

# PLUiHD : définition

Après quatre ans d'élaboration avec les communes de l'agglomération de Grand Chambéry et une importante concertation, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat et Déplacements (PLUiHD) est entré en vigueur début 2020, rendant caduque les PLUc (Plan Local d'Urbanisme Communal) ou POS (Plan d'occupation des Sols) des différentes communes de l'agglomération.

Ce document d'urbanisme vise à :

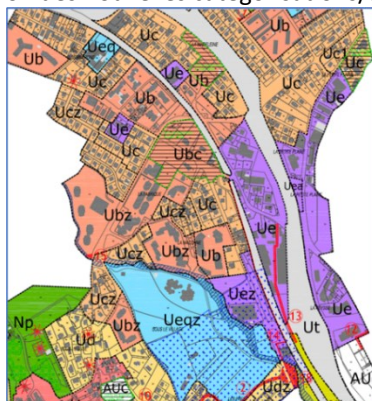
- Planifier l'aménagement et le développement du territoire sur l'ensemble des 38 communes de l'intercommunalité à l'horizon 2030.
- Réglementer l'usage des sols (type d'occupation et règles de construction) : règlements graphique et écrit.



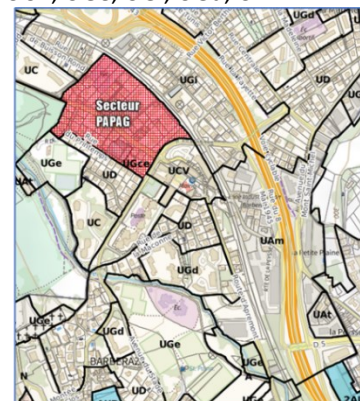
## Evolutions apportées par le PLUiHD pour Barberaz

### 🚦 Zones U (urbaines) :

- Mise en place d'une Zone PAPAG (Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global) entrée Nord de la commune depuis Chambéry pour empêcher une urbanisation non maîtrisée.
- Pas de changement majeur sur le zonage de la commune, exception faite de la zone pavillonnaire de la Madeleine, passant de zone à densité moyenne (destinée à recevoir de l'habitat individuel, intermédiaire et petit collectif) en zone UD (habitat diffus) jusque-là plutôt réservée aux coteaux de la commune.
- Utilisation des nouvelles catégorisations/appellations : notamment UAm, Uat, UCV, UGe, UGi, UGd, UH...



PLUc → PLUiHD



- Introduction de trames paysagères et indetification du petit patrimoine réglementant les nouvelles constructions et les travaux de rénovation, principalement sur les coteaux.
- Introduction d'une limite du coefficient emprise au sol : surface bâtie / surface foncière (considéré sans objet dans le règlement PLUc).

### 🚦 Zone AU : zone non artificialisée en Attente d'Urbanisation

Sur les 11,2 hectares identifiés au PLUc sur les coteaux de la commune :

- 35 % ont été reclassés en zonage Agricole A : partie Nord du Latey (3,8 ha).
- 11% ont été reclassés en zonage d'urbanisation future à long terme 2AU : Bellevue (1,23 ha).
- 54% ont été ouverts à l'urbanisation au travers de 4 OAP (\*) sectorielles visant la construction de 114 logements : Longerey (0,52 ha), Vernier (2,7 ha), Temblay (2,35 ha) et Latey (0,58 ha).

La construction de logements neufs visait à répondre à la production de logements ciblée sur les 4 secteurs de Grand Chambéry :

- Prévision de démographie sur l'agglomération.
- Déficit de logements sociaux au regard de la loi SRU (Solidarité Renouvellement Urbain) qui fixait un objectif 2025 de 20 % du parc pour les communes de plus de 3 500 habitants en territoire non tendu (ce qui était le cas en 2020).

(\*) Une OAP (Opération d'Aménagement et de Planification) permet à la commune de spécifier ses attentes qualitatives et quantitatives en terme de logements, parkings, espaces verts, mobilité douce,...

# Comment est modifié le PLUiHD

Grand Chambéry lance annuellement une campagne de modification dont le processus d'instruction prend environ deux ans.



## Différentes évolutions apportées depuis 2020

### Modifications règlementaires :

- Zone UD (habitat diffus) : ajout d'une dérogation concernant l'emprise au sol  
« Pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLUi HD et dépassant l'emprise au sol maximum autorisée, la création de 15 m<sup>2</sup> d'emprise au sol supplémentaire est autorisée, si elle est réalisée en une seule fois ».

### Modifications propres à la commune :

#### Principaux changements de zonage :

- Pour empêcher des constructions de nouveaux immeubles d'habitat collectifs dans des zones exposées à des nuisances sonores (VRU, voie ferrée) :
  - Secteur Libération, rue buisson rond : UGi --->UGi1
  - Secteur route d'Apremont (au sud de la mairie côté voie ferrée) : UGi ----->UAM (Activité mixtes : tertiaire, commercial, artisanat...)
- Pour permettre l'implantation d'une activité de maraîchage sur la plaine des Sports : passage des parcelles actuellement en Zone UGe (zone d'équipement publique) --->A (agricole), par ailleurs non constructibles pour des risques d'inondation (arrêté préfectoral)
- Suite à la levée de la zone PAPAG : passage en UD du secteur pavillonnaire non concerné par OAP afin de sanctuariser sa vocation.

#### Evolution des OAP :

- Le Longeray (chemin des Prés) : afin de préserver cette zone de culture, il est décidé de renoncer à l'OAP qui prévoyait 21 logements sur 0,52 ha, les parcelles utilisées pour du maraîchage et de la vigne étant reclassées en zonage agricole (A).
- Le Tremblay : évolution de l'OAP, passage de 28 maisons individuelles à 40 logements en petit intermédiaire R+1 comprenant 32 % de locatif social et 15 % accession abordable (travaux prévus à partir de 2025) → limitation de l'artificialisation des sols.
- Entrée de commune – ex-zone PAPAG : 100 logements R+4 et R+3 comprenant 40 % de Locatif social et 20 % accession d'abordable avec commerces au Rez-de-chaussée (RDC).
- Saint Michel : deux nouvelles tranches (30 et 10 logements) avec 40 à 60% de locatif social et 10 % en accession abordable – R+3+C avec commerce au RDC pour la tranche la plus au Sud.



→ Ces nouvelles OAP en complément des opérations en cours (route d'Apremont) ou récentes (Tranche A OAP Mont Saint Michel) doivent permettre d'atteindre les nouveaux objectifs de logements sociaux de la loi SRU (25% du fait du passage en zone tendue). Elles se situent intégralement sur des zones déjà artificialisées.

#### Evolution des ER :

**Un Emplacement Réserve (ER) est une servitude permettant de préserver du foncier identifié pour permettre les aménagements publics.**

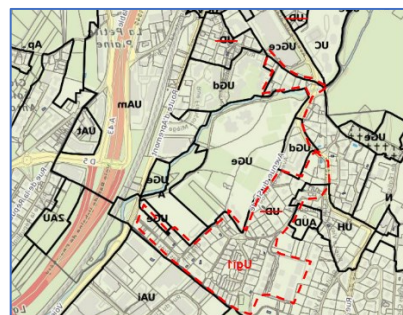
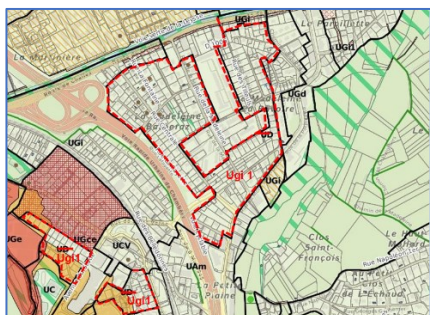
- Suppression de certains ER (voieries) devenus caduques et rajout d'ER en lien avec scénario retenu suite à étude d'urbanisation de la zone PAPAG (voierie).

## Modifications n°5 : demandes de Barberaz

La modification 5 est en cours d'instruction : enquête publique en avril/mai 2025, approbation fin 2025.

**Principaux changements de zonage :** passage en UG1 (général individuel) des secteurs pavillonnaires denses de la partie basse de la commune actuellement en UD (individuel diffus).

Depuis 2020, plusieurs refus de demande d'autorisation de DP dans les secteurs pavillonnaires denses du bas de la commune ont été prononcés pour des problèmes de dépassement d'emprise au sol (ES) fixée à 15 % en zone UD. Une analyse de 314 constructions existantes, maisons par maisons, conclut que moins de 3% des maisons respecte l'emprise au sol de 15 % (moyenne de 27 %). Par ailleurs, une mesure des hauteurs de faîtage des maisons anciennes a été réalisée par échantillonnage dans chacune des rues concernées (au laser) et conduit à une hauteur moyenne de 11,4 m (9 m autorisé en UD). Aussi, le passage en UG1 (ES de 25 %, hauteur faîtage de 11 m) permet une évolution urbaine préservant le caractère pavillonnaire de ces secteurs.



NB : dans la perspective de la modification 6 lancée début 2025, une analyse des emprises au sol des 323 constructions des coteaux et du haut indique que près de 60 % des maisons respectent l'emprise au sol du zonage UD qui semble bien adapté. C'est plutôt les maisons de village et non les lotissements anciens qui sont en dépassement.

### **Evolutions OAP :**

- **OAP rue centrale :** afin de spécifier les souhaits de la commune en cas d'acquisition future de la maison située au 30 de la rue Centrale par un promoteur, création d'une OAP de 30 logements en R+4+A intégrant 40 % de logements sociaux et 10 % d'accession aidée. Intégration des garages existants dans la nouvelle construction.



- **OAP Vernier (AU), le Latey (AU), zone 2 AU Bellevue :** dans l'esprit de la loi climat et résilience (lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ces effets) qui fixe l'objectif suivant :

### **Objectif zéro artificialisation nette (ZAN)**

La France s'est fixée, dans le cadre de la loi Climat et résilience adoptée en août 2021 :

- l'objectif d'atteindre le "zéro artificialisation nette des sols" en 2050,
- avec un objectif intermédiaire de réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers dans les dix prochaines années (2021-2031) par rapport à la décennie précédente (2011-2021).

Ces 4,3 ha sur les 4.7 ha non artificialisés seront reclassés en zone Agricole. Le potentiel d'une centaine de logements que représentait ce foncier est compensé par le renouvellement urbain des zones déjà urbanisées et notamment les OAP créées ou complétées lors de la modification n°4.

