

PARCOURS DANS le PLUi-HD

et sa modification n°4

**Exposition le
17 avril 2024**

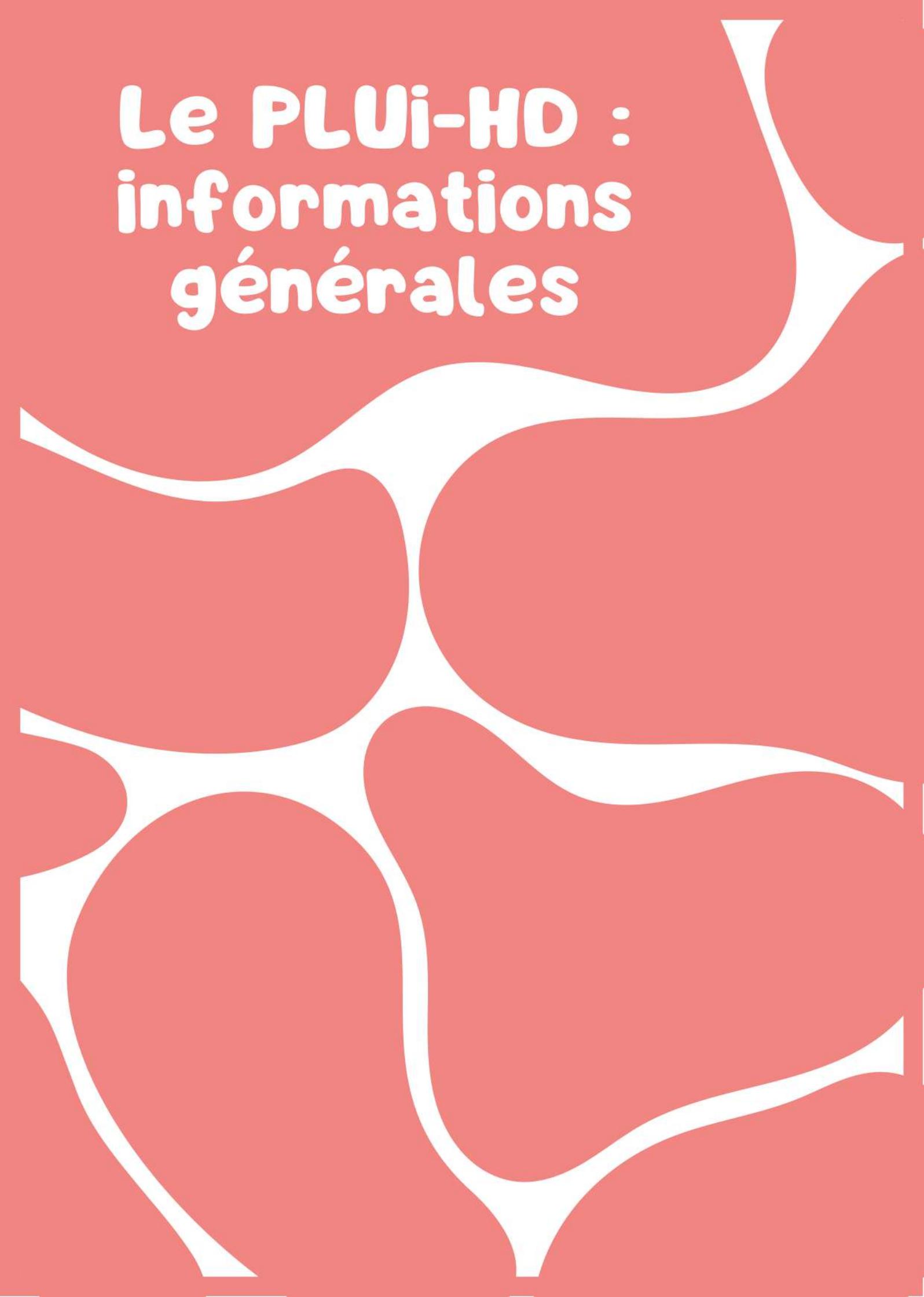
Table ronde à 19h30



**Un parcours pour mieux
comprendre la modification 4
du PLUi-HD**

Nature en ville, Énergie Climat,
Coefficient d'Emprise au Sol ...

Le PLUi-HD : informations générales

The background is a solid red color. Overlaid on this are several large, white, abstract, organic shapes that resemble stylized water droplets or cells. These shapes are interconnected, with some larger and more rounded, and others more elongated and pointed. The overall effect is a modern, graphic design.

Définition et rôle du PLUi-HD

Pour comprendre ce qu'est le PLUi-HD, on peut décomposer l'acronyme :

“PLU” = Plan Local d'Urbanisme

→ un document qui compile toutes les **règles d'urbanisme** d'un territoire



“i” = Intercommunal

→ défini et rédigé à l'échelle de l'**agglomération** (Grand Chambéry)



“HD” = Habitat et Déplacements

→ qui inclut des **programmes d'actions, orientations et règles** sur l'habitat et les déplacements



En cas de **construction, rénovation, réhabilitation ou déconstruction**, les règles et orientations de ce document doivent être respectées pour obtenir une **autorisation**.

Structure du PLUi-HD

Le PLUi-HD est composé de plusieurs parties :

Le rapport de présentation

Il présente un diagnostic du territoire et une évaluation environnementale qui permettent d'expliquer et de justifier les choix d'organisation du territoire.

Le PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable détermine les orientations d'aménagement du territoire et le projet de territoire pour les années à venir.

Le POA

Le Programme d'Orientations et d'Actions rassemble les mesures et informations nécessaires à la mise en œuvre des politiques d'habitat, de transports et de déplacements.

Le règlement

Il précise les règles d'urbanisme qui doivent être appliquées en fonction des zones identifiées. Il fixe notamment la nature, les tailles, et les modes d'implantation des constructions, ainsi que les espaces naturels à préserver.

Les OAP

Les Orientations d'Aménagement et de programmation (OAP) précisent certains éléments du PLUi selon leurs échelles :

- OAP thématiques
- OAP sectorielles

Les annexes

Elles regroupent des documents externes à respecter. Elles ont des échelles et des portées différentes. Elles peuvent porter sur les risques, les réseaux, le patrimoine, les emplacements réservés pour de futurs projets etc.

Le PLUi-HD

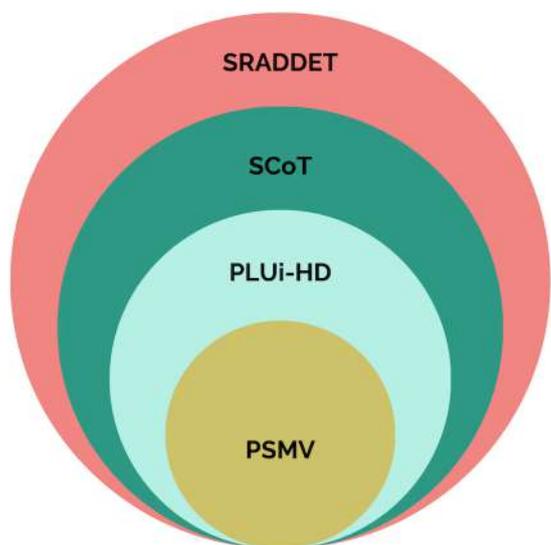


Socle du PLUi-HD
Documents de cadrage stratégique et politique



Documents réglementaires à consulter obligatoirement
Documents à respecter dans un rapport de conformité ou de compatibilité (en lien avec le code de l'urbanisme).

L'imbrication des échelles de la planification territoriale



La planification territoriale s'effectue à plusieurs échelles en France.

Le **PLUi-HD** est le document de planification à l'échelle intercommunale. Il doit respecter les stratégies de planification des échelles supérieures.

Les documents existants à échelle supérieure sont :

- le **SRADET** : Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires
- le **SCoT** : Schéma de Cohérence Territoriale (commun aux intercommunalités de Chambéry, Aix-les-Bains et Montmélian)

À l'échelle inférieure, à Chambéry, il y a :

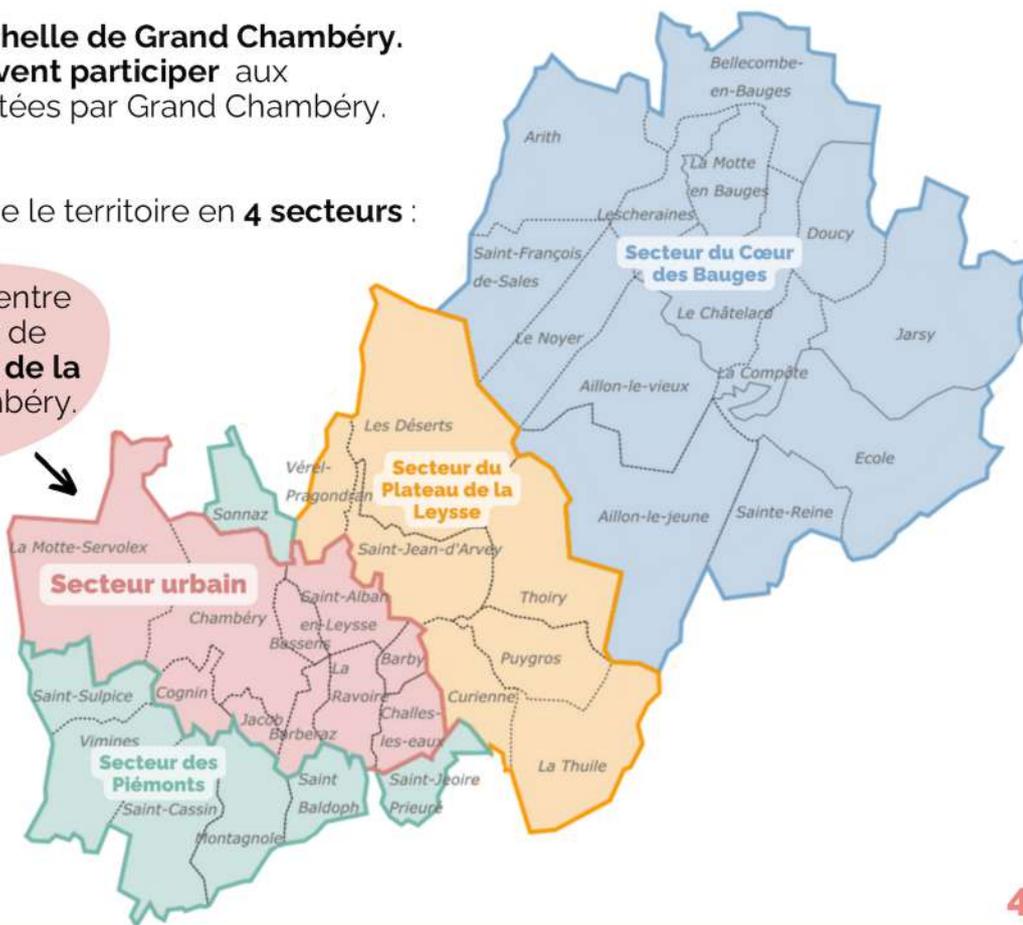
- le **PSMV** : Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur, document spécifique pour les centres anciens.

Échelle d'application du PLUi-HD

Le PLUi-HD est **défini à l'échelle de Grand Chambéry**. **Toutes les communes peuvent participer** aux modifications annuelles portées par Grand Chambéry.

Il découpe le territoire en **4 secteurs** :

Le secteur urbain concentre **85% de la population** de l'agglomération sur **17% de la surface** de Grand Chambéry.



Évolutions du PLUi-HD

2019 :
Grand Chambéry approuve le PLUi-HD



Tous les ans :
Grand Chambéry engage une modification de droit commun



1 an et demi à 2 ans :
durée de la procédure de modification

Une **modification de droit commun** est une procédure d'évolution rapide du PLUi-HD.

l'agglomération interroge les communes pour connaître leurs souhaits d'évolutions.

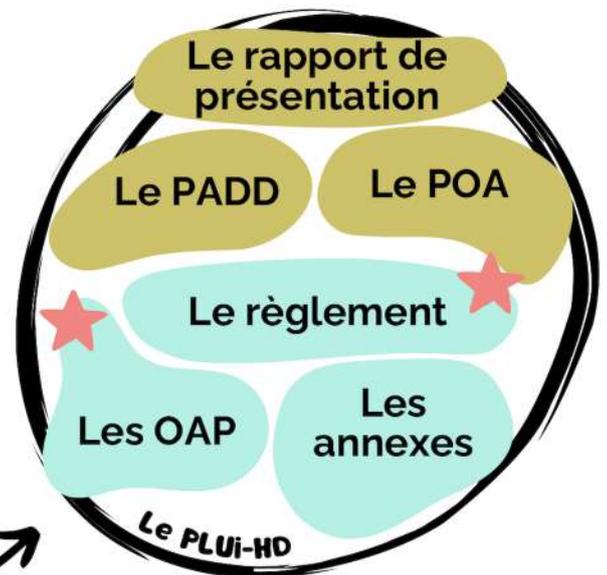


Elle repose sur trois étapes obligatoires :

1. **Concertation préalable**
2. **Évaluation environnementale**
3. **Enquête publique**

Elle permet de faire évoluer :

- le **règlement** (écrit et graphique)
- les **OAP**



Les domaines modifiables



Logement et habitat
suivi et ajustement

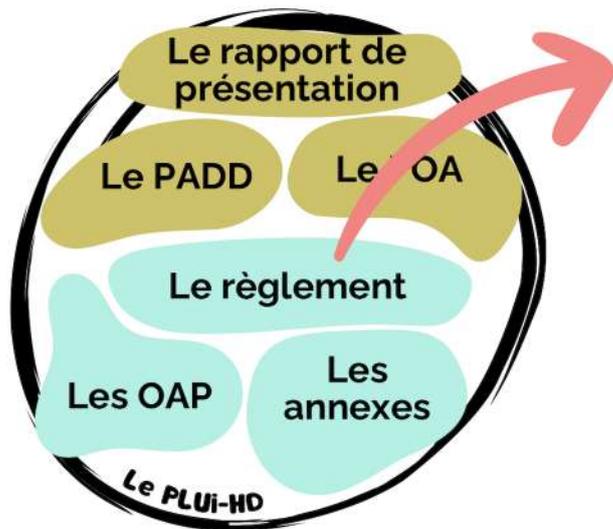


Environnement
évolutions obligatoires et amélioration des règles



Secteurs à enjeux
nécessitant des outils de planification particuliers (ex : OAP sectorielles)

Le règlement

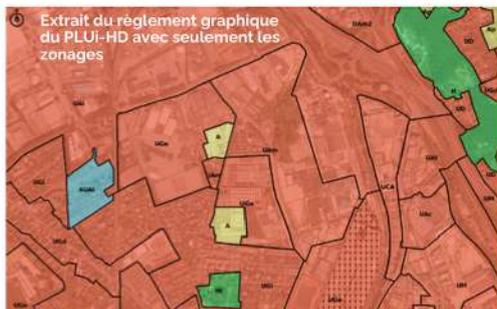


Le règlement est une **partie centrale** du PLUi-HD. Il est divisé en deux parties :

Le **règlement écrit** contient toutes les règles à respecter en fonction de la zone dans laquelle on se trouve. Il est principalement constitué de texte écrit.



Le **règlement graphique** indique toutes les informations à connaître, notamment les zonages. Il est consultable en ligne et les éléments peuvent être sélectionnés et désélectionnés.



Le **zonage**, découpe le territoire en petites portions qui n'ont pas la même vocation. Le PLUi-HD indique la vocation de chacune des zones sur toute l'agglomération.

Les différents **types de zones** sont :

Zones naturelles

N → Zone naturelle
NI → Zone naturelle de loisirs

Zones agricoles

A → Zone agricole
Ap → Zone agricole à protéger

Zones urbaines générales

UC → Zone urbaine d'habitat collectif de type grands ensembles
• secteur centralité

UG → Zone urbaine générale
• secteur centralité
• secteur habitat individuel
• secteur dense
• secteur équipements

UD → Zone urbaine diffuse : habitat individuel de faible densité

Zones urbaines de centralité

UCA → Zone urbaine du Cœur d'Agglomération (à Chambéry)

UEA → Zone urbaine entrée d'agglomération

Um → Zone urbaine de mutation

Zones urbaines d'activités

UA → Zone urbaine d'activités économiques
• secteur industriel
• secteur artisanal
• secteur commercial
• secteur tertiaire
• secteur activités

Zones à urbaniser

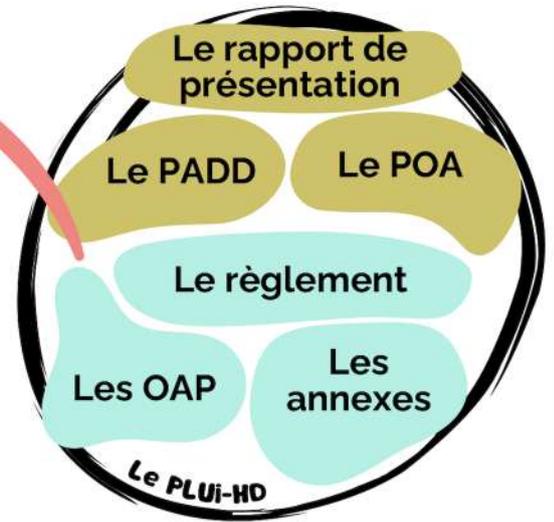
AU → Zone à urbaniser

2AU → Zone à urbaniser à long terme

Les OAP

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Une **OAP** est un **document qui s'ajoute au règlement du PLUi-HD**. Elle peut être sectorielle ou thématique :



Sectorielle

S'applique sur un secteur à enjeux identifié par la commune

Donne des principes d'aménagement spécifiques au secteur concerné

→ un outil pour encadrer les projets futurs sur : la programmation, l'insertion urbaine, architecturale et paysagère, la biodiversité...



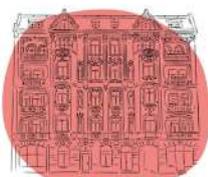
Thématique

S'applique sur tout ou partie de Grand Chambéry

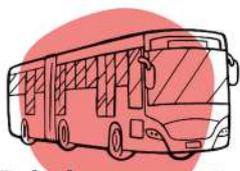
Donne des grandes orientations, des objectifs ou des plans d'action

→ un outil visant à appliquer la stratégie de la collectivité sur l'aménagement

Des **thématiques obligatoires** :

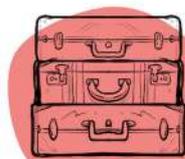


Habitat

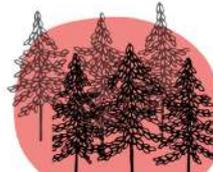


Déplacements

Des **thématiques traitées volontairement** :



Tourisme



Forêt



Petit patrimoine et bâti ancien



Énergie Climat



Alpages



Cycle de l'eau

La modification n°4 du PLUi-HD



Modification n°4 du PLUi-HD

Pourquoi modifier le PLUi-HD ?

La modification n°4 est l'occasion pour la Ville d'affirmer et de concrétiser ses volontés politiques en matière d'aménagement :

Maitriser le développement de la ville, promouvoir une architecture et un paysage de qualité.

Participer à l'adaptation de la ville au changement climatique.

Profiter de chaque projet pour requalifier l'espace urbain.

Participer à la préservation de l'intégrité du vivant et réduire l'impact de l'humain sur les autres espaces vivantes.

Le contenu de cette modification s'appuie sur des **études variées** que la Ville a menées afin d'enrichir sa **connaissance du territoire** et de se doter de nouveaux **outils**.

Étude "Ilots de Chaleur Urbains"

Études sur des secteurs à enjeux divers

Récolte d'informations par la Ville et par les habitants (exemple : arbres remarquables)



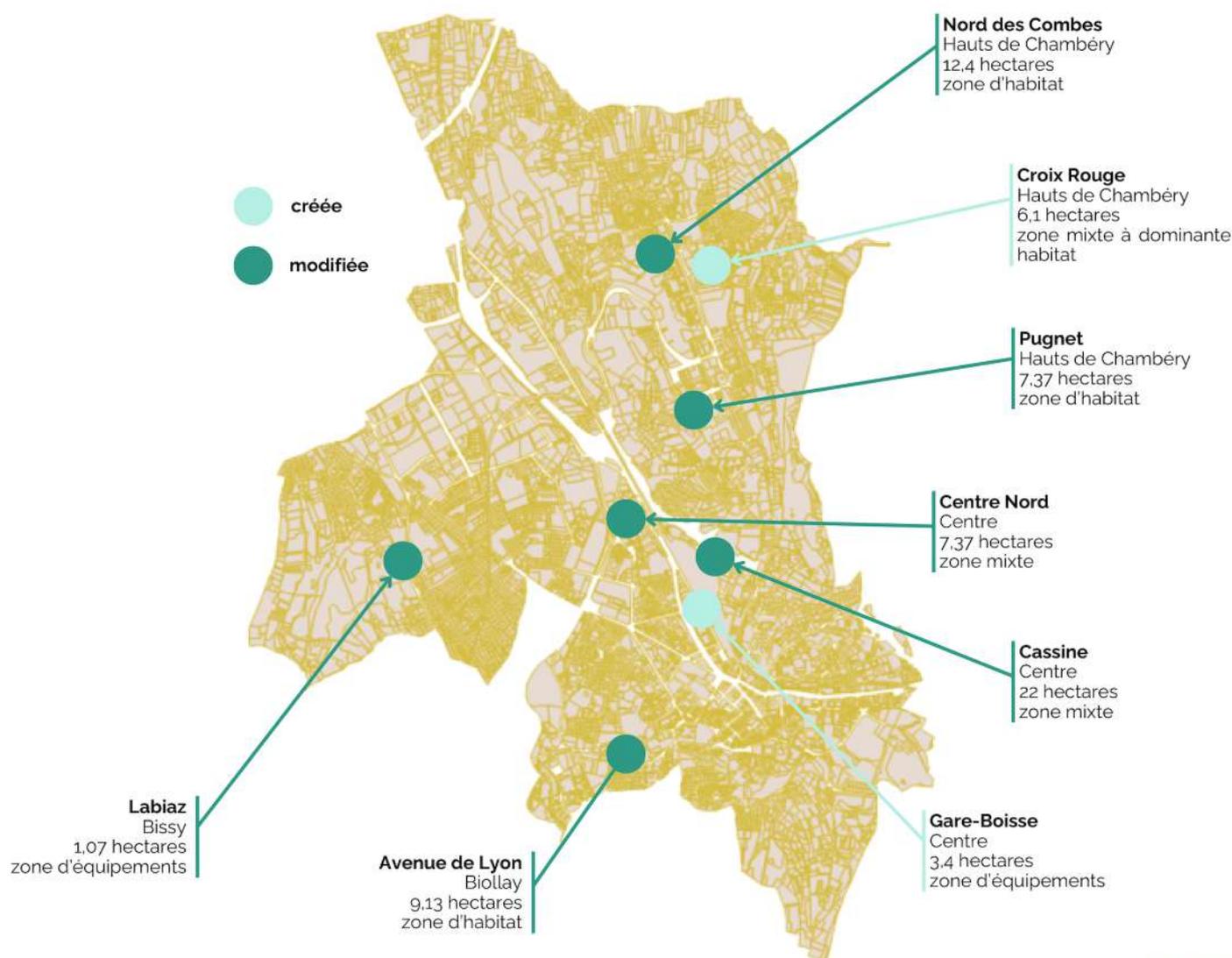
Objectif

Utiliser ces nouvelles informations pour alimenter les documents du PLUi-HD : règlements et OAP(s).



OAP SECTORIELLES

Les OAP sectorielles modifiées ou créées dans la modification n°4 :



Le socle commun des orientations :

Protéger :

- ↳ les espaces verts participant aux continuités végétales
- ↳ les arbres de plus de 10 ans autant que possible

Prévoir :

- ↳ une qualité de logements optimale
- ↳ une proposition d'architecture qualitative s'insérant dans le paysage
- ↳ un principe de renaturation dans les secteurs les plus artificialisés

Adapter les nouvelles constructions :

- ↳ au quartier, à sa forme, à son fonctionnement et à son histoire
- ↳ à l'implantation du bâti : vues dégagées, continuités végétales, orientations et typologies du bâti alentours
- ↳ sur les hauteurs vis-à-vis des habitations alentours
- ↳ aux orientations sur les programmations

ÉVOLUTIONS RÉGLEMENTAIRES

Les ajouts au règlement de modification n°4

Le Coefficient d'Emprise au Sol (CES)

Qu'est-ce que le CES ?

Le CES représente le rapport entre la surface au sol occupée par un bâtiment (projection verticale d'un bâtiment) et la surface de la parcelle.

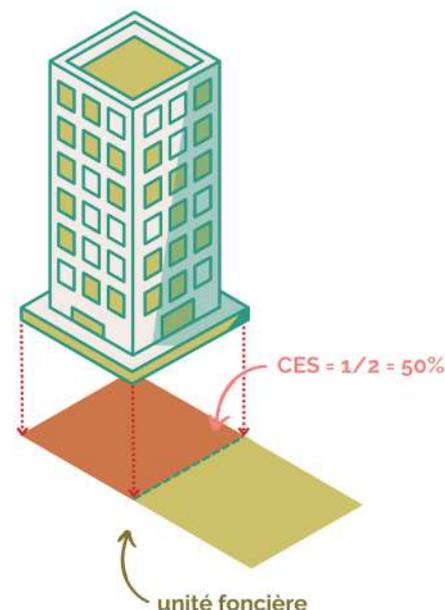
Il est exprimé en pourcentage (%). Autrement dit, il s'agit de la part de la parcelle occupée par un ou des bâtiments.

Levée de l'exception de Chambéry

La précédente municipalité avait fait le choix d'une exception pour Chambéry à la finalisation du PLUi-HD en 2019. Les objectifs de production de logements n'ont pas été recalculés après cette décision.

Aujourd'hui, la municipalité souhaite lever cette exception à la suite de trois constats :

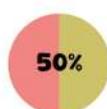
- les projets immobiliers présentent des gabarits importants en termes d'emprise artificialisée
- un manque de pleine terre significatif dans les projets induisant peu de végétalisation
- le phénomène d'îlot de chaleur urbain à Chambéry, et par conséquent le besoin d'aérer et végétaliser le tissu urbain pour l'atténuer



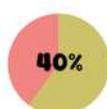
Effets de la modification

Un CES maximum a été défini pour chaque zonage selon les différents tissus urbains pour s'aligner avec la vision du développement urbain à l'échelle de Grand Chambéry :

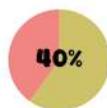
↳ Application à Chambéry de la règle qui s'appliquait déjà dans le reste de l'agglomération :



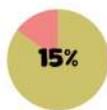
50% UEA (Entrée d'Agglomération)



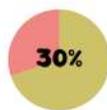
40% UC (Collectif)



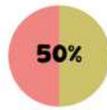
40% UGi (Générale individuel)



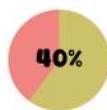
15% UD (Diffus)



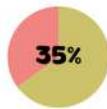
30% UGd (Générale dense)



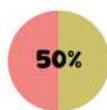
50% UA_t (Activités tertiaires)



40% UG_{ce} (Générale centralité)

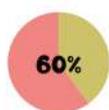


35% UA_m (Activités mixtes)



50% UA_c (Activités commerciales)

✚ Ajout de la règle de 60% de CES maximum en cœur d'agglomération (hors zone Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur)



60% UCA (Cœur d'Agglomération)

ÉVOLUTIONS RÉGLEMENTAIRES

Cheminements piétons

Travail de terrain dans les quartiers pour recenser avec les mairies de quartier les cheminements piétons :



4 quartiers effectués :
Laurier, Chambéry le Vieux, Les Hauts de Chambéry, Bissy.



3 quartiers en cours :
Biollay, Bellevue, Centre.

➔ Vers un schéma directeur piéton porté par la Ville



Repérage patrimonial

Analyse par la Ville des recensements effectués par ses services ou par les habitants.

Arbres remarquables



Protection des arbres dits "remarquables", publics comme privés.



Distingués par leurs dimensions, leurs caractéristiques, leur histoire, leur situation ou leur rareté.



Pour les habitants, recensement sur le site participons.chambery.fr

Bâtisses



Protection des bâtisses à valeur patrimoniale.



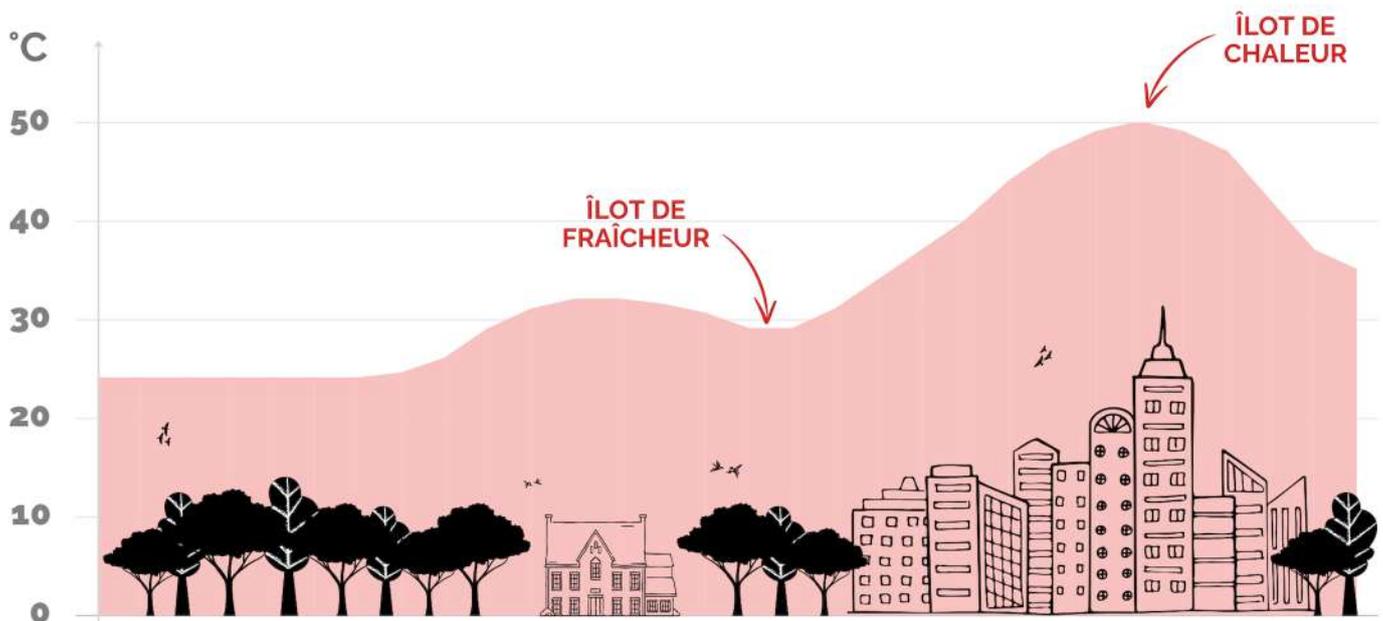
Distinguées par leurs dates de constructions, leurs caractéristiques architecturales et état d'altération, la typologie de bâti, leur histoire et leur rareté.



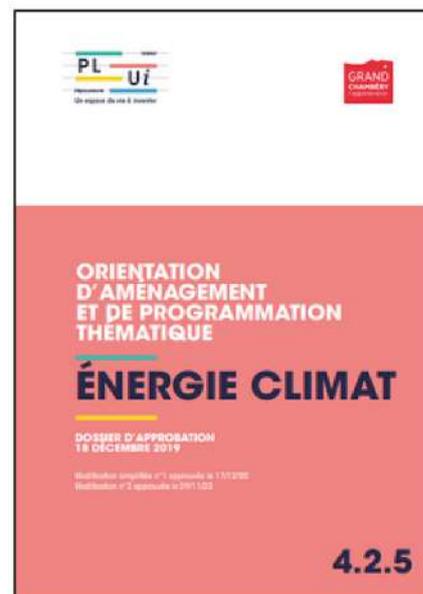
Pour les habitants, recensement auprès des conseils de quartiers ou par courrier.

OAP THÉMATIQUES

Deux modifications liées aux conclusions de l'étude sur les îlots de chaleur urbains



↳ création à l'échelle de Chambéry



↳ modification à l'échelle de l'agglomération

Les porteurs de projet doivent justifier dans leur dossier la compatibilité de leur projet avec les orientations des OAP.

L'OAP Énergie Climat



OAP ÉNERGIE CLIMAT

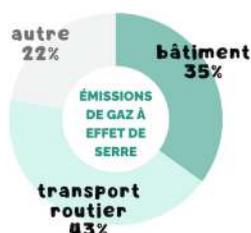
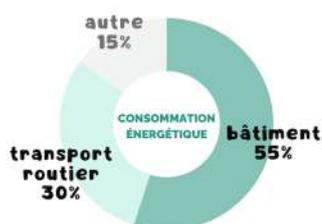
Pourquoi une OAP Énergie Climat ?

Urbanisme, énergie et climat :

L'aménagement du territoire doit désormais répondre à l'enjeu de la transition énergétique :



Le Plan Climat-Air-Énergie Territorial de Grand Chambéry met en évidence l'importance des enjeux de l'urbanisme dans les émissions de gaz à effet de serre et la consommation énergétique :



L'empreinte énergétique et climatique territoriale dépend directement des choix d'aménagement du territoire. La réduire nécessite une approche plurisectorielle : pour le résidentiel, tertiaire, agriculture, industrie, transports de personnes, transports de marchandises.

Enjeux :

L'OAP Énergie Climat s'applique aux constructions neuves comme aux projets de rénovation, et encourage une conception bioclimatique du bâtiment afin de limiter ses impacts environnementaux :

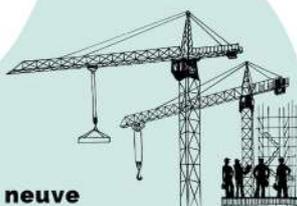
Rénovation des bâtiments anciens

- ↳ Application du référentiel de Grand Chambéry pour les rénovations
- ↳ Bonus de constructibilité pour les constructions à énergie positive règles de gabarit (hauteur, recul, emprise) + 15%



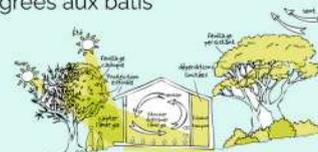
Construction neuve

- ↳ Bonus de constructibilité pour les constructions à énergie positive
- ↳ Taux de production d'énergie renouvelable obligatoire de 30%



Approche bioclimatique des projets de construction et d'aménagement

- ↳ Recommandations bioclimatiques
- ↳ Exemple d'installations photovoltaïques intégrées aux bâtis



OAP ÉNERGIE CLIMAT

Des nouvelles orientations à l'échelle de l'agglomération pour une intégration responsable des nouvelles constructions dans leur environnement.

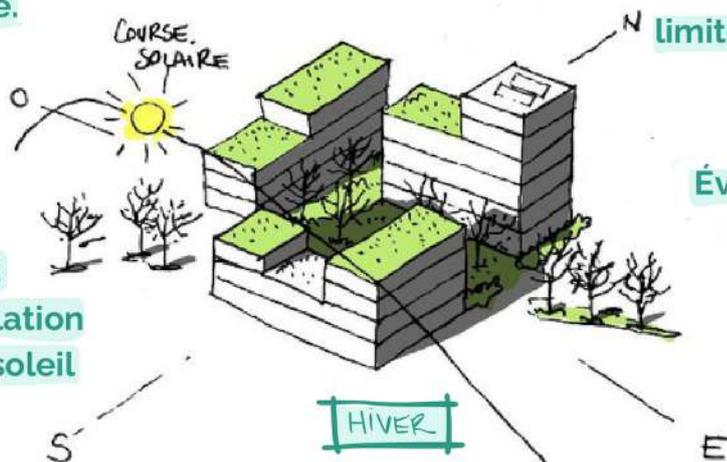
Prévoir un espace extérieur pour chaque logement.

Orienter de façon à profiter au maximum des apports solaires passifs en hiver et éviter la surchauffe estivale.

Privilégier les matériaux qui emmagasinent le moins la chaleur, et limiter le recours à l'enrobé bitumineux pour limiter les effets de surchauffe.

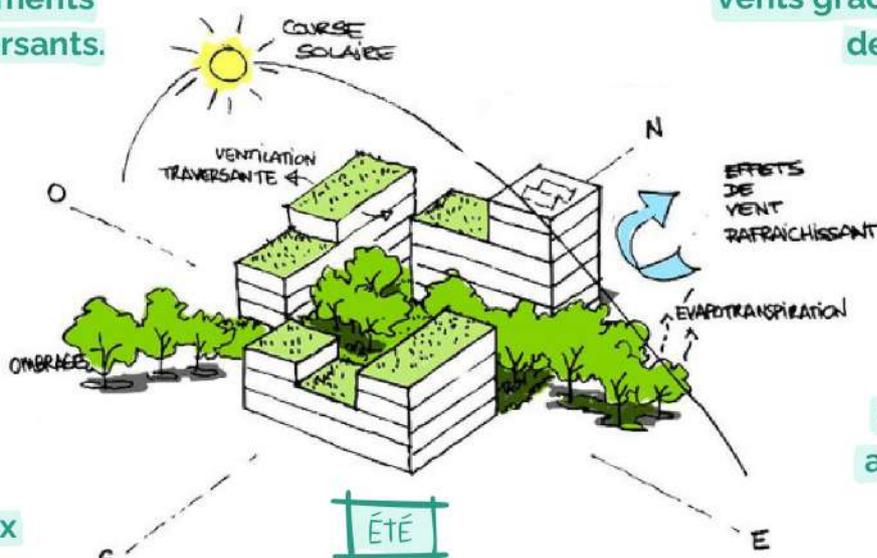
Opter pour des protections solaires permettant la ventilation et la protection du soleil

Éviter les effets de masques solaires depuis et vers les constructions alentours.



Optimiser la circulation d'air avec des logements bi-orientés et traversants.

Permettre la circulation des vents grâce au découpage des volumes bâtis.



Apporter, grâce aux plantations, une protection solaire en été tout en maximisant l'apport solaire hivernal.

Opter pour des alternatives à la climatisation.

Privilégier la végétalisation des toitures pour limiter les effets de surchauffe en été.

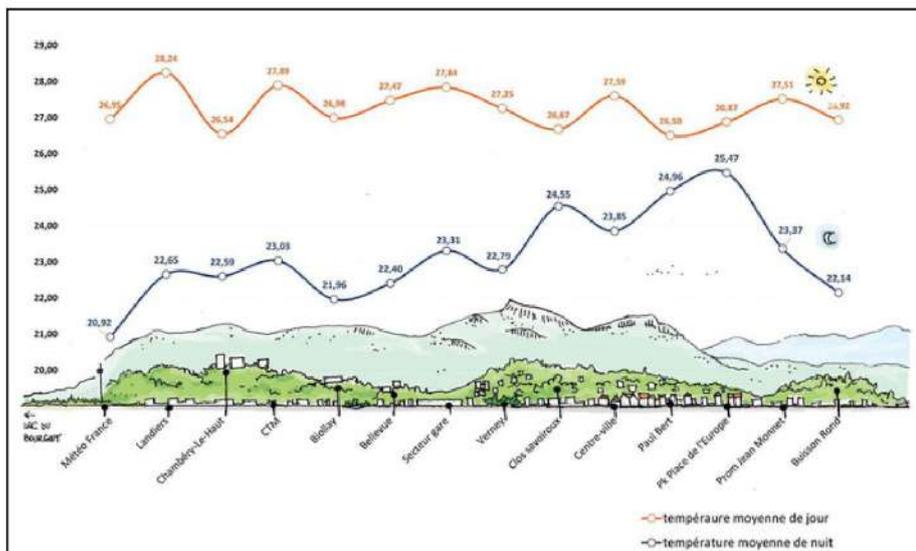
illustration : TRIBU 2023

L'OAP Nature en Ville



OAP NATURE EN VILLE

Pourquoi une OAP Nature en Ville ?



Effet d'îlot de chaleur urbain à Chambéry, résultats été 2022, TRIBU

Enjeux :



Changement climatique :
35 jours de vague de chaleur par an en 2050 (DRIAS).



Îlot de chaleur urbain :
+4 à 7°C la nuit en ville par rapport à une zone rurale.



Confort dégradé des piétons :
+10°C ressenti dans un espace au soleil par rapport à un espace à l'ombre.

Création d'un outil à disposition des porteurs de projets pour adapter les projets au changement climatique.

Prise en compte des spécificités environnementales et paysagères dans tout projet d'aménagement et de construction.

Support facilitant la lecture du paysage, des attributs naturels et des enjeux des secteurs dans lesquels les projets s'inscrivent pour mieux les intégrer.



Carte de la strate végétale des Hauts-de-Chambéry, TRIBU, 2023

OAP NATURE EN VILLE

Trois grands principes d'orientations



1. Renaturer et contribuer à la réduction de l'effet d'îlot de chaleur urbain

2. Conserver les arbres et déployer la canopée arborée dans les milieux urbains



3. Adapter le végétal au changement climatique et accueillir la biodiversité

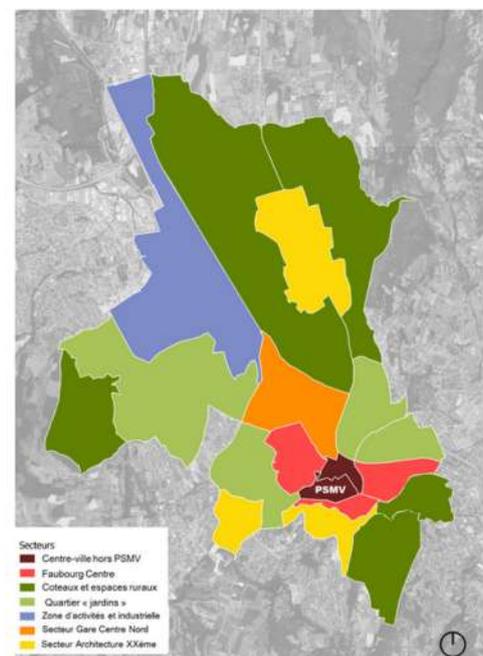
Des orientations spécifiques par secteurs paysagers

Les secteurs ont été découpés selon **deux critères** :

-  Former un ensemble paysager.
-  Avoir des caractéristiques urbaines similaires.

Ainsi les faubourgs, les coteaux et espaces ruraux, les quartiers Architecture XX^e et les quartiers « jardins » regroupent **plusieurs secteurs**.

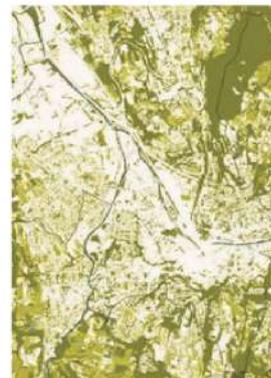
Les quartiers « jardins » sont les secteurs plus ou moins denses voués à être densifiés à court et moyen terme. Ils sont caractérisés par des **espaces verts privés importants pour la trame verte et la lutte contre la surchauffe urbaine**.



OAP NATURE EN VILLE

1. Renaturer et contribuer à la réduction de l'effet d'îlot de chaleur urbain

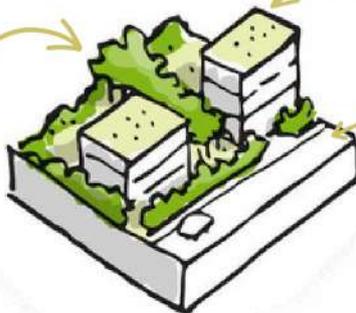
- ⇒ Constituer des trames végétales garantissant aux habitants des lieux et des parcours de frais en période de forte chaleur ;
- ⇒ Favoriser la végétalisation en milieu dense pour limiter les effets d'îlots de chaleur urbain.



Les opérations doivent contribuer à limiter l'effet d'îlot de chaleur urbain, limiter l'artificialisation des sols et participer à la renaturation des espaces artificialisés non bâtis.

Il s'agit de développer des formes urbaines adaptées et de maximiser la pleine-terre pour développer une végétation.

Maintenir ou recréer dans la mesure du possible les continuités végétales existantes.

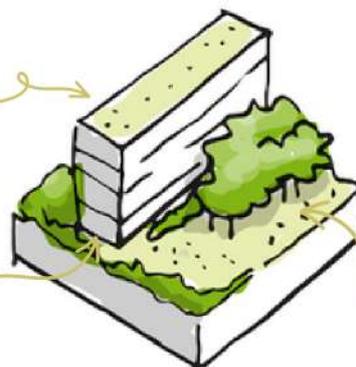


Multiplier la végétalisation des surfaces bâties, front bâti et cœur d'îlot en zone sujette à l'effet d'îlot de chaleur.

Interroger les surfaces déjà artificialisées comme premières options d'implantation des constructions futures, sauf si elles créaient une rupture dans une continuité végétale existante.

Interroger la couleur des revêtements des sols et des façades au regard de l'albédo.

L'albédo est le pouvoir réfléchissant d'une surface (plus la surface est claire plus elle a un albédo fort).



Justifier la forme urbaine choisie au regard des enjeux de surchauffe.

Interroger toute surface non bâtie au regard de la perméabilité : les surfaces imperméables ou semi-perméables devront être justifiées au regard des usages visés.

typologie des secteurs architecture XX^e

OAP NATURE EN VILLE

2. Conserver les arbres et déployer la canopée arborée dans les milieux urbains



27% du territoire est couvert d'arbres sur la commune de Chambéry, soit 570 hectares.

source : TRIBU 2022

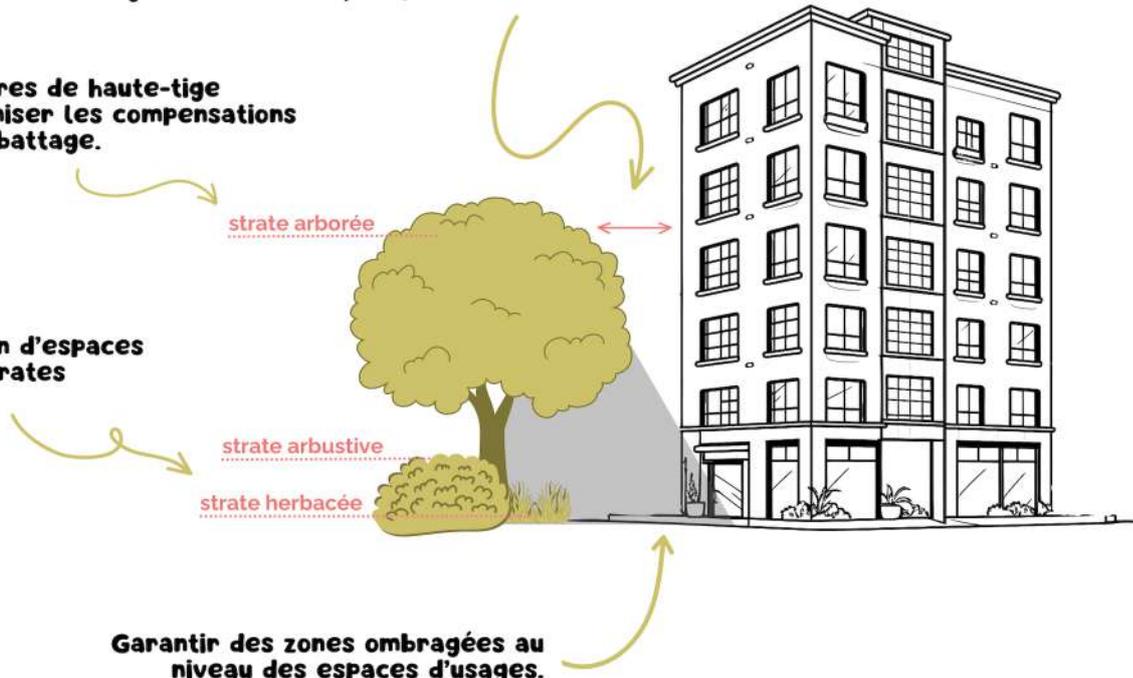
⇒ **Conserver et développer la canopée en préservant les arbres matures et plantant des espèces adéquates.**

Chaque opération doit contribuer à la **conservation ou au développement d'un pourcentage de canopée relatif à l'ilot urbain** dans lequel il se trouve. Ces efforts **renforceront l'adaptation de la ville au changement climatique**, notamment grâce à l'ombre et aux puits de carbone constitués par les arbres.

Garantir un déploiement optimal de l'arbre : distances au bâti, portée au système racinaire, la qualité du sol...

Conserver les arbres de haute-tige existants, et maximiser les compensations sur site en cas d'abattage.

Valoriser la création d'espaces végétalisés multi-strates autour des arbres.



OAP NATURE EN VILLE

3. Adapter le végétal au changement climatique et accueillir la biodiversité

⇒ **Imposer une conception paysagère durable pour permettre le développement des espèces végétales adéquates et le vivant associé.**

Face aux **augmentations de la fréquence et de l'intensité des sécheresses et des vagues de chaleurs**, la conception paysagère doit **garantir la pérennité du végétal** par un choix d'essences adapté, par un travail sur le chemin de l'eau vers les espaces plantés, par la récupération de l'eau de pluie des toitures.



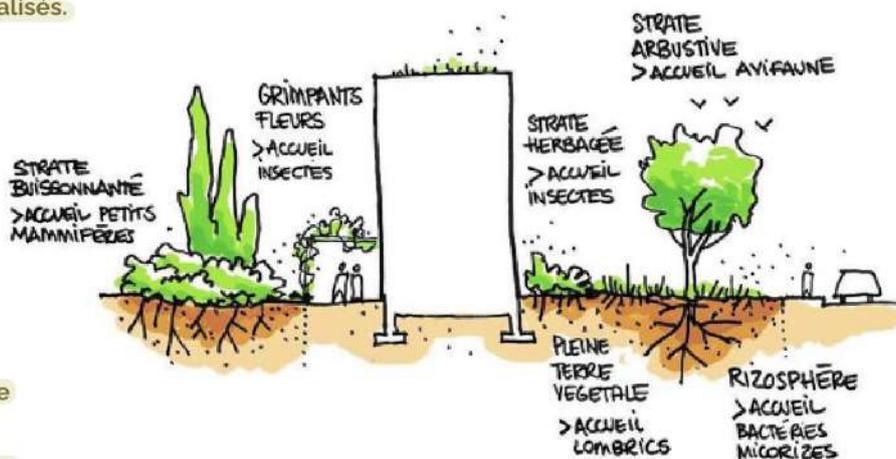
Participer à la préservation des espèces animales et végétales sur le secteur de projet en introduisant des supports d'habitat et des espaces de nourrissage.

Orienter le chemin de l'eau vers le végétal dans une gestion paysagère de l'eau de pluie.

Intégrer une diversité de strates (arborée, buissonnantes, herbacée) et une diversité de milieux (secs, humides) pour introduire de la biodiversité.

Concevoir les aménagements pour une gestion différenciée des espaces végétalisés.

Rechercher un paysage avec des végétaux comestible.



limiter les espèces ou essences allergènes et la simultanéité de pollinisation.

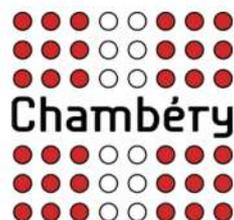
Avoir minimum 50 % de plantes indigènes d'essences locales et résilientes en marque végétale secteur Alpes.

Opter pour un choix multicritère en lien avec la résistance au changement climatique.

Privilégier les plants issus de semis plutôt que de clonage.

Dimensionner de manière raisonnable en cas de réalisation de fosse

Encourager la réalisation de prairies sèches et calcicoles.



MERCI POUR VOTRE VISITE !



Rendez-vous dans la
petite salle pour une
pause conviviale,
la table ronde
commence à 19h30 !



**Du 22 avril au 30
mai, participez à
l'enquête publique !**

Pour s'informer sur l'enquête publique
menée par Grand Chambéry, rendez-vous
sur le site internet www.grandchambery.fr