ;
- > Les hauteurs à l'égout du toit doivent être de 13 m maximum (R+3 / R+4) et une hauteur totale fixée à 18 m maximum afin de permettre une densification verticale raisonnée de ces secteurs ;
- > Les toitures des constructions principales doivent comporter 2 pans avec des pentes de 60% minimum pour garantir la préservation de l'identité architecturale du secteur du Plateau de la Leysse et prendre en compte les conditions climatiques des secteurs de montagne, notamment liées à la neige ;
- > L'emprise au sol des bâtiments est définie dans ces secteurs afin de permettre la densification tout en maintenant des espaces de respiration au sein de tissus urbains denses. Une emprise au sol de 50% maximum est identifiée.

#### Secteurs UGi et AUGi :

Au regard de la caractéristique morphologique d'habitat pavillonnaire organisé :

- > Les constructions au sein de ce secteur sont implantées à une distance comprise entre 3 et 6 mètres des voies privées et publiques pour les constructions en premier rideau. Cette règle permet d'assurer un dialogue entre les constructions et l'espace public et d'assurer la structuration des rues. Elle permet également d'avoir une certaine souplesse sur l'implantation des constructions afin prendre en compte la configuration du parcellaire ;
- > Les constructions au sein de ce secteur sont implantées soit à 4 mètres de la limite séparative, soit en limite si la hauteur de la construction est inférieure à 3 mètres ou si la construction est édifiée en continuité d'une construction existante sur le fond voisin. Cette règle permet d'assurer un dialogue entre les constructions et l'espace public et d'assurer la structuration des rues. Cette règle permet soit de

venir créer de l'habitat groupé en mitoyenneté, soit d'assurer une distance suffisamment importante entre les bâtiments pour ne pas contraindre l'ensoleillement des constructions et limiter les conflits de voisinage ;

- > Les hauteurs à l'égout du toit doivent être de 7 m maximum (R+1+comble) afin de garder une forme urbaine de faible hauteur tout en garantissant une densification horizontale ;
- > Les toitures des constructions principales doivent comporter 2 pans avec des pentes de 60% minimum pour garantir la préservation de l'identité architecturale du secteur du Plateau de la Leysse et prendre en compte les conditions climatiques des secteurs de Montagne, notamment liées à la neige ;
- > L'emprise au sol des bâtiments a été définie pour assurer une certaine densification du tissu bâti tout en limitant l'impact sur les réseaux d'eau pluviale. Suite à la phase de procédure administrative menée depuis l'arrêt du projet de PLUi HD, le règlement du secteur du Plateau de la Leysse a ajouté la mention suivante : « le coefficient d'emprise au sol est d'au maximum 30% de l'unité foncière. Pour les parcelles de moins de 700 m<sup>2</sup>, l'emprise au sol des constructions est de 35% maximum de la superficie de l'unité foncière ».

Au sein du sous-secteur UGi1, l'emprise au sol est de 20% maximum. L'objectif étant d'assurer une légère densification au regard de la zone UD tout en la limitant et en préservant les morphologies existantes.

Secteur	Communes concernées
UGc	Saint-Jean-d'Arvey et Vérel Pragondran
UGi	Saint-Jean-d'Arvey, Thoiry et Vérel-Pragondran

#### LES ZONES UD ET AUD

La zone UD correspond à une zone urbaine générale composée majoritairement d'un habitat individuel de faible densité. La densité doit être maîtrisée et la division parcellaire limitée, dans un objectif de préservation d'un tissu bâti aéré.

La zone AUD correspond à une zone à urbaniser composée majoritairement d'un habitat individuel à faible densité.

En zones UD et AUD, l'ensemble des destinations ou usages générant des nuisances sont interdites (exploitations agricoles et forestières, entrepôts et les carrières, les dépôts et réservoirs...). Il interdit également l'artisanat et le commerce de détail, destinations et sous destinations qui ont effectivement leur place dans des secteurs de centralité.

L'article 1 vient également limiter l'implantation de l'industrie dans une limite de 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher totale. Les élus ont également fait le choix de permettre aux activités déjà en présence au sein de ces secteurs de pouvoir s'étendre dans un cadre limité ou être réhabilité afin d'assurer la pérennité de ces activités tout en n'accroissant pas les nuisances pour les riverains.

L'objectif du chapitre II de ces secteurs d'urbanisation diffuse est de limiter la densification du tissu d'habitat existant et de conforter la morphologie ouverte de ces espaces résidentiels situés hors centralité et à proximité de continuités écologiques ou agricoles à préserver et de secteurs paysagers à forte sensibilité. Ainsi :

- > Les constructions au sein de ce secteur sont implantées à une distance de 3 mètres minimum des voies privées et publiques pour les constructions en premier rideau. Cette règle permet de réaliser les portails en retrait et les stationnements au sein de la bande de recul ;
- > Les constructions doivent être implantées à 3 mètres

minimum sur l'ensemble des limites séparatives afin de maintenir un espace de vie extérieur suffisant tout autour de la construction ;

- > Les hauteurs à l'égout du toit doivent être de 7 m maximum (R+1+comble) afin de conserver une forme urbaine de faible hauteur ;
- > Les toitures des constructions principales doivent comporter 2 pans avec des pentes de 60% minimum pour garantir la préservation de l'identité architecturale du Plateau de la Laysse et prendre en compte les conditions climatiques des secteurs de montagne, notamment liées à la neige ;
- > L'emprise au sol des bâtiments a été faite pour limiter la densification du tissu bâti. Le coefficient d'emprise au sol est donc d'au maximum 15% de l'unité foncière.

Secteur	Communes concernées
UD	Curienne, La Thuile, Les Déserts, Puygros, Saint-Jean-d'Arvey, Thoiry, Vêrel-Pragondran

## LES ZONES UT ET AUT

**La zone UT est une zone urbaine à vocation touristique.**

Elle comporte trois sous-secteurs :

- > UTc, qui correspond au cœur de station de la Féclaz sur la commune des Déserts et dont le règlement vise à conforter le fonctionnement et l'activité quatre saisons de la station en favorisant une évolution cohérente des formes urbaines ;
- > UTd, qui correspond aux secteurs d'hébergement touristique caractérisés par des formes urbaines intermédiaires ou collectives ;
- > UTi, qui correspond aux secteurs d'hébergement touristique caractérisés par des formes urbaines individuelles.

**La zone AUT est une zone à urbaniser à vocation touristique.**

L'objectif de cette zone est de conforter le fonctionnement et l'activité toute saison des stations en favorisant une évolution cohérente des formes urbaines.

### Secteur UTc :

L'objectif des articles 1 et 2 de ces secteurs de centralités est de permettre le maintien de la mixité des fonctions urbaines en cœur de station (commerces, services bureau, activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle) et le développement des activités touristiques (restauration, hébergement hôtelier et touristique, équipements d'intérêt collectifs et de services publics). Néanmoins le développement des activités économiques doit être compatible avec la fonction de centralité du cœur de station. De fait le règlement interdit l'implantation d'exploitations agricoles et forestière, d'entrepôts, de commerce de gros, l'industrie ou encore des usages tels que les carrières, les dépôts et réservoir... En effet, l'importance de ces destinations et des aménagements qu'elles nécessitent génère de fait des nuisances peu voire pas compatibles avec le fonctionnement quatre saisons de la station. Les élus ont fait le choix de permettre aux activités déjà en présence au sein de ces secteurs de pouvoir s'étendre dans un cadre limité ou être réhabilités afin d'assurer la pérennité de ces activités tout en n'accroissant pas les nuisances pour les riverains.

Au regard des formes urbaines existantes en cœur de station :

- > L'emprise au sol des bâtiments est non réglementée ;
- > Les constructions doivent être implantées en retrait des

limites séparatives d'une distance égale à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieur à 3 m afin d'éviter une trop grande proximité entre les différentes constructions, préserver la qualité de vie et limiter les conflits de voisinage ;

- > Les hauteurs à l'égout du toit doivent être entre 5 et 12 m maximum afin de permettre le développement de projets en R+3 dans la centralité de la station sans pour autant développer une densité trop massive et compacte et préserver les caractéristiques d'une station verte de proximité ;
- > Les toitures des pentes doivent comprendre deux pans pour respecter les formes urbaines caractéristiques du Plateau de la Laysse et prendre en compte les conditions climatiques des secteurs de montagne, notamment liées à la neige.

### Secteur UTi :

L'objectif des articles 1 et 2 de ces secteurs à vocation d'hébergement touristique est d'encadrer les destinations et sous destinations pour permettre le développement uniquement à vocation résidentielle et touristique. De fait le règlement interdit l'implantation d'exploitations agricoles et forestière, d'entrepôts, de commerce de gros, l'industrie ou encore des usages tels que les carrières, les dépôts et réservoir ainsi que l'implantation d'artisanat et de commerces de détail...). En effet, l'importance de ces destinations et des aménagements qu'elles nécessitent génère de fait des nuisances peu voire pas compatibles avec la vocation touristique du secteur. Les élus ont fait le choix de permettre aux activités déjà en présence au sein de ces secteurs de pouvoir s'étendre dans un cadre limité ou être réhabilités afin d'assurer la pérennité de ces activités tout en n'accroissant pas les nuisances pour les riverains.

Au regard des formes urbaines existantes, de densité faible à moyenne :

- > Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives d'une distance égale à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieur à 3m afin d'éviter une trop grande proximité entre les différentes constructions, préserver la qualité de vie et limiter les conflits de voisinage ;
- > Les hauteurs à l'égout du toit doivent être de 9m maximum afin de permettre le développement de projets en R+2 dans la centralité de la station sans pour autant développer une densité trop massive et compacte et préserver les caractéristiques d'une station verte ;
- > Les toitures des pentes doivent comprendre deux pans pour respecter les formes urbaines caractéristiques du Plateau de la Laysse et prendre en compte les conditions climatiques des secteurs de montagne, notamment liées à la neige ;
- > L'emprise au sol des bâtiments a été faite pour rationaliser et densifier le foncier des secteurs à vocation touristique, mais en encadrant la possibilité de construire sur des parcelles qui peuvent être de taille importante. Le coefficient d'emprise au sol est donc d'au maximum 50% de l'unité foncière.

### Secteur UTd :

L'objectif des articles 1 et 2 de ces secteurs à vocation d'hébergement touristique est d'encadrer les destinations et sous destinations pour permettre le développement uniquement à vocation résidentielle et touristique. De fait le règlement interdit l'implantation d'exploitations agricoles et forestière, d'entrepôts, de commerce de gros, l'industrie ou encore des usages tels que les carrières, les dépôts et réservoir ainsi que l'implantation



d'artisanat et de commerces de détail...). En effet, l'importance de ces destinations et des aménagements qu'elles nécessitent génère de fait des nuisances peu voire pas compatibles avec la vocation touristique du secteur. Les élus ont fait le choix de permettre aux activités déjà en présence au sein de ces secteurs de pouvoir s'étendre dans un cadre limité ou être réhabilités afin d'assurer la pérennité de ces activités tout en n'accroissant pas les nuisances pour les riverains.

Au regard des formes urbaines existantes, et futures, à vocation d'habitat résidentiel:

- > Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives d'une distance égale à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieure à 3 m afin d'éviter une trop grande proximité entre les différentes constructions, préserver la qualité de vie et limiter les conflits de voisinage ;
- > Les hauteurs à l'égout du toit doivent être de 7 m maximum afin de préserver les caractéristiques du tissu existant ;
- > Les toitures des pentes doivent comprendre deux pans pour respecter les formes urbaines caractéristiques du Plateau de la Leysse et prendre en compte les conditions climatiques des secteurs de montagne, notamment liées à la neige ;
- > L'emprise au sol des bâtiments a été faite pour rationaliser et densifier le foncier des secteurs à vocation touristique, mais en encadrant la possibilité de construire sur des parcelles qui peuvent être de taille importante. Le coefficient d'emprise au sol est donc d'au maximum 25% de l'unité foncière.

Secteur	Communes concernées
UTc	Les Déserts
UTi	Les Déserts
UTd	Les Déserts

### LA ZONE AUGe

La zone AUGe correspond à une zone à urbaniser à vocation d'équipements, et notamment d'équipements d'intérêt collectif et de service public. L'objectif des articles 1 et 2 de ces secteurs à urbaniser à vocation d'équipements est de n'autoriser que les constructions à vocation d'équipements d'intérêt collectif et de services publics et d'interdire tout autre type d'implantations. Au regard de leur caractère d'intérêt général et étant encadrée par une OAP, les règles associées à cette zone sont faiblement réglementées.

Secteur	Communes concernées
1AUGe	Puygros, Saint-Jean-d'Arvey

### LA ZONE 2AU

Sachant que cette zone ne sera urbanisable que si une modification du PLUi est réalisée, les règles s'appliquant à cette zone sont limitées. En effet, le règlement de la zone sera défini lors d'une modification. Seules les installations précaires ou les ouvrages techniques d'infrastructures sont autorisés au sein de la zone avant modification.

Les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères ne sont donc pas réglementées.

Secteur	Communes concernées
2AU	Les Déserts, Saint-Jean-d'Arvey, Vérel-Pragondran, Puygros

### LA ZONE A

La zone A correspond aux espaces agricoles du territoire et

recoupe l'ensemble des exploitations agricoles et des filières (viticulture, culture céréalière, alpage, arboriculture...). Elle permet la pérennisation des exploitations agricoles et le développement de l'agriculture sur le territoire. Pour répondre aux enjeux de préservation de la biodiversité, de maîtrise de l'exposition des populations aux risques ou encore de valorisation des paysages, un secteur plus contraint en termes de constructions autorisées a été créé : le secteur Ap (agricole protégé). De plus, pour garantir le renouvellement des activités pastorales au niveau des chalets d'alpage, un secteur Aa (agricole alpage) a été créé sur la commune de Saint-Jean-d'Arvey. Enfin, sur la commune des Déserts, un secteur At (agricole tourisme 4 saisons) a aussi permis de concilier les activités agricoles avec les objectifs de développement des loisirs de montagne souhaités par les élus.

Pour permettre l'évolution du bâti agricole non utilisé pour le fonctionnement d'une exploitation, le changement de destination est permis sur certains bâtis ayant été repérés par les élus et figurant sur le document graphique. Les vocations permises sont logement, hébergement touristique, restauration, petite industrie ou artisanat mais pour encadrer ces changements de destination, le règlement mentionne qu'ils sont autorisés sous réserve d'acceptation, par l'autorité compétente, des éventuelles extensions de réseaux rendues nécessaires et mises à sa charge ou soumises à sa participation financière. Concernant les anciens chalets d'alpage identifiés au plan de zonage, leur reconstruction, changement de destination ainsi que leur extension limitée sont autorisés dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard.

### Secteurs A et At

L'objectif des articles 1 et 2 de ces secteurs agricoles est de permettre le développement des exploitations existantes et à venir. Ainsi les sièges d'exploitation, bâtiments d'élevage et projet à venir d'installation d'agriculteurs et/ou de constructions de bâtiments ont été pris en compte et intégrés dans ces secteurs. Ainsi, parmi les destinations autorisées figurent les sièges d'exploitation agricoles.

Les logements sont autorisés mais soumis à condition pour permettre l'évolution des habitations existantes intégrées aux zones A et At. Ainsi, les extensions et réhabilitations sont limitées en termes de surface de plancher et extension de réseaux. Les annexes et piscines sont elles aussi permises mais contraintes en termes d'emprise au sol et distance d'implantation sur l'unité foncière. Les abris pour animaux sont eux aussi permis mais doivent être démontables et réversibles pour éviter les artificialisations éparses qui pourraient subvenir.

Par ailleurs, le secteur At permet aussi l'implantation de constructions et équipements recevant du public mais aussi les équipements sportifs et touristiques nécessaires au développement des activités de loisirs de montagne, à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et agricoles ainsi que des paysages.

Les abris pour animaux sont eux aussi permis, excepté les chenils, mais dans la limite de 10 m<sup>2</sup>, d'un abri par unité foncière, et doivent être démontables et réversibles pour éviter les artificialisations éparses qui pourraient subvenir.

Enfin, les parkings publics et les aménagements légers réversibles liés à la valorisation de la zone sont autorisés.

L'enjeu, au-delà de conforter l'agriculture, et de permettre l'implantation de sièges d'exploitation en optimisant leur intégration dans l'environnement alentour. Ainsi, malgré des emprises au sol des constructions non réglementées :

- > Les constructions, installations et aménagements doivent garantir une adaptation au terrain naturel ;
- > Les styles traditionnels des autres régions sont interdits ;
- > Les constructions doivent présenter une compacité des volumes ;
- > Les matériaux brillants et / réfléchissants les teintes trop vives, et l'emploi à nu des matériaux sont interdits ;
- > Les clôtures autorisées doivent présenter une transparence écologique et hydraulique ;
- > Les espaces de stationnement nouvellement créés devront être perméables et végétalisés.

### Secteur Ap

Dans le secteur Ap, seules les évolutions des habitations existantes sont autorisées afin de maîtriser fortement la consommation foncière sur ces espaces agricoles aux sensibilités environnementales importantes. Elles demeurent toutefois soumises à condition et on retrouve parmi les dispositions les limites de surfaces de plancher des extensions, les réhabilitations sont conditionnées aux éventuelles extensions de réseaux, les annexes et abris de jardins sont eux aussi limités.

Les abris pour animaux sont eux aussi permis, excepté les chenils, mais dans la limite de 10 m<sup>2</sup>, d'un abri par unité foncière, et doivent être démontables et réversibles pour éviter les artificialisations éparpillées qui pourraient subvenir.

Enfin, les parkings publics et les aménagements légers réversibles liés à la valorisation de la zone sont autorisés.

Afin de maîtriser ces évolutions et de préserver les sensibilités paysagères fortes en termes de covisibilités et perceptions notamment, le règlement précise que :

- > les extensions devront restées à la même hauteur que les constructions existantes ;
- > les constructions après travaux de reconstruction ou d'amélioration des bâtiments existants doivent rester dans le gabarit initial de la construction avant travaux.

Et comme précédemment :

- > Les constructions, installations et aménagements doivent garantir une adaptation au terrain naturel ;
- > Les styles traditionnels des autres régions sont interdits ;
- > Les constructions doivent présenter une compacité des volumes ;
- > Les matériaux brillants et / réfléchissants les teintes trop vives, et l'emploi à nu des matériaux sont interdits ;
- > Les clôtures autorisées doivent présenter une transparence écologique et hydraulique ;
- > Les espaces de stationnement nouvellement créés devront être perméables et végétalisés.

### Secteur Aa

Le secteur Aa correspond à un contournement relativement strict des chalets d'alpage en activité ou en projet de reprise d'activité. Ainsi la consommation d'espaces des projets est déjà particulièrement limitée. Par ailleurs, les articles 1 et 2 n'autorisent que l'évolution des activités agricoles (sièges d'exploitation et local de gardiennage). En effet, aucune autre destination d'habitation n'est autorisée afin de garantir une

utilisation unique du bâti pour l'activité pastorale et le logement du personnel saisonnier. Par ailleurs, les surfaces de planchers des locaux de gardiennage sont limitées pour encadrer les constructions.

Le secteur Aa est concerné par les mêmes dispositions d'intégration paysagères et environnementales que les autres secteurs de la zone A afin de répondre aux enjeux d'intégration des aménagements dans l'environnement remarquable alentour.

Secteur	Communes concernées
A	Toutes les communes du secteur
Ap	Toutes les communes du secteur
At	Les Déserts, Saint-Jean-d'Arvey
Aa	Saint-Jean-d'Arvey

### LA ZONE N

La zone N correspond aux espaces naturels du territoire et recoupe les massifs forestiers. Elle permet la pérennisation des exploitations sylvicoles et le développement de la sylviculture sur le territoire. Pour répondre aux nombreux enjeux de préservation de la biodiversité, de maîtrise de l'exposition des populations aux risques ou encore de valorisation des paysages, la zone N est contraignante en termes de constructions autorisées. Certaines communes possèdent des espaces de loisirs et/ou de camping à dominante naturelle et dont il est important de préserver cette ambiance non artificialisée. Un secteur N1 a ainsi été créé pour adapter le développement de ces espaces particuliers. Enfin, sur la commune des Déserts, un secteur Nt (naturel tourisme 4 saisons) a aussi permis de concilier les enjeux de préservation de la biodiversité et d'activités sylvicoles avec les objectifs de développement des loisirs de montagne souhaités par les élus.

Pour permettre l'évolution du bâti agricole non utilisé pour le fonctionnement d'une exploitation, le changement de destination est permis sur certains bâtis ayant été repérés et figurant sur le document graphique. Les vocations permises sont logement, hébergement touristique, restauration, petite industrie ou artisanat mais pour encadrer ces changements de destination, le règlement mentionne qu'ils sont autorisés sous réserve d'acceptation, par l'autorité compétente, des éventuelles extensions de réseaux rendues nécessaires et mises à sa charge ou soumises à sa participation financière.

Concernant les anciens chalets d'alpage, leur reconstruction, changement de destination ainsi que leur extension limitée sont autorisés dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard.

### Secteurs N et Nt

L'objectif des articles 1 et 2 de ces secteurs naturels est de permettre le développement des exploitations forestières existantes et à venir et ainsi de pérenniser la gestion durable des massifs forestiers. Ainsi, parmi les seules destinations autorisées sont les sièges d'exploitation forestière. Les sièges d'exploitation agricoles existants éventuellement intégrés en zone N et Nt bénéficient toutefois d'autorisation d'extension limitée à 20% de la surface de la construction existante. De plus, les installations et aménagements ayant pour vocation la vente directe et la transformation liées à la sylviculture sont également autorisés afin de soutenir le dynamisme de la filière.



Les logements sont autorisés mais soumis à condition pour permettre l'évolution des habitations existantes intégrées aux zones N et Nt. Ainsi, les extensions et réhabilitations sont limitées en termes de surface de plancher et extension de réseaux. Les annexes et piscines sont elles aussi permises mais contraintes en termes d'emprise au sol et distance d'implantation sur l'unité foncière.

Par ailleurs, le secteur Nt permet aussi l'implantation de constructions et équipements recevant du public ainsi que des équipements sportifs et touristiques nécessaires au développement des activités de loisirs de montagne, à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et agricoles ainsi que des paysages.

Enfin, dans un objectif de valorisation multifonctionnelle des espaces naturels, sont également autorisés les parkings publics perméables et végétalisés, et les aménagements légers réversibles liés à la valorisation de la zone.

L'enjeu réel sur ces secteurs où la consommation d'espaces sera fortement maîtrisée, est de garantir une bonne intégration des projets et aménagements dans l'environnement alentour. Ainsi, malgré des emprises au sol des constructions non règlementées :

- > Les constructions, installations et aménagements doivent garantir une adaptation au terrain naturel ;
- > Les styles traditionnels des autres régions sont interdits ;
- > Les constructions doivent présenter une compacité des volumes ;
- > Les matériaux brillants et / réfléchissants, les teintes trop vives et l'emploi à nu des matériaux sont interdits ;
- > Les clôtures autorisées doivent présenter une transparence écologique et hydraulique ;
- > Les espaces de stationnement nouvellement créés devront être perméables et végétalisés.

#### Secteur NI

Au sein de la zone NI, pour répondre aux besoins des espaces de loisirs de pleine nature, seules sont autorisées dans les articles 1 et 2, les sous-destinations d'hébergements touristiques et hôteliers. Toutefois, pour encadrer ce développement, le règlement conditionne les aménagements à ceux nécessaires au fonctionnement de terrains de campings ou de caravaning ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs ainsi que les hébergements insolites dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité sylvicole et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Les aménagements liés aux équipements sportifs sont également autorisés lorsqu'ils s'inscrivent dans une valorisation des espaces naturels, mais dans la limite d'une surface de plancher maximale de 80 m<sup>2</sup> afin de réduire le risque d'atteinte aux milieux naturels.

Là encore, dans un objectif de valorisation multifonctionnelle des espaces naturels, sont également autorisés les parkings publics perméables et végétalisés, et les aménagements légers réversibles liés à la valorisation de la zone.

Secteur	Communes concernées
N	Toutes les communes du secteur
Nt	Les Déserts
NI	Curienne, La Thuile, Les Déserts, Saint-Jean d'Arvey, Thoiry

Le dispositif réglementaire du secteur du Plateau de la Leysse prévoit 3 STECAL pour une surface cumulée d'1,5 ha :

- > STECAL 1 (zone A sur une surface de 0,7 ha), destiné à l'accueil et au développement de nouvelles activités (commerce de détail et artisanat, industrie, entrepôt, équipements techniques et industriels) ainsi qu'à l'évolution des activités existantes ;
- > STECAL 2 (zone A pour une surface de 0,5 ha), destiné à l'accueil et au développement de nouvelles activités (industrie, entrepôt, équipements techniques et industriels) ;
- > STECAL 3 (zone N, sur une surface de 0,3 ha), destiné à l'implantation d'une activité légère de valorisation touristique et de loisirs.

#### d. Justification de l'évolution des zonages communaux ;

Afin de comprendre l'évolution de zonage entre les anciens documents d'urbanisme et le PLUi HD, il est important d'analyser les surfaces d'évolutions entre les zones A, N, U et AU qui illustrent notamment la réduction de la consommation d'espaces naturels et agricoles du nouveau document d'urbanisme.

À l'échelle du Plateau de la Leysse :

Commune	Zonage du POS/PLUi	A	AU	N	U
Total Plateau de la Leysse	A	2201,36	2,59	353,71	11,06
	AU	50,19	12,72	3,05	11,83
	N	760,18	2	6990,14	10,26
	U	28,91	6,60	7,45	285,92
Total Plateau de la Leysse	A	85,7%	0,1%	13,77%	0,43%
	AU	64,52%	16,35%	3,92%	15,20%
	N	9,79%	0,03%	90,05%	0,13%
	U	8,79%	2,01%	2,27%	86,94%

*NB : Il existe des différences de chiffres entre les différents tableaux d'analyse des évolutions des surfaces qui s'expliquent par des décalages de digitalisation dans les anciens documents d'urbanisme des communes et le PLUi HD.*

*\* Méthode exemple de lecture du tableau : 50,19 hectares anciennement classés en AU dans les zonages communaux ont été reclassés en zone Agricole dans le PLUi HD.*

À l'échelle du Plateau de la Leysse, si l'on analyse la comparaison entre les anciens documents d'urbanisme et le zonage du PLUi HD, il apparaît que plus de 99,75% des espaces agricoles et naturels des anciens documents d'urbanisme sont maintenus en zones agricoles et naturelles au sein du PLUi et que 0,25% des zones A et N des anciens documents d'urbanisme sont classées en U ou AU dans le PLUi HD, ce qui équivaut à 25,91 hectares. Pour autant, 89,6 hectares des zones U et AU des anciens documents d'urbanisme ont été reclassés en A et N, ce qui équivaut à une réduction de la zone U de plus de 9,8 hectares.

Il apparaît pertinent de décliner cette analyse à l'échelle communale pour comprendre les modalités et les raisons des évolutions des différentes zones.

Commune	Zonage du POS/PLU	A	AU	N	U
Curienne	A	313,02	0,63	67,83	1,17
	AU	8,51	1,08	0,53	2,15
	N	25,01	0	393,73	0,66
	U	3,68	1,31	0,41	31,59
Les Déserts	A	527,99	0	141,33	4,12
	AU	1,02	0,76	1,89	0,03
	N	243,09	0,6	2325,51	6,03
	U	10,33	2,1	5,42	58,79
Puygros	A	311,34	1,22	9,05	1,73
	AU	7,89	0,38	0,01	5,8
	N	106,42	0	559,42	0,19
	U	2,22	0,16	0,01	21,92
Saint-Jean-d'Arvey	A	171,61	0,39	35,32	1
	AU	21,01	7,59	0,62	1,63
	N	19,01	0	938,93	0,63
	U	3,14	1,33	0,68	90,85
Thoiry	A	306,39	0	61,73	0,94
	AU	2,79	1,92	0	0,16
	N	233,69	0	1118,07	0,31
	U	5,92	0,41	0,13	31,93
La Thuile	A	421,41	0,07	36,55	0,84
	AU	6,9	0	0	0,28
	N	93,52	0	1235,96	0,51
	U	3,25	1,08	0	17,91
Verel-Pragondran	A	149,39	0,28	1,66	1,25
	AU	2,07	1	0,01	1,79
	N	39,35	1,41	415,54	1,91
	U	0,37	0,2	0,79	32,92

**Curienne :** la commune de Curienne est concernée par le classement de 2,46 hectares de zones A et N en U et AU contre le déclassement de 13,13 hectares de zones U et AU en A et N, justifiant ainsi d'une limitation de la consommation d'espaces de 10,67 hectares. Par ailleurs, les zones A et N reclassées constructibles s'expliquent par plusieurs facteurs : leur positionnement dans le cœur urbanisé, la nouvelle méthodologie de délimitation de la zone U autour de 5 constructions qui reclasse un certain nombre de constructions anciennement classées en A, l'implantation de nouvelles constructions sur une zone anciennement non bâti, le positionnement stratégique des zones U et AU en continuité directe de l'urbanisation existante et le classement en zone U des voies de circulation en limite extérieure de la zone U. L'analyse cartographique démontre qu'un très grand nombre de secteurs anciennement constructibles ont été repositionnés en A ou en N dans le PLUi HD.

**Les Déserts :** la commune des Déserts est concernée par le classement de 10,75 hectares de zones A et N en U et AU contre le déclassement de 18,66 hectares de zones U et AU en A et N, justifiant ainsi d'une limitation de la consommation d'espaces de 7,91 hectares. Par ailleurs, les zones A et N reclassées constructibles s'expliquent par plusieurs facteurs : l'urbanisation du secteur de la station de la Féclaz, qui comprend une part importante du foncier mobilisé ; la nouvelle méthodologie de délimitation de la zone U autour de 5 constructions qui reclasse un certain nombre de constructions anciennement classées en A, le positionnement stratégique des zones U et AU en continuité directe de l'urbanisation existante et le classement en zone U des voies de circulation en limite extérieure de la zone U. L'analyse cartographique démontre qu'un très grand nombre de secteurs anciennement constructibles ont été repositionnés en A ou en N dans le PLUi HD.

**Puygros :** la commune de Puygros est concernée par le classement de 3,14 hectares de zones A et N en U et AU contre le déclassement de 10,13 hectares de zones U et AU en A et N, justifiant ainsi d'une limitation de la consommation d'espaces de 6,99 hectares. Par ailleurs, les zones A et N reclassées constructibles s'expliquent par plusieurs facteurs : l'implantation d'une zone à vocation d'équipement pour l'agrandissement de la salle des fêtes, la nouvelle méthodologie de délimitation de la zone U autour de 5 constructions qui reclasse un certain nombre de constructions anciennement classées en A, l'implantation de nouvelles constructions sur une zone anciennement non bâtie, le positionnement stratégique des zones U et AU en continuité directe de l'urbanisation existante et le classement en zone U des voies de circulation en limite extérieure de la zone U. L'analyse cartographique démontre qu'un très grand nombre de secteurs anciennement constructibles ont été repositionnés en A ou en N dans le PLUi HD.

**Saint-Jean-d'Arvey :** la commune de Saint-Jean-d'Arvey est concernée par le classement de 2,02 hectares de zones A et N en U et AU contre le déclassement de 25,45 hectares de zones U et AU en A et N, justifiant ainsi d'une limitation de la consommation d'espaces de 23,43 hectares. Par ailleurs, les zones A et N reclassées constructibles s'expliquent par plusieurs facteurs : la nouvelle méthodologie de délimitation de la zone U autour de 5 constructions qui reclasse un certain nombre de constructions anciennement classées en A, l'implantation de nouvelles constructions sur une zone anciennement non bâtie, le positionnement stratégique des zones U et AU en continuité directe de l'urbanisation existante et le classement en zone U des voies de circulation en limite extérieure de la zone U. Cet important déclassement de zones constructibles s'explique également par un ancien document d'urbanisme qui comportait de très grandes zones à urbaniser qui ont été recalibrées. L'analyse cartographique démontre qu'un très grand nombre de secteurs anciennement constructibles ont été repositionnés en A ou en N dans le PLUi HD.

**Thoiry :** la commune de Thoiry est concernée par le classement de 1,25 hectares de zones A et N en U et AU contre le déclassement de 8,84 hectares de zones U et AU en A et N, justifiant ainsi d'une limitation de la consommation d'espaces de 7,59 hectares. Par ailleurs, les zones A et N reclassées constructibles s'expliquent par plusieurs facteurs : la nouvelle méthodologie de délimitation de la zone U autour de 5 constructions qui reclasse un certain nombre de constructions anciennement classées en A, l'implantation de nouvelles constructions sur une zone anciennement non bâtie, le positionnement stratégique des zones U et AU en continuité directe de l'urbanisation existante et le classement en zone U des voies de circulation en limite extérieure de la zone U. L'analyse cartographique démontre qu'un très grand nombre de secteurs anciennement constructibles ont été repositionnés en A ou en N dans le PLUi HD.

**La Thuile :** la commune de la Thuile est concernée par le classement de 1,42 hectares de zones A et N en U et AU contre le déclassement de 10,15 hectares de zones U et AU en A et N, justifiant ainsi d'une limitation de la consommation d'espaces de 8,73 hectares. Par ailleurs, les zones A et N reclassées constructibles s'expliquent par plusieurs facteurs : la nouvelle méthodologie de délimitation de la zone U autour de 5 constructions qui reclasse un certain nombre de constructions anciennement classées en A, l'implantation de nouvelles constructions sur une zone anciennement non bâtie, le positionnement stratégique des zones U et AU en continuité directe de l'urbanisation existante et le classement en zone U des voies de circulation en limite extérieure de la zone U. L'analyse cartographique démontre qu'un très grand nombre de secteurs anciennement constructibles ont été repositionnés en A ou en N dans le PLUi HD.

**Vérel-Pragondran :** la commune de Vérel-Pragondran est concernée par le classement de 4,85 hectares de zones A et N en U et AU contre le déclassement de 3,24 hectares de zones U et AU en A et N, correspondant à une consommation d'espaces de 1,61 hectares. Cette consommation d'espaces agricoles et naturels s'expliquent par plusieurs facteurs : la nouvelle méthodologie de délimitation de la zone U autour de 5 constructions qui reclasse un certain nombre de constructions anciennement classées en A, l'implantation de nouvelles constructions sur une zone anciennement non bâtie, le positionnement stratégique des zones U et AU en continuité directe de l'urbanisation existante et le classement en zone U des voies de circulation en limite extérieure de la zone U.

## e. Justification des emplacements réservés

Au regard du projet politique, porté par le PADD, le secteur du Plateau de la Leysse, à travers l'élaboration du PLUi HD, a mené une réflexion sur l'ensemble des emplacements réservés identifiés dans les anciens documents d'urbanisme.

Le nouveau projet a ainsi fait émerger 123 emplacements réservés à l'échelle du Plateau de la Leysse sur une superficie de 9,95 hectares :

- > Aménagement de voirie ou de stationnement : une grande partie des emplacements réservés sont à destination d'élargissement de voirie, de création de voirie ou de stationnement. L'objectif est d'améliorer les conditions de desserte et de circulation dans les communes, mais également d'envisager un contournement des centres-bourgs à long terme. Ces emplacements réservés répondent à un objectif de sécurisation des circulations dans les centres des communes, dont certaines connaissent aujourd'hui des problèmes d'insécurité liés aux circulations routières.
- > Conforter les équipements du territoire et aménagement d'espaces publics : plusieurs emplacements réservés sont mis en œuvre pour l'extension ou la réalisation de nouveaux équipements publics, mais également à vocation d'aménagement des espaces publics (scolaires, de loisirs, sportifs, municipaux...).
- > Réservoirs d'eau : l'alimentation en eau potable est un point sensible sur le secteur, Grand Chambéry anticipe donc les travaux de sécurisation de la ressource en eau par la création de réservoirs d'eau. Ces dispositifs garantiront un approvisionnement en eau potable performant et sécurisé pour les usagers du territoire.
- > Sécurisation incendie et aires de déneigement : le secteur est soumis à un risque incendie localisé au niveau de certaines forêts. L'hiver l'enneigement conséquent du territoire provoque aussi des problématiques de déneigement des espaces publics et des voiries. Afin de gérer au mieux ces contraintes naturelles et de sécuriser les biens et personnes sur le territoire, Grand Chambéry prévoit l'aménagement d'ouvrages de sécurisation incendie et d'aires de stockage de la neige lors des épisodes d'intempéries.
- > Valorisation des éléments de patrimoine : le patrimoine vernaculaire et remarquable sont omniprésents sur le secteur et traduit une histoire riche qui est chère aux habitants et aux usagers. Grand Chambéry veut renforcer la valorisation de ces éléments et pour cela prévoit des aménagements pour améliorer la visibilité et la qualité de ces espaces et éléments patrimoniaux.
- > Création d'une piste de ski : sur le secteur de la Féclaz, sont prévus la création de deux emplacements réservés pour la création d'une piste de ski et d'un accès. Ces emplacements interviennent dans une volonté de confortement et de développement de la station de la Féclaz, notamment en vue du réaménagement du cœur de station.

Une liste complète des emplacements réservés figure en annexe du PLUi HD.

## f. Justification des inscriptions graphiques

Des inscriptions graphiques ont 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 PLUi HD.

Sur le Plateau de la Leysse, le tableau ci-dessous présente leur répartition en hectares entre le projet actuel de PLUi HD et le contenu des anciens documents d'urbanisme :

	Espace boisé classé	Élément du paysage	Terrains cultivés à protéger en zone urbaine	Zones humides
<b>Projet PLUi HD</b>	6,04	127,46	0,03	170,80
<b>Anciens documents</b>	5,9		2,5	

Le projet de PLUi HD a permis le maintien des surfaces en EBC du secteur ainsi que l'inscription de nombreux éléments du paysage supplémentaires. Parmi ces derniers figurent notamment les ripisylves des cours d'eau principaux et/ou à la dynamique hydrographique de type torrentielle représentant ainsi 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 dans ce secteur aux pentes souvent marquées.

Le règlement évoque, pour les éléments du paysage, un principe de conservation général, cependant des aménagements légers sont autorisés pour garantir une gestion durable (valorisation, lutte contre les espèces invasives, action phytosanitaire, création d'accès...). Les opérations sont soumises à conditions et une compensation demeure affichée en cas de destruction des éléments identifiés.

Une inscription graphique a été mise en place pour les 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. Au niveau de ces terrains cultivés, seuls les aménagements type cabane de jardinage seront autorisés et limités en termes de surface maximale autorisée.

Par ailleurs, le projet de PLUi HD 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.

## C. SECTEUR DES PIÉMONTS

Le secteur des Piémonts est composé de sept communes : Montagnole, Saint-Cassin, Saint-Baldoph, Saint-Jeoire-Prieuré, Saint-Sulpice, Sonnaz et Vimines.

Il représente 10 091 habitants n 2013, soit 8% de la population de Grand Chambéry sur une surface d'environ 6 767 ha, soit 13% du territoire.

### a. Territorialisation des capacités de développement urbain par commune ;

#### 1. Les implications du scénario retenu

Sur la base du scénario retenu au PADD et des objectifs de développement par infra-territoire, une grille de répartition des capacités de développement par commune est proposée dans le cadre de l'élaboration des pièces règlementaires du PLUi HD.

Ces objectifs identifiés dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ont été calibrés sur 4 communes du Piémonts de Chartreuse : Montagnole, Saint-Cassin, Saint-Sulpice, Vimines et sur les 3 communes périurbaines : Saint-Baldoph, Saint-Jeoire-Prieuré et Sonnaz.

À l'échelle du Piémonts de Chartreuse, le scénario de développement intègre, sur la période 2018/2030, l'objectif démographique suivant :

	Scénario choisi	Comparaison 2013-2017
Habitants supplémentaires	+ 700	+ 280
Habitants supp. / an	58	56
Habitants supp. / an / commune	15	14
Population 2030	5 244	
% d'évolution annuelle	+ 1,2% par an	+ 1,28% par an
Besoin en logements	433	190
Besoin en logements / an	36 logements par an	38 logements par an
Besoin en logements / an / commune	9	10

Les communes de Saint-Baldoph, Saint-Jeoire-Prieuré et Sonnaz (avec Saint-Jean-d'Arvey dans le secteur de la Leysse) ont été intégrées aux communes périurbaines au regard de leur dynamique démographiques, de constructions, ainsi que de leurs fonctionnements avec les communes urbaines. Cette distinction a permis de définir un scénario de développement cohérent et adapté à leurs rôles de porte d'entrée de la cluse et de leurs caractéristiques urbaines.

À l'échelle des communes périurbaines, le scénario de développement intègre, sur la période 2018/2030, l'objectif démographique suivant :

	Scénario choisi	Comparaison 2013-2017
Habitants supplémentaires	+ 1 961	+ 1 224
Habitants supp. / an	163	245
Habitants supp. / an / commune	41	61
Population 2030	10 639	
% d'évolution annuelle	+ 2% par an	+ 3,1% par an
Besoin en logements	1 080	583
Besoin en logements / an	90 logements par an	117 logements par an
Besoin en logements / an / commune	23	29

Aussi, les communes périurbaines intègrent un objectif de constructions neuves en renouvellement urbain. Sur les 1 080 logements issus du scénario, 10% sont à prévoir en renouvellement urbain (soit 108 logements sur la période 2018/2030) et 90% hors renouvellement urbain (soit 972 logements sur la période 2018/2030).

À partir du scénario de développement, définissant les estimations démographiques et le besoin en nombre de logements à horizon 2030, a été estimé le besoin foncier pour pouvoir mettre en œuvre cette prospective de développement. Ce besoin foncier est calibré à partir d'une fourchette de densité comprise :

- > Entre 16 et 24 logements par hectare pour les communes des Piémonts de Chartreuse ;
- > Entre 28 et 36 logements par hectare pour les communes périurbaines.

À l'échelle du secteur des Piémonts, cette fourchette de densité est comprise entre 23 et 32 logements par hectare. Cette densité est une moyenne. Celle-ci peut varier à la fois en fonction des communes, mais également en fonction des différentes opérations intégrant une diversification des typologies d'habitat (ces différents éléments sont explicités dans la justification des Orientations d'Aménagement et de Programmation).



## 2. Les choix pour la définition des capacités de développement par commune

Le scénario de développement du secteur urbain n'a pas été décliné par commune. Pour construire ce scénario de développement, une approche dans une logique de projets en cours et à venir a été privilégiée, en prenant en compte le projet porté par les conseils municipaux.

Cette répartition du scénario de développement à la commune a permis de déterminer un besoin foncier global pour permettre la construction de ces logements en fonction des différents objectifs de densité.

Pour rappel le PADD porte un scénario de développement visant une augmentation de la population de 1,3% par an. Ce scénario génère pour le secteur des Piémonts un besoin en logement et en foncier suivant :

Commune / Secteur	Nombre de logements du scénario	Besoin foncier en ha (densité basse)	Besoin foncier en ha (densité haute)
Total Piémonts	1 250 dont 58 en renouvellement urbain	38 ha	23 ha

## 3. La répartition des besoins fonciers pour assurer la réalisation du scénario de développement

Au regard des besoins fonciers issus du scénario de développement, un travail de recensement des capacités de développement au sein de l'enveloppe déjà urbanisée des 7 communes des Piémonts a été réalisé.

Commune / Secteur	Dents creuses en zone U (ha)	Parcelles divisibles en zone U (ha)	Estimation de l'espace disponible après division parcellaire (ha)
Total Piémonts	44,5 ha	142 ha	71 ha

L'analyse du foncier disponible au sein de la zone urbaine repose sur le principe que tout le potentiel foncier identifié ne sera pas mobilisé sur la période du PLUi HD.

De la même manière que l'on attribue habituellement une part de « rétention foncière » sur le foncier théoriquement disponible, une réflexion a été menée sur le moyen d'identifier de la manière la plus réaliste possible le foncier qui pourrait être véritablement mobilisé.

Cette analyse de la mobilisation foncière a été réalisée à partir de l'enveloppe urbaine de 2005 issue des données MAJIC. Le coefficient de mobilisation des dents creuses sur la période 2005/2015 permet de faire ressortir les grandes dynamiques de construction au sein du tissu urbanisé existant. Il apparaît que :

- > 27% des dents creuses ont été mobilisées à l'échelle des 4 communes des Piémonts de Chartreuse ;
- > 30% des dents creuses ont été mobilisées à l'échelle des communes périurbaines.

L'objectif d'analyse de la mobilisation foncière des 10 dernières années est de mieux appréhender les dynamiques de construction et les capacités du tissu urbain à absorber le développement. L'enjeu étant de ne pas sur-dimensionner le potentiel foncier dans l'enveloppe urbaine pour pouvoir réellement mettre en œuvre le scénario de développement choisi par les élus.

Aussi, le parti pris a été d'appliquer un taux de mobilisation cohérent au regard des dynamiques passées, mais également de montrer une volonté d'effort et d'incitation à construire au sein des espaces déjà urbanisés par une limitation des autorisations de construction sur des secteurs naturels et agricoles :

- > 35% de mobilisation des dents creuses et 15% de mobilisation des potentielles divisions parcellaires à l'échelle des 4 communes des Piémonts de Chartreuse. Les communes rurales, contrairement à la cluse, sont aujourd'hui encore faiblement concernées par le phénomène des divisions parcellaires, difficilement quantifiable ;
- > 50% de mobilisation des dents creuses et 15% de mobilisation des potentielles divisions parcellaires à l'échelle des communes périurbaines.

Commune / Secteur	Dents creuses mobilisables (ha)	Divisions parcellaires mobilisables (ha)	Total mobilisable (ha)	Part du foncier mobilisable au regard des besoins fonciers (densité basse)	Part du foncier mobilisable au regard des besoins fonciers (densité haute)
Total Piémonts	19 ha	11 ha	30 ha	61,5 %	83,8 %

Au regard de la méthodologie explicitée ci-dessus, le secteur des Piémonts bénéficie d'un peu moins de 31 hectares de potentiel foncier en dents creuses et potentielles divisions parcellaires, soit entre 61,5% et 84% environ du besoin foncier total au regard de la fourchette des objectifs de densités.

#### 4. Cohérence entre les projections du PADD et le foncier constructible au sein du zonage

Pour assurer la mise en œuvre du scénario de développement tout en appliquant les objectifs de limitation de la consommation d'espaces et de densification des espaces aujourd'hui urbanisés, les objectifs de construction du scénario de développement ont été déclinés prioritairement dans le foncier mobilisable au sein de la zone urbaine. Le reste à construire pour atteindre les objectifs du scénario de développement permet d'estimer les besoins en fonciers à trouver en extension de la zone urbaine :

Commune / Secteur	Besoin foncier en extension (Densité basse)	Besoin foncier en extension (Densité haute)	Stocks fonciers en extension à vocation d'habitat (1AUh, 1AUGi, 1AUGc, 1AUd)	2AU
<b>Total Piémonts</b>	<b>21 ha</b>	<b>7 ha</b>	<b>16,9ha</b>	<b>15,8ha</b>

Les zones 1AU à vocation résidentielle permettent de répondre aux besoins fonciers à trouver en extension de la zone U.

Les zones 2AU, inscrite au PLUi HD de Grand Chambéry permettent de cibler les secteurs de développement au-delà de la temporalité de ce document d'urbanisme.

La répartition au sein des communes est la suivante :

Secteur Piémonts	Besoin en logement théorique (scénario PADD)	Potentiel de production en renouvellement urbain	Logements programmés (dispositif réglementaire du PLUi HD)		
			OAP (zones U et AU)	Diffus (dents creuses et parcelles divisibles en zone U)	Total programmation logement PLUi HD hors renouvellement
Montagnole	1250	58	119	24	143
Saint-Baldoph			378	44	422
Saint-Cassin			36	22	58
Saint-Jeoire-Prieuré			80	29	109
Saint-Sulpice			22	11	33
Sonnaz			60	45	105
Vimines			141	63	204
<b>Total secteur des Piémonts</b>					<b>836</b>

La programmation de logement au sein des OAP et dans le diffus ne permet pas d'attendre exactement le nombre de logements visé par le scénario. Néanmoins la mobilisation d'une partie des zones 2AU dans un deuxième temps du PLUi HD doit permettre l'application totale du scénario.

Au sein du secteur des piémonts, les OAP encadrent plus des 2/3 de la construction programmée. Le reste du scénario sera assuré via les constructions en dents creuses et au sein des parcelles divisibles mobilisables et via le renouvellement urbain et au sein d'une partie des zones 2AU qui seront ouvertes à l'urbanisation dans un deuxième temps.

Secteur Piémonts	Programmation foncière à court terme (zones AU à vocation dominante résidentielle)	Moyen / long terme (zones 2AU)
Curienne	5,0	0,0
La Thuile	0,0	3,4
Les Déserts	0,8	0,0
Puygros	3,8	8,2
Saint-Jean-d'Arvey	0,9	2,2
Thoiry	3,6	0,0
Verel-Pragondran	2,8	2,0
<b>Total secteur des Piémonts</b>	<b>16,9</b>	<b>15,8</b>

#### 5. Évolution de la constructibilité entre les anciens documents d'urbanisme et le PLUi HD

Les enveloppes urbaines des communes sont en constantes évolutions. Le PLUi HD de Grand Chambéry a permis d'actualiser les zones au regard de la méthodologie explicitée dans ce rapport. Ainsi, sur le secteur des Piémont, les zones urbaines du PLUi HD représentent 672,6 hectares alors qu'elles représentaient 632,84 hectares dans les documents d'urbanisme locaux actuels, soit une augmentation de 39,76 hectares dû à une urbanisation d'une partie des anciennes zones AU.

Entre l'approbation des documents d'urbanisme locaux et l'élaboration du PLUi HD de Grand Chambéry, les zones urbaines des 7 communes du secteur des Piémonts a augmenté de 6,28%.

Commune / Secteur	Zones urbaines actuelles (ha)	Zones urbaines PLUi HD (ha)	Différence entre les zones urbaines (ha)	Évolution (%)
Montagnole	60,74	69,14	+ 8,40	+ 13,83 %
Saint-Baldoph	141,00	149,02	+ 8,02	+ 5,69 %
Saint-Cassin	41,85	47,48	+ 5,63	+ 12,66 %
Saint-Jeoire-Prieuré	79,45	104,54	+ 25,09	+ 31,58 %
Saint-Sulpice	59,44	50,88	- 8,56	- 14,40 %
Sonnaz	112,62	102,00	- 10,62	- 9,43 %
Vimines	137,74	149,54	+ 11,8	+ 8,57 %
<b>Total secteur Piémonts</b>	<b>632,84</b>	<b>672,60</b>	<b>+ 39,76</b>	<b>+ 6,28 %</b>

De même, les documents d'urbanisme locaux des 7 communes du secteur des Piémonts avaient classé 75,41 hectares de zones à urbaniser (1AU et 2AU). Dans le cadre de l'élaboration du PLUi HD de Grand Chambéry, ce sont 36,16 hectares de secteurs stratégiques en extension de la zone urbaine qui ont été classés en zones à urbaniser.

Le PLUi HD de Grand Chambéry génère un déclassement de 38,94 hectares par rapport à l'approbation des documents d'urbanisme locaux des 7 communes du secteur des Piémonts. C'est donc une diminution de 51,63% des surfaces destinées au développement urbain.

Cette réduction des zones à urbaniser s'explique de quatre manières :

- > Une partie des zones à urbaniser des documents d'urbanisme locaux ont été urbanisées ;
- > Un scénario de développement adapté aux besoins réel du territoire et choisi par les élus ;
- > Un développement priorisé sur le foncier mobilisable au sein de la zone urbaine ;
- > Des densités volontaristes et adaptées aux typologies des communes.

Commune / Secteur	Zones à urbaniser actuelles (ha)	Zones à urbaniser PLUi HD (ha)	Différence entre les zones à urbaniser (ha)	Évolution (%)
Montagnole	6,10	7,32	+ 1,53	- 25,08 %
Saint-Baldoph	4,40	3,39	- 1,01	- 22,95 %
Saint-Cassin	4,11	0,84	- 3,27	- 79,56 %
Saint-Jeoire-Prieuré	40,63	12,05	- 28,58	- 70,34 %
Saint-Sulpice	9,38	3,09	- 6,29	- 67,05 %
Sonnaz	5,70	3,58	- 2,12	- 37,19 %
Vimines	5,10	5,89	+ 0,79	+ 15,49 %
<b>Total secteur Piémonts</b>	<b>75,41</b>	<b>36,16</b>	<b>- 38,94</b>	<b>- 51,63 %</b>

Au global, la surface constructible sur l'ensemble du secteur des Piémonts (U, AU et 2AU) a légèrement augmenté de 0,82 hectares, illustrant une évolution de 0,11% sur l'ensemble des 7 communes.

Commune / Secteur	Surfaces U/AU documents actuels	Surfaces U/AU PLUi HD	Différence entre les deux documents	Taux d'effort (%)
Montagnole	66,84	76,46	+9,93	+14,85%
Saint-Baldoph	145,40	152,41	+7,01	+4,82%
Saint-Cassin	45,96	48,32	+2,36	+5,13%
Saint-Jeoire-Prieuré	120,08	116,59	-3,49	-2,91%
Saint-Sulpice	68,82	53,97	-14,85	-21,58%
Sonnaz	118,32	105,57	-12,75	-10,77%
Vimines	142,84	155,43	+12,59	+8,81%
<b>Total secteur Piémonts</b>	<b>708,25</b>	<b>708,76</b>	<b>+0,82</b>	<b>+0,11%</b>

## 6. Évolution des surfaces entre l'arrêt et l'approbation

	Zones urbaines de l'arrêt (ha)	Zones urbaines de l'approbation	Différence entre les zones urbaines	Évolution (%)
<b>Total Piémonts</b>	<b>667,92</b>	<b>672,60</b>	<b>+4,68</b>	<b>+0,70%</b>

	Zones à urbaniser de l'arrêt (ha)	Zones à urbaniser de l'approbation	Différence entre les zones à urbaniser	Évolution (%)
<b>Total Piémonts</b>	<b>41,28</b>	<b>36,16</b>	<b>-4,81</b>	<b>-11,65%</b>

	Zones U/AU de l'arrêt (ha)	Surfaces U/AU de l'approbation	Différence entre les deux documents	Évolution (%)
<b>Total Piémonts</b>	<b>709,20</b>	<b>708,76</b>	<b>-0,13</b>	<b>-0,02%</b>

Suite à la phase de procédure administrative menée depuis l'arrêt du projet de PLUi HD, le zonage du secteur piémont a été légèrement modifié, au regard à la fois des avis des Personnes Publiques Associées, mais également au regard de l'enquête publique. Ces corrections sont à la marge et ne remettent pas en question les principes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

### b. Justification des principes retenus au sein des OAP

#### 1. Présentation des différentes typologies d'OAP

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables met en avant un développement maîtrisé sur les communes périurbaines et un développement cohérent et équilibré sur le secteur des Piémonts de Chartreuse (Axe 1 – Orientation 1).

Les secteurs de développement choisis répondent donc à une ambition d'urbanisation cohérente et maîtrisée sur des secteurs stratégiques définis au regard des enjeux identifiés au diagnostic et au sein du PADD. L'urbanisation du secteur des Piémonts doit permettre de façonner une image de ville qualitative, aux portes du cœur d'agglomération et préservant les équilibres « ville-campagne » et de maintenir la vitalité économique et sociale et respectant l'identité rurale.

Afin de mettre en œuvre le projet de territoire souhaité par les élus du secteur des Piémonts, il était important de localiser les secteurs stratégiques à proximité des centralités dans l'objectif de conforter leurs dynamismes ou de les faire émerger pour répondre aux besoins quotidiens des ménages et limiter les besoins en déplacements au sein de l'agglomération.

Il était également important de soutenir les villages et les hameaux du secteur des Piémonts. Ainsi les secteurs stratégiques en extension urbaine se situent en continuité de l'urbanisation existante, poursuivant l'ambition de préserver les espaces de coteaux fortement visibles en contenant le mitage et l'urbanisation linéaire afin de préserver les coupures agricoles et naturelles.

Les secteurs stratégiques choisis inscrivent la volonté de diversifier l'offre en logements, mais aussi d'assurer une évolution cohérente des formes urbaines existantes au regard des capacités d'accueil des communes, de leurs caractéristiques, rurales ou périurbaines et de leurs contraintes topographiques.

De fait, les OAP affichent et concrétisent l'objectif de diversification des typologies d'habitat, aujourd'hui majoritairement individuelles, et visent une meilleure qualité architecturale des constructions, ainsi que leur bonne insertion dans le paysage. Elles ont également pour vocation la mise en application des enjeux de limitation de la consommation d'espaces et la maîtrise de l'extension des villages en encadrant l'aménagement et la densité sur les secteurs stratégiques de développement identifiés.

En matière de programmation du développement économique, le PADD se donne pour orientations générales de développer les capacités d'accueil des parcs d'activités économiques de l'agglomération et améliorer leurs fonctionnalités, mais aussi de requalifier le cadre urbain et repenser les mobilités au sein de ces parcs d'activités afin d'améliorer l'environnement économique des entreprises (Axe 3 – Orientation 2).

Par ailleurs, le tourisme constitue un enjeu de développement particulier. Le PADD se donne pour orientations générales d'affirmer la place de Grand Chambéry en tant que « destination de tourisme culturel et de loisirs au grand air » en s'appuyant sur un triple positionnement « ville/lac/montagne » et en développant notamment le tourisme 4 saisons et de pleine nature (Axe 3 – Orientation 3).

Le plan de secteur des Piémonts définit 36 Orientations d'Aménagement et de Programmation.

- > Les OAP à vocation d'habitat :
  - / 11 OAP au sein de la zone urbaine ;
  - / 22 OAP en extension de la zone urbaine ;
- > Les OAP à vocation économique :
  - / 1 OAP au sein de la zone urbaine ;
  - / 1 OAP en extension de la zone urbaine ;
- > Les OAP à vocation mixte :
  - / 1 OAP à vocation économique et touristique en extension de la zone urbaine.

Commune	Vocation	Nom OAP	Surface en ha	Zone PLUi
<b>OAP à vocation d'habitat</b>				
Montagnole	Habitat	La maison brûlée	0,55	1AUGi
Montagnole	Habitat	Le Fenestro	0,36	1AUD
Montagnole	Habitat	Le Mapas	0,74	1AUGi
Montagnole	Habitat	Les Chasseurs	0,33	UGi
Montagnole	Habitat	Les Confins	0,16	1AUD
Montagnole	Habitat	Les Fourches	1,50	1AUGi
Montagnole	Habitat	Les Lauriers	0,26	UD
Montagnole	Habitat	Les Peupliers	0,21	UGi
Montagnole	Habitat	Maistre	0,36	UGi
Montagnole	Habitat	Routens	0,28	UGi
Montagnole	Habitat	Traverse nord	0,27	1AUGi
Montagnole	Habitat	Traverse sud	0,87	1AUGc
Montagnole	Habitat	Vignes du Fenestro	0,49	1AUD
Saint-Baldoph	Habitat	Chanay	1,63	UGc
Saint-Baldoph	Habitat	Les Crauses	1,50	UGc/UGi
Saint-Baldoph	Habitat	Secteur Nord	3,43	UCb
Saint-Cassin	Habitat	Côte Chosson	0,64	UGi
Saint-Cassin	Habitat	La Désertaz	1,02	UGi
Saint-Cassin	Habitat	La Thiolière	0,44	1AUGc
Saint-Cassin	Habitat	Route des Huires	0,40	1AUGi
Saint-Jeoire-Prieuré	Habitat	Lachat Chemin de la Crouette	1,49	1AUGi
Saint-Jeoire-Prieuré	Habitat	Lachat Chemin de Lachat	0,77	1AUGi
Saint-Jeoire-Prieuré	Habitat	Montée de la Bois-serette	1,59	1AUD/1AUGi
Saint-Sulpice	Habitat	Chef-lieu sous les Côtes	0,60	1AUGi
Saint-Sulpice	Habitat	Grande Combe	0,31	1AUD
Sonnaz	Habitat	Le Crêt	1,80	1AUGi
Sonnaz	Habitat	Sous Chef-Lieu	1,72	1AUGi
Vimines	Habitat	Grands Prés	0,66	1AUGi
Vimines	Habitat	Les Fontaines	0,57	1AUGi
Vimines	Habitat	Les Perriers	0,36	1AUGi
Vimines	Habitat	L'Hodié	0,36	1AUGi
Vimines	Habitat	Pierre Baisse	0,84	1AUGi
Vimines	Habitat	Les Bisettes	1,86	UGc
<b>OAP à vocation d'activités</b>				
Montagnole	Activité économique	ZA du Pontet	2,38	1AUAm
Saint-Jeoire-Prieuré	Activité économique	Les Côtes	0,42	UAc
<b>OAP à vocation touristique</b>				
Vimines	Tourisme & Activité Economique	Pierre Rouge	1,11	1AUT



## 2. Justification des principes d'aménagement retenus pour chaque type d'OAP

Les OAP permettent de décliner les orientations de PADD du PLUi HD de Grand Chambéry et d'encadrer le développement urbain sur des secteurs stratégiques du territoire. Ainsi, ces OAP définissent des orientations en matière :

- > **De vocations principales** : résidentielle, économique, tourisme, ... Il s'agit de préciser les attentes des collectivités en matière d'affectation du sol et d'organisation des fonctions urbaines sur le territoire ;
- > **D'accessibilité et de desserte** : Les OAP définissent ainsi des principes viaires et de liaisons douces pour répondre aux besoins futurs en matière de déplacements et mobilités. Elles précisent les modalités d'organisation interne et les connexions avec les réseaux existants en cohérence avec la politique globale de déplacements de grand Chambéry ;
- > **De qualité urbaine et environnementale** : Les OAP identifient les éléments patrimoniaux et/ou environnementaux à protéger et à valoriser, et précisent les principes d'organisation et de composition urbaine à développer dans le projet (aménagements paysagers, espaces publics, ...). Ces principes déclinent les objectifs de prises en compte des caractéristiques locales dans lequel s'insère le projet (intégration paysagère, point de vue à conserver, ...). Ils facilitent ainsi les coutures urbaines avec le tissu existant et contribuent à l'amélioration du cadre de vie ;
- > **De programmation** : Les OAP précisent la destination et la surface de chaque secteur stratégique. Elles énoncent également des principes de hauteur et de densités adaptées aux particularités de chaque site.

La définition de ces secteurs stratégiques ainsi que des grands principes d'aménagement découlent d'un travail partenarial entre Grand Chambéry et les élus communaux. Un Groupe de Travail Intercommunal a été mis en place avec l'ensemble des services qui ont pu, à plusieurs reprises, alimenter techniquement les choix et les partis d'aménagement, choix qui ont été présentés et amendés par les élus.

### Les OAP à vocation résidentielle et mixte (habitat et équipement)

Les OAP à vocation d'habitat sont une réponse à la mise en œuvre du scénario de développement prévu pour le secteur des Piémonts à horizon 2030. Elles sont construites en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et viennent définir des éléments de programmation en matière d'habitat : le nombre de logements et la répartition par typologies d'habitat, les hauteurs, les densités...

Les 33 OAP à vocation d'habitat représentent la construction d'un potentiel d'environ 750 logements, sur une superficie d'environ 26,8 hectares. La densité moyenne de ces 33 OAP du secteur des Piémonts est d'environ 28 logements par hectare et correspond aux hypothèses de densités retenues pour l'estimation des stocks foncier au PADD. Cette densité moyenne est différente en fonction de la localisation des secteurs stratégiques :

- > Les 9 OAP au sein de la zone urbaine du secteur des Piémonts, permettent la construction d'environ 361 logements sur une superficie d'environ 7,5 hectares. Soit une densité moyenne de 48 logements par hectare ;
- > Les 24 OAP en extension de la zone urbaine du secteur des Piémonts, permettent la construction d'environ 389 logements sur une superficie d'environ 20,36 hectares. Soit une densité moyenne de 20 logements par hectare.

Les densités prévues dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation tendent à répondre aux objectifs de densités fixés au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (entre 23 et 32 logements par hectare).

La programmation d'habitat et notamment les densités et les formes urbaines appliquées aux secteurs stratégiques est adaptée aux particularités de chaque site. Ainsi, dans les secteurs stratégiques au sein de l'enveloppe urbaine nous retrouvons :

- > Des OAP en extension des centralités existantes, notamment à Saint-Baldoph (Chanay ou Secteur Nord) où une programmation de constructions en habitat intermédiaires et en petit collectifs est prévue pour conforter leurs rôles et leurs attractivités ;
- > Des OAP dans des secteurs d'habitats plus diffus où une programmation de constructions moins denses sont prévues, respectant les caractéristiques architecturales, l'identité rurale et la qualité paysagère des formes d'habitat.

Les 33 OAP à vocation d'habitat encadrent près de 70% de la production de logements global du scénario de développement du secteur des piémonts, soit environ 750 logements sur les 1113 prévus. Il reste donc 363 logements à construire dans les 31 hectares de foncier potentiellement mobilisable dans le diffus de la zone urbaine (en dehors des secteurs stratégiques). L'urbanisation en diffus dans le tissu urbain permise par le zonage et le règlement représente une densité d'environ 12 logements par hectare, soit environ 900 m<sup>2</sup> par logement.

Cela s'explique, non pas par une consommation d'espaces agricoles et naturels plus importante, mais par des projets de densification plus poussés et au sein des OAP que met en œuvre la volonté marquée de diversification des formes urbaines. L'objectif étant de répondre aux besoins des ménages en différentes typologies de logements et de respecter les formes urbaines locales compactes et historiques, caractéristiques du secteur des Piémonts.

La mobilisation du potentiel foncier au sein de la zone U constituera un bonus de développement, sans impact pour la consommation d'espaces agricoles et naturels et contribuera à la vitalité des bourgs et des communes et villages des Piémonts.

Et, au total, ce sont environ 30% de la production de logements du scénario de développement choisi pour le secteur des Piémonts qui se réaliseront en extension de la zone urbaine soit environ 389 logements sur les 1 113 prévus.

### Les OAP à vocation économique

En matière de programmation du développement économique, le PADD se donne pour orientations de « renforcer et créer des parcs d'activités adaptés au territoire afin d'assurer le développement de l'activité et de l'emploi ». Pour cela, le secteur des Piémonts définit 2 OAP à vocation économique :

- > 1 OAP en zone urbaine à Saint-Jeoire-Prieuré (Les Côtes) qui permet le renforcement de l'activité économique de la zone déjà existante en optimisant le foncier et en qualifiant son fonctionnement et son intégration paysagère ;
- > 1 OAP en extension de la zone urbaine à Montagnole (ZA du Pontet).

Au total, ce sont 6,03 hectares identifiés en secteurs stratégiques pour le développement économique du secteur des Piémonts dont 5,61 hectares en extension urbaine.

#### **L'OAP à vocation touristique**

Les orientations générales du PADD en matière de développement touristique se traduisent seulement sur la commune de Vimines pour le secteur des Piémonts. Pour cela 1 OAP à vocation touristique est défini sur le secteur de Pierre-Rouge qui porte l'ambition de reconquérir une friche d'un complexe de centre de vacances en gardant sa vocation touristique tout en permettant l'implantation d'activités économiques et commerciales. Il s'agit de conforter la destination touristique de pleine nature en recréant une offre de services et en poursuivant la valorisation d'un cadre de vie de qualité.

### **c. Justification de la philosophie générale du règlement ALUR**

#### **1. Les dispositions générales**

Les dispositions réglementaires thématiques et applicables à toutes les zones sont regroupées dans les dispositions générales. L'objectif des dispositions réglementaires thématiques est d'apporter une cohérence et un cadre commun à l'ensemble du secteur des Piémonts. On y retrouve l'ensemble des zones du plan de secteur des Piémonts, des dispositions particulières et des définitions.

#### **2. Exposition des zones du plan de secteur des Piémonts**

Le plan de secteur des Piémonts est découpé en quatre zones :

- > **Les zones urbaines « U »** : Ce sont les secteurs déjà urbanisés ou ayant les équipements publics existants ou en cours de réalisation et qui ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
- > **Les zones à urbaniser « AU »** : Ce sont les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation soit à court terme (zones 1AU) soit à moyen/long terme (zones 2AU qui peuvent être ouvertes à l'urbanisation suite à une modification du document d'urbanisme). Les zones 1AU sont par ailleurs toutes couvertes par des Orientations d'Aménagement et de Programmation, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.
- > **Les zones agricoles « A »** : Ce sont les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
- > **Les zones naturelles « N »** : Ce sont les secteurs du territoire, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur

intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel, soit de la nécessité de préserver, restaurer ou mettre en valeur les ressources naturelles et patrimoniales.

### **3. Les zones urbaines du secteur des Piémonts**

#### **LA ZONE UCB**

La zone UCB correspond à un tissu de centre-bourg, composé de formes urbaines caractéristiques à préserver (caractère historique, morphologique, hauteurs, implantation du bâti...). Le caractère multifonctionnel des centres-bourgs et ses vocations (centralité, activités, commerces, services, lieux de vie) doit être préservé et conforté.

L'objectif des articles 1 et 2 de ces secteurs de centralités est de permettre le maintien de la mixité des fonctions urbaines (habitation, commerces, services bureau). Néanmoins le développement des activités économiques doit être compatible avec l'une des destinations premières, le logement. De fait le règlement interdit l'implantations d'exploitations agricoles et forestières, d'entrepôts, de commerce de gros ou encore des usages tels que les carrières, les dépôts et réservoirs... L'importance de ces destinations et des aménagements qu'elles nécessitent génère de fait des nuisances peu voire pas compatibles avec le volet résidentiel. Dans cette optique, le règlement de la zone UCB autorise les activités artisanales et le commerce de détail à condition de respecter le caractère de centralité urbaine et de ne pas générer de nuisances avec la vocation résidentielle, tandis que les nouvelles implantations d'établissements industriels sont plafonnées à 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher maximum.

Néanmoins le choix permet aux activités déjà en présence au sein de ces secteurs de pouvoir s'étendre dans un cadre limité ou être réhabilité afin d'assurer la pérennité de ces activités tout en n'accentuant pas les nuisances pour les riverains.

En cohérence avec les principes du POA et de l'OAP habitat, l'article 3 de la zone UCB définit les dispositions à respecter en matière de mixité sociale sur les communes de Saint-Jeoire-Prieuré et Saint-Baldoph.

Le chapitre II de la zone UCB permet de préserver le caractère des centres-bourgs au sein des secteurs et donc des morphologiques existantes. Ainsi :

- > Les constructions au sein de ce secteur sont implantées à l'alignement des voies privées et publiques avec des reculs ponctuels s'ils concourent à la qualité architecturale urbaine et paysagère du projet ;
- > Les constructions doivent être implantées soient en limites séparatives soient à 2 mètres maximum pour constituer des fronts urbains dans ces secteurs denses et respecter la morphologie urbaine existante ;
- > Les hauteurs à l'égout du toit doivent être comprises entre 5 et 10 m (soit R+1 ou R+2) afin de garantir là encore l'image cohérente de ces centralités. Afin d'assurer une intégration harmonieuse des futures opérations de construction au

regard des typologies bâties existantes en cœur de bourgs et de villages, le règlement précise que les projets doivent s'inscrire en cohérence avec la hauteur des constructions environnantes, les formes urbaines caractéristiques de la zone et contribuer à la cohérence urbaine, architecturale et paysagère de celle-ci ;

- > Les toitures des constructions principales doivent comporter 2 pans avec des pentes de 50% minimum pour garantir la préservation de l'identité architectural du secteur des Piémonts ;
- > Il convient de noter que le coefficient d'emprise au sol n'est pas réglementé. En effet, l'emprise au sol constatée aujourd'hui varie en fonction des configurations des parcelles et elle correspond sur certaines unités foncières à presque 100%. Néanmoins au regard des emprises au sols réelles des projets, des objectifs d'espaces de vert de pleine terre sont imposés.

Zone	Communes concernées
UCB	Saint-Baldoph, Saint-Cassin, Saint-Jeoire-Prieuré, Saint-Sulpice, Sonnaz, Vimines

### LA ZONE UH

La zone UH correspond à un tissu urbain ancien caractéristique des villages et hameaux du secteur des piémonts. Le caractère historique du tissu urbain doit-être préservé (caractéristiques historiques, morphologique, hauteurs, implantation des constructions...).

L'objectif des articles 1 et 2 de ces secteurs de hameaux est de préserver la structure urbaine identitaire du territoire. Il s'agit aujourd'hui pour la majorité d'entre eux de secteurs à vocation dominante résidentielle rattrapés pour certains par l'enveloppe urbaine principale de la commune à vocation résidentielle, mais qui peuvent présenter une certaine mixité fonctionnelle.

Au regard de ce contexte, la création de nouvelles exploitations agricoles au sein des hameaux n'est pas autorisée. Cependant, les activités artisanales, d'hébergement hôtelier et touristique, le commerce de détail, les services avec accueil de clientèle et les établissements du secteur tertiaire sont autorisées sous condition de ne pas générer de nuisance par rapport à la vocation résidentielle de ces zones dans la limite de 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Le chapitre II permet de préserver le caractère de ces zones UH qui sont le témoin d'une identité et d'une histoire qu'il faut valoriser. Ainsi :

- > Les constructions au sein de ce secteur sont implantées à l'alignement des voies privées et publiques avec des reculs ponctuels s'ils concourent à la qualité architecturale urbaine et paysagère du projet dans le respect des caractéristiques existantes ;
- > Les constructions doivent être implantées soit en limite séparative, soit en retrait à une distance de 3 m minimum pour constituer des fronts urbains dans ces secteurs denses ;
- > Les hauteurs à l'égout du toit doivent être de 8 m maximum (R+1) afin de garantir la préservation de l'identité architecturale traditionnelle. Afin d'assurer une intégration harmonieuse des futures opérations de construction au regard des typologies bâties existantes en cœur de bourgs et de villages, le règlement précise que les projets doivent s'inscrire en cohérence avec la hauteur des constructions environnantes, les formes urbaines caractéristiques de la zone et contribuer à la cohérence urbaine, architecturale et paysagère de celle-ci ;

- > Les toitures des constructions principales doivent comporter 2 pans avec des pentes de 50% minimum pour garantir la préservation de l'identité architectural du secteur des Piémonts ;
- > Il convient de noter que le coefficient d'emprise au sol n'est pas réglementé. En effet, l'emprise au sol constatée aujourd'hui varie en fonction des configurations des parcelles et elle correspond sur certaines unités foncières à presque 100%. Néanmoins au regard des emprises au sols réelles des projets, des objectifs d'espaces de vert de pleine terre sont imposés pour conserver des cœurs d'îlots verts.

Zone	Communes concernées
UH	Montagnole, Saint-Baldoph, Saint-Cassin, Saint-Jeoire-Prieuré, Saint-Sulpice, Sonnaz, Vimines

### LES ZONES UG ET AUG

La zone UG correspond aux secteurs à dominante résidentielle. Elle se décline en 3 secteurs.

- > **UGc** (Générale collectif) : correspond à une zone urbaine générale composée majoritairement d'un habitat intermédiaire et collectif. Une densification raisonnée, dans le prolongement des formes existantes peut-être réalisée ;
- > **UGi** (Générale individuelle) : correspond à une zone urbaine générale composée majoritairement d'un habitat pavillonnaire dense. Une densification raisonnée, dans le prolongement des formes existantes peut-être réalisée ;
- > **UGe** (Général d'équipement) regroupe les emprises d'équipements publics communaux existants dans les communes des piémonts.

La zone **AUG** correspond à une zone à urbaniser générale intégrant deux secteurs :

- > **AUGc** (Générale collectif) : correspond à un secteur à urbaniser composé majoritairement d'un habitat intermédiaire et collectif. Une densification raisonnée, dans le prolongement des formes urbaines existantes peut-être réalisée ;
- > **AUGi** (Générale individuelle) correspond à un secteur à urbaniser composé majoritairement d'un habitat pavillonnaire dense. Une densification raisonnée, dans le prolongement des formes urbaines existantes peut-être réalisée.

L'objectif des articles 1 et 2 de ces secteurs d'urbanisation générale est d'affirmer et de garantir leurs vocations à dominante résidentielle et d'accompagner les centralités tout en ne les concurrençant pas pour les implantations commerciales et de services. Au sein des secteurs résidentiels l'ensemble des destinations ou usages générant des nuisances sont interdites (exploitations agricoles et forestières, industrie, entrepôts et les carrières, les dépôts et réservoir...) ainsi que les destinations ayant plutôt leur place en centralité tel que les cinémas par exemple. Le règlement des secteurs UGi, AUGi, UGc et AUGc autorise notamment les activités artisanales et le commerce de détail à condition de ne pas générer de nuisances avec la vocation résidentielle et dans la limite de 250m<sup>2</sup> de surface de plancher totale (existant et projet).

Néanmoins le choix de permet aux activités déjà en présence au sein de ces secteurs de pouvoir s'étendre dans un cadre limité ou être réhabilité afin d'assurer la pérennité de ces activités tout en n'accroissant pas les nuisances pour les riverains.

Le chapitre II permet de correspondre à la morphologie urbaine actuelle ou souhaitée à l'horizon du PLUi HD.

### Secteurs UGc et AUGc :

Au regard de la caractéristique morphologique d'habitat petit collectif ou intermédiaire :

- > Les constructions au sein de ce secteur sont implantées à une distance comprise entre 4 et 8 mètres des voies privées et publiques pour les constructions en premier rideau. Cette règle permet d'assurer un dialogue entre les constructions et l'espace public et d'assurer la structuration des rues. Elle permet également d'avoir une certaine souplesse sur l'implantation des constructions afin prendre en compte la configuration du parcellaire ;
- > Les constructions doivent être implantées en retrait minimum égal à la hauteur à l'égout du toit divisée par deux (H/2), sans être inférieure à 3 m pour assurer l'ensoleillement de la parcelle voisine ;
- > Les hauteurs à l'égout du toit doivent être de 13 m maximum (R+3 / R+4) et une hauteur totale fixée à 15 m maximum afin de permettre une densification verticale raisonnée de ces secteurs ;
- > Les toitures des constructions principales doivent comporter 2 pans avec des pentes de 50% minimum pour garantir la préservation de l'identité architectural du secteur des Piémonts ;
- > L'emprise au sol des bâtiments est définie dans ces secteurs afin de maintenir des espaces de respiration au sein de tissus urbains denses. Une emprise au sol de 50% maximum est identifiée.

### Secteurs UGi et AUGi :

Au regard des caractéristiques morphologiques d'habitat pavillonnaire, le règlement affirme les règles suivantes :

- > Les constructions au sein de ce secteur sont implantées à une distance comprise entre 4 et 8 mètres des voies privées et publiques pour les constructions en premier rideau. Cette règle permet d'assurer un dialogue entre les constructions et l'espace public et d'assurer la structuration des rues. Elle permet également d'avoir une certaine souplesse sur l'implantation des constructions afin prendre en compte la configuration du parcellaire ;
- > Les constructions doivent être implantées au moins à 3 mètres des limites séparatives et l'implantation d'une nouvelle construction doit être distante de 6m minimum par rapport aux constructions existantes. Ces règles permettent de densifier les secteurs pavillonnaires tout en garantissant le cadre de vie du voisinage ;
- > Les hauteurs à l'égout du toit doivent être de 7 m maximum (R+1+comble) afin de garder une forme urbaine de faible hauteur tout en garantissant une densification horizontale ;
- > Les toitures des constructions principales doivent comporter 2 pans avec des pentes de 50% minimum pour garantir la préservation de l'identité architectural du secteur des Piémonts ;
- > L'emprise au sol des bâtiments a été faite pour assurer une certaine densification du tissu bâti tout en limitant l'impact sur les réseaux d'eau pluviale. Le coefficient d'emprise au sol est donc d'au maximum 30% de l'unité foncière.

### Secteurs UGe :

Les secteurs correspondant aux équipements publics intègrent une souplesse dans le règlement pour permettre aux collectivités d'intégrer leurs projets. Néanmoins des principales règles rappellent certains impératifs dans les formes urbaines souhaitées :

- > Les constructions doivent être implantées en retrait minimum égal à la hauteur à l'égout du toit divisée par deux (H/2), sans être inférieure à 3 m pour assurer l'ensoleillement de la parcelle voisine ;
- > Les toitures des constructions principales doivent comporter 2 pans.

Zone	Communes concernées
UGc / UGi / UGe	Montagnole, Saint-Jeoire-Prieuré, Sonnaz, Vimines
	Montagnole, Saint-Baldoph, Saint-Cassin, Saint-Jeoire-Prieuré, Saint-Sulpice, Sonnaz, Vimines
	Montagnole, Saint-Baldoph, Saint-Jeoire-Prieuré, Sonnaz, Vimines

### LES ZONES UD ET AUD

La zone UD correspond à une zone urbaine d'habitat diffus hors centralité, composé majoritairement d'un habitat individuel peu dense, à faible densité. La densité doit-être maîtrisée et la division parcellaire limitée, dans un objectif de préservation des formes urbaines existantes.

La zone AUD correspond à une zone à urbaniser d'habitat diffus composé majoritairement d'un habitat individuel peu dense, à faible densité. La densité doit-être maîtrisée et la division parcellaire limitée, dans un objectif de préservation des formes urbaines existantes.

L'objectif des articles 1 et 2 de ces secteurs d'urbanisation à dominante résidentielle est d'accompagner les centralités tout en ne les concurrençant pas pour les implantations de commerces et de services. Au sein des secteurs résidentiels l'ensemble des destinations ou usages générant des nuisances sont interdites (exploitations agricoles et forestières, industrie, entrepôts et les carrières, les dépôts et réservoir...) ainsi que les destinations ayant plutôt leur place en centralité tel que les commerces, services, par exemple. Néanmoins les élus ont fait le choix de permettre aux activités des secteurs secondaires ou tertiaires déjà en présences au sein de ces secteurs de pouvoir s'étendre dans un cadre limité ou être réhabilitées afin d'assurer la pérennité de ces activités tout en n'accroissant pas les nuisances pour les riverains.

Au regard de ce contexte, les industries, bureaux, entrepôts, etc. sont autorisées sous condition de ne pas générer de nuisance par rapport à la vocation résidentielle de ces zones dans la limite de 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

L'objectif du chapitre II de ces secteurs d'urbanisation diffuse est de limiter la densification des tissus pavillonnaires existants. Ainsi :

- > Les constructions au sein de ce secteur sont implantées à une distance de 5 mètres des voies privées et publiques pour les constructions en premier rideau. Cette règle permet de réaliser les portails en retrait et les stationnements au sein de la bande de recul ;
- > Les constructions doivent être implantées à 4 mètres



minimum des limites séparatives afin de maintenir un espace de vie extérieur suffisant tout autour de la construction ;

- > Les hauteurs à l'égout du toit doivent être de 6 m maximum (R+1) afin de garder une forme urbaine de faible hauteur ;
- > Les toitures des constructions principales doivent comporter 2 pans avec des pentes de 50% minimum pour garantir la préservation de l'identité architectural du secteur des Piémonts ;
- > L'emprise au sol des bâtiments a été faite pour limiter la densification du tissu bâti. Le coefficient d'emprise au sol est donc d'au maximum 15% de l'unité foncière ;
- > L'objectif de la zone est d'assurer un dimensionnement cohérent du stationnement afin de répondre aux besoins et aux caractéristiques de l'urbanisation diffuse et limiter le stationnement encombrant sur les espaces publics : 2 places de stationnement logement.

Zone	Communes concernées
UD / AUD	Montagnole, Saint-Baldoph, Saint-Cassin, Saint-Jeoire-Prieuré, Saint-Sulpice, Sonnaz, Vimines

### LES ZONES UA ET AUAm

La zone UA correspond aux secteurs d'activités économiques et ont pour vocation de conforter les activités sur cette zone, en limitant notamment les destinations et sous-destinations incompatibles avec le caractère économique du secteur. Elle se décline en 4 secteurs pour affirmer les vocations de ces zones :

- > UAm (Activités mixtes) : correspond aux zones où les activités économiques existantes sont à conforter ;
- > UAa (Activités artisanales et industrielles) : correspond aux zones d'activités économiques à vocation dominante industrielle ;
- > UAc (Activités Commerciales) : correspond aux zones d'activités économiques à vocation dominante commerciale ;
- > UAt (activités tertiaires), à vocation tertiaire.

La zone 1AUAm (Activités mixtes) correspond aux secteurs d'urbanisation future des zones d'activités économiques.

L'objectif général des articles 1 et 2 de ces secteurs est d'autoriser uniquement les logements de gardiennage de petite surface (20 m<sup>2</sup> maximum) et d'interdire toute exploitations agricoles et forestières.

#### Secteurs UAm et AUAm :

Au sein des secteurs UAm, les articles 1 et 2 autorise les équipements d'intérêts collectifs, les activités de restauration et de service d'accueil à la clientèle et autorise l'artisanat et le commerce de détail, le commerce de gros, l'industrie, le bureau et les entrepôts à condition de respecter les surfaces de plancher maximales définies par le règlement : 800 m<sup>2</sup> pour les activités artisanales et le commerce de détail, 1 000 m<sup>2</sup> pour le commerce de gros, 500 m<sup>2</sup> pour les activités industrielles et les entrepôts et 150 m<sup>2</sup> maximum pour les bureaux. L'hébergement hôtelier et touristique et les cinémas sont interdits. Néanmoins les élus ont fait le choix de permettre aux activités interdites déjà en présences au sein de ces secteurs de pouvoir s'étendre dans un cadre limité ou être réhabilitées afin d'assurer la pérennité de ces activités.

#### Secteurs UAa :

Au sein des secteurs UAa, les articles 1 et 2 interdit les activités de service d'accueil à la clientèle, l'artisanat et le commerce de détail, les cinémas et les hébergements hôteliers. Néanmoins

les élus ont fait le choix de permettre aux activités interdites déjà en présences au sein de ces secteurs de pouvoir s'étendre dans un cadre limité ou être réhabilitées afin d'assurer la pérennité de ces activités.

#### Secteurs UAc :

Au sein des secteurs UAc, les articles 1 et 2 interdit les industries et les entrepôts. Néanmoins les élus ont fait le choix de permettre aux activités interdites déjà en présences au sein de ces secteurs de pouvoir s'étendre dans un cadre limité ou être réhabilitées afin d'assurer la pérennité de ces activités.

#### Secteurs UAt :

Au sein du secteur UAt, les articles 1 et 2 interdit les cinémas, les industries et les entrepôts. Néanmoins les élus ont fait le choix de permettre aux activités interdites déjà en présences au sein de ces secteurs de pouvoir s'étendre dans un cadre limité ou être réhabilitées afin d'assurer la pérennité de ces activités. L'artisanat, le commerce de détail, et les activités de services sont autorisés dans la limite de 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher et à condition de ne pas remettre en cause la vocation dominante de la zone.

L'objectif du chapitre II de ces secteurs d'activités est d'organiser qualitativement les zones en fonction de leurs typologies, mais aussi de permettre une densification et une optimisation du foncier.

#### Secteurs UAa :

- > Les constructions au sein de ce secteur doivent être implantées à une distance comprise entre 3 et 10 mètres par rapport aux voies et emprises publiques et privées. La limitation à 10 mètres est instaurée afin d'éviter que les bâtiments aillent s'implanter en fond des très grandes parcelles et donc de limiter le gaspillage d'espace. Cette implantation permet d'aménager un parking de taille mesurée devant le bâtiment d'activité ;
- > Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives d'une distance égale à la moitié de la hauteur de la construction afin d'éviter une trop grande proximité entre des bâtiments d'activité qui peuvent être d'une hauteur importante ;
- > Les hauteurs à l'égout du toit doivent être de 12 m maximum ou une hauteur totale de 14 m afin de limiter leur impact visuel dans le paysage et le tissu existant. La densification des zones d'activités est permise par le coefficient d'emprise au sol ;
- > L'emprise au sol des bâtiments a été faite pour rationaliser et densifier le foncier des zones d'activités. Le coefficient d'emprise au sol est donc d'au minimum 25% de l'unité foncière ;
- > L'objectif de la zone est d'assurer un dimensionnement cohérent du stationnement afin de répondre aux besoins et aux caractéristiques des secteurs d'activité et limiter le stationnement encombrant sur les espaces publics : 1 place de stationnement par tranche de 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher totale pour les bureaux, 1 place par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les industries et 1 place par tranche de 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les commerces.



#### Secteurs UAa :

- > Les constructions au sein de ce secteur doivent être implantées à une distance comprise entre 3 et 10 mètres par rapport aux voies et emprises publiques et privées. La limitation à 10 mètres est instaurée afin d'éviter que les bâtiments aillent s'implanter en fond des très grandes parcelles et donc de limiter le gaspillage d'espace. Cette implantation permet d'aménager un parking de taille mesurée devant le bâtiment d'activité ;
- > Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives d'une distance égale à la moitié de la hauteur de la construction afin d'éviter une trop grande proximité entre des bâtiments d'activité qui peuvent être d'une hauteur importante ;
- > Les hauteurs à l'égout du toit doivent être de 10 m maximum (R+2) de limiter leur impact visuel dans le paysage et le tissu existant. La densification des zones d'activités est permise par le coefficient d'emprise au sol ;
- > L'emprise au sol des bâtiments a été faite pour rationaliser et densifier le foncier des zones d'activités. Le coefficient d'emprise au sol est donc d'au minimum 25% de l'unité foncière ;
- > L'objectif de la zone est d'assurer un dimensionnement cohérent du stationnement afin de répondre aux besoins et aux caractéristiques des secteurs d'activité et limiter le stationnement encombrant sur les espaces publics : 1 place de stationnement par tranche de 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher totale pour les bureaux et 1 place par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les industries.

#### Secteurs UAac :

- > Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives d'une distance égale à la moitié de la hauteur de la construction afin d'éviter une trop grande proximité entre des bâtiments d'activité qui peuvent être d'une hauteur importante ;
- > Les hauteurs à l'égout du toit doivent être de 10 m maximum (R+2) de limiter leur impact visuel dans le paysage et le tissu existant. La densification des zones d'activités est permise par le coefficient d'emprise au sol ;
- > L'emprise au sol des bâtiments a été faite pour rationaliser et densifier le foncier des zones d'activités. Le coefficient d'emprise au sol est donc d'au minimum 40% de l'unité foncière ;
- > L'objectif de la zone est d'assurer un dimensionnement cohérent du stationnement afin de répondre aux besoins et aux caractéristiques des secteurs d'activité et limiter le stationnement encombrant sur les espaces publics : 1 place de stationnement par tranche de 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher totale pour les bureaux et 1 place par tranche de 20 m<sup>2</sup> de surface de ventes pour les commerces.

#### Secteurs UAt :

- > Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives d'une distance égale à la moitié de la

hauteur de la construction afin d'éviter une trop grande proximité entre des bâtiments d'activité qui peuvent être d'une hauteur importante ;

- > Les hauteurs à l'égout du toit doivent être de 10 m maximum (R+2) de limiter leur impact visuel dans le paysage et le tissu existant. La densification des zones d'activités est permise par le coefficient d'emprise au sol ;
- > L'emprise au sol des bâtiments a été faite pour rationaliser et densifier le foncier des zones d'activités. Le coefficient d'emprise au sol est donc d'au minimum 40% de l'unité foncière ;
- > L'objectif de la zone est d'assurer un dimensionnement cohérent du stationnement afin de répondre aux besoins et aux caractéristiques des secteurs d'activité et limiter le stationnement encombrant sur les espaces publics : 1 place de stationnement par tranche de 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher totale pour les bureaux.

Pour les projets de plus de 5 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher situées en zone d'activités économiques, le règlement prévoit la réalisation d'espaces de stationnement mutualisés entre établissements de façon à favoriser l'optimisation de l'occupation de l'espaces et à limiter l'imperméabilisation des sols.

Zone	Communes concernées
UAm / UAa / UAac / UAt / AUAm	Saint-Cassin, Saint-Jeoire-Prieuré, Sonnaz, Vimines
	Saint-Baldoph, Saint-Jeoire-Prieuré
	Saint-Jeoire-Prieuré
	Montagnole

#### LA ZONE AUT

La zone AUT correspond au secteur à urbaniser de développement touristique pour assurer la pérennité du centre de vacances à Vimines. L'objectif de cette zone est de réhabiliter le fonctionnement de l'activité touristique toute saison en favorisant une évolution cohérente des formes urbaines.

Au regard de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation réalisée sur ce secteur, les règles associées à cette zone sont faiblement règlementées.

L'objectif des articles 1 et 2 de ces secteurs touristiques, à vocation d'hébergement touristique est d'encadrer les destinations et sous destinations. Seuls les hébergements hôteliers et touristiques et les équipements d'intérêt collectifs sont autorisés.

De fait le règlement interdit l'implantation d'exploitations agricoles et forestière, les activités secondaire ou tertiaires, le commerce et les activités de services. Les élus ont fait le choix de permettre aux activités déjà en présence au sein de ces secteurs de pouvoir s'étendre dans un cadre limité ou être réhabilité afin d'assurer la pérennité de ces activités tout en n'accentuant pas les nuisances pour les riverains.

Par ailleurs, l'article 1 interdit les constructions à vocation de logements, pour n'autoriser que celles à vocation d'hébergement. L'enjeu, au-delà de conforter la centralité touristique, est de

ne permettre que l'implantation de résidences hôtelières et touristiques et de limiter les résidences secondaires. Ainsi :

- > Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives d'une distance égale à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieure à 3 m afin d'éviter une trop grande proximité entre les différentes constructions, préserver la qualité de vie et limiter les conflits de voisinage. De plus, une distance minimale égale à la hauteur de l'égout du toit du bâtiment doit être respecté entre deux bâtiments ;
- > Les hauteurs à l'égout du toit doivent être de 9 m maximum (R+2) et une hauteur totale de 15 m, afin de permettre le développement de projets sans pour autant développer une densité trop massive et compacte et préserver l'insertion paysagère ;
- > Les toitures des pentes doivent comprendre deux pans pour respecter les formes urbaines caractéristiques du secteur des Piémont avec au minimum 50% de pente ;
- > Le coefficient d'emprise au sol est d'au maximum 20% de l'unité foncière ;
- > L'objectif de la zone est d'assurer un dimensionnement cohérent du stationnement afin de répondre aux besoins et aux caractéristiques des secteurs touristiques et limiter le stationnement encombrant sur les espaces publics : au minimum une place de stationnement par chambre.

Zone	Communes concernées
AUT	Vimines

### LA ZONE 2AU

Sachant que cette zone ne sera urbanisable que si une modification du PLUi est réalisée, les règles s'appliquant à cette zone sont limitées. En effet, le règlement de la zone sera défini lors d'une modification. Seules les installations précaires ou les ouvrages techniques d'infrastructures sont autorisés au sein de la zone avant modification.

Les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères ne sont donc pas réglementées.

Zone	Communes concernées
2AU	Saint-Baldoph, Saint-Jeoire-Prieuré, Vimines

### LA ZONE A

La zone A correspond aux espaces agricoles du territoire et recoupe l'ensemble des exploitations agricoles et des filières (viticulture, culture céréalière, maraichage, arboriculture...). Elle permet la pérennisation des exploitations agricoles et le développement de l'agriculture. Pour répondre aux enjeux de préservation de la biodiversité, de maîtrise de l'exposition des populations aux risques ou encore de valorisation des paysages, un secteur plus contraint en termes de constructions autorisées a été créé : le secteur Ap (agricole protégé).

Pour permettre l'évolution du bâti agricole non utilisé pour le fonctionnement d'une exploitation, le changement de destination est permis sur certains bâtis ayant été repérés par les élus et figurant sur le document graphique. Les vocations permises sont logement, hébergement touristique, restauration, petite industrie ou artisanat mais pour encadrer ces changements de destination, le règlement mentionne qu'ils sont autorisés sous réserve d'acceptation, par l'autorité compétente, des éventuelles extensions de réseaux rendues nécessaires et mises à sa charge ou soumises à sa participation financière.

### Secteur A

L'objectif des articles 1 et 2 de ce secteur agricole est de permettre le développement des exploitations existantes et à venir. Ainsi les sièges d'exploitation, bâtiments d'élevage et projet à venir d'installation d'agriculteurs et/ou de constructions de bâtiments ont été pris en compte et intégrés dans ces secteurs. Parmi les destinations autorisées figurent les sièges d'exploitation agricoles et forestières.

Les logements sont autorisés mais soumis à condition et seule est permise l'évolution des habitations existantes intégrées à la zone A. Les extensions et réhabilitations sont toutefois limitées en termes de surface de plancher et extension de réseaux. Les annexes et piscines sont elles aussi permises mais contraintes en termes d'emprise au sol et de distance d'implantation sur l'unité foncière. Les abris pour animaux sont eux aussi permis, excepté les chenils, mais dans la limite de 10 m<sup>2</sup>, d'un abri par unité foncière, et doivent être démontables et réversibles pour éviter les artificialisations éparses qui pourraient subvenir.

L'enjeu, au-delà de conforter l'agriculture, et de permettre l'implantation de sièges d'exploitation en optimisant leur intégration dans l'environnement alentour. Ainsi, malgré des emprises au sol des constructions non réglementées :

- > Les constructions, installations et aménagements doivent garantir une adaptation au terrain naturel ;
- > Les styles traditionnels des autres régions sont interdits ;
- > Les constructions doivent présenter une compacité des volumes ;
- > Les matériaux brillants et / réfléchissants ainsi que les teintes trop vives sont interdits ;
- > Les clôtures autorisées doivent présenter une transparence écologique et hydraulique ;
- > Les espaces de stationnement nouvellement créés devront être perméables et végétalisés.

### Secteur Ap

Le secteur Ap n'a pas vocation à accueillir de nouveaux sièges d'exploitation, ainsi seules les évolutions des habitations existantes sont autorisées afin de maîtriser fortement la consommation foncière sur ces espaces agricoles aux sensibilités environnementales importantes. Elles demeurent toutefois soumises à condition et on retrouve parmi les dispositions les limites de surfaces de plancher des extensions, les réhabilitations sont conditionnées aux éventuelles extensions de réseaux, les annexes et abris de jardins sont eux aussi limités.

Afin de maîtriser ces évolutions et de préserver les sensibilités paysagères fortes en termes de covisibilités et perceptions notamment, le règlement précise que :

- > les extensions devront restées à la même hauteur que les constructions existantes ;
- > les constructions après travaux de reconstruction ou d'amélioration des bâtiments existants doivent rester dans le gabarit initial de la construction avant travaux ;

Et comme précédemment en zone A :

- > Les constructions, installations et aménagements doivent garantir une adaptation au terrain naturel ;
- > Les styles traditionnels des autres régions sont interdits ;
- > Les constructions doivent présenter une compacité des volumes ;
- > Les matériaux brillants et / réfléchissants ainsi que les teintes trop vives sont interdits ;

- > Les clôtures autorisées doivent présenter une transparence écologique et hydraulique ;
- > Les espaces de stationnement nouvellement créés devront être végétalisés.

Secteur	Communes concernées
A	Toutes les communes du secteur
Ap	Montagnole, Saint-Baldoph, Saint-Cassin, Saint-Jeoire-Prieuré, Sonnaz, Vimines

## LA ZONE N

La zone N correspond aux espaces naturels du territoire et recoupe les massifs forestiers, elle permet la gestion durable de la ressource en bois. Pour répondre aux nombreux enjeux de préservation de la biodiversité, de maîtrise de l'exposition des populations aux risques ou encore de valorisation des paysages, la zone N est contraignante en termes de constructions autorisées. Certaines communes possèdent des espaces de loisirs et/ou de camping à dominante naturelle et dont il est important de préserver cette ambiance non artificialisée. Un secteur NI a ainsi été créé pour adapter le développement de ces espaces particuliers. Enfin, un secteur Nc (naturelle carrière) a été nécessaire pour pérenniser l'activité d'extraction de minéraux de la carrière de Montagnole.

Pour permettre l'évolution du bâti agricole non utilisé pour le fonctionnement d'une exploitation, le changement de destination est permis sur certains bâtis ayant été repérés par les élus et figurant sur le document graphique. Les vocations permises sont logement, hébergement touristique, restauration, petite industrie ou artisanat mais pour encadrer ces changements de destination, le règlement mentionne qu'ils sont autorisés sous réserve d'acceptation, par l'autorité compétente, des éventuelles extensions de réseaux rendues nécessaires et mises à sa charge ou soumises à sa participation financière.

### Secteur N

L'objectif des articles 1 et 2 de ce secteur naturel est de permettre la gestion durable des massifs forestiers. Ainsi, parmi les seules destinations autorisées sont les sièges d'exploitation forestière. Les sièges d'exploitation agricoles existants éventuellement intégrés en zone N bénéficient toutefois d'autorisation d'extension limitée à 20% de la surface de la construction existante. De plus, les installations et aménagements ayant pour vocation la vente directe et la transformation liées à la sylviculture sont également autorisés afin de soutenir le dynamisme de la filière.

Les logements sont autorisés mais soumis à condition pour permettre l'évolution des habitations existantes intégrées en zone N. Ainsi, les extensions et réhabilitations sont limitées en termes de surface de plancher et extension de réseaux. Les annexes et piscines sont elles aussi permises mais contraintes en termes d'emprise au sol et distance d'implantation sur l'unité foncière.

Enfin, dans un objectif de valorisation multifonctionnelle des espaces naturels, sont également autorisés les parkings publics perméables et végétalisés, et les aménagements légers réversibles liés à la valorisation de la zone.

L'enjeu réel sur cette zone où la consommation d'espaces sera fortement maîtrisée, est de garantir une bonne intégration des projets et aménagements dans l'environnement alentour. Ainsi, malgré des emprises au sol des constructions sylvicoles non réglementées :

- > Les constructions, installations et aménagements doivent garantir une adaptation au terrain naturel ;
- > Les styles traditionnels des autres régions sont interdits ;
- > Les constructions doivent présenter une compacité des volumes ;
- > Les matériaux brillants et / réfléchissants ainsi que les teintes trop vives sont interdits ;
- > Les clôtures autorisées sont soit végétales, soit de type agricole et doivent présenter une transparence écologique et hydraulique ;
- > Les espaces de stationnement nouvellement créés devront être végétalisés.

### Secteur NI

Au sein de la zone NI, pour répondre aux besoins des espaces de loisirs de pleine nature, seules sont autorisées dans les articles 1 et 2, les sous-destinations d'hébergements touristiques et hôteliers. Toutefois, pour encadrer ce développement, le règlement conditionne les aménagements à ceux nécessaires au fonctionnement de terrains de campings ou de caravaning ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs tels que les hébergements insolites dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Les aménagements liés aux équipements sportifs sont également autorisés lorsqu'ils s'inscrivent dans une valorisation des espaces naturels, mais dans la limite d'une surface de plancher maximale de 80 m<sup>2</sup> afin de réduire le risque d'atteinte aux milieux naturels.

Là encore, dans un objectif de valorisation multifonctionnelle des espaces naturels, sont également autorisés les parkings publics perméables et végétalisés, et les aménagements légers réversibles liés à la valorisation de la zone.

Secteur	Communes concernées
N	Toutes les communes du secteur
Nc	Montagnole
NI	Sonnaz, Vimines, Saint-Baldoph

## 5. Les Secteurs de Tailles Et de Capacités d'Accueil Limités (STECAL)

L'harmonisation du zonage des documents d'urbanisme locaux et sa simplification au regard de la méthodologie adoptée, a permis de supprimer le pastillage de zones.

Cependant certaines parcelles se retrouvent aujourd'hui en zone N ou A alors qu'elles étaient support d'activités et de projets d'extensions. Afin de permettre le développement de ces activités de manière raisonné et exceptionnel, le PLUi HD identifie des Secteurs de Tailles et de Capacités d'Accueil Limités (STECAL). Ils sont au nombre de 3 dans le secteur des Piémonts :

- > STECAL 1 : ce secteur de 0,2 hectares à Sonnaz est le support d'une activité de Bâtiments et Travaux Publics. Ce secteur était classé en NU dans le document d'urbanisme local de la commune et devient classé en zone A sur le zonage du PLUi HD. Afin de permettre la pérennisation de son activité le PLUi HD permet la création de bâtiments à destination de l'activité présente sur le site et de bureaux dans une limite de 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher maximum ;
- > STECAL 2 : ce secteur de 0,4 hectares est le support d'une

activité de restauration. Ce secteur était classé en NU dans le document d'urbanisme local de la commune et devient classé en zone A sur le zonage du PLUi HD. Afin de permettre le développement de son activité le PLUi HD permet la création de bâtiments à destination de l'activité présente sur le site et d'hébergements hôteliers et touristiques dans une limite de 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher maximum ;

> STECAL 3 : ce secteur de 0,6 hectares est ciblé pour un projet de centre de soins et d'accueil de la faune sauvage. Il est localisé en zone Ap sur le zonage du PLUi HD mais est situé au niveau de bâtiments déjà existants et entrainera une faible consommation de terres agricoles. La mobilisation du foncier est donc maîtrisée, le règlement autorise un projet d'une surface de plancher maximum de 1 250 m<sup>2</sup>.

### > d. Justification de l'évolution des zonages communaux et des inscriptions graphiques

Afin de comprendre l'évolution de zonage entre les anciens documents d'urbanisme et le PLUi HD, il est important d'analyser les surfaces d'évolutions entre les zones A, N, U et AU.

À l'échelle du secteur des Piémonts :

Commune	Colonne : zonage PLUi HD Ligne : zonage document local d'urbanisme	A	AU	N	U
Total secteur des Piémonts	A	2 155,53	5,41	185,39	26,77
	AU	19,70	24,92	0,19	31,07
	N	464,93	3,79	3 189,93	24,80
	U	33,60	2,35	6,83	589,98
Total secteur des Piémonts	A	90,83%	0,23%	7,81%	1,13%
	AU	25,96%	32,85%	0,25%	40,94%
	N	12,62%	0,10%	86,60%	0,67%
	U	5,31%	0,37%	1,08%	93,24%

*NB : Il existe des différences de chiffres entre les différents tableaux d'analyse des évolutions des surfaces qui s'expliquent par des décalages de digitalisation dans les anciens documents d'urbanisme des communes et le PLUi HD.*

Si l'on analyse la comparaison entre les anciens documents d'urbanisme locaux et le zonage du PLUi HD, il apparaît que plus de 99% des espaces agricoles et naturels des anciens documents d'urbanisme sont maintenus en zones agricoles et naturelles au sein du PLUi HD et que plus de 8% des zones U et AU des anciens documents d'urbanisme sont classées en A ou N dans le PLUi HD.

Il apparaît pertinent de décliner cette analyse à l'échelle communale pour comprendre les modalités et les raisons des évolutions des différentes zones.

Commune	Colonne : zonage PLUi HD Ligne : zonage document local d'urbanisme	A	AU	N	U
Montagnole	A	377,49	0,91	50,16	4,37
	AU	0,11	4,84	0,00	1,49
	N	60,51	1,82	556,88	7,83
	U	4,23	0,07	1,00	55,44
Saint-Baldoph	A	145,33	1,70	27,84	2,56
	AU	0,97	1,49	0,00	1,95
	N	65,01	0,00	227,65	6,03
	U	1,37	0,20	0,83	138,39
Saint-Cassin	A	222,20	0,00	10,64	2,47
	AU	0,30	0,41	0,04	3,35
	N	127,98	0,00	1 094,29	2,48
	U	1,43	0,42	0,80	39,12
Saint-Jeoire-Prieuré	A	222,00	1,05	13,52	1,11
	AU	7,29	9,53	0,14	23,67
	N	44,39	1,32	126,11	3,80
	U	3,23	0,14	0,19	75,84
Saint-Sulpice	A	259,97	0,73	9,37	1,39
	AU	7,17	1,71	0,00	0,48
	N	41,93	0,13	491,98	1,19
	U	10,46	0,53	0,63	47,82
Sonnaz	A	330,87	0,95	38,99	3,46
	AU	3,79	1,84	0,00	0,05
	N	101,74	0,52	79,74	0,94
	U	11,65	0,27	3,10	97,45
Vimines	A	596,57	0,08	34,56	11,32
	AU	0,07	5,09	0,01	0,08
	N	23,12	0,00	607,10	2,48
	U	1,19	0,72	0,24	135,67
Verel-Pragondran	A	149,39	0,28	1,66	1,25
	AU	2,07	1	0,01	1,79
	N	39,35	1,41	415,54	1,91
	U	0,37	0,2	0,79	32,92

**Montagnole :** la commune est concernée par le classement de 14,93 hectares de zones naturelles (A/N), en zones urbanisées (A/AU) contre le déclassement de 5,34 hectares de zones urbanisées (A/AU) en zones naturelles (A/N), correspondant à une consommation d'espaces limitée à 9,59 hectares. Les zones naturelles (A/N) reclassées constructibles s'expliquent par plusieurs facteurs :

- > La méthodologie d'élaboration de la zone U ;
- > Le classement en zone U des voies de circulation en limite extérieur ;
- > L'intégration des équipements publics en zones urbaines.

L'analyse cartographique démontre que ce sont principalement des franges de la zone urbaine qui sont concernées par les classements/déclassements. Mais également le secteur d'équipements au centre de la commune qui est passé de N en U avec un règlement adapté ou certains secteurs considérés comme urbanisés car viabilisés. De plus, de nouveaux secteurs stratégiques (Les Fourches, La Traverse Sud) sont également identifiés dans le PLUi HD.

**Saint-Baldoph :** la commune est concernée par le classement de 10,29 hectares de zones naturelles (A/N) en zones urbanisées (A/AU) contre le déclassement de 3,17 hectares de zones urbanisées (A/AU) en zones urbanisées (A/AU), correspondant à une consommation d'espaces limitée à 7,12 hectares. Les zones naturelles (A/N) reclassées constructibles s'expliquent par plusieurs facteurs :

- > La méthodologie d'élaboration de la zone U ;
- > Le classement en zone U des voies de circulation en limite extérieur ;
- > L'intégration des équipements publics en zones urbaines.



L'analyse cartographique démontre que ce sont principalement des franges de la zone urbaine qui sont concernées par les classements/déclassements. Mais également le secteur d'équipements au sud de la commune qui est passé de N en U avec un règlement adapté ou certains secteurs considérés comme urbanisés car viabilisés.

Un tènement foncier libre au centre de la commune, précédemment fléché comme secteur stratégique (AUA) redevient un espace agricole dans le PLUi HD.

Une zone 2AU à vocation d'activités économique a été créée entre l'arrêt et l'approbation du PLUi HD.

**Saint-Cassin :** la commune est concernée par le classement de 4,95 hectares de zones naturelles (A/N) en zones urbanisées (A/AU), contre le déclassement de 2,57 hectares de zones urbanisées (A/AU) en zones naturelles (A/N), correspondant à une consommation d'espaces limitée à 2,38 hectares. Les zones naturelles (A/N) reclassées constructibles s'expliquent par plusieurs facteurs :

- > La méthodologie d'élaboration de la zone U ;
- > Le classement en zone U des voies de circulation en limite extérieur ;

L'analyse cartographique démontre que ce sont essentiellement des franges de la zone urbaine qui sont concernées par les classements/déclassements. Un groupement de moins de 5 habitations précédemment en U est devenue zone naturelle dans le PLUi HD.

**Saint-Jeoire-Prieuré :** la commune est concernée par le classement de 7,28 hectares de zones naturelles (A/N) en zones urbanisées (A/AU) contre le déclassement de 10,85 hectares de zones urbanisées (A/AU) en zones naturelles (A/N), correspondant à un effort de limitation de la consommation foncière de l'ordre de 3,57 hectares au regard du document d'urbanisme en vigueur. Les zones naturelles (A/N) reclassées constructibles s'expliquent par plusieurs facteurs :

- > La méthodologie d'élaboration de la zone U ;
- > Le classement en zone U des voies de circulation en limite extérieur ;

L'analyse cartographique démontre que des franges de la zone urbaine sont concernées par les classements/déclassements. Pour des raisons d'homogénéisation du zonage, les micro-zones A ou N à l'intérieur des espaces urbanisés ont été intégrées à la zone U, tout en traitant la préservation et la protection (paysages, nuisances, ...) par des inscriptions graphiques. Au Nord de la commune, un nouveau secteur stratégique (montée de la Boisserette) est identifié. Au Sud de la commune des secteurs U ou AU (groupement de moins de 5 habitations, cœur vert) dans l'ancien document d'urbanisme ont été déclassés en N.

Sur la commune de Saint-Jeoire-Prieuré, les orientations d'aménagement et de programmation sur les secteurs des Pétrales et du Prieuré Nord ont été supprimées entre l'arrêt et l'approbation du PLUi HD et les périmètres de constructibilité ajustés en conséquence, ainsi que la zone 2AU à l'Ouest du territoire.

**Saint-Sulpice :** la commune est concernée par le classement de 3,44 hectares de zones naturelles (A/N) en zones urbanisées (A/AU) contre le déclassement de 18,26 hectares de zones urbanisées (A/AU) en zones naturelles (A/N), correspondant à un effort de limitation de la consommation d'espaces de 14,82 hectares. Les zones naturelles (A/N) reclassées constructibles s'expliquent par plusieurs facteurs :

- > La méthodologie d'élaboration de la zone U ;

- > Le classement en zone U des voies de circulation en limite extérieur.

L'analyse cartographique démontre que ce sont essentiellement des franges de la zone urbaine qui sont concernées par les classements/déclassements. Les déclassements sont issus principalement du resserrement de la zone urbaine au plus proche des bâtiments pour préserver les coupures d'urbanisation et du passage en zones naturelles (A/N) les groupements de moins de 5 habitations.

**Sonnaz :** la commune est concernée par le classement de 5,87 hectares de zones naturelles (A/N) en zones urbanisées (A/AU) contre le déclassement de 18,54 hectares de zones urbanisées (A/AU) en zones naturelles (A/N), correspondant à un effort de limitation de consommation d'espaces de 12,67 hectares. Les zones naturelles (A/N) reclassées constructibles s'expliquent par plusieurs facteurs :

- > La méthodologie d'élaboration de la zone U ;
- > Le classement en zone U des voies de circulation en limite extérieur ;

L'analyse cartographique démontre que ce sont essentiellement des franges de la zone urbaine qui sont concernées par les classements/déclassements. Les déclassements sont issus principalement du resserrement de la zone urbaine au plus proche des bâtiments pour préserver les coupures d'urbanisation et du passage en zones naturelles (A/N) les groupements de moins de 5 habitations. Au centre de la commune, un nouveau secteur stratégique (Sous le Chef-lieu) est identifié.

Sur la commune de Sonnaz, l'orientation d'aménagement et de programmation à vocation économique sur le secteur de Pomaray a été supprimée entre l'arrêt et l'approbation du PLUi HD et le périmètre de constructibilité ajusté en conséquence.

**Vimines :** la commune est concernée par le classement de 13,88 hectares de zones naturelles (A/N) en zones urbanisées (A/AU) contre le déclassement de 1,51 hectares de zones urbanisées (A/AU) en zones naturelles (A/N), correspondant à une consommation d'espaces limitée à 12,37 hectares. Les zones naturelles (A/N) reclassées constructibles s'expliquent par plusieurs facteurs :

- > La méthodologie d'élaboration de la zone U ;
- > Le classement en zone U des voies de circulation en limite extérieur ;

L'analyse cartographique démontre que ce sont principalement des franges de la zone urbaine qui sont concernées par les classements/déclassements. Les classements sont issus du passage en zone U de groupements de plus de 5 habitations et de foncier viabilisés à proximité immédiate.

Sur la commune de Vimines, le secteur des Bisettes a fait l'objet d'une nouvelle orientation d'aménagement et de programmation entre l'arrêt et l'approbation du PLUi HD compte-tenu de l'avancement du projet d'aménagement sur le site classé en UGc au zonage du PLUi HD approuvé.

## e. Justification des emplacements réservés

Au regard du projet politique, porté par le PADD, le secteur des Piémonts, à travers l'élaboration du PLUi HD, a mené une réflexion sur l'ensemble des emplacements réservés identifiés dans les anciens documents d'urbanisme.

Le nouveau projet a ainsi fait émerger 100 emplacements réservés à l'échelle du secteur des Piémonts sur une superficie de 14,72 hectares :

- > Aménagement de voirie ou de stationnement : une grande partie des emplacements réservés sont à destination d'aménagement de voirie (création, élargissement, ...) la création d'espaces de stationnements ou d'aires de retournements. L'objectif est d'améliorer et de sécuriser la desserte et la circulation dans les communes, mais également de créer une offre de stationnement supplémentaire pour l'accessibilité des équipements aux véhicules.
- > Conforter les équipements du territoire : plusieurs emplacements réservés sont mis en œuvre pour l'extension d'équipements publics (cimetières, écoles, ...) ou de conforter les équipements du territoire (Défenses incendie, ordures ménagères, ...). L'objectif est d'étendre l'équipement public (bâtiments ou services) pour répondre aux besoins actuels ou futurs des nouveaux habitants.
- > Aménager les espaces publics et créer des liaisons douces : les emplacements réservés permettent également de créer de nouveaux espaces publics (places, aire de jeux, ...) et de créer des liaisons douces pour conforter les modes de déplacements actifs et sécurisés dans les communes.
- > Valorisation des éléments de patrimoine : plusieurs ER permettent l'acquisition de sites patrimoniaux (naturels ou bâtis) ou des éléments de petit patrimoine afin de les préserver et les valoriser.

Par ailleurs, le projet de PLUi HD 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.

Enfin, une inscription graphique spécifique au titre de l'article R.151-34 du code de l'Urbanisme est apposée sur les zones AU pour lesquels un approfondissement de la connaissance du risque local est attendu avant d'autoriser leur urbanisation. Cela permet d'éviter d'exposer de nouveaux biens et/ou personnes à des aléas et donc de les protéger au regard des risques potentiels en présence.

## f. Justification des inscriptions graphiques

Des inscriptions graphiques ont 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 PLUi HD.

Sur le secteur des Piémonts, le tableau ci-dessous présente leur répartition en hectares entre le projet actuel de PLUi HD et le contenu des anciens documents d'urbanisme :

	Espace boisé classé	Élément du paysage	Zones humides
<b>Projet PLUi HD</b>	81,85	153,44	198,83
<b>Anciens documents</b>	71,3	14,6	

Le projet de PLUi HD a permis le maintien des surfaces en EBC du secteur ainsi que l'inscription de nombreux éléments du paysage supplémentaires. Parmi ces derniers figurent notamment les ripisylves des cours d'eau principaux et/ou à la dynamique hydrographique de type torrentielle représentant ainsi 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 dans ce secteur aux pentes souvent marquées.

Le règlement évoque, pour les éléments du paysage, un principe de conservation général, cependant des aménagements légers sont autorisés pour garantir une gestion durable (valorisation, lutte contre les espèces invasives, action phytosanitaire, création d'accès...). Les opérations sont soumises à conditions et une compensation demeure affichée en cas de destruction des éléments identifiés.

## D. SECTEUR CŒUR DES BAUGES :

Le Cœur des Bauges est composé de 14 communes issues du périmètre de l'ancienne Communauté de communes du Cœur des Bauges : Aillon-le-Jeune, Aillon-le-Vieux, Arith, Bellecombe-en-Bauges, Doucy-en-Bauges, École, Jarsy, La Compote, La Motte-en-Bauges, Le Chatelard, Le Noyer, Lescheraines, Saint-François-de-Sales et Sainte-Reine. Il représente 5 000 habitants en 2013, soit 4% de la population de Grand Chambéry, sur une surface de près de 26 100 hectares, soit 50% du territoire du PLUi HD.

### a. Territorialisation des capacités de développement urbain par commune

#### 1. Les implications du scénario retenu

Sur la base du scénario retenu au PADD et des objectifs de développement par infra-territoire, une grille de répartition des capacités de développement par commune est proposée dans le cadre de l'élaboration des pièces règlementaires du PLUi HD.

À l'échelle du plateau du Cœur des Bauges, le scénario de développement intègre, sur la période 2018/2030 :

	Scénario choisi	Comparaison 2013-2017
Habitants supplémentaires	+ 652 habitants	+ 212 habitants
Habitants supp. / an	54	42
Population 2030	5 828	
% d'évolution annuelle	+ 1% par an	+ 0,85% par an
Besoin en logements	505	206
Besoin en logements / an	42 logements par an	42 logements par an
Besoin en logements / an / commune	3,2	3,2

Sur les 505 logements issus du scénario, 10% sont à prévoir en renouvellement urbain (soit 50 logements sur la période 2018/2030) et 90% hors renouvellement urbain (soit 455 logements sur la période 2018/2030).

À partir du scénario de développement, définissant les estimations démographiques et le besoin en nombre de logements à horizon 2030, a été estimé le besoin foncier pour pouvoir mettre en œuvre cette prospective de développement. Ce besoin foncier est calibré à partir d'une fourchette de densité comprise entre 16 et 22 logements par hectare à l'échelle du Cœur des Bauges.

Cette densité est une moyenne. Celle-ci peut varier à la fois en fonction des communes, mais également en fonction des différentes opérations intégrant une diversification des typologies d'habitat (ces différents éléments sont explicités dans la justification des Orientations d'Aménagement et de Programmation).

Ce scénario de développement, ainsi que la répartition en fonction des densités, génèrent un besoin foncier total : entre 19 et 27 hectares pour les 14 communes du Cœur des Bauges.

#### 2. Les choix de développement pour la définition des capacités de développement par commune

Le scénario de développement du secteur urbain n'a pas été décliné par commune. Pour construire ce scénario de développement, une approche dans une logique de projets en cours et à venir a été privilégiée, en prenant en compte le projet porté par les conseils municipaux.

Cette répartition du scénario de développement à la commune a permis de déterminer un besoin foncier global pour permettre la construction de ces logements en fonction des différents objectifs de densité.

Pour rappel le PADD porte un scénario de développement visant une augmentation de la population de 1,3% par an. Ce scénario se décline sur le Cœur des Bauges par une augmentation de population de 1% par an en moyenne et génère le besoin en logement et en foncier suivant :

Commune / Secteur	Nombre de logements du scénario	Besoin foncier en ha (densité basse)	Besoin foncier en ha (densité haute)
Total Cœur des Bauges	505 dont 50 en	38 ha	23 ha

#### 3. La répartition des besoins fonciers pour assurer la réalisation du scénario de développement

Au regard des besoins fonciers issus du scénario de développement, a été réalisé un travail de recensement des capacités de développement au sein de l'enveloppe déjà urbanisée des 14 communes du Cœur des Bauges.

Commune / Secteur	Dents creuses en zone U (ha)	Parcelles divisibles en zone U (ha)	Estimation de l'espace disponible après division parcellaire (ha)
Total Cœur des Bauges	26 ha	0 ha	0 ha

L'analyse du foncier disponible au sein de la zone urbaine se base sur le principe que tout le potentiel foncier identifié ne sera pas mobilisé sur la période du PLUi HD. De la même manière que l'on attribue habituellement une part de « rétention foncière » sur le foncier théoriquement disponible, une réflexion a été menée sur le moyen d'identifier de la manière la plus réaliste possible le foncier qui pourrait être véritablement mobilisé.

Cette analyse de la mobilisation foncière a été réalisée à partir de l'enveloppe urbaine de 2005 issue des données MAJIC. Le coefficient de mobilisation des dents creuses sur la période 2005/2015 permet de faire ressortir les grandes dynamiques de construction au sein du tissu urbanisé existant. Il apparaît que 45% des dents creuses ont été mobilisées à l'échelle des 14 communes du Cœur des Bauges ;

L'objectif d'analyse de la mobilisation foncière des 10 dernières années est de mieux appréhender les dynamiques de construction et les capacités du tissu urbain à absorber le développement. L'enjeu étant de ne pas sur-dimensionner le potentiel foncier dans l'enveloppe urbaine pour pouvoir réellement mettre en œuvre le scénario de développement choisi par les élus.

Aussi, le parti pris a été d'appliquer un taux de mobilisation cohérent au regard des dynamiques passées, mais qui prend également en compte les caractéristiques du tissu urbain des Bauges. En effet, les zones urbaines des communes sont déjà particulièrement denses et resserrées. Il apparaît que les dents creuses stratégiques et intéressantes pour la constructibilité ont déjà été en grande partie construites. Aussi, un taux de mobilisation raisonnable a été choisi sur ce secteur : 25% de mobilisation des dents creuses et 0% pour les parcelles divisibles sachant que le phénomène n'est pas du tout à l'œuvre sur le secteur.

Commune / Secteur	Dents creuses mobilisables (ha)	Part du foncier mobilisable au regard des besoins fonciers (densité basse)	Part du foncier mobilisable au regard des besoins fonciers (densité haute)
Cœur des Bauges	7 ha	23%	33%

Au regard de la méthodologie explicitée ci-dessus, le Cœur des Bauges bénéficie d'environ 7 hectares de potentiel foncier en dents, soit entre 23% et 33% du besoin foncier total.

#### 4. Cohérence entre les projections du PADD et le foncier constructible au sein du zonage

Pour assurer la mise en œuvre du scénario de développement tout en appliquant les objectifs de limitation de la consommation d'espaces et de densification des espaces aujourd'hui urbanisés, les besoins fonciers du scénario de développement ont été déclinés prioritairement dans le foncier mobilisable au sein de l'enveloppe urbaine avant d'estimer les besoins en extension de l'enveloppe urbaine :

Commune / Secteur	Besoin foncier en extension (Densité basse)	Besoin foncier en extension (Densité haute)	Stocks fonciers en extension à vocation d'habitat (1AUh, 1AUGi, 1AUGc, 1AUd)	2AU
Total Bauges	23 ha	14ha	19,7	0

Les stocks fonciers en extension identifiés dans le cadre du PLUi HD représentent 19,7 hectares (zone 1AU, hors zone 2AU à vocation économique sur la commune du Chatelard qui représente une surface supplémentaire de 2ha), pour répondre à un scénario de développement qui identifie au maximum 23 hectares en besoin foncier en extension. Les secteurs d'extension répondent donc au scénario de développement défini dans le PADD.

La répartition au sein des communes est la suivante :

Secteur Cœur des Bauges	Besoin en logement théorique (scénario PADD)	Potentiel de production en renouvellement urbain	Logements programmés (dispositif réglementaire du PLUi HD)		
			OAP (zones U et AU)	Diffus (dents creuses et parcelles divisibles en zone U)	Total programmation logement PLUi HD hors renouvellement
Aillon-le-Jeune	505	50	19	8	27
Aillon-le-Vieux			15	3	18
Arith			14	10	24
Bellecombe-en-Bauges			67	26	93
Doucy-en-Bauges			0	1	1
École			37	7	44
Jarsy			17	3	20
La Compôte			19	6	25
La Motte-en-Bauges			74	11	85
Le Châtelard			80	15	95
Le Noyer			13	4	17
Lescheraines			79	9	88
Saint-Francois-de-Sales			8	10	18
Sainte-Reine			28	5	33
<b>Total Cœur des Bauges</b>					<b>470</b>

La programmation de logement au sein des OAP est supérieure au scénario de développement. Néanmoins, le fait de faire des OAP ne veut pas dire que l'urbanisation verra le jour dans le temps du PLU. La collectivité ne maîtrise pas le foncier et il est fort probable qu'une partie des zones AU fasse l'objet de rétention au sein de ce secteur rural (en témoigne le nombre de zone AU non mobilisé dans les PLU précédents). De plus les zones AU s'inscrivent dans les stocks fonciers possibles au regard du scénario, ce qui n'entraîne pas une sur-consommation de l'espace.

Au sein du cœur des Bauges, les OAP encadrent 80% de la construction programmée. Le reste du scénario sera assuré via les constructions en dents creuses, renouvellement urbain ou réhabilitation des granges recensées en cœur de villages et de hameaux.

Secteur Cœur des Bauges	Programmation foncière à court terme (zones AU à vocation dominante résidentielle), en ha	Moyen / long terme (zones 2AU, hors zones de développement long terme à vocation économique), en ha
Aillon-le-Jeune	0,86	0,0
Aillon-le-Vieux	0,82	0,0
Arith	0,60	0,0
Bellecombe-en-Bauges	1,66	0,0
Doucy-en-Bauges	0,0	0,0
École	1,88	0,0
Jarsy	0,82	0,0
La Compôte	0,96	0,0
La Motte-en-Bauges	2,98	0,0
Le Châtelard	3,37	0,0
Le Noyer	0,71	0,0
Lescheraines	3,50	0,0
Saint-Francois-de-Sales	1,14	0,0
Sainte-Reine	0,38	0,0
<b>Total Cœur des Bauges</b>	<b>19,68</b>	<b>0,0</b>

## 5. Évolution de la constructibilité entre les anciens documents d'urbanisme et le PLUi HD

Les enveloppes urbaines des communes sont en constantes évolutions. Le PLUi HD de Grand Chambéry a permis d'actualiser les zones au regard de la méthodologie explicitée dans ce rapport.

Ainsi, sur le secteur du Cœur des Bauges, les zones urbaines du PLUi HD représentent 386,24 hectares alors qu'elles représentaient 410,28 hectares dans les documents d'urbanismes actuels, soit une diminution de 12,69 hectares.

Entre l'approbation des documents d'urbanisme actuels et l'élaboration du PLUi HD de Grand Chambéry, la zone U du Cœur des Bauges a diminué de 5,86%.

Cette diminution s'explique par une redéfinition de la méthodologie de découpage de la zone U moins large que dans les anciens documents d'urbanisme (notamment les POS), resserrée autour de l'enveloppe bâtie, dans l'objectif de limiter l'étalement urbain par grignotage des zones urbaines.



La commune de Lescheraines fait l'objet d'une augmentation importante de la zone U. Cela s'explique par le classement en U de la base de loisirs implantée sur la commune. Son classement en zone UTI a vocation à permettre le bon développement de cette base et l'accueil touristique, étant entendu que cette base de loisirs est déjà actuellement artificialisée.

Commune / Secteur	Zones urbaines actuelles (ha)	Zones urbaines PLUi HD (ha)	Différence entre les zones urbaines (ha)	Évolution (%)
Aillon-le-Jeune	46,56	45,02	-1,54	-3,30%
Aillon-le-Vieux	20,34	13,49	-6,85	-33,68%
Arith	33,70	28,59	-5,11	-15,16%
Bellecombe-en-Bauges	49,18	49,15	-0,03	-0,06%
Doucy-en-Bauges	8,22	8,21	-0,01	-0,12%
École	22,53	22,65	+0,12	+0,53%
Jarsy	20,93	20,66	-0,27	-1,29%
La Compôte	19,44	17,79	-1,65	-8,49%
La Motte-en-Bauges	42,53	35,46	-7,07	-16,62%
Le Châtelard	48,28	43,56	-4,72	-9,78%
Le Noyer	15,12	13,65	-1,47	-9,72%
Lescheraines	50,49	54,42	+3,93	+7,78%
Saint-Francois-de-Sales	18,32	18,08	-0,24	-1,31%
Sainte-Reine	14,65	15,53	+0,88	+6,00%
<b>Total secteur Cœur des Bauges</b>	<b>410,28</b>	<b>386,24</b>	<b>-24,04</b>	<b>-5,86%</b>

La grande disparité des surfaces reclassées entre les communes s'explique par la disparité des méthodologies utilisées dans les documents d'urbanisme communaux et leur ancienneté.

De même, les documents d'urbanismes actuels des 14 communes du Cœur des Bauges avaient classé 71,94 hectares de zones à urbaniser (1AU et 2AU). Dans le cadre de l'élaboration du PLUi HD de Grand Chambéry, ce sont 23,88 hectares de secteurs stratégiques en extension de la zone urbaine qui ont été classés en zone à urbaniser (1AU toutes destinations confondues et 2AU).

Le PLUi HD génère un déclassement de 48,06 hectares par rapport à ce qui est identifié dans les documents d'urbanisme actuels. C'est donc une diminution de 66,8% des surfaces anciennement destinées au développement urbain.

Cette réduction des zones urbanisées s'explique de quatre manières :

- > Une partie des zones à urbaniser des documents d'urbanisme locaux ont été urbanisées ;
- > Un scénario adapté aux besoins réels du développement du territoire et choisi ;
- > Un développement priorisé au sein des secteurs stratégiques des communes et une mobilisation du foncier au sein de l'enveloppe urbaine ;
- > Des densités volontaristes et adaptées aux typologies des communes.

Commune / Secteur	Zones à urbaniser actuelles ou zones constructibles des POS et cartes communales (ha)	Zones à urbaniser PLUi HD (ha)	Différence entre les zones à urbaniser (ha)	Évolution (%)
Aillon-le-Jeune	0,82	0,86	+0,04	+4,88 %
Aillon-le-Vieux	0,00	0,82	+0,82	0%
Arith	8,73	0,60	-8,13	-93,13 %
Bellecombe-en-Bauges	3,47	1,66	-1,81	-52,16 %
Doucy-en-Bauges	4,13	0,00	-4,13	100%
École	2,81	1,88	-0,93	-33,09%
Jarsy	2,85	1,74	-1,11	-38,95 %
La Compôte	2,67	0,96	-1,71	-64,04 %
La Motte-en-Bauges	11,13	2,98	-8,15	-73,22 %
Le Châtelard	11,13	5,43	-5,7	-51,21 %
Le Noyer	2,61	0,71	-1,9	-72,80 %
Lescheraines	10,53	4,73	-5,8	-55,08 %
Saint-Francois-de-Sales	2,27	0,38	-1,89	-83,26 %
Sainte-Reine	8,77	1,14	-7,63	-87%
<b>Total secteur Cœur des Bauges</b>	<b>71,94</b>	<b>23,88</b>	<b>-48,06</b>	<b>-66,80%</b>

Toutes les communes du Cœur des Bauges réalisent un effort conséquent de réduction des zones à urbaniser, à l'exception de la commune d'Aillon-le-Jeune qui connaît une très légère augmentation, proche de la stagnation.

Commune / Secteur	Surfaces U/AU documents actuels	Surfaces U/AU PLUi HD	Différence entre les zones à urbaniser (ha)	Taux d'effort (%)
Aillon-le-Jeune	47,38	45,88	-1,5	-3,16%
Aillon-le-Vieux	20,34	14,30	-6,04	-29,69%
Arith	42,43	29,18	-13,25	-31,23%
Bellecombe-en-Bauges	52,65	50,81	-1,84	-3,49%
Doucy-en-Bauges	12,35	8,21	-4,14	-33,52%
École	25,38	24,52	-0,86	-3,39%
Jarsy	23,78	22,40	-1,38	-5,80%
La Compôte	22,10	18,75	-3,35	-15,16%
La Motte-en-Bauges	53,67	38,44	-15,23	-28,38%
Le Châtelard	59,41	48,99	-10,42	-17,54%
Le Noyer	17,73	14,37	-3,36	-18,95%
Lescheraines	61,02	59,15	-1,87	-3,06%
Saint-Francois-de-Sales	20,59	18,46	-2,13	-10,34%
Sainte-Reine	23,42	16,67	-6,75	-28,82%
<b>Total secteur Cœur des Bauges</b>	<b>482,26</b>	<b>410,13</b>	<b>-72,13</b>	<b>-14,95%</b>

Au global, la surface constructible sur l'ensemble du Cœur des Bauges (U, AU et 2AU) a été réduite de 72,13 hectares, illustrant un taux d'effort de réduction de plus de 14,95% sur l'ensemble des communes.

## 6. Évolution des surfaces entre l'arrêt et l'approbation

	Zones urbaines de l'arrêt (ha)	Zones urbaines de l'approbation	Différence entre les zones urbaines	Évolution (%)
Total Cœur des Bauges	397,59	386,24	-11,35	-2,85%

	Zones à urbaniser de l'arrêt (ha)	Zones à urbaniser de l'approbation	Différence entre les zones à urbaniser	Évolution (%)
Total Cœur des Bauges	23,92	23,88	-0,04	-0,17%

	Zones U/AU de l'arrêt (ha)	Surfaces U/AU de l'approbation	Différence entre les deux documents	Évolution (%)
Total Cœur des Bauges	421,51	410,13	-11,38	-2,70%

Suite à la phase de procédure administrative menée depuis l'arrêt du projet de PLUi HD, le zonage du secteur du Cœur des Bauges a été légèrement modifié, au regard à la fois des avis des Personnes Publiques Associées, mais également au regard de l'enquête publique. Ces corrections sont à la marge et ne remettent pas en question les principes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

## b. Justification des principes retenus au sein des OAP

### 1. Présentation des différentes typologies d'OAP

Afin de mettre en œuvre le projet de territoire souhaité par les élus du Cœur des Bauges, et de répondre aux enjeux et objectifs du PLUi HD à l'échelle de Grand Chambéry, le plan de secteur définit 28 Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles.

Le PADD met en évidence la nécessité de préserver les spécificités et l'identité du Cœur des Bauges :

- > En structurant le développement sur les secteurs ruraux dynamiques (vitalité économique et sociétale) ;
- > En minimisant les impacts sur les milieux naturels et les terres agricoles cultivées.

Le secteur du Cœur des Bauges offre un cadre de vie de qualité grâce à ses richesses naturelles, agricoles et patrimoniales. Le choix des secteurs d'urbanisation future, et donc des OAP, s'inscrit dans une ambition d'urbanisation de nouveaux secteurs tout en préservant et en mettant en valeur le grand paysage (Axe 3 - Orientation 1 du PADD).

La localisation du Cœur des Bauges à l'interface de plusieurs grandes agglomérations, comme Chambéry et Annecy, favorise son attractivité pour les ménages. Le développement au sein de zone d'extension faisant l'objet d'une OAP, notamment résidentiel, doit se faire au plus près des villages et des hameaux animés (Axe 1 – Orientation 1 du PADD). Il s'agit de recentrer l'urbanisation au plus près des espaces bâtis existants afin de préserver le cadre de vie du Cœur des Bauges (Axe 2 – Orientation 1 du PADD).

Les zones de développement résidentiel visent à permettre une densification maîtrisée des secteurs d'habitat aujourd'hui principalement individuel sur le secteur tout en favorisant la diversification des formes urbaines résidentielles (Axe 1 – Orientation 1 du PADD). Au sein / en continuité des centralités, les projets identifiés dans les OAP permettront de développer des typologies

mixtes et innovantes mêlant habitat, commerces, services et artisanat dans un objectif de renforcement des mixités (Axe 1 – Orientation 1 du PADD).

La vitalité du territoire du Cœur des Bauges nécessite également de permettre la pérennisation et l'accueil de nouvelles entreprises (Axe 3 – Orientation 2 du PADD). Les OAP à vocation économique participent au cycle de vie des entreprises locales et à la mise en place des conditions nécessaires au développement des activités.

Les OAP affichent et concrétisent l'objectif de diversification des typologies d'habitat, aujourd'hui majoritairement individuelles, et visent une meilleure qualité architecturale des constructions, ainsi que leur bonne insertion dans le paysage. Elles ont également pour vocation la mise en application des enjeux de limitation de la consommation d'espaces et la maîtrise de l'extension des villages en encadrant l'aménagement et la densité sur les secteurs stratégiques de développement identifiés.

À ce titre, différents types d'Orientations d'Aménagement et de Programmation sont définies sur le territoire du Cœur des Bauges :

- > Les OAP à vocation d'habitat : 1 OAP au sein de la zone U, 19 OAP en extension de la zone U, et 5 OAP à la fois en U, à la fois en AU ;
- > Les OAP à vocation économique : 2 OAP en extension de la zone U ;
- > Une OAP à vocation mixte (habitat/activités) : 1 OAP au sein de la zone U.

Commune	Vocation	Nom OAP	Surface en ha	Zone PLUi
<b>OAP à vocation d'habitat</b>				
Aillon-le-Jeune	Habitat	Chef-Lieu	0,39	1AUCb
Aillon-le-Jeune	Habitat	Sous la Mense	0,87	1AUGi/UGi
Aillon-le-Vieux	Habitat	Chez Ballaz	0,82	1AUH
Arith	Habitat	Chef-Lieu	0,65	1AUGi/UCb
Bellecombe-en-Bauges	Habitat	Chef-Lieu Est	1,84	1AUGi/UCb
Bellecombe-en-Bauges	Mixte	La Scierie	0,86	UGc
Bellecombe-en-Bauges	Habitat	Les Dodes Sud	0,30	1AUGi
École	Habitat	Chef-lieu	0,91	1AUGi
École	Habitat	Le Villard	0,22	1AUH
École	Habitat	Pré Raboud	0,85	1AUGi/UGi
Jarsy	Habitat	Chef-Lieu	0,82	1AUGi
La Compôte	Habitat	Chef-Lieu	0,46	1AUGi
La Compôte	Habitat	Entrée de Bourg	0,50	1AUH
La Motte-en-Bauges	Habitat	Chef-Lieu	1,47	1AUGi
La Motte-en-Bauges	Habitat	La Combaz	1,51	1AUGi
Le Châtelard	Habitat	Le Brillat	2,78	1AUGc/UGi
Le Châtelard	Habitat	Le Vernay	0,64	1AUGi
Le Noyer	Habitat	Chef-Lieu	0,71	1AUH
Lescheraines	Habitat	Chef-Lieu	1,27	1AUGi
Lescheraines	Habitat	Le Brillat	0,32	1AUGi
Lescheraines	Habitat	Le Pont	1,5	1AUGc
Lescheraines	Habitat	Chez Poncier	0,45	1AUD
Sainte-Reine	Habitat	Épernay	0,57	1AUGi
Sainte-Reine	Habitat	Sur les Frênes	0,57	1AUGi
Saint-François-de-Sales	Habitat	Chef-Lieu	0,38	1AUH
<b>OAP à vocation économique</b>				
Jarsy	Activité économique	Chef-Lieu Nord	0,92	1AUA
Lescheraines	Activité économique	La Madeleine	1,23	1AUAm

## 2. Justification des principes d'aménagement retenus pour chaque type d'OAP

Les OAP permettent de décliner les orientations du PADD du PLUi HD de Grand Chambéry et d'encadrer le développement urbain sur des secteurs stratégiques du territoire. Ainsi, ces OAP définissent des orientations en matière de :

- > **De vocations principales** : résidentielle, économique, tourisme... Il s'agit de préciser les attentes des collectivités en matière d'affectation du sol et d'organisation des fonctions urbaines sur le territoire ;
- > **D'accessibilité et de desserte** : les OAP définissent ainsi des principes viaires et de liaisons douces pour répondre aux besoins futurs en matière de déplacements et de mobilités. Elles précisent les modalités d'organisation interne de manière stratégique et les connexions avec les réseaux existants en cohérence avec la politique globale de déplacements de Grand Chambéry.

- > **De qualité urbaine et environnementale** : les OAP identifient les éléments patrimoniaux et/ou environnementaux à protéger et à valoriser, et précisent les principes d'organisation et de composition urbaine à développer dans le projet (aménagements paysagers, espaces publics...). Ces principes déclinent les objectifs de prise en compte des caractéristiques locales dans lequel s'insère le projet (intégration paysagère, point de vue à conserver, ...). Ils facilitent ainsi les coutures urbaines avec le tissu existant et contribuent à l'amélioration du cadre de vie ;
- > **De programmation** : Les OAP précisent la destination et la surface de chaque secteur stratégique. Elles énoncent également des principes de hauteur et de densités adaptées aux particularités de chaque site.

La définition de ces secteurs stratégiques ainsi que des grands principes d'aménagement découlent d'un travail partenarial entre Grand Chambéry et les élus communaux. Un Groupe de Travail Intercommunal (GTI) a été mis en place avec l'ensemble des services qui ont pu, à plusieurs reprises, alimenter techniquement les choix et les partis d'aménagement ; choix qui ont été présentés et amendés par les élus.

**Les OAP à vocation d'habitat et mixtes (habitat et équipements)**, réalisées au sein de la zone urbaine ou en extension, sont une réponse à la mise en œuvre du scénario de développement prévu pour le Cœur des Bauges à horizon 2030. Elles sont également pensées en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et viennent définir des éléments de programmation en matière d'habitat : le nombre de logements et la répartition par typologies d'habitat, les hauteurs, les densités...

Les 25 OAP à vocation d'habitat représentent la construction d'un potentiel de 470 logements, sur une superficie de 19,7 hectares et représentent la totalité de la production de logements globale du scénario. La densité moyenne des 25 OAP est d'environ 23,8 logements par hectare à l'horizon du PLUi HD, avec la répartition suivante :

- > 7 logements en zone U, au sein de l'OAP de la Scierie de la commune de Bellecombe-en-Bauges, sur une superficie de 2,4 hectares et en respectant une densité d'environ 8 logements par hectare. A noter : cette zone ne recevra pas uniquement de l'habitat mais également des activités économiques, augmentant de fait la densité réelle des futures opérations ;
- > 463 logements dans les 24 OAP en secteur d'extension, sur une superficie de d'environ 19,7hectares et en respectant une densité d'environ 23,5 logements par hectare.

La densité des OAP affichée est une moyenne, répartie en fonction des caractéristiques et des besoins des communes. Des opérations de densité moyenne, notamment par une programmation de constructions en habitats intermédiaires et en petits collectifs sont prévues en extension des centralités existantes, notamment à Aillon-le-Jeune (OAP du Chef-lieu), Arith (OAP du Chef-lieu), Bellecombe-en-Bauges (OAP de la Scierie et du Chef-lieu Est), Ecole (OAP du Pré Rabout et du Chef-lieu), Jarsy (OAP du Chef-lieu), La Compôte (OAP de l'Entrée de bourg), Le Châtelard (OAP le Brillat), Le Noyer (OAP du Chef-lieu), Lescheraines (OAP Le Pont et du Chef-lieu), Saint-François-de-Sales (OAP du Chef-lieu), Sainte-Reine (OAP d'Eperney et Sur les Frênes).

De la même manière, des opérations moins denses sont prévues dans les villages, respectant les caractéristiques architecturales, l'identité rurale et la qualité paysagère des formes d'habitat.

La densité prévue dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation répond aux objectifs de densité hautes fixés au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (entre 16 et 22 logements par hectare). Cette densité

varie fortement entre les OAP, avec des secteurs stratégiques présentant une densification plus importante (OAP citées ci-dessus).

En effet, le Cœur des Bauges réalise plus de logements (470 logements au sein des OAP) que ce qui est estimé au sein du scénario de développement (455 logements). Cela s'explique, non pas par une consommation d'espaces agricoles et naturels plus importante, mais par des projets de densification plus poussés et une volonté marquée de diversification des formes urbaines. L'objectif étant de répondre aux besoins des ménages en différentes typologies de logements et de respecter les formes urbaines locales compactes et historiques, caractéristiques du Cœur des Bauges (particulièrement dans les OAP situées en zone d'extension des cœurs historiques : 1AUCb et 1AUh).

La mobilisation du potentiel foncier au sein de la zone U constituera un bonus de développement, sans impact pour la consommation d'espaces agricoles et naturels et contribuera à la vitalité des bourgs et des villages du Cœur des Bauges.

### **Les OAP à vocation économique**

En matière de programmation du développement économique, le PADD se donne pour orientations générales de repositionner Grand Chambéry en tant qu'agglomération entreprenante et créative, au service du développement économique, de l'innovation et de l'emploi, notamment en maintenant et en renforçant la vitalité économique des secteurs ruraux et de montage.

À ce titre, le secteur du Cœur des Bauges définit 2 OAP à vocation économique :

- > **Chef-lieu Nord à Jarsy** : ce secteur stratégique a pour vocation de permettre la structuration d'un secteur dédié aux activités en encadrant les formes urbaines et en proposant un aménagement de qualité qui s'intègre dans le tissu environnant ;
- > **La Madeleine à Lescheraines** : ce secteur stratégique a pour vocation de permettre le maintien et le renforcement de l'activité économique du Cœur des Bauges et de localiser le développement au sein d'une zone d'activités déjà constituée afin de créer des conditions d'accueil favorables à l'arrivée de nouvelles entreprises.

Au total, ce sont 2,15 hectares identifiés en secteurs stratégiques pour le développement des activités économiques à l'échelle du Cœur des Bauges l'ensemble étant situé en extension de l'enveloppe urbaine, mais à proximité directe des centralités. Le potentiel d'accueil à vocation économique sur le secteur est complété par les zones 2AU inscrite sur la commune du Châtelard (Le Villard et les Mariages).

## **c. Justification de la philosophie générale du règlement ALUR**

### **1. Les dispositions générales**

Les dispositions réglementaires thématiques et applicables à toutes les zones sont regroupées dans les dispositions générales du règlement. L'objectif des dispositions générales est d'apporter une cohérence et un cadre commun à l'ensemble du secteur du Cœur des Bauges.

### **2. Exposition des zones du plan de secteur Cœur des Bauges**

Le plan de secteur Cœur des Bauges est découpé en quatre zones :

- > **Les zones urbaines « U »** : Ce sont les secteurs déjà urbanisés ou ayant les équipements publics existants ou en cours de

réalisation et qui ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

- > **Les zones à urbaniser « AU »** : Ce sont les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation soit à court terme (zones 1AU) soit à moyen/long terme (zones 2AU qui peuvent être ouvertes à l'urbanisation suite à une modification du document d'urbanisme). Les zones 1AU sont par ailleurs toutes couvertes par des Orientations d'Aménagement et de Programmation comme stipuler au sein du code de l'urbanisme.
- > **Les zones agricoles « A »** : Ce sont les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
- > **Les zones naturelles « N »** : Ce sont les secteurs du territoire, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel, soit de la nécessité de préserver, restaurer ou mettre en valeur les ressources naturelles et patrimoniales.

### 3. Les zones urbaines du Cœur des Bauges

#### LES ZONES UCB ET AUCB

La zone UCB correspond à un tissu de centre-bourg, composé de formes urbaines caractéristiques à préserver (caractère historique, morphologique, hauteurs, implantation du bâti...). Le caractère multifonctionnel des centres-bourgs du Cœur des Bauges et leurs vocations (centralité, activités, commerces, services, lieux de vie) doivent être préservées et confortées.

La zone AUCB correspond aux secteurs d'urbanisation future en extension des centralités villageoises du Cœur des Bauges.

L'objectif des articles 1 et 2 des zones UCB et AUCB est de permettre le maintien de la mixité des fonctions urbaines (habitation, commerces, services bureau) ; garantes de la vitalité économique et sociale du bassin de vie du Cœur des Bauges. Néanmoins le développement des activités économiques doit être compatible avec l'une des destinations premières, le logement. De fait le règlement interdit l'implantation d'exploitations agricoles et forestières, d'entrepôts, de commerce de gros ou encore des usages tels que les carrières, les dépôts et réservoirs... Il vient également limiter un certain nombre d'activités afin de n'autoriser que celles compatibles avec les fonctions de centralité : c'est le cas de l'industrie (artisans et secteurs primaires et secondaires), sous condition qu'elle ne génère pas de nuisances et qu'elle soit limitée à 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher. L'importance de ces destinations et des aménagements qu'elles nécessitent génère de fait des nuisances peu voire pas compatibles avec le volet résidentiel. Néanmoins le choix a été de maintenir la vitalité des bourgs et des hameaux tel que prévu dans le PADD en permettant aux activités déjà en présence au sein de ces secteurs de pouvoir s'étendre dans un cadre limité ou être réhabilité afin d'assurer la pérennité de ces activités tout en n'accroissant pas les nuisances pour les riverains.

Le chapitre II des zones UCB et AUCB permet de préserver le caractère des centres-bourgs au sein des secteurs et donc des

morphologiques existantes. Ainsi :

- > Les constructions au sein de ce secteur doivent être implantées entre zéro et trois mètres des voies privées et publiques avec des reculs ponctuels s'ils concourent à la qualité architecturale urbaine et paysagère du projet ;
- > Les constructions doivent être implantées soit en limite séparative et dans la mesure du possible, en continuité des bâtiments voisins implantés en limite de manière cohérente, afin de constituer des fronts urbains dans ces secteurs denses et respecter les formes urbaines compactes caractéristiques des centres-bourgs, soit en retrait à une distance de 3 m minimum ;
- > Les hauteurs à l'égout du toit doivent être comprises entre 5 et 10 m (soit R+1 ou R+2) à l'égout du toit et à 13 mètres de hauteur totale afin de garantir là encore l'image de ces secteurs. L'objectif de cette règle est d'assurer une densité minimale dans ces secteurs, mais également de conserver les caractéristiques de hauteur des bâtiments existants et de maintenir un tissu urbain homogène et qualitatif. Suite à la phase de procédure administrative menée depuis l'arrêt du projet de PLUi HD, le règlement du secteur du Cœur des Bauges est modifié comme suit : « Les nouvelles constructions doivent respecter les hauteurs des constructions avoisinantes. En cas de reconstruction, il est autorisé de reconstruire selon la hauteur existante initialement ». L'objectif de cette règle étant d'assurer la qualité architecturale et l'insertion dans le tissu existant des nouveaux projets ;
- > Les toitures des constructions principales doivent comporter 2 pans avec des pentes de 70% minimum pour garantir la préservation de l'identité architectural du secteur du Cœur des Bauges et prendre en compte les conditions climatiques des secteurs de montagne, notamment liées à la neige ;
- > Il convient de noter que le coefficient d'emprise au sol n'est pas réglementé. En effet, l'emprise au sol constatée aujourd'hui varie en fonction des configurations des parcelles et elle correspond sur certaines unités foncières à presque 100%. Néanmoins au regard des emprises au sol réelles des projets, des objectifs d'espaces de vert de pleine terre sont imposés.

Zone	Communes concernées
UCB / AUCB	Aillon-le-Jeune, Aillon-le-Vieux, Arith, Bellecombe-en-Bauges, Doucy-en-Bauges, École, Jarsy, La Motte-en-Bauges, le Châtelard, le Noyer, Lescheraines, Saint-François-de-Sales, Sainte-Reine

#### LES ZONES UH ET AUH

La zone UH correspond à un tissu urbain ancien caractéristique des villages et hameaux du Cœur des Bauges. Le caractère historique du tissu urbain doit être préservé (caractéristiques historiques, morphologique, hauteurs, implantation des constructions...).

La zone AUH correspond à un secteur d'urbanisation future en continuité des hameaux et villages existants.

L'enjeu est de conforter les caractéristiques architecturales et la morphologie bâtie. L'objectif des articles 1 et 2 de ces secteurs



dotés d'une morphologie de cœur historique est de permettre le maintien de la mixité des fonctions urbaines (habitation, commerces, services bureau). Néanmoins le développement des activités économiques doit être compatible avec l'une des destinations premières, le logement. De fait le règlement interdit l'implantation d'exploitations agricoles et forestière, d'entrepôts, de commerce de gros ou encore des usages tels que les carrières, les dépôts et réservoir... Il vient également limiter un certain nombre d'activités afin de n'autoriser que celles compatibles avec les fonctions de centralité : c'est le cas de l'industrie, sous condition qu'elle ne génère pas de nuisances et qu'elle soit limitée à 250m<sup>2</sup> de surface de plancher. L'importance de ces destinations et des aménagements qu'elles nécessitent génère de fait des nuisances peu voire pas compatibles avec le volet résidentiel. Néanmoins le choix a été de maintenir la vitalité des hameaux tel que prévu dans le PADD en permettant aux activités déjà en présence au sein de ces secteurs de pouvoir s'étendre dans un cadre limité ou être réhabilité afin d'assurer la pérennité de ces activités tout en n'accentuant pas les nuisances pour les riverains.

Le chapitre II permet de préserver le caractère de ces zones UH ET AUH qui sont le témoin d'une identité et d'une histoire qu'il faut valoriser. Ainsi :

- > Les constructions au sein de ce secteur doivent être implantées entre zéro et trois mètres des voies privées et publiques avec des reculs ponctuels s'ils concourent à la qualité architecturale urbaine et paysagère du projet ;
- > Les constructions doivent être implantées soit en limite séparative et dans la mesure du possible, en continuité des bâtiments voisins implantés en limite de manière cohérente, afin de constituer des fronts urbains dans ces secteurs denses et respecter les formes urbaines compactes caractéristiques des hameaux, soit en retrait à une distance de 3m minimum. Suite à la phase de procédure administrative menée depuis l'arrêt du projet de PLUi HD, le règlement du secteur du Cœur des Bauges est modifié comme suit : « Les nouvelles constructions doivent respecter les hauteurs des constructions avoisinantes. En cas de reconstruction, il est autorisé de reconstruire selon la hauteur existante initialement ». L'objectif de cette règle étant d'assurer la qualité architecturale et l'insertion dans le tissu existant des nouveaux projets ;
- > Les toitures des constructions principales doivent comporter 2 pans avec des pentes de 70% minimum pour garantir la préservation de l'identité architecturale du secteur du Cœur des Bauges et prendre en compte les conditions climatiques des secteurs de Montagne, notamment liées à la neige ;
- > Il convient de noter que le coefficient d'emprise au sol n'est pas réglementé. En effet, l'emprise au sol constatée aujourd'hui varie en fonction des configurations des parcelles et elle correspond sur certaines unités foncières à presque 100%. Néanmoins au regard des emprises au sol réelles des projets, des objectifs d'espaces de vert de pleine terre sont imposés pour conserver des cœurs d'îlots végétalisés.

Zone	Communes concernées
UH	Aillon-le-Jeune, Arith, Bellecombe-en-Bauges, La Compôte, La Motte-en-Bauges, Le Châtelard, Lescheraines, Saint-François-de-Sales.

## LES ZONES UG ET AUG

**La zone UG** correspond aux secteurs à dominante résidentielle du Cœur des Bauges. Elle se décline en 2 secteurs :

- > **UGc** (Générale Collectif) : correspond à une zone urbaine générale composée majoritairement d'un habitat intermédiaire et collectif. Une densification raisonnée, dans le prolongement des formes existantes peut-être réalisée ;
- > **UGi** (Générale Individuelle) : correspond à une zone urbaine générale composée majoritairement d'un habitat pavillonnaire dense. Une densification raisonnée, dans le prolongement des formes existantes peut-être réalisée.

**La zone 1AUG** correspond aux zones d'urbanisation future à vocation résidentielle du Cœur des Bauges. Elle se décline en 2 secteurs :

- > **AUGc** (Générale Collectif) : correspond à une zone à urbaniser composée majoritairement d'un habitat intermédiaire et collectif. Une densification raisonnée, dans le prolongement des formes existantes peut-être réalisée ;
- > **AUGi** (Générale Individuelle) : correspond à zone à urbaniser composée majoritairement d'un habitat pavillonnaire dense. Une densification raisonnée, dans le prolongement des formes existantes peut-être réalisée.

L'objectif des articles 1 et 2 de ces secteurs d'urbanisation à dominante résidentielle est d'accompagner les centralités tout en ne les concurrençant pas pour les implantations de commerces et de services. Au sein des secteurs résidentiels l'ensemble des destinations ou usages générant des nuisances sont interdites (exploitations agricoles et forestières, entrepôts et les carrières, les dépôts et réservoir...). L'article 1 vient limiter l'implantation de l'artisanat et des commerces de détail et de l'industrie dans une limite de 250m<sup>2</sup> de surface de plancher totale. Néanmoins le choix a été de maintenir la du territoire tel que prévu dans le PADD en permettant aux activités déjà en présence au sein de ces secteurs de pouvoir s'étendre dans un cadre limité ou être réhabilité afin d'assurer la pérennité de ces activités tout en n'accentuant pas les nuisances pour les riverains.

Le chapitre II permet de correspondre à la morphologie urbaine actuelle ou souhaitée à l'horizon du PLUi HD et de densifier les secteurs d'habitat :

### Secteurs UGc et AUGc :

Au regard de la caractéristique morphologique d'habitat petit collectif ou intermédiaire :

- > Les constructions au sein de ce secteur sont implantées à une distance comprise entre 3 et 6 mètres des voies privées et publiques pour les constructions en premier rideau. Cette règle permet d'assurer un dialogue entre les constructions et l'espace public et d'assurer la structuration des rues. Elle permet également d'avoir une certaine souplesse sur l'implantation des constructions afin de prendre en compte la configuration du parcellaire et/ou de la topographie ;
- > Les constructions doivent être implantées en retrait minimum égal à la hauteur à l'égout du toit divisé par deux (H/2), sans être inférieur à 3m pour assurer l'ensoleillement de la parcelle voisine et les conflits de voisinage ;
- > Les hauteurs à l'égout du toit doivent être de 12 m maximum (R+3 / R+4) et une hauteur totale fixée à 15 m maximum afin de permettre une densification verticale raisonnée de ces secteurs ;
- > Les toitures des constructions principales doivent comporter 2 pans avec des pentes de 60% minimum pour garantir la préservation de l'identité architectural du secteur du Cœur des Bauges et prendre en compte les conditions climatiques des secteurs de Montagne, notamment liées à la neige ;
- > L'emprise au sol des bâtiments est définie dans ces secteurs

afin de permettre la densification tout en maintenant des espaces de respiration au sein de tissus urbains denses. Une emprise au sol de 50% maximum est identifiée.

#### Secteurs UGi et AUGi :

Au regard de la caractéristique morphologique d'habitat pavillonnaire organisé :

- > Les constructions au sein de ce secteur sont implantées à une distance comprise entre 3 et 6 mètres des voies privées et publiques pour les constructions en premier rideau. Cette règle permet d'assurer un dialogue entre les constructions et l'espace public et d'assurer la structuration des rues. Elle permet également d'avoir une certaine souplesse sur l'implantation des constructions afin prendre en compte la configuration du parcellaire ;
- > Les constructions au sein de ce secteur sont implantées soit à 4 mètres de la limite séparative, soit en limite si la hauteur de la construction est inférieure à 3 mètres ou si la construction est édifiée en continuité d'une construction existante sur le fond voisin. Cette règle permet d'assurer un dialogue entre les constructions et l'espace public et d'assurer la structuration des rues. Cette règle permet soit de venir créer de l'habitat groupé en mitoyenneté, soit d'assurer une distance suffisamment importante entre les bâtiments pour ne pas contraindre l'ensoleillement des constructions et limiter les conflits de voisinage ;
- > Les hauteurs à l'égout du toit doivent être de 8 m maximum (R+1+comble) afin de garder une forme urbaine de faible hauteur tout en garantissant une densification horizontale ;
- > Les toitures des constructions principales doivent comporter 2 pans avec des pentes de 60% minimum pour garantir la préservation de l'identité architectural du secteur du Cœur des Bauges et prendre en compte les conditions climatiques des secteurs de montagne, notamment liées à la neige ;
- > L'emprise au sol des bâtiments a été faite pour assurer une certaine densification du tissu bâti tout en limitant l'impact sur les réseaux d'eau pluviale. Le coefficient d'emprise au sol est donc d'au maximum 30% de l'unité foncière.

Zone	Communes concernées
UGc / AUGc	Bellecombe-en-Bauges, le Châtelard et Lescheraines
UGi / AUGi	Aillon-le-Jeune, Aillon-le-Vieux, Arith, Bellecombe-en-Bauges, Doucy-en-Bauges, Ecole, Jarsy, La Motte-en-Bauges, Le Châtelard, Le Noyer, Lescheraines, Saint-François-de-Sales et Sainte-Reine

#### LES ZONES UD ET AUD

La zone UD correspond à une zone urbaine générale composée majoritairement d'un habitat individuel de faible densité. La densité doit-être maîtrisée et la division parcellaire limitée, dans un objectif de préservation.

La zone AUD correspond à une zone à urbaniser composée majoritairement d'un habitat individuel à faible densité.

Au sein des secteurs résidentiels l'ensemble des destinations ou usages générant des nuisances sont interdites (exploitations agricoles et forestières, entrepôts et les carrières, les dépôts et réservoir...). Il interdit également l'artisanat et le commerce de détail, destinations et sous destinations qui ont effectivement

leur place dans des secteurs de centralité. L'article 1 vient également limiter l'implantation de l'industrie dans une limite de 250m<sup>2</sup> de surface de plancher totale. Néanmoins le choix a été de maintenir la du territoire tel que prévu dans le PADD en permettant aux activités déjà en présence au sein de ces secteurs de pouvoir s'étendre dans un cadre limité ou être réhabilité afin d'assurer la pérennité de ces activités tout en n'accroissant pas les nuisances pour les riverains.

L'objectif du chapitre II en zones UD et AUD est de limiter la densification du tissu d'habitat existant et de conforter la morphologie aérée. Ainsi :

- > Les constructions au sein de ce secteur sont implantées à une distance de 3 mètres minimum des voies privées et publiques pour les constructions en premier rideau. Cette règle de réaliser les portails en retrait et les stationnements au sein de la bande de recul ;
- > Les constructions doivent être implantées à 3 mètres minimum sur l'ensemble des limites séparatives afin de maintenir un espace de vie extérieur suffisant tout autour de la construction ;
- > Les hauteurs à l'égout du toit doivent être de 7 m maximum (R+1+comble) afin de conserver une forme urbaine de faible hauteur ;
- > Les toitures des constructions principales doivent comporter 2 pans avec des pentes de 60% minimum pour garantir la préservation de l'identité architecturale du Cœur des Bauges et prendre en compte les conditions climatiques des secteurs de montagne, notamment liées à la neige ;
- > L'emprise au sol des bâtiments a été faite pour limiter la densification du tissu bâti. Le coefficient d'emprise au sol est donc d'au maximum 15% de l'unité foncière.

Zone	Communes concernées
UD / AUD	Arith, Bellecombe-en-Bauges, La Compote, La Motte-en-Bauges, Le Châtelard, Lescheraines, Saint-François-de-Sales.

#### LES ZONES UA ET AUA

La zone UA correspond aux secteurs d'activités économiques et ont pour vocation de conforter les activités sur cette zone, en limitant notamment les destinations et sous-destinations incompatibles avec le caractère économique du secteur.

La zone AUA correspond aux zones à urbaniser à vocation d'activités économiques.

L'objectif des articles 1 et 2 des zones UA et AUA est d'autoriser uniquement les logements de gardiennage de petite surface (20m<sup>2</sup> maximum), le commerce de gros, les locaux techniques des administrations, les industries et les bureaux.

En zones UA et AUA, l'enjeu est d'interdire les constructions à vocation d'habitation ou de commerces et activités de services qui ont vocation à s'implanter dans des secteurs de centralité (hormis les commerces de gros).

À l'inverse, en zones UAM et AUAM (à vocation mixte), sont autorisés l'artisanat et le commerce de détail, la restauration et les activités de services ou s'effectuent l'accueil d'une clientèle, ainsi que les équipements d'intérêt collectif et de services publics.

En matière de caractéristiques urbaines et architecturales :

- > Les constructions doivent être implantées à une distance comprise entre 3 et 10 mètres par rapport aux voies et emprises publiques et privées. La limitation à 10 mètres est instaurée afin d'éviter que les bâtiments aillent s'implanter en fond des très grandes parcelles et donc de limiter le gaspillage d'espace. Cette implantation permet d'aménager un parking de taille mesurée devant le bâtiment d'activité ;
- > Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives d'une distance égale à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieure à 3 m afin d'éviter une trop grande proximité entre des bâtiments d'activité qui peuvent être d'une hauteur importante ;
- > Les hauteurs à l'égout du toit doivent être de 10 m maximum (R+2) de limiter leur impact visuel dans le paysage et le tissu existant. La densification des zones d'activités est permise par le coefficient d'emprise au sol ;
- > La pente des toitures doit être comprise entre 30 et 70% pour garantir la préservation de l'identité architecturale du Cœur des Bauges et prendre en compte les conditions climatiques des secteurs de montagne, notamment liées à la neige ;
- > L'emprise au sol des bâtiments a été faite pour rationaliser et densifier le foncier des zones d'activités. Le coefficient d'emprise au sol est donc d'au minimum 25% de l'unité foncière.

Zone	Communes concernées
UA et AUA	Aillon-le-Jeune, École, La Compote, Le Châtelard, Lescheraines
	Lescheraines

## LA ZONE UT

La zone UT est une zone touristique qui comporte deux secteurs :

- > **UTc** (centralité), qui correspond aux stations et dont le règlement vise à conforter le fonctionnement et les activités quatre saisons en favorisant une évolution cohérente des formes urbaines ;
- > **UTI** (loisirs) qui correspond aux espaces artificialisés de la base de loisirs des Iles du Chéran.

### Secteur UTc :

L'objectif des articles 1 et 2 de ces secteurs touristiques, à vocation d'hébergement touristique est d'encadrer les destinations et sous destinations pour permettre la mixité des fonctions (logements, hébergements hôteliers, artisanat et commerces de détail, restauration, activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle...). Néanmoins le développement des activités économiques doit être compatible avec les fonctions de centralité caractéristiques des cœurs de station. De fait le règlement interdit l'implantation d'exploitations agricoles et forestière, d'entrepôts, de commerce de gros, l'industrie ou encore des usages tels que les carrières, les dépôts et réservoir... En effet, l'importance de ces destinations et des aménagements qu'elles nécessitent génère de fait des nuisances peu voire pas compatibles l'objectif de centralité. Néanmoins le choix a été de maintenir la du territoire tel que prévu dans le PADD en permettant aux activités déjà en présence au sein de ces secteurs de pouvoir s'étendre dans un cadre limité ou être réhabilité afin d'assurer la pérennité de ces activités tout en n'accentuant pas les nuisances pour les riverains.

Concernant les caractéristiques urbaines et architecturales du secteur :

- > Les constructions doivent être implantées en retrait des

limites séparatives d'une distance égale à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieur à 3 m afin d'éviter une trop grande proximité entre les différentes constructions, préserver la qualité de vie et limiter les conflits de voisinage ;

- > Les hauteurs à l'égout du toit doivent être entre 5 et 12 m maximum (R+3) afin de permettre le développement de projets en R+3 dans la centralité de la station sans pour autant développer une densité trop massive et compacte et préserver les caractéristiques d'une station de proximité ;
- > Les toitures des pentes doivent comprendre deux pans pour respecter les formes urbaines caractéristiques du Cœur des Bauges ;
- > L'emprise au sol des bâtiments a été faite pour rationaliser et densifier le foncier des secteurs à vocation touristique, mais en encadrant la possibilité de construire sur des parcelles qui peuvent être de taille importante. Le coefficient d'emprise au sol est donc d'au maximum 50% de l'unité foncière.

### Secteur UTI :

L'objectif des articles 1 et 2 de ce secteur est de conforter la base de loisirs actuelle et de permettre un développement de l'activité touristique avec l'implantation de petits bâtiments qui respectent les caractéristiques du site et sa vocation de tourisme vert. C'est pourquoi, il autorise l'implantation de constructions à vocation touristique (hébergement, artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle...) dans une limite de 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher maximum.

Par ailleurs, l'article 1 interdit les constructions à vocation de logements, pour n'autoriser que celles à vocation d'hébergement. L'enjeu, au-delà de conforter la centralité touristique, et de ne permettre que l'implantation de résidences hôtelières et touristiques et de limiter l'afflux de résidences secondaires en cœur de station.

Concernant les caractéristiques urbaines et architecturales du secteur :

- > Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives d'une distance égale à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieur à 3 m afin d'éviter une trop grande proximité entre les différentes constructions, préserver la qualité de vie et limiter les conflits de voisinage ;
- > Les hauteurs à l'égout du toit doivent être de 8 m maximum (R+1) afin de limiter la constructibilité du secteur à des petites constructions ;
- > Les toitures des pentes doivent comprendre deux pans pour respecter les formes urbaines caractéristiques du Cœur des Bauges et prendre en compte les conditions climatiques des secteurs de montagne, notamment liées à la neige ;
- > L'emprise au sol des bâtiments a été faite pour limiter la constructibilité de ce secteur et préserver ses caractéristiques paysagères et naturelles. Le coefficient d'emprise au sol est donc d'au maximum 15% de l'unité foncière.

Zone	Communes concernées
UTc / UTI	Aillon-le-Jeune et Saint-François-de-Sales
	Aillon-le-Jeune, la Motte-en-Bauges, Lescheraines

## LA ZONE 2AU

Sachant que cette zone ne sera urbanisable que si une modification du PLUi HD est réalisée, les règles s'appliquant à cette zone sont limitées. En effet, le règlement de la zone sera

défini lors d'une modification. Seules les installations précaires ou les ouvrages techniques d'infrastructures sont autorisés au sein de la zone avant modification.

Les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères ne sont donc pas réglementées.

Zone	Communes concernées
2AU	Le Châtelard

### LA ZONE A

La zone A correspond aux espaces agricoles du territoire et recoupe l'ensemble des exploitations agricoles et des filières (viticulture, culture céréalière, alpage, arboriculture...). Elle permet la pérennisation des exploitations agricoles et le développement de l'agriculture sur le territoire. Pour répondre aux enjeux de préservation de la biodiversité, de maîtrise de l'exposition des populations aux risques ou encore de valorisation des paysages, un secteur plus contraint en termes de constructions autorisées a été créé : le secteur Ap (agricole protégé). De plus, pour garantir le renouvellement des activités pastorales au niveau des chalets d'alpage, un secteur Aa (agricole alpage) a été créé. Enfin, sur les communes des Aillons et de Saint-François-de-Sales, un secteur At (agricole tourisme 4 saisons) a aussi permis de concilier les activités agricoles avec les objectifs de développement des loisirs de montagne souhaités par les élus.

Pour permettre l'évolution du bâti agricole non utilisé pour le fonctionnement d'une exploitation, le changement de destination est permis sur certains bâtis ayant été repérés par les élus et figurant sur le document graphique. Les vocations permises sont logement, hébergement touristique, restauration, petite industrie ou artisanat mais pour encadrer ces changements de destination, le règlement mentionne qu'ils sont autorisés sous réserve d'acceptation, par l'autorité compétente, des éventuelles extensions de réseaux rendus nécessaires et mises à sa charge ou soumises à sa participation financière. Concernant les anciens chalets d'alpage identifiés au plan de zonage, leur reconstruction, changement de destination ainsi que leur extension limitée sont autorisés dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard.

#### Secteurs A et At

L'objectif des articles 1 et 2 de ces secteurs agricoles est de permettre le développement des exploitations existantes et à venir. Ainsi les sièges d'exploitation, bâtiments d'élevage et projet à venir d'installations d'agriculteurs et/ou de constructions de bâtiments ont été pris en compte et intégrés dans ces secteurs. Ainsi, parmi les destinations autorisées figurent les sièges d'exploitation agricoles.

Les logements sont autorisés mais soumis à condition pour permettre l'évolution des habitations existantes intégrées aux zones A et At. Ainsi, les extensions et réhabilitations sont limitées en termes de surface de plancher et extension de réseaux. Les annexes et piscines sont elles aussi permises mais contraintes en termes d'emprise au sol et distance d'implantation sur l'unité foncière. Les abris pour animaux sont eux aussi permis

mais doivent être démontables et réversibles pour éviter les artificialisations éparses qui pourraient subvenir.

Par ailleurs, le secteur At permet aussi l'implantation de constructions et équipements recevant du public mais aussi les équipements sportifs et touristiques nécessaires au développement des activités de loisirs de montagne, à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et agricoles ainsi que des paysages.

Les abris pour animaux sont eux aussi permis, excepté les chenils, mais dans la limite de 10 m<sup>2</sup>, d'un abri par unité foncière, et doivent être démontables et réversibles pour éviter les artificialisations éparses qui pourraient subvenir.

Enfin, les parkings publics et les aménagements légers réversibles liés à la valorisation de la zone sont autorisés.

L'enjeu, au-delà de conforter l'agriculture, et de permettre l'implantation de sièges d'exploitation en optimisant leur intégration dans l'environnement alentour. Ainsi, malgré des emprises au sol des constructions non réglementées :

- > Les constructions, installations et aménagements doivent garantir une adaptation au terrain naturel ;
- > Les styles traditionnels des autres régions sont interdits ;
- > Les constructions doivent présenter une compacité des volumes ;
- > Les matériaux brillants et / réfléchissants les teintes trop vives, et l'emploi à nu des matériaux sont interdits ;
- > Les clôtures autorisées doivent présenter une transparence écologique et hydraulique ;
- > Les espaces de stationnement nouvellement créés devront être perméables et végétalisés.

#### Secteur Ap

Dans le secteur Ap, seules les évolutions des habitations existantes sont autorisées afin de maîtriser fortement la consommation foncière sur ces espaces agricoles aux sensibilités environnementales importantes. Elles demeurent toutefois soumises à condition et on retrouve parmi les dispositions les limites de surfaces de plancher des extensions, les réhabilitations sont conditionnées aux éventuelles extensions de réseaux, les annexes et abris de jardins sont eux aussi limités.

Les abris pour animaux sont eux aussi permis, excepté les chenils, mais dans la limite de 10 m<sup>2</sup>, d'un abri par unité foncière, et doivent être démontables et réversibles pour éviter les artificialisations éparses qui pourraient subvenir.

Enfin, les parkings publics et les aménagements légers réversibles liés à la valorisation de la zone sont autorisés.

Afin de maîtriser ces évolutions et de préserver les sensibilités paysagères fortes en termes de covisibilité et perceptions notamment, le règlement précise que :

- > les extensions devront restées à la même hauteur que les constructions existantes ;
- > les constructions après travaux de reconstruction ou d'amélioration des bâtiments existants doivent rester dans le gabarit initial de la construction avant travaux ;



Et comme précédemment :

- > Les constructions, installations et aménagements doivent garantir une adaptation au terrain naturel ;
- > Les styles traditionnels des autres régions sont interdits ;
- > Les constructions doivent présenter une compacité des volumes ;
- > Les matériaux brillants et / réfléchissants les teintes trop vives, et l'emploi à nu des matériaux sont interdits ;
- > Les clôtures autorisées doivent présenter une transparence écologique et hydraulique ;
- > Les espaces de stationnement nouvellement créés devront être perméables et végétalisés.

### Secteur Aa

Le secteur Aa correspond à un contournement relativement strict des chalets d'alpage en activité ou en projet de reprise d'activité. Ainsi la consommation d'espaces des projets est déjà particulièrement limitée. Par ailleurs, les articles 1 et 2 n'autorisent que l'évolution des activités agricoles (sièges d'exploitation et local de gardiennage). En effet, aucune autre destination d'habitation n'est autorisée afin de garantir une utilisation unique du bâti pour l'activité pastorale et le logement du personnel saisonnier. Par ailleurs, les surfaces de planchers des locaux de gardiennage sont limitées pour encadrer les constructions.

Le secteur Aa est concerné par les mêmes dispositions d'intégration paysagères et environnementales que les autres secteurs de la zone A afin de répondre aux enjeux d'intégration des aménagements dans l'environnement remarquable alentour.

Secteur	Communes concernées
A	Toutes les communes du secteur
Ap	Toutes les communes du secteur
At	Aillon-le-Jeune, Aillon-le-Vieux, Le Noyer
Aa	Aillon-le-Jeune, Aillon-le-Vieux, Arith, École, Jarsy, Le Chatelard, Sainte Reine, Saint-François-de-Sales, Bellecombe-en-Bauges

### LA ZONE N

La zone N correspond aux espaces naturels du territoire et recoupe les massifs forestiers. Elle permet la pérennisation des exploitations sylvicoles et le développement de la sylviculture sur le territoire. Pour répondre aux nombreux enjeux de préservation de la biodiversité, de maîtrise de l'exposition des populations aux risques ou encore de valorisation des paysages, la zone N est contraignante en termes de constructions autorisées. Certaines communes possèdent des espaces de loisirs et/ou de camping à dominante naturelle et dont il est important de préserver cette ambiance non artificialisée. Un secteur NI a ainsi été créé pour adapter le développement de ces espaces particuliers. Un secteur Nc a été nécessaire pour pérenniser l'activité d'extraction de minéraux de la carrière de Bellecombe-en-Bauges. Enfin, un secteur Nt (naturel tourisme 4 saisons) a aussi été créé pour concilier les enjeux de préservation de la biodiversité et d'activités sylvicoles avec les objectifs de développement des loisirs de montagne souhaités par les élus.

Pour permettre l'évolution du bâti agricole non utilisé pour le fonctionnement d'une exploitation, le changement de destination est permis sur certains bâtis ayant été repérés par les élus et figurant sur le document graphique. Les vocations permises sont logement, hébergement touristique, restauration, petite

industrie ou artisanat mais pour encadrer ces changements de destination, le règlement mentionne qu'ils sont autorisés sous réserve d'acceptation, par l'autorité compétente, des éventuelles extensions de réseaux rendues nécessaires et mises à sa charge ou soumises à sa participation financière. Concernant les anciens chalets d'alpage identifiés au plan de zonage, leur reconstruction, changement de destination ainsi que leur extension limitée sont autorisés dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard.

### Secteurs N et Nt

L'objectif des articles 1 et 2 de ces secteurs naturels est de permettre le développement des exploitations forestières existantes et à venir et ainsi de pérenniser la gestion durable des massifs forestiers. Ainsi, parmi les seules destinations autorisées sont les sièges d'exploitation forestière. Les sièges d'exploitation agricoles existants éventuellement intégrés en zone N et Nt bénéficient toutefois d'autorisation d'extension limitée à 20% de la surface de la construction existante. De plus, les installations et aménagements ayant pour vocation la vente directe et la transformation liées à la sylviculture sont également autorisés afin de soutenir le dynamisme de la filière.

Les logements sont autorisés mais soumis à condition pour permettre l'évolution des habitations existantes intégrées aux zones N et Nt. Ainsi, les extensions et réhabilitations sont limitées en termes de surface de plancher et extension de réseaux. Les annexes sont elles aussi permises mais contraintes en termes d'emprise au sol et distance d'implantation sur l'unité foncière.

Par ailleurs, le secteur Nt permet aussi l'implantation de constructions et équipements recevant du public ainsi que des équipements sportifs et touristiques nécessaires au développement des activités de loisirs de montagne, à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et agricoles ainsi que des paysages.

Enfin, dans un objectif de valorisation multifonctionnelle des espaces naturels, sont également autorisés les parkings publics perméables et végétalisés, et les aménagements légers réversibles liés à la valorisation de la zone.

L'enjeu réel sur ces secteurs où la consommation d'espaces sera fortement maîtrisée, est de garantir une bonne intégration des projets et aménagements dans l'environnement alentour. Ainsi, malgré des emprises au sol des constructions non réglementées :

- > Les constructions, installations et aménagements doivent garantir une adaptation au terrain naturel ;
- > Les styles traditionnels des autres régions sont interdits ;
- > Les constructions doivent présenter une compacité des volumes ;
- > Les matériaux brillants et / réfléchissants, les teintes trop vives et l'emploi à nu des matériaux sont interdits ;
- > Les clôtures autorisées doivent présenter une transparence écologique et hydraulique ;
- > Les espaces de stationnement nouvellement créés devront être perméables et végétalisés.

### Secteur NI

Au sein de la zone NI, pour répondre aux besoins des espaces de loisirs de pleine nature, seules sont autorisées dans les articles 1 et 2, les sous-destinations d'hébergements touristiques et hôteliers. Toutefois, pour encadrer ce développement, le règlement conditionne les aménagements à ceux nécessaires au fonctionnement de terrains de campings ou de caravaning ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de



loisirs ainsi que les hébergements insolites dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité sylvicole et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Les aménagements liés aux équipements sportifs sont également autorisés lorsqu'ils s'inscrivent dans une valorisation des espaces naturels, mais dans la limite d'une surface de plancher maximale de 80 m<sup>2</sup> afin de réduire le risque d'atteinte aux milieux naturels.

Là encore, dans un objectif de valorisation multifonctionnelle des espaces naturels, sont également autorisés les parkings publics perméables et végétalisés, et les aménagements légers réversibles liés à la valorisation de la zone.

#### Secteur Nc

Seuls les aménagements nécessaires au fonctionnement des activités d'extraction de la carrière sont autorisés à condition que les constructions soient démontables et réversibles afin de garantir le retour à l'état d'origine de l'occupation des sols et du milieu naturel aux termes de l'autorisation d'exploitation de la carrière.

Secteur	Communes concernées
N	Toutes les communes du secteur
Nt	Aillon-le-Jeune, Aillon-le-Vieux, Saint-François-de-Sales, Sainte Reine
Nl	Aillon-le-Jeune, Arith, Bellecombe-en-Bauges, Jarsy, La-Motte-en-Bauges, Le Chatelard, Lescheraines
Nc	Bellecombe-en-Bauges

### 3. Les Secteurs de tailles et de capacités d'accueil limités (STECAL)

L'harmonisation du zonage des documents d'urbanisme locaux et sa simplification au regard de la méthode adoptée a permis de supprimer le pastillage des zones.

Cependant certaines parcelles se retrouvent aujourd'hui en zone N ou A alors qu'elles étaient support d'activités et de projets d'extensions.

Les STECAL sont des secteurs délimités au sein des zones inconstructibles des documents d'urbanisme (A et N) et au sein desquels certaines constructions ou installations peuvent être édifiées de manière dérogatoire.

Afin de permettre le développement de ces activités de manière raisonnée et exceptionnelle, le PLUi HD identifie 9 STECAL sur le secteur du Cœur des Bauges pour une surface cumulée de 10ha environ.

La zone N regroupe 4 Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) :

- > Le STECAL numéroté 1, « Maisons Picots », destiné à l'hébergement hôtelier et touristique, la restauration et les activités de services où s'effectuent l'accueil d'une clientèle ;
- > Le STECAL numéroté 2, « Chalet de la Plate », destiné à la restauration et les activités de services où s'effectuent l'accueil d'une clientèle ;

- > Le STECAL numéroté 7, « Refuge de Courtase », destiné à l'hébergement touristique et hôtelier.

En zone Nt, le STECAL numéroté 4, « Cabanes du Mont Pelat », destiné à l'hébergement touristique et hôtelier.

La zone A regroupe 3 Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) :

- > Le STECAL numéroté 5, dédié à la création et à l'extension limitée de constructions existantes à destination d'industrie, d'entrepôt et d'équipements techniques ou industriel ;
- > Le STECAL numéroté 8 dédié à de l'accueil d'hébergement hôtelier et touristique ;
- > Le STECAL numéroté 9 dédié à la zone d'activité de Bellecombe-en-Bauges.

La zone At regroupe 1 Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) : le STECAL numéroté 3, « Restaurant du Margeriaz » destiné à la création d'un nouvel espace de restauration sur le domaine de Aillon-Margéziac.

La zone Ap regroupe 1 Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) : le STECAL numéroté 6, « Refuge des Garins » destiné à réaliser une extension sur le refuge existant et à accueillir de l'hébergement touristique léger.

#### d. Justification de l'évolution des zonages communaux

Afin de comprendre l'évolution de zonage entre les anciens documents d'urbanisme et le PLUi HD, il est important d'analyser les surfaces d'évolutions entre les zones A, N, U et AU qui illustrent notamment la réduction de la consommation d'espaces naturels et agricoles du nouveau document d'urbanisme.

À l'échelle du Cœur des Bauges :

Commune	Zonage du POS/PLU/cartes communales	A	AU	N	U
Total du Cœur des Bauges	A	5 025,13	1,56	1023,83	16,99
	AU	28,65	14,48	5,19	7,04
	N	4405,68	1,57	15 123,73	21,46
	U	70,37	6,27	8,91	340,71
Total du Cœur des Bauges	A	82,82%	0,03%	16,87%	0,28%
	AU	51,74%	26,16%	9,37%	12,72%
	N	22,53%	0,01%	77,35%	0,11%
	U	16,51%	1,47%	2,09%	79,93%

*NB : Il existe des différences de chiffres entre les différents tableaux d'analyse des évolutions des surfaces qui s'expliquent par des décalages de digitalisation dans les anciens documents d'urbanisme des communes et le PLUi HD.*

*\* Méthode exemple de lecture du tableau : 28,65 hectares anciennement classés en AU dans les zonages communaux ont été reclassés en zone Agricole dans le PLUi HD.*

La comparaison entre les anciens documents d'urbanisme et le zonage du PLUi HD fait apparaître que plus de 99,84% des espaces agricoles et naturels des anciens documents d'urbanisme sont maintenus en zones agricoles et naturelles au sein du PLUi HD et que 0,16% des zones agricoles et naturelles ont été reclassées en U ou AU, ce qui équivaut à 41,58 hectares. Pour autant, 113,12 hectares des zones U et AU des anciens documents d'urbanisme ont été reclassés en A et N, ce qui équivaut à une réduction de la zone U de plus de 40,06 hectares.

Il apparaît pertinent de décliner cette analyse à l'échelle communale pour comprendre les modalités et les raisons des évolutions des différentes zones.

Commune	Zonage du POS/PLU/ cartes communales	A	AU	N	U
Aillon-le-Jeune	A	703,95	0,39	173,23	2,49
	AU	0,82	0	0	0
	N	223,63	0	2229,83	0,71
	U	3,85	0,47	0,36	41,82
Aillon-le-Vieux	A	337,58	0	146,39	0,85
	N	257,39	0	1381,3	0,13
	U	6,98	0,82	0	12,52
Arith	A	666,71	0	44,15	1,06
	AU	7,81	0,38	0	0,53
	N	39,40	0	1 612,48	0
	U	6,45	0,22	0	26,99
Bellecombe-en-Bauges	A	604,39	0,24	17,75	2,54
	AU	0,83	1,41	0,42	0,8
	N	490,64	0	1 128,71	0,98
	U	4,04	0,01	0,23	44,83
Le Châtelard	A	364,57	0,43	45,30	1,40
	AU	3,66	4,09	1,05	2,32
	N	85,69	0,15	1234,26	0,11
	U	5	0,76	2,71	39,73
La Compôte	A	142,79	0	26,86	0,37
	AU	1,49	0,87	0,01	0,29
	N	124,13	0,09	433,29	0,84
	U	2,87	0	0,25	16,28
Doucy-en-bauges	N	586,54	0	641,3	1,22
	U	5,25	0	0,11	6,98
École	N	1 367,06	1,07	1540,91	2,33
	U	4,19	0,8	0,02	20,34
Jarsy	A	784,11	0,05	236,24	1,34
	AU	1,35	0,82	0,62	0,06
	N	268,35	0	1962,16	0,85
	U	1,51	0,86	0,11	18,41
Lescheraines	A	390,56	0	71,91	2,62
	AU	3,05	3,68	2,15	1,63
	N	63,03	0,26	211,64	10,83
	U	6,08	0,79	4,22	39,32
La Motte-en-Bauges	A	476,92	0,07	68,59	1,41
	AU	7,09	2,51	0,94	0,58
	N	17,01	0	364,76	2,07
	U	10,10	0,40	0,61	31,36
Le Noyer	A	431,71	0	95,44	0,57
	AU	1,45	0,71	0	0,45
	N	25,9	0	656,82	0,3
	U	2,75	0	0	12,35
Saint-François-de-Sales	A	157,84	0,38	97,99	2,35
	AU	1,11	0	0	0,37
	N	219,51	0	938,23	0,49
	U	3,97	0	0,28	14,86
Sainte-Reine	N	637,44	0	788,02	0,6
	U	7,33	1,14	0	14,92

**Aillon-le-Jeune :** la commune d'Aillon-le-Jeune est concernée par le classement de 3,59 hectares de zones A et N en U et AU contre le déclassement de 5,03 hectares de zones U et AU en A et N, justifiant ainsi d'une limitation de la consommation d'espaces de 1,44 hectares. Par ailleurs, les zones A et N reclassées constructibles s'expliquent par plusieurs facteurs : l'implantation de nouvelles constructions sur une zone anciennement non bâtie, le positionnement stratégique des zones U et AU en continuité directe de l'urbanisation existante et le classement en zone U des voies de circulation en limite extérieure de la zone U. L'analyse cartographique démontre qu'un très grand nombre de secteurs anciennement constructibles ont été repositionnés en A ou en N dans le PLUi HD.

**Aillon-le-Vieux :** la commune d'Aillon-le-Vieux est concernée par le classement de 0,98 hectares de zones A et N en U et AU contre le déclassement de 6,98 hectares de U en A et N, justifiant ainsi d'une limitation de la consommation d'espaces de 6 hectares. Par ailleurs, les zones A et N reclassées constructibles s'expliquent par plusieurs facteurs : Aillon-Le-Jeune : l'implantation de nouvelles constructions sur une zone anciennement non bâtie, le positionnement stratégique des zones U et AU en continuité directe de l'urbanisation existante et le classement en zone U des voies de circulation en limite extérieure de la zone U. L'analyse cartographique démontre qu'un très grand nombre de secteurs anciennement constructibles ont été repositionnés en A ou en N dans le PLUi HD.

**Arith :** la commune d'Arith est concernée par le classement de 1,06 hectares de zones A et N en U et AU contre le déclassement de 14,26 hectares de U en A et N, justifiant ainsi d'une limitation de la consommation d'espaces de 13,2 hectares. Par ailleurs, les zones A et N reclassées constructibles s'expliquent par plusieurs facteurs : l'implantation de nouvelles constructions sur une zone anciennement non bâtie, le positionnement stratégique des zones U et AU en continuité directe de l'urbanisation existante et le classement en zone U des voies de circulation en limite extérieure de la zone U. L'analyse cartographique démontre qu'un très grand nombre de secteurs anciennement constructibles ont été repositionnés en A ou en N dans le PLUi HD.

**Bellecombe-en-Bauges :** la commune de Bellecombe-en-Bauges est concernée par le classement de 3,76 hectares de zones A et N en U et AU contre le déclassement de 5,52 hectares de U en A et N, justifiant ainsi d'une limitation de la consommation d'espaces de 1,76 hectares. Par ailleurs, les zones A et N reclassées constructibles s'expliquent par plusieurs facteurs : l'implantation de nouvelles constructions sur une zone anciennement non bâtie, le positionnement stratégique des zones U et AU en continuité directe de l'urbanisation existante et le classement en zone U des voies de circulation en limite extérieure de la zone U. L'analyse cartographique démontre qu'un très grand nombre de secteurs anciennement constructibles ont été repositionnés en A ou en N dans le PLUi HD.

**Le Châtelard :** la commune du Châtelard est concernée par le classement de 2,09 hectares de zones A et N en U et AU contre le déclassement de 12,42 hectares de U en A et N, justifiant ainsi d'une limitation de la consommation d'espaces de 10,33 hectares. Par ailleurs, les zones A et N reclassées

constructibles s'expliquent par plusieurs facteurs : l'implantation de nouvelles constructions sur une zone anciennement non bâtie, le positionnement stratégique des zones U et AU en continuité directe de l'urbanisation existante et le classement en zone U des voies de circulation en limite extérieure de la zone U. L'analyse cartographique démontre qu'un très grand nombre de secteurs anciennement constructibles ont été repositionnés en A ou en N dans le PLUi HD.

**La Compôte :** la commune de la Compôte est concernée par le classement de 1,3 hectares de zones A et N en U et AU contre le déclassement de 4,62 hectares de U en A et N, justifiant ainsi d'une limitation de la consommation d'espaces de 3,32 hectares. Par ailleurs, les zones A et N reclassées constructibles s'expliquent par plusieurs facteurs : l'implantation de nouvelles constructions sur une zone anciennement non bâtie, le positionnement stratégique des zones U et AU en continuité directe de l'urbanisation existante et le classement en zone U des voies de circulation en limite extérieure de la zone U. L'analyse cartographique démontre qu'un très grand nombre de secteurs anciennement constructibles ont été repositionnés en A ou en N dans le PLUi HD.

**Doucy-en-Bauges :** la commune de Doucy-en-Bauges est concernée par le classement de 0,11 hectares de zones N en U contre le déclassement de 5,36 hectares de U en A et N, justifiant ainsi d'une limitation de la consommation d'espaces de 5,25 hectares. Par ailleurs, les zones A et N reclassées constructibles s'expliquent par plusieurs facteurs : l'implantation de nouvelles constructions sur une zone anciennement non bâtie, le positionnement stratégique des zones U et AU en continuité directe de l'urbanisation existante et le classement en zone U des voies de circulation en limite extérieure de la zone U. De plus, la commune ne dispose pas de zone AU ce qui renforce son effort de limitation de la consommation d'espaces agricoles et naturels. L'analyse cartographique démontre qu'un très grand nombre de secteurs anciennement constructibles ont été repositionnés en A ou en N dans le PLUi HD.

**École :** la commune d'École est concernée par le classement de 3,4 hectares de zones A et N en U et AU contre le déclassement de 4,21 hectares de U en A et N, générant ainsi une consommation d'espaces de 0,81 hectares. Par ailleurs, les zones A et N reclassées constructibles s'expliquent par plusieurs facteurs : l'implantation de nouvelles constructions sur une zone anciennement non bâtie, le positionnement stratégique des zones U et AU en continuité directe de l'urbanisation existante et le classement en zone U des voies de circulation en limite extérieure de la zone U. L'analyse cartographique démontre qu'un très grand nombre de secteurs anciennement constructibles ont été repositionnés en A ou en N dans le PLUi HD.

**Jarsy :** la commune de Jarsy est concernée par le classement de 2,24 hectares de zones A et N en U et AU contre le déclassement de 3,59 hectares de U en A et N, justifiant ainsi d'une limitation de la consommation d'espaces de 1,35 hectares. Par ailleurs, les zones A et N reclassées constructibles s'expliquent par plusieurs facteurs : l'implantation de nouvelles constructions sur une zone anciennement non bâtie, le positionnement stratégique des zones U et AU en continuité directe de l'urbanisation existante

et le classement en zone U des voies de circulation en limite extérieure de la zone U. L'analyse cartographique démontre qu'un très grand nombre de secteurs anciennement constructibles ont été repositionnés en A ou en N dans le PLUi HD.

**Lescheraines :** la commune de Lescheraines est concernée par le classement de 13,71 hectares de zones A et N en U et AU contre le déclassement de 15,5 hectares de U en A et N, générant ainsi une consommation d'espaces de 1,79hectares. Cette consommation d'espaces agricoles et naturels s'explique par plusieurs facteurs : l'implantation de nouvelles constructions sur une zone anciennement non bâtie, le positionnement stratégique des zones U et AU en continuité directe de l'urbanisation existante et le classement en zone U des voies de circulation en limite extérieure de la zone U. Le classement en U de l'ensemble de la base de loisirs de Lescheraines explique la forte réduction de la zone A et l'augmentation de la zone U. L'analyse cartographique démontre qu'un très grand nombre de secteurs anciennement constructibles ont été repositionnés en A ou en N dans le PLUi HD.

**La Motte-en-Bauges :** la commune de la Motte-en-Bauges est concernée par le classement de 3,55 hectares de zones A et N en U et AU contre le déclassement de 18,74 hectares de U en A et N, justifiant ainsi d'une limitation de la consommation d'espaces de 15,19 hectares. Par ailleurs, les zones A et N reclassées constructibles s'expliquent par plusieurs facteurs : l'implantation de nouvelles constructions sur une zone anciennement non bâtie, le positionnement stratégique des zones U et AU en continuité directe de l'urbanisation existante et le classement en zone U des voies de circulation en limite extérieure de la zone U. L'analyse cartographique démontre qu'un très grand nombre de secteurs anciennement constructibles ont été repositionnés en A ou en N dans le PLUi HD.

**Le Noyer :** la commune du Noyer est concernée par le classement de 0,87 hectares de zones A et N en U et AU contre le déclassement de 4,2 hectares de U en A et N, justifiant ainsi d'une limitation de la consommation d'espaces de 3,33 hectares. Par ailleurs, les zones A et N reclassées constructibles s'expliquent par plusieurs facteurs : l'implantation de nouvelles constructions sur une zone anciennement non bâtie, le positionnement stratégique des zones U et AU en continuité directe de l'urbanisation existante et le classement en zone U des voies de circulation en limite extérieure de la zone U. L'analyse cartographique démontre qu'un très grand nombre de secteurs anciennement constructibles ont été repositionnés en A ou en N dans le PLUi HD.

**Saint-François-de-Sales :** la commune de Saint-François-de-Sales est concernée par le classement de 3,22 hectares de zones A et N en U et AU contre le déclassement de 5,36 hectares de U en A et N, justifiant ainsi d'une limitation de la consommation d'espaces de 2,14 hectares. Par ailleurs, les zones A et N reclassées constructibles s'expliquent par plusieurs facteurs : le classement du parc nordique anciennement en N en zone U, l'implantation de nouvelles constructions sur une zone anciennement non bâtie, le positionnement stratégique des zones U et AU en continuité directe de l'urbanisation existante et le classement en zone U des voies de circulation en limite extérieure de la zone U. L'analyse cartographique démontre qu'un très grand nombre de secteurs anciennement constructibles ont été repositionnés en A ou en N dans le PLUi HD.

**Sainte-Reine :** la commune de Sainte-Reine est concernée par le classement de 0,6 hectares de zones A et N en U et AU contre le déclassement de 7,33 hectares de U en A et N, justifiant ainsi d'une limitation de la consommation d'espaces de 6,73 hectares. Par ailleurs, les zones A et N reclassées

constructibles s'expliquent par plusieurs facteurs : l'implantation de nouvelles constructions sur une zone anciennement non bâtie, le positionnement stratégique des zones U et AU en continuité directe de l'urbanisation existante et le classement en zone U des voies de circulation en limite extérieure de la zone U. Le classement en U de l'ensemble de la base de loisirs de Lescheraines explique la forte réduction de la zone U et l'augmentation de la zone U. L'analyse cartographique démontre qu'un très grand nombre de secteurs anciennement constructibles ont été repositionnés en A ou en N dans le PLUi HD.

## e. Justification des emplacements réservés

AU regard du projet politique, porté par le PADD, le secteur du Cœur des Bauges, à travers l'élaboration du PLUi HD, a mené une réflexion sur l'ensemble des emplacements réservés identifiés dans les anciens documents d'urbanisme.

Le nouveau projet a ainsi fait émerger 77 emplacements réservés à l'échelle du Cœur des Bauges sur une superficie de 19,1 hectares :

- > Aménagement de voirie ou de stationnement : une grande partie des emplacements réservés sont à destination d'élargissement de voirie, de création de voirie, de cheminements piétons ou de stationnement. L'objectif est d'améliorer les conditions de desserte et de circulation dans les communes. Ces emplacements réservés répondent à un objectif de sécurisation des circulations dans les centres des communes et entre les villages, dont certaines connaissent aujourd'hui des problèmes d'insécurité liés aux circulations routières.
- > Conforter les équipements du territoire et aménagement d'espaces publics : plusieurs emplacements réservés sont mis en œuvre pour l'extension ou la réalisation de nouveaux équipements publics, mais également à vocation d'aménagement des espaces publics (scolaires, de loisirs, sportifs, municipaux...).
- > Périmètre de captage et réservoirs d'eau : l'alimentation en eau potable est un point sensible sur le secteur, Grand Chambéry anticipe donc les travaux de sécurisation de la ressource en eau par la création d'ouvrages de protection de captage ainsi que de réservoirs d'eau. Ces dispositifs garantiront un approvisionnement en eau potable performant et sécurisé pour les usagers du territoire (STEP de la Motte-en-Bauges par exemple) ;
- > Sécurisation incendie et aires de déneigement : le secteur est soumis à un risque incendie localisé au niveau de certaines forêts. L'hiver l'enneigement conséquent du territoire provoque aussi des problématiques de déneigement des espaces publics et des voiries. Afin de gérer au mieux ces contraintes naturelles et de sécuriser les biens et personnes sur le territoire, Grand Chambéry prévoit l'aménagement d'ouvrages de sécurisation incendie et d'aires de stockage de la neige lors des épisodes d'intempéries.
- > Valorisation des éléments de patrimoine : le patrimoine vernaculaire et remarquable sont omniprésents sur le secteur et traduisent une histoire riche qui est chère aux habitants et aux usagers. Grand Chambéry veut renforcer la valorisation de ces éléments et pour cela prévoit des aménagements pour améliorer la visibilité et la qualité de ces espaces et éléments patrimoniaux.
- > Création de chemin d'accès et de places à bois : la sylviculture est une filière dynamique sur le secteur qu'il convient de

pérenniser. L'exploitation forestière est en développement et les besoins en desserte et places de stockage à bois sont croissants. Grand Chambéry prévoit la création et l'aménagement de ces dispositifs pour assurer une gestion optimale des massifs boisés et permettre à l'activité sylvicole d'évoluer.

Une liste complète des emplacements réservés figure en annexe du PLUi HD.

## f. Justification des inscriptions graphiques

Des inscriptions graphiques ont 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 PLUi HD.

Sur le Cœur des Bauges, le tableau ci-dessous présente leur répartition en hectares entre le projet actuel de PLUi HD et le contenu des anciens documents d'urbanisme :

	Espace boisé classé	Élément du paysage	Zones humides
<b>Projet PLUi HD</b>	0,0	399,30	236,77
<b>Anciens documents</b>	13,6	20,3	

La disparition des EBC s'explique par le fait que la commune de la Motte en Bauges avait auparavant inscrit l'ensemble de ses massifs boisés en EBC ce qui était contraignant pour la sylviculture. Après prise de contact avec les acteurs de la gestion forestière, il a été convenu d'enlever ces EBC et d'inscrire les massifs forestiers en zone N sur l'ensemble du secteur du Cœur des Bauges où l'exploitation forestière est importante et dynamique.

Le projet de PLUi HD a permis l'inscription de nombreux éléments du paysage supplémentaires. Parmi ces derniers figurent notamment les ripisylves des cours d'eau principaux et/ou à la dynamique hydrographique de type torrentielle représentant ainsi 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 dans ce secteur aux pentes souvent marquées.

Le règlement évoque, pour les éléments du paysage, un principe de conservation général, cependant des aménagements légers sont autorisés pour garantir une gestion durable (valorisation, lutte contre les espèces invasives, action phytosanitaire, création d'accès...). Les opérations sont soumises à conditions et une compensation demeure affichée en cas de destruction des éléments identifiés.

Enfin, le projet de PLUi HD 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.



**RAPPORT  
DE PRÉSENTATION  
TOME 03  
JUSTIFICATION  
DES CHOIX RETENUS**

---

**PARTIE 6.**

**ARTICULATION DU PLUI HD  
AVEC LES AUTRES DOCUMENTS  
D'URBANISME, LES PLANS  
ET PROGRAMMES SUPÉRIEURS  
ET JUSTIFICATION  
DU PROJET AU REGARD  
DES OBJECTIFS DE PROTECTION  
DE L'ENVIRONNEMENT ÉTABLIS  
AU NIVEAU INTERNATIONAL,  
COMMUNAUTAIRE OU NATIONAL**

---

# ARTICULATION DU PLUI HD AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME

Au titre de l'évaluation environnementale doit être décrite l'articulation du PLUi avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L.122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte.

## A. LES DOCUMENTS AVEC LESQUELS LE PLUI DOIT ÊTRE COMPATIBLE

La partie suivante expose les modalités d'articulation dans un rapport de compatibilité entre le PLUi du Grand Chambéry et les documents suivants :

- > Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) Métropole Savoie ;
- > La Charte du Parc Naturel Régional du Massif des Bauges ;
- > La Charte du Parc Naturel Régional du massif de la Chartreuse ;
- > Le Schéma Régional Air-Energie de Rhône-Alpes) ;
- > Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) ;
- > Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation 2016-2021 Bassin Rhône-Méditerranée et la Stratégie Locale de Gestion des Risques d'Inondation sur le TRI Chambéry de Chambéry / Aix-les-Bains.

### a. Articulation avec le SCoT métropole Savoie

Dans la hiérarchie des normes et la complémentarité entre les différents plans et programmes, le SCoT occupe une place particulière. Il a depuis la loi ALUR une fonction intégratrice, c'est-à-dire que l'élaboration du SCoT est le moment de l'intégration de l'ensemble des ambitions et obligations des normes de portée supérieure, ce qui exonère les documents de portée inférieure au SCoT d'avoir à respecter ces dernières. Or le SCoT Métropole Savoie en vigueur est antérieur à la loi ALUR et le PLUi HD doit donc être justifié au regard des différents plans et programmes.

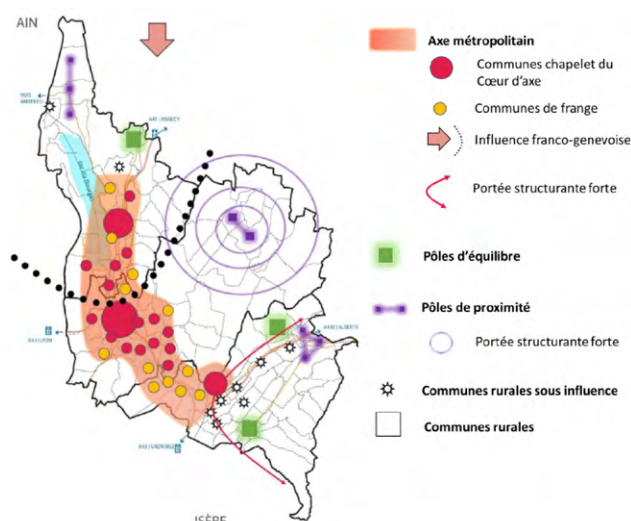
#### Le contexte d'un SCoT en cours de révision

Le SCoT Métropole Savoie est en cours de révision et ce pour plusieurs raisons :

- > L'intégration des nouvelles lois Grenelle, ALUR et ELAN ;
- > La fin d'un premier SCoT qui encadrer le développement jusqu'à 2020 ;
- > La prise en compte des fusions de communautés de communes, nécessitant l'intégration de l'ex-communauté de communes du Cœur des Bauges.

De fait, bien que le SCoT approuvé en 2005 soit toujours en vigueur et qu'il nécessite donc d'être traduit au sein du PLUi, le PLUi lui-même vise un horizon 2030 et ne deviendra applicable seulement en 2020. Il a donc, au regard de ce contexte, été décidé que le PLUi HD est justifié au regard du PADD du futur SCoT débattu le 8 décembre 2018 et au regard du Document d'orientations générales (du DOG) en intégrant la très prochaine caducité du document.

### Justification au regard du PADD et des scénarios du SCoT en cours de révision



#### L'armature territoriale

Le SCoT définit une armature territoriale qui s'articule le long du sillon alpin (axe métropolitain) composé de communes chapelet cœur d'axe qui correspondent aux communes urbaines au sein du PADD du PLUi HD et des communes de frange qui correspondent aux communes périurbaines et à la centralité de proximité de Vimines au sein du PLUi HD. Les pôles de proximité correspondent aux centralités de proximités principales du secteur Bauges. Il a été choisi de compléter ces pôles de proximité dans le PLUi HD afin de mailler plus finement le territoire et de créer à l'horizon 2030 des centralités au plus proche des habitants dans les secteurs ruraux ; c'est le cas notamment de la Compote.

#### Le scénario du développement

Le SCoT mise sur un développement démographique ambitieux avec une évolution moyenne de 1,35% par an soit une augmentation de plus de 95 000 habitants à l'horizon 2040. Il projette la répartition territoriale suivante au regard de l'armature :

#### Hypothèses de croissance démographique

##### Scénario choisi : croissance de 1.35%/an

##### Traduction en niveau d'armature

Niveau d'armature	Croissance de population attendue à 2040	TCAM 2015-2040 (TCAM moyen 1.35)	TCAM 2006-2015
Axe métropolitain	+ 75 497	1.4%	0.8%
Pôle d'équilibre	+ 8 414	1.9%	1.5%
Pôle de proximité	+ 3823	1.7%	1.4%
Communes rurales sous influence	+ 2 858	1.2%	1.9%
Communes rurales	+ 6 130	0.8%	1.3%
Métropole Savoie	+ 96 722	1.35%	0.95%

**CHOIX**  
↓  
Intensifier  
Conforter  
Maîtriser

L'objectif du PLUi HD est de conforter fortement le cœur de l'agglomération et notamment la ville centre. En effet entre 2013 et 2018, le taux d'évolution démographique est relativement modeste à Chambéry (0,37%/an) alors que les communes urbaines et péri-urbaines se développent très rapidement (respectivement 1,74%/an et 3,09%/an).

Le PLUi HD porte donc un objectif visant à conforter l'attractivité de la ville de Chambéry en doublant son développement démographique (0,7%/an à l'horizon 2030) tout en confortant en parallèle les communes urbaines constitutives de l'axe métropolitain (1,9%/an). Les communes péri-urbaines qui font également partie de l'axe métropolitain au sein du SCoT doivent parallèlement contenir leur développement à 1,7% par an sur la période.

Le développement de l'Axe métropolitain sur le territoire du Grand Chambéry au sein de la période 2018-2030 sera de 1,32%/ an soit +21 000 habitants.

Le SCoT vise ensuite une maîtrise du développement au sein des territoires ruraux et de montagne, objectif dans lequel le territoire de Chambéry métropole se retrouve totalement. Le PLUi HD vise un développement au sein du massif des Bauges d'environ 1% par an (Plateau de la Leysse et Cœur des Bauges) regroupant à la fois des communes rurales identifiées par le SCoT et à la fois des pôles de proximités (Lescheraines et Le Chatelard). Ce développement prend en compte le renforcement des centralités de proximité et régule le développement résidentiel au sein des communes rurales.

Au sein des piémonts de Chartreuse comportant Vimines comme centralité de proximité, le développement est un peu plus important (1,2%/an) et devra au cours de la seconde période du SCoT être ralenti pour intégrer l'ensemble des objectifs. Néanmoins, au regard des périodes passées le PLUi HD ralentit d'ores et déjà le développement (1,4% de 2008 à 2013, 1,28% de 2013 à 2018 et 1,2% de 2018 à 2030) afin de limiter l'effet de périurbanisation rencontré sur ce secteur du territoire.

Le PLUi HD est donc dans la continuité du SCoT du point de vue des dynamiques avec un acte 2 du SCoT entre 2030 et 2040 qui devra permettre de poursuivre le rééquilibrage du développement afin de respecter pleinement les objectifs.

Parallèlement le SCoT définit un objectif de création d'emploi au regard d'un ratio d'emplois par habitant. Au sein du PLUi HD, un travail a été mené avec CGLE pour analyser les besoins sur le plan foncier. Les corrélations de nombre d'emploi nouveaux et de foncier nouveau n'est en effet pas toujours légitime tant les densités d'emplois sont fonctions du type d'activités. De fait bien que le volet développement économique soit central au sein du PADD du PLUi HD, le nombre de création d'emplois n'est pas un objectif affiché précisément bien que le développement démographique soit intimement relié au développement économique.

### Les orientations générales du PADD

Le SCoT en cours d'élaboration souhaite faire de la transition énergétique son fil rouge et de porter l'économie comme une composante importante du projet.

Le projet s'articule autour de 4 grandes orientations :

- > Pour un territoire d'accueil structuré, fonctionnel et solidaire
- > Pour un territoire respectueux et mobilisateur de ses ressources dans une logique d'emploi, de bien être territorial, de service rendu aux populations
- > Pour un territoire intégré et connecté au sein des dynamiques économiques du sillon alpin et de l'axe Lyon-Turin

- > Pour un territoire résilient face aux défis climatiques et environnementaux.

Le premier volet « Pour un territoire d'accueil structuré, fonctionnel et solidaire » est traduit au sein du premier chapitre du PADD du PLUi HD à travers une traduction presque parallèle. L'objectif est de s'appuyer l'armature urbaine et territoriale pour répondre aux besoins d'équipements pour les populations actuelles et futures. Pour remplir cet objectif, les communes doivent garantir une mixité fonctionnelle (notamment de commerces et de services) permettant d'organiser des villes de courtes distances (des proximités). Cela nécessite également de travailler sur le volet mobilité pour faire émerger une agglomération mobile, équilibrée et connectée (orientation 3, chapitre 1 du PADD du PLUi HD) qui favorise l'intermodalité notamment autour du RER Aix-les-Bains/Chambéry/Montméliand, en optimisant le réseau routier, en travaillant sur des politiques de stationnement coordonnées et invitant à de nouvelles pratiques. Enfin l'agglomération portée par le Grand Chambéry se veut accueillante et solidaire (orientation 2, Chapitre 1). Nous retrouvons les objectifs du SCoT qui s'engage dans une politique de rénovation énergétique, de lutte contre la vacance et de poursuite d'un objectif de mixité sociale. Ce premier volet est tellement important aux yeux des élus du Grand Chambéry, qu'ils ont opté pour un PLUi valant PLH et PDU afin de croiser les thématiques et de générer un document décloisonné et plus performant.

Le second volet « Pour un territoire respectueux et mobilisateur de ses ressources dans une logique d'emploi, de bien être territorial, de service rendu aux populations » est traduit au sein des chapitres 1, 2 et 3 du PADD du PLUi HD. La maîtrise de l'étalement urbain va de paire avec le développement résidentiel et économique. Alors que près de 700 m<sup>2</sup> étaient urbanisés pour chaque logement construits entre 2005-2015, le PLUi-H fixe un objectif aux alentours de 350 m<sup>2</sup>. Certes la consommation d'espaces brute (en ha) va être sensiblement la même (aux alentours de 150 ha sur 12 ans) du fait de l'augmentation importante de la production de logements nécessitée par l'objectif de croissance démographique portée par le SCoT et donc par le PLUi HD. Cette division par deux de la consommation d'espaces par logement est un objectif fort du PLUi HD qui traduit l'objectif du PADD du SCoT de favoriser la densification et de renforcer la densification des tissus urbanisés qui vont porter 70% du développement résidentiel au cours des 12 prochaines années sur le territoire communautaire. Pour ce faire, les formes urbaines vont devoir se renouveler afin que la qualité du cadre de vie souvent prônée par les habitants soit maintenue voire renforcée. Ce deuxième volet porte également les objectifs sur le développement touristique. L'objectif du SCoT est de porter cette thématique de manière coordonnée et complémentaire entre les différentes agglomérations. Le PLUi HD recense un certain nombre de projets qui ont été inscrits pour certains en tant qu'UTN et traduit dans une OAP tourisme. La restructuration des stations de sport d'hiver est un enjeu majeur du fait de leur exposition au changement climatique (moyenne altitude). Le Grand Chambéry souhaite valoriser son offre entre ville, campagne et montagne via la connexion entre les sites touristiques et les différents atouts territoriaux.

L'objectif du SCoT de « favoriser la valorisation durable des ressources agricoles » trouve une cohérence au sein du projet du PLUi HD avec les orientations stratégiques du Chapitre 2 orientation 1 du PADD veillant à assurer la pérennité du potentiel de production agricole et à conforter la diversité des filières à travers des choix d'aménagement durables et raisonnés. Le PLUi HD permettra ainsi de préserver les espaces agricoles stratégiques et de développer les circuits courts et l'autonomie

alimentaire, enfin il sera garant du maintien des conditions favorables au fonctionnement des exploitations agricoles et forestières. Pour l'exploitation forestière, le PADD développe une orientation pour valoriser la multifonctionnalité de la forêt qui se décline aussi au sein d'une OAP thématique Forêt présentant les enjeux environnementaux, sociaux et économiques de ce milieu omniprésent sur le territoire.

Au sujet de la biodiversité et de la richesse naturelle du territoire que le SCoT projette de préserver et mettre en valeur dans son objectif 2.5 du PADD, le PLUi HD affiche lui aussi plusieurs orientations stratégiques de préservation de la fonctionnalité écologique du territoire. En effet, le Grand Chambéry souhaite préserver la qualité de la Trame Verte et Bleue (réservoirs de biodiversité, cours d'eau, corridors écologiques) et pour cela il entend limiter la fragmentation du réseau écologique et valoriser ses grands espaces naturels. Un appui auprès des PNR des Bauges et de Chartreuse est aussi affiché afin de travailler conjointement avec les différents acteurs.

Le troisième axe du PADD du SCoT « Pour un territoire intégré et connecté au sein des dynamiques économiques du sillon alpin et de l'axe Lyon-Turin » est traduit au sein du troisième chapitre du PADD du PLUi HD et plus particulièrement l'orientation 2 (une agglomération entreprenante, créative, au service du développement économique, de l'innovation et de l'emploi) qui vise la mise en œuvre d'une stratégie de développement économique innovante et coordonnée à l'échelle Chambéry – Grand Lac (Métropole Savoie). Les deux PADD portent donc le même discours en assurant le développement de filières porteuses d'innovation, en travaillant prioritairement sur les espaces économiques existants (la rareté du foncier est une contrainte prégnante qui impose de travailler sur l'optimisation des zones à travers une gestion fine et équilibrée du foncier ; sortir d'un aménagement à la découpe, intervention sur le mobilier d'entreprise).

Au sein du volet déplacement, la gestion du dernier kilomètre a été travaillée et doit être améliorée sur l'agglomération. Cet objectif vient traduire l'objectif du SCoT de développer une organisation efficace de la distribution des marchandises en milieu urbain.

Enfin, le quatrième volet du PADD du SCoT « pour un territoire résilient face aux défis climatiques et environnementaux » trouve réponse dans le Chapitre 2 orientation 2 du PADD du PLUi HD intitulé « une agglomération engagée et responsable face aux défis du changement climatique. Ainsi Grand Chambéry entend améliorer les performances énergétiques du territoire et réduire le risque de précarité énergétique des ménages. La production d'énergie renouvelable sera aussi favorisée, enfin, c'est l'ensemble des ressources environnementales qui sera préserver par une optimisation des consommations en eau potable et de la production en eaux usées et par une valorisation des déchets ménagers, agricoles et industriels. Un volet sur la sécurisation des biens et des personnes face aux risques et sur l'amélioration du bien-être des usagers en ville est aussi décliné pour garantir une résilience du territoire vis-à-vis des pressions environnementales, qu'elles soient naturelles ou technologiques. Une OAP thématique Cycle de l'eau renforce cette ambition

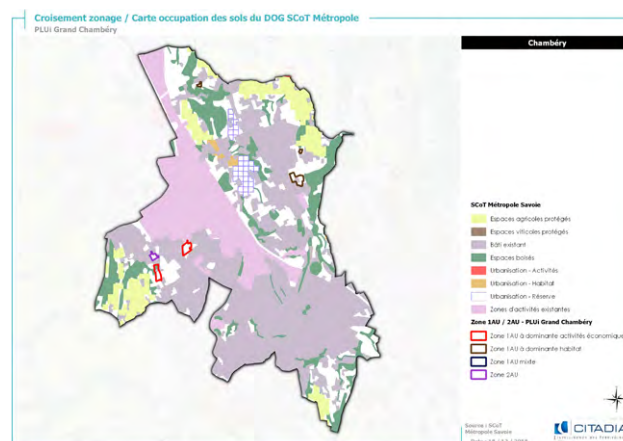
en présentant l'ensemble des enjeux induits par l'eau que l'on retrouve sur le territoire, de la consommation en eau potable, à la gestion des eaux pluviales, en passant par les capacités de traitement des eaux usées et les problématiques de ruissellement et inondation.

## Justification au regard du DOG du SCoT en vigueur

### Prescriptions en matière d'urbanisation

Le DOG définit un nombre de logements à construire entre 2005 et 2020 et le foncier correspondant à inscrire au sein des documents d'urbanisme. Le PLUi HD sera exécutoire en 2020, et le SCoT devrait être révisé d'ici là. De fait il n'est pas utile de faire la justification de ce PLUi HD sur un SCoT aux objectifs passés.

Par contre nous avons analysé les zones AU avec la carte d'occupation du sol de Métropole Savoie :



Comparaison zones AU du PLUi HD et des secteurs du SCoT :

Surface en ha zone AU	199,17	
Agricole protégé	6,49	3,3%
Espaces boisés	5,67	2,8%
Espaces urbanisés	28,39	14,3%
Zones d'activités existantes	4,42	2,2%
Pôles préférentiels - Activité économique	28,24	14,2%
Pôles préférentiels - Habitat	17,19	8,6%
Pôles préférentiels - Réserve foncière	4,23	2,1%
Zone blanche	104,53	52,5%

Cette carte de destination du sol démontre que peu de secteurs ouverts à l'urbanisation au sein du SCoT précédent ont été urbanisés et que la presque totalité des zones AU sont intégrées soit dans ces secteurs, soit dans des secteurs considérés comme déjà urbanisés, soit au sein de la « zone blanche ».

En effet les secteurs agricoles protégés ne concernent que 6,5ha soit 3,3% des zones AU et les espaces boisés 5,7ha soit 2,8%. Au total seulement 6% des zones AU définies empiètent sur les espaces protégés du SCoT dont, pour un certain nombre, le chevauchement s'explique par l'épaisseur du trait. Par ailleurs ces 6% sont une part infime des espaces agricoles ou boisés protégés). Le SCoT est donc respecté dans un rapport de compatibilité. La majorité des secteurs sont en zone blanche (en continuité des espaces urbanisés). Les pôles préférentiels pour le développement économique sont bien mobilisés (ce qui veut dire qu'ils ont été peu consommés au cours des 15 dernières années). Un certain nombre de pôles préférentiels ont été abandonnés (Bassens, Saint Alban Laysse, Chambéry) afin de limiter la consommation d'espaces et respecter le scénario de développement choisi.

Prescriptions en matière d'aménagement commercial

Le SCoT Métropole Savoie intègre un DAC ancienne formule car ce dernier comporte des ZACom caduques depuis la loi ALUR. Les ZACom ont donc été analysées non pas à la parcelle mais en tant que localisation préférentielle dans le respect du code de l'urbanisme. Par ailleurs le zonage a été défini à partir de l'armature urbaine validée au sein du PADD qui ne se limite pas à une analyse centrée sur la localisation des implantations commerciales. Néanmoins le DAC définit un certain nombre de polarités commerciales inscrites dans le PLUi HD :

NOM	DÉFINITION	OBJECTIF
Centralité du quotidien principale	Socle fonctionnel et lieu de vie quotidien de la commune, qui accueille une mixité des fonctions urbaines (habitat, équipements et services publics principaux, activités mixtes et notamment commerciales). Cette ZACom située en « centralité historique » est fréquentée par les habitants de l'ensemble de la commune, voire au-delà pour les cas spécifiques des deux villes centre de Chambéry et d'Aix-les-Bains. Elle accueille tous les types de commerces, quels que soit leur format.	Développement prioritaire : conforter, dynamiser
Centralité du quotidien de quartier	Centre de vie des quartiers, qui accueille des équipements et services publics et des activités mixtes, dont des commerces répondant aux besoins quotidiens des habitants du quartier. Elle accueille des commerces d'une surface de plancher inférieure à 400 m <sup>2</sup> ou d'une surface de vente inférieure à 300 m <sup>2</sup> (surface de plancher inférieure à 600 m <sup>2</sup> et surface de vente inférieure à 450 m <sup>2</sup> à Chambéry et Aix-les-Bains.	Desservir et dynamiser un quartier sans déséquilibrer le territoire
Centralité du quotidien en projet	Futures centralités commerciales, justifiées par des opérations ou projets d'aménagement et/ou aux sites de développement d'habitat identifié au SCoT (pôles préférentiels à dominante habitat), répondant aux besoins quotidiens des futurs habitants du quartier. Elle accueille des commerces d'une surface de plancher inférieure à 400 m <sup>2</sup> ou d'une surface de vente inférieure à 300 m <sup>2</sup> .	Desservir commercialement un nouveau quartier sans déséquilibrer le territoire
Pôle de maillage territorial	Zone commerciale située dans des communes de 5 000 habitants ou moins, composée de commerces de 300 m <sup>2</sup> à 4 500 m <sup>2</sup> de surface de plancher (200 à 3 000 m <sup>2</sup> de surface de vente), qui répondent aux besoins de consommation courante des ménages résidant jusqu'à une dizaine de minutes en voiture (rayonnement intercommunal).	Développement maîtrisé
Pôle structurant	Zone commerciale située dans les agglomérations au contact de quartiers centraux ou périurbains, composée de commerces de 400 à 7 000 m <sup>2</sup> de surface de plancher (300 à 5 000 m <sup>2</sup> de surface de vente), qui répondent aux besoins de consommation hebdomadaire à mensuels des ménages de l'agglomération et des territoires voisins.	Modernisation, densification au sein de leur emprise actuelle
Pôle de destination commerciale majeure	Zone commerciale située dans les agglomérations au contact de quartiers centraux ou périurbains, qui concentre plus de 100 établissements de plus de 400 m <sup>2</sup> de surface de plancher (300 m <sup>2</sup> de surface de vente), enseignes nationales à forte notoriété et commerces rayonnants à l'échelle de Métropole Savoie.	Modernisation, densification au sein de leur emprise actuelle



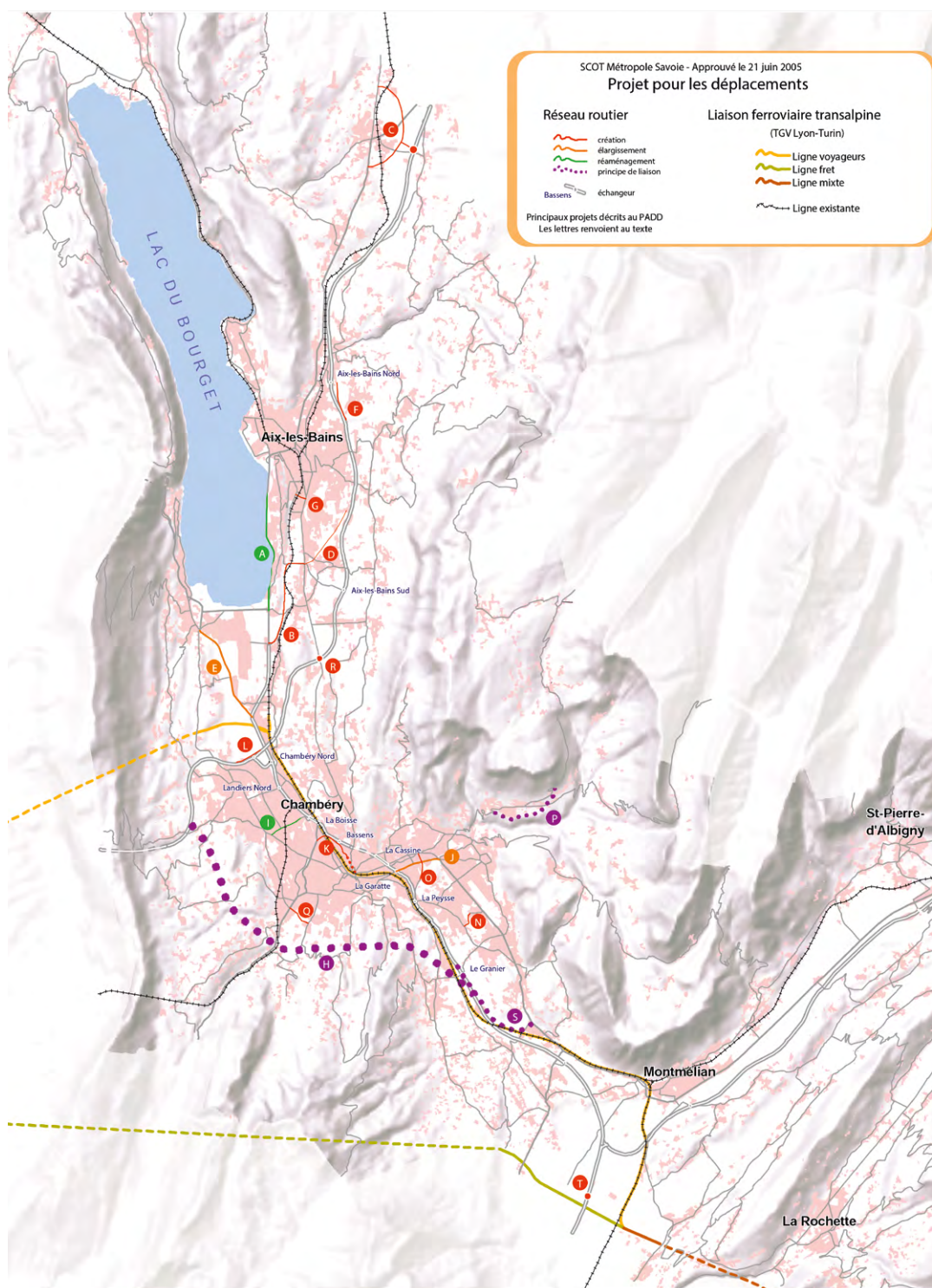
Polarité du DAC	Communes concernées	Zonage PLUi HD et règles associées	Cas particuliers
Centralité du quotidien principale	26 communes de l'ex CA Chambéry Métropole	UCA, UCV et UCB : ces zones permettent d'accueillir tout type de commerces à condition de respecter le caractère de la centralité urbaine. UGc : le commerce de plus de 400m <sup>2</sup> est interdit pour assurer une véritable intégration urbaine. UCc : le commerce de plus de 1000m <sup>2</sup> est interdit afin de garantir l'insertion des projets tout en permettant le développement de ces centralités majeures. UH – Secteurs Leysse et Piémonts : le commerce de plus de 250 m <sup>2</sup> est interdit pour assurer une véritable intégration urbaine au sein de ces typologies historiques. UTc (station de La Feclaz) : cette zone permet d'accueillir tout type de commerces à condition de respecter le caractère du cœur de station verte. UM – OAP sans règlement (concerne La Ravoire) pour la mise en œuvre des ZAC	<b>Bassens</b> : Le secteur de centralité est classé en UGe. Pour les élus de Bassens ce secteur d'équipement joue un rôle de centralité mais il n'est pas souhaité de développer du commerce. <b>Les centralités de Montagnole, Puygros, Jacob-Bellecombette</b> ont été nettement réduites (périmètre) par rapport à celles identifiées au DAC. Elles répondent à l'objectif communal de concentration du commerce pour créer des synergies.
Centralité du quotidien de quartier	Chambéry, Cognin, Jacob-Bellecombette, Saint-Alban-Leysse, Les Déserts	UGc et 1AUGc : le commerce de plus de 400m <sup>2</sup> est interdit pour assurer une véritable intégration urbaine.	<b>Cognin</b> : la centralité de quartier n'est pas véritablement identifiée dans le PLUi HD, car il s'agit d'un objectif communal. Au sein de la zone UGi, les commerces d'hyper-proximité (inférieur à 200 m <sup>2</sup> de surface de plancher) sont autorisés <b>Saint-Alban-Leysse</b> : La centralité de quartier correspond au hameau de Leysse. Elle ne constitue pas (plus) une centralité dans le fonctionnement urbain. Ce secteur est classé en UH où le commerce inférieur à 150 m <sup>2</sup> de SDP est autorisé
Centralité du quotidien en projet	Bassens, Cognin, Jacob-Bellecombette	UM – OAP sans règlement (concerne Cognin) pour la mise en œuvre des ZAC	
Pôle de maillage territorial	Saint-Jeoire-Prieuré	UAc : L'artisanat et le commerce de détails de plus de 400 m <sup>2</sup> de surface de plancher (n'étant pas des commerces de proximité) sont autorisés au sein de cette zone.	
Pôle structurant	Chambéry, La Motte-Servolex	UAc : L'artisanat et le commerce de détails de plus de 400 m <sup>2</sup> de surface de plancher (n'étant pas des commerces de proximité) sont autorisés au sein de cette zone.	
Pôle de destination commerciale majeure	Chambéry, La Motte-Servolex, Bassens, Saint-Alban-Leysse, La Ravoire	UAc et 1AUAc : L'artisanat et le commerce de détails de plus de 400 m <sup>2</sup> de surface de plancher (n'étant pas des commerces de proximité) sont autorisés au sein de cette zone. UAm (secteur des Landier à Chambéry) : Les constructions accueillant des commerces et activités de service sont autorisées à condition : <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; que la surface dédiée aux commerces et activités de service ne représente pas plus de 50% de la surface de plancher de la construction ;</li> <li>&gt; qu'elles accueillent des commerces dont la surface de plancher soit comprise entre 400 m<sup>2</sup> et 1000 m<sup>2</sup>.</li> </ul>	

## Prescriptions en matière de déplacements et d'infrastructures

Le DOG recense un certain nombre de projets d'infrastructures routières ou ferroviaires au sein de l'ex Agglomération de Chambéry Métropole. Les projets majeurs sont le Lyon-Turin pour lequel le PLUi s'engage également même si la traduction réglementaire n'est pas effective car le projet peu avancé.

Le principe de contournement de l'agglomération Chambérienne par les piémonts est quant à lui abandonné car il n'a pas de réalité économique et opérationnelle. Par contre le PLUi intègre l'élargissement (à travers un emplacement réservé) de l'échangeur entre l'A43 et la VRU.

Enfin le PLUi HD porte au sein de son volet déplacement l'ambition de faire de la ligne Aix/Chambéry/Montmélian un RER cadencé pour valoriser fortement le ferré au sein du sillon alpin et assurer un report modal dans un contexte de saturation du réseau routier qui devrait s'accroître au regard du développement démographique si des alternatives ne sont pas mises en œuvre. L'ambition d'un cadre de vie de qualité passant également par la qualité de l'air cet objectif est un objectif prioritaire pour le territoire.



## Prescriptions en matière de protections

Protection du DOG	Communes concernées	Zonage PLUi HD et règles associées	Cas particuliers
Les espaces naturels et ruraux	Toutes les communes du territoire pour les zones A et N sauf Bassens qui ne possède pas de zone A mais uniquement du Ap La zone NI est présente sur toutes les communes de la Cluse urbaine, les communes de Curienne, La Thuile, Les Déserts, Saint-Jean d'Arvey et Thoiry sur le Plateau de la Leysse, Saint-Baldoph, Sonnaz, Vimines sur les Piémonts et Aillon-le-Jeune, Arith, Bellecombe-en-Bauges, Jarsy, Le Chatelard et Lescheraines sur le Cœur des Bauges La zone Nc concerne uniquement Bellecombe-en-Bauges, Montagnole et La Motte Servolex	N ou A : interdiction des nouvelles constructions à vocation d'habitat. Gestion de l'existant soumis à condition Seules les activités agricoles et sylvicoles peuvent évoluer. NI : la gestion des espaces de loisirs par l'autorisation des aménagements et constructions nécessaires au développement de ces espaces (campings, bases de loisirs, terrains...) Nc : la gestion des carrières existantes est autorisée, aucun projet nouveau n'a été identifié.	Les zones humides, réservoirs de biodiversité, apparaissent en inscription graphique avec un règlement strict associé interdisant toutes nouvelles constructions ou imperméabilisation
Les linéaires et coupures vertes	Toutes les communes du territoire	Des alignements d'arbres ont été recensés en bordure de voiries lorsqu'elles structuraient les entrées de ville, le paysage. Les voies vertes et pistes cyclables sont aussi représentées sur le zonage. Une délimitation stricte des zones urbanisées a aussi permis de stopper l'urbanisation linéaire et de préserver les coupures vertes. Des OAP entrées de ville ont été réalisées sur les zones 1AU localisées au niveau des axes pénétrants structurants, elles incluent toutes des principes d'aménagement paysager forts pour renforcer l'effet vitrine et assurer un traitement et une insertion qualitatifs des constructions.	
Les espaces sportifs et récréatifs	Toutes les communes du territoire	Des inscriptions graphiques ont permis d'identifier les parcs urbains, les jardins communaux et autres espaces récréatifs au sein des espaces urbanisés. La gestion et les aménagements seront possible sur ces entités afin de préserver leur qualité et fonctionnement.	
Les espaces boisés	Toutes les communes du territoire	Zone N : sur l'ensemble des massifs boisés du territoire (forêts, ripisylves, grands bosquets). Les nouvelles constructions sont interdites, seule la sylviculture est autorisée, en dehors des ripisylves. Des EBC et inscriptions graphiques identifient les tènements les plus petits et fragiles, le règlement associé permet de préserver leur fonctionnalité écologique et leur plus-value paysagère.	
Les risques	Les communes concernées par PPRi, PPRn, PIZ	Ces documents réglementaires seront représentés sur le plan de zonage afin de mettre en évidence les secteurs sensibles pour l'urbanisation.	
Le fonctionnement des rivières	Toutes les communes du territoire	Dans toutes les zones des règlements, une marge de recul de 10m de part et d'autre des berges des cours d'eau est imposée pour limiter l'implantation des constructions. Les ripisylves des cours d'eau structurants ont aussi été mises en évidence en tant qu'inscription graphique et réglementée afin d'assurer leur gestion et de conserver leur rôle vis-à-vis de la dynamique hydrographique.	

## b. Articulation avec le plan d'exposition au bruit autour de l'aérodrome de Chambéry - Aix-les-Bains

Selon l'article L. 131-4 du code de l'urbanisme, les PLU doivent être compatibles avec les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes, c'est-à-dire avec les plans d'exposition au bruit (PEB), qui fixent les conditions d'utilisation des sols exposés aux nuisances sonores des aéronefs. Les PEB, définis aux articles L. 112-1 et suivants du code de l'urbanisme, sont préventifs et visent à maîtriser et encadrer l'urbanisation des communes autour des aéroports pour ne pas augmenter les populations soumises aux nuisances. Ils n'ont toutefois aucun impact sur les constructions existantes et les populations déjà installées. Ces PEB s'articulent autour de 4 zones A, B, C et D pour lesquelles le bruit est de plus ou moins forte intensité et à l'intérieur desquelles les occupations et utilisations du sol sont réglementées. Dans les zones A, B (bruit fort) et C (bruit modéré) les dispositions des PEB permettent d'éviter, à des degrés divers, d'accroître la capacité d'accueil de populations exposées aux nuisances sonores.

La zone D ne donne pas lieu à des restrictions des droits à construire, mais étend le périmètre dans lequel l'isolation phonique de toute nouvelle habitation et l'information des futurs occupants, acquéreurs ou locataires de logement sont obligatoires.

Le territoire métropolitain est couvert par une partie du PEB de l'aérodrome de Chambéry -Aix-les-Bains approuvé par le préfet de la Savoie le 31 juillet 2009. La Motte Servolex et Chambéry sont les deux communes de l'agglomération à être concernées par le PEB. L'impact de l'aérodrome sur le développement de ces communes est limité. Il ressort en effet de l'examen du PEB que :

- > Les deux communes concernées le sont uniquement à cause de zones classées D ou C.
- > Les 2 communes sont essentiellement classées en zone D du PEB, lequel n'interdit pas les constructions à destination d'habitation : celles-ci doivent néanmoins se prémunir contre les nuisances sonores en adoptant des mesures d'isolation acoustique dans les conditions prévues par le code de la construction et de l'habitation.

Le PEB est annexé au PLUi.

### c. Articulation avec la charte du Parc Naturel Régional du Massif des Bauges

Le Parc Naturel Régional du massif des Bauges, fondé en 1995, s'étend sur 856 km<sup>2</sup> de moyenne montagne, en Savoie et Haute-Savoie. Son objectif est de promouvoir un développement respectueux du patrimoine naturel et humain local. Pour cela, il est doté d'une charte définissant un projet de territoire sur la durée 2007-2019. L'article L. 333-1 du code de l'environnement fixe un principe selon lequel le document d'urbanisme doit être compatible avec la charte du parc naturel régional, qui lui est supérieur dans la hiérarchie des normes.


Les orientations de la charte influençant le projet de PLUi sont regroupées dans la fiche ci-dessous :

Geopark des Bauges  
Vivre ensemble le terroir baugiu

## Les dispositions de la Charte du Parc qui orientent significativement l'urbanisme

La Charte du Parc naturel régional du Massif des Bauges est entrée en vigueur le 7 décembre 2007 et constituera le projet de territoire pour les années 2007-2019. Plusieurs parties de la Charte traitent des questions d'urbanisme, elles sont résumées en 29 dispositions\*. Cette nouvelle fiche pratique permet de les mettre en perspective sur le territoire et d'en identifier leurs conséquences du point de vue réglementaire et opérationnel. Elle s'inscrit dans la continuité des 2 fiches réalisées par le Parc : *Vers un urbanisme de projet (2010) et Grenelle II et documents d'urbanisme (2011).*

<ol style="list-style-type: none"> <li>1 Développer prioritairement l'offre de logements locatifs aidés.</li> <li>2 Valoriser en priorité les volumes bâtis vacants ou sous-utilisés pour répondre à la demande de logement.</li> <li>3 Susciter et expérimenter des formes d'habitat intermédiaire nouvelles peu consommatrices d'espace.</li> <li>4 Diversifier les types de logements.</li> <li>5 Calibrer les zones U et AU habitat en cohérence avec l'objectif chiffré inscrit dans le SADD du Cœur des Bauges.</li> <li>6 Préserver, étoffer, valoriser les centres des villages, regrouper l'urbanisation autour des noyaux existants, concevoir les extensions urbaines en continuité ou dans les zones "capacités de développement importantes" prévues" identifiées, ne pas urbaniser au-delà des 69 limites d'urbanisation identifiées dans le SADD.</li> <li>7 Renforcer 14 pôles de services à la population existants et conforter 4 pôles en émergence.</li> <li>8 Renforcer 13 pôles majeurs d'emploi en recherchant complémentarité, qualité environnementale et niveau de service.</li> <li>9 Optimiser l'occupation des zones d'activités (ZA) existantes, étendre les ZA de Lescheraines et de La Compôte, créer une nouvelle ZA communautaire.</li> <li>10 Dans le tissu urbain ou dans les zones "capacités de développement importantes prévues", permettre l'accueil des activités artisanales et tertiaires dans de petits secteurs d'1 à 2 ha avec prescriptions particulières.</li> <li>11 Préserver les espaces agricoles d'intérêt économique important ou prioritaire identifiés.</li> <li>12 Préserver et permettre le développement des 10 coopératives laitières et viticoles identifiées.</li> <li>13 Permettre le maintien d'une vocation économique aux alpages du cœur des Bauges.</li> <li>14 Préserver le cœur de nature (espaces naturels remarquables) identifié du Parc.</li> <li>15 Protéger ou gérer les espaces naturels majeurs identifiés.</li> <li>16 Identifier, maintenir voire restaurer la fonctionnalité des corridors biologiques.</li> <li>17 Sauvegarder et restaurer les zones humides (ZH) répertoriées par le SDAGE et préserver les ZH identifiées.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>18 Maintenir, protéger et mettre en valeur 11 ensembles paysagers remarquables identifiés.</li> <li>19 Maintenir 17 fenêtres / coupures paysagères identifiées.</li> <li>20 Protéger les cols en limitant les constructions, ne pas urbaniser les cols du Frêne, Prés, Plainpalais et Leschaux.</li> <li>21 Maintenir ou recréer les vergers ou haies ou bosquets entourant les hameaux et villages.</li> <li>22 Ne pas permettre d'aménagements ayant des impacts significatifs sur les paysages des espaces naturels d'intérêt écologique fort identifiés du cœur des Bauges, ne pas construire les espaces ouverts d'intérêt paysager identifiés des Bauges-devant.</li> <li>23 Conserver, préserver et valoriser les 32 éléments de patrimoine bâti et culturel remarquables identifiés.</li> <li>24 Préserver durablement le "petit" patrimoine et la nature "banale" présents dans toutes les communes, rechercher leur appropriation collective, préserver et mettre en valeur les 36 grangettes du cœur des Bauges identifiées.</li> <li>25 Maintenir les caractéristiques et les composantes de la qualité des 20 ensembles urbains remarquables identifiés, préserver ou recréer lors d'extension urbaine les 15 façades urbaines remarquables identifiées dans le SADD.</li> <li>26 Améliorer et qualifier les infrastructures (parking, services, équipements...) et renforcer l'accessibilité à tous les publics des 12 pôles majeurs pour les pratiques de loisirs identifiés.</li> <li>27 Ne pas étendre de manière importante les domaines skiables des "4 stations" démontrer la valeur-ajoutée économique, sociale et patrimoniale des extensions strictement nécessaires.</li> <li>28 Améliorer l'accès du public aux rives du lac d'Annecy.</li> <li>29 N'envisager des ouvertures de nouvelles carrières que sous conditions et sur les 11 secteurs de "ressource réaliste" identifiés.</li> </ol>
---	--



\*Le décriptage de la Charte a été réalisé par le CETE de Lyon en 2012.



Le projet du territoire répond à cette obligation de conformité de manière volontaire, à ce titre, l'orientation « **S'appuyer sur les parcs naturels régionaux des Bauges et de la Chartreuse** » est citée dans le PADD.

Le PADD répond aux objectifs de protection de l'agriculture traditionnelle extensive à travers plusieurs orientations, visant à la fois à protéger les terres agricoles, et à permettre de les valoriser au maximum via une reconnaissance de la qualité :

- > Préserver et structurer une agriculture de qualité ;
- > Préserver les espaces agricoles stratégiques et notamment :
  - / Les terrains agricoles mécanisables et facilement accessibles pour les activités d'élevage, de maraîchage... afin de maintenir les capacités de fonctionnement des exploitations et contribuer à l'entretien des paysages de vallées, coteaux et contreforts ;
  - / Les tènements agricoles équipés, drainés ou situés à proximité des exploitations, et notamment des bâtiments d'élevage ;
- > Améliorer l'autonomie alimentaire et développer les circuits courts de l'agglomération en préservant notamment les espaces de productions agricoles spécialisés (maraîchage, horticulture, et arboriculture notamment) situés dans l'enveloppe urbaine du cœur d'agglomération ;
- > Fixer des limites durables à l'urbanisation aux franges du cœur d'agglomération, des bourgs, villages et hameaux afin de limiter les conflits d'usages et la pression foncière sur les espaces agricoles ;
- > Sur les communes de montagne, localiser le développement de l'urbanisation en continuité des bourgs, villages et hameau et proscrire le mitage des espaces agricoles ;
- > Développer les points de vente directe préférentiellement dans les espaces de centralité comme support de valorisation du terroir et de développement du commerce de proximité et des marchés ;
- > Poursuivre la valorisation des filières labellisée (AOP « Tome des Bauges », AOP vins de Savoie, IGP Raclette, tome de Savoie et fruits de Savoie) en s'appuyant sur le fonctionnement des coopératives laitières et des commerces liées aux produits du terroir ;
- > Poursuivre les actions de communication / promotion / sensibilisation autour de l'agriculture de proximité et encourager les expérimentations locales en matière de gestion de l'approvisionnement en circuits-courts ;
- > Encourager les pratiques agricoles raisonnées et de qualité environnementale qui limitent l'impact des exploitations sur les milieux.

Conformément aux objectifs de la démarche de Parc Naturel Régional, le PADD contient un ensemble d'orientations favorisant la protection des espaces naturels remarquables du territoire :

- > Renforcer le caractère durable des villes et villages de l'agglomération ;
- > Préserver la diversité des milieux naturels de l'agglomération, atout essentiel pour le maintien de la biodiversité locale,

notamment les milieux ouverts ;

- > Poursuivre l'amélioration de la qualité des cours d'eau et des milieux associés pour qu'ils jouent pleinement leur rôle de continuité écologique ;
- > Protéger les réservoirs de biodiversité au regard des aménagements susceptibles de réduire leur potentiel écologique, mais aussi d'une fréquentation mal maîtrisée des espaces générant des nuisances ;
- > Conserver la grande perméabilité écologique observée dans les Bauges, facteur de bonne fonctionnalité de la trame verte et bleue, grâce à une urbanisation compacte autour des noyaux bâtis existants ;
- > Assurer les connexions écologiques entre le Massif des Bauges et celui de la Chartreuse en réduisant l'effet fragmentant du cœur urbain situé dans la cluse, à l'appui d'un maillage de trame verte urbaine densifié, structuré et connecté aux axes écologiques majeurs potentiels que sont la Leysse, l'Hyères et l'Albanne ;
- > Recentrer le développement urbain sur les espaces bâtis existants dans les secteurs ayant subi un mitage important afin de préserver les espaces de perméabilité permettant les échanges écologiques entre la cluse et les massifs.

La charte du PNR met l'accent sur la protection des paysages remarquables du massif des Bauges. Le PADD va dans ce sens, en proposant :

- > Un développement maîtrisé sur les communes périurbaines permettant de façonner une image de ville qualitative, aux portes du cœur d'agglomération et préservant les équilibres « ville-campagne » ;
- > Poser les limites d'urbanisation sur les espaces de coteaux fortement visibles (Chartreuse, Plateau de la Leysse), en contenant le mitage et l'urbanisation linéaire et en préservant strictement la vocation non bâtie des coupures agricoles et naturelles et en veillant à une bonne intégration paysagère et architecturale des projets ;
- > Préserver la qualité des grands paysages en assurant l'insertion des projets et en réduisant l'impact de toute modification importante du paysage ;
- > Maintenir la diversité des motifs paysagers (prairies, alpages, massifs forestiers, vergers...) qui fonde la richesse du territoire ;
- > Mettre en valeur les points forts paysagers, notamment les vues et panoramas, en favorisant leur accessibilité et en prévoyant leur aménagement ;
- > Garantir une accessibilité aisée des grands espaces naturels structurants à tous, notamment par les transports collectifs et les modes actifs ;
- > Permettre le développement d'activités de loisirs et touristiques permettant de découvrir les richesses de l'agglomération, tout en respectant les sensibilités écologiques et paysagères des sites ;
- > Porter une attention particulière à l'insertion des projets, notamment de développement économique, en situation



d'entrée de ville et d'agglomération ;

L'artificialisation des sols étant une menace pour les milieux naturels et les activités agricoles et forestières, elle se doit d'être limitée dans le périmètre du PNR. Pour l'ensemble du territoire, les PADD cite les objectifs suivants :

- > Favoriser le rééquilibrage du développement urbain autour des bourgs historiques afin de limiter le mitage de l'urbanisation en première et seconde couronne d'agglomération ;
- > Fixer des limites dures à l'urbanisation et traiter qualitativement les franges urbaines afin de contribuer à l'amélioration de la qualité paysagère globale de l'agglomération et assurer une transition harmonieuse entre espaces ruraux et urbains ;
- > Mettre un œuvre un développement urbain permettant une gestion économe des espaces agricoles et naturels en prévoyant une réduction significative des zones AU ;
- > Interdire l'extension foncière des zones d'activités commerciales existantes et la création de nouvelles zones commerciales.

De plus une OAP thématique Forêt a été réalisée dans le cadre du PLUi HD et permet de mettre en évidence les enjeux environnementaux, sociaux et économiques de la ressource en bois afin de garantir une gestion durable de ce milieu omniprésent sur le territoire.

## d. Articulation avec le Schéma d'Aménagement et de Développement Durable (SADD) du Cœur des Bauges

### 1. Le contexte du SADD

L'ancienne communauté de communes du Cœur des Bauges a souhaité élaborer un schéma d'aménagement et de développement durables (SADD) en s'appuyant sur l'existence Parc Naturel Régional et sa charte constitutive, plutôt au de se raccrocher à un Schéma de Cohérence Territoriale d'une agglomération voisine. En vigueur sur la période 2007-2019, le SADD constitue une déclinaison et une traduction spatiale des orientations et mesures de la charte du PNR du Massif des Bauges en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire.

Dans un contexte de mise en révision de la charte du PNR, le PLUi HD de Grand Chambéry s'inscrit donc aujourd'hui en compatibilité avec les orientations du SADD qui s'appuie sur deux principes forts :

- > « Au-delà des objectifs d'accueil de population, c'est surtout la manière d'accueillir et les moyens qui seront mis en œuvre, qui seront les clés de sa réussite ;
- > Le schéma d'aménagement n'est pas un PLU intercommunal mais un document d'orientation qui doit guider la réalisation et les révisions des PLU communaux. Ainsi, sa représentation cartographique privilégie la superposition des enjeux afin d'alimenter les choix communaux d'aménagement. »

Au 1<sup>er</sup> janvier 2017 la communauté de communes du Cœur des Bauges et Chambéry Métropole ont fusionné pour former la Communauté d'Agglomération de Grand Chambéry. De fait, avec la révision en cours du SCoT Métropole Savoie pour intégrer les nouvelles lois, encadrer le développement dans un document de 2<sup>ème</sup> génération et prendre en compte les fusions de communautés de communes, ce futur document couvrira l'ensemble des EPCI de Grand Lac, Cœur de Savoie et Grand Chambéry.

Bien que le SADD approuvé en 2006, pour la période 2005-2025, soit toujours en vigueur et qu'il nécessite donc d'être traduit au sein du PLUi HD, le PLUi HD lui-même vise un horizon 2030 et ne deviendra applicable seulement en 2020. Il a donc, au regard de ce contexte, été décidé que le PLUi HD est justifié au regard du PADD du futur SCoT débattu le 8 décembre 2018 et au regard des mesures du SADD en intégrant la caducité du document à court terme.

### 2. Justification du scénario de développement

Le scénario de développement du SADD prévoyait une augmentation de 50% de la population du Cœur des Bauges entre 2005 et 2025 pour atteindre 6 600 habitants, ce qui représente un **taux de croissance annuel de 2%**. Cet objectif de population a été fixé par rapport au développement démographique qu'a connu le territoire entre 1999 et 2005 (taux de croissance annuel moyen : 2.55%). Cette croissance envisagée est répartie sur l'ensemble des sous-secteurs du Cœur des Bauges avec :

- > **Un espace de vie central** (Lescheraines, Le Châtelard, La Motte-en-Bauges, Bellecombe et Arith) qui « restera le centre de gravité du Cœur des Bauges » en diversifiant l'offre résidentielle, renforçant les pôles de services structurants et en affirmant la vocation économique ;
- > **Les vallées sud** (Le Noyer, Saint-François-de-Sales, Aillon-le-Vieux et Aillon-le-Jeune) qui constituent le pôle touristique ski du territoire où les projets de développement des stations seront soutenus et le pôle de proximité de services d'Aillon-le-Jeune renforcé ;
- > **Les Bauges-Devant** (Doucy, La Compote, Jarsy, École, Sainte-Reine) qui constituent la porte d'entrée du Cœur des Bauges et le pôle touristique nature du territoire en préservant la qualité paysagère tout en mettant en valeur l'économie locale.

Le scénario de développement retenu dans le cadre du PADD du PLUi HD planifie un développement démographique et résidentiel moyen d'environ 1% par an sur le secteur Cœur des Bauges entre 2018 et 2030. Cet objectif répond à l'ambition du SCoT de maîtriser le développement au sein des territoires ruraux et de montagne. Il prend en compte le renforcement des centralités de proximité et encadre le développement résidentiel au sein des communes rurales.

Le PLUi HD tend ainsi à maîtriser plus fortement le développement résidentiel du Cœur des Bauges tout en lui assurant un certain développement démographique pour soutenir la vitalité économique et sociale des bourgs, villages et hameaux. L'objectif d'1% d'évolution démographique annuelle correspond davantage à la réalité du développement connu entre 2008 et 2018 où les communes du Cœur de Bauges ont atteint une évolution annuelle moyenne de 0,9% par an.

### 3. Justification au regard des mesures de développement et d'aménagement

Le SADD du Cœur des Bauges privilégie les constructions nouvelles dans le « tissu urbain existant mixte » pour développer un urbanisme regroupé quand les capacités en assainissement collectifs sont prévues. Le SADD cible également des « capacités de développement importantes prévues » correspondant généralement aux sites stratégiques pour une ouverture à l'urbanisation. Ces constructions nouvelles devaient représenter 115 hectares, soit une consommation foncière de 5,75 hectares par an sur l'ensemble du territoire du Cœur des Bauges.

Le scénario de développement du PLUi HD, qui prévoit un rythme de développement démographique moins important que le SADD,

induit une programmation foncière en urbanisation nouvelle de l'ordre de 23ha à l'horizon 2030 pour le développement résidentiel. Le recensement des capacités de développement au sein de l'enveloppe déjà urbanisée des 14 communes du Cœur des Bauges représentent 7 hectares de foncier mobilisable au cours des 12 prochaines années et la rénovation d'environ 50 granges baujues vacantes situés en cœur de village ou de hameau.

Par ailleurs, conformément aux dispositions de la loi Montagne, l'ensemble de ces zones d'extensions sont situés en continuité de l'enveloppe urbaine existantes, en veillant notamment à préserver les coupures d'urbanisation entre les hameaux. Elles sont couvertes par des Orientations d'Aménagements et de Programmations qui portent une attention particulière à l'insertion paysagère de ses nouvelles constructions. Ces OAP participent à l'émergence d'opérations de qualités qui viennent préserver, ou reconstituer, les silhouettes villageoises caractéristiques des villages baujus.

Le PADD du PLUi HD met en avant la nécessité de « renforcer le cœur de villages et hameaux en encourageant la réhabilitation des granges inoccupées et la requalification de l'habitat ancien ». Ainsi, le scénario de développement intègre cette ambition en fixant l'objectif de réaliser 10% de la construction de logements en renouvellement urbain ou rénovation.

La faible consommation foncière, par rapport aux mesures du SADD participe à une préservation plus forte des espaces agricoles, naturels et forestiers. Aussi le PLUi HD vient proposer une zone N qui correspond aux espaces naturels du territoire et recoupe les massifs forestiers. Elle permet la pérennisation des exploitations sylvicoles et le développement de la sylviculture sur le territoire. Pour répondre aux nombreux enjeux de préservation de la biodiversité, de maîtrise de l'exposition des populations aux risques ou encore de valorisation des paysages, la zone N est contraignante en termes de constructions autorisées. Le PLUi HD fait également disparaître les EBC du plan de secteur du Cœur des Bauges pour ne plus être contraignant pour la sylviculture. Sur les espaces agricoles, le règlement du PLUi HD met en place des secteurs Ap (agricole protégé) qui contraint les constructions nouvelles pour répondre aux enjeux de préservation de la biodiversité, ou encore de valorisation des paysages, et des secteurs Aa (agricole alpage) pour garantir le renouvellement des activités pastorales au niveau des chalets d'alpage. Plus globalement la zone A correspond aux espaces agricoles du territoire et recoupe l'ensemble des exploitations agricoles et des filières (viticulture, culture céréalière, alpage, arboriculture...). Elle permet la pérennisation des exploitations agricoles et le développement de l'agriculture sur le territoire.

Concernant le développement économique du Cœur des Bauges, le PLUi HD porte l'ambition dans son PADD de « maintenir, voire renforcer la vitalité économique des secteurs ruraux et de montagnes ». Dans la traduction réglementaire, l'ensemble des espaces urbanisés des villages et des hameaux ont vocation à accueillir des activités économiques (artisanat, services, industries, ...) compatible avec la vocation dominante de la zone. Ainsi le PLUi HD répond aux objectifs du SADD

de maintenir la mixité des fonctions dans les villages et les hameaux. Le schéma prévoyait également le renforcement et la requalification des zones d'activités structurantes du territoire (ZA de Lescheraines et de La Compote). Aussi le PADD souhaite « renforcer et créer des parcs d'activités adaptés au territoire afin d'assurer le développement de l'activité et de l'emploi sur le bassin de vie du cœur des Bauges ». Le PLUi HD donne la priorité au réinvestissement des parcs d'activités existants pour les densifier, reconquérir les bâtiments vacants et requalifier les zones dans l'objectif de proposer un cadre plus qualitatif à l'accueil d'entreprises et une mutualisation des équipements et services. Seule la zone d'activité de la Madeleine à Lescheraines sur les deux ZA structurantes fait l'objet d'une extension pour renforcer son activité et son offre foncière. Au regard des besoins actuels de l'économie du Cœur des Bauges, la création d'une nouvelle zone d'activités structurante à Bellecombe n'a pas été retenue dans le cadre du PLUi HD.

Le PLUi HD s'intègre aux mesures du SADD pour le développement touristique du territoire des Bauges. Le PADD reprend la volonté de « positionner les stations sur des activités de loisirs 4 saisons » et « de développer la mise en tourisme des activités de pleine nature ». L'ambition du PLUi HD porte sur la mise en réseau de ces sites touristiques, mais également de qualifier l'offre d'accueil, de services et d'hébergement touristique pour accompagner ce développement avec, notamment la « restructuration globale de la station Aillon 1000 ». En sus de l'OAP tourisme et des projet UTN locaux, le règlement prévoit des zones urbaines UT (touristique) et UTI (tourisme et loisirs) pour encadrer ces secteurs touristiques à vocation d'hébergement ou de base de loisirs. Des secteurs At et Nt, apparaissent également dans le règlement pour concilier les objectifs de développement des loisirs de montagne avec les activités agricoles ou les enjeux de préservation de la biodiversité. Des zones NI (naturels de loisirs) sont également présentent pour encadrer les campings et les espaces de loisirs dont il est important de préserver cette ambiance naturelle.

### e. Articulation avec la charte du Parc Naturel Régional de Chartreuse

Le Parc Naturel Régional de Chartreuse, fondé en 1995, a vocation à protéger et développer son territoire de manière durable, en s'appuyant sur ses richesses naturelles et patrimoniales. Pour cela, il s'est doté d'une charte orientant le développement du territoire et la nature des actions mises en œuvre par le parc. Elle est actuellement en cours de révision, pour mettre en place un projet sur la période 2020-2035.

La charte 2008-2019 du PNR contient des orientations stratégiques, organisées en 3 axes principaux :

- > S'appuyer sur le dynamisme des acteurs locaux pour porter et partager le projet de territoire ;
- > Protéger et valoriser ensemble et au quotidien les patrimoines de Chartreuse ;
- > Mobiliser les atouts de la Chartreuse pour un développement endogène durable de montagne.

L'article L. 333-1 du code de l'environnement fixe un principe selon lequel le document d'urbanisme doit être compatible avec la charte du parc naturel régional, qui lui est supérieur dans la hiérarchie des normes.

Cette obligation de compatibilité est prise en compte de manière volontaire au sein du territoire, qui consacre un axe de son projet d'aménagement à la transition écologique et énergétique, et contient l'orientation « **S'appuyer sur les parcs naturels régionaux des Bauges et de la Chartreuse** ». Ce dernier s'articule autour de la conservation de la Trame Verte et Bleue, de la gestion des risques et nuisances, et de l'engagement face au réchauffement climatique.

Le PADD répond aux objectifs de protection de l'agriculture traditionnelle extensive à travers plusieurs orientations, visant à la fois à protéger les terres agricoles, et à permettre de les valoriser au maximum via une reconnaissance de la qualité :

- > Préserver et structurer une agriculture de qualité ;
- > Préserver les espaces agricoles stratégiques et notamment :
  - / Les terrains agricoles mécanisables et facilement accessibles pour les activités d'élevage, de maraîchage... afin de maintenir les capacités de fonctionnement des exploitations et contribuer à l'entretien des paysages de vallées, coteaux et contreforts ;
  - / Les tènements agricoles équipés, drainés ou situés à proximité des exploitations, et notamment des bâtiments d'élevage ;
- > Améliorer l'autonomie alimentaire et développer les circuits courts de l'agglomération en préservant notamment les espaces de productions agricoles spécialisés (maraîchage, horticulture, et arboriculture notamment) situés dans l'enveloppe urbaine du cœur d'agglomération ;
- > Fixer des limites durables à l'urbanisation aux franges du cœur d'agglomération, des bourgs, villages et hameaux afin de limiter les conflits d'usages et la pression foncière sur les espaces agricoles ;
- > Sur les communes de montagne, localiser le développement de l'urbanisation en continuité des bourgs, villages et hameau et proscrire le mitage des espaces agricoles ;
- > Développer les points de vente directe préférentiellement dans les espaces de centralité comme support de valorisation du terroir et de développement du commerce de proximité et des marchés ;
- > Poursuivre la valorisation des filières labellisée (AOP « Tome des Bauges », AOP vins de Savoie, IGP Raclette, tome de Savoie et fruits de Savoie) en s'appuyant sur le fonctionnement des coopératives laitières et des commerces liées aux produits du terroir ;
- > Poursuivre les actions de communication / promotion / sensibilisation autour de l'agriculture de proximité et encourager les expérimentations locales en matière de gestion de l'approvisionnement en circuits-courts ;
- > Encourager les pratiques agricoles raisonnées et de qualité environnementale qui limitent l'impact des exploitations sur les milieux.

Conformément aux objectifs de la démarche de Parc Naturel Régional, le PADD contient un ensemble d'orientations favorisant la protection des espaces naturels remarquables du territoire :

- > Renforcer le caractère durable des villes et villages de l'agglomération ;
- > Préserver la diversité des milieux naturels de l'agglomération,

atout essentiel pour le maintien de la biodiversité locale, notamment les milieux ouverts ;

- > Poursuivre l'amélioration de la qualité des cours d'eau et des milieux associés pour qu'ils jouent pleinement leur rôle de continuité écologique ;
- > Protéger les réservoirs de biodiversité au regard des aménagements susceptibles de réduire leur potentiel écologique, mais aussi d'une fréquentation mal maîtrisée des espaces générant des nuisances ;
- > Conserver la grande perméabilité écologique observée dans les Bauges, facteur de bonne fonctionnalité de la Trame Verte et Bleue, grâce à une urbanisation compacte autour des noyaux bâtis existants ;
- > Assurer les connexions écologiques entre le Massif des Bauges et celui de la Chartreuse en réduisant l'effet fragmentant du cœur urbain situé dans la cluse, à l'appui d'un maillage de trame verte urbaine densifié, structuré et connecté aux axes écologiques majeurs potentiels que sont la Leysse, l'Hyères et l'Albanne ;
- > Recentrer le développement urbain sur les espaces bâtis existants dans les secteurs ayant subi un mitage important afin de préserver les espaces de perméabilité permettant les échanges écologiques entre la cluse et les massifs.

La charte du PNR met l'accent sur la protection des paysages remarquables du massif des Bauges. Le PADD va dans ce sens, en proposant :

- > Un développement maîtrisé sur les communes périurbaines permettant de façonner une image de ville qualitative, aux portes du cœur d'agglomération et préservant les équilibres « ville-campagne » ;
- > Poser les limites d'urbanisation sur les espaces de coteaux fortement visibles (Chartreuse, plateau de la Leysse), en contenant le mitage et l'urbanisation linéaire et en préservant strictement la vocation non bâtie des coupures agricoles et naturelles et en veillant à une bonne intégration paysagère et architecturale des projets ;
- > Préserver la qualité des grands paysages en assurant l'insertion des projets et en réduisant l'impact de toute modification importante du paysage ;
- > Maintenir la diversité des motifs paysagers (prairies, alpages, massifs forestiers, vergers...) qui fonde la richesse du territoire ;
- > Mettre en valeur les points forts paysagers, notamment les vues et panoramas, en favorisant leur accessibilité et en prévoyant leur aménagement ;
- > Garantir une accessibilité aisée des grands espaces naturels structurants à tous, notamment par les transports collectifs et les modes actifs ;
- > Permettre le développement d'activités de loisirs et touristiques permettant de découvrir les richesses de l'agglomération, tout en respectant les sensibilités écologiques et paysagères des sites ;
- > Porter une attention particulière à l'insertion des projets, notamment de développement économique, en situation d'entrée de ville et d'agglomération.

L'artificialisation des sols étant une menace pour les milieux naturels et les activités agricoles et forestières, elle se doit d'être limitée dans le périmètre du PNR. Pour l'ensemble du territoire, le PADD cite les objectifs suivants :

- > Favoriser le rééquilibrage du développement urbain autour des

bourgs historiques afin de limiter le mitage de l'urbanisation en première et seconde couronne d'agglomération ;

- > Fixer des limites dures à l'urbanisation et traiter qualitativement les franges urbaines afin de contribuer à l'amélioration de la qualité paysagère globale de l'agglomération et assurer une transition harmonieuse entre espaces ruraux et urbains ;
- > Mettre un œuvre un développement urbain permettant une gestion économe des espaces agricoles et naturels en prévoyant une réduction significative des zones AU ;
- > Interdire l'extension foncière des zones d'activités commerciales existantes et la création de nouvelles zones commerciales.

De plus une OAP thématique Forêt a été réalisée dans le cadre du PLUi HD et permet de mettre en évidence les enjeux environnementaux, sociaux et économiques de la ressource en bois afin de garantir une gestion durable de ce milieu omniprésent sur le territoire.

## f. Articulation avec le Schéma Régional Climat-Air-Energie de Rhône-Alpes

Régi par la loi Grenelle II promulguée en 2010, le Schéma Régional Climat, Air et Energie (SRCAE) vise à donner un cadre d'actions à la mobilisation des différents acteurs concernés afin que la Région apporte sa contribution aux réponses globales à apporter sur ces thématiques.

Le SRCAE Rhône-Alpes, validé en 2014, vise à réduire de 28 % les émissions de gaz à effet de serre, à baisser de 20 % la consommation énergétique, et porter à 29 % la part des énergies renouvelables dans le bouquet énergétique d'ici 2020.

Suite à la loi NOTRe, le SRCAE sera intégré début 2019 dans le SRADDET, un document d'orientation qui s'impose aux documents d'urbanisme, en regroupant les thématiques de la trame verte et bleue, des déchets, de la transition énergétique et des mobilités.

Le PADD inclut la transition énergétique comme un axe fort du projet de territoire, qu'il mentionne dans les objectifs suivants :

- > Renforcer le caractère durable des villes et villages de l'agglomération ;
- > Réduire les besoins de déplacements et les distances pour faire émerger une agglomération de proximité ;
- > Favoriser les modes actifs au sein du tissu urbain de l'ensemble des communes du territoire en rendant la marche et le vélo agréables et sécurisés ;
- > Développer un centre-ville de Chambéry piéton comportant une accessibilité multimodale facilitée ;
- > Développer des solutions légères et propres pour la logistique urbaine et contrôler l'accès des véhicules lourds dans les centralités ;
- > Adopter une gestion du stationnement différenciée selon les usages et priorisée en fonction de la vocation de chaque équipement ;

- > Rationaliser l'empreinte foncière du stationnement pour redécouvrir des espaces publics (places, espaces verts) porteurs de lien social dans les tissus urbains résidentiels, et des espaces de développement potentiels au sein des zones d'activités répondant au cycle de vie des entreprises ;
- > Favoriser l'émergence de mode de déplacements innovants (exemple : transport par câble).

## g. Articulation avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux a été approuvé par arrêté du Préfet coordonnateur de bassin du 3 décembre 2015. Il fixe les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et des objectifs de qualité et de quantité des eaux, à l'échelle du grand bassin hydrographique du Rhône.

Depuis la loi n°2004-338 du 21 avril 2004, les PLU et PLUi doivent être compatibles avec les SDAGE et SAGE.

Ses principaux objectifs sont : l'atteinte d'un bon état des eaux en 2015, la non détérioration des eaux de surfaces et des eaux souterraines, la réduction ou la suppression des rejets toxiques, ainsi que le respect des normes et objectifs nationaux ou européens.

Le SDAGE 2016-2021 comprend 9 orientations fondamentales :

- > S'adapter aux effets du changement climatique ;
- > Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité ;
- > Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques ;
- > Intégrer les dimensions sociale et économique dans la mise en œuvre des objectifs environnementaux ;
- > Renforcer la gestion locale et aménagement du territoire : organiser la synergie des acteurs pour la mise en œuvre de véritables projets territoriaux de développement durable ;
- > Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions toxiques et la protection de la santé ;
- > Préserver et développer les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques ;
- > Atteindre et pérenniser l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir ;
- > Gérer les risques d'inondation en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau.

Le PADD du Grand-Chambéry prend en compte ces directives, en intégrant plusieurs orientations qui visent à limiter l'impact des activités liées aux milieux aquatiques (assainissement, agriculture, prélèvement d'eau potable). Le rétablissement du bon fonctionnement des cours d'eau est également évoqué, puisqu'il permet d'améliorer la fonctionnalité de ces derniers tout en limitant les risques d'inondation.

- > Poursuivre l'amélioration de la qualité des cours d'eau et des milieux associés pour qu'ils jouent pleinement leur rôle de continuité écologique ;



- > Encourager les pratiques agricoles raisonnées et de qualité environnementale qui limitent l'impact des exploitations sur les milieux ;
- > Poursuivre la structuration de l'approvisionnement en eau potable des Bauges ;
- > Poursuivre la performance du réseau de distribution d'eau potable afin de réduire les pressions sur la ressource ;
- > Conforter une gestion intégrée des eaux pluviales permettant de respecter au mieux le cycle naturel de l'eau ;
- > Poursuivre la gestion ambitieuse des cours d'eau ;
- > Poursuivre la mise en conformité des dispositifs d'assainissement individuels pour un moindre impact sur les milieux ;
- > Assurer la mise à niveau des équipements d'assainissement collectif qui le nécessitent afin d'éviter toute pollution de la ressource et des milieux récepteurs ;
- > Construire en priorité autour des axes structurants et des réseaux existants (transport en commun, eau, assainissement) ;
- > Poursuivre l'amélioration de la qualité des cours d'eau et des milieux associés pour qu'ils jouent pleinement leur rôle de continuité écologique.

## h. Articulation avec les PPRi du bassin Chambérien et du bassin Aixois

Les inondations constituent l'aléa majeur du territoire, elles représentent 61% des risques répertoriés par les arrêtés de catastrophes naturelles. A ce titre, le bassin de vie de Chambéry a été identifié comme un Territoire à Risque Important d'Inondation (TRI) et est concerné par 2 PPRi : PPRi du bassin Chambérien et PPRi du bassin Aixois.

Les PPRi définissent des servitudes d'utilité publique, et doivent être annexés au PLU. Elles fixent un certain nombre de contraintes en matière d'utilisation du sol, qui peuvent dans certains cas conduire à l'inconstructibilité pure et simple des parcelles concernées.

Le PADD inclut au projet du territoire la gestion des risques en plusieurs points :

- > Intégrer l'ensemble des éléments de connaissance sur les aléas naturels dans les choix d'aménagement afin de valoriser au mieux les espaces concernés sans augmenter la vulnérabilité de l'agglomération ;
- > Prévenir les phénomènes d'inondations en assurant la protection des zones humides et en maîtrisant le ruissellement par une limitation de l'imperméabilisation, voire la recherche de désimperméabilisation dans le cœur urbain, et une gestion intégrée des eaux pluviales ;
- > Poursuivre l'aménagement des berges et digues des rivières ;
- > Soutenir un développement économique qui n'entraîne pas une augmentation du risque technologique de l'agglomération, ou encore des nuisances et conflits d'usage au regard des espaces naturels, agricoles ou d'habitat.

La prise en compte opérationnelle du risque se fait ensuite lors de la phase règlement, via les orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Elles peuvent afficher les mesures et actions retenues pour la prévention et la gestion des risques à l'échelle du territoire communal ou intercommunal, mettant en évidence la cohérence du projet de développement du territoire avec la gestion du risque : par exemple, l'articulation de la prévention des risques d'inondation avec la mise en place d'une trame verte et bleue et un maillage de déplacements doux.

## i. Le plan de gestion des risques d'inondation 2016-2021 bassin Rhône-Méditerranée et la stratégie locale de gestion des risques d'inondation sur le TRI Chambéry de Chambéry / Aix-les-Bains.

Dans le cadre de la mise en œuvre de la Directive Inondation, le Plan de Gestion du Risque Inondation du Bassin Méditerranéen 2016-2021, arrêté le 7 décembre 2015 par le préfet coordonnateur de bassin, tend à encadrer l'utilisation des outils de la prévention des inondations à l'échelle du bassin Rhône-Méditerranée et à définir des objectifs prioritaires pour réduire les conséquences négatives des inondations au sein des 31 Territoires à Risques Important d'inondation (TRI) identifiés dans le bassin. Le PGRI traite ainsi dans deux volets la protection des biens et des personnes à l'échelle du bassin (Volet 1) et à l'échelle des TRI (volet 2).

Les contours du PGRI se structurent autour de cinq grands objectifs :

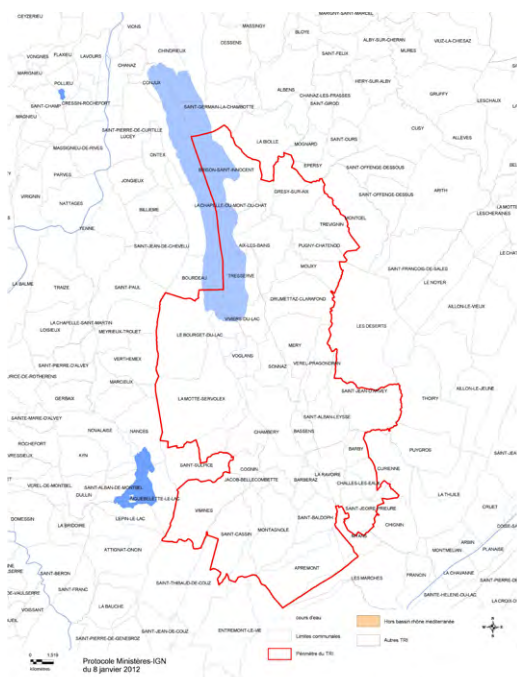
- > **Grand Objectif 1** - La prise en compte des risques dans l'aménagement et la maîtrise du coût des dommages liés à l'inondation par la connaissance et la réduction de la vulnérabilité des biens, mais surtout par le respect des principes d'un aménagement du territoire qui intègre les risques d'inondation ;
- > **Grand Objectif 2** - La gestion de l'aléa en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques au travers d'une approche intégrée sur la gestion de l'aléa et des phénomènes d'inondation (les débordements des cours d'eau, le ruissellement, les submersions marines ...), la recherche de synergies entre gestion de l'aléa et restauration des milieux, la recherche d'une meilleure performance des ouvrages de protection, mais aussi la prise en compte de spécificités des territoires tels que le risque torrentiel ou encore l'érosion côtière ;
- > **Grand Objectif 3** - L'amélioration de la résilience des territoires exposés à une inondation au travers d'une bonne organisation de la prévision des phénomènes, de l'alerte, de la gestion de crise mais également de la sensibilisation de la population ;
- > **Grand Objectif 4** - L'organisation des acteurs et des compétences pour mieux prévenir les risques d'inondation par la structuration d'une gouvernance, par la définition d'une stratégie de prévention et par l'accompagnement de la GEMAPI ;
- > **Grand Objectif 5** - Le développement et le partage de la connaissance sur les phénomènes, les enjeux exposés et leurs évolutions.

Grand Chambéry est recensé comme Territoire à Risques Importants d'Inondation (TRI) au regard des enjeux identifiés en matière de débordements sur les cours d'eau suivants : la Laysse, l'Hyères et le Tillet.

**Communes de Grand Chambéry concernées par le TRI :** Saint-Jeoire-Prieuré, Saint-Baldoph, Montagnole, Saint-Cassin, Vimines, Cognin, Jacob-Bellecombette, Chambéry, Barberaz, La Ravoire, Challes-les-Eaux, Barby, Saint-Alban-Laysse, Saint-Jean-d'Arvey, Bassens, La Motte-Servolex, Sonnaz et Verel-Pragondran.

Les objectifs de la stratégie locale de gestion des risques d'inondation (SLGRI) sur le TRI Chambéry / Aix-les-Bains sont répartis en 5 catégories établies en cohérence avec les grands objectifs du PGRI Rhône-Méditerranée :





#### **Déclinaison grand objectif 1 :**

- > Réviser le PPRI du bassin chambérien (après les travaux prévus sur la Leysse dans la traversée de Chambéry et en respectant la doctrine digues) ;
- > Prendre en compte le PPRI du bassin aixois dans les PLU et SCOT ;
- > Mener une étude de vulnérabilité des grands réseaux (communication, EDF, Gaz, Eau).

#### **Déclinaison grand objectif 2 :**

- > Mener à bien le programme d'action de Chambéry-Métropole et de la CALB : digues et bassins de rétention ;
- > Prendre en compte le transport solide dans la gestion des inondations.

#### **Déclinaison grand objectif 3 :**

- > Articuler la prévision des crues du Rhône et l'annonce des variations des niveaux du lac du Bourget ;
- > Organiser un système de mesure pour améliorer la connaissance pluviométrique du territoire, étudier l'implantation d'un radar permettant de couvrir le territoire.

#### **Déclinaison grand objectif 4 :**

- > Adapter l'organisation actuelle de gestion du risque inondation à la mise en place de la nouvelle compétence GEMAPI introduite par la loi de modernisation de l'action publique et d'affirmation des métropoles du 19 décembre 2013.

#### **Déclinaison grand objectif 5 :**

- > Étudier les cours d'eau orphelins d'études hydrauliques ;
- > Poursuivre les travaux de pédagogie prévus au PAPI ;
- > Mettre en place des repères de crues.

Le projet de territoire défini par les élus de Grand Chambéry à l'horizon 2030 traduit les orientations générales du PGRI et leur déclinaison au sein de la SLGRI en intervenant sur 3 leviers majeurs en matière de :

#### **Préservation des milieux aquatiques et des zones humides (trame bleue du PLUi HD) :**

Les zones humides sont préservées dans le projet grâce à l'Orientation 3 de l'Axe 2 qui prévoit leur protection stricte notamment pour leur rôle dans la limitation du risque d'inondation et la préservation de la richesse écologique.

Les milieux aquatiques et principalement les cours d'eau, composante essentielle de la Trame Bleue sont abordés dans le PADD à travers l'Orientation 1 – « une agglomération équilibrée et organisée autour de son armature urbaine, naturelle et agricole ». Celle-ci prévoit de poursuivre l'amélioration de la qualité des cours d'eau et des milieux associés pour qu'ils jouent leur rôle de corridor écologique. Ainsi, en tenant compte des milieux associés, le PADD prévoit la protection des ripisylves et des berges essentielles pour leur rôle dans la régulation de la dynamique hydrographique des cours d'eau (morphologie, débordement, filtrage de polluants...).

Le dispositif réglementaire du PLUi HD traduit ces engagements à travers des inscriptions graphiques spécifiques portant sur la préservation stricte des zones humides recensées et des abords de cours d'eau, en inscrivant une bande tampon inconstructible autour des berges. Aussi, les OAP identifient bien les éléments du réseau hydrographique et définissent des objectifs de protection qui ont conduit à adapter les projets en conséquence.

#### **Prise en compte des risques naturels majeurs liés aux aléas inondation dans les choix de développement urbain :**

Le PADD vise à maîtriser et diminuer la vulnérabilité de ces nouvelles populations et de ces nouveaux biens en affichant l'ambition forte de limiter le niveau d'exposition du territoire face aux risques majeurs. Le PADD traduit cette volonté au sein de l'Orientation 3 – « une agglomération apaisée et sécurisée au service du bien-être et de la santé de ses habitants » en intégrant la connaissance des risques et des nuisances dans les choix de développement du territoire. Cette orientation permet ainsi d'orienter la vocation des différents espaces, et notamment des activités sensibles, en fonction de la nature des risques.

Les servitudes liées aux risques (PPR, PIZ...) ont été prise en compte dans les choix de développement urbain réalisés sur les communes concernées, notamment au moment de la définition des secteurs d'urbanisation future faisant l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation. Afin d'assurer la bonne information des pétitionnaires et permettre le partage de la connaissance liée aux risques sur le territoire, ces derniers sont matérialisées à travers un double tramage graphique sur le plan de zonage du PLUi HD traduisant les secteurs soumis aux PPR et concernés par un plan d'indexation en z (Plz).

#### **Limitation de l'imperméabilisation des sols et de gestion intégrée des eaux pluviales**

Afin de diminuer l'étalement urbain, le PLUi HD porte une ambition

volontariste en faveur de l'intensification urbaine des espaces urbanisés existants. Ainsi, le PADD prévoit d'optimiser les enveloppes urbaines existantes en mobilisant les dents creuses en priorité et en priorisant le développement autour d'opérations en densification et en renouvellement urbain.

Pour limiter la perte d'éléments de nature et d'espaces non imperméabilisés en cœur urbain qui induirait une augmentation localisée du ruissellement urbain, le projet s'attache également à préserver la Trame Verte et Bleue urbaine en préservant des espaces de nature en ville. Le PADD indique vouloir « Maintenir la présence d'espaces agricoles et renforcer celle de la nature en plein cœur urbain, marqueur spécifique de l'agglomération chambérienne et garantes du bien-être en ville ». Il précise la nécessité de maintenir un maillage de trame verte urbaine connecté aux axes écologiques majeurs potentiels que sont la Leysse, l'Hyères et l'Albanne.

Le PLUi HD prévoit des mesures pour maintenir un minimum de surfaces non imperméabilisées au sein du tissu urbain, y compris dans les zones d'activité et commerciales. Le règlement favorise en effet une végétalisation des espaces non bâtis et la définition de coefficient de biotope et d'espace de pleine terre à respecter dans les opérations d'aménagement, associés à une limitation de l'emprise au sol.

Par ailleurs, les axes d'écoulement des eaux pluviales ont également été intégrés aux réflexions relatives aux ouvertures à l'urbanisation afin d'éviter de nouvelles expositions au risque d'inondation par ruissellement. Ceux-ci ont donc été exclus des secteurs d'OAP, ou dans le cas contraire des prescriptions ont été définies pour prévenir le risque. De plus, le PLUi HD veille à protéger bon nombre d'éléments naturels (boisements, haies...) qui participent à la gestion et à la maîtrise du ruissellement.

Enfin, le règlement et l'OAP thématique Cycle de l'Eau intègrent de nombreuses prescriptions visant une meilleure gestion des eaux pluviales, notamment en fonction des sensibilités de chaque secteur dans ce domaine, et de manière à prendre en compte des phénomènes intenses.

## B. LES DOCUMENTS À PRENDRE EN COMPTE

### a. Articulation avec le Schéma Régional de Cohérence Écologique

En complément des politiques de sauvegarde des espaces et des espèces, la France s'est engagée au travers des lois « Grenelle de l'environnement » dans une politique ambitieuse de préservation et de restauration des continuités écologiques nécessaires aux déplacements des espèces qui vise à enrayer cette perte de biodiversité.

Cette politique publique, « la trame verte et bleue », se décline régionalement dans un document-cadre, le schéma régional de cohérence écologique (SRCE). Le schéma régional de cohérence écologique de Rhône-Alpes a été adopté par délibération du Conseil régional du 19 juin 2014.

Le SRCE a aussi pour objectif d'identifier les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques qui les relie. Il comprend un plan d'actions permettant de préserver et de remettre en bon état les continuités écologiques identifiées tout en prenant en compte les enjeux d'aménagement du territoire et les activités humaines.

Au sein du territoire, la trame verte et bleue comporte un grand nombre d'éléments remarquables répartis de manière non

homogène. Leur protection est inscrite au PADD :

#### > **Préserver la qualité des milieux et des habitats de la Trame Verte et Bleue, dont les plus remarquables :**

- / Préserver la diversité des milieux naturels de l'agglomération, atout essentiel pour le maintien de la biodiversité locale, notamment les milieux ouverts ;
- / Poursuivre l'amélioration de la qualité des cours d'eau et des milieux associés pour qu'ils jouent pleinement leur rôle de continuité écologique ;
- / Protéger les réservoirs de biodiversité au regard des aménagements susceptibles de réduire leur potentiel écologique, mais aussi d'une fréquentation mal maîtrisée des espaces générant des nuisances ;
- / S'appuyer sur les parcs naturels régionaux des Bauges et de la Chartreuse.

#### > **Assurer la perméabilité écologique des corridors de biodiversité au sein de l'agglomération**

- / Conserver la grande perméabilité écologique observée dans les Bauges, facteur de bonne fonctionnalité de la Trame Verte et Bleue, grâce à une urbanisation compacte autour des noyaux bâtis existants ;
- / Assurer les connexions écologiques entre le massif des Bauges et celui de la Chartreuse en réduisant l'effet fragmentant du cœur urbain situé dans la cluse, à l'appui d'un maillage de trame verte urbaine densifié, structuré et connecté aux axes écologiques majeurs potentiels que sont la Leysse, l'Hyères et l'Albanne ;
- / Recentrer le développement urbain sur les espaces bâtis existants dans les secteurs ayant subi un mitage important afin de préserver les espaces de perméabilité permettant les échanges écologiques entre la cluse et les massifs.

## b. Articulation avec le Plan Climat-Énergie Territorial

Le lien juridique entre PLUi HD et PCAET est prévu par plusieurs dispositions. Tout d'abord, le programme d'actions du PCAET doit « tenir compte » des orientations générales concernant les réseaux d'énergie arrêtées dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUi HD. Symétriquement, l'article L. 131-5 du code de l'urbanisme prévoit pour sa part que « Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu prennent en compte le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L. 229-26 du code de l'environnement et les schémas départementaux d'accès à la ressource forestière. ». **En d'autres termes, le PLUi HD doit prendre en compte le PCAET, tandis qu'un des programmes d'actions du PCAET tient lui-même compte du PADD du PLUi HD.** En substance, la primauté apparente du PCAET sur le PLU est limitée par le fait qu'une composante non négligeable de ce PCAET doit être élaborée en tenant compte du PADD du PLUi HD.

Le département de la Savoie avait entrepris un PCAET avant 2012. Il n'y est plus soumis mais continue son animation.

Le Grand Chambéry a signé une convention de partenariat pour la réalisation de son PCAET le 10 juillet 2018. Le PLUi HD n'est théoriquement tenu de le prendre en compte que quand il est adopté. Comme le PCAET aura été adopté postérieurement au PLUi HD, le préfet sera susceptible d'être à l'origine d'une procédure de révision ou modification du PLUi HD pour prise en compte du PCAET.

De plus, une OAP thématique Climat Énergie a été réalisée dans

le cadre du PLUi HD et permet la mise en évidence des enjeux en termes d'amélioration des performances énergétiques et climatiques du territoire.

### c. Articulation avec le Plan Local de la Qualité de l'Air

Depuis 2016, l'agglomération chambérienne est dotée d'un Plan Local de la Qualité de l'Air. Cet outil incitatif, regroupant toutes les bonnes pratiques des acteurs locaux en matière de qualité de l'air, a pour vocation de susciter l'adhésion autour de la diminution des taux de polluants atmosphériques. Il propose des actions (interdictions, incitations) à mener en permanence, et d'autres en cas de pic de pollution. L'intérêt du PLQA est la prise en compte des problématiques locales dans la gestion de la pollution de l'air.

Le projet porté par Grand Chambéry s'oriente tout d'abord vers une amélioration de la qualité de l'air à travers plusieurs orientations visant à limiter les besoins en déplacement, et favoriser les moyens de transport peu polluants :

- > Assurer une évolution cohérente des formes urbaines existantes au regard des capacités d'accueil des communes périurbaines, de leurs caractéristiques urbaines, rurales ou périurbaines et de leurs contraintes topographiques ;
- > Construire en priorité autour des axes structurants et des réseaux existants (transport en commun, eau, assainissement) ;
- > Accompagner le développement résidentiel de réflexions d'ensemble sur l'aménagement de centralités proximité en matière d'espaces publics, d'accès aux équipements et aux services de proximité mais également en matière de gestion du stationnement et d'accès aux transports en commun ;
- > Agir en faveur de la diminution du besoin de déplacements ;
- > Développer la desserte ferroviaire en visant une offre de type RER à cadences renforcées sur l'axe Aix-les-Bains / Chambéry / Montmélian, sur l'axe en direction de Lyon, et en envisageant de nouveaux arrêts ;
- > Organiser la multimodalité autour des gares notamment à destination des pôles d'emplois afin qu'elles deviennent des pôles d'interconnexion performants ;
- > Renforcer l'adéquation des transports collectifs aux besoins des actifs sur le plan de l'attractivité de l'offre, en partenariat avec les entreprises ;
- > Faciliter les transitions entre les modes de transports et valoriser leurs complémentarités, au travers de pôles multimodaux performants, optimisant les rabattements et les échanges, et intégrant des offres de services associés ;
- > Permettre à chacun de se déplacer par une offre de mobilité adaptée aux différents territoires, accessible à tous et intégrant tous les modes ;
- > Fiabiliser la mobilité en garantissant la performance des réseaux et des transbordements, et en développant des réponses adaptées à toute heure et en toutes circonstances ;
- > Prendre en compte les flux et problématiques liés aux livraisons et gérer le « dernier kilomètre » ;

- > Favoriser les modes actifs au sein du tissu urbain de l'ensemble des communes du territoire en rendant la marche et le vélo agréables et sécurisés ;
- > Développer un centre-ville de Chambéry piéton comportant une accessibilité multimodale facilitée ;
- > Favoriser l'émergence de mode de déplacements innovants (exemple : transport par câble).

De plus, une OAP thématique Air Climat Energie a été réalisée dans le cadre du PLUi HD et permet la mise en évidence des enjeux en termes d'amélioration des performances énergétiques et climatiques du territoire.

### d. Articulation avec le Plan Départemental d'Accès au Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD) 2014 - 2018

Le POA Habitat s'attache à prendre en considération les besoins des habitants les plus fragiles face au logement, ainsi que les ménages ayant des besoins spécifiques. Le POA Habitat prend notamment en compte les besoins spécifiques liés au vieillissement de la population, à la présence de ménages précaires aux conditions de logement dégradées, au passage et à l'installation durable de ménages issus de communautés de gens du voyage. Il dispose d'actions visant à adapter et compléter l'offre de logements aux enjeux de vieillissement, du handicap et des publics fragiles, et de prévoir et pérenniser les conditions d'accueil des gens du voyage présents sur le territoire.

### e. Articulation avec le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD)

Les Plans déchets ont pour objet d'orienter et de coordonner l'ensemble des actions à mener, tant par les pouvoirs publics que par les organismes privés, en vue d'assurer la réalisation des objectifs prévus par la loi, en matière de réduction, recyclage, filière de traitement, valorisation, optimisation de l'organisation des transports, suppression des mises en décharge de déchets bruts et d'information du public.

Avec la mise en œuvre de la loi NOTRe, la compétence de planification des déchets non dangereux (déchets ménagers) et des déchets issus de l'activité du bâtiment et travaux publics (BTP) est transférée à la Région, qui a entrepris en 2016 la rédaction d'un plan régional de prévention et de gestion des déchets. Ce nouveau plan (PRPGD) regroupe :

- > Le Plan déchets dangereux (PREDD) qui faisait déjà partie des compétences de la région ;
- > La plan déchets du BTP, qui faisait partie des compétences du département ;
- > La plan déchets non dangereux, qui faisait partie des compétences du département.

Il oriente donc la gestion de tous les types de déchets. Les nouveautés par rapport aux précédents plans, sont l'obligation de répondre aux objectifs de la loi TECV, et l'intégration d'un plan d'action économie circulaire. C'est l'outil principal de planification de la gestion des déchets, il est également opposable aux

décisions prises par les personnes morales de droit public, dans le domaine de la prévention et de la gestion des déchets.

Le Diagnostic du PLU identifie trois enjeux de gestion des déchets :

- > La réduction de l'impact environnemental de l'enfouissement des déchets ;
- > La pérennité des équipements de traitement ;
- > Le développement du mix énergétique local.

Le PADD transcrit ces enjeux en divers objectifs :

- > Favoriser la valorisation énergétique des déchets des ménages, de l'industrie agro-alimentaire et agricoles au travers d'une filière de méthanisation en circuit-court ;
- > Mettre en place les dispositifs adaptés favorisant une bonne gestion des déchets à la source, avec en préalable la prévention puis, dès l'étape de collecte, en vue d'une recherche constante d'amélioration des performances du tri ;
- > Maximiser la valorisation matière et énergétique des déchets produits, en travaillant sur une filière à l'échelle locale (déchets verts, effluents agricoles, matériaux inertes, etc.) ;
- > Développer la gestion des bios déchets par un traitement par méthanisation ou compostage avec pour objectifs un retour à la terre des produits (compost) et sous-produits.

## f. Articulation avec le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement

Le plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) définit les mesures prévues par les autorités compétentes pour traiter les situations de fortes nuisances liées aux infrastructures terrestres nationales. Ces plans définissent des cartes de bruit stratégiques permettant d'identifier les axes engendrant les nuisances sonores les plus importantes, ainsi que les périmètres impactés par ses nuisances. Les PLU définissent les conditions permettant d'assurer « la réduction des nuisances sonores » ainsi que « la prévention des pollutions et des nuisances de toute nature » (article L 121-1 du code de l'urbanisme). Les actions préventives définies par le PPBE doivent donc trouver leur traduction dans les PLU.

Les autorités compétentes sont :

- > le Préfet de département pour les autoroutes, la voirie nationale et les voies ferrées ;
- > le Président du conseil général pour la voirie départementale ;
- > le Président de l'EPCI ou le Maire pour la voirie communale et la voirie d'agglomération.

Chaque autorité compétente réalise et publie son PPBE pour informer les populations sur le niveau d'exposition et les effets du bruit sur la santé.

Le PPBE intègre un zonage restreignant le type de constructions en fonction du niveau de bruit de la zone.

## g. Articulation avec le DDRM

Avec son relief marqué et son réseau hydrologique, avec ses 14 sites Seveso et ses 5 grands barrages la Savoie est particulièrement exposée aux risques naturels et technologiques.

Le dossier départemental des risques rassemble, en un document unique et synthétique l'ensemble des connaissances disponibles à ce jour sur les risques, auxquels peuvent être confrontés les habitants de la Savoie. Sa dernière version date de 2013. Au total, ce sont 4 catastrophes naturelles et 4 aléas industriels auquel est soumis le département.

Le diagnostic du PLU prend en compte l'inventaire du DDRM, afin de proposer un projet le plus adapté possible à la réduction des risques.

## h. Articulation avec la charte forestière du territoire de Chambéry métropole

La charte forestière est un outil pour mettre en œuvre des politiques forestières territoriales conçues par les acteurs locaux. La Charte prend en compte l'ensemble des fonctions de la forêt qu'elles soient d'ordre économique, social ou environnemental. C'est une démarche volontaire, qui réunit tous les acteurs concernés par la gestion forestière.

Elle contient un diagnostic, des orientations stratégiques et un plan d'action.

Les objectifs principaux de la charte sont :

- > De soutenir les filières bois-énergie et bois d'œuvre sur un périmètre élargi de l'agglomération, bassin de consommation, aux parcs naturels régionaux de Chartreuse et du massif des Bauges, territoires de ressources forestières ;
- > De favoriser la biodiversité forestière et de préserver la qualité de la ressource en eau ;
- > D'améliorer l'accueil du public en forêt et de communiquer auprès des habitants sur la filière forêt-bois locale et la gestion forestière.

Le PLU n'a pas obligation de se conformer à la charte, néanmoins le PADD contient plusieurs orientations allant dans son sens :

- > Protéger les réservoirs de biodiversité au regard des aménagements susceptibles de réduire leur potentiel écologique, mais aussi d'une fréquentation mal maîtrisée des espaces générant des nuisances ;
- > Poursuivre l'amélioration de la qualité des cours d'eau et des milieux associés pour qu'ils jouent pleinement leur rôle de continuité écologique ;
- > Permettre l'exploitation et la valorisation économique et touristique de la forêt dans le respect de la sensibilité écologique des milieux et des équilibres de la ressource ;
- > Doter l'agglomération des aménagements nécessaires pour exploiter au mieux le bois local et dynamiser les filières bois en vue d'une valorisation pour la construction et le développement de la filière bois-énergie ;
- > Étudier les possibilités de valorisation énergétique collective des déchets issus des filières agricoles et sylvicoles locales ;
- > Étudier les possibilités de limiter la fermeture des milieux (notamment dans une logique de prévention des incendies de forêt).

## i. Articulation avec la charte forestière du Massif des Bauges

En 2001, à l'initiative du Parc naturel régional du Massif des Bauges, la première charte forestière reconnue est mise en place dans le massif. La seconde charte du parc (2009-2013) est en cours de renouvellement

Cette démarche contractuelle garantit une gestion durable et multifonctionnelle des espaces forestiers du Parc. Elle renforce le volet forestier de la Charte du Parc. Elle s'articule autour de 3 volets :

- > Promotion d'une gestion responsable et multifonctionnelle de la forêt ;
- > Développement de la mobilisation de la ressource bois locale de façon durable ;



- > Valorisation locale de la ressource bois.

Le PLU n'a pas obligation de se conformer à la charte, néanmoins le PADD contient plusieurs orientations allant dans son sens :

- > Protéger les réservoirs de biodiversité au regard des aménagements susceptibles de réduire leur potentiel écologique, mais aussi d'une fréquentation mal maîtrisée des espaces générant des nuisances ;
- > Poursuivre l'amélioration de la qualité des cours d'eau et des milieux associés pour qu'ils jouent pleinement leur rôle de continuité écologique ;
- > Permettre l'exploitation et la valorisation économique et touristique de la forêt dans le respect de la sensibilité écologique des milieux et des équilibres de la ressource ;
- > Doter l'agglomération des aménagements nécessaires pour exploiter au mieux le bois local et dynamiser les filières bois en vue d'une valorisation pour la construction et le développement de la filière bois-énergie ;
- > Étudier les possibilités de valorisation énergétique collective des déchets issus des filières agricoles et sylvicoles locales ;
- > Étudier les possibilités de limiter la fermeture des milieux (notamment dans une logique de prévention des incendies de forêt).

### **j. Articulation avec le schéma directeur d'assainissement et le contrat de bassin versant du lac du Bourget**

Le contrat de bassin versant du lac du Bourget vise à mettre en place un programme d'actions concrètes en faveur de l'amélioration de la qualité des masses d'eau du bassin versant du lac. Il cite comme enjeu une « meilleure prise en compte de l'eau dans les documents d'urbanisme ».

Dans ce contexte, le schéma directeur d'assainissement de la métropole de Chambéry met en place une planification et programmation des travaux à effectuer. Le zonage d'assainissement réalisé dans le cadre de ce document est une des annexes sanitaires du PLUi HD, qui se doit de prendre en compte les potentialités d'assainissement dans les choix d'urbanisme.

Plusieurs éléments du PLUi HD vont dans le sens de ces deux documents :

#### **L'inscription des zones humides et de leur bassin d'influence au PLUi à partir de l'inventaire départemental précisé par le Grand Chambéry**

##### **Les orientations du PADD :**

- > Construire en priorité autour des axes structurants et des réseaux existants (transport en commun, eau, assainissement ...);
- > Poursuivre l'amélioration de la qualité des cours d'eau et des milieux associés pour qu'ils jouent pleinement leur rôle de continuité écologique ;
- > Encourager les pratiques agricoles raisonnées et de qualité environnementale qui limitent l'impact des exploitations sur les milieux ;

- > Préserver la ressource en eau en quantité et en qualité, et observer une gestion durable et optimale en vue d'assurer une alimentation en eau pérenne du territoire ;
- > Poursuivre la mise en conformité des dispositifs d'assainissement individuels pour un moindre impact sur les milieux ;
- > Assurer la mise à niveau des équipements d'assainissement collectif qui le nécessitent afin d'éviter toute pollution de la ressource et des milieux récepteurs ;
- > Prévenir les phénomènes d'inondations en assurant la protection des zones humides et en maîtrisant le ruissellement par une limitation de l'imperméabilisation, voire la recherche de désimperméabilisation dans le cœur urbain, et une gestion intégrée des eaux pluviales.

### **k. Le schéma départemental des carrières (SDC)**

Le schéma départemental des carrières a pour objectif de favoriser l'implantation de carrières dans des zones intéressantes. Il s'agit d'une part de conserver la possibilité d'exploiter des gisements géologiquement favorables et d'autre part d'éviter, dans la mesure du possible, l'implantation de tout autre type d'installation, qui obérerait une éventuelle exploitation future.

Le zonage du PLUi HD comporte une zone NC incluant toutes les exploitations existantes. Le règlement y proscrit l'implantation d'autres activités pour pérenniser les carrières. Il réglemente par ailleurs la construction de nouveaux bâtiments liés à l'exploitation du gisement. Ces derniers doivent pouvoir être retirés après la fin de l'exploitation de la carrière.

### **l. Réponse au Code des Transports**

Le POA Déplacements met en évidence (tableau croisé en dernière page) la bonne prise en compte de l'ensemble des objectifs formulés par le Code des transports. On notera en particulier le grand nombre d'actions visant à orienter les pratiques de mobilité vers une utilisation accrue des TC et modes actifs et une diminution du trafic routier. Plusieurs actions s'inscrivent également en réponse aux objectifs environnementaux, de sécurité, de partage de l'espace public.



## C. MOTIFS DES CHOIX RETENUS AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ÉTABLIS AU NIVEAU INTERNATIONAL, COMMUNAUTAIRE ET NATIONAL

Document considéré	État d'avancement et orientations du document	Articulation du PLUi de Grand Chambéry avec ce document
Directive cadre sur l'Eau	<p>La qualité de l'eau a toujours été une préoccupation dans la politique de l'Union Européenne. La directive cadre sur l'eau (DCE) du 23 octobre 2000 (directive 2000/60) vise à donner une cohérence à l'ensemble de la législation avec une politique communautaire globale dans le domaine de l'eau. Elle définit un cadre pour la gestion et la protection des eaux par grand bassin hydrographique européen dans une perspective de développement durable.</p> <p>Les objectifs de la DCE fixent la préservation et la restauration de l'état des eaux superficielles (eaux douces et côtières) et pour les eaux souterraines. L'objectif est d'atteindre d'ici à 2015 le bon état des différents milieux sur tout le territoire européen par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Une gestion par bassin versant ;</li> <li>&gt; La fixation d'objectifs par « masse d'eau » ;</li> <li>&gt; Une planification et une programmation avec une méthode de travail spécifique et des échéances ;</li> <li>&gt; Une analyse économique des modalités de tarification de l'eau et une intégration des coûts environnementaux ;</li> <li>&gt; Une consultation du public dans le but de renforcer la transparence de la politique de l'eau.</li> </ul>	<p>Le projet de PLUi HD intègre la prise en compte de la gestion de l'eau en s'inscrivant dans une démarche de développement durable et d'économie des ressources. En effet, le changement climatique pourrait avoir des conséquences sur les ressources, et la Communauté d'agglomération souhaite anticiper ces évolutions, pour garder une alimentation en eau pérenne. La thématique de l'eau alors est traitée dans le document sous plusieurs angles :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; L'eau pour les écosystèmes qu'elle abrite ;</li> <li>&gt; La préservation de la ressource et la mise en place d'une gestion durable ;</li> <li>&gt; Le respect du cycle de l'eau ;</li> </ul> <p>L'eau est évoquée dans l'orientation 1 « une agglomération équilibrée et organisée autour de son armature urbaine naturelle et agricole ». L'amélioration de la qualité des cours d'eau permettra de préserver les continuités écologiques et habitats remarquables du territoire.</p> <p>Le PADD promeut la diminution des pertes des réseaux d'eau et la structuration de l'approvisionnement dans l'orientation 2 « Une agglomération engagée et responsable face aux défis du changement climatique ». Dans cette même partie est aussi assurée la mise à niveau des dispositifs d'assainissement collectif et individuels pour éviter toute pollution des milieux récepteurs.</p> <p>Enfin, le cycle de l'eau, évoqué dans l'orientation 2 et l'orientation 3 « une agglomération apaisée et sécurisée au service du bien-être et de la santé de ses habitants » sera renforcé par la désimperméabilisation des sols et la gestion des eaux pluviales pour diminuer les risques liés à l'eau et l'impact humain sur le cycle naturel de l'eau.</p>
Le protocole de Kyoto	<p>Le protocole de Kyoto est un traité international visant la réduction des émissions de gaz à effet de serre et qui vient s'ajouter à la Convention cadre des Nations Unies sur les changements climatiques. Ce protocole a été signé le 11 décembre 1997 au Japon et il est entré en vigueur le 16 Février 2005.</p> <p>Ce protocole visait à réduire, entre 2008 et 2012, de 5,2 % à l'échelle mondiale par rapport au niveau de 1990 les émissions de six gaz à effet de serre : dioxyde de carbone, méthane, protoxyde d'azote et trois substituts des chlorofluorocarbones. Il comporte plusieurs orientations :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Accroissement de l'efficacité énergétique dans les secteurs pertinents de l'économie nationale ;</li> <li>&gt; Protection et renforcement des puits et des réservoirs des gaz à effet de serre non règlementés par le Protocole de Montréal, compte tenu de ses engagements au titre des accords internationaux pertinents relatifs à l'environnement ;</li> <li>&gt; Promotion de méthodes durables de gestion forestière, de boisement et de reboisement ;</li> <li>&gt; Promotion de formes d'agriculture durables tenant compte des considérations relatives aux changements climatiques ;</li> <li>&gt; Recherche, promotion, mise en valeur et utilisation accrue de sources d'énergie renouvelables, de technologies de piégeage du dioxyde de carbone et de technologies écologiquement rationnelles et innovantes ;</li> <li>&gt; Réduction progressive ou suppression graduelle des imperfections du marché, des incitations fiscales, des exonérations d'impôt et de droits et des subventions qui vont à l'encontre de l'objectif de la Convention, dans tous les secteurs émettant des gaz à effet de serre et application d'instruments du marché ;</li> <li>&gt; Encouragement de réformes appropriées dans les secteurs pertinents en vue de promouvoir les politiques et mesures ayant pour effet de limiter ou de réduire les émissions de gaz à effet de serre qui ne sont pas règlementés par le Protocole de Montréal ;</li> <li>&gt; Adoption de mesures visant à limiter ou à réduire les émissions de gaz à effet de serre non règlementés par le Protocole de Montréal dans le secteur des transports ;</li> <li>&gt; Limitation et/ou réduction des émissions de méthane grâce à la récupération et à l'utilisation dans le secteur de la gestion des déchets ainsi que dans la production, le transport et la distribution de l'énergie.</li> </ul>	<p>La lutte contre le changement climatique et l'inscription dans la transition énergétique sont affichées comme des enjeux majeurs pour le développement de la communauté urbaine. En effet, la situation au cœur des montagnes du territoire impose une sensibilité particulière au changement climatique : augmentation des températures, raréfaction de la neige, augmentation des déficits hydriques, etc.</p> <p>Face au défi environnemental, la communauté d'agglomération identifie la mobilité comme un levier de réponse majeur. Ainsi, elle cible plusieurs enjeux dans son diagnostic, sous la forme de « politiques publiques à poursuivre » :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; L'adaptation au changement climatique</li> <li>&gt; La transition énergétique</li> <li>&gt; La poursuite du renforcement de l'intermodalité et des déplacements « tous modes » sur les secteurs stratégiques de l'agglomération</li> <li>&gt; La poursuite du développement des infrastructures modes doux sur tout le territoire, et plus particulièrement dans le cœur d'agglomération où la topographie le permet.</li> </ul> <p>Le PADD traduit notamment ces ambitions à travers les orientations :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Renforcer le caractère durable des villes et villages de l'agglomération ;</li> <li>&gt; Unir et équilibrer les territoires pour développer une agglomération en réseau et connectée ;</li> <li>&gt; Réduire les besoins de déplacements et les distances pour faire émerger une agglomération de proximité ;</li> <li>&gt; Anticiper les implications environnementales, économiques et sociales de la mobilité en agissant à la source ;</li> <li>&gt; Améliorer les performances énergétiques du territoire et réduire le risque de précarité énergétique des ménages ;</li> <li>&gt; Favoriser l'exploitation des énergies renouvelables ;</li> <li>&gt; Favoriser la valorisation énergétique des déchets des ménages, de l'industrie agro-alimentaire et agricole au travers d'une filière de méthanisation en circuit court ;</li> <li>&gt; Aménager un cadre de ville et une image urbaine de qualité, en offrant aux habitants des espaces publics végétalisés et des aménagements dédiés aux liaisons douces depuis les quartiers voisins.</li> <li>&gt; Tendre vers une amélioration de la performance environnementale des parcs d'activités existants, notamment en matière d'énergies renouvelables, de gestion de l'eau et des déchets ;</li> </ul>

Document considéré	État d'avancement et orientations du document	Articulation du PLUI de Grand Chambéry avec ce document
<p>Plan d'action national en faveur des énergies renouvelables</p>	<p>&gt; Suite à la grande concertation nationale, appelée « Grenelle de l'environnement » qui a eu lieu de juillet à novembre 2007, la France s'est dotée de nombreux objectifs en termes de consommation énergétique et d'utilisation d'énergies renouvelables. À la suite de quoi un des objectifs a été de prévoir d'ici 2020 l'objectif de 23% d'énergies renouvelables dans la consommation totale d'énergie finale et une réduction de la consommation énergétique par la retranscription des objectifs dans le Plan d'action national en faveur des énergies renouvelables pour la période 2009-2020 en application de l'article 4 de la Directive 2009/28/CE de l'Union européenne. Ce plan fixe les orientations suivantes pour la France :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Rénovation thermique des logements et installation d'une isolation performante ;</li> <li>&gt; Placer la France comme leader dans des technologies aussi variées que l'éolien, les énergies marines, le solaire photovoltaïque et thermodynamique, la production d'unités de biogaz... ;</li> <li>&gt; Développer sur le territoire des filières industrielles d'excellence et créer plusieurs centaines de milliers d'emplois notamment dans les secteurs de la rénovation des bâtiments et de l'installation des dispositifs de production d'énergie renouvelable ;</li> <li>&gt; Réduire les émissions de gaz à effet de serre nationales et devenir moins dépendant aux importations de carburants fossiles en développant les énergies renouvelables ;</li> <li>&gt; Mettre en place une réglementation stricte des installations utilisant la biomasse en termes d'émissions de particules ;</li> <li>&gt; Assurer la pérennité des filières, notamment de production de matériaux ou de chimie du végétal, qui utilisent déjà de la biomasse ou qui ont vocation à en accroître l'utilisation ;</li> <li>&gt; Mettre en place une réglementation stricte encadrant l'implantation des éoliennes et une incitation financière en faveur des installations photovoltaïques intégrées au bâti ;</li> <li>&gt; Régler les différents conflits d'usages des sols, avec notamment des travaux sur les différents usages agricoles des sols et une vigilance accrue sur l'implantation des centrales photovoltaïques et des éoliennes au sol, notamment sur les surfaces agricoles.</li> </ul>	<p>La lutte contre le changement climatique et l'inscription dans la transition énergétique sont affichées comme des enjeux majeurs pour le développement de la communauté d'agglomération. En effet, la situation au cœur des montagnes du territoire impose une sensibilité particulière au changement climatique : augmentation des températures, raréfaction de la neige, augmentation des déficits hydriques, etc. Pour contrer ces tendances, la communauté d'agglomération adopte une action double : l'adaptation du territoire aux effets du dérèglement climatique et la réduction des gaz à effets de serre (GES) dans l'objectif de limiter la hausse de température sous les 2°C. Les villes de l'agglomération sont identifiées comme les leviers de la transition énergétique : la production d'énergies renouvelables y est favorisée, ainsi que l'aménagement d'infrastructures durables et la performance énergétique du bâti.</p> <p>Les élus ont fait le choix de s'engager à engager des mesures de prévision des futurs défis de la planète, en s'appuyant notamment sur les démarches TEPOS/TEPCV.</p> <p>Le PADD traduit ces ambitions en instaurant un nouveau modèle de développement urbain qui réduit l'empreinte humaine sur son environnement en cherchant à diminuer les consommations énergétiques et en augmentant la production locale d'énergies renouvelables, à travers plusieurs orientations :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Renforcer le caractère durable des villes et villages de l'agglomération ;</li> <li>&gt; Agir pour réduire la pollution de l'air au travers d'actions préventives, d'un encouragement des pratiques de mobilité réduisant les émissions, d'un soutien aux mesures de transition énergétique (notamment aux réseaux de chaleur) ;</li> <li>&gt; Améliorer les performances énergétiques du territoire et réduire le risque de précarité énergétique des ménages ;</li> <li>&gt; Favoriser l'exploitation des énergies renouvelables ;</li> <li>&gt; Favoriser la valorisation énergétique des déchets des ménages, de l'industrie agro-alimentaire et agricole au travers d'une filière de méthanisation en circuit court ;</li> <li>&gt; Tendre vers une amélioration de la performance environnementale des parcs d'activités existants, notamment en matière d'énergies renouvelables, de gestion de l'eau et des déchets ;</li> </ul>
<p>Stratégie Nationale pour la Biodiversité</p>	<p>Dès 2004, la France marque sa volonté de faire entrer la biodiversité dans le champ de toutes les politiques publiques, en lançant sa Stratégie Nationale pour la Biodiversité (SNB). Elle s'engage de manière complète à la Convention sur la diversité biologique. Elle fait suite à une première phase qui s'est terminée en 2010 et a pour ambition de préserver, restaurer et valoriser la biodiversité. La SNB 2011-2020 met en place un cadre cohérent pour que tous les porteurs de projets publics et privés puissent contribuer à l'ambition sur une base volontaire, en assumant ses responsabilités. La SNB contribue à la réflexion sur tous les secteurs d'activités (eau, sols, mer, climat, énergie, agriculture, forêt, urbanisme, infrastructures, tourisme, industrie, commerce, éducation, recherche, santé, etc.). Elle constitue également le volet biodiversité de la Stratégie nationale de développement durable (SND). Elle est composée de six orientations réparties en vingt objectifs.</p> <p><b>Susciter l'envie d'agir pour la biodiversité :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Faire émerger, enrichir et partager une culture de la nature ;</li> <li>&gt; Renforcer la mobilisation et les initiatives citoyennes ;</li> <li>&gt; Faire de la biodiversité un enjeu positif pour les décideurs.</li> </ul> <p><b>Préserver le vivant et sa capacité à évoluer :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Préserver les espèces et leur diversité ;</li> <li>&gt; Construire une infrastructure écologique incluant un réseau cohérent d'espaces protégés ;</li> <li>&gt; Préserver et restaurer les écosystèmes et leur fonctionnement.</li> </ul> <p><b>Investir dans un bien commun, le capital écologique :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Inclure la préservation de la biodiversité dans la décision économique ;</li> <li>&gt; Développer les innovations pour et par la biodiversité ;</li> <li>&gt; Développer et pérenniser les moyens financiers et humains en faveur de la biodiversité ;</li> <li>&gt; Faire de la biodiversité un moteur de développement et de coopération régionale en outremer.</li> </ul> <p><b>Assurer un usage durable et équitable de la biodiversité :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Maîtriser les pressions sur la biodiversité ;</li> <li>&gt; Garantir la durabilité de l'utilisation des ressources biologiques ;</li> <li>&gt; Partager de façon équitable les avantages issus de l'utilisation de la biodiversité à toutes les échelles.</li> </ul> <p><b>Assurer la cohérence des politiques et l'efficacité de l'action :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Garantir la cohérence entre politiques publiques, aux différentes échelles ;</li> <li>&gt; Assurer l'efficacité écologique des politiques et des projets publics et privés ;</li> <li>&gt; Développer la solidarité nationale et internationale entre les territoires ;</li> <li>&gt; Renforcer la diplomatie environnementale et la gouvernance internationale dans le domaine de la biodiversité.</li> </ul> <p><b>Développer, partager et valoriser les connaissances :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Développer la recherche, organiser et pérenniser la production, l'analyse, le partage et la diffusion des connaissances ;</li> <li>&gt; Améliorer l'expertise afin de renforcer la capacité à anticiper et à agir, en s'appuyant sur toutes les connaissances ;</li> <li>&gt; Développer et organiser la prise en compte des enjeux de biodiversité dans toutes les formations.</li> </ul>	<p>Le territoire de Grand Chambéry est caractérisé par une forte proximité avec des espaces naturels remarquables. Parce qu'ils sont le support d'une biodiversité exceptionnelle, d'un cadre de vie de qualité et d'activités économiques traditionnelles, les élus ont fait le choix d'intégrer au PADD leur conservation.</p> <p>Pour cela, il a été décidé de protéger les réservoirs et corridors écologiques des espaces naturels, au regard des projets pouvant réduire leur potentiel. Le territoire peut s'appuyer sur les parcs naturels régionaux des Bauges et de la Chartreuse.</p> <p>Par ailleurs, l'implantation particulière du territoire, avec une urbanisation concentrée en fond de vallée rend nécessaire la perméabilité écologique du tissu urbain. Pour cela, l'urbanisation sera concentrée autour des noyaux bâtis existants, et le maillage de trame verte urbaine sera densifié.</p> <p>Le PADD inclut également des orientations en faveur de la protection des milieux agricoles de Grand Chambéry, qui permettent de maintenir des milieux ouverts. La pression foncière sur les terres agricoles sera donc limitée. La promotion d'un modèle agricole raisonné et de qualité environnementale limitera l'impact des activités humaines sur l'environnement.</p> <p>La valorisation de la multifonctionnalité de la forêt, qui permet de faire cohabiter les objectifs de maintien de la biodiversité, de production, et d'accueil du public sera aussi incluse au projet. La valorisation touristique de la forêt, inscrite comme orientation au PADD est un levier pour impliquer la population dans la démarche environnementale.</p> <p>Les mesures visant à l'amélioration de la quantité et de la qualité de la ressource en eau, à travers la mise à niveau de l'assainissement et de la gestion des déchets et des eaux pluviales ont pour objectif d'augmenter la fonctionnalité de la Trame bleue locale.</p>

Document considéré	État d'avancement et orientations du document	Articulation du PLUi de Grand Chambéry avec ce document
Stratégie Nationale de Développement Durable	<p>Le développement durable est selon le rapport Brundtland « un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs ». Après le Sommet de Rio en 1992 et celui de Johannesburg en 2002, les pays ont pris conscience des enjeux du développement durable. En France, la Stratégie Nationale de Développement durable de 2003-2008 a été actualisée en 2006 pour la mettre en cohérence avec la Stratégie Européenne (SEDD) mais l'intégration des politiques publiques n'était pas encore assez conséquente. Après le Grenelle de l'Environnement du 25 octobre 2007, la deuxième stratégie nationale 2010-2013 vient poursuivre le travail. La stratégie française s'attache ainsi à préserver l'équilibre entre les dimensions environnementale, sociale et économique du développement durable, à concilier les droits des générations présentes et futures et à articuler de façon cohérente les enjeux nationaux et locaux. La SNDD a plusieurs engagements environnementaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Une consommation et une production durables : les consommateurs et les producteurs agissent en tenant compte du cycle de vie des produits et des services ;</li> <li>&gt; Une société de la connaissance par le développement de l'information, de la formation et de l'éducation et par un soutien accru à la recherche et à l'innovation ;</li> <li>&gt; Le changement climatique et l'énergie : ces problématiques exigent un changement des consommations, le développement d'énergies renouvelables, l'adaptation du territoire en veillant à la situation des personnes et des activités vulnérables ;</li> <li>&gt; Les transports et la mobilité durables en favorisant le report modal, la complémentarité et les transports les moins polluants, en s'attachant à réduire les déplacements contraints, à développer des systèmes innovants répondant aux besoins de performances économiques, écologiques et de cohésion sociale ;</li> <li>&gt; La conservation et la gestion durable de la biodiversité et des ressources naturelles en nous appuyant sur une meilleure connaissance – et reconnaissance – de leur contribution à nos besoins les plus essentiels, sur une économie, une urbanisation, des organisations plus sobres et plus éco-innovantes</li> </ul>	Ce document traite de l'ensemble des thématiques environnementales de façon transversale. Ainsi, l'ensemble des justifications apportées précédemment permettent de répondre aux orientations que ce document définit pour chaque thème.

**RAPPORT  
DE PRÉSENTATION  
TOME 03  
JUSTIFICATION  
DES CHOIX RETENUS**

---

**PARTIE 7.**

**DISPOSITIF DE SUIVI /  
ÉVALUATION DU PLU<sup>i</sup> HD**

---

## PARTIE 7.

# DISPOSITIF DE SUIVI / ÉVALUATION DU PLUI HD

Le suivi-évaluation de la mise en œuvre du PLUi est défini au titre de l'article R.151-3-6 du code de l'urbanisme.

« Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation :

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ; »

Le suivi et l'analyse de l'application et de la mise en œuvre effective du PLUi HD de Grand Chambéry dans le temps et dans l'espace s'appuient sur un panel d'indicateurs permettant de suivre les tendances poursuivies par les orientations et objectifs du PADD.

La liste ci-après reprend des indicateurs sélectionnés au regard de leur simplicité de mise en œuvre, et de leur propension à établir un lien de causalité direct entre le PLUi HD et un phénomène observé.

**Un indicateur est une donnée quantitative ou qualitative qui permet de caractériser une situation évolutive, une action ou les conséquences d'une action (l'état des milieux, l'avancement de l'urbanisation, l'évolution de la population, etc.), de façon à les évaluer et à les comparer à leur état d'origine (« État 0 ») entre différentes dates.**

Les différents indicateurs sont structurés par thématiques, à partir des trois orientations définies dans le PADD :

- > Une agglomération facilitante et de proximité au service d'un cadre de vie de qualité,
- > Une agglomération qui s'inscrit au cœur des transitions écologiques et énergétiques de demain,
- > Une agglomération attractive et innovante qui conforte son positionnement au cœur du sillon alpin.

Pour chaque indicateur, au regard des analyses menées dans le cadre du diagnostic et de l'état initial de l'environnement, le dispositif de suivi précise :

- > L'indicateur à son état 0, défini au sein du diagnostic,
- > La date de la donnée à l'état 0,
- > Le mode de calcul,
- > La fréquence de collecte,
- > L'échelle de collecte,
- > La source.



## A. UNE AGGLOMÉRATION FACILITANTE ET DE PROXIMITÉ AU SERVICE D'UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ

### a. Orientation 1 : Une agglomération intense renouvelée

#### > Structure et évolution de la population

Indicateur de suivi	État 0	Date de la donnée état 0*	Mode de calcul	Fréquence de collecte	Source
Nombre d'habitants Grand Chambéry	137 830	2018	Donnée en valeur absolue	Au moment du bilan	Estimations CITADIA
Nombre d'habitants Chambéry	57 740	2018	Donnée en valeur absolue	Au moment du bilan	Estimations CITADIA
Nombre d'habitants communes urbaines	56 700	2018	Donnée en valeur absolue	Au moment du bilan	Estimations CITADIA
Nombre d'habitants communes périurbaines	8 680	2018	Donnée en valeur absolue	Au moment du bilan	Estimations CITADIA
Nombre d'habitants Piémont	4 550	2018	Donnée en valeur absolue	Au moment du bilan	Estimations CITADIA
Nombre d'habitants Laysse	3 060	2018	Donnée en valeur absolue	Au moment du bilan	Estimations CITADIA
Nombre d'habitants Bauges	5 175	2018	Donnée en valeur absolue	Au moment du bilan	Estimations CITADIA
Nombre d'habitants Métropole de CA Grand Lac - CA Lac du Bourget	73756	2015	Donnée en valeur absolue	Au moment du bilan	INSEE
Nombre d'habitants CA du Grand Annecy	198 626	2015	Donnée en valeur absolue	Au moment du bilan	INSEE
Nombre d'habitants CC Cœur de Savoie	36 216	2015	Donnée en valeur absolue	Au moment du bilan	INSEE
Taux de croissance annuel moyen	+0.64% <i>Objectif : atteindre une croissance démographique moyenne d'1.3% jusqu'en 2030</i>	Entre 2008 et 2013	Taux d'évolution	Annuelle	INSEE
Variation du solde migratoire annuel moyen	+0.18%	Entre 2008 et 2013	Taux d'évolution	Au moment du bilan	INSEE
Variation du solde naturel annuel moyen	+0.46%	Entre 2008 et 2013	Taux d'évolution	Au moment du bilan	INSEE
Indice de jeunesse	1,00	2013	Sans objet	Au moment du bilan	INSEE
Taille des ménages	2.09	2018	Donnée en valeur absolue	Au moment du bilan	Estimations CITADIA

> Consommation d'espaces

Indicateur de suivi	État 0	Date de la donnée état 0*	Mode de calcul	Fréquence de collecte	Échelle de collecte	Source
Consommation d'espaces en hectares destinée aux logements en extension de l'urbanisation <b>Grand Chambéry</b>	Zones constructibles (U et AU) 2018 : 5272 ha	2018	Recensement et localisation des autorisations d'urbanisme (PC, PA ...)	Annuelle	Communale	Suivi des autorisations d'urbanisme
Consommation d'espaces en hectares destinée à l'activité en extension de l'urbanisation <b>Grand Chambéry</b>	Zones constructibles (U et AU) 2018 : 5272 ha	2018	Recensement et localisation des autorisations d'urbanisme (PC, PA ...)	Annuelle	Communale	Suivi des autorisations d'urbanisme
Évolution en hectares de l'urbanisation à l'intérieur des zones constructibles (U et AU) <b>Grand Chambéry</b>	Zones constructibles (U et AU) 2018 : 5270 ha	2018	Recensement et localisation des autorisations d'urbanisme (PC, PA ...)	Annuelle	Communale	Suivi des autorisations d'urbanisme
Consommation d'espaces en hectares destinée aux logements en extension de l'urbanisation <b>secteur Piémonts</b>	Zones constructibles (U et AU) 2018 : 703 ha	2018	Recensement et localisation des autorisations d'urbanisme (PC, PA ...)	Annuelle	Communale	Suivi des autorisations d'urbanisme
Consommation d'espaces en hectares destinée à l'activité en extension de l'urbanisation <b>secteur Piémonts</b>	Zones constructibles (U et AU) 2018 : 703 ha	2018	Recensement et localisation des autorisations d'urbanisme (PC, PA ...)	Annuelle	Communale	Suivi des autorisations d'urbanisme
Consommation d'espaces en hectares destinée aux logements en extension de l'urbanisation <b>secteur Laysse</b>	Zones constructibles (U et AU) 2018 : 346 ha	2018	Recensement et localisation des autorisations d'urbanisme (PC, PA ...)	Annuelle	Communale	Suivi des autorisations d'urbanisme
Consommation d'espaces en hectares destinée à l'activité en extension de l'urbanisation <b>secteur Laysse</b>	Zones constructibles (U et AU) 2018 : 346 ha	2018	Recensement et localisation des autorisations d'urbanisme (PC, PA ...)	Annuelle	Communale	Suivi des autorisations d'urbanisme
Consommation d'espaces en hectares destinée aux logements en extension de l'urbanisation <b>secteur Bauges</b>	Zones constructibles (U et AU) 2018 : 423 ha	2018	Recensement et localisation des autorisations d'urbanisme (PC, PA ...)	Annuelle	Communale	Suivi des autorisations d'urbanisme
Consommation d'espaces en hectares destinée à l'activité en extension de l'urbanisation <b>secteur Bauges</b>	Zones constructibles (U et AU) 2018 : 423 ha	2018	Recensement et localisation des autorisations d'urbanisme (PC, PA ...)	Annuelle	Communale	Suivi des autorisations d'urbanisme
Consommation d'espaces en hectares destinée aux logements en extension de l'urbanisation <b>secteur Cluse</b>	Zones constructibles (U et AU) 2018 : 3800 ha	2018	Recensement et localisation des autorisations d'urbanisme (PC, PA ...)	Annuelle	Communale	Suivi des autorisations d'urbanisme
Consommation d'espaces en hectares destinée à l'activité en extension de l'urbanisation <b>secteur Cluse</b>	Zones constructibles (U et AU) 2018 : 3800 ha	2018	Recensement et localisation des autorisations d'urbanisme (PC, PA ...)	Annuelle	Communale	Suivi des autorisations d'urbanisme
Densité des programmes d'aménagement (logts/ha)	-	2018	Recensement des autorisations d'urbanisme	Annuelle	Communale	Suivi des autorisations d'urbanisme
Suivi constructions au sein des dents creuses et des parcelles divisibles	-	2018	Recensement des autorisations d'urbanisme	Annuelle	Communale	Suivi des autorisations d'urbanisme
Évolution des surfaces de zones Agricoles <b>secteur Cluse</b>	A : 1 259,65 ha Ap : 1 000,65 ha	2018	Recensement des autorisations d'urbanisme	Annuelle	Communale	Suivi des autorisations d'urbanisme
Évolution des surfaces de zones Agricoles <b>secteur Piémonts</b>	A : 1 572,42 ha Ap : 896,21 ha	2018	Recensement des autorisations d'urbanisme	Annuelle	Communale	Suivi des autorisations d'urbanisme
Évolution des surfaces de zones Agricoles <b>secteur Laysse</b>	A : 841,22 ha Ap : 1 963,71 ha At : 33,97 ha	2018	Recensement des autorisations d'urbanisme	Annuelle	Communale	Suivi des autorisations d'urbanisme
Évolution des surfaces de zones Agricoles <b>secteur Bauges</b>	A : 3 457,15 ha Aa : 39,56 ha Ap : 5 373,76 ha At : 509,61 ha	2018	Recensement des autorisations d'urbanisme	Annuelle	Communale	Suivi des autorisations d'urbanisme
Évolution des surfaces de zones Naturelles <b>secteur Cluse</b>	N : 2 494,89 ha Nc : 61,68 ha NI : 124,57 ha	2018	Recensement des autorisations d'urbanisme	Annuelle	Communale	Suivi des autorisations d'urbanisme
Évolution des surfaces de zones Naturelles <b>secteur Piémonts</b>	N : 3 487,22 ha Nc : 96,63 ha NI : 12,5 ha	2018	Recensement des autorisations d'urbanisme	Annuelle	Communale	Suivi des autorisations d'urbanisme
Évolution des surfaces de zones Naturelles <b>secteur Laysse</b>	N : 6 993,99 ha NI : 21,56 ha Nt : 544,43 ha	2018	Recensement des autorisations d'urbanisme	Annuelle	Communale	Suivi des autorisations d'urbanisme
Évolution des surfaces de zones Agricoles <b>secteur Bauges</b>	N : 15 655,68 ha Nc : 18,96 ha NI : 22,07 ha Nt : 660,38 ha	2018	Recensement des autorisations d'urbanisme	Annuelle	Communale	Suivi des autorisations d'urbanisme

## b. Orientation 2 : Une agglomération accueillante et solidaire

### > Habitat

Indicateur de suivi	État 0	Date de la donnée état 0*	Mode de calcul	Fréquence de collecte	Source
Nombre de logements commencés, localisation et formes urbaines	0	2018	Recensement des DOC	Annuelle	Déclarations d'Ouverture de Chantier, données Sit@del
Nombre de logements réalisés en accession sociale agréée (provisoire et définitif)	0	2018	Recensement des logements agréés en accession sociale	Annuelle	Suivi de la commercialisation des logements neufs
Nombre de logements commencés dans un périmètre de 300 m d'un quartier prioritaire et bénéficiant d'une TVA réduite	0	2018	Recensement des logements commercialisés en TVA réduite	Annuelle	Suivi de la commercialisation des logements neufs
Nombre de PTZ Pass	0	2018	Recensement des ménages ayant bénéficié d'un PTZ Pass sur l'agglomération	Annuelle	Suivi de la commercialisation des logements neufs
Nombre de vente de logements sociaux	0	2018	Recensement des ventes de logements sociaux réalisée par des bailleurs	Annuelle	Enquête bailleurs
Nombre de logements ayant bénéficié de la Prim'Agglo	0	2018	Suivi des financements de la Prim'agglo	Annuelle	Grand Chambéry
Mise en place du réseau offre/demande	Inexistant	2018	Mise en place effective du réseau	Annuelle	Grand Chambéry
Nombre de logements sociaux agréés par commune	0	2018	Suivi des agréments de logements sociaux	Annuelle	Agréments PLAI, PLUS, PLS
Nombre de logements sociaux commencés par commune	0	2018	Suivi de la production de logements sociaux	Annuelle	Suivi des DOC
Nombre de logements sociaux livrés par commune	0	2018	Suivi de la production de logements sociaux	Annuelle	Suivi des DAACT
Nombre de logements sociaux réhabilités	0	2018	Suivi de la réhabilitation du parc social	Annuelle	Enquête bailleurs
Financement des logements sociaux réhabilités	0	2018	Suivi de la réhabilitation du parc social	Annuelle	Grand Chambéry
Nombre de logements réhabilités en copropriétés	0	2018	Suivi de la réhabilitation des copropriétés	Annuelle	Grand Chambéry / ANAH
Nombre de logements réhabilités hors copropriété	0	2018	Suivi de la réhabilitation du parc ancien	Annuelle	Grand Chambéry / ANAH
Nombre de logements conventionnés et remis sur le marché	0	2018	Suivi du conventionnement du parc privé	Annuelle	Grand Chambéry
Impact de la rénovation sur l'efficacité énergétique des logement	0	2018	Suivi de la réhabilitation du parc ancien Economies d'énergie réalisées	Annuelle	Grand Chambéry / ANAH
Mise en place du dispositif transformation d'usage	0	2018	Mise en place et suivi du dispositif	Annuelle	Grand Chambéry
Mise en place du dispositif maison individuelle hors conditions ANAH	0	2018	Mise en place et suivi du dispositif	Annuelle	Grand Chambéry
Mise en place de l'étude sur les exonérations fiscales	0	2018	Mise en place et suivi de l'étude	Annuelle	Grand Chambéry
Mise en place de l'étude de dispositif de lutte contre la vacance	0	2018	Mise en place et suivi de l'étude	Annuelle	Grand Chambéry
Mise en place du recensement de l'offre de logements accessibles seniors, publics handicapés et publics fragiles	Inconnu	2018	Mise en place et suivi de l'étude	Annuelle	Grand Chambéry
Nombre de logements adaptés aux seniors, publics handicapés et publics fragiles dans le parc privé	Inconnu	2018	Suivi du recensement de l'offre	Annuelle	Grand Chambéry
Nombre de logements captés en intermédiation locative	Inconnu	2018	Suivi du recensement de l'offre	Annuelle	Grand Chambéry
Nombre de logements sociaux fléchés au public sénior créés	Inconnu	2018	Suivi du recensement de l'offre	Annuelle	Grand Chambéry
Nombre de colocations intergénérationnelles créées ou maintenues (dispositif 1 Toit 2 Générations)	Inconnu	2018	Suivi du recensement de l'offre	Annuelle	Grand Chambéry
Mise en place de l'enquête sociale auprès des Gens du Voyage	Inconnu	2018	Mise en place et suivi de l'enquête	Annuelle	Grand Chambéry / Gestionnaire des aires d'accueil
Nombre de terrains familiaux et logements adaptés créés pour la communauté des Gens du Voyage	Inconnu	2018	Recensement de l'offre	Annuelle	Grand Chambéry / Gestionnaire des aires d'accueil
Nombre d'attributions réalisées à des ménages prioritaires	Inconnu	2018	Suivi des attributions de logements sociaux	Annuelle	Grand Chambéry / CIA
Nombre de ménages précaires logés ou relogés hors des quartiers prioritaires	Inconnu	2018	Suivi des attributions de logements sociaux	Annuelle	Grand Chambéry / CIA

Indicateur de suivi	État 0	Date de la donnée état 0*	Mode de calcul	Fréquence de collecte	Source
Inventaire SRU (données communales dans le tableau ci-dessous)	15 408	2017	Bilan SRU	Annuelle	État, bilan SRU

<b>Cœur des Bauges</b>	<b>218</b>
Arith	1
Bellecombe-en-Bauges	10
Le Châtelard	79
La Motte-en-Bauges	5
Lescheraines	56
Doucy-en-Bauges	3
La Compôte	13
Ecole	7
Jarsy	2
Sainte-Reine	1
Aillon-le-Jeune	31
Aillon-le-Vieux	1
Le Noyer	0
Saint-François-de-Sales	9
<b>Plateau de la Leysse</b>	<b>72</b>
Curienne	24
La Thuile	10
Les Deserts	20
Puygros	14
Thoiry	2
Verel-Pragondran	2
<b>Piémonts de Chartreuse</b>	<b>60</b>
Montagnole	6
Saint-Cassin	12
Saint-Sulpice	1
Vimines	41
<b>Communes périurbaines</b>	<b>505</b>
Saint-Baldoph	276
Saint-Jean-d'Arvey	84
Saint-Jeoire-Prieuré	85
Sonnaz	60
<b>Chambéry</b>	<b>9 553</b>
<b>Communes urbaines</b>	<b>5 000</b>
Barberaz	285
Barby	487
Bassens	322
Challes-les-Eaux	321
Cognin	836
Jacob-Bellecombette	794
La Motte-Servolex	850
La Ravoire	836
Saint-Alban-Leysse	269

Le suivi et l'évaluation du volet habitat sera réalisé dans le cadre des bilans triennaux du volet habitat. Cela permettra d'apprécier la pertinence des dispositifs mis en place.

Il s'agira de :

- > Réaliser des bilans annuels et triennaux ;
- > Mesurer l'effet levier des financements et des actions conduites par Grand Chambéry.

## c. Orientation 3 : Une agglomération mobile, équipée et connectée

### > Déplacements, mobilité

Indicateur de suivi	État 0	Date de la donnée état 0*	Mode de calcul	Fréquence de collecte	Source
<b>CONTEXTE</b>					
<b>Déplacements domicile-travail</b>					
Nombre et part d'actifs travaillant dans leur commune de résidence	-	2016	Valeur et pourcentage	Annuelle	INSEE (observatoire déplacements)
Nombre et part d'actifs travaillant hors de leur commune de résidence, dans l'agglomération	-	2016	Valeur et pourcentage + schéma	Annuelle	INSEE (observatoire déplacements)
Nombre et part d'actifs résidents et travaillant dans l'agglomération	-	2016	Valeur et pourcentage + schéma	Annuelle	INSEE (observatoire déplacements)
Nombre et part d'actifs résidents mais travaillant hors de l'agglomération	-	2016	Valeur et pourcentage + schéma	Annuelle	INSEE (observatoire déplacements)
Nombre de pendulaires entrant dans l'agglomération	-	2016	Suivi des financements de la Prim'agglomération	Annuelle	INSEE (observatoire déplacements)
Parts modales des déplacements domicile-travail des actifs résidents de l'agglomération	-	2016	Pourcentages	Annuelle	INSEE (observatoire déplacements)
Parts modales des déplacements domicile-travail des actifs résidents mais travaillant hors de l'agglomération	-	2016	Pourcentages	Annuelle	INSEE (observatoire déplacements)
Parts modales des déplacements domicile-travail des actifs non-résidents (entrant)	-	2016	Pourcentages	Annuelle	INSEE (observatoire déplacements)
Taux de motorisation des ménages résidents : VP et deux roues motorisés	-	2016	Indices	Annuelle	INSEE (observatoire déplacements)
Taux de motorisation des ménages résidents : VP et deux roues motorisés	-	2016	Indices	Annuelle	INSEE (observatoire déplacements)
Part des ménages résidents ne disposant pas d'une deuxième voiture, par commune et par CSP	-	2016	Traitement carto	Annuelle	INSEE (observatoire déplacements)
<b>Synchro Bus</b>					
Nombre de km commerciaux	-	2018(STAC)	Ratios et courbe	Annuelle	SYNCHRO (observatoire déplacements)
Offre km /an/habitant	-	2016(INSEE)			
Offre km /an/emploi	-				
Nombre de voyages en millions	-	2018	Valeur et courbe	Annuelle	SYNCHRO (observatoire déplacements)
Nombre de voyages /hab/an	-	2018(STAC)	Ratios et courbes	Annuelle	SYNCHRO (observatoire déplacements)
Nombre de voyages/emploi/an	-	2016(INSEE)			
Vente de titres annuels par tranche d'âge Abonnement annuel par tranches d'âges	-	2018	Mise en place et suivi du dispositif	Valeurs et pourcentages	SYNCHRO (observatoire déplacements)
<b>TER</b>					
Nombre de voyages et voyages*km au départ et à destination des gares de Grand Chambéry	-	2018	Graphique	Annuelle	Fichier VKM Région (observatoire déplacements)
Évolution de la fréquentation entre les points d'arrêts des trains type RER	-	2018	Traitement SIG	Annuelle	Fichier VKM Région (observatoire)
Fréquentation des gares	-	2018	Graphique	Annuelle	SNCF (observatoire déplacements)
<b>Synchro Access'</b>					
Nombre de voyages/an	-	2018	Valeur et courbe	Annuelle	SYNCHRO (observatoire déplacements)
Nombre d'usagers inscrits	-	2018	Valeur et courbe	Annuelle	SYNCHRO (observatoire déplacements)
<b>Covoiturage</b>					
Évolution du nombre d'arrêts dédié au covoiturage et fréquentation globale tout arrêt confondu	-	2018	Traitement SIG	Au moment du bilan	Grand Chambéry (observatoire déplacements)
Nombre de parkings disponibles au centre-ville. Nombre de parkings dédiés à l'autopartage	-	2018			Ville de Chambéry



Indicateur de suivi	État 0	Date de la donnée état 0*	Mode de calcul	Fréquence de collecte	Source
<b>CONTEXTE</b>					
<b>Autres flux</b>					
Trafic VRU en nombre d'UV/an et TJMA	-	2018	Valeurs et graphique	Annuelle	Grand Chambéry, DIR (observatoire déplacements)
Cartes d'évolution du trafic routier d'agglomération	-	2018	Traitement SIG	Annuelle	Grand Chambéry (observatoire déplacements)
Nombre de stationnements en consignes	-	2018	Valeur et courbe	Annuelle	Grand Chambéry (observatoire déplacements)
Fréquentation des pistes cyclables (10 points de comptage)	-	2018	Valeur et courbe	Annuelle	Grand Chambéry (observatoire déplacements)
Comptage des poids lourds	-	2018			Conseil Départemental – Grand Chambéry
<b>Schémas directeurs</b>					
Linéaire de liaisons cyclables réalisé en Km	-	2018	Valeur et courbe	Annuelle	Grand Chambéry (observatoire déplacements)
Taux de réalisation du SD accessibilité TC	-	2018	Pourcentage	Annuelle	Grand Chambéry (observatoire déplacements)

### > Équipements

Indicateur de suivi	État 0	Date de la donnée état 0*	Mode de calcul	Fréquence de collecte	Source
Effectif moyen par classe en maternelle	-	2018-2019	Valeur absolue	Annuelle	Commune <a href="https://bv.ac-grenoble.fr/carteforpub/etab">https://bv.ac-grenoble.fr/carteforpub/etab</a>
Effectif moyen par classe en primaire	-	2018-2019	Valeur absolue	Annuelle	Commune <a href="https://bv.ac-grenoble.fr/carteforpub/etab">https://bv.ac-grenoble.fr/carteforpub/etab</a>
Effectif moyen par classe au collège	-	2018-2019	Valeur absolue	Annuelle	Commune <a href="https://bv.ac-grenoble.fr/carteforpub/etab">https://bv.ac-grenoble.fr/carteforpub/etab</a>
Effectif moyen par classe au lycée	-	2018-2019	Valeur absolue	Annuelle	Commune <a href="https://bv.ac-grenoble.fr/carteforpub/etab">https://bv.ac-grenoble.fr/carteforpub/etab</a>
Capacité d'accueil des établissements dédiés aux personnes âgées	-	2018	Valeur absolue	Annuelle	Commune <a href="http://finess.sante.gouv.fr">http://finess.sante.gouv.fr</a>
Capacité d'accueil des établissements dédiés à la petite enfance	-	2018	Valeur absolue	Annuelle	Commune <a href="http://finess.sante.gouv.fr">http://finess.sante.gouv.fr</a>
Capacité d'accueil des établissements de santé	-	2018	Valeur absolue	Annuelle	Commune <a href="http://finess.sante.gouv.fr">http://finess.sante.gouv.fr</a>

## B. UNE AGGLOMÉRATION QUI S'INSCRIT AU CŒUR DES TRANSITIONS ÉCOLOGIQUES ET ÉNERGÉTIQUES DE DEMAIN

### a. Orientation 1 : Une agglomération équilibrée et organisée autour de son armature naturelle et agricole

#### > La trame verte et bleue

Indicateur de suivi	État 0	Date de la donnée état 0*	Mode de calcul	Fréquence de collecte	Source
État écologique de la Leysse	Moyen	2016	Sans objet	5 ans	SDAGE RMC
État chimique de la Leysse	Mauvais	2016	Sans objet	5 ans	SDAGE RMC
État écologique de l'Hyères	Moyen	2016	Sans objet	5 ans	SDAGE RMC
État chimique de l'Hyères	Inconnu	2016	Sans objet	5 ans	SDAGE RMC
État écologique de la Leysse (sur le secteur Bauges uniquement)	Très bon	2016	Sans objet	5 ans	SDAGE RMC
État chimique de la Leysse (sur le secteur des Bauges uniquement)	Mauvais	2016	Sans objet	5 ans	SDAGE RMC
État écologique du Chéran	Bon	2016	Sans objet	5 ans	SDAGE RMC
État chimique du Chéran	Bon	2016	Sans objet	5 ans	SDAGE RMC
Superficie d'espaces des milieux ouverts	13257,3 ha	2016	Traitement SIG	Au moment du bilan	RPG
Superficie des espaces boisés	16139,1 ha	2016	Traitement SIG	Au moment du bilan	IGN
Superficie des espaces boisés identifiés en EBC	129,7 ha	2018	Traitement SIG	Au moment du bilan	Grand Chambéry
Superficie de zones humides	872,8 ha	2018	Traitement SIG	Au moment du bilan	Grand Chambéry
Superficie des éléments paysagers inscrits au zonage par inscription graphique	992,8 ha	2018	Traitement SIG	Au moment du bilan	Grand Chambéry
Superficie des réservoirs de biodiversité	38431,9 ha	2018	Traitement SIG	Au moment du bilan	Grand Chambéry
Nombre de nouvelles constructions en zones A et N	-	-	Traitement SIG	Au moment du bilan	Grand Chambéry

#### > Agriculture

Indicateur de suivi	État 0	Date de la donnée état 0*	Mode de calcul	Fréquence de collecte	Source
Quantité de production de légumes/ an (en tonnes)	1 600 t/an	2017	Valeur absolue	Annuelle	Chambre d'agriculture Savoie Mont Blanc
Part de la quantité de la production annuelle de légumes en Agriculture biologique (en %)	25%	2017	Pourcentage	Annuelle	Chambre d'agriculture Savoie Mont Blanc
Nombre d'exploitations maraîchères	29	2017	Valeur absolue	Annuelle	Chambre d'agriculture Savoie Mont Blanc
Surface Agricole Utile (en ha)	13 300 ha	2017	Valeur absolue	Annuelle	Chambre d'agriculture Savoie Mont Blanc
Nombre d'exploitations agricoles productrices de lait	39	2017	Valeur absolue	Annuelle	Chambre d'agriculture Savoie Mont Blanc
Quantité de production de lait (en millions de litres par an)	7	2017	Valeur absolue	Annuelle	Chambre d'agriculture Savoie Mont Blanc

## b. Orientation 2 : Une agglomération engagée et responsable face aux défis du changement climatique

### > Urbanisation, mobilité et transition énergétique

Indicateur de suivi	État 0	Date de la donnée état 0*	Mode de calcul	Fréquence de collecte	Source
Rapport entre l'offre TC (places*km) et la densité des secteurs desservis (hab/commune / zone IRIS)	-	2018-2019	Traitement SIG	Annuelle	INSEE +STAC 2018 (observatoire déplacements)
Évolution des distances moyennes domicile-travail des actifs résidents et parts modales	-	2011-2016	Traitement SIG	Annuelle	INSEE (observatoire déplacements)
Émissions CO2 actifs résidents et non-résidents sur leur trajet dom-travail	-	2018-2019	Estimation (méthodo à construire avec CEREMA)	Annuelle	Observatoire déplacements
Part des logements construits avant la première réglementation thermique (1974)	-	2018-2019			
Part des logements individuels	-	2018-2019			
Nombre de nouvelles opérations disposant de performances énergétiques renforcées (label effnergie, BEPOS...)	-	-		Au moment du bilan	Grand Chambéry
Part d'énergie renouvelable dans le secteur des transports routiers	-	2019			OREGES

### > Gestion en eau et gestion des déchets

Indicateur de suivi	État 0	Date de la donnée état 0*	Mode de calcul	Fréquence de collecte	Source
Capacité maximal journalière de production d'eau potable	Pas de donnée				
Indice de protection de la ressource	Pas de donnée				
Indice linéaire de pertes en réseau	Pas de donnée				
Taux moyen de renouvellement des réseaux	0.29	2015	Sans objet	Annuelle	RPQS
Rendement du réseau d'eau potable	Pas de donnée				
Indice de connaissance et de gestion patrimoniale des réseaux pour Chambéry métropole	110/120		Sans objet	Annuelle	RPQS
Indice de connaissance et de gestion patrimoniale des réseaux dans les Bauges	108/120		Sans objet	Annuelle	RPQS
Taux de desserte en assainissement collectif	Pas de donnée				
Taux de réseau unitaire	Pas de donnée				
Nombre de dispositif ANC	451	2016	Sans objet	Annuelle	RPQS
Taux de dispositif ANC conforme pour Chambéry métropole	24%	2016	Sans objet	Annuelle	RPQS
Taux de dispositif ANC conforme dans les Bauges	25%	2011	Sans objet	Annuelle	RPQS
Nombre de déversoirs d'orage	Pas de donnée				
Nombre de bassin d'orage	Pas de donnée				
Tonnage d'ordures ménagères collectées	37893 kg/hab		Sans objet	Annuelle	RPPQS
Ratio par habitant d'ordures ménagères collectées pour Chambéry métropole	239 kg/hab	2015	Sans objet	Annuelle	RPQS
Ratio par habitant d'ordures ménagères collectées pour les Bauges	219,53 kg/hab	2015	Sans objet	Annuelle	RPQS
Tonnage des déchets issus du tri sélectif collectés	22248 T/an	-	Sans objet	Annuelle	RPQS
Ration par habitant de déchets issus du tri électif collecté pour Chambéry métropole	77 kg/hab	2015	Sans objet	Annuelle	RPQS
Ration par habitant de déchets issus du tri électif collecté pour les Bauges	95,2 kg/hab	2015	Sans objet	Annuelle	RPQS
Tonnage des déchets collectés en déchetterie pour Chambéry métropole	19 924 tonnes	2015	Sans objet	Annuelle	RPQS
Tonnage des déchets collectés en déchetterie dans les Bauges	1084,19 tonnes	2015	Sans objet	Annuelle	RPQS
Ratio par habitant de déchets collectés en déchetterie pour Chambéry métropole	152 kg/hab	2015	Sans objet	Annuelle	RPQS
Ratio par habitant de déchets collectés en déchetterie pour les Bauges	218 kg/hab	2015	Sans objet	Annuelle	RPQS
Taux d'équipement de la population en composteur individuel	Absence de donnée				
Taux de refus de tri Chambéry métropole	15%	2015	Sans objet	Annuelle	RPQS
Taux de refus de tri des Bauges	10.2%	2015	Sans objet	Annuelle	RPQS
Taux de valorisation (organique, matière ou énergétique) des déchets produits	42,91%	2015	Sans objet	Annuelle	RPQS

## c. Orientation 3 : Une agglomération apaisée et sécurisée au service du bien-être et de la santé de ses habitants

### > Risques et nuisances

Indicateur de suivi	État 0	Date de la donnée état 0*	Mode de calcul	Fréquence de collecte	Source
Nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle	25	De 1982 à 2015	Sans objet	Au moment du bilan	Service de l'État
Nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle liés aux inondations	18	De 1982 à 2015	Sans objet	Au moment du bilan	Service de l'État
Nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle liés aux mouvements de terrain (dont séisme)	3	De 1982 à 2015	Sans objet	Au moment du bilan	Service de l'État
Nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle liés à un phénomène atmosphérique (tempête, chute de neige)	1	De 1982 à 2015	Sans objet	Au moment du bilan	Service de l'État
Nombre de nouvelles constructions implantées dans une zone d'aléa	-	-	Traitement SIG	Au moment du bilan	Grand Chambéry
Nombre d'ICPE sur le secteur	50	2018	Sans objet	Annuelle	Service de l'État
Nombre d'installation classée SEVESO	Non concerné	2018	Sans objet	Annuelle	Service de l'État
Nombre de sites et de sols pollués (BASOL)	16	2018	Sans objet	Annuelle	Service de l'État
Nombre de sites et de sols potentiellement pollués (BASIAS)	8	2018	Sans objet	Annuelle	Service de l'État
Nombre de nouvelles voies bruyantes recensées dans l'arrêté préfectoral de classement des voies	-	-	Sans objet	Au moment du bilan	Service de l'État
Nombre de nouvelles constructions implantées dans une zone de bruit	-	-	Traitement SIG	Au moment du bilan	Grand Chambéry
Nombre de nouvelles constructions implantées sur un site pollué ou potentiellement pollué	-	-	Traitement SIG	Au moment du bilan	Grand Chambéry
Concentration (moyenne annuelle et/ou jours de dépassement des seuils réglementaires) des principaux polluants surveillés	Pas de donnée		Sans objet	Annuelle	Observatoire du climat et/ou ATMO AuRA
Nombre d'habitants exposés à des dépassements de la valeur limite réglementaire annuelle pour le dioxyde d'azote et les particules fines	Pas de donnée		Sans objet	Annuelle	Observatoire en lien avec ATMO AuRA
Part de la population exposée à un dépassement de la valeur guide préconisée par l'OMS	Pas de donnée		Sans objet	Annuelle	Observatoire déplacements du climat et/ou ATMO AuRA
Concentration (moyenne Annuelle et/ou jours de dépassement des seuils réglementaires) des principaux polluants surveillés	Pas de donnée		Sans objet	Annuelle	Observatoire déplacements en lien avec ATMO AuRA
Part de la population exposée à un dépassement de la valeur guide préconisée par l'OMS	Pas de donnée		Sans objet	Annuelle	Observatoire déplacements en lien avec ATMO AuRA
Nombre d'habitants exposés à des dépassements de la valeur limite réglementaire annuelle pour le dioxyde d'azote et les particules fines	Pas de donnée		Sans objet	Annuelle	Observatoire déplacements en lien avec ATMO AuRA
Part de la population exposée à un dépassement de la valeur guide préconisée par l'OMS	Pas de donnée		Sans objet	Annuelle	Observatoire en lien avec ATMO AuRA

## C. UNE AGGLOMÉRATION ATTRACTIVE ET INNOVANTE QUI CONFORTE SON POSITIONNEMENT AU SEIN DU SILLON ALPIN

### a. Orientation 2 : Une agglomération entrepreneuriale et créative, au service du développement économique, de l'innovation et de l'emploi

#### > Emploi et économie

Indicateur de suivi	État 0	Date de la donnée état 0*	Mode de calcul	Fréquence de collecte	Source
Nombre d'emplois	65 473	2013	Taux d'évolution	Au moment du bilan	INSEE CCI CMA
Part des emplois compris dans la sphère économique présente	62%	2013	Sans objet	Au moment du bilan	INSEE CCI CMA
Indice de concentration d'emplois	1.18	2013	Rapport entre le nombre d'emplois total d'un territoire sur le nombre de résidents qui en ont un	Au moment du bilan	INSEE CCI CMA
Nombre d'entreprises	7 992	2014	Taux d'évolution	Au moment du bilan	INSEE CCI CMA
Nombre d'établissements économiques	9 470	2014	Valeur absolue	Au moment du bilan	INSEE CCI CMA
Nombre de créations d'entreprises	5 277	Entre 2011 et 2014	Valeur absolue	Annuelle	INSEE CCI CMA
surfaces dédiées à l'activité (UA) <b>secteur Piémonts</b> (en ha)	61.63 ha	2018	Valeur absolue	Annuelle	Communes CCI
surfaces dédiées à l'activité (UA) <b>secteur Leysse</b> (en ha)	1.01 ha	2018	Valeur absolue	Annuelle	Communes CCI
surfaces dédiées à l'activité (UA) <b>secteur Bauges</b> (en ha)	18.8 ha	2018	Valeur absolue	Annuelle	Communes CCI
surfaces dédiées à l'activité (UA) <b>secteur Cluse</b> (en ha)	732.83 ha	2018	Valeur absolue	Annuelle	Communes CCI
Surfaces dédiées à l'activités (UA) <b>Grand Chambéry</b>	814,3 ha	2018	Valeur absolue	Annuelle	Communes CCI

#### > Commerce

Indicateur de suivi	État 0	Date de la donnée état 0*	Mode de calcul	Fréquence de collecte	Source
Production annuelle de surfaces dédiées aux locaux d'activités Grand Chambéry (en m <sup>2</sup> )	49 610 m <sup>2</sup>	2014	Valeur absolue	Annuelle	Communes CCI, Sitadel
Nombre d'autorisations d'urbanisme dédiées à l'activité (locaux d'instruites dans les pôles de destination commerciale majeure (DAAC))		2018	Valeur absolue	Annuelle	Communes CCI
Nombre d'autorisations d'urbanisme dédiées à l'activité instruites dans les pôles structurants (DAAC)		2018	Valeur absolue	Annuelle	Communes CCI
Nombre d'autorisations d'urbanisme dédiées à l'activité instruites dans les polarités de maillage territorial (DAAC)		2018	Valeur absolue	Annuelle	Communes CCI
Nombre d'autorisations d'urbanisme dédiées à l'activité instruites dans les centralités du quotidien (DAAC)		2018	Valeur absolue	Annuelle	Communes CCI



### b. Orientation 3 : Une agglomération touristique et de loisirs qui véhicule l'identité du territoire, entre ville, campagne et montagne

Indicateur de suivi	État 0	Date de la donnée état 0*	Mode de calcul	Fréquence de collecte	Source
Nombre de lits touristiques marchands (hôtellerie, résidences touristiques, meublés classés)	8750	2013	Valeur absolue	Au moment du bilan	SMBT
Nombre de lits non marchands (résidences secondaires...)	6 250	2013	Sans objet	Au moment du bilan	INSEE CCI CMA
Nombre de nuitées annuelles	1.3 millions	2013	Valeur absolue	Au moment du bilan	-
Fréquentation de la station de la Féclaz	175 959	2012-203	Valeur absolue	Annuelle	Grand Chambéry Alpes Tourisme
Fréquentation de la station Aillons-Margéraz	-	-	Valeur absolue	Annuelle	Grand Chambéry Alpes Tourisme
Surface développée station du Revard (en ha)	20.72 ha	2014	Valeur absolue	Au moment du bilan	Grand Chambéry Alpes Tourisme
Surface développée station Aillons-Margéraz	6.34 ha	2014	Valeur absolue	Au moment du bilan	Grand Chambéry Alpes Tourisme
Fréquentation du Château des Ducs de Savoie	-	-	Valeur absolue	Annuelle	Grand Chambéry Alpes Tourisme
Retombées économiques liées à l'hébergement touristique	84 millions d'euros	2018	Valeur absolue	Annuelle	Grand Chambéry Alpes Tourisme

