



ENQUÊTE PUBLIQUE

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Chautagne

1.2-Rapport de présentation / Explication des choix retenus

PLUi arrêté le 25 février 2020

SOMMAIRE

1. EXPLICATION DES CHOIX AU REGARD DES ENJEUX TERRITORIAUX.....	5
1.1. RAPPEL DES PRINCIPAUX CONSTATS ET ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC.....	5
1.2. METHODOLOGIE EMPLOYEE POUR PASSER DU DIAGNOSTIC AUX ORIENTATIONS DU PADD	11
1.2.1. ENJEUX TRANSVERSAUX.....	11
1.2.2. DES ENJEUX TRANSVERSAUX AU SCENARIO DE DEVELOPPEMENT - DEFINITION DE L'ARMATURE TERRITORIALE DE LA CHAUTAGNE	12
1.3. COMPATIBILITE DU PLUI AVEC LES LOIS D'AMENAGEMENT	13
1.3.1. COMPATIBILITE AVEC LA LOI LITTORAL.....	14
1.3.2. COMPATIBILITE AVEC LA LOI MONTAGNE.....	23
1.4. JUSTIFICATION DU CHOIX D'ELABORER UN PLUI POUR LE TERRITOIRE DE CHAUTAGNE	28
1.4.1. LES MOTIVATIONS A L'ORIGINE DU LANCEMENT DE LA DEMARCHE	28
1.4.2. LE CHOIX D'ELABORER LE PLUI : LE SOUHAIT D'INSCRIRE LE TERRITOIRE DANS UNE DYNAMIQUE DE DEVELOPPEMENT PLUS DURABLE, ET DE FREINER LES TENDANCES DE LA PERIURBANISATION-.....	31
1.4.3. A L'ISSU DU DIAGNOSTIC, 3 PRINCIPALES MUTATIONS A L'ŒUVRE :	32
1.4.4. LE SCENARIO RETENU : RENFORCEMENT DES POLARITES DU SILLON DE DEVELOPPEMENT	34
1.4.5. JUSTIFICATION DU CHOIX D'UN PLUI SUR 12 ANS	37
2. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR LA REDACTION DU PADD ET LA NECESSITE DES DISPOSITIONS EDICTEES DANS LES AUTRES PIECES DU PLUI POUR SA MISE EN ŒUVRE	38
2.1. JUSTIFICATION DE L'ORIENTATION 1 DU PADD : PRESERVER ET METTRE EN VALEUR, LA DIVERSITE DES PAYSAGES ET DES MILIEUX NATURELS, SOCLE DE L'IDENTITE CHAUTAGNARDE	39
2.1.1. THEME PAYSAGE(S) ET PATRIMOINE	39
2.1.2. THEME ENVIRONNEMENT ET BIODIVERSITE	43
1.1. THEME RESSOURCE EN EAU	46
2.1.3. JUSTIFICATION DES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN	48
2.1.4. SYNTHESE : JUSTIFICATION DES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION D'ESPACE	51
2.2. JUSTIFICATION DE L'ORIENTATION 2 : CONSOLIDER LE POIDS ECONOMIQUE DU TERRITOIRE DE CHAUTAGNE EN COMBINANT NATURE, TOURISME ET ECONOMIE	52
2.2.1. JUSTIFICATION DE LA STRATEGIE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE RETENUE	52
2.2.2. THEME ARTISANAT ET ZAE.....	53
2.2.3. THEME AGRICULTURE ET FORETS	56
2.2.4. THEME COMMERCES.....	58
2.2.5. THEME TOURISME ET LOISIRS.....	60
2.3. JUSTIFICATION DE L'ORIENTATION 3 : ORGANISER LE DEVELOPPEMENT STRUCTURÉ ET COHERENT D'UN TERRITOIRE INTERCONNECTÉ.....	63
2.3.1. JUSTIFICATION DE LA METHODOLOGIE DE QUALIFICATION DE L'ARMATURE TERRITORIALE RETENUE	63
2.3.2. JUSTIFICATION DES NIVEAUX DE DEVELOPPEMENT RETENUS POUR LES DIFFERENTES POLARITES	72
2.3.3. THEME CROISSANCE ET DEVELOPPEMENT URBAIN	78
2.3.4. THEME LOGEMENTS.....	80
2.3.5. THÈME ESPACES PUBLICS ET EQUIPEMENTS.....	81
2.3.6. THEME MOBILITE	83
2.3.7. THEME AIR ET ENERGIES	84
2.4. SYNTHESE DES CHOIX DE DEVELOPPEMENT	85
3. JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTORIELLES AU REGARD DES ORIENTATIONS DU PADD	87
3.1. OBJECTIFS GENERAUX POURSUIVIS AU TRAVERS DES SECTEURS CONCERNES PAR UNE ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	87
3.2. LES OAP DU PLUI.....	88
3.2.1. OBJECTIFS DES OAP	88
3.2.2. RECAPITULATIF DES OAP.....	89
4. JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES RENDUES NECESSAIRES PAR LE PADD	90

4.1. ORGANISATION DU REGLEMENT.....	90
4.1.1. LE REGLEMENT ECRIT	90
4.1.2. LE PLAN DE ZONAGE.....	92
4.1.3. LE REGLEMENT GRAPHIQUE	93
4.2. LES ZONES URBAINES MIXTES	95
4.2.1. DELIMITATION DES ENVELOPPES DES ZONES URBAINES	95
4.2.2. DECLINAISON DES ZONES SELON LES CENTRALITES ET LES POLARITES.....	95
4.2.3. LA ZONE URBAINES MIXTES UA	96
4.2.4. LES ZONES URBAINES MIXTES UB.....	97
4.2.5. LA ZONE UD / UdL -AUTRES CENTRALITES ET GROUPE DE CONSTRUCTION TRADITIONNEL, HAMEAU SANS FONCTION DE CENTRALITE.....	98
4.2.6. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES VENANT COMPLETE LE REGLEMENT GRAPHIQUE	98
4.3. LES ZONES URBAINES SPECIFIQUES A VOCATION ECONOMIQUE	104
4.3.1. LES ZONES ECONOMIQUES UE	104
4.3.2. LA ZONE ECONOMIQUE UEA.....	105
4.3.3. LA ZONE ECONOMIQUE UEI.....	105
4.3.4. LA ZONE ECONOMIQUE UEY	105
4.3.5. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES VENANT COMPLETER LE REGLEMENT GRAPHIQUE.....	106
4.4. LES ZONES URBAINES A VOCATION TOURISTIQUE	110
4.4.1. LES ZONES ECONOMIQUE UT.....	110
4.4.2. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES VENANT COMPLETER LE REGLEMENT GRAPHIQUE.....	110
4.5. LES ZONES URBAINES A VOCATION D'EQUIPEMENT	113
4.6. LES ZONES A URBANISER	113
4.6.1. DELIMITATION DES ZONES AU	114
4.6.2. TABLEAU DE SYNTHESE DES CHOIX DE CLASSEMENT PAR SITE	115
4.6.3. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES COMPLEMENTAIRE AU REGLEMENT GRAPHIQUE	116
4.7. LES ZONES AGRICOLES,	117
4.7.1. DELIMITATION DES ZONES A.....	117
4.7.2. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES COMPLEMENTAIRE AU REGLEMENT GRAPHIQUE	118
4.7.3. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES VENANT COMPLETE LE REGLEMENT GRAPHIQUE	118
4.8. LES ZONES NATURELLES.....	122
4.8.1. DELIMITATION DES ZONES N	122
4.8.2. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES COMPLEMENTAIRE AU REGLEMENT GRAPHIQUE	125
5. JUSTIFICATION DES AUTRES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES RENDUES NECESSAIRES POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PADD.....	126
5.1. MIXITE FONCTIONNELLE	127
5.2. MIXITE SOCIALE.....	127
5.3. LES ELEMENTS LIES AUX PATRIMOINES ET AUX PAYSAGES.....	128
5.4. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS	129
5.5. STATIONNEMENTS.....	131
5.6. DESSERTES PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES	132
5.7. PERFORMANCES ENERGETIQUES.....	133
5.8. DESSERTE PAR LES RESEAUX	134
5.9. DISOSITIONS VISANT A PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES DANS LE REGLEMENT GRAPHIQUE ET ECRIT	135

1. EXPLICATION DES CHOIX AU REGARD DES ENJEUX TERRITORIAUX

1.1. RAPPEL DES PRINCIPAUX CONSTATS ET ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC

Le diagnostic élaboré courant 2016-2017 met en exergue les principaux constats et enjeux relatifs au territoire de Chautagne selon une analyse territoriale la plus transversale possible.

Le diagnostic offre une vision précise et complète du territoire et des synergies en place.

Il a notamment permis de dégager les constats et enjeux suivants :

UN TERRITOIRE MARQUE PAR SA TOPOGRAPHIE ET LA PRESENCE DE L'EAU

Paysage // Coupures topographiques

Communauté de communes de Chautagne



Légende

Coupures paysagères

— Effet de crête

--- Effet de relief

Oronymie

* Sites emblématiques

⊗ Cols principaux

Éléments administratifs

— Route principale

□ Contour de la communauté de communes

Fond de carte : Relief ombré généré à partir de la BD ALTI 75m de l'IGN.

Carte de localisation



Cartographie réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLUI de la CC de Chautagne.
- Mise à jour le 28/9/2016 -



Géographie : cuvette lacustre d'origine glaciaire entre lac et chainons.

Le territoire est de configuration très allongée s'étendant sur plus de 30 km du nord au sud.

Les principaux éléments caractérisant l'identité de la Chautagne sont :

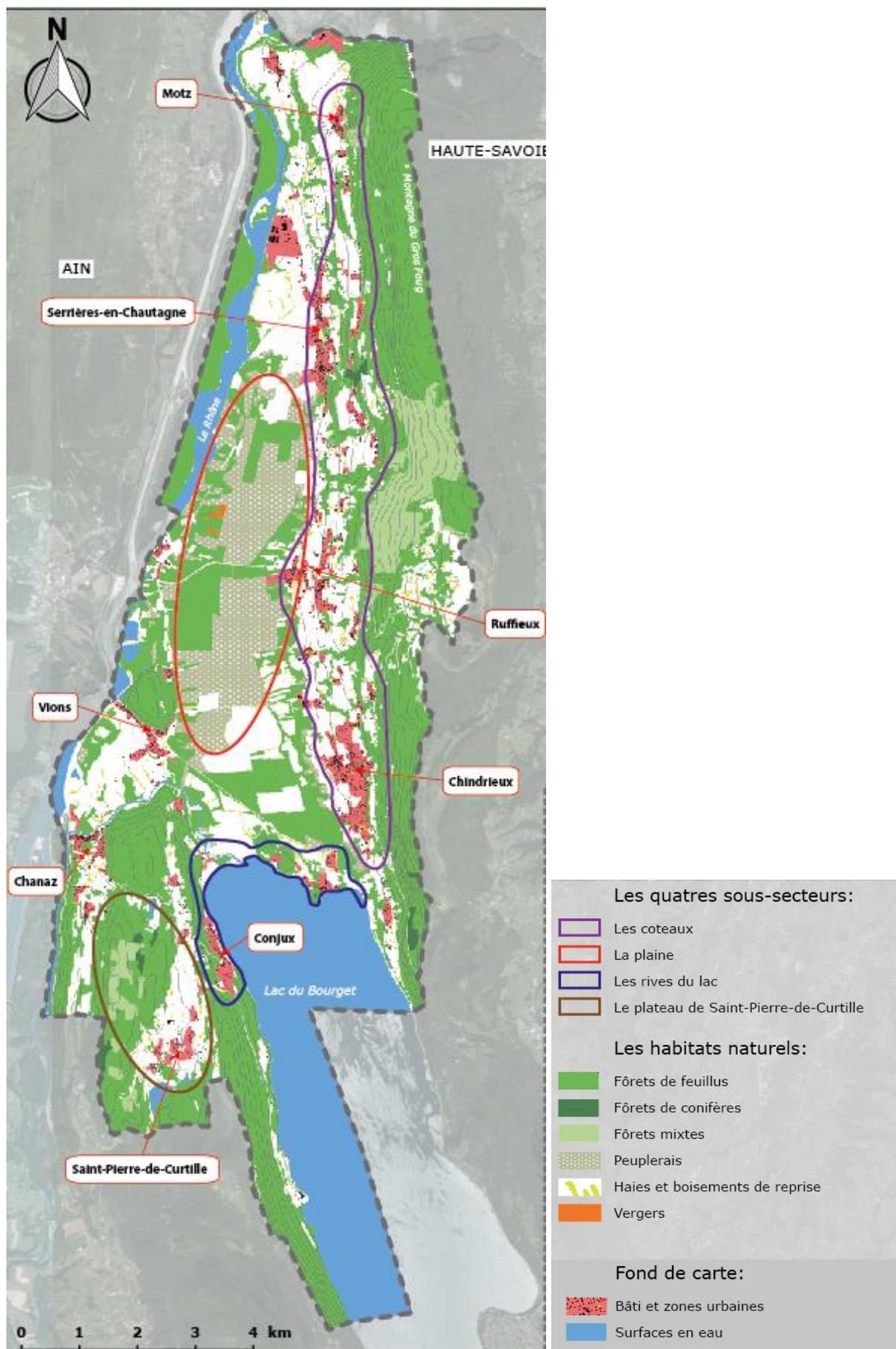
- L'eau, le lac
- La Nature, la ruralité
- Le massif
- L'agriculture

4 grandes entités paysagères accueillent environ 70 pôles d'urbanisation.

Des zonages environnementaux très présents.

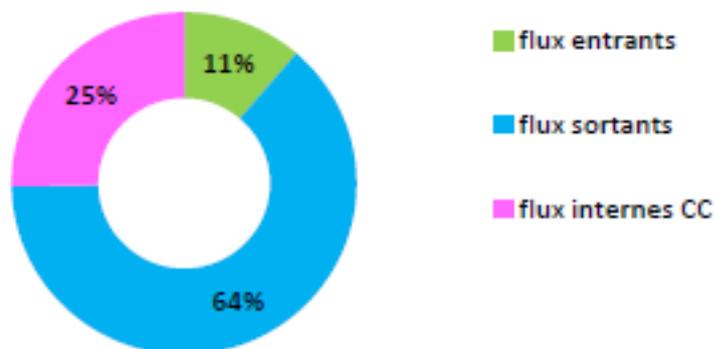
Un territoire soumis aux risques.

Un territoire « transfrontalier », multi-polarisé et sous influence urbaine.



UN TERRITOIRE ECONOMIQUE DYNAMIQUE

Mobilités domicile travail en Chautagne



Evasion des emplois : un déséquilibre entre emplois locaux et actifs résidents.

Un tissu économique local « traditionnel », composé d'entreprises de petite taille.

Une offre foncière à promouvoir, des services à adapter.

Retraités et ouvriers/employés dominent les CSP.

Le potentiel de télétravail est important.

Le tourisme principalement estival est composé essentiellement d'excursionnistes.



Des manques concernant les activités touristiques, leur développement et leur diversification, ainsi que l'accueil touristique (hébergements).

Une grande diversité agricole.

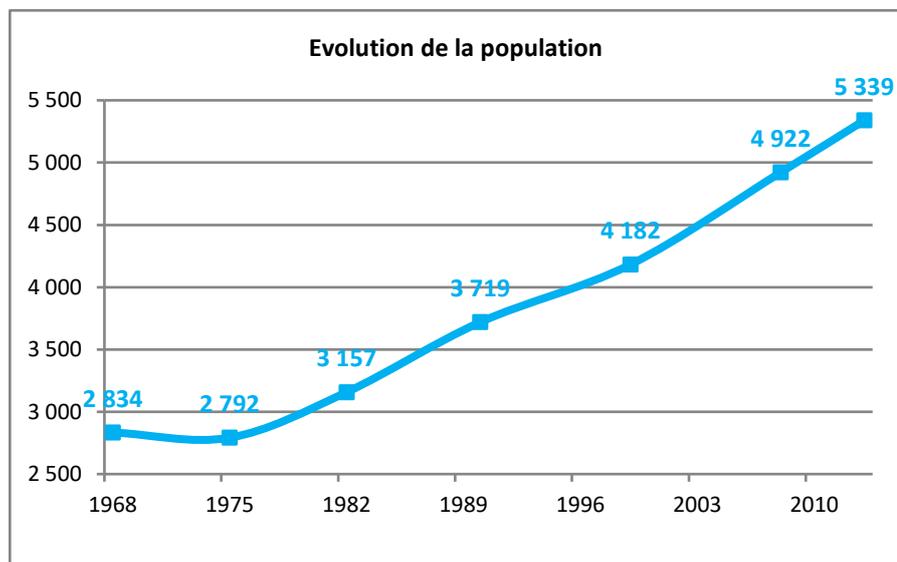
Un niveau d'équipement important lié à au caractère résidentiel du territoire.

20 min du bassin aixois-chambérien
45 min du bassin annecien

Source : Blézat Consulting

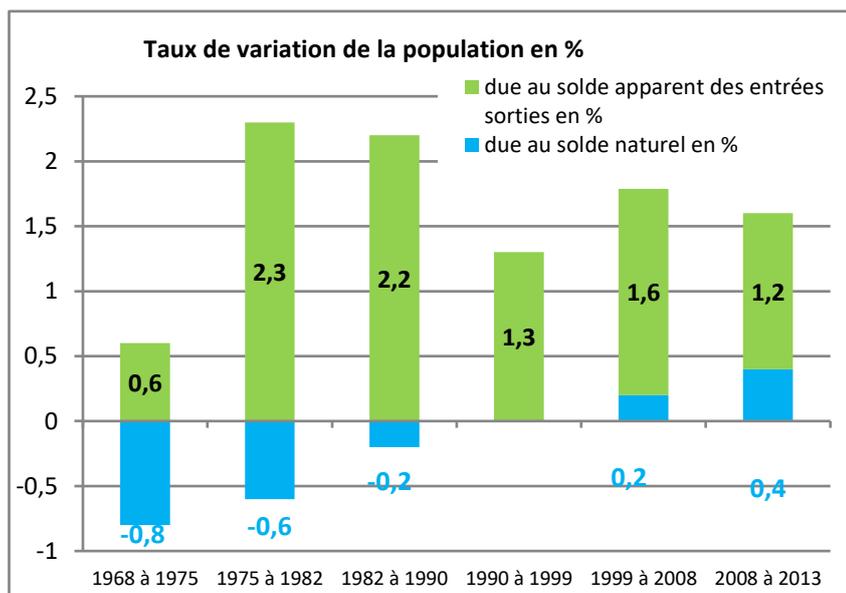


UN TERRITOIRE VIVANT, POLYNUCLEAIRE



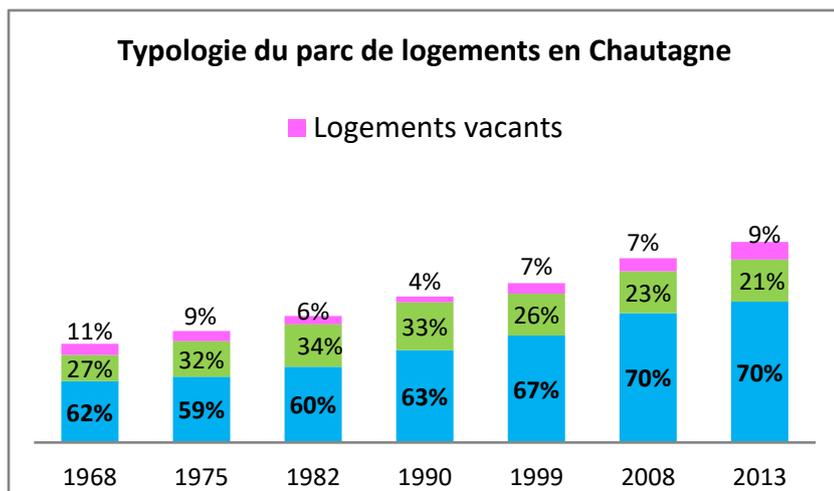
Le territoire présente 5.339 habitants en 2013. 51 % de la population se concentre sur les communes de Chindrieux et Serrières-en-Chautagne.

Le territoire présente de forte disparités démographiques communales.



Un moteur démographique lié au solde migratoire largement positif.

Un territoire avec une forte présence de ménages avec enfants, mais une tendance au vieillissement.



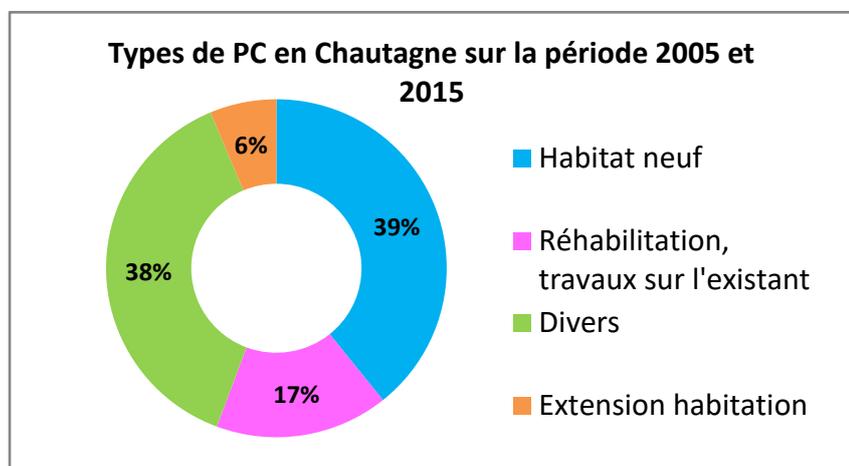
Logement : des propriétaires de maison individuelle.

Plus de 70% des logements datent d'avant 1990.

74 % sont propriétaires.

9 à 10 % de logements vacants.

Les réhabilitations et travaux sur l'existant représentent 17% des Permis de Construire accordés et se concentrent sur les communes de l'ouest du Lac du Bourget et Motz.



Une demande toujours plus forte en habitat individuel

D'une manière générale, la maison individuelle prédomine.

L'analyse des permis de construire à destination d'habitat montre que sur la période 2005-2015 :

- la surface de terrain moyenne par logement est de 1.550 m².

-la superficie moyenne par logement est de 172 m².

Une pression accrue sur les espaces agricoles	58 ha consommés (tous usages) entre 2005 et 2015 → Soit 5,8 ha / an
Consommation foncière pour l'habitat : 34 ha	Pour 219 logements neufs réalisés soit environ 1.550 m ² /log entre 2005 et 2015
Soit 3,4 ha par an en moyenne pour une densité de 6,5 log / ha	A titre de comparaison : Les Bauges : 5,8 log/ha Cœur de Savoie : 12,5 log/ha
Analyse de densification	Sur les 69 entités urbaines et villageoises retenues Foncier net = 20,7 ha (dents creuses + 50% des divisions parcellaires)

Bilan du document d'urbanisme en vigueur

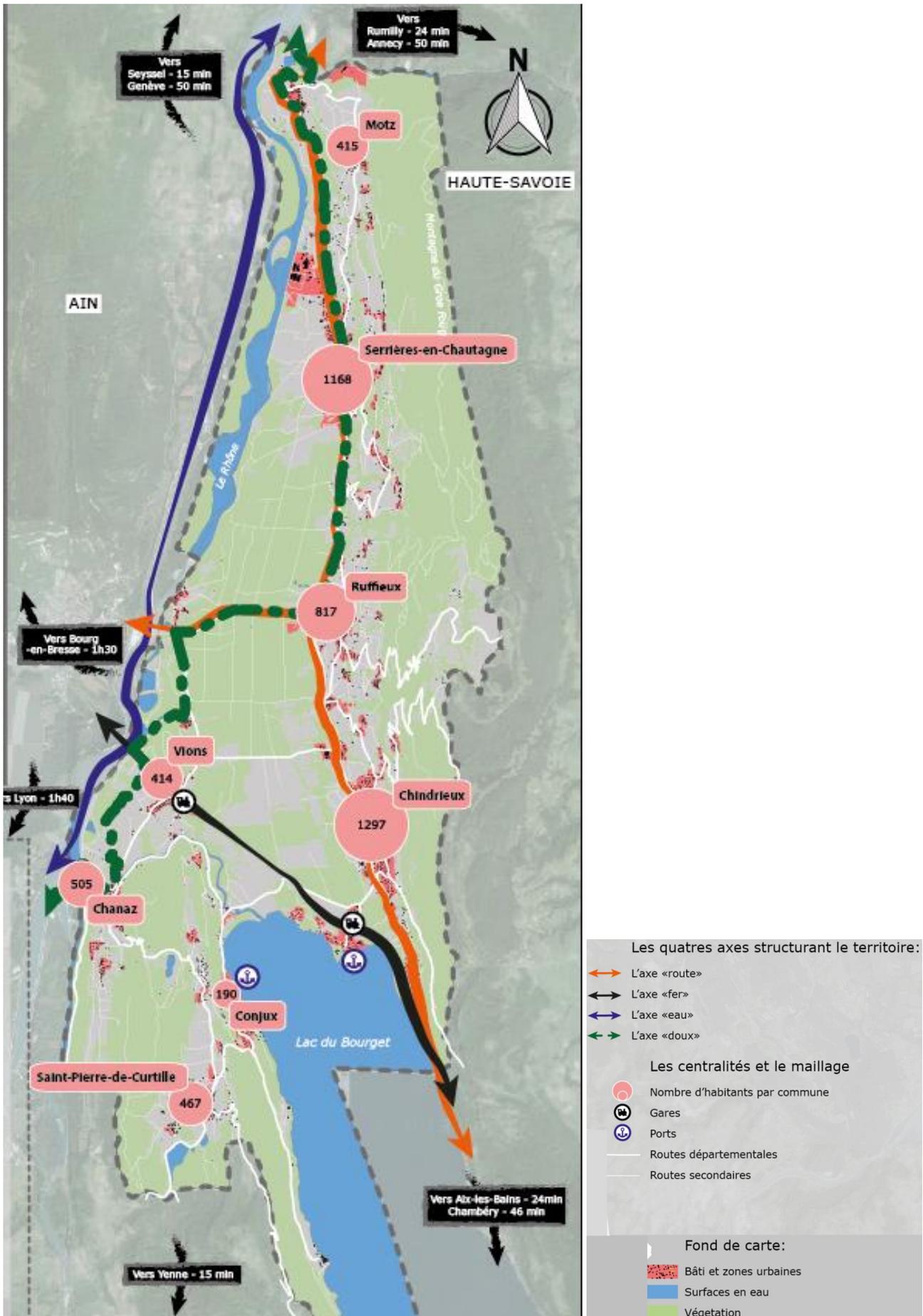
110 ha sont encore disponibles sur les POS et PLU communaux.

Des lacunes d'accessibilité et de centralités. La localisation du territoire dans un environnement montagneux, lacustre mais également le Rhône conduit à **des effets de coupures** avec son environnement immédiat.

Sur les 8 communes de Chautagne, **69 pôles de vie se répartissent entre bourgs, villages et hameaux (hors groupes d'habitation).**

L'attractivité résidentielle de ces dernières années à quant à elle **induit une forme de mitage.**

Les trois axes (fer / eau / route) ont contribué à façonner le territoire, en lien avec les grands aménagements humains réalisés au XIX-XXème siècles (peupleraie, réseau ferré).



1.2. METHODOLOGIE EMPLOYEE POUR PASSER DU DIAGNOSTIC AUX ORIENTATIONS DU PADD

1.2.1. ENJEUX TRANSVERSAUX

Le socle du PLUi repose sur ces trois piliers : préserver les paysages et milieux naturels, consolider l'économie, organiser le développement d'un territoire interconnecté.

C'est à partir de ces trois grands piliers que le travail sur le PADD a été entamé et que les choix de développement ont été faits.

Préserver et mettre en valeur la diversité des paysages et des milieux naturels

Le travail a consisté à définir :

- Un objectif de modération de la consommation des espaces naturels et agricoles
- Les différentes typologies d'espaces et ressource à préserver et les principes de préservation de ces espaces

Consolider le poids économique du territoire

La réflexion a porté sur :

- L'adaptation de l'offre foncière et immobilière pour les entreprises.
- La préservation des espaces cultivés pour l'agriculture et la forêt.
- Le maintien du commerce de proximité.
- La définition d'une stratégie touristique qui s'intègre dans la destination "Aix-les-Bains riviera des Alpes".

Organiser le développement d'un territoire interconnecté.

Il s'agit de :

- Conforter le pôle de vie en accueillant de nouveaux habitants.
- Répondre aux besoins en logements.
- Favoriser l'interconnexion du territoire par l'intermodalité des déplacements.
- Limiter les émissions de gaz à effet de serre et développer la production d'énergies renouvelables.

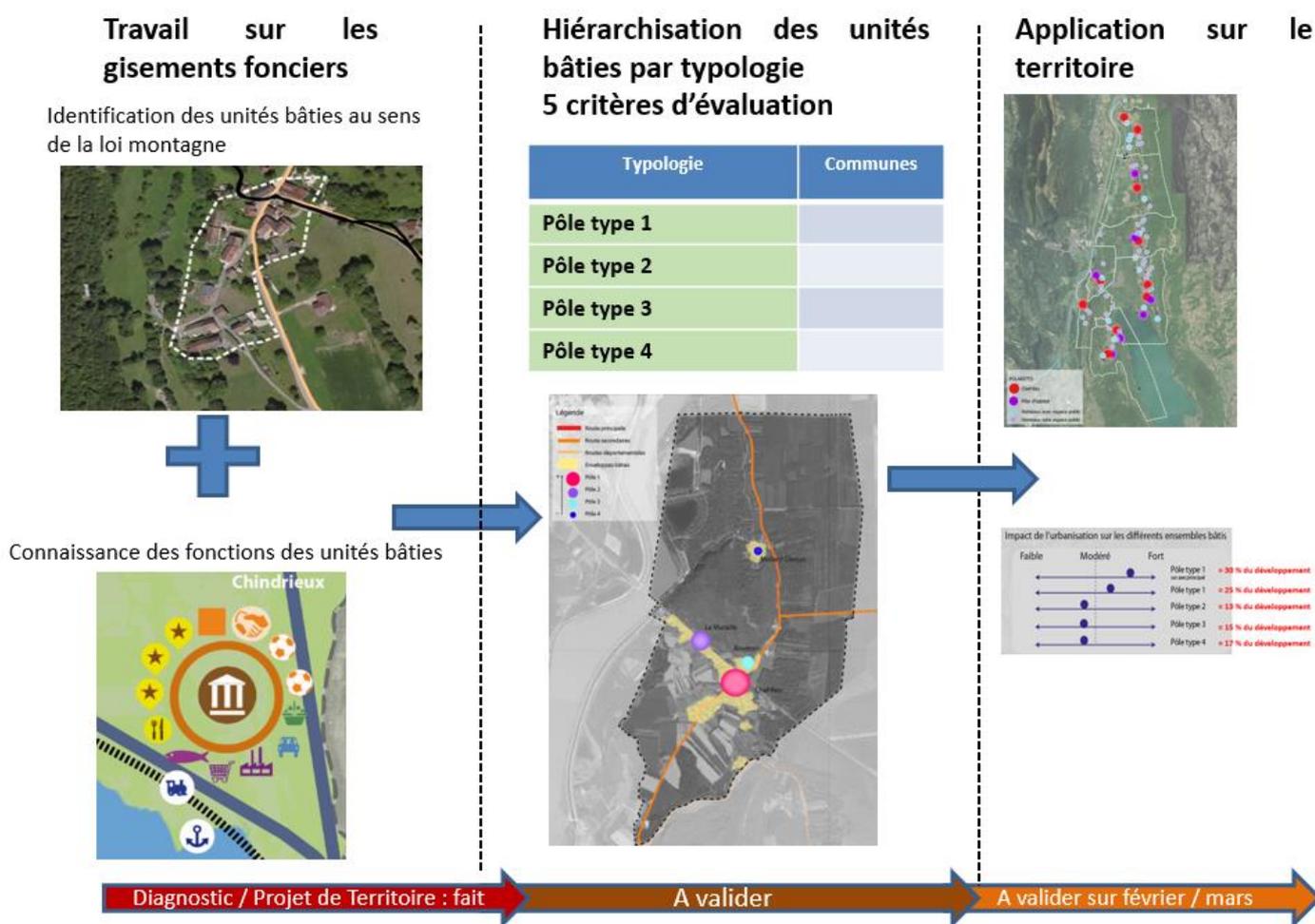
Ces trois piliers constituent le socle de la réflexion animée, dans le cadre de l'élaboration du PADD. Les grands enjeux transversaux permettent d'ores et déjà de cibler les perspectives d'évolution de la Chautagne, à l'aune de la planification territoriale.

1.2.2. DES ENJEUX TRANSVERSAUX AU SCENARIO DE DEVELOPPEMENT - DEFINITION DE L'ARMATURE TERRITORIALE DE LA CHAUTAGNE

La question de la localisation du développement territorial résidentiel a fait l'objet d'un travail particulier. En effet, le Schéma de Cohérence Territorial ne déterminant pas les équilibres à l'échelle des différentes entités et polarités du territoire, un premier travail a consisté, à travailler sur la hiérarchisation de la fonction des différentes communes puis des éléments constitutifs de la trame urbaine (villages, hameaux et groupes de construction). Ce travail a conduit les élus à déterminer des curseurs de développement résidentiel pour chaque typologie de commune, et à définir des principes de localisation de ce développement.

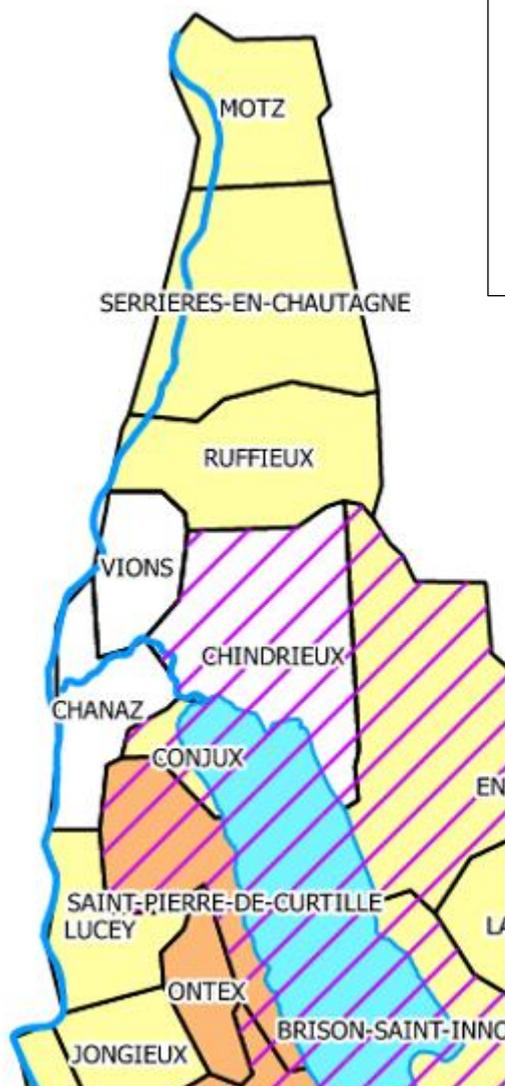
La méthodologie proposée retracer le cheminement opéré en amont de la définition du scenario de développement.

► MÉTHODOLOGIE PROPOSÉE



L'analyse proposée dresse les grands enjeux et l'état des lieux « foncier » du territoire, en lien avec les objectifs de modération de la consommation foncière, dans le cadre de la loi ALUR. L'analyse urbaine permet également de constituer les différents critères de hiérarchisation des entités urbaines du territoire. En effet le diagnostic et l'analyse urbaine offrent une bonne connaissance du territoire et des enjeux en place, et à résoudre dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H.

1.3. COMPATIBILITE DU PLUI AVEC LES LOIS D'AMENAGEMENT



Le PLUI de Chautagne doit être compatible avec un certain nombre de documents.

Seul est analysé ici le rapport de compatibilité des orientations du PLUI avec les documents de rang supérieur ou voisins ne portant pas exclusivement sur la préservation de l'environnement. Cela fait l'objet d'une analyse particulière dans l'évaluation environnementale.

Légende

Communes classées au titre de la loi littoral

 en totalité

Communes classées au titre de la loi montagne

 en partie

 en totalité

Dans les communes soumises à la fois à la loi montagne et la loi littorale, c'est cette dernière plus restrictive qui s'applique.

Les grands principes de la loi littorale	Les grands principes de la loi montagne
Réaliser l'urbanisation en continuité avec les agglomérations et villages. Prise en compte des Espaces Proches du Rivage Préservation des coupures d'urbanisation Travailler sur la capacité d'accueil de ces espaces	Préserver les espaces agricoles, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine montagnard Réaliser l'urbanisation en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existantes
Chindrieux, Conjux, Saint Pierre de Curtille	Motz, Serrières, Ruffieux, Conjux, St Pierre de Curtille

1.3.1. COMPATIBILITE AVEC LA LOI LITTORAL

Sur le territoire de Chautagne, trois communes, riveraines du lac du Bourget, sont soumises à l'application de la loi littorale : Chindrieux, Conjux et Saint-Pierre-de-Curtille. Cette loi de 1986, mise à jour en 2018, relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral repose sur un double principe d'équilibre entre les différentes fonctions et usages des espaces littoraux et de gestion économe de l'espace.

Les principes du PLUi sont compatibles avec les principes de la loi littorale. Leur traduction est détaillée par thème.

1.3.1.1. La préservation de la bande littorale :

Rappel du code de l'urbanisme :

Article L121-16 : *En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux pour les plans d'eau intérieurs désignés au 1° de l'article L. 321-2 du code de l'environnement.*

Article L121-17 : *L'interdiction prévue à l'article L. 121-16 ne s'applique pas aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.*

Déclinaison dans le PLUi :

Le document graphique retrace la bande de 100 m sur le plan de zonage à titre informatif.

1.3.1.2. Les espaces proches du rivage :

Rappel du code de l'urbanisme :

Article L121-8 : *L'extension de l'urbanisation se réalise en continuité avec les agglomérations et villages existants.*

Dans les secteurs déjà urbanisés autres que les agglomérations et villages identifiés par le schéma de cohérence territoriale et délimités par le plan local d'urbanisme, des constructions et installations peuvent être autorisées, en dehors de la bande littorale de cent mètres, des espaces proches du rivage et des rives des plans d'eau mentionnés à l'article L. 121-13, à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics, lorsque ces constructions et installations n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti. Ces secteurs déjà urbanisés se distinguent des espaces d'urbanisation diffuse par, entre autres, la densité de l'urbanisation, sa continuité, sa structuration par des voies de circulation et des réseaux d'accès aux services publics de distribution d'eau potable, d'électricité, d'assainissement et de collecte de déchets, ou la présence d'équipements ou de lieux collectifs.

Article L121-13 : *L'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage ou des rives des plans d'eau intérieurs désignés au 1° de l'article L. 321-2 du code de l'environnement est justifiée et motivée dans le plan local d'urbanisme, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.*

Toutefois, ces critères ne sont pas applicables lorsque l'urbanisation est conforme aux dispositions d'un schéma de cohérence territoriale ou d'un schéma d'aménagement régional ou compatibles avec celles d'un schéma de mise en valeur de la mer.

1.3.1.3. Déclinaison dans le SCoT :

Le SCoT localise les espaces proches du rivage (EPR) sur la base des critères suivants :

- La distance par rapport au rivage ;
- Les caractéristiques des espaces séparant les terrains du lac : caractère urbanisée ou non, existence d'une coupure physique (route, voie de chemin de fer...), relief, configuration des lieux ;
- L'existence d'une covisibilité entre les secteurs concernés et le lac.

Ces critères ne sont pas cumulatifs et ont pu être combinés pour définir cet espace au regard des spécificités du contexte local. Il revient aux documents d'urbanisme de délimiter les EPR sur la base de cette localisation.

En réponse à l'article L121-3 du code de l'urbanisme, le SCoT précise les définitions et localisations suivantes pour les trois typologies d'espaces :

✓ Agglomérations et villages :

La notion d'agglomération se définit notamment comme un ensemble à caractère urbain composé d'une densité relativement importante comprenant un centre-ville ou un bourg et des quartiers de densité moindre, présentant une continuité dans le tissu urbain.

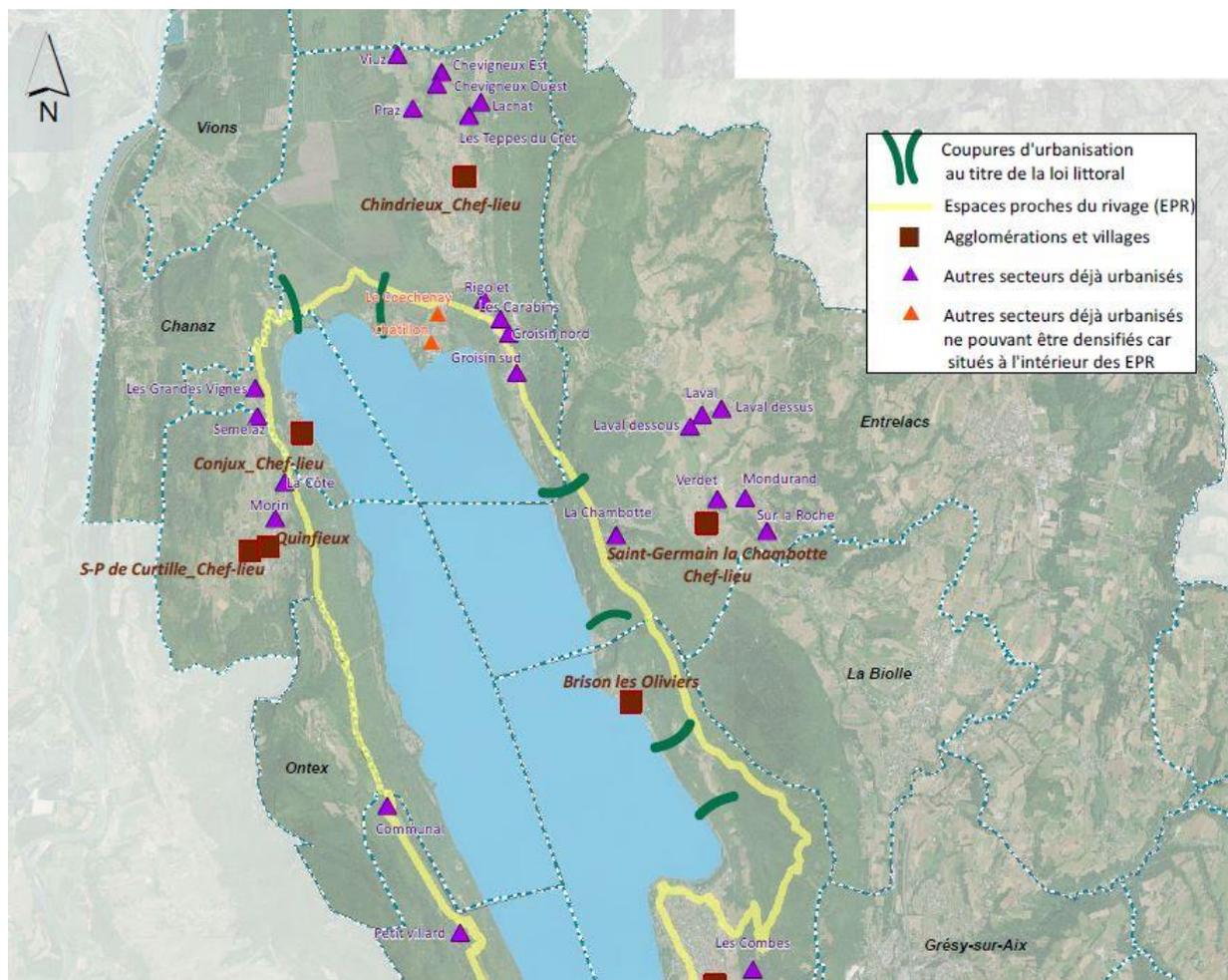
Le village s'organise autour d'un noyau traditionnel, assez important pour avoir une vie propre tout au long de l'année. Le village se distingue du hameau par une taille plus importante et par le fait qu'il accueille encore ou a accueilli des éléments de vie collective, une place de village, une église, quelques commerces de proximité (boulangerie, épicerie) ou service public par exemple, même si ces derniers n'existent plus compte tenu de l'évolution des modes de vie.

Sont considérées comme agglomérations ou villages sur la Chautagne:

- **Chindrieux : Chef-lieu**
- **Conjux : Chef-lieu**
- **Saint-Pierre de Curtille : Chef-lieu, Quinfieux**

✓ Autres secteurs déjà urbanisés

Les secteurs déjà urbanisés se distinguent des espaces d'urbanisation diffuse par, entre autres, la densité de l'urbanisation, sa continuité, sa structuration par des voies de circulation et des réseaux d'accès aux services publics de distribution d'eau potable, d'électricité, d'assainissement et de collecte de déchets, ou la présence d'équipements ou de lieux collectifs.



- ✓ Autres secteurs urbanisés pouvant faire l'objet d'une densification (article L121-8 CU) :
 - **Chindrieux : Groisin Sud, Groisin Nord, Les Carabins, Rigolet, Les Teppes du Cret, Praz, Lachat, Chevigneux Ouest, Chevigneux Est, Viuz**
 - **Conjux : Les Grandes Vignes et Sémelaz**
 - **Saint-Pierre de Curtille : Morin, La Côte, Sémelaz**

Parmi ces secteurs, certains sont situés dans « l'épaisseur du trait » des EPR tels que localisés par le SCoT. Le document d'urbanisme précise s'ils peuvent faire l'objet d'une densification en lien avec la délimitation des EPR.

Autres secteurs déjà urbanisés ne pouvant faire l'objet d'une densification car situés à l'intérieur des Espaces Proches du Rivage :

-**Chindrieux : Châtillon, Le Cochenay**

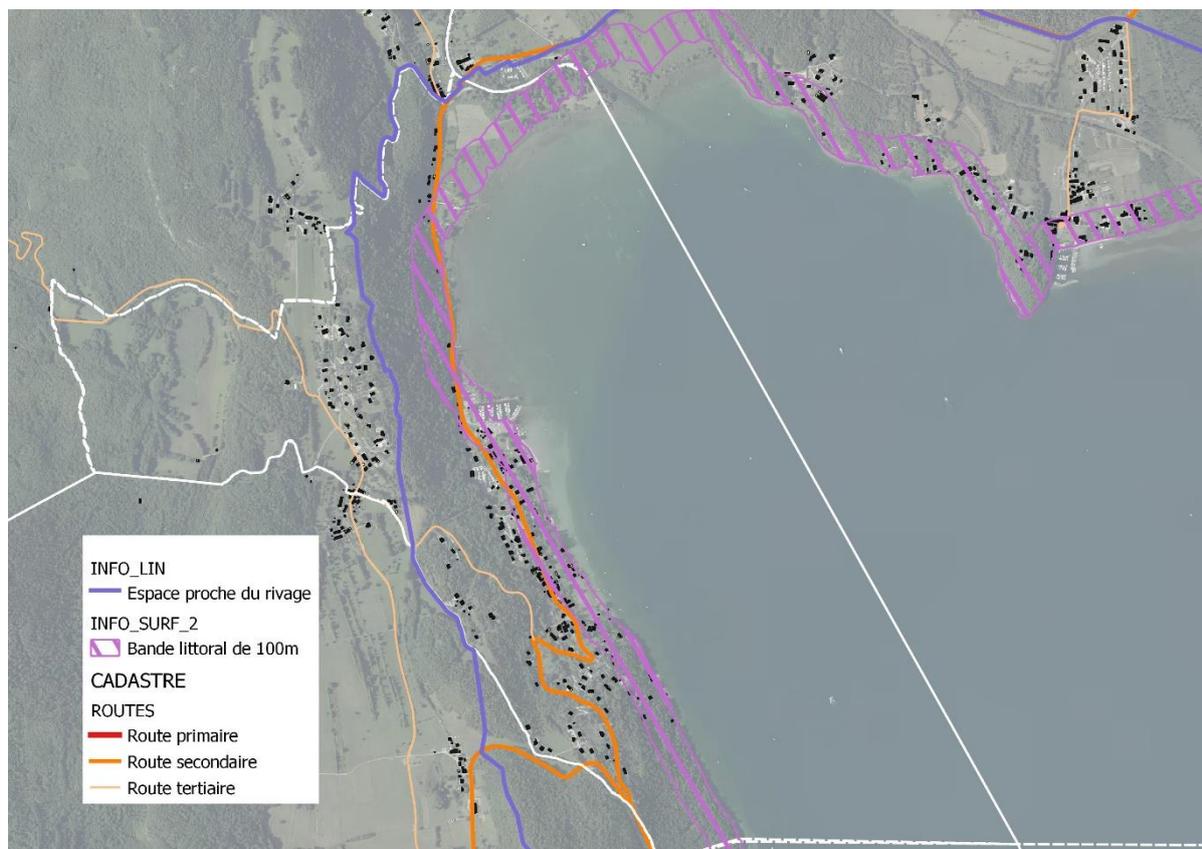
- ✓ Coupures d'urbanisation (L121-22 CU)

La carte « littoral » du DOO localise les grandes coupures d'urbanisation à l'échelle du lac, qu'il convient de délimiter précisément dans les documents d'urbanisme locaux.

Déclinaison dans le PLUi :

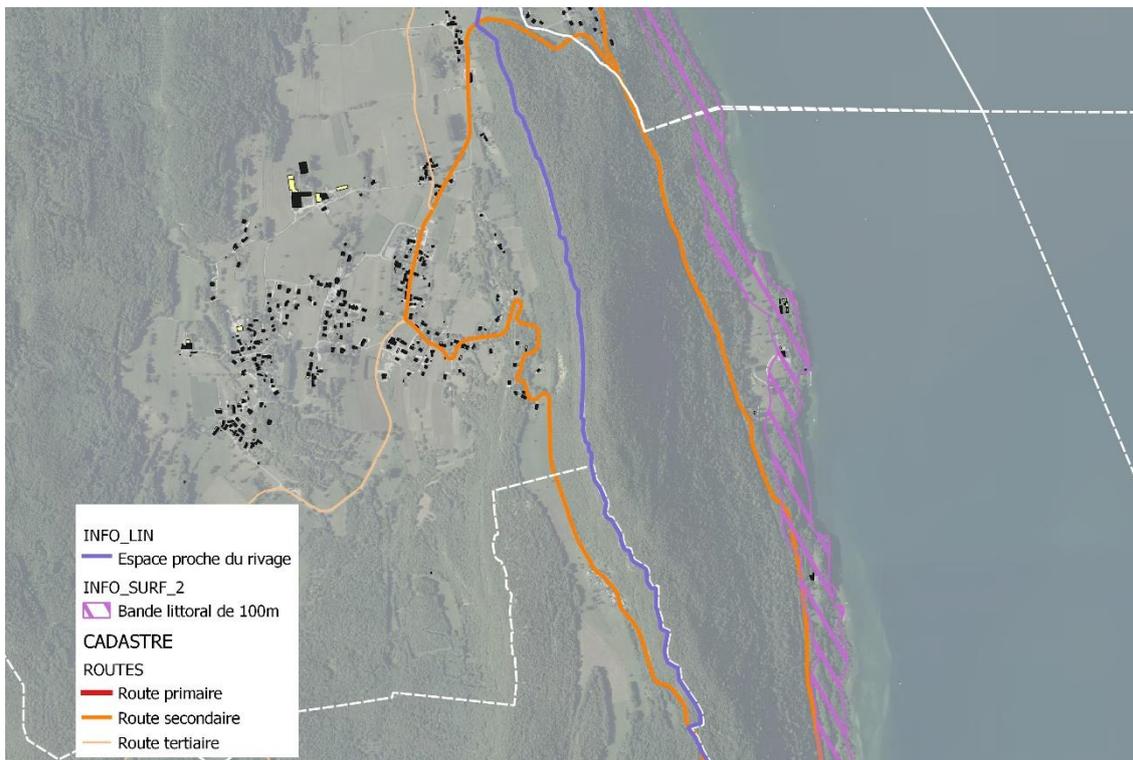
Le PLUi définit les espaces proches en s'appuyant sur les critères du SCoT : distance, présence de covisibilité depuis et vers le lac, présence d'un élément de rupture physique, visuel ou fonctionnel avec le lac.

Ainsi côté ouest du lac, pour les communes de Saint Pierre de Curtille et de Conjux, la bande de rivage s'appuie sur la rupture géographique et visuelle marquée par le sommet de crête du versant.

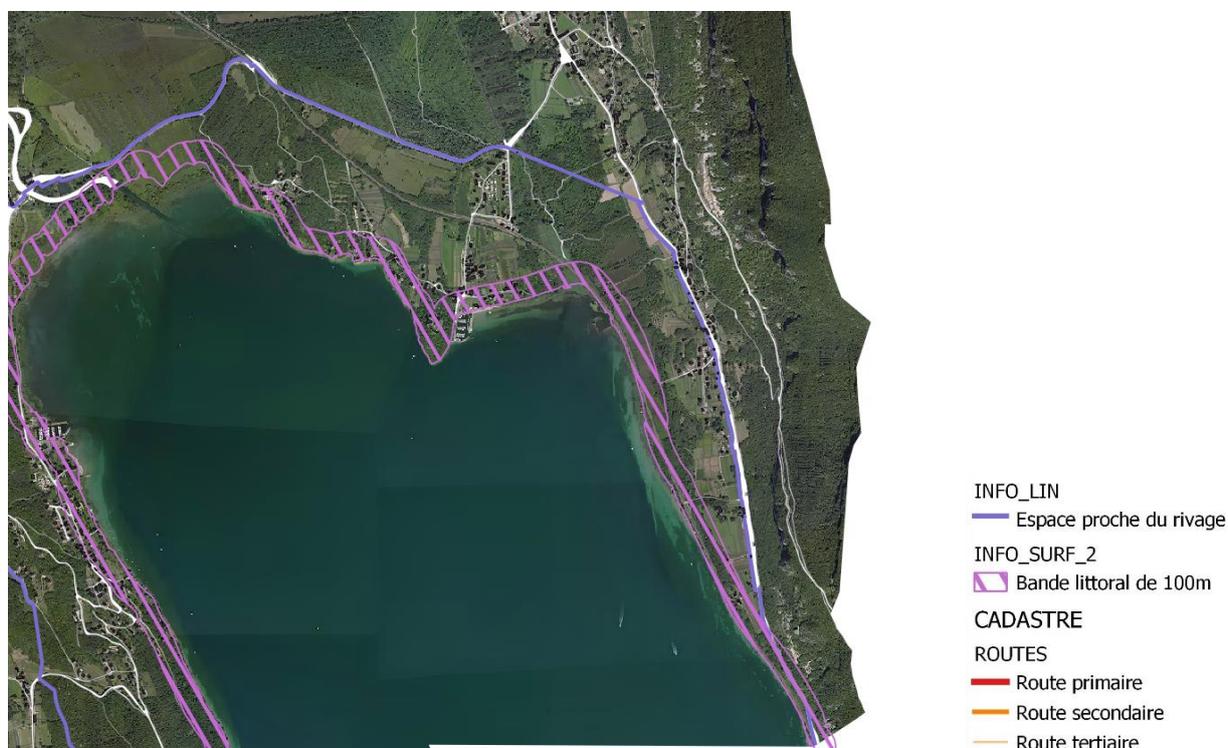


Bande du littoral et espace proche du rivage – Commune de Conjux

Côté Nord et Est du lac sur la commune de Chindrieux, la bande de rivage est délimitée par les ruptures visuelles et fonctionnelles. La bande de rivage est ainsi délimitée par les routes du bord du lac qui marquent une rupture franche entre l'urbanisation et les espaces naturels.



Bande du littoral et espace proche du rivage – Commune de Saint Pierre de Curtille



Bande du littoral et espace proche du rivage – Commune de Chindrieux

1.3.1.4. Traduction règlementaire :

En lien avec l'armature urbaine défini dans le cadre du travail sur le diagnostic et le PADD, le règlement décline les principes prescriptifs de la loi ELAN selon le tableau suivant :

	<p>Agglomérations/Villages</p> 	<p>Secteurs urbanisés autres que agglomérations et villages (ex-« hameaux »)</p> 	<p>Urbanisation diffuse ou espaces non urbanisés</p> 
<p>Dans la bande des 100m</p>	<p><u>Constructions en densification</u> : autorisées sous réserve de rester assimilables à une extension limitée de l'urbanisation</p> <p><u>Constructions en extension des espaces urbanisés</u>: interdites sauf services publics et activités nécessitant la proximité immédiate de l'eau</p> <p><u>Extensions des constructions existantes</u> : autorisées sous réserve de rester assimilables à une extension limitée de l'urbanisation et de rester au sein des espaces déjà urbanisés</p> <p><u>Changements de destination</u> : autorisés</p> <p><u>Réfection / travaux confortatifs</u> : autorisés</p>	<p><u>Constructions en densification</u> : explicitement interdites depuis la loi ELAN sauf services publics et activités nécessitant la proximité immédiate de l'eau</p> <p><u>Constructions en extension des espaces urbanisés</u>: interdites sauf services publics et activités nécessitant la proximité immédiate de l'eau</p> <p><u>Extensions des constructions existantes</u> : autorisées sous réserve de rester assimilables à une extension limitée de l'urbanisation et de rester au sein des espaces déjà urbanisés</p> <p><u>Changements de destination</u> : autorisés</p> <p><u>Réfection / travaux confortatifs</u> : autorisés</p>	<p><u>Constructions en densification</u> : sans objet</p> <p><u>Constructions en extension ou isolées</u> : Interdites sauf services publics et activités nécessitant la proximité immédiate de l'eau</p> <p><u>Extensions des constructions existantes</u> (y compris extensions limitées) : interdites (jurisprudence Conseil d'Etat)</p> <p><u>Changements de destination</u> : interdits (jurisprudence Cour Administrative d'Appel)</p> <p><u>Réfection / travaux confortatifs</u> : autorisés</p>

<p>En espace proches du rivage mais hors bande des 100m</p>	<p>Constructions en densification : autorisées sous réserve de rester assimilables à une extension limitée de l'urbanisation</p> <p>Constructions en extension : autorisées à condition d'être en continuité et sous réserve de rester assimilables à une extension limitée de l'urbanisation</p> <p>Extensions des constructions existantes : autorisées sous réserve de rester assimilables à une extension limitée de l'urbanisation</p> <p>Changements de destination : autorisés</p> <p>Réfection / travaux confortatifs : autorisés</p>	<p>Constructions en densification : explicitement interdites depuis la loi ELAN</p> <p>Constructions en extension : interdites Sauf cultures marines (soumises alors à avis CDNPS, CDPENAF, accord Etat + interdiction de changer ultérieurement de destination)</p> <p>Extensions des constructions existantes : autorisées sous réserve de rester assimilables à une extension limitée de l'urbanisation</p> <p>Changements de destination : autorisés</p> <p>Réfection / travaux confortatifs : autorisés</p>	<p>Constructions en densification : sans objet</p> <p>Constructions en extension ou isolées : interdites Sauf cultures marines (soumises alors à avis CDNPS, CDPENAF, accord Etat + interdiction de changer ultérieurement de destination)</p> <p>Extensions des constructions existantes : autorisés sous réserve de ne pas être constitutives d'une extension de l'urbanisation</p> <p>Changements de destination : autorisés</p> <p>Réfection / travaux confortatifs : autorisés</p>
<p>Sur l'ensemble de la commune hors espaces proches du rivage</p>	<p>Constructions en densification : autorisées</p> <p>Constructions en extension : autorisées sous réserve de se situer en continuité</p> <p>Extensions des constructions existantes : autorisées</p> <p>Changements de destination : autorisés</p> <p>Réfection / travaux confortatifs : autorisés</p>	<p>Constructions en densification : autorisées sous réserve d'avoir une destination habitat et de ne pas étendre le périmètre bâti existant (PC soumis à avis CDNPS depuis la loi ELAN + à titre transitoire à Accord de l'État)</p> <p>Constructions en extension : interdites Sauf agricoles / forestières / marines (soumises alors à avis CDNPS, CDPENAF, accord Etat + interdiction de changer ultérieurement de destination)</p> <p>Extensions des constructions existantes : autorisées sous réserve de ne pas constituer une extension de l'urbanisation</p> <p>Changements de destination : autorisés</p> <p>Réfection / travaux confortatifs : autorisés</p>	<p>Constructions en densification : sans objet</p> <p>Constructions en extension ou isolées : interdites Sauf agricoles / forestières / marines (soumises alors à avis CDNPS, CDPENAF, accord Etat + interdiction de changer ultérieurement de destination)</p> <p>Extensions des constructions existantes : autorisées sous réserve de ne pas constituer une extension de l'urbanisation</p> <p>Changements de destination : autorisés</p> <p>Réfection / travaux confortatifs : autorisés</p>

Chindrieux :

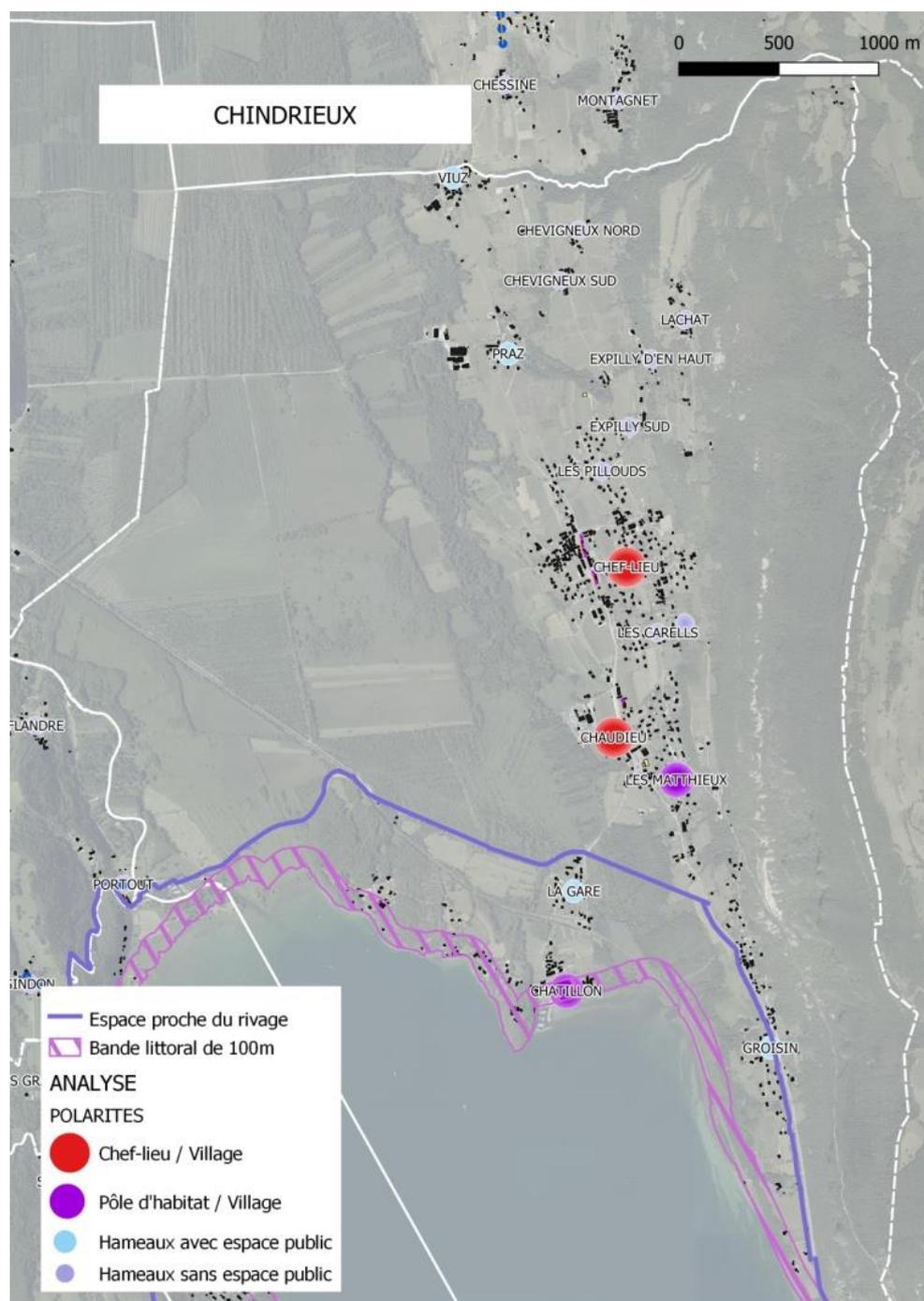
Au regard des critères de hiérarchisation des entités urbaines, on identifie :

Deux polarités de niveau 1 regroupant les équipements administratifs, sportifs et les espaces d'habitat

Deux polarités de niveau 2 correspondant :

- au secteur des Matthieu, ancien hameau de la commune aujourd'hui fusionné à la polarité 1 de Chaudieu par l'extension des zones résidentielles.
- au secteur de Chatillon. En bordure du lac, ce pôle de vie aujourd'hui moteur de l'économie touristique est marqué par la présence du château et son architecture de village. Historiquement, il s'agissait d'un des villages les plus attractifs de la commune en lien avec son caractère religieux.

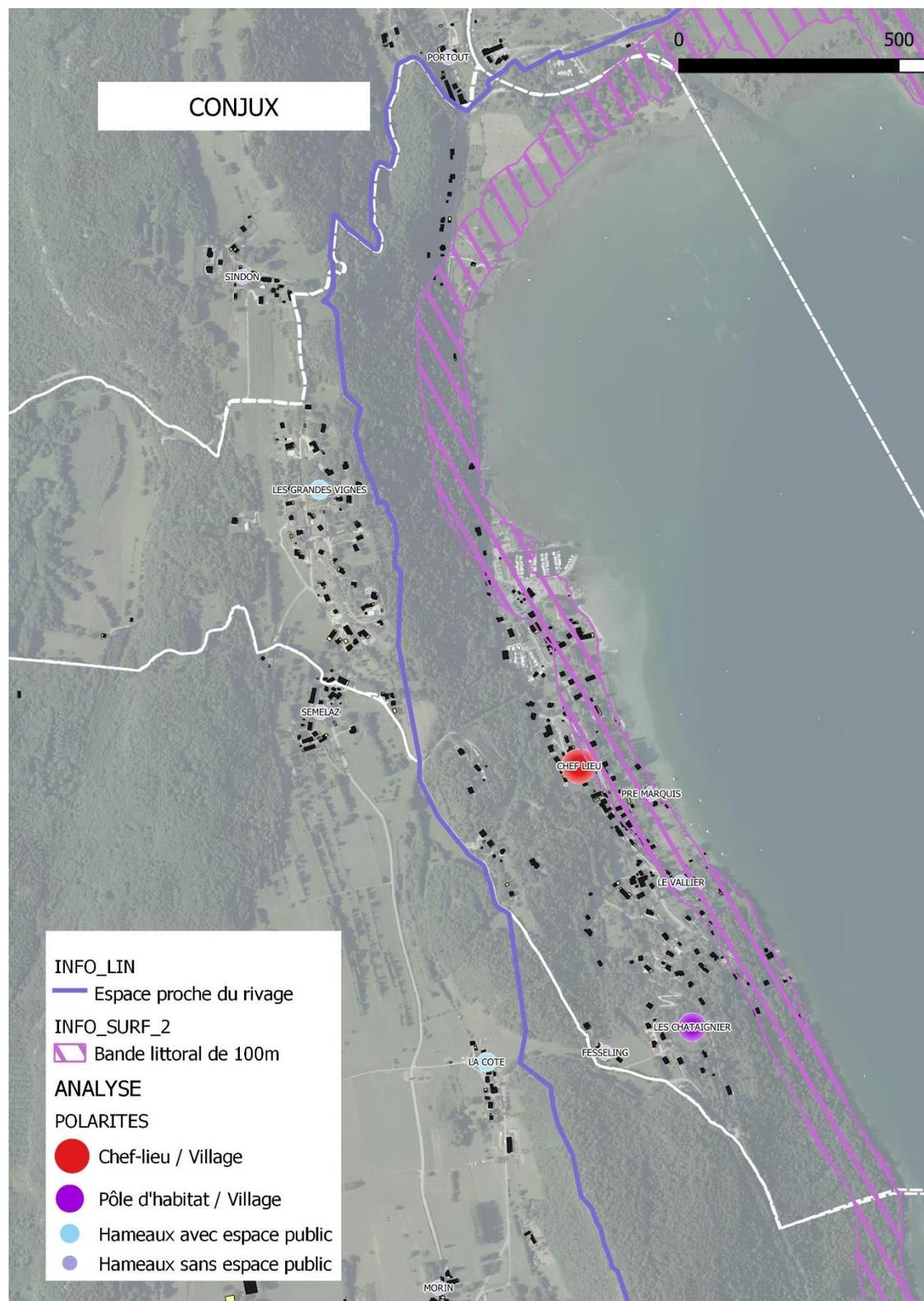
Une douzaine de hameaux, plus ou moins bien structurés présentent une densité suffisante pour former un espace de vie cohérent.



Conjux :

Au regard des contraintes topographiques et de la proximité du lac, le territoire de Conjux s'est développé de parallèlement et de part et d'autre de la départementale.

Au fil des années, cette urbanisation est venue s'épaissir autour du cimetière et fusionner le village au pôle d'urbanisation des Châtaigniers. Cette urbanisation forme aujourd'hui un seul ensemble urbanisé.



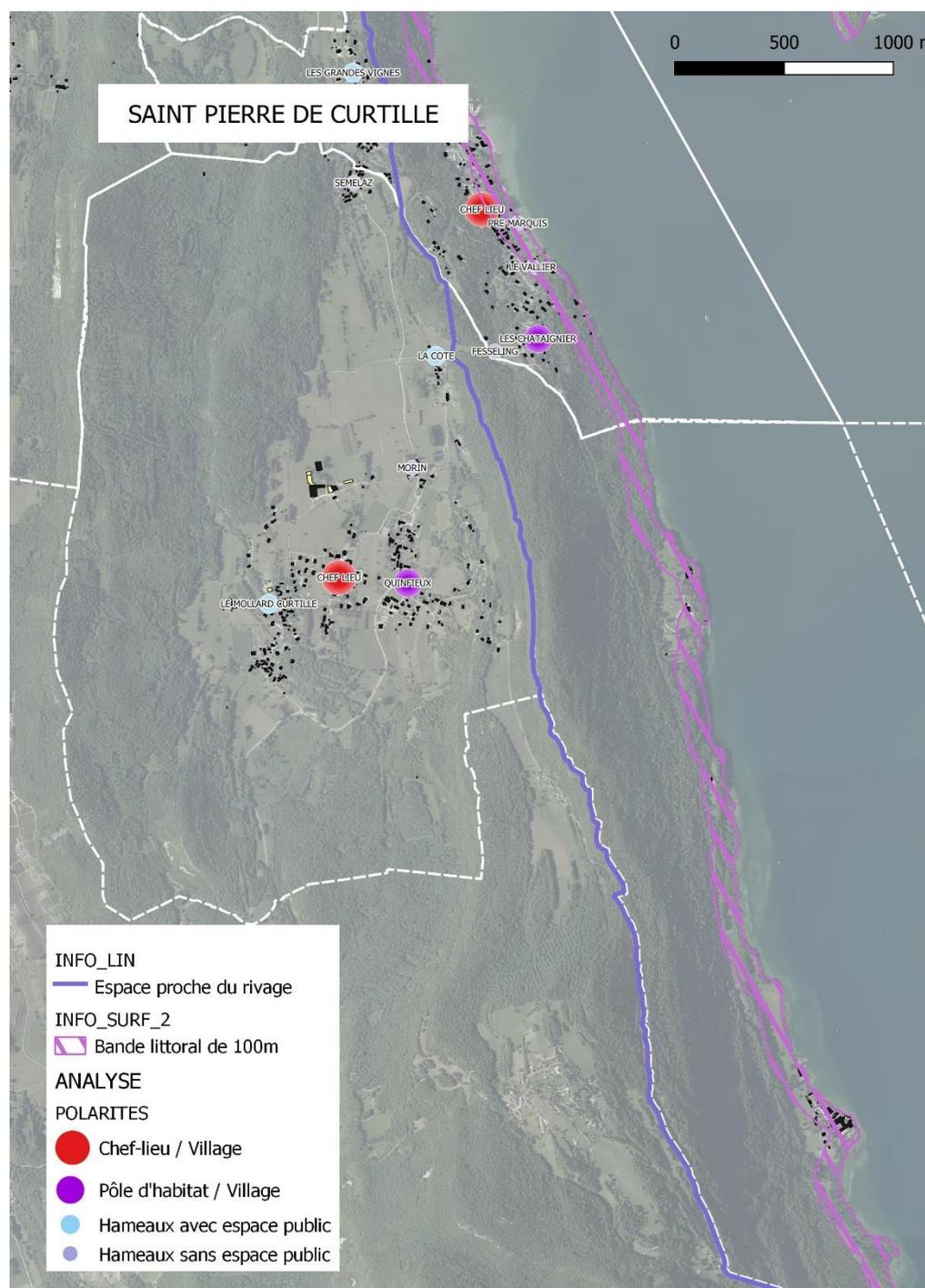
Saint Pierre de Curtille

Plusieurs pôles d'urbanisation sont identifiés :

Une polarité de niveau 1 correspondant au chef-lieu où sont présent les équipements administratifs et scolaires. Au fil des années, les constructions et projets sont venus fusionner les hameaux amont jusqu'à Curtille, formant aujourd'hui un même ensemble urbain.

A l'aval du chef-lieu, le village de Quinfieux est identifié en polarité de niveau 2. Bien que ne disposant plus d'équipements administratif, ce pôle est l'ancien chef-lieu de Saint Pierre avant la fusion avec Curtille. A ce titre, il forme historiquement un village. De plus ce pôle est aujourd'hui, un pôle touristique et attractif participant à la reconnaissance du territoire.

3 hameaux sont également identifiés sur les routes menant à Conjux et Chanaz.



1.3.2. COMPATIBILITE AVEC LA LOI MONTAGNE

5 des 8 communes du territoire sont soumises à la loi montagne : Saint Pierre de Curtille en totalité, et Conjux, Ruffieux, Serrières en Chautagne, Motz de manière partielle, L'élaboration du PLUi a été sous-tendue par le respect des grands principes de la loi montagne, et ce, du diagnostic, au zonage, l'objectif étant de minimiser l'impact sur l'environnement, sur un territoire de montagne particulièrement sensible aux pressions générées par l'homme.

Rappel des dispositions L122-5 Code de l'Urbanisme :

L'urbanisation est réalisée **en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants**, sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes, ainsi que de la construction d'annexes, de taille limitée, à ces constructions, et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Article L122-5-1

« Le principe de continuité s'apprécie au regard des caractéristiques locales de l'habitat traditionnel, des constructions implantées et de l'existence de voies et réseaux. »

Dans le PLUI l'appréciation du principe de continuité est passé par une analyse fine des caractéristiques bâties traditionnelles des hameaux et groupe de construction présents sur le territoire (**cf. analyse de la trame urbaine, diagnostic**). Cela a abouti à la détermination de critères, permettant de qualifier les groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, d'apprécier la continuité avec ces entités puis de définir le caractère à dominante urbaine de ces zones (et donc un classement en zone urbaine).

- Critères quantitatifs : définition de la continuité bâtie
- Critères qualitatifs : définition qualitative de la continuité et du caractère urbain des groupes de constructions

ETAPE 1 : DEFINITION DE LA CONTINUITE BATIE- APPROCHE QUANTITATIVE

1ère phase : Qualification des « bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitation existants » la loi montagne : L'analyse des différentes entités urbaines présentes sur les différents secteurs démontre que le plus petit « groupe de constructions traditionnelles ou d'habitations existants » est en moyenne composée d'au moins **5 constructions d'habitation** distantes entre elles de plus ou moins de 40 mètres.

Ce sont donc ces deux critères qui ont été retenus pour identifier ces « bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitation existants ».

Le premier travail du PLUI a donc consisté à repérer, au moyen du cadastre, le bâti existant, et à tracer automatiquement, informatiquement, une aire de vie d'un rayon de 20 m (40 m de diamètre) autour de chaque construction.

Cependant, l'analyse du terrain démontre que plusieurs constructions, même distantes de moins de 40 mètres ne constituent pas nécessairement **des « bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitation existants », en continuité desquels il serait possible de construire en zone de montagne.**



Les cercles blancs ne se touchent pas, le bâti n'est pas continu contrairement à la photo de droite où les traits bleus ont fusionné en raison de la proximité des bâtis entre eux.

ETAPE 2 : DEFINITION QUALITATIVE DE LA CONTINUITÉ ET DU CARACTÈRE URBAIN DES GROUPES DE CONSTRUCTION

Conformément au Code de l'Urbanisme, le principe de continuité est apprécié au regard « des **caractéristiques locales de l'habitat traditionnel, des constructions implantées** et de l'existence de **voies et réseaux** ».

En effet les « groupes de **construction traditionnelles ou d'habitation existants** » identifiées dans l'étape 1 ne signifient pas nécessairement qu'on est en présence d'une entité « à caractère urbain continu ». Des constructions diffuses existent. Cela ne confère pour autant pas nécessairement un caractère urbanisé au secteur dans lequel ces constructions sont implantées.

Au regard de l'analyse de la trame urbaine, le PLUi considère, qu'il est nécessaire, pour que les groupes de constructions aient un caractère urbain et continu, et donc soient classées en zone U (Urbaine) qu'elles répondent aux critères suivants :

- **Présenter un minimum de 5 constructions à vocation résidentielle, distantes entre elles de moins de 40 m.**
- **Ne pas présenter de rupture ou de coupure. Un cours d'eau, un rideau d'arbre, une rupture de pente, une voie à grande circulation constituent des coupures naturelles, visuelles qui, même si les constructions sont distantes entre elles de moins de 40 m, ne permettent pas de considérer qu'il existe une continuité entre elles.**

Pour le PLUi, une zone urbaine, doit présenter au minimum un groupe de constructions continues (5 constructions d'habitations), distantes entre elles de moins de 40 m, sans rupture ni coupure. Les constructions doivent former **ensemble cohérent** en termes de fonctionnement, d'homogénéité bâtie et de densité. Le groupe de construction doit générer une seule unité urbaine dans le paysage. **La perception visuelle** est donc extrêmement importante dans l'appréciation du principe de continuité.

L'unité bâtie doit également **former un lieu de vie**, avec un minimum d'espaces communs (équipements, espaces publics, ...) et former un ensemble urbain faisant sens.

Synthèse de la définition du principe de continuité, permettant de caractériser les zones urbaines		
Types	Critères	Traduction
Quantitatifs	Distance	Inférieure ou égale à 40 m entre chaque construction
	Numérique	Groupement de 5 constructions ou plus à vocation résidentielle
Qualitatifs	Perception	<p>Absence de rupture de pente entre les constructions</p> <p>Absence de coupure paysagère entre les constructions (Haies, bosquets, arbres de haute tige)</p> <p>Absence de coupure hydrographique entre les constructions (cours d'eau, fossé).</p> <p>Absence de rupture lié à une voie importante</p> <p>Formation d'une unité bâtie homogène</p> <p>Forme urbaine / unité bâtie</p> <p>Architecture</p>
	Fonctionnement	<p>Pente, implantation</p> <p>Espaces communs, privés ou publics</p> <p>Desserte et réseaux</p> <p>Architecture</p> <p>Equipements</p>

ETAPE 3 : DEFINITION DES CARACTERISTIQUES DE L'HABITAT ET DU PRINCIPE DE CONTINUITÉ

Conformément au Code de l'Urbanisme et des dispositions spécifiques aux territoires de montagne, l'analyse urbaine a permis de définir les différents types d'unités bâties.

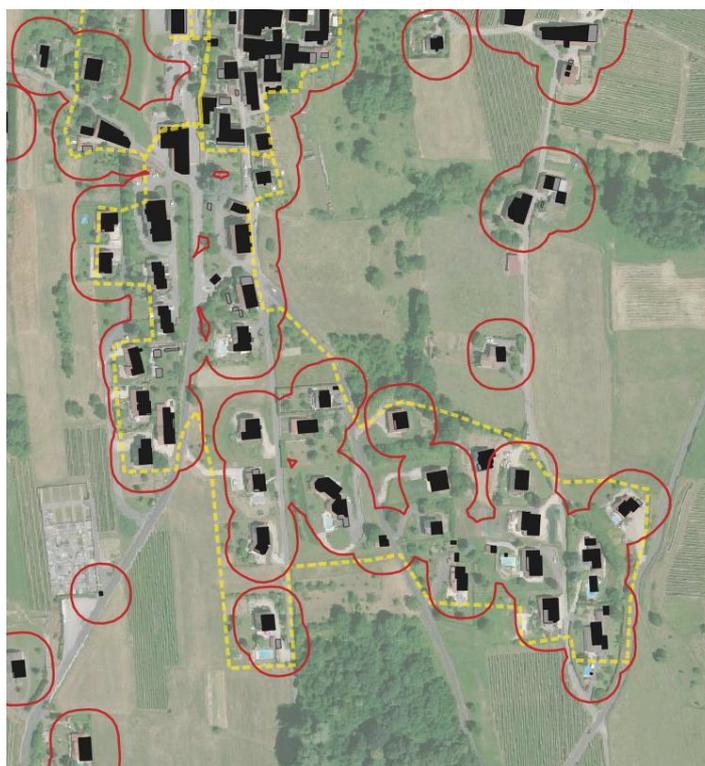
Ainsi 4 catégories bâties ont été identifiées à l'aune du principe de continuité.

LE BOURG	<p>Le bourg constitue un ensemble urbain organisé autour d'un noyau traditionnel, disposant d'équipements, services, et commerces. C'est un pôle de service intermédiaire. Un bourg est donc un ensemble urbain offrant un certain nombre d'équipements (librairie, droguerie, collège, supermarché, banque...) dont les communes alentours ne disposent pas forcément.</p> <p>Le centre-bourg correspond donc au tissu bâti ancien dont l'analyse est détaillée dans les planches en annexe.</p>
LE VILLAGE	<p>Groupement bâti constituant une forme de centralité, rassemblant un noyau et une trame urbaine traditionnels, un nombre de construction conséquent, la présence d'équipements et de lieux de vie.</p> <p>Précision : les villages comportent un nombre de constructions plus important que le hameau et peuvent comprendre ou avoir compris par le passé des équipements ou lieux collectifs, administratifs, culturels et commerciaux.</p> <p>Le village se caractérise donc par la présence d'un édifice administratif ou religieux et d'espace public, plus que par le nombre d'habitations, et est un Cœur de vie, de rassemblement au rayonnement plutôt communal. Bien qu'il puisse dans certains cas et</p>

	en fonction du nombre et du rayonnement des équipements et services présents, ainsi que du nombre d'habitants et d'emplois, avoir un rayonnement sur plusieurs communes.
LE HAMEAU OU GROUPEMENT BATI	Au regard de la loi montagne, les hameaux doivent avoir la forme d'un petit centre urbain comportant un nombre significatif de constructions d'habitat. Il a été convenu de prendre le seuil de 5 constructions. Certains hameaux peuvent comprendre des lieux de vie collectifs (place ou fontaine) au rayonnement micro local. La définition de hameau varie selon la topographie, car les contraintes de constructibilité sont différentes selon que le bâti se situe en plaine ou sur une pente plus ou moins forte, à une altitude plus ou moins élevée.
L'HABITAT DIFFUS	<ul style="list-style-type: none"> - Les constructions isolées. - Les groupes de constructions inférieurs à 5 constructions d'habitation. - Les groupes de constructions supérieurs à 5 constructions d'habitation mais dont la distance les unes par rapport aux autres est supérieure à 40m (20m de rayon autour de chaque construction).

ETAPE 4 : COHERENCE DES ENVELOPPES URBAINES ET DU ZONAGE AU REGARD DU PRINCIPE DE CONTINUTE

L'enveloppe urbaine automatisée, en rouge, englobe un ensemble bâti de type village. Le nombre et la distance entre les constructions répond au critères quantitatifs. Concernant l'aspect qualitatif l'ensemble urbain est cohérent, les constructions sont desservies et forme une unité bâtie cohérente. L'enveloppe urbaine est corrigée pour tenir compte des spécificité des parcelles et du tissu urbain : trait pointillé jaune.



1-Les dents creuses ou vide urbains au sein de l'enveloppe urbaine, bien que constituant des distances supérieures à 40 m², ont été intégrés en zone urbaine. Ceux-ci ne créent pas une discontinuité urbaine, au sens où ils sont entourés de constructions. Ainsi, il s'agit de donner une cohérence au tissu bâti existant.

2-Ensemble urbain non identifié via l'automatisation du tracé. Les constructions à vocation d'habitat sont classées en zone U car constituant l'unité bâtie du bourg.

3-Au contraire certains groupements bâtis inférieurs à 5 constructions d'habitations, sont classés en zone naturelle.

Plusieurs groupements bâtis identifiés au regard du critère quantitatif ont été classés en zone A, en raison de leur vocation autre que l'habitat (nombreux bâtiments agricoles, présence de sièges d'exploitation, imposant des périmètres d'in constructibilité autour des bâtiments), de l'absence de cohérence en matière de fonctionnement urbain (distances supérieures à 40 m entre les constructions, pas d'espaces commun, ruptures visuelles ou topographiques) (cf. Cercles blancs).

Ces exemples montrent que l'analyse de la continuité à l'échelle d'un territoire tel que la Chautagne ne peut s'apprécier uniquement entre approche quantitative et qualitative. Il est par ailleurs nécessaire de remettre en perspective cette approche, afin de bien apprécier la pertinence des choix de classement, avec l'objectif recherché dans la loi montagne, de lutte contre le mitage et la dispersion des nouvelles constructions.

Les principes décrits ci-dessus et retenus dans le PLUI, ont conduit à considérer de nombreux espaces présentant un bâti diffus, tels que ci-dessus, comme des secteurs à caractère naturels ou agricoles, dans lesquels le principe est de gérer le bâti existant, et de n'autoriser les nouvelles constructions que pour les besoins de l'agriculture ou des activités forestières ou liées aux infrastructures d'intérêt collectif ou public. Cela permet d'éviter la dispersion des constructions conformément aux dispositions de la loi montagne.

1.4. JUSTIFICATION DU CHOIX D'ELABORER UN PLUI POUR LE TERRITOIRE DE CHAUTAGNE

1.4.1. LES MOTIVATIONS A L'ORIGINE DU LANCEMENT DE LA DEMARCHE

Le 9 juin 2016, la communauté de communes de Chautagne a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal pour les raisons suivantes :

- Mettre en œuvre et parachever le Projet de territoire par un *Plan Local d'Urbanisme intercommunal/ (PLUi)* à l'échelle de la communauté de communes. Ce PLUi traduira ainsi spatialement les objectifs de développement et d'aménagement durable du territoire pour les 10 à 15 ans à venir. Le Projet de territoire arrêté prévoit d'inscrire la Chautagne dans une logique *d'Eco-territoire*, à triple performance économique, écologique et « humaine ». Il donnera corps au Projet de Territoire en termes d'équilibre des fonctions du territoire Chautagnard (urbaines, agricoles, naturelles et forestières), d'équipements publics, d'habitat, d'environnement, de déplacement, d'activités économiques et d'emploi.
- Depuis le 1er janvier 2017 la Communauté de communes de Chautagne a fusionné avec la Communauté d'Agglomération Grand Lac, elle-même engagée dans l'élaboration de son propre PLUI (approuvé le 09 octobre 2019). L'élaboration d'un PLUI sur le territoire de Chautagne, permettra dès lors à ce dernier de construire et d'affirmer une unité autour de valeurs, de projets communs à la Chautagne, tout en coopérant avec les territoires voisins.
- Par ailleurs, les évolutions législatives successives en matière d'urbanisme (de la Loi SRU jusqu'à la loi ELAN du 23 novembre 2018) ont rendu également nécessaire l'évolution des PLU et POS communaux actuels ;

Les objectifs figurant dans la délibération de prescription de l'élaboration du PLUI de Chautagne sont les suivants :

En matière d'environnement :

- Préserver les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques, notamment celles présentes sur le secteur des Marais de Chautagne ; ainsi que la qualité phytosanitaire de l'eau (la nappe aquifère de Chautagne est l'une des plus importantes réserves d'eau potable à l'échelle régionale) par la mise en œuvre de pratique alternatives ;
- Valoriser et le cas échéant restaurer écologiquement les sites majeurs tel le canal de Savières ou les sites aux abords du Rhône (ex : L'étang Bleu de Vions, l'Espace sport et Nature du Fier à Motz) ;

Ces réflexions seront menées en cohérence avec le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) et le Schéma Directeur d'aménagement de Gestion des Eaux du bassin Rhône Méditerranée (SDAGE).

En matière de paysage et de cadre de vie :

- Travailler sur les vues et les perspectives sur le grand paysage (ex : Rhône et vieux Rhône, Grand Colombier, rives du lac, Gros Foug, cuvette glaciaire ...);
- Maintenir la diversité des paysages structurants le territoire : coteaux viticoles et/ou pâturés, versants boisés, plaine urbanisée, côte sauvage le long de l'abbaye de Hautecombe, les « îles » à proximité du Rhône, les plateaux autour de St-Pierre-de-Curtille et de Motz, les zones forestières couvrant près de 65% du territoire (peupleraie) ... ;
- Définir les éléments du patrimoine Chautagnard dans leur diversité, notamment architecturale, afin de pouvoir travailler à la définition d'une politique intercommunale sur cette thématique.

En matière d'agriculture, de gestion forestière :

- Préserver les espaces agricoles nécessaires au maintien des activités (ex : lutte contre le morcellement forestier, restructuration foncière, ...), en particulier la viticulture sous AOC Vin de Savoie Chautagne, mais également ceux permettant une diversification des pratiques, en particulier pour une production alimentaire « saine » et en circuit court.
- Préserver et valoriser le potentiel forestier de Chautagne présent en plaine et sur les coteaux, tant comme matière première (valorisation des bois locaux dans les constructions / aménagements), que comme cadre touristique.

En matière de développement urbain, d'habitat et d'hébergement :

En cohérence avec les grands objectifs législatifs de maîtrise de l'étalement urbain, de lutte contre le mitage, de confortement de la mixité sociale, de favoriser la mixité urbaine et de mieux répondre aux besoins différenciés de logements, les objectifs du PLUI sont :

En matière de développement urbain :

- Organiser la mixité des usages et des fonctions du territoire (économie, habitat, loisirs, nature) gage de l'attractivité résidentielle de la Chautagne,
- Définir des objectifs de croissance par pôle urbain de tailles différentes en lien avec les capacités de services/équipements, de raccordement aux réseaux, de mobilités et d'intermodalités,
- Densifier les chefs-lieux et préserver l'organisation en hameaux afin de favoriser un développement raisonné du tissu urbain,
- Restructurer la trame urbaine notamment le long de l'axe RD 991, de Chindrieux à Motz, pour sécuriser cet axe, améliorer l'ambiance commerciale, favoriser des liaisons douces, etc.,

En matière d'habitat, d'équipement et de services :

- Renforcer la mixité sociale sur le territoire en diversifiant les types d'habitat pour répondre aux besoins des différentes populations, et recentrer l'urbanisation autour de pôles stratégiques de mobilité et de services.
- Organiser une répartition pertinente sur le territoire des équipements et services en lien avec les besoins actuels et futurs, en lien avec l'armature urbaine par pôle et les capacités de déplacements,

En matière de déplacements et de mobilités :

- Mailler le territoire de Chautagne par un développement des usages combinés des axes routes, fer et eau (ex : parking relais, aire de covoiturage, mise en sécurité des sites, signalisation-information des usagers ...); ainsi que de pôles de transport notamment autour des haltes ferroviaires de Chindrieux et Vions,
- Intégrer la problématique de la logistique industrielle en lien avec les ZAE dédiées (notamment Parcs d'activités Motz-Serrières et des Etaies), et en concertation avec les territoires voisins (ex : Grand Lac, Pays de Seyssel, Bugey, Avant Pays Savoyard),
- Développer l'intermodalité et développer les déplacements doux (potentiellement par la via Rhôna), afin de réduire la dépendance automobile pour les circulations de proximité ;

En matière d'activités économiques, de commerces, d'équipements et de services :

- En matière de zones d'activités :
 - Adapter l'offre foncière et immobilière aux différents besoins des entreprises selon leur évolution ;
 - Permettre l'évolution des zones d'activité stratégiques sur des aspects plus qualitatifs (services aux entreprises, proposition de charte architecture et paysagère ...), et notamment dédier un site économique à « Naturopôle » sur la zone de Motz/Serrières, en lien avec la préservation /diversification des espaces agricoles.
- En matière commerciale :
 - Permettre le maintien des commerces de proximité au centre des villages et leur adaptation de format (ex : hall, marchés, tournée, etc..) afin de lutter contre l'évasion commerciale vers l'extérieur du territoire ou vers les périphéries,
 - Maintenir ou créer des espaces publics favorable à l'activité commerciale au sein des principaux pôles du territoire par les opérations de requalification urbaine ;

En matière d'activités touristiques et de loisirs :

- Mettre en valeur les paysages, les terroirs, et les espaces aquatiques, ... à partir des principaux axes traversant le territoire et « portes d'entrée », et rendre visible le territoire depuis les lieux de mobilités (gares, zones urbaines ...) ;
- Favoriser des mobilités touristiques intermodales (ex : Fer-vélo, bus-vélo, navette express eau-mobilité douce, services d'auto partage depuis les gares dans une logique PASS-mobilité Chautagne) par des liaisons et des cheminements structurels entre les pôles touristiques du territoire (ex : coopérative viticole-Via Rhôna, cheminement Conjux-Châtillon, chemin de Compostelle, sentier des Huguenots, etc..)

En matière d'énergie :

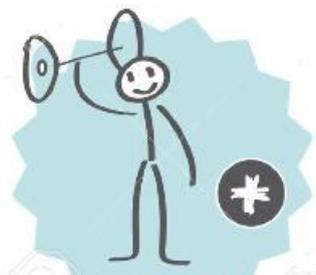
- Promouvoir l'efficacité énergétique, la sobriété énergétique et les écotechnologies dans l'habitat et les zones d'activités économiques et touristiques ;
- Favoriser le recours aux énergies renouvelables (ex : solaire, thermique, bois énergie, méthanisation, éolien), voire la production d'énergie, en cohérence avec la réflexion du SCoT de Métropole Savoie sur la « planification énergétique »;
- Réduire la consommation en favorisant l'offre de logement en lien avec les capacités de transport et intermodalités, la mixité des fonctions dans le bâti (ex : commerces, logements).

En matière de numérique :

- Participer à l'aménagement numérique de la Chautagne en définissant les conditions de développement des communications électroniques tant pour les zones d'activités (ZAE) que pour l'habitat.

A l'origine de l'élaboration du PLUI il y a donc le projet d'inscrire le territoire de Chautagne, dans un scénario de développement à même de lutter contre les tendances à la périurbanisation connues ces dernières décennies.

1.4.2. LE CHOIX D'ÉLABORER LE PLUI : LE SOUHAI D'INSCRIRE LE TERRITOIRE DANS UNE DYNAMIQUE DE DEVELOPPEMENT PLUS DURABLE, ET DE FREINER LES TENDANCES DE LA PERIURBANISATION-



Les atouts du territoire, des liens logiques avec les facteurs d'attractivités :

- ✓ L'environnement naturel, le cadre de vie
- ✓ La localisation
- ✓ Le coût global de la vie



Les risques pour le territoire : Les impacts qui paraissent à anticiper : une forme de « boucle perverse » par l'accroissement de l'isolement dont numérique, baisse des services, hausse du chômage, difficultés sociales induites, départ des jeunes

- ✓ Isolement
- ✓ Fragilité du tissu économique
 - ✓ Difficultés sociales induites
 - ✓ Financement des services
- ✓ Départ des jeunes



Les opportunités du territoire : les éléments de différenciation du territoire tout en restant connecter à l'environnement urbain, innover sur le plan économique (ex : services aux personnes), le développement d'une agriculture de qualité

- ✓ L'attractivité résidentielle
- ✓ Le potentiel touristique, la qualité agricole-alimentaire
- ✓ La création de nouveaux emplois productifs, de services
- ✓ Le lien avec les territoires voisins

Un territoire en mutation :

- Un territoire « insolite »,
- Marqué par son caractère naturel,
- À proximité de centres urbains locaux ou métropolitain.
- Un territoire avec des disparités, une forme « de multipolarisation »
- Un territoire ayant fortement œuvrer sur le champ d'actions sociales et de services induits aux résidents

1.4.3. A L'ISSU DU DIAGNOSTIC, 3 PRINCIPALES MUTATIONS A L'ŒUVRE :

1.4.3.1. Mutation sociodémographique : « néoruraux, vieillissement » engendrant des besoins de services-équipements, d'ancrage des populations nouvelles

- *Un territoire attractif sur le plan résidentiel : le territoire des familles avec enfants*
- *2 moteurs : migrations résidentielles et natalité*
- *... mais un ralentissement de l'attractivité résidentielle depuis 2007*
- *Une tendance au vieillissement : hausse des plus de 60 ans (+11%, 25% de la pop.)*
- *2 principales CSP : ouvriers, employés (32%) et retraités (30%)*
- *Un territoire attractif engendrant une avancée importante de l'urbanisation sur les terres agricoles et naturelles (densité 6,6 log/ha)*

Enjeux et interrogations :

- **Comment s'adapter aux mutations sociales (changement CSP, rurbanisation...) des habitants actuels et futurs à travers la création d'une nouvelle offre de logement ?**
- **Comment favoriser une gestion plus économe du foncier en préservant le caractère rural de la Chautagne tout en maintenant la structure multipolaire du territoire ? Comment assurer densification et cohésion sociale à travers la rénovation du bâti ?**
- **Où et comment diversifier l'offre en logement pour s'adapter aux besoins de toutes les populations et éviter l'isolement des familles les plus modestes ?**
- **Quelles offres de services et d'équipements le territoire doit-il proposer pour s'adapter au vieillissement de la population et maintenir son offre à destination des jeunes publics ?**

1.4.3.2. Mutation économique : crise industrielle, mutations agricoles, évolutions des emplois, évansion commerciale

- *Avant tout la Chautagne se caractérise par :*
 - *Plus d'emplois ouvriers (26,7%) que la zone d'emplois de Chambéry*
 - *4 fois plus d'emplois agricoles*
 - *Une forte évansion des emplois vers les zones urbaines voisines*
 - *Un niveau de chômage similaire mais qui touche davantage les hommes ;*
- *Mutations des bases économiques par tendance à la tertiarisation.*
- *Mutations des emplois : tendance à la hausse des « professions intermédiaires (26% des emplois), baisse des emplois « productifs ».*
- *Le tissu d'établissement se concentre sur 4 principaux types d'activités : Construction, Restauration, Commerces de détails, Activités pour la santé humaine.*

Enjeux et interrogations :

- **Comment renforcer le poids économique de la Chautagne dans le grand territoire et maintenir voire améliorer le ratio emploi / actif dans les années à venir ?**
- **Comment renforcer la destination de séjour touristique Chautagne à travers le confortement des liens avec l'agriculture, la mise en réseaux des espaces et activités de loisirs, la création d'une nouvelle offre d'hébergement... ?**
- **Comment assurer la mixité fonctionnelle dans les villages et hameaux tout en veillant à éviter une trop forte dispersion de l'offre commerciale et de services sur le territoire ?**

- **Comment favoriser le rabattement des actifs vers les haltes ferroviaires, aires de co-voiturage et réseaux cyclables à travers la politique d'urbanisme ?**

1.4.3.3. **Mutation financière et fiscale, institutionnelle : effet ciseaux sur les budgets, péréquation, réforme territoriale**

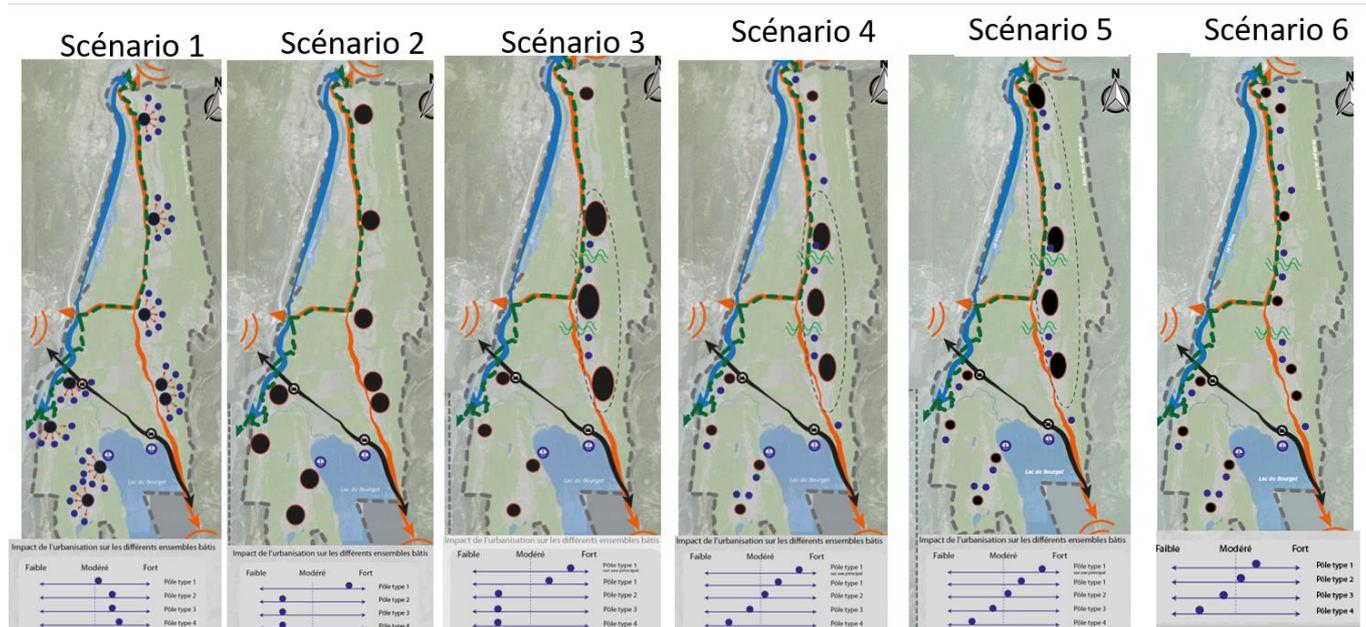
- *La géographie marque l'organisation du territoire, par secteurs internes constitutifs de la Chautagne mais divers*
- *Le territoire = multipolarisé, en lien avec les territoires voisins*
- *Des effets ciseaux sur les budgets locaux (DGF, péréquation, etc...)*

Enjeux et interrogations :

- **Quelle identité pour la Chautagne à l'horizon 10 ou 20 ans ? Comment renforcer les liens internes au territoire Chautagnard (tourisme, agriculture, ...)**
- **Comment ne pas se transformer en simple « territoire dortoir » et tirer force de la proximité des grandes agglomérations tout en étant éloigné des grands axes de circulation ?**
- **Quelles réponses apporter aux habitants actuels et futurs en matière de services, équipements, communication et mobilité ?**
- **Comment structurer le territoire autour de ses polarités tout en prenant en compte les contraintes liées à la géographie du territoire, au cadre réglementaire et aux risques ?**

1.4.4. LE SCENARIO RETENU : RENFORCEMENT DES POLARITES DU SILLON DE DEVELOPPEMENT

1.4.4.1. Sur les 6 scénarios esquissés, le scénario 5 a été retenu :



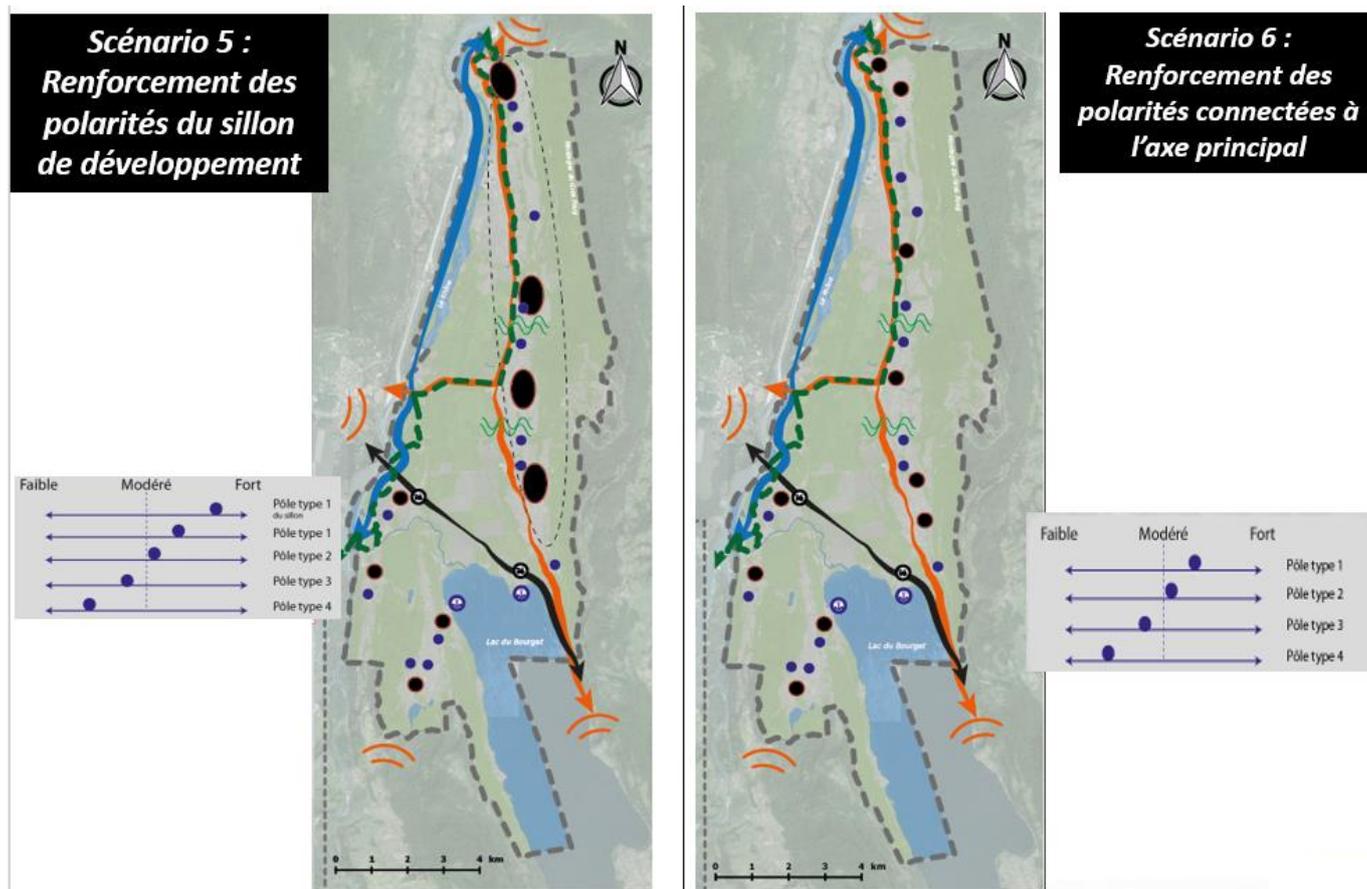
Points communs

Préserver les espaces agricoles et paysagers.
 Crainte de trop densifier.
 Maintien des dynamismes villageois.
 Volonté de permettre le confortement des différentes unités bâties du territoire.
 Renforcement des pôles 1 et développement modéré des types 2 et 3 quand l'organisation communale et les contraintes le permettent.
 Reconnaissance d'une centralité historique.
 Volonté que la centralité (types 1 du sillon de développement) n'écrase pas les autres communes.

Divergences

Volonté de renforcer la centralité en lien avec la présence des équipements, commerces et services (secteur le moins contraint environnementalement)
 Retour vers les Chef-lieu pour préserver les commerces / services et les espaces paysagers.
 Nécessité de faire le lien avec les capacités d'équipements et d'investissement actuel.
 Renforcement de l'axe routier principal.
 Uniformisation du potentiel urbanisable pour toutes les communes.

Les élus ont longuement hésité entre les scénarios 5 et 6 qui interrogent sur la centralité du territoire en lien avec l'accessibilité et le mode de vie des usagers très dépendant des agglomérations voisines



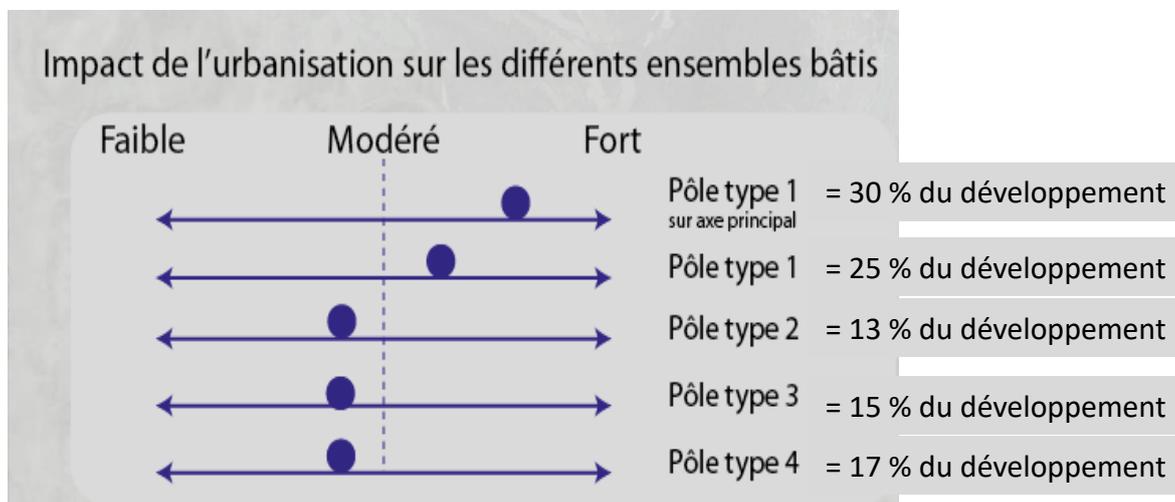
1.4.4.2. Le scénario 5 est retenu : Renforcement des polarités du sillon de développement

Le scénario s'inscrit dans une démarche intercommunale de répartition des fonctions et de l'habitat au regard de l'axe principal de circulation et de l'organisation territoriale.

Les entités urbaines inscrites le long de la départementale entre Motz et Chindrieux s'inscrivent dans une complémentarité et sont vouées à porter la majorité du développement.

Pour les autres secteurs l'urbanisation s'organise entre les pôles de niveau 1, 2, 3.

Il s'agit d'affirmer le caractère villageois du territoire tout en recherchant l'organisation de centralités locales.



Les grandes lignes du scénario de développement retenu :

- Scénario est très lié au déplacement et à l'accessibilité sur le territoire. Problématique d'un territoire proche des grandes agglomérations mais difficilement accessible.
- Valorisation de l'axe fer mais problématique de la localisation des gares. Les gares sont en zones à risques et déconnectées des chefs-lieux donc travailler sur la liaison avec les gares plutôt que de développer autour.
- Travailler sur rapport à l'eau : le territoire est très lié à l'eau par :
 - Le lac et le canal de Savières : ce lien concerne le tourisme et potentiellement les transports à commun d'ici quelques années ...
 - Le Rhône : ce lien concerne les aménagements hydroélectriques et les emplois induit, le tourisme avec la Via Rhôna ...

L'eau est aussi une source de risques importants (zones inondables) et une richesse écologique (présence de la peupleraie ...)
- Travailler sur l'axe doux de la Via Rhôna qui est une opportunité touristique pour le territoire. Proposer des espaces touristiques qualitatifs et compenser le défaut d'équipement et d'hébergement de qualité sur le territoire. S'inscrire dans la marque "Aix les bains riviera des Alpes" pour valoriser le territoire et travailler ensemble et non pas isolé.

Le scénario choisi tente d'intégrer tous ces paramètres en :

- Confortant les pôles principaux de chacune des communes pour rester un territoire vivant. Chaque commune participe à la définition et à l'identité Chautagne. Le scénario prend en compte le caractère bipolaire du territoire avec :
 - A l'est : les communes inscrites sur l'axe prioritaire de circulation qui permet de relier facilement Aix-les-Bains et la Haute-Savoie. Secteur attractif pour les familles qui cherchent à acheter une maison individuelle sur un foncier pas trop cher mais un peu loin des agglomérations.
 - A l'ouest : les communes plus rurales et plus enclavées. Secteur attractif pour ceux qui cherchent l'isolement et les grands espaces.
- Confortant les pôles d'urbanisation desservis par la RD991 où se développe les commerces / services / équipements avec un renforcement des deux communes principales de Chindrieux et Serrières. Création d'une continuité fonctionnelle avec Ruffieux qui dispose de la seule ZACOM du territoire. Le confortement de cette "conurbation" doit se faire en gardant les qualités paysagères et en préservant les coupures paysagères.
Motz est une commune plus rurale mais située sur l'axe de transport et plutôt attractive.
- De manière générale le territoire doit se donner les moyens de répondre aux besoins des habitants actuels et futurs en s'appuyant sur les agglomérations voisines. Le territoire regarde vers trois agglomérations ce qui rend compliqué le fonctionnement global :
 - Motz / Serrieres / Vions sont tournées vers Seyssel et Annecy.
 - Ruffieux / Chindrieux sont tournées vers Aix-les-Bains.
 - Conjux / Chanaz / St Pierre sont tournées vers Belley.

1.4.5. JUSTIFICATION DU CHOIX D'UN PLUi SUR 12 ANS

Le PLUi de Chautagne est calibré pour un développement à échéance 12 ans. Ce choix est issu de plusieurs réflexions :

- Le temps de vie d'un PLU / PLUi avant la première évaluation obligatoire est de 9 ans.
- Le temps de modification ou de révision allégée est de 2 ou 3 ans.
- Le temps de latence lié à la purge des projets en cours, le temps d'appropriation des principes de la densification, le temps de mise en œuvre des OAP dans un territoire peu tendu et le temps de travaux des projets d'équipement est de 3 à 4 ans à minima alors que ceux-ci représentent plus de 55% du foncier urbanisable.

Les délais résultant de ces derniers paramètres ne sont pas à négliger. Les différentes rencontres organisées avec les élus, les partenaires privés de l'habitat, les associations et les organismes publics ont démontré qu'il y avait un véritable enjeu concernant le développement de la Chautagne. Dans un territoire encore très marqué par la ruralité, la gestion économe du foncier est un principe nouveau, les habitants considèrent l'espace comme une denrée abondante. Malgré les enjeux de préservation des espaces naturels et agricoles très visibles sur le territoire Chautagnard, le principe de densité suscite du rejet alors que la « maison individuelle » reste associée à un idéal de famille et de confort.

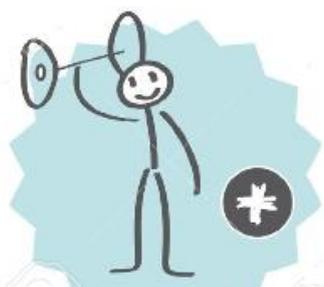
Or, le PLUi privilégie la densification des zones urbaines notamment sur dans les secteurs d'OAP (tènements stratégiques en extension ou en densification nécessitant un aménagement d'ensemble, en général supérieurs ou égal à 5.000 m²). Or, l'analyse de la dureté foncière du gisement foncier pour l'habitat démontre que la quasi-totalité des zones en densification sont des propriétés privées (les collectivités de Chautagne n'ont que peu de réserves foncières) avec une multitude de parcelles et propriétaires. Il est à présager une forte rétention foncière sur les zones de projet malgré la volonté forte des collectivités de renforcer le poids des centralités et les outils mis en place dans le cadre du PLH de Grand Lac.

Ainsi, les choix du PLUi visent à initier de nouvelles manières de construire et de penser l'urbanisme mais nécessitent du temps pour sensibiliser les populations et mettre en œuvre des projets "référents" qui rassureront les porteurs de projets. Au regard de ces constats, il semble que l'échéance de 12 ans pour réaliser le PLUi soit cohérente avec le lourd travail de mobilisation du foncier et des partenaires professionnels de la construction.

2. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR LA REDACTION DU PADD ET LA NECESSITE DES DISPOSITIONS EDICTEES DANS LES AUTRES PIECES DU PLUI POUR SA MISE EN OEUVRE

Au regard des enjeux et du diagnostic réalisé dans le cadre du PLUI, le territoire de Chautagne poursuit l'objectif, au travers du PLUI, de conserver un territoire « vivant », riche de ses spécificités rurales, qui subit fortement le phénomène de résidentialisation lié au desserrement des agglomérations voisines.

Les grands défis à relever dans le cadre du PLUi :



- ✓ Préserver l'identité Chautagne
- ✓ Organisation territoriale collective
- ✓ Le numérique
- ✓ L'adaptation des services-équipements, logement

Et des thématiques :

- énergie, tourisme, mobilité, commerces, emplois

Ces grands défis croisés aux objectifs des élus ont été traduit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi de Chautagne selon les 3 axes décrits ci-dessous :

- 1- **Préserver et mettre en valeur, la diversité des paysages et des milieux naturels, socle de l'identité chautagnarde.**
- 2- **Consolider le poids économique du territoire de Chautagne en combinant nature, tourisme et économie.**
- 3- **Organiser le développement structuré et cohérent d'un territoire interconnecté.**

2.1. JUSTIFICATION DE L'ORIENTATION 1 DU PADD : PRESERVER ET METTRE EN VALEUR, LA DIVERSITE DES PAYSAGES ET DES MILIEUX NATURELS, SOCLE DE L'IDENTITE CHAUTAGNARDE

Il s'agit de préserver les espaces naturels remarquables, d'assurer la circulation de la faune entre ces espaces et vers les territoires voisins, préserver les paysages remarquables, les éléments de la nature et de patrimoine remarquable, permettre l'évolution de l'agriculture en préservant les terres agricoles et forestières.

La Chautagne dispose d'un patrimoine naturel, bâti et paysager remarquable, reconnu et protégé à travers de nombreux dispositifs. Concerné par des dynamiques écologiques aux échelles multiples, la Chautagne est un territoire stratégique en termes de corridors écologiques intercommunaux, mais fragilisé par la progression de l'urbanisation. L'objectif est de garantir la pérennité des ressources territoriales par la mise en valeur de l'identité naturelle et culturelle chautagnarde.

L'objectif affiché est d'économiser le foncier agricole et naturel, en divisant quasiment par deux la consommation d'espace par à la décennie précédente. Les autres objectifs touchent la préservation de l'eau, l'économie d'énergie, la production d'énergies renouvelables, la poursuite de la bonne gestion des déchets.

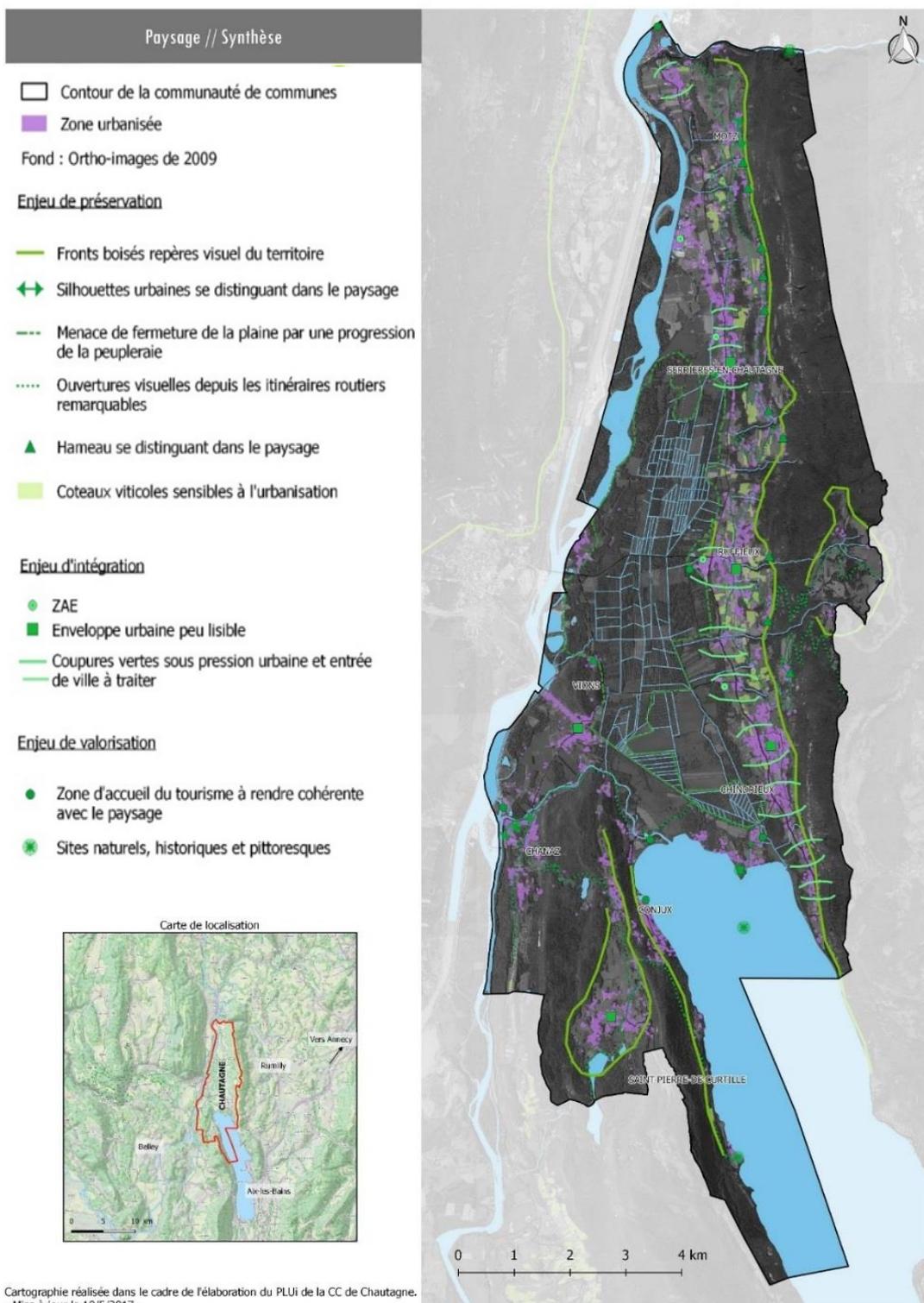
L'orientation est déclinée en 4 objectifs.

2.1.1. THEME PAYSAGE(S) ET PATRIMOINE

Cet objectif répond aux enjeux relevés concernant les spécificités du territoire. Il s'agit ici de valoriser l'identité chautagnarde marquée par l'alternance des paysages de plaines, coteaux, montagnes et la présence de l'eau.

Les paysages et le patrimoine de Chautagne traduisent l'identité locale. Ils proposent un cadre de vie de qualité sur lequel se fondent l'attractivité résidentielle et touristique du territoire.

Les paysages sont le résultat d'un équilibre ténu entre l'ensemble des politiques sectorielles (l'agriculture, la sylviculture, la viticulture, l'urbanisation) et la géographie fortement différenciée du territoire. L'évolution d'un paramètre au profit d'un autre modifie le paysage, alors même qu'en contexte de vallée tout se voit et les relations de covisibilité sont fortes. Il s'agit face à cela de préserver ce qui fait l'identité de la Chautagne, sans figer, c'est-à-dire en accompagnant ces modifications en tenant mieux compte du contexte.



Les paysages de Chautagne se ferment progressivement. Le front boisé descend le long du coteau, dans la combe de St Pierre de Curtille, ou encore dans la vaste clairière du Clergeon. Cette dynamique paysagère se fait au profit de la déprise agricole ou de l'abandon de la vigne. Le risque est majeur pour la lisibilité des paysages et leur découverte. Enfin, les hameaux, alors qu'ils étaient éloignés de la lisière, se voient encercler par la forêt.

Sous Objectif : Enrayer la fermeture des paysages pour préserver les vues sur la plaine depuis les coteaux	
<i>Choix du PADD</i>	<i>Traduction réglementaire</i>
<ul style="list-style-type: none"> - Contenir le front boisé du coteau Est. - Préserver et développer la viticulture sur les coteaux. - Valoriser le pâturage dans la combe de St Pierre de Curtille et dans les alpages du Clergeon. 	<p>Le règlement graphique est dessiné sur la base du diagnostic paysager, l'identification des différentes entités structurantes et le diagnostic agricole.</p> <p><i>Ainsi en lien avec la délimitation des espaces agricoles :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Les secteurs de pâturage, de reconquête et les lisières agricoles du coteau sont inscrits en zone A.</i> - <i>Le terroir viticole est identifié au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme.</i>

Le territoire de la Chautagne dispose d'espaces naturels et patrimoniaux de grande qualité. Ces éléments font de la Chautagne un territoire attractif pour de nouveaux résidents ou pour des visiteurs de passage. Il s'agit de tirer parti de ces éléments dans une double échelle de valorisation : celle du quotidien d'abord pour les habitants du territoire et celle de la découverte pour les touristes ensuite.

Plusieurs objectifs de qualité paysagère permettent de répondre à cette ambition :

Sous objectif : Valoriser les spécificités paysagères et patrimoniales dans un objectif de loisirs et de tourisme	
<i>Choix du PADD</i>	<i>Traduction réglementaire</i>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mettre en valeur les points de vue et les sentiers de randonnées : table de lecture du paysage, etc. ▪ Mettre en valeur la découverte de l'eau, composante essentielle des paysages de Chautagne : Rhône, Canal de Savières, Lac du Bourget, Gorges du Fier. ▪ Accompagner le développement touristique vers la découverte des paysages et de la nature : VTT, parcours santé, camping intégré à l'environnement, circuits équestres, etc. ▪ Préserver les bâtiments anciens et les hameaux marqueurs de l'identité 	<p><i>Le zonage et le règlement écrit prennent en compte le cadre paysager au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Des prescriptions spécifiques s'appliquent dans les secteurs de vigne, notamment en matière de préservation des pratiques culturelles, les milieux naturels, ...</i></p> <p><i>Identification au plan de zonage de la via rhôna au titre du R151-38.</i></p> <p><i>Préservation de la peupleraie en zone A et N. Le règlement permet les travaux d'entretien et de mise en valeur.</i></p> <p><i>Intégration de loi littorale et des principes visant à préserver les milieux paysagers et naturels liés à l'eau.</i></p> <p><i>Définition de zones de loisirs NI / Nlt pour favoriser la mise en valeur de ces espaces.</i></p> <p><i>Identification des secteurs de jardins et parcs remarquables en zone Nj.</i></p> <p><i>Le règlement permet les aménagements légers nécessaires au tourisme</i></p> <p><i>Les patrimoines bâtis identitaires ont été identifiés au plan de zonage et font l'objet de prescriptions particulières édictées dans le règlement écrit au titre du L151-19 du Code de l'Urbanisme.</i></p>

<p>locale et du caractère villageois, ainsi que le petit patrimoine associé : viticulture (sartos)...</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Châteaux et grandes demeures L151-19 du CU • Ensemble urbain-villageois homogène L151-19 du CU • Parcs et jardins, potagers L151-19 du CU • Patrimoine agricole L151-19 du CU • Patrimoine économique et touristique L151-19 du CU • Patrimoine et espace public L151-19 du CU • Patrimoine lié aux infrastructures L151-19 du CU • Patrimoine religieux L151-19 du CU • Patrimoine végétal L151-23 du CU • Petit Patrimoine L151-19 du CU <p><i>Les cœurs villageois traditionnels considérés comme remarquables sont identifiés au titre du L151-19 du Code de l'Urbanisme. Cette disposition figure dans le règlement écrit et permet de conserver les caractéristiques architecturales et urbaines. Les nouveaux projets devront tenir compte des qualités du tissu et de la morphologie bâtie. Cette identification est complétée par l'identification des périmètres historiques et l'identification de la SPR de Chanaz.</i></p>	
---	--	--

Les paysages de Chautagne sont le résultat d'un équilibre ténu. Chaque projet les modifie. En premier lieu, la pression d'urbanisation induit des problèmes de mitage du paysage, d'extension urbaine le long de la RD911 et de création de ZAE sans système d'intégration paysagère. En second lieu, la peupleraie, élément caractéristique de la Chautagne, est en fin de cycle sylvicole.

Plusieurs objectifs de qualité paysagère visent à concilier évolution du territoire et préservation du cadre paysager :

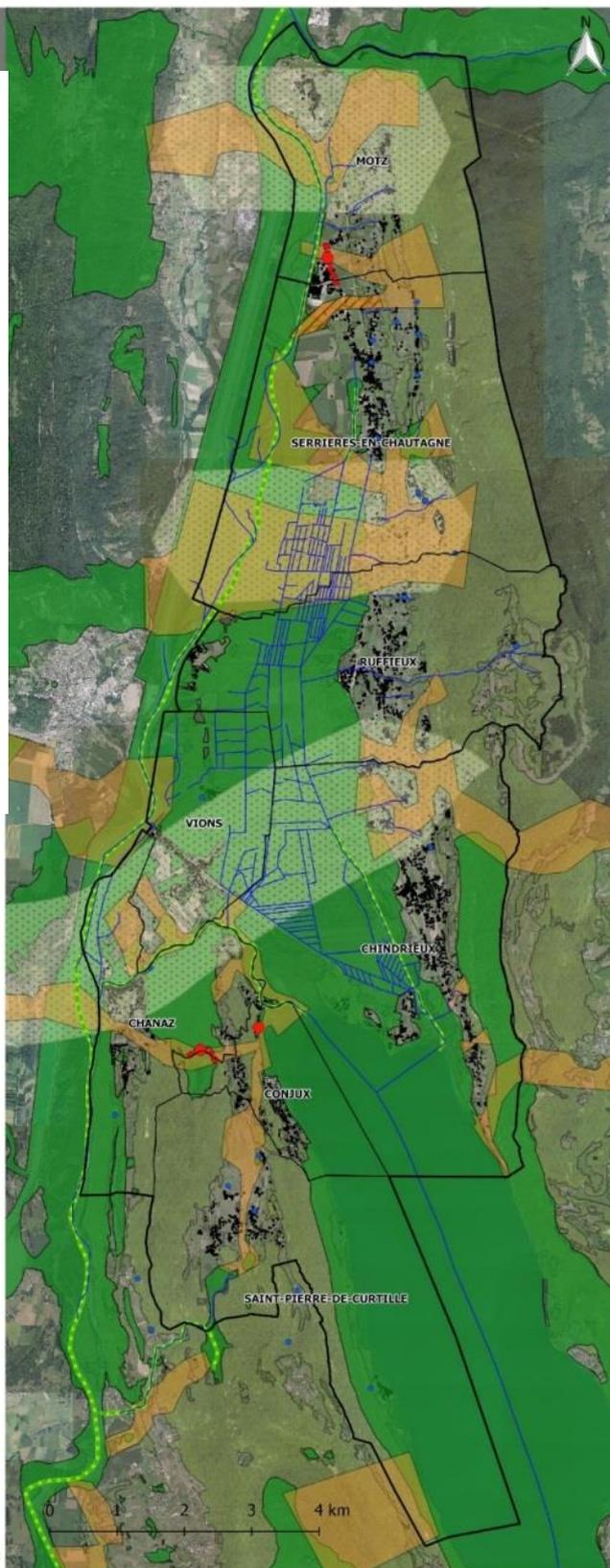
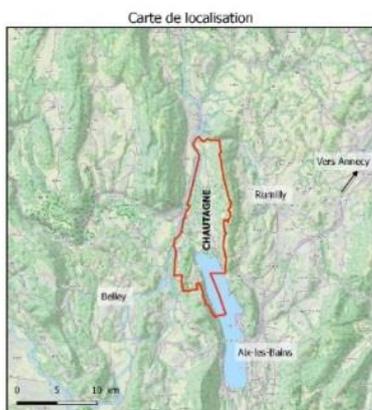
Sous objectif : Tenir compte du paysage dans tout projet d'aménagement et de développement		
<i>Choix du PADD</i>	<i>Traduction réglementaire</i>	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Stopper l'étalement villageois. ▪ Accompagner les mutations de la peupleraie : renaturation, diversification forestière. ▪ Préserver de l'urbanisation les coupures vertes le long de la RD991. ▪ Assurer la qualité paysagère des nouveaux espaces d'urbanisation. ▪ Intégrer au paysage les ZAE en développement et existantes. ▪ Sensibiliser sur les impacts paysagers du projet de carrière à Anglesfort. 	<p><i>Prise en compte des lois d'aménagement de la loi montagne et loi littorale / définition d'une armature urbaine et un scénario de développement visant à organiser prioritairement le développement d'urbain sur les polarités de niveau 1.</i></p> <p><i>Classement en zone N et As permettant les travaux d'entretien et de mise en valeur sans permettre de nouvelles constructions ainsi que le cas échéant l'aménagement de bâtiments forestiers existants.</i></p> <p><i>Les PPRi boquent l'urbanisation de certains secteurs en raison des risques d'inondation.</i></p> <p><i>Identification des chemins et routes de caractère.</i></p> <p><i>Traduction dans les OAP et le règlement : principe de densité, de gestion des eaux pluviales, principe de végétalisation ...</i></p> <p><i>Traduction dans le règlement des zones d'activités : principe de densité, de gestion des eaux pluviales, principe de végétalisation. Reprise des règles qualitatives des zones d'activités les plus récentes.</i></p> <p><i>Justification de zonage et règlement A et N n'autorisant pas les extractions.</i></p> <p><i>Des zones d'exploitation des ressources du sol et du sous-sol sont identifiées, en application de l'article R151-53-4° du C.U, dans des secteurs à faibles enjeux paysagers.</i></p>	

2.1.2. THEME ENVIRONNEMENT ET BIODIVERSITE

La préservation, la prise en compte et la valorisation des patrimoines naturels et corridors sont des objectifs intrinsèquement liés à la qualité du cadre de vie.

Environnement // Dynamiques écologiques

- Points d'eau
- Cours d'eau principaux
- Frayères
- Continuum forestier
- Réservoirs de biodiversité (Natura 2000, zones humides, Znieff 1...)
- Points de collision (amphibiens)
- Linéaires de collision (amphibiens)
- Corridors régionaux (SRCE)
- Corridors locaux affinés
- Corridor supprimé
- Bâti



Cartographie réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLUI de la CC de Chautagne.
- Mise à jour le 4/5/2017 -

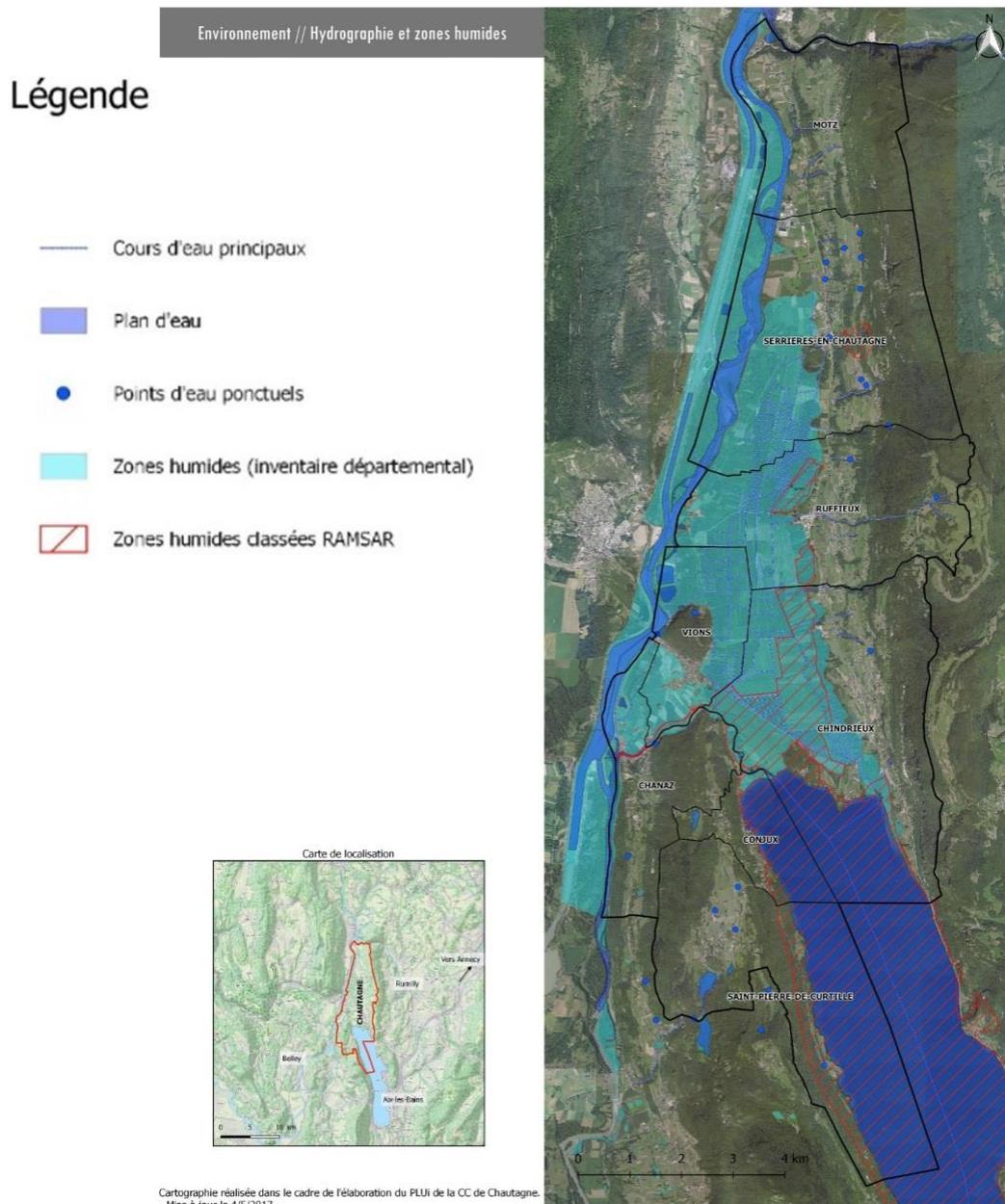
Sous objectif : Préserver le patrimoine naturel du territoire	
<i>Choix du PADD</i>	<i>Traduction réglementaire</i>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Protéger de toute urbanisation les espaces naturels remarquables réglementés ou contractuels (Natura 2000, ENS, zone humide RAMSAR, APPB) ▪ Préserver les ripisylves ou les espaces naturels de part et d'autre des cours d'eau ▪ Préserver les pelouses sèches, les vignes ...en lien avec l'agriculture ▪ Préserver les espaces d'inventaire comme les ZNIEFF de type 1 ▪ Prendre en compte la sensibilité des zones humides en amont des projets d'aménagement et d'urbanisation 	<p><i>Le choix de l'intercommunalité a amené à créer 2 zones naturelles à vocation environnementale :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Les zones Naturelle N qui englobent l'ensemble des zones boisées, les espaces montagneux et les zones naturelles ne faisant pas l'objet de protection règlementaire.</i> <i>Intègre : Boisements, Zone humides, ZNIEFF de type 1, secteurs de séquences routières de caractère, limites et franges urbaines</i> - <i>Les zones Np qui regroupent les espaces de protection et de mise en valeur des espaces paysagers et environnementaux.</i> <i>Intègre : zones réglementaires, APPB, Natura 2000, ENS</i> <p><i>La richesse environnementale du territoire est également préservée par la mise en œuvre des autres orientations du PADD comme la préservation des espaces agricoles à enjeux, la maîtrise de l'urbanisation... A ce titre, plusieurs secteurs font l'objet de prescriptions environnementales au titre du L151-23 du Code de l'urbanisme. C'est le cas, des ZNEFF et zones humides.</i></p> <p><i>Identification des secteurs de vignes en L151-23</i></p> <p><i>Prise en compte des contraintes environnementales dans la délimitation des OAP : critère de sélection et de délimitation</i></p>

Les dynamiques écologiques, notamment les grands corridors ou axe de passage de la faune ont été identifiés grâce à différentes sources : le SRCE, la TVB Savoie. L'ensemble de ces données ont été compilées, cela a permis d'identifier les principaux corridors et leurs enjeux. Trois types de corridors ont été identifiés : les corridors régionaux, les corridors principaux et les corridors locaux.

Le PADD décline les objectifs assez précisément pour pouvoir, par la suite adapter au mieux la réglementation en faveur des axes de passage de la faune. Les élus ont également réfléchi sur les connexions écologiques en projetant une traduction réglementaire selon l'importance du corridor.

Sous objectif : Affirmer des continuités écologiques en garantissant la pérennité d'une trame d'espaces naturels, aquatiques et cultivés	
<i>Choix du PADD</i>	<i>Traduction réglementaire</i>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Préserver la « trame verte », constituée par les espaces naturels et forestiers du territoire, remarquables ou de la nature ordinaire (arbres remarquables et haies...) ▪ Préserver la « trame bleue » majoritaire sur le territoire, constituée du réseau hydrographique, des zones humides dont les plus importantes sont le Rhône, le Marais de Chautagne et le Lac du Bourget ▪ Préserver les espaces agricoles (espaces de prairies et / ou de culture). ▪ Limiter la fragmentation des espaces naturels, forestiers et agricoles par l'avancée de l'urbanisation, en garantissant la préservation et le maintien des corridors écologiques identifiés ▪ Préserver des coupures d'urbanisation entre les hameaux et groupes d'habitation ainsi que les micro-corridors reliant les espaces classés et inventoriés ▪ Aménager des espaces naturels de découverte et de sensibilisation des milieux chautagnards (Grand marais de St Pierre de Curtille...) 	<p><i>En complément des éléments de l'axe 1 :</i></p> <p><i>Les corridors écologiques ont été identifiés sur le règlement graphique selon les sensibilités des milieux et des habitats.</i></p> <p><i>Les corridors sont identifiés au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme. Ils peuvent accueillir des constructions avec des conditions spécifiques, visant à limiter au maximum l'impact sur l'environnement et assurant le libre passage de la faune.</i></p> <p><i>Des dispositions spécifiques sont prises dans le règlement écrit au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme :</i></p> <p><i>Les zones urbaines doivent prendre en compte la présence de la trame verte et bleue, notamment pour certains travaux pour lesquels la déclaration préalable est obligatoire.</i></p> <p><i>La préservation de la trame bleue passe également par le maintien d'une bande d'inconstructibilité de part et d'autre des berges pour préserver les ripisylve et des cordons boisés structurants et la mise en place d'Espace Boisé Classé au titre du L113-1 du Code de l'Urbanisme.</i></p> <p><i>Les zones agricoles et naturelles doivent permettre la libre circulation de la faune.</i></p> <p><i>Le règlement autorise les aménagements de loisirs et de mise en valeur des sites dès lors où ils ne portent pas atteinte aux milieux naturels.</i></p>

1.1 THEME RESSOURCE EN EAU



Grand Lac qui a la compétence en matière d'assainissement a vérifié l'adéquation du projet de Chautagne au regard de la ressource en eau, des capacités de traitements des eaux usées et mis en place des dispositions visant limiter les impacts négatifs.

Ainsi, plusieurs constats sont faits :

- Un réseau d'assainissement rive droite bien développé et apte à accueillir le développement projeté.
- Un réseau d'assainissement rive gauche qui présente des manques pour répondre au développement projeté dans le cadre du PLUi. La commune de Chanaz présente un défaut de raccordement et nécessite la création d'une STEP et la réalisation de travaux de raccordement. La délibération intercommunale de Grand Lac du 18 juin 2018 inscrit les travaux pour 2024 / 2025.
- Un réseau d'eau potable bien développé et de qualité permettant de répondre au développement projeté sans nécessité de travaux particuliers. Des maillages entre réseaux sont toutefois projetés.

Les bilans par communes sont disponibles en annexe du PLU.

Sous objectif : Veiller à la qualité de l'eau et veiller aux risques de pollution des sources et nappe aquifère de Chautagne par la mise en œuvre de bonnes pratiques agricoles et urbaines	
Sous objectif : Améliorer les performances de l'assainissement collectif	
<i>Choix du PADD</i>	<i>Traduction réglementaire</i>
<ul style="list-style-type: none"> - Phaser l'urbanisation au regard du programme des travaux envisagés - Veiller dans les secteurs d'assainissement non collectif à la cohérence entre possibilité de construction et capacité épuratoire des sols. - Diagnostiquer et résorber les « points noirs » (les installations polluantes et/ou qui portent atteinte à la salubrité publique). 	<p><i>En cohérence avec le schéma de gestion des eaux usées et les programmes de travaux votés par Grand Lac :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Classement des zones d'urbanisation en U, 1AU, 2Au en fonction de leur niveau d'équipement.</i> - <i>Identification d'une trame d'inconstructibilité sur les communes de Conjux et de Chanaz dans l'attente de la réalisation des travaux de la nouvelle STEP dont le raccordement prévu pour 2024-2025</i>

Concrètement l'orientation visant à préserver la ressource en eau, se décline de la manière suivante dans le projet de PLUI

Sous objectif : Garantir une eau de qualité et quantitativement suffisante par une gestion raisonnée de ses usages	
<i>Choix du PADD</i>	<i>Traduction réglementaire</i>
<ul style="list-style-type: none"> - la prise en compte des périmètres de protection des captages et une limitation de l'urbanisation au sein de ces périmètres. - La mise en adéquation de la capacité des réseaux avec les besoins des populations à venir. 	<p><i>En cohérence avec le schéma d'alimentation en AEU</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Classement des zones d'urbanisation en U, 1AU, 2AU en fonction de leur niveau d'équipement.</i> - <i>Les captages sont identifiés au plan de zonage.</i> - <i>Définition de bonne pratique dans le règlement pour limiter la pollution des captages.</i>

Sous objectif : Gérer les eaux pluviales, pour prévenir les risques d'inondation et de pollution	
<i>Choix du PADD</i>	<i>Traduction réglementaire</i>
<ul style="list-style-type: none"> - La limitation de l'imperméabilisation des sols dans les opérations d'aménagement. - La mise en œuvre des mesures de gestion intégrées pour la récupération et le traitement des eaux. - La réalisation de bassins d'orage ou de bassins de rétention des eaux de pluie au sein des secteurs les plus sensibles. 	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Définition de bonnes pratiques dans le règlement et les OAP pour limiter la pollution des captages, limiter l'imperméabilisation et favoriser l'infiltration</i>

2.1.3. JUSTIFICATION DES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

La modération de la consommation foncière répond aux principes des lois ALUR, littoral et montagne. En effet face à la nécessité de modérer l'artificialisation des sols, le PLUi a choisi un scénario visant à rationaliser la consommation foncière.

2.1.3.1. Rappel de la consommation foncière observée sur la période 2005-2015:

Une analyse de la consommation d'espace sur la période 2005-2015 a été réalisée sur la base des données des services des Directions Départementales des Territoires et les observations de l'évolution de l'enveloppe urbaine sur chaque commune. L'analyse de ces données permet de dégager les grandes tendances suivantes :

- Environ 58 ha ont été consommés entre 2003 et 2015 (tous usages confondus), dont une consommation foncière pour l'habitat de l'ordre de 3 ha/an malgré quelques fluctuations constatées (soit environ 34 ha pour l'habitat sur 10 ans)
- 219 nouveaux logements ont été produits en 10 ans avec une densité moyenne de 6.5 logements / ha. Malgré une tendance à la densification sur les dernières années, la densité moyenne reste faible.

2.1.3.2. Au regard de ces tendances, les objectifs fixés par le PADD en matière de modération de la consommation d'espace et de l'étalement urbain. Les objectifs fixés par le PADD

L'un des rôles du PADD est de « fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ». Au regard des tendances observées durant les précédentes décennies, l'objectif 4 du PADD fixe l'objectif, pour la période 2020-2032, de modérer la consommation foncière par logement de 50 %, tout en se donnant par ailleurs des objectifs ambitieux de développement.

Il identifie pour cela les leviers d'actions suivants : travail sur les formes urbaines, la densité, et la localisation du développement urbain en priorité dans les enveloppes urbaines existantes.

2.1.3.3. Déclinaison de l'objectif 4 dans le PLUI : bilan de la consommation foncière du PLUI, au regard du PADD

Les ambitions de gestion économe du foncier étant importantes, le projet du PLUI s'est orienté en priorité sur :

- La mobilisation de tènements à l'intérieur des espaces déjà urbanisés et dans les pôles les mieux équipés : environ 19 hectares en densification pour l'habitat, le tourisme et l'économie
- la réutilisation du patrimoine bâti existant pour les besoins de développement du territoire, la réhabilitation et le changement de destination
- la définition de règles visant à une urbanisation plus compacte

L'objectif de développement générant un besoin foncier global de 70 ha, explicité ci-après, a pour incidence d'inscrire environ 32 ha de terres agricoles ou naturelles en zones d'urbanisation.

Toutefois notons que le travail sur le PLUI a pour traduction parallèlement, le reclassement en zones agricoles ou naturelles d'environ **163 ha** de foncier agricole et naturel aujourd'hui classé en zone urbaine ou à urbaniser des documents d'urbanisme en vigueur.

► En matière d'habitat :

Les objectifs du PLUI détaillés dans l'axe 2 du PADD, vise à modérer cette consommation de foncier et parallèlement redynamiser le territoire par l'accueil de nouveaux habitants. Bien que le travail se soit concentré sur la densification des espaces déjà urbanisés, le présent PLUI doit inscrire des surfaces en extension pour répondre à ses objectifs de croissance.

En complément du potentiel en densification mutable, le PLUI inscrit en zones constructibles 32 ha de foncier en extension.

En Ha	Potentiel en division parcellaire Retenu : 50% du potentiel	Potentiel en tènement libre	Total en densification	Potentiel en extension	Total ha	Nombre de logements	densité
Motz	0,5	0,7	1,2	2,4	3,7	49	13,2
Serrières en Chautagne	1,2	2,8	4,0	2,4	6,4	106	16,6
Ruffieux	0,8	0,7	1,5	5,6	7,1	101	14,1
Chindrieux	1,5	4,2	5,8	9,3	15,1	264	17,5
Vions	0,8	0,5	1,3	2,6	3,8	48	12,5
Chanaz	0,2	1,1	1,3	6,8	8,2	97	11,8
Conjux	0,6	1,4	2,0	1,0	3,0	35	11,5
Saint Pierre de Curtille	0,6	1,0	1,6	2,3	3,8	45	11,7
TOTAL	6,3	12,4	18,7	32,0	51,1	743	14,5

Pour les divisions parcellaires : le territoire n'est pas suffisamment tendu pour que les DP soient fréquentes. La demande porte majoritairement sur des tènements libres. La prise en compte de 100 % du potentiel en division parcellaire n'a pas été jugée pertinente. Ainsi pour intégrer le phénomène de la rétention foncière, inhérente aux territoires ruraux, et pour coller à la réalité d'un territoire qui est principalement attractif pour les maisons individuelles, le potentiel urbanisable n'intègre que 50% du potentiel en division parcellaire.

► **En matière de tourisme :**

Pas de nouvelles surfaces réellement créées, le projet prévoit l'aménagement des sites touristiques existants et l'intégration des projets en cours :

- Motz : base du fier, projet en cours de finalisation.
- Ruffieux : camping.
- Serrières : projet de requalification du plan d'eau et développement d'hébergements touristiques sur les espaces verts périphériques. Création de cheminements et liaisons piétonnes. Le projet de Serrières s'inscrit dans la valorisation et la connexion avec la via Rhona.
- Chindrieux : valorisation du port de Châtillon. Création d'une zone Ut pour le restaurant actuel et pour permettre, le cas échéant, de réaliser une nouvelle construction sur l'actuel plage en herbe.
- Vions : projet de la guinguette et de valorisation de l'étang bleu.
- Chanaz : finalisation des projets d'hébergement sur l'eau. Projet d'aire de camping-car en cours de réalisation.
- Conjux : projet de requalification de la plage, en cours de finalisation. Projet d'extension du camping.
- Saint-Pierre de Curtille : valorisation de l'abbaye de Hautecombe comme point culturel majeur du lac du Bourget. Projet de requalification de l'entrée de Quinfieux. Projet d'extension du camping avec réalisation d'une aire pour camping-car et d'espaces de loisirs.

De manière parallèle, on affiche la volonté de valoriser également l'oenotourisme. L'activité viticole est modeste mais visuellement et culturellement présente. On pense également à la préservation et valorisation des châteaux qui pourraient être réhabilités en hébergement touristique. Ils sont classés en U dans les zones urbaines et Ac ou Nc quand ils sont localisés dans les zones A ou N.

Typologie	Zonage	Surface
Surface dédiée à la réalisation d'hébergements touristiques et services associés	UT	5,4 ha
Surface dédiée aux loisirs de plein air	NI	35 ha
Surface dédiée aux campings	NIlt	22,5 ha
Surface totale	62,9 ha	

► **En matière d'économie :**

Le PLUi ne prévoit pas d'extension des zones d'activité. Il acte les zones et espaces existants sur le territoire ainsi que les projets en cours. CGLE (Chambéry Grand Lac Economie) gère cette thématique.

Le potentiel disponible correspond aux lots libres dans les ZA.

Typologie	Surface
Surface totale des zones à vocation économique	59.6 ha
Surface à vocation économique disponibles	10 ha

2.1.4. SYNTHÈSE : JUSTIFICATION DES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODÉRATION D'ESPACE

Axes de développement choisis dans le PADD	Besoin foncier estimé pour répondre à ce besoin sur 12 ans
2 % de croissance démographique annuelle 2020-2032. Soit environ 740 habitants supplémentaires.	→ 55 ha (dont plus d'1/3 en densification) Pour 740 logements projetés soit 15 log/ha
Favoriser le développement d'un tourisme de séjour, 4 saisons, centré sur la valorisation des qualités paysagères du territoire. Développement de l'hébergement touristique (notamment insolite) et réhabilitation.	→ 5 ha pour les activités et hébergements touristiques
Maintien de l'équilibre entre emplois offerts sur le territoire et population active résidente, optimisation des espaces économiques, maintien du commerce de centre-ville et diversification de l'offre	→ 10 ha sans création de nouveaux espaces dédiés aux activités économiques

Les objectifs de réduction de la consommation foncière se traduisent de la manière suivante :

Objectif : Préserver la richesse naturelle et paysagère par une meilleure gestion économe des espaces	
Choix du PADD	Traduction réglementaire
<p>Les objectifs du PLUi visent la consommation d'environ 70 ha sur 12 ans (5,8 ha/an), pour répondre aux objectifs de développement du territoire avec une répartition : 55 ha pour l'habitat dont 1/3 en densification, 10 ha pour les espaces d'activités économiques et 5 ha pour les activités et hébergements touristiques.</p> <p>Au regard des objectifs démographiques présentés à l'objectif 9 envisageant la réalisation de 750 nouveaux logements, le besoin en foncier pour l'habitat est plus important que sur la précédente décennie. Toutefois, le projet de PLUi de Chautagne vise à être plus vertueux et à modérer le foncier nécessaire par logement passant d'une moyenne de 1550 m² par logement (6,5log/ha) à 700 m² par logement (14,5 log/ha).</p> <p>L'objectif de modération de la consommation foncière pour les 12 années à venir est une réduction de l'ordre de 50% de la consommation foncière par logement.</p> <p>De même le PLUi vise une optimisation du foncier économique et touristique en travaillant sur la densification des espaces disponibles.</p>	<p><i>Réduction des surfaces urbaines et à urbaniser de 163 hectares.</i></p> <p><i>Mise en œuvre d'OAP garantissant la densification des secteurs stratégiques.</i></p>

2.2. JUSTIFICATION DE L'ORIENTATION 2 : CONSOLIDER LE POIDS ECONOMIQUE DU TERRITOIRE DE CHAUTAGNE EN COMBINANT NATURE, TOURISME ET ECONOMIE

Le projet qui s'exprime au travers du PLUI de Chautagne est de pouvoir offrir aux habitants la possibilité de travailler autant que possible sur le territoire, afin de limiter les déplacements pendulaires.

2.2.1. JUSTIFICATION DE LA STRATEGIE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE RETENUE

Afin d'accompagner les élus dans la définition de cette orientation :

- Une analyse économique du territoire a été effectuée.
- Une analyse des espaces économiques a été réalisée.
- Une analyse des disponibilités foncières au sein de ces espaces a été réalisée.

Deux ateliers ont permis de définir le profil économique souhaité et souhaitable à l'horizon du PLUI, ainsi que les modes de développement les moins impactants et les plus cohérents pour la Chautagne.

Pour éviter que le ratio entre les emplois offerts par le territoire et les actifs résidents ne se dégrade trop avec l'accueil de nouveaux résidents, le territoire vise à offrir des opportunités d'installation pour des entreprises locales.

Toutefois, il est difficile d'envisager un développement économique conséquent car le territoire est éloigné des axes de transport.

Pour mettre en place les conditions permettant un développement modéré et cohérent avec la stratégie de développement des territoires voisins, les élus de Chautagne mise sur l'innovation, la qualité et la proximité ainsi la stratégie suivante est retenue :

- Favoriser le développement des activités artisanales et industrielles de proximité.
- Favoriser le développement d'activités innovantes.
- Favoriser le développement des filières identitaires du territoire : activités de valorisation des filières agricoles et viticoles.
- Favoriser la qualité des espaces d'activités.
- Favoriser le développement du tourisme.
- Favoriser le développement et le maintien du commerce dans les cœurs de village et étoffer l'offre de manière à limiter l'évasion commerciale, actuellement forte, vers les agglomérations voisines, pour les achats du quotidien.

2.2.2. THEME ARTISANAT ET ZAE

La stratégie de développement économique implique de disposer d'une offre foncière et immobilière adaptée, tant en quantité qu'en localisation. Afin de localiser ce développement de manière efficace, les élus de Chautagne, ont souhaité « organiser et structurer les espaces d'activités économiques » et leur développement. Ils se sont pour cela, appuyés sur l'expertise de CGLE (Chambéry Grand Lac Économie), du gisement foncier existant, et des demandes exprimées par les entreprises.

2.2.2.1. DEFINITION DE L'ARMATURE ECONOMIQUE

Rappel : Chambéry Grand Lac Économie rassemble depuis juillet 2017, sous une seule entité, les structures chargées du développement économique de la Savoie. Cette organisation s'inscrit dans le cadre du regroupement des compétences économiques des agglomérations de Chambéry et Aix-les-Bains.

Le document du PLU identifie deux types de zones économiques :

- Les zones communautaires classées en UE avec un index.
- Les espaces d'activités de niveau communales classés en UE.

Tout d'abord, le travail mené avec les élus a permis de définir les critères d'une zone d'activités communautaires:

- Sa vocation économique est mentionnée dans un document d'urbanisme,
- Elle présente un regroupement de plusieurs activités économiques (pas de logement),
- Elle affiche une cohérence d'ensemble et une continuité territoriale,
- Elle fait l'objet d'un aménagement collectif que ce soit privé ou public,
- Elle traduit une volonté publique actuelle et future d'un développement économique coordonné.

Ainsi l'armature économique a été définie corollairement à l'armature territoriale générale et repose sur la détermination de centralités économiques.

Ensuite le travail a consisté à hiérarchiser les différents espaces économiques suivant leur destination

Classification	Vocation et regroupements d'activités
UEi	Zones d'activités regroupant plusieurs activités économiques issues de secteurs d'activités diversifiés : industrielles, artisanales, entrepôts ...
UEa	Zones d'activités regroupant des activités à vocation agricole : Naturopole
UEz	Zones d'activités regroupant plusieurs activités artisanales et faisant l'objet de règlements spécifiques notamment sur les questions d'intégration paysagère et d'insertion dans le milieu
UEy	Zones d'activités regroupant plusieurs activités économiques : artisanat, commerces, entrepôts... et identifié comme ZACOM au SCOT de Métropole Savoie.
UE	Espaces d'activités mixte au sein des communes

Aucune nouvelle zone économique n'est inscrite au PLUI. Le projet intercommunal vise à optimiser et qualifier les espaces existants en accord avec CGLE.

Sous objectif : Poursuivre le développement économique du territoire dans une perspective de créer de nouveaux emplois de proximité pour les habitants actuels et futurs

Traduction réglementaire

En lien avec la stratégie économique explicité ci avant, le PLUi projette de développer une nouvelle offre économique sur les espaces d'activités existants.

Le règlement favorise l'implantation de commerces et services, la diversification des activités et hébergements touristiques, l'extension des zones d'activités artisanales et industrielles, le développement des filières bois et agriculture.

Sous objectif : Maintenir un tissu productif local concourant à la diversité du tissu économique territorial.

Sous objectif : Accompagner l'évolution des zones d'activités stratégiques sur des aspects plus qualitatifs (services aux entreprises, proposition de charte architecture et paysagère...), en lien avec l'identité « nature » de la Chautagne.

Choix du PADD

- Favoriser la mixité entre habitat et emploi, sous réserve que leur fonctionnement soit compatible avec l'habitat environnant et que toutes les dispositions particulières soient prises afin de prévenir et réduire les risques pour le voisinage.
- Conforter la pépinière d'entreprises et les espaces de travail mutualisés.
- Apporter une réponse foncière et immobilière aux « jeunes pousses » issues des pépinières d'entreprises pour les ancrer dans le territoire.
- Créer et valoriser des espaces d'accueils mutualisés et des espaces vitrines pour l'artisanat.

Traduction réglementaire

Le règlement associé aux zones urbaines permet d'accompagner cet objectif en favorisant l'implantation de commerces et services, la diversification des activités et hébergements touristiques, l'extension des zones d'activités artisanales et industrielles, le développement des filières bois et agriculture.

Identification au zonage et règlement des différentes zones Ue.

Réaffirmation des nouvelles zones d'activités classée en UEz et vouées à l'accueil de petites entreprises dans un cadre qualitatif.

Sous objectif : Organiser et optimiser les espaces de développement économique à l'échelle intercommunal	
<i>Choix du PADD</i>	<i>Traduction réglementaire</i>
<ul style="list-style-type: none"> - Inscrire l'offre foncière économique commune une opportunité de relocalisation/extension/déploiement des activités industrielles, artisanales et tertiaires du territoire et pour les territoires voisins - Favoriser le développement économique dans les secteurs stratégiques répondant à des enjeux d'accessibilité, de visibilité et de bonne intégration paysagère et environnementale - Maintenir la logique d'offre économique «spécifiée» (industrielle, artisanale/commerciale), la rendre visible, la promouvoir - Viser l'accueil d'activités complémentaires dans une logique de «pôle» ou de «grappe d'entreprises» - Ex : accueil d'activité en lien avec le projet de Naturopôle, activité dite de «niches», activités de services aux entreprises - Veiller à offrir des opportunités foncières et immobilières au développement d'activités concourant à la valorisation des productions agricoles et forestières locales 	<p><i>En lien avec la stratégie économique explicité ci avant, le PLUi projette de développer une nouvelle offre économique sur les espaces d'activités existants.</i></p> <p><i>Le règlement associé aux zones urbaines habitat, économique et touristique permettent d'accompagner cet objectif en favorisant l'implantation de commerces et services, la diversification des activités et hébergements touristiques, l'extension des zones d'activités artisanales et industrielles, le développement des filières bois et agriculture.</i></p> <p><i>Identification au zonage et règlement des différentes zones Ue spécifique au projet de l'intercommunalité. UEa pour le Naturopole, Ue i pour la zone mixte industrielle de Motz / Serrières ...</i></p> <p><i>Permettre au sein des différentes zones Ue les activités de transformation du bois, en parallèle le règlement incite les constructions nouvelles à utilisés les matériaux biosourcés.</i></p>

2.2.3. THEME AGRICULTURE ET FORETS

2.2.3.1. Rappel des enjeux identifiés :

De manière générale :

- ⇒ La préservation des espaces agricoles nécessaires au maintien des activités (ex : lutte contre le morcellement forestier, restructuration foncière...), en particulier la viticulture sous AOC Vin de Savoie Chautagne, mais également ceux permettant une diversification des pratiques, en particulier pour une production alimentaire « saine » et en circuit court.
- ⇒ **Préserver et valoriser le potentiel forestier de Chautagne** présent en plaine et sur les coteaux, tant comme matière première (**valorisation des bois locaux** dans les constructions / aménagements), que comme **cadre touristique**

Enjeux induits dans le volet foncier – spatial :

- ⇒ **La protection du foncier agricole stratégique et les sièges d'exploitation**
- ⇒ **La préservation de la fonctionnalité des espaces (accessibilité, déplacement-desserte, non mitage)**
- ⇒ **La gestion durable des espaces agricoles caractérisant l'identité de la Chautagne**

Cet enjeu est précisé ci-dessous sur 3 volets : le volet foncier/spatial, le volet humain et économique, le volet filières (cf. ci-après)

Sous objectif : Favoriser le maintien et l'évolution de l'agriculture de Chautagne	
Choix du PADD	Traduction réglementaire
<ul style="list-style-type: none"> - Permettre les évolutions nécessaires au développement des exploitations ou à de nouvelles implantations - Préserver l'espace autour des sièges bâtiments d'exploitation agricole - Favoriser la remise en culture de certains espaces enfrichés, - Favoriser la valorisation des déchets-coproduits agricoles par la biomasse (ex : déchets verts) - Faciliter les initiatives de diversification (agriculture spécialisée, pêche, maraîchage...) sur l'intercommunalité afin de favoriser des liens potentiels entre les productions 	<p><i>Les zones agricoles A et As assurent la réalisation de cet objectif. Le choix est fait d'inscrire des zones agricoles inconstructibles sur les secteurs paysagers stratégiques, en cohérence avec le diagnostic agricole. La zone As identifie les grands secteurs caractéristiques des coteaux, des alpages et de la peupleraie. Toutefois, le souhait étant de favoriser la dynamique agricole, le zonage As est relativement contenu afin qu'il ne vienne pas potentiellement contraindre l'installation de nouveaux exploitants dans un territoire qui cherche à redynamiser cette activité. Les actions menées sont conjointement portées par le règlement des zones A et les choix d'urbanisation visant à modérer la consommation urbaine.</i></p> <p><i>Les espaces agricoles ont été identifiés au plan de zonage, ainsi que les bâtiments agricoles (permettant d'identifier les périmètres de réciprocity par rapport aux espaces à vocation d'habitat). L'ensemble des zones agricoles pourront accueillir de nouvelles installations agricoles dès lors que la construction n'impacte pas une zone où des enjeux environnementaux ou paysagers ont été identifiés.</i></p> <p><i>Les secteurs agricoles de friches et les lisières sont inscrits en zone A (sauf enjeux environnementaux spécifiques). Ce zonage doit faciliter le retour à l'agriculture et permettre le cas échéant l'installation de nouveaux bâtiments. De même, ce zonage permettra la mise en place ultérieure de procédures de défrichement.</i></p> <p><i>Les zones d'extension inscrites au plan de zonage, veille à préserver les accès agricoles notamment quand ils font l'objet d'OAP.</i></p> <p><i>Création de la zone UAe du Naturopole associant activité industrielle et innovation agricole.</i></p> <p><i>Identification des secteurs viticoles où seuls sont autorisés la création et la rénovation des sartos.</i></p>

<p>alimentaires avec le projet de Naturopôle</p> <ul style="list-style-type: none"> - Favoriser les liens entre tourisme et agriculture - Attirer/ installer des exploitants viticoles sur les communes possédant des coteaux 	<p><i>Concernant la gestion du bâti existant isolé, les prescriptions du PLU permettent le maintien et la vie de ces constructions non agricoles. Les extensions sont limitées, et les annexes sont autorisées.</i></p> <p><i>Certains groupements bâtis font l'objet de STECAL, l'objectif étant de densifier ces espaces bâtis consommateurs d'espace.</i></p> <p><i>Les changements de destinations identifiés sont soumis à des conditions particulières, évitant les conflits d'usage. Ils sont limités à proximité des exploitations en activité. En effet, le règlement dans ses paragraphes « Dispositions applicables aux changements de destination des bâtiments à préserver dans les zones A et N » impose un rapport de compatibilité d'une nouvelle habitation avec la fonctionnalité des espaces agricoles et naturels.</i></p> <p><i>Le règlement des différentes zones urbaines permet la vie et la gestion sous conditions des bâtiments agricoles ou forestiers implantés dans ces zones.</i></p>
---	--

Sous objectif : Préserver la fonctionnalité des espaces	
Choix du PADD	Traduction réglementaire
<ul style="list-style-type: none"> - Eviter les effets coupures des espaces agricoles consécutifs à des aménagements et/ou à des opérations d'équipements du territoire ; - Laisser une marge de manœuvre et de développement aux exploitations, en garantissant, la vocation agricole des exploitations et des espaces attenants/ à proximité - Prendre en compte les déplacements agricoles en assurant la libre circulation des engins agricoles et en maintenant l'accès aux exploitations, bâtiments et terres agricoles 	<p><i>L'ensemble des terres agricoles sont classées en zone Agricole. Lors des arbitrages sur le potentiel constructible, il a été fait le choix d'interdire l'urbanisation nouvelle sur des tènements à proximité des exploitations.</i></p> <p><i>Les limites intangibles à l'urbanisation ont été fixées lors de la détermination des enveloppes urbaines. Les zones du PLU reprennent globalement le tracé des enveloppes et consolide la trame urbaine des espaces bâtis.</i></p> <p><i>Les changements de destinations identifiés sont soumis à des conditions particulières, évitant les conflits d'usage. En effet la condition B de l'article 5 « Dispositions applicables aux changements de destination des bâtiments à préserver dans les zones A et N » du règlement écrit impose un rapport de compatibilité d'une nouvelle habitation avec la fonctionnalité des espaces agricoles et naturels.</i></p> <p><i>Le règlement écrit vise à préserver l'activité agricole et pastorale puisque les chemins ruraux, sentiers, accès identifiés au plan de zonage doivent être maintenus.</i></p> <p><i>Les zones d'extension inscrites au plan de zonage, veille à préserver les accès agricoles notamment quand ils font l'objet d'OAP.</i></p>

Sous objectif : Préserver et valoriser le potentiel forestier de Chautagne présent en plaine et sur les coteaux, tant comme matière première que comme cadre touristique	
<i>Choix du PADD</i>	<i>Traduction réglementaire</i>
<ul style="list-style-type: none"> - Encourager une gestion multifonctionnelle du massif forestier en conciliant, développement de l'exploitation forestière, préservation de la biodiversité, développement des activités de loisirs et agroforesterie - Garantir la pérennité et le développement de l'activité forestière 	<p><i>Les espaces boisés, hors espace agricole de friche, sont inscrits au zonage en zone naturelle. Des dispositions spécifiques encadrent la gestion forestière mais autorise l'ensemble des constructions et installations liées aux activités associées à cette fonction.</i></p> <p><i>Identification de la peupleraie en zone N et As affirmant son inconstructibilité mais autorisant les travaux d'entretien, d'exploitation et de mise en valeur.</i></p>

2.2.4. THEME COMMERCES

Le diagnostic s'est attaché à analyser l'offre commerciale ainsi que les linéaires commerciaux dans chaque chefs-lieux ou entité urbaine disposant d'équipements commerciaux. La réflexion sur le commerce s'est fait en lien avec le volet commerce du SCOT de Métropole Savoie.

<p>Rappel des enjeux identifiés :</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Le maintien d'un commerce de proximité au centre des villages et son adaptation de format (ex : hall, marchés, tournée, etc...) ⇒ La lutte contre l'évasion commerciale vers l'extérieur du territoire ou vers les périphéries, ⇒ Le maintien ou la création d'espaces publics favorables à l'activité commerciale au sein des principaux pôles du territoire par les opérations de requalification urbaine

En lien avec les enjeux identifiés dans le projet de territoire, la Chautagne souhaite rester un territoire vivant et attractif, il s'agit a ce titre de pérenniser et développer une offre commerciale locale à l'année. Les choix du PLUi s'inscrivent en ce sens :

- Identification de la zone de commerce de Saumont pouvant accueillir des locaux de plus de 300m² de surface de plancher de vente. Il s'agit de la seule ZACOM du territoire.
- Identification des cœurs de village disposant de commerces. Le cas échéant, protection du linéaire commercial en interdisant le changement de destination.
- Autorisation de commerces diffus dans les zones de centralité de niveau 1 et les pôles touristiques.

Sous objectif : Structurer le territoire autour du pôle commercial territorial de Saumont et des pôles du quotidien (au sein de chaque commune)	
<i>Choix du PADD</i>	<i>Traduction réglementaire</i>
<ul style="list-style-type: none"> - Limiter et encadrer le développement commercial périphérique, le rendre complémentaire (taille, type de commerces) et non concurrentiel avec les commerces de proximité centraux. - Aménager, mettre en valeur les sites touristiques et commerces induits. - Favoriser la vitalité commerciale en évitant les ruptures du cheminement commercial. - Recourir aux opérations de requalification de voirie, pacification/piéton, qualité de l'espace public, qualité de « l'ambiance d'achat ». - Consolider des continuités artisanales et commerciales en rez-de-chaussée sur rue. - Développer/mailler l'accessibilité aux commerces par les « modes doux », stationnement optimisé. 	<p><i>Le PLUi vient décliner les objectifs du PADD, ainsi l'armature commerciale du territoire est précisée :</i></p> <p><i>Le commerce du quotidien s'implante préférentiellement dans toutes les centralités villageoises. Le règlement des zones Urbaines UA les autorise.</i></p> <p><i>Le développement des commerces liés à des achats occasionnels légers et réguliers sont à privilégier dans les enveloppes urbaines, dans ou à proximité des centralités urbaines dans la mesure du possible et en fonction des disponibilités foncières dans ces secteurs. Les linéaires commerciaux à protéger sont identifiés au plan de zonage au titre du L151-16 du Code de l'Urbanisme empêchant les changements de destination en rez-de-chaussée.</i></p> <p><i>Afin de favoriser le maintien du commerce dans les centralités urbaines, la zone d'activités de Saumont ne peut pas accueillir le commerce de moins de 300 m² (commerce de proximité, galeries marchandes, etc.). Les commerces liés à des achats occasionnels lourds s'implantent dans la zone d'activité de Saumont.</i></p> <p><i>Dans le cas des commerces plus exceptionnels, le territoire de Chautagne s'appuie sur les agglomérations périphériques</i></p> <p><i>L'OAP de Chindrieux vient conforter la centralité commerciale du territoire secteur Est.</i></p> <p><i>L'ensemble des OAP visent à drainer les flux piétons vers les cœurs de village.</i></p>

Sous objectif : Lutter contre l'évasion commerciale	
<i>Choix du PADD</i>	<i>Traduction réglementaire</i>
<ul style="list-style-type: none"> - Adapter le format de distribution en développant les couples produits/services favorables à la praticité d'achat. - Animer la vie commerçante et mettre en réseau les professions. - Développer les systèmes de vente en circuits courts, y compris innovant. 	<p><i>Le PLUi vient décliner les objectifs du PADD ainsi l'armature commerciale du territoire est précisée :</i></p> <p><i>Le commerce du quotidien s'implante préférentiellement dans toutes les centralités villageoises. Le règlement des zones Urbaines UA les autorise.</i></p> <p><i>Les OAP sont identifiées en majorité en périphérie des polarités de niveau 1 et participent ainsi à la vitalité commerciale.</i></p>

2.2.5. THEME TOURISME ET LOISIRS

Depuis la fusion avec l'agglomération d'Aix les Bains, la Chautagne s'inscrit au sein du territoire de Grand Lac et participe à la reconnaissance de la destination touristique « Aix les Bains riviera des Alpes ». Les orientations du PADD en lien avec les objectifs du projet de territoire visent à dynamiser l'offre touristique de Chautagne et l'inscrire dans la dynamique de réseau de l'agglomération.

En cohérence avec le Projet de territoire porté par la Chautagne, qui vise à « *S'inscrire dans une démarche d'éco-territoire à triple performance économique, écologique et humaine* » l'ambition en matière d'activité touristique est de renforcer l'offre locale dans une triple finalité :

- Valoriser les potentiels du territoire (nombreux, non délocalisables et bien répartis spatialement) dans une dynamique de produits « écotouristiques » se démarquant de l'offre générique et dans une logique de complémentarité des sites communaux au service d'une stratégie territoriale,
- Convertir ce développement touristique en bénéfices pour les habitants du territoire tant en termes d'activités et retombées économiques (effet levier sur le renforcement des activités commerciales, artisanales, agricoles), que de qualité d'usage pour leurs pratiques de loisirs,
- Préserver la qualité des ressources environnementales qui structurent le cadre de vie des habitants et fondent l'attractivité touristique du territoire.

Ce positionnement territorial déjà identifié comme multiple, doux et alternatif, dans cette veine « écotouristique » s'appuie sur des atouts essentiels :

- La présence de l'eau sous plusieurs formes : le Lac du Bourget avec 15 km de rives, le Rhône, le Canal de Savières, des plans d'eau, Le Fier, ...
- Un cadre naturel et des paysages remarquables : milieux aquatiques, panoramas, faune, flore, espaces agricoles et forestiers, ...
- Un terroir valorisé à travers des productions de qualité : viticulture et œnotourisme, production bio, pisciculture, ... renforcé par le projet « d'agropole »,
- Un patrimoine culturel riche et dynamique : abbaye de Hautecombe, Chanaz, musées, artisanat, ...
- Des équipements (campings, ports/plages, bases de loisirs, chemins et sentiers, ...) et infrastructures déjà existants et vecteurs de potentiels forts.

Ceci est en particulier le cas de la Via Rhôna (vélo route de 30 km accessible aux cyclistes, aux rollers, piétons, ...) qui génère une attractivité réelle et qui induit le développement de pratiques d'itinérance sur laquelle la Chautagne se positionne.
- ... le tout localisé à proximité de grands centres urbains représentant autant de visiteurs potentiels (mais aussi des 450 000 journées/an de curistes sur Aix-les-Bains).

Le diagnostic a parallèlement mis en lumière des voies d'amélioration dans la « mise en tourisme » du territoire, au regard notamment :

- De retombées économiques qui ne sont pas perçues à la hauteur des fréquentations vécues, faute en particulier d'une offre d'hébergement limitée qui font que la Chautagne n'est que trop peu une destination de séjour touristique.

Le tourisme « rural » propre à la Chautagne génère en moyenne des retombées économiques plus faibles comparativement au tourisme urbain, aux zones de sports d'hiver, aux zones méditerranéennes et atlantiques. Le faible nombre de nuitées « marchandes », liée à une offre d'hébergement limitée, en est l'un des principaux facteurs explicatifs.
- Une mise en réseau perfectible en termes de liens physiques entre les sites renvoyant à la question des mobilités / déplacements / desserte multimodale, de la signalétique et des vecteurs d'information insuffisants, ... devant permettre une meilleure « irrigation » du territoire,
- Des nécessaires capacités d'adaptation des sites existants, notamment ceux très fréquentés, dans le respect et la préservation du cadre environnemental remarquable de la Chautagne.

Une dynamique à mettre également en perspective avec :

- La volonté de rester lisible/visible sous l'identité Chautagne dans le projet de la destination touristique « Riviera des Alpes » portée par la Communauté d'agglomération Grand Lac,
- D'œuvrer au développement de relations efficaces entre les différents acteurs du tourisme (potentiellement porteurs de produits tout compris activité/hébergement) et les acteurs institutionnels (coopérations internes et externes au territoire),
- D'intégrer les orientations du SCoT Métropole Savoie en cours de révision, de même que la dynamique Savoie Mont-Blanc, vecteur de notoriété à grande échelle notamment sur la thématique des lacs.

Dès lors trois objectifs se dégagent en matière touristique :

1. **Développer la fréquentation du territoire par des touristes « en séjour », en soutenant la création de nouveaux hébergements touristiques.**
2. **Développer les écomobilités touristiques.**
3. **Adaptation des sites touristiques et préservation du cadre environnemental.**

Sous objectif : Développer la fréquentation de séjour quatre saisons, en soutenant la création de nouveaux hébergements touristiques	
<i>Choix du PADD</i>	<i>Traduction réglementaire</i>
<ul style="list-style-type: none"> - Permettre et inciter une diversification de l'offre d'hébergement touristique ainsi qu'une montée en gamme, par la construction neuve, la réhabilitation et le changement de destination des bâtis existants. - Gérer la problématique des campings, pour lesquels les adaptations au « marché », site par site, doivent être en adéquation avec l'évolution de la demande touristique. - A cet égard, des projets en cours, sur le site de l'Espace Sport et Nature du Fier de Motz et à Chanaz, sont de nature à répondre à ces enjeux et peuvent être source d'une dynamique élargie de renforcement de l'offre d'hébergements touristiques sur la Chautagne. 	<p><i>Trois OAP sectorielles « tourisme » fixent des objectifs permettant la diversification de l'activité et expliquent leur traduction sur le territoire.</i></p> <p><i>La Chautagne souffre d'un tourisme de passage. Il s'agit à travers le PLUI d'initier la mutation du tourisme et de renforcer les courts séjours thématiques multi-saisons, en lien avec la diversification de l'offre touristique.</i></p> <p><i>Classement des campings et aires d'accueil en Nlt permettant leur aménagement, extension, mise aux normes et montée en gamme par la création d'HLL.</i></p> <p><i>Les petits commerces sont autorisés dans les zones Ut afin de répondre aux besoins des usagers.</i></p>

Sous objectif : Développer les écomobilités touristiques	
<i>Choix du PADD</i>	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ La signalétique touristique, afin d'améliorer la visibilité, l'accueil et l'information sur le territoire. ▪ Intégrer les haltes ferroviaires dans les circuits touristiques. 	<p>Identification des routes et sentiers de caractère et la Via Rhôna.</p>

<ul style="list-style-type: none"> ▪ Développer et aménager les itinéraires cycles routes sur l'ensemble du territoire en parallèle de la Via Rhona. 	<p>De manière générale le règlement permet les aménagements légers liés à la mise en œuvre des mobilités.</p>
---	---

<p>Sous objectif : Adaptation des sites touristiques et préservation du cadre environnemental</p>	
<p><i>Choix du PADD</i></p>	<p><i>Traduction réglementaire</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Favoriser l'amélioration ou l'adaptation des sites, notamment ceux déjà fortement fréquentés tel le village de Chanaz et le canal de Savières, l'abbaye d'Hautecombe sur les rives du lac (Saint-Pierre-de-Curtille) premier site culturel savoyard, les plages de Châtillon (Chindrieux) et de Conjux, et les plans d'eau de Serrières-en-Chautagne, l'Espace Sports et Nature du Fier à Motz, la cave coopérative viticole de Chautagne (Ruffieux), l'étang bleu de Vions, ... ▪ L'organisation des espaces publics de loisirs, avec la mise en valeur des paysages, des terroirs, et des milieux aquatiques dans un objectif de développement touristique durable pour respecter le positionnement écotouristique. ▪ Garantir la bonne insertion paysagère et l'impact visuel des nouvelles constructions et nouveaux aménagements et prioriser la rénovation des bâtis anciens pour limiter la consommation d'espaces agricoles ou naturels constitutifs des trames vertes et bleues du territoire. ▪ L'identification et la mise en valeur des points de vue remarquables et autres belvédères susceptibles d'être aménagés. Permettre l'organisation de l'accueil des camping-cars dans une approche partagée à l'échelle du territoire. ▪ Préserver le patrimoine naturel, bâti et vernaculaire propre au territoire, pour en permettre leur valorisation touristique (site Natura 2000, Iles de Chautagne-Malourdie, zone humide des marais de Chautagne, sites naturels inscrits des Gorges du Val de Fier et le lac du Bourget, sites palafittiques de la baie de Châtillon et de Hautecombe classés à l'Unesco, ...). ▪ Préserver les éléments remarquables constitutifs du paysage (empreintes agricoles, viticoles, forestières, ...) et de l'attractivité touristique de la Chautagne 	<p><i>Réaffirmation de la qualité patrimoniale de Chanaz par la transformation en cours de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) en Site Patrimonial remarquable (SPR).</i></p> <p><i>Identification patrimoniale des bâtiments traditionnels faisant l'identité de Chautagne</i></p> <p><i>Création de zones NI et Nlt pour affirmer les espaces de loisirs et permettre les projets et aménagements.</i></p> <p><i>Le règlement autorise les aires de camping dans les zones Nlt.</i></p> <p><i>Identification des éléments du patrimoine naturel au titre du L151-23 avec autorisation de réaliser des aménagements légers de mise en valeur.</i></p> <p><i>Identification au titre du patrimoine des secteurs viticoles et intégration de la cave de Chautagne en zone urbaine à vocation économique permettant ainsi son extension, le cas échéant.</i></p>

2.3. JUSTIFICATION DE L'ORIENTATION 3 : ORGANISER LE DÉVELOPPEMENT STRUCTURÉ ET COHERENT D'UN TERRITOIRE INTERCONNECTÉ

La croissance et le développement urbains répondent à des enjeux en matière d'accueil de la population. Ces enjeux intègrent également la lutte contre la résidentialisation du territoire et la prise en compte du phénomène de desserrement des ménages. L'intercommunalité souhaite encourager la mixité sociale et générationnelle.

Cette dernière décennie, le développement urbain s'est principalement établi sur les zones périphériques, sur les hameaux. Ce mode de développement fragilise les polarités, et se fait souvent au détriment des terres agricoles et naturelles.

Afin de lutter contre ce phénomène, le PLUi se donne des orientations de structuration et de localisation du développement urbain qui prennent en compte le niveau d'équipement et de services, ainsi que les caractéristiques rurales et paysagères des différentes communes.

L'orientation 9 vise à « conforter le pôle de vie de Chautagne par l'accueil de nouveaux habitants ».

L'orientation 10 vise à « répondre aux besoins en logements des populations actuelles et futures par la création et la requalification de logements qualitatifs et diversifiés »

2.3.1. JUSTIFICATION DE LA METHODOLOGIE DE QUALIFICATION DE L'ARMATURE TERRITORIALE RETENUE

La définition de l'armature territoriale a été une étape clé dans l'élaboration du PLUi-de Chautagne. Les explications ci-après exposent la méthodologie de travail employée pour définir cette armature territoriale.

Cette analyse s'appuie sur les unités bâties identifiées lors du travail sur la densification. Ainsi, la définition retenue pour caractériser une unité bâtie est un groupe d'au minimum 5 constructions d'habitations distantes entre elles de moins de 40 m et formant un ensemble bâti organisé sans rupture visuel ou physique.

- Etape 1 : Analyse terrain des entités paysagères et urbaines du territoire. Qualifications des caractéristiques communes et des différences.
- Etape 2 : Analyse des tendances et dynamiques à l'œuvre sur les différentes identités géographiques et entités identifiées. Caractérisation des sous bassins de vie et des aires d'attractivité.
- Etape 3 : Proposition d'une typologie de communes et d'entité urbaines.
- Etape 4 : Classement des communes et de leurs entités urbaines selon cette typologie.

► CARACTERISATION DES UNITES BATIES

La définition de l'armature urbaine du territoire passe par la caractérisation des différents pôles :

- Un pôle est un lieu de concentration d'habitat et/ou d'équipements et/ou d'une offre de services, de commerces ou d'équipements attractifs pour les usagers, résidents ou non.
- L'objectif est d'établir une hiérarchisation des différentes unités bâties selon différents critères (population, commerces, équipements collectifs, services, administration) et leur rayonnement.
- Il est donc nécessaire de croiser différentes échelles pour spatialiser le territoire, le contextualiser et établir de grands enjeux.

METHODOLOGIE-CRITERES

Les critères retenus tiennent compte de :

- 1- La notion de Chef-lieu (définissant le pôle administratif de chacune des communes)
- 2- L'importance de l'unité bâtie à l'échelle du territoire communal (au regard du nombre de logement)
- 3- La présence de commerces et services de proximité pour les habitants
- 4- La présence d'équipements publics et collectifs répondant aux besoins des habitants
- 5- L'accessibilité de l'unité par les infrastructures routières **et/ou** la présence d'une halte ferroviaire.

Pour chaque critère, il est proposé de les catégoriser individuellement

Critère / Classe	1	2	3	4	5	6
1 - Chef-lieu communal	oui	non				
2- Nombre de logements	> 200	> 100	De 50 à 100	De 20 à 50	De 10 à 20	<10
3- Nombre de services et commerces de proximité répondant aux besoins des habitants	Au moins 2	1 seul	aucun			
4- La présence d'équipements publics et collectifs répondant aux besoins des habitants	Oui	Non				
5 L'accessibilité de l'unité par les infrastructures routières et/ou la présence d'une halte ferroviaire.	Voirie classe 2	Voirie classe 3	Voirie classe 4	Voirie classe 5		
	Présence d'une halte	Pas de halte ferroviaire				

Choix des niveaux de classe :

Critère 1 : Un chef-lieu

Critère 2 : Quel est le nombre de logement existant dans l'unité urbaine : les seuils ont été choisi au regard des caractéristiques du territoire. Classe 1 > 200 log est très caractéristiques car peu de pôle au-dessus de ce seuil. Les autres sont définie pour proposer une répartition harmonieuse.

Critère 3 : Quel est le nombre de services ou commerces disponibles pour les habitants permanents. Ce critère est caractéristique d'un territoire péri urbain où l'urbanisation récente vient se déconnecter des pôles de services et de commerces. Ainsi en affichant ces seuils qui semblent bas, ils sont suffisants pour identifier les pôles de services pour chacune des communes.

Critère 4 : De même que pour les services et commerces. Les équipements sont relativement regroupés et ne nécessitent pas de plus de classe que oui ou non.

Critère 5 : ce critère regroupe 2 thématiques.

- La présence ou non d'une gare. Dans le contexte de la Chautagne, milieu péri-urbain connaissant des problématiques de déplacement et une dépendance aux pôles d'emploi périphérique, la présence d'une gare est un critère prépondérant.
- De la même manière, en l'absence de gare, la fluidité du trafic automobile est une question primordiale en Chautagne qui justifie sa prise en compte dans la hiérarchisation des polarités du territoire. Ainsi les classes

reprennent les niveaux de voirie. La classe 1 correspondant aux voies départementales les plus larges et mieux aménagées et la classe 4 les chemins ruraux ne pouvant supporter un trafic important.

Les critères prépondérants :

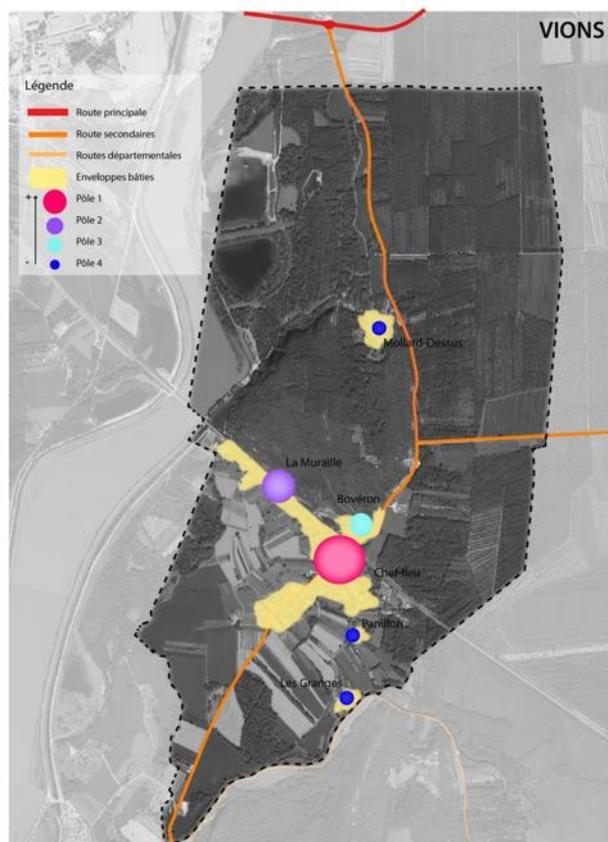
1. Chef-lieu communal
2. Pôle d'habitat le plus important à l'échelle du territoire communal
3. Présence de plusieurs commerces et services de proximité pour les habitants
4. Présence d'équipements publics et collectifs répondant aux besoins des habitants
5. Implantation sur l'axe majeur du territoire communal ou proximité d'une halte ferroviaire.

PROPOSITION DE TYPOLOGIE	DEFINITION au regard des indices
Pôle type 1	Pôle remplissant à minima 3 des 5 critères précités
Pôle type 2	Pôle remplissant à minima 2 des 5 critères précités
Pôle type 3	Pôle remplissant à minima 1 des 5 critères précités
Pôle type 4	Pôle remplissant aucun des 5 critères précités

Le détail des polarités par communes est affiché ci-après, cela permet de mieux comprendre et de justifier les choix réalisés dans l'axe 2 du PADD, concernant le développement résidentiel futur de la Chautagne.

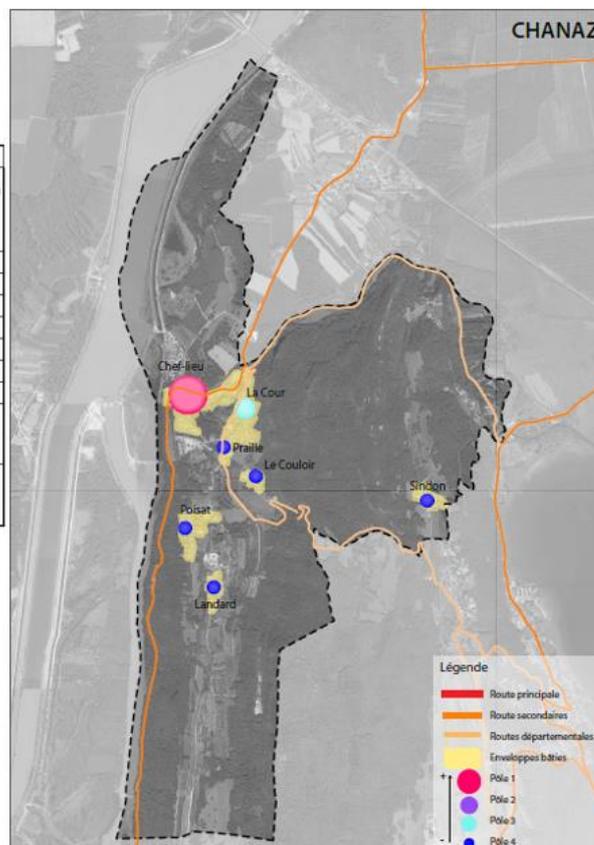
Vions						
	Chef-lieu	Nombre de logement	Commerces	Services et équipements	Desserte par les axes de circulation classe de 1 à 5	Connexion à la voie ferrée
Commune	426 Hab	215				O
Mollard dessus	N	de 10 à 20			5	N
Boveron	N	de 10 à 20	1		3	halte ferrovière
La Muraille	N	de 50 à 100		Salle des Fêtes Ecole	5	N
Vions Chef-lieu	O	de 50 à 100		Mairie	3	halte ferrovière
Panillon	N	<10			5	N
Les Granges	N	<10			5	N

PROPOSITION DE TYPOLOGIE	Vions
Pôle type 1	Vions Chef-lieu
Pôle type 2	La Muraille
Pôle type 3	Boveron
Pôle type 4	Mollard Dessus / Panillon / Les Granges



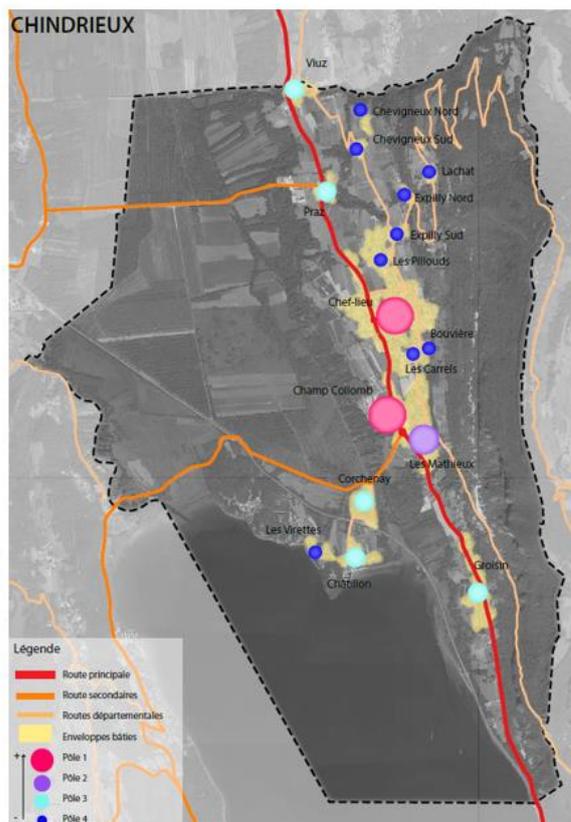
Chanaz						
	Chef-lieu	Nombre de logement	Commerces	Services et équipements	Desserte par les axes de circulation classe de 1 à 5	Connexion à la voie ferrée
Commune	499 Hab	406				N
Sindon	N	<10			5	N
Landard	N	de 10 à 20			5	N
Poisat	N	de 10 à 20			5	N
Le Couloir	N	<10			5	N
Praille	N	<10			4	N
La Cour	N	de 20 à 50			4	N
Chanaz Chef-lieu	O	de 100 à 200	>10	Musée, école, mairie	3	N
Port	N	<10			5	N

PROPOSITION DE TYPOLOGIE	Chanaz
Pôle type 1	Chef-lieu
Pôle type 2	La Cour
Pôle type 3	La Cour
Pôle type 4	Landard / Poisat / Le Couloir / Sindon / Praille



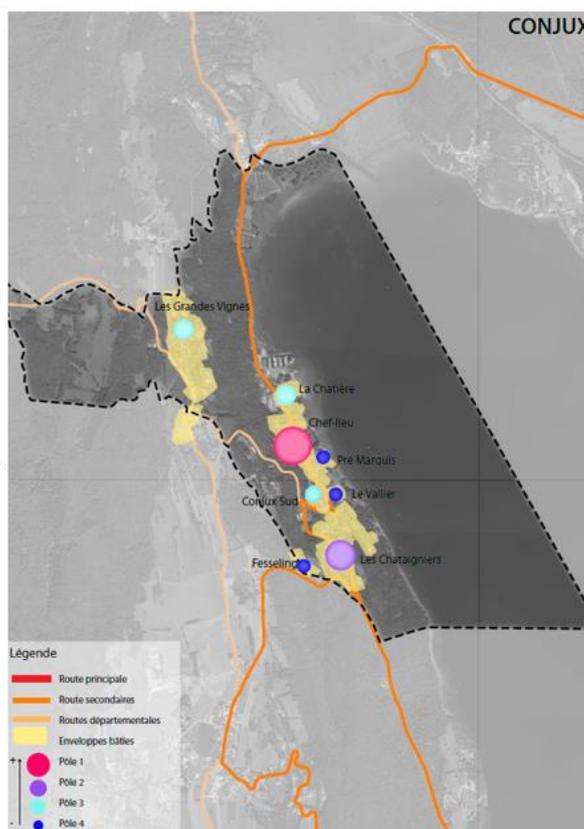
Chindrieux						
	Chef-lieu	Nombre de logement	Commerces	Services et équipements	Desserte par les axes de circulation classe de 1 à 5	Connexion à la voie ferrée
Commune	1310 Hab	818				O
Viuz	N	de 10 à 20			2	N
Chevignieux Nord	N	<10			5	N
Chevignieux Sud	N	<10			4	N
Lachat	N	<10			4	N
Praz	N	de 10 à 20			2	N
Expilly Nord	N	<10			4	N
Expilly Sud	N	<10			4	N
Les Pillouds	N	de 20 à 50			4	N
Chindrieux Chef-lieu	O	> 200	restaurant, presse, superette, coiffeur, boulangerie,	mairie, école, poste, maison de retraite	2	N
Bouvière	N	<10			5	N
Les Carrels	N	<10			4	N
Les Mathieux	N	de 50 à 100	jardinerie		2	N
Champ Collomb	N	de 20 à 50	pharmacie	pompier, plateau sportif, centre technique, gendarmerie	2	N
Groisin	N	de 20 à 50			2	N
Coechenay	N	de 10 à 20			3	O
Châtillon	N	de 10 à 20			4	O
Les Virettes	N	<10			5	N

PROPOSITION DE TYPOLOGIE	Chindrieux
Pôle type 1	Chef-lieu / Champ Collomb
Pôle type 2	Les Mathieux
Pôle type 3	Viuz / Praz / Groisin / Coechenay / Châtillon
Pôle type 4	Chevignieux / Expilly / les Pillouds / Bouvière / Les Carrets / Virettes

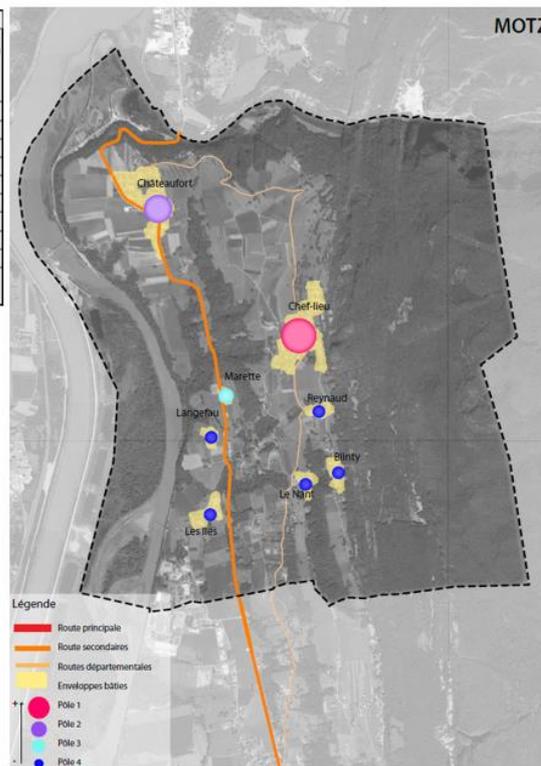


Conjux						
	Chef-lieu	Nombre de logement	Commerces	Services et équipements	Desserte par les axes de circulation classe de 1 à 5	Connexion à la voie ferrée
Commune	192 Hab	196	0			N
Les Grandes Vignes	N	de 20 à 50			4	N
La Chatière	N	<10			3	N
Conjux Chef-lieu	O	De 20 à 50		Ecole / Salle des fêtes Mairie	3	N
Pré Marquis	N	<10			5	N
Le Vallier	N	<10			5	N
Conjux Sud	N	de 10 à 20			3	N
Les Chataigniers	N	de 20 à 50			3	N
Fesseling	N	<10			5	N

PROPOSITION DE TYPOLOGIE	Chindrieux
Pôle type 1	Chef-lieu
Pôle type 2	Les Chataigniers
Pôle type 3	Les grandes Vignes / La Chatière / Conjux sud
Pôle type 4	Pré marquis / Vallier / Fesseling



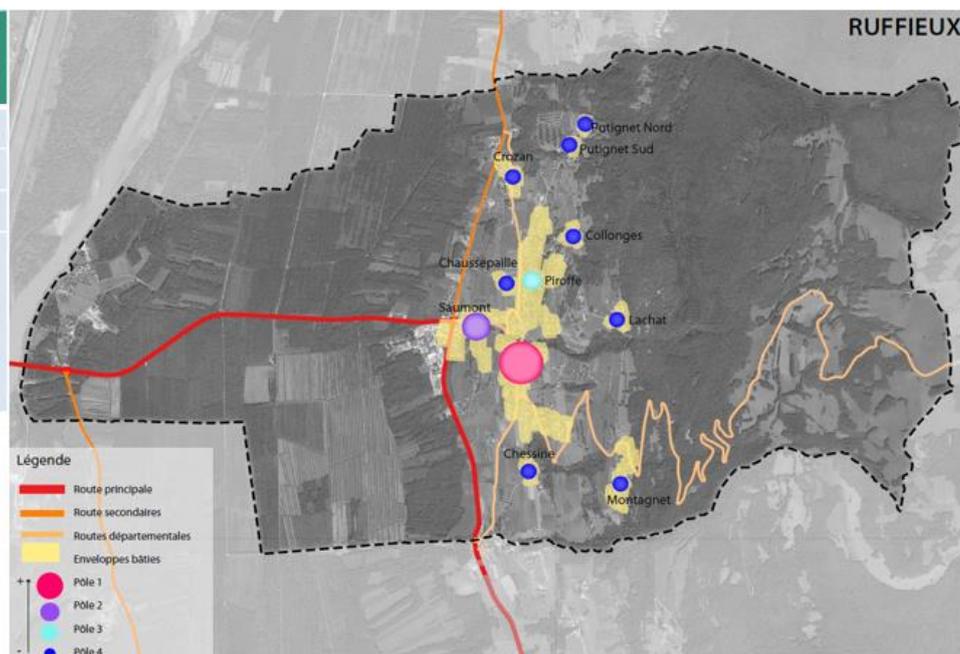
Motz						
	Chef-lieu	Nombre de logement	Commerces	Services et équipements	Desserte par les axes de circulation classe de 1 à 5	Connexion à la voie ferrée
Commune	420 Hab	260				N
Châteaufort	N	de 50 à 100			3	N
Motz Chef-lieu	O	de 50 à 100	Auberge	Mairie, école	4	N
Marrette	N	<10			3	N
Langefan	N	<10			5	N
Les îles	N	de 10 à 20			5	N
Le Nant	N	<10			5	N
Blinty	N	de 10 à 20			5	N
Reynaud	N	<10			5	N
Espace port et nature du Fier	N		loueur			



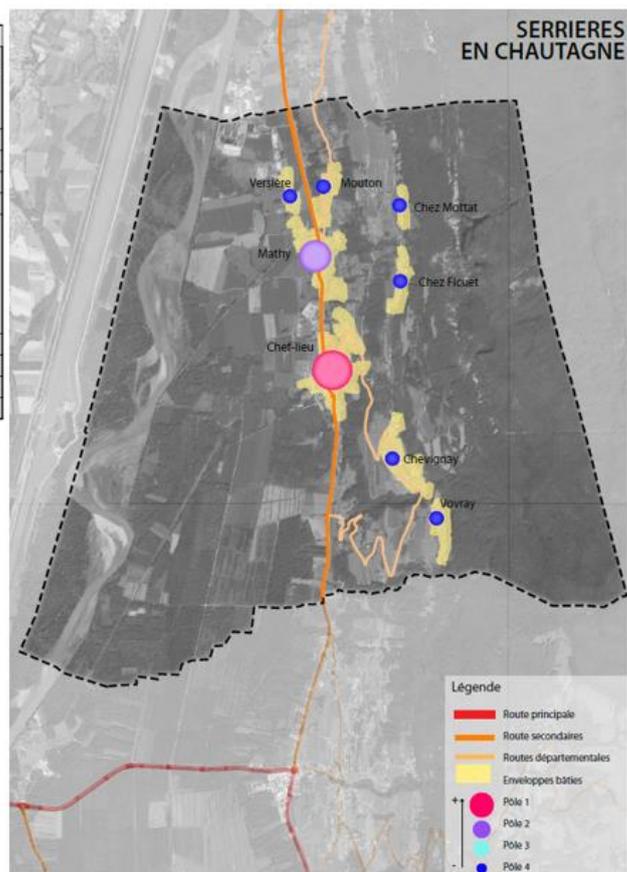
PROPOSITION DE TYPOLOGIE	Chindrieux
Pôle type 1	Chef-lieu
Pôle type 2	Châteaufort
Pôle type 3	Marrette
Pôle type 4	Langefan / Les îles / Blinty / Le Nant

Ruffieux						
	Chef-lieu	Nombre de logement	Commerces	Services et équipements	Desserte par les axes de circulation classe de 1 à 5	Connexion à la voie ferrée
Commune	836 Hab	485				
Putignet Nord	N	<10			5	N
Putignet Sud	N	<10			5	N
Crozan	N	<10			5	N
Collonges	N	de 10 à 20			5	N
Piroffe	N	de 50 à 100			4	N
Chaussepaille	N	<10			5	N
Saumont	N	de 50 à 100	restaurant, notaire, cave		2	N
Ruffieux Chef-lieu	O	>100		Mairie, école, salle des fêtes	4	N
Lachat	N	de 10 à 20			5	N
Montagnet	N	de 20 à 50			5	N
Chessine	N	<10			5	N

PROPOSITION DE TYPOLOGIE	Ruffieux
Pôle type 1	Chef-lieu
Pôle type 2	Saumont
Pôle type 3	Piroffe
Pôle type 4	Crozan / Chaussepaille / Putignet / Collonges / Lachat / Chessine / Montagnet

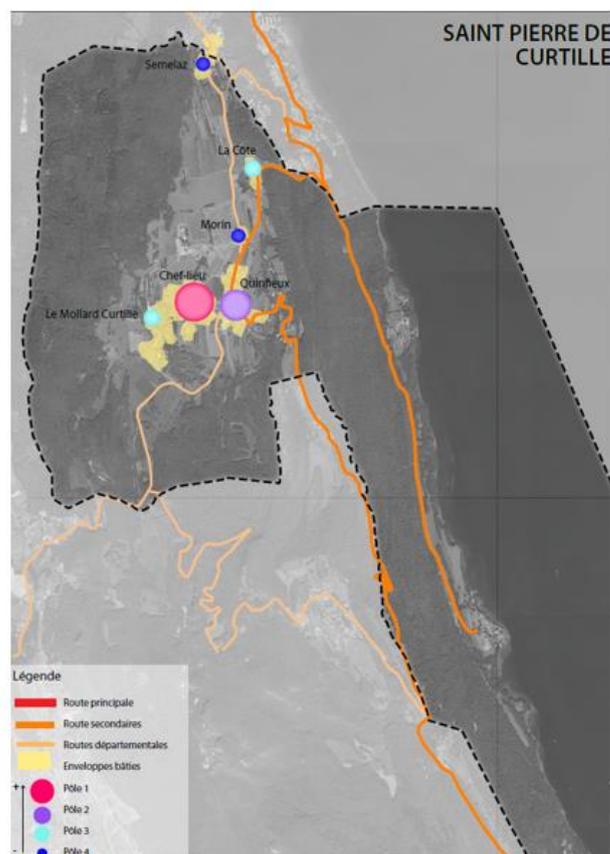


Serrières en Chautagne						
	Chef-lieu	Nombre de logement	Commerces	Services et équipements	Desserte par les axes de circulation classe de 1 à 5	Connexion à la voie ferrée
Commune	1183 Hab	609				N
Versière	N	de 10 à 20			5	N
Mouton	N	de 20 à 50			4	N
Mathy	N	>200	cave		3	N
Serrières Chef-lieu	O	>200	>10 restaurant, superette, commerce s...	Mairie, poste, école, pompier	3	N
Chez Mottet	N	de 10 à 20			5	N
Chez Ficuet	N	de 10 à 20			5	N
Chevignay	N	de 20 à 50			4	N
Vovray	N	de 20 à 50			5	N

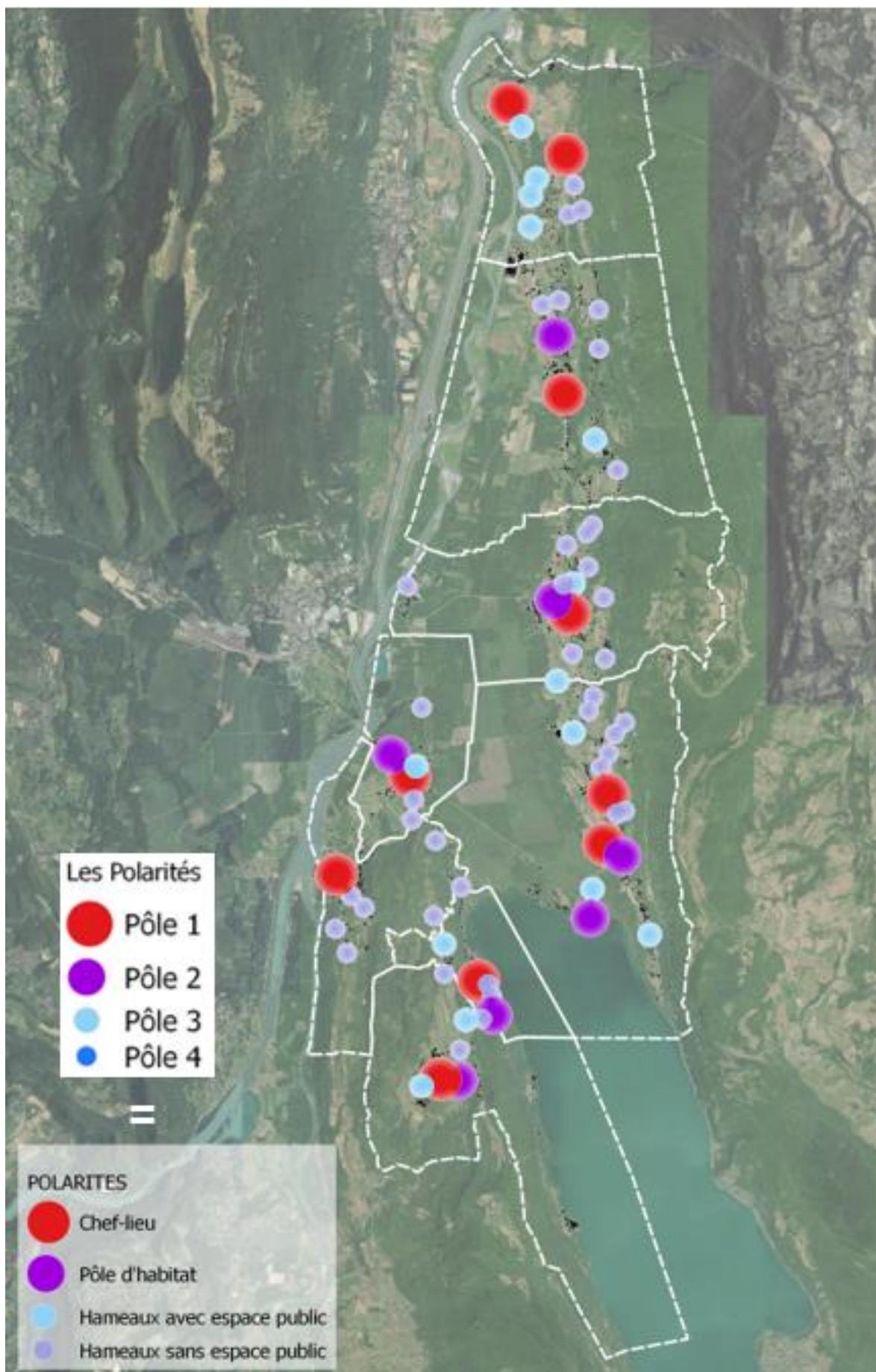


PROPOSITION DE TYPOLOGIE	Chindrieux
Pôle type 1	Chef-lieu
Pôle type 2	Mathy
Pôle type 3	
Pôle type 4	Versière / mouton / Chez Mottat / Chez Ficuet / Chevignay / Vovray

St pierre de Curtille						
	Chef-lieu	Nombre de logement	Commerces	Services et équipements	Desserte par les axes de circulation classe de 1 à 5	Connexion à la voie ferrée
Commune	473 Hab	209				N
Semelaz	N	De 10 à 20			4	N
La Côte	N	<10			3	N
Morin	N	<10			4	N
Quinfieux	N	de 20 à 50			3	N
St Pierre Chef-lieu	O	de 20 à 50		Mairie, école	5	N
Le Mollard/Curtille	N	de 20 à 50			5	N



PROPOSITION DE TYPOLOGIE	Chindrieux
Pôle type 1	Chef-lieu
Pôle type 2	Quinfieux
Pôle type 3	Le Mollard / La Côte
Pôle type 4	Semelaz / Morin



Pôle	Motz	Serrières	Ruffieux	Chindrieux	Conjux	St Pierre	Chanaz	Vions
type 1 =10	Chef-lieu Chateaufort	Chef-lieu	Chef-lieu	Chef-lieu Chaudieu	Chef-lieu	Chef-lieu	Chef-lieu /La Cour	Chef-lieu
type 2 =7		Mathy	Saumont	Les Mathieux Chatillon	Chataigniers	Quinfieux		La Muraille
type 3 =13	Les Iles La Girarde	Chevignay	La Rochelle	Praz Groisin La gare	Les grandes Vignes La Chatière	Le Mollard La Côte		Boveron
type 4 =24	Blinty	Versière Mouton Venaise Chez Ficuet Vovray	Crozan Putignet Chessine Montagnet	Expilly Les Pillouds Chante Merle		Semelaz	Landard Poisat Le Couloir Sindon Praille Flandre Pourtout	Mollard Dessus Panillon Les Granges

2.3.2. JUSTIFICATION DES NIVEAUX DE DEVELOPPEMENT RETENUS POUR LES DIFFERENTES POLARITES

► JUSTIFICATION DE L'OBJECTIF 9 : SCENARIO DE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE RETENU

Afin de permettre à la Chautagne de rester un territoire « vivant », tout en luttant contre les effets négatifs d'un développement démographique exclusivement lié à l'apport de population venues des agglomérations voisines pour y résider sans y travailler, le choix s'est porté sur un scénario de développement démographique optimiste, autour de 2% de variation annuelle moyenne, soit un taux légèrement supérieur à celui constaté sur la période 2003-2016 (1,7% = +1.000 habitants en 13 ans). Il s'agit pour le territoire de Chautagne de conforter son statut d'interface et de bassin de vie et de tourisme, entre les agglomérations d'Aix-les Bains/Chambéry et Annecy.

Ce choix optimiste est justifié par les éléments suivants :

- Le marché immobilier a une influence non négligeable sur l'évolution démographique des territoires. La tendance de production à la hausse démontre l'attractivité du territoire. Notons que les aménagements autoroutiers de l'agglomération d'Annecy engendrent une descente des populations qui s'implantent de plus en plus massivement sur les territoires péri-urbains où le foncier est plus abordable.
- La volonté de rééquilibrer le développement sur les pôles de vie, qui ont globalement connu un taux de croissance plus faible sur la décennie précédente, afin de leur permettre de jouer pleinement leur rôle de « moteur » et garantir ainsi que le territoire de Chautagne ne soit pas seulement un « territoire dortoir ». La désertion résidentielle des centres villages a en effet une répercussion directe sur la densité et l'attractivité des commerces et services... qui ont vocation à répondre aux besoins intercommunaux.
- La volonté de « freiner » le développement des communes moins équipées et fortement touchées par le phénomène de desserrement des agglomérations, sans pour autant y empêcher tout développement.

Les grands principes ayant amené au scénario de développement :

- Tenir compte de l'attractivité du territoire pour les familles et se donner les moyens de valoriser la Chautagne et d'en faire un territoire vivant.
- Ainsi sur la dernière période croissance 1,7% par an volonté d'être un peu plus ambitieux et porter la croissance sans dépasser 2%.

Chaque commune s'est exprimée au regard des tendances passées sur ce qu'elle voudrait devenir

- Bilan de l'analyse de densification.
- Prise en compte de la vacance selon les données de Métropole Savoie.
- Prise en compte du point mort c'est-à-dire des besoins ou tendance d'évolution du parc.



Ci-dessous le ressenti des élus sur les phénomènes par commune

	Variation
B	Réduction du phénomène
E	Maintien de la tendance
A	Augmentation du phénomène

	Renouvellement	Desserrement	Vacance	Résidences secondaire
	Variation	Variation	Variation	Variation
Motz	E	E	B	B
Serrières en Chautagne	E	E	E	B
Ruffieux	E	A	B	E
Chindrieux	E	E	B	E
Conjux	E	E	B	A
Saint Pierre de Curtille	E	E	E	E
Chanaz	E	A	E	B
Vions	A	E	B	E

Proposition de prospective de développement pour chacune des communes avec traduction en matière de foncier en fonction des différentes densités plus ambitieuses que l'actuelle. Prise en compte du potentiel déjà disponible en densification.

Exemple Chanaz

	Scénario 1 : 1%/an	Scénario 2 : 1,5%/an	Scénario 3 : 2%/an
Bilan en intégrant les 60 logements du point mort – les 5 logements réalisés sur la période 2013-2016	79 +60 – 16 = 123 Soit 9,5 log /an (sur la période 2017/2030)	92+60-16 = 136 Soit 10,5 log /an (sur la période 2017/2030)	109+60 – 16 = 153 Soit 12 log /an (sur la période 2017/2030)
	Scénario 1 : 1%/an	Scénario 2 : 1,5%/an	Scénario 3 : 2%/an
Densité de 10 log/ha = 1000 m ² /log	12,3 ha	13,6 ha	15,3 ha
Densité de 13 log/ha = 770 m ² /log	9,5 ha	10,5 ha	11,8 ha
Densité de 15 log/ha = 666 m ² /log	8,2 ha	9,1 ha	10,2 ha
Densité de 20 log/ha = 500 m ² /log	6,1 ha	6,8 ha	7,6 ha

Foncier « acquis » = 1,35 ha disponibles en densification

PA accordé foncier acquis mais non urbanisé venant en déduction : 2,4 ha

Soit à déduire 3,75 ha du potentiel en extension envisageable

288



► L'APPROCHE COMMUNALE

- Besoin estimatif en foncier

	Scénario 1 : 0,5%/an	Scénario 2 : 1%/an	Scénario 3 : 1,5%/an	Scénario 4 : 2%/an
Bilan en intégrant les 25 logements du point mort – les 38 logements réalisés sur la période 2013-2016	53 +25 – 38 = 40 Soit 2,5 log /an	109+25 – 38 =96 Soit 7 log /an	171+25 – 38 = 158 Soit 11 log /an	238+25 – 38 = 225 Soit 17 log /an
	Scénario 1 : 0,5%/an	Scénario 2 : 1%/an	Scénario 3 : 1,5%/an	Scénario 4 : 2%/an
Densité de 12 log/ha = 830 m ² /log	3,3	8,0	13,1	18,7
Densité de 13 log/ha = 770 m ² /log	3,1	7,4	12,2	17,3
Densité de 15 log/ha = 666 m ² /log	2,7	6,4	10,5	15,0
Densité de 20 log/ha = 500 m ² /log	2,8	4,8	7,9	11,3

Foncier « acquis » = 6,1 ha disponibles en densification

Exemple Chindrieux

2.3.2.1. La répartition du potentiel se fait selon plusieurs critères inscrits au PADD :

- 1/3 du foncier à l'ouest et 2/3 pour les communes les mieux desservis à l'est celles qui doivent porter le plus de développement
- Modération de la consommation foncière et travail sur la densité.

	Densité 2006-2016	Densité PLUi	Commentaire
Chindrieux	12 log/ha	17 log/ha	Communes principales portant les commerces services et équipements
Serrières en Chautagne	8 log/ha	17 log/ha	
Ruffieux	9 log/ha	14 log/ha	Communes de la conurbation moins importantes que les deux premières
Motz	6 log/ha	13 log/ha	Commune de l'Est marquée par le caractère villageois et excentrée
Vions	8 log/ha	12 log/ha	Communes de l'ouest caractérisées par les villages. Chanaz bien que très dense dans le chef-lieu en lien avec l'histoire et le tourisme, le reste très rural
Chanaz	11log/ha	12 log/ha	
Conjux	10,5 log/ha	12 log/ha	
Saint Pierre de Curtille	7 log/ha	12 log/ha	

2.3.2.2. Prise en compte du point mort selon les données PLH

Besoin LOGEMENTS avec taux 1,89%

Point Mort	15 log/an
Renouvellement	0
Desserrement	+10
Vacance * 7,98 %	+3
Residences secondaires	+3

Soit 180 log sur 12 ans

Effet démographique

Taux 1,89 **50 log/an**
Soit 600 log sur 12 ans (avec une moyenne de 2,2 pers/ménage)

TOTAL/an

Point mort+ effet démographique **65 log/an**
Soit 780 logements sur 12 ans (65*12)

(* Calcul Point Mort VACANCE :

Parc de logement vacants 2019 = 312 logements avec aux de 8,9 %
 Parc de logements vacants 2030 = 448 logements avec un taux à 10 %
 Parc de logements vacants 2030 = 348 logements avec un taux de 7,98 %
 et donc une sortie de vacance de 100 logements sur 12 ans (448 – 348)
 Point Mort Vacance : 348 – 312 = 36 logements sur 12 ans soit 3 logements /an

BESOIN Logements avec taux de croissance à 1,89%

PLUi (12 ans) : **780 logements** dont 36 logements vacants (point mort)
 PLH (6 ans) : 780 logements + 100 logements par reconquête de la vacance via la réhabilitation
 Soit 880 logements sur 12 ans ramenés à **440 logements sur 6 ans du PLH**

(* Calcul de la reconquête VACANCE de 100 LV :

Point Mort Vacance : 348 – 312 = 36 logements sur 12 ans
 +
 Parc vacant 2032 à 10 % (448 LV) - parc vacant 2032 à 7,98 % (348) = 100 logements sortis de vacance sur 12 ans
 = TOTAL besoin logements vacants 36 + 100 = 136 LV sur 12 ans

BESOIN vacance PLH - DDT

36 + 100 = 136 logements sur 12 ans, soit **68 logements à mobiliser sur 6 ans du PLH**

Le travail mène ainsi à la projection suivante

Commune	Population 2009	population 2016	Taux de variation 2009-2016	Population estimée 2020	Croissance projetée 2020-2032	Population projetée 2032	Habitants supplémentaires 2020-2032	Habitants supplémentaires 2016-2032	Nombre de personnes par ménage 2014	Nombre de personnes par ménage projeté	Besoin en logements 2020-2032	Bilan des projections point mort	Logements nécessaires 2020-2032	% par rapport au nombre de logements totaux de Chautagne	Par typologie (centralité / village)	Projet initié ou droit acquis (en logement)	Logements à réaliser hors programme initié	densité moyenne envisagée pour les futurs logements (log/ha)	Foncier consommé par les projets initiés	Foncier nécessaire 2020-2032 (hors projet initié)	Total foncier consommé 2020-2032	Densité globale (comprenant opérations déjà initiées)	dont en densification	dont en extension
Motz	381	435	1,9%	469	1,20%	541	72	106	2,2	2,1	34	13	47	6,1%	71,0%		47	13		3,6	3,6	13,0	1,2	2,4
Serrières en Chautagne	1106	1228	1,5%	1304	1,85%	1624	321	396	2,4	2,3	139	9	148	19,0%		40	108	17	0	6,4	6,4	23,3	4,0	2,4
Ruffieux	800	847	0,8%	875	1,45%	1040	165	193	2,4	2,2	75	28	103	13,2%		3	100	14	0,3	7,1	7,4	13,8	1,5	5,6
Chindrieux	1206	1353	1,7%	1445	2,1%	1854	409	501	2,2	2,1	195	60	255	32,7%			255	17		15,0	15,0	17,0	5,8	9,2
Conjux	189	201	0,9%	208	1,6%	252	44	51	2,1	2	22	14	36	4,6%	29,0%		36	12		3,0	3,0	12,0	2,0	1,0
Saint Pierre de Curtille	444	493	1,5%	523	1,4%	618	95	125	2,5	2,3	41	4	45	5,8%			45	12		3,8	3,8	12,0	1,6	2,2
Chanaz	510	510	0,0%	510	1,6%	617	107	107	2,2	2,1	51	47	98	12,6%			98	12	1,2	8,2	9,4	10,5	1,3	6,9
Vions	377	402	0,9%	417	1,70%	511	93	109	2,4	2,2	42	5	47	6,1%			47	12		4,0	4,0	12,0	1,3	2,7
Totaux	5013	5469	1,3%	5748	1,89%	7058	1306	1589		2,2	600	180	780	100,0%	100,0%	43	737	15,3	1,5	51,0	52,5	14,9	18,7	32,3

Taux de croissance global 1.89%/an

Point mort environ 180 logements

Répartition 2/3 et 1/3 (est/ouest)

Densité moyenne 15 log/na

2.3.3. THEME CROISSANCE ET DEVELOPPEMENT URBAIN

L'orientation 9 du PADD, vise à « répondre aux besoins en logement des populations par la création et la requalification de logements qualitatifs et diversifiés. Cette orientation est justifiée par le besoin de répondre aux impératifs de diminution de la taille des ménages, de vieillissement de la population, et de la faiblesse des revenus des ménages d'une partie conséquente de la population Elle trouve sa déclinaison dans les Orientations d'aménagement et de programmation, et le règlement écrit du PLUi.

Sous-objectif : Soutenir une dynamique de croissance démographique à même de renforcer la fonction de lieu de vie du territoire et la pérennité des services	
<i>Choix du PADD</i>	<i>Traduction réglementaire</i>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ S'inscrire dans la dynamique d'attractivité de Grand Lac et envisager une perspective de croissance de l'ordre de 2 % par an, à même de permettre un renouvellement de la population du Chautagne, sans déséquilibrer la structure urbaine du territoire. Cette croissance correspond à la création d'environ 850 logements nouveaux à l'échéance 12 ans, compte tenu des phénomènes constatés de desserrement des ménages, de vacance, du besoin pour les résidences secondaires et du potentiel de réhabilitation. ▪ Intégrer un phasage de l'urbanisation prenant en compte les contraintes liées aux risques et à la gestion des eaux potables, pluviales et usées. (en attente schéma d'assainissement). 	<p><i>Le règlement de chacune des zones et les OAP mettent en œuvre les objectifs énoncés.</i></p> <p><i>Le foncier mobilisé pour l'habitat est réparti en densification et en extension. Le constat étant fait que les potentiels en densification sont largement insuffisants pour répondre au développement projeté.</i></p> <p><i>Pour se faire, les OAP permettent d'optimiser les tènements fonciers et garantissent l'atteinte des objectifs de densité.</i></p> <p><i>Certaines OAP comportent des tranches/phasage, afin d'échelonner l'ouverture à l'urbanisation des secteurs de projets.</i></p> <p><i>Le règlement, par les règles de hauteurs et d'implantation permet une densification certes non maîtrisée mais induites par les règles de chaque zone.</i></p> <p><i>Certains secteurs se voient assortis d'un tramage R151-34 du CU, dans l'attente des travaux sur les réseaux.</i></p>

Sous-objectif	
: Conforter le développement urbain et villageois en s'appuyant sur la trame paysagère et l'axe prioritaire de circulation	
<i>Choix du PADD</i>	<i>Traduction réglementaire</i>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Conforter l'identité paysagère en préservant la trame urbaine existante (typologies et formes urbaines traditionnelles) dans la définition des niveaux de développement, des densités et de la localisation de ce développement par une répartition des objectifs cohérente au regard de l'accessibilité et du parc de logement existant sur ces différentes entités à savoir : <ul style="list-style-type: none"> - Le secteur Est de Motz à Chindrieux, communes organisées de part et d'autre de la départementale portera les 2/3 des logements futurs - Le secteur Ouest, communes de Chanaz, Vions, Conjux et Saint Pierre de Curtille plus marquées par les caractéristiques villageoises portera 1/3 des logements futurs ▪ Valoriser les capacités de renouvellement urbain par mutation d'espaces bâtis existants (friches, vacance, réhabilitation, changement de destination, ...) ▪ Répartir les nouveaux logements : <ul style="list-style-type: none"> - En mobilisant prioritairement les potentiels fonciers disponibles au sein des enveloppes urbaines actuelles qui permettront de répondre à un recentrage de l'urbanisation et à une gestion économe du foncier. Ce potentiel est estimé à 1/3 des besoins en foncier. - En encadrant les extensions urbaines afin de préserver les coupures vertes structurantes et favoriser une logique de greffe urbaine (à l'inverse de l'urbanisation linéaire et/ou déconnectée) <p>Par un développement prioritaire des pôles de type 1, plus de 50% des logements à réaliser se feront sur ces pôles, le reste étant répartis sur les autres pôles de type 2, 3 ou 4</p>	<p><i>Le règlement écrit, dans son chapitre 2, permet de garantir l'identité paysagère et architecturale de la Chautagne.</i></p> <p><i>Les secteurs d'ambiance sont annexés au PLUi et permette au pétitionnaire d'imager concrètement les règles énoncées.</i></p> <p><i>Les articles L151-19 et L151-23 du CU émettent des règles supplémentaires sur les espaces patrimoniaux notamment.</i></p> <p><i>Les ensembles urbains homogènes ainsi que l'intégration de la SPR de Chanaz au PLUi affirme également le maintien de l'identité de la CHAUTAGNE.</i></p> <p><i>Les trames vertes et bleues identifiées au titre du L151-23 du CU préservent les coupures d'urbanisation.</i></p> <p><i>Le règlement de chacune des zones et les OAP mettent en œuvre les objectifs énoncés.</i></p> <p><i>La majorité des OAP se localise sur les polarités, garantissant l'atteinte des objectifs du PADD.</i></p>

2.3.4. THEME LOGEMENTS

La diversification de l'offre de logements et l'augmentation de la densité des opérations immobilières passe par les OAP.

LE PLH de Grand Lac prévoit la réalisation de 69 logements locatifs sociaux sur les 8 communes de Chautagne.

Pour atteindre les objectifs du PLH, les principales OAP prévoient un pourcentage de logements locatifs sociaux (LLS). Cette disposition permettra de réaliser 59 LLS.

En compléments de cette disposition, le règlement des zones Ua1 sont soumises dans leur intégralité à l'article L151-15 du code de l'urbanisme. A ce titre, dans tout programme collectif de minimum 20 logements construits ou de 1 500m² de surface de plancher de logement créée, 20 % au minimum du nombre de logements devront être affectés à des logements locatifs sociaux. Cette règle permettra de réaliser la dizaine de LLS nécessaire pour compléter le programme de mixité prévu dans les OAP.

Sous-objectif : Progresser dans la diversification de l'offre en logement tout en maintenant une offre en direction des familles

Choix du PADD	Traduction réglementaire																																																																						
<p>Progresser dans la diversification de l'offre en logement tout en maintenant une offre en direction des familles</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Diversifier les formes d'habitat et répondre aux besoins en logements de tous, dans un contexte foncier peu tendu, en veillant à conserver l'identité de chaque pôle. <p>La maison individuelle reste le modèle le plus adapté pour répondre aux besoins des familles. Toutefois, afin d'adapter le marché aux différentes populations du territoire d'autres formes urbaines seront proposées (habitat jumelé, en bande, logements intermédiaires...), notamment dans les opérations d'aménagement.</p> <p>Maintenir et développer l'offre en habitat accessible en envisageant une nouvelle répartition à l'échelle du territoire</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Proposer des logements privés ou publics, à prix abordables pour tous les habitants dans les opérations significatives et les centres. ▪ Rééquilibrer l'offre à l'échelle du territoire en offrant dans les différents pôles des logements en accessions, en locatif privé et locatif social. 	<p><i>Les principales OAP prévoient un pourcentage de logements locatifs sociaux (LLS).</i></p> <p><i>Le règlement des zones Ua1 sont soumises dans leur intégralité à l'article L151-15 du code de l'urbanisme. A ce titre, dans tout programme collectif de minimum 20 logements construits ou de 1 500m² de surface de plancher de logement créée, 20 % au minimum du nombre de logements devront être affectés à des logements locatifs sociaux.</i></p> <table border="1" data-bbox="719 1619 1426 1989"> <thead> <tr> <th></th> <th>localisation</th> <th>Nbre logts</th> <th>% LLS</th> <th>Nbre LLS</th> <th>objectifs PLH 2019/2025</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Chanaz</td> <td>OAP site 19</td> <td>31</td> <td>20</td> <td>6</td> <td>9</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">Chindrieux</td> <td>OAP site 7</td> <td>70</td> <td>15</td> <td>11</td> <td>23</td> </tr> <tr> <td>OAP site 4</td> <td>64</td> <td>15</td> <td>10</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Conjux</td> <td></td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">Motz</td> <td>OAP site 11</td> <td>15</td> <td>30</td> <td>5</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>OAP site 12</td> <td>10</td> <td>30</td> <td>3</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Ruffieux</td> <td>OAP site 23</td> <td>40</td> <td>20</td> <td>8</td> <td>9</td> </tr> <tr> <td>St Pierre</td> <td>OAP site 15</td> <td>19</td> <td>30</td> <td>6</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>Serrières</td> <td>OAP site 31</td> <td>16</td> <td>50</td> <td>8</td> <td>15</td> </tr> <tr> <td>Vions</td> <td>OAP site 30</td> <td>10</td> <td>30</td> <td>3</td> <td>4</td> </tr> <tr> <td colspan="4" style="text-align: right;">TOTAL</td> <td>59</td> <td>69</td> </tr> </tbody> </table>		localisation	Nbre logts	% LLS	Nbre LLS	objectifs PLH 2019/2025	Chanaz	OAP site 19	31	20	6	9	Chindrieux	OAP site 7	70	15	11	23	OAP site 4	64	15	10		Conjux		0	0	0	2	Motz	OAP site 11	15	30	5	5	OAP site 12	10	30	3		Ruffieux	OAP site 23	40	20	8	9	St Pierre	OAP site 15	19	30	6	2	Serrières	OAP site 31	16	50	8	15	Vions	OAP site 30	10	30	3	4	TOTAL				59	69
	localisation	Nbre logts	% LLS	Nbre LLS	objectifs PLH 2019/2025																																																																		
Chanaz	OAP site 19	31	20	6	9																																																																		
Chindrieux	OAP site 7	70	15	11	23																																																																		
	OAP site 4	64	15	10																																																																			
Conjux		0	0	0	2																																																																		
Motz	OAP site 11	15	30	5	5																																																																		
	OAP site 12	10	30	3																																																																			
Ruffieux	OAP site 23	40	20	8	9																																																																		
St Pierre	OAP site 15	19	30	6	2																																																																		
Serrières	OAP site 31	16	50	8	15																																																																		
Vions	OAP site 30	10	30	3	4																																																																		
TOTAL				59	69																																																																		

2.3.5. THÈME ESPACES PUBLICS ET EQUIPEMENTS

Le diagnostic a démontré la nécessité d'améliorer les espaces publics, et notamment de stationnement, ainsi que de promouvoir des projets d'aménagement plus durables et ce afin de limiter les émissions de gaz à effet de serre.

Sous objectif : Mettre en œuvre des projets urbains favorisant le vivre ensemble et respectant le contexte villageois et paysager des différents secteurs	
Sous objectif : Aménager et réaménager des espaces publics qualitatifs et fédérateurs	
<i>Choix du PADD</i>	<i>Traduction réglementaire</i>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Veiller à la bonne insertion des secteurs de projet dans le tissu urbain existant ▪ Développer des espaces de convivialité cohérents avec les formes urbaines traditionnelles, associant de la nature dans les espaces urbanisés, des espaces verts, jardins, au sein du tissu urbanisé ▪ Prévoir des densités et formes urbaines graduelles adaptées au niveau de centralité et au contexte paysager, à même de préserver la qualité de vie des futurs habitants 	<ul style="list-style-type: none"> - Plusieurs OAP programment des espaces collectifs au sein des projets : espaces de jeu, espaces paysagers, stationnements... - <i>Le zonage et le règlement donne des orientations spécifiques au centre urbain homogène.</i> - <i>Des emplacements réservés pour des chemins et itinéraires doux viennent compléter les espaces publics et les connecter.</i> - <i>Des linéaires commerciaux sont inscrits dans les centralités et assureront la pérennité de l'animation commerciale de ces pôles.</i> - <i>La mise en valeur et la préservation des espaces et bâti patrimoniaux contribueront à l'attractivité des centres.</i> - <i>Le règlement et les OAP orientent le choix de traitement des façades et les implantations des constructions dans l'objectif de qualifier et structurer les espaces publics.</i>

Le diagnostic a démontré que le territoire était plutôt assez bien d'équipements et services publics. Néanmoins, le développement envisagé implique de poursuivre l'équipement du territoire.

Sous objectif : Prévoir les équipements et services adaptés pour répondre aux besoins actuels et futurs	
<i>Choix du PADD</i>	<i>Traduction réglementaire</i>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Anticiper l'évolution des besoins en équipements et conforter l'offre d'équipements sportifs, loisirs, enfance existante en veillant à la bonne répartition des équipements à l'échelle du territoire et des trois entités. ▪ Maintenir les équipements scolaires de proximité dans chacune des communes. ▪ Maintenir la proximité d'une offre de services/équipements en réfléchissant au maillage du territoire au regard des temps de déplacements. ▪ Contribuer à travers les différents aménagements à une desserte numérique performante pour la population, les entreprises, les visiteurs ... ▪ Conforter les différents pôles de santé du territoire en assurant les conditions équitables d'accès aux services et équipements entre usagers des communes (y.c. par des mobilités douces) 	<p><i>La zone Uq identifie les secteurs d'équipements publics ou collectifs existants ou à conforter.</i></p> <p><i>En matière de services, le règlement de chacune des zones urbaines autorise la création de service de proximité.</i></p> <p><i>En matière de desserte numérique, le règlement de chacune des zones urbaines et à urbaniser incite à anticiper leur arrivée lors des aménagements.</i></p>

2.3.6. THEME MOBILITE

Le diagnostic a démontré la nécessité de mettre en place des mesures dans le PLUI, qui permettront de contribuer à limiter les déplacements en véhicule motorisés et d'organiser les mobilités.

Sous objectif : Limiter les besoins en déplacements	
<i>Choix du PADD</i>	<i>Traduction réglementaire</i>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Localiser le développement économique résidentiel et de services, en priorité à proximité des pôles existants ▪ Prendre en compte les temps de déplacements domicile travail et domicile/ commerces services, dans les choix de localisation des nouvelles constructions d'habitation ▪ Mettre en œuvre des initiatives pour réduire les flux domicile –travail : co-working, télétravail ... ▪ Limiter le trafic de transit dans les cœurs de bourgs et villages en favorisant le report sur les axes principaux du territoire ▪ Travailler sur les locaux vacants, pour accueillir de nouvelles fonctions économiques. Le développement des nouveaux modes de travail tels que le télétravail ou l'auto-entreprenariat est à privilégier avec la création des nouveaux espaces dédiés dans les centres-bourgs notamment. 	<p><i>De plus, le zonage identifie des emplacements réservés pour aménagement « mode doux » et pour l'aménagement de secteurs de co-voiturage.</i></p> <p><i>Le règlement autorise dans chacune des zones les bureaux et activités pouvant tant que possible réduire les besoins de stationnement des habitants, en favorisant le télétravail ou le co-working.</i></p>

Sous objectif : Développer l'intermodalité et les déplacements doux	
<i>Choix du PADD</i>	<i>Traduction réglementaire</i>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ne pas aggraver l'encombrement des accès aux agglomérations Aixoise et Annecienne, en limitant la création d'accès supplémentaires sur la départementale hors agglomération tout en veillant à la fluidité des trafics et à la sécurité des populations. ▪ Aménager les axes routes, fer et eau. ▪ Favoriser l'émergence de pôles structurants autour des rotules de transport. ▪ Renforcer le poids urbain des pôles organisationnels en recentrant l'urbanisation autour des pôles de mobilité notamment à destination des populations peu mobiles aujourd'hui. ▪ Connecter les polarités entre elles. ▪ Organiser les conditions de rabattement vers les sites de transport en commun et de co-voiturage. 	<p><i>Le territoire comprend deux gares SNCF.</i></p> <p><i>La première située à Chatillon (hameau de la commune Chindrieux) peut difficilement servir de support au renforcement de l'urbanisation car elle est située sur un hameau périphérique de la commune qui se trouve dans l'espace proche du rivage au sens de la loi littoral. D'autre part, l'exposition aux risques naturels est très présente dans ce secteur. Cette situation interdit tout développement de l'urbanisation autour de la gare.</i></p> <p><i>La deuxième gare est implantée au chef-lieu de Vions, sans contraintes de la loi littoral ou des risques naturels. Cette implantation est nettement plus favorable au renforcement d'un pôle structurant. Pour cette raison, un emplacement réservé est prévu pour le réaménagement du pôle gare. D'autre part le projet de zonage prévoit plusieurs zones à urbaniser dans un rayon de 500 mètres autour de la gare.</i></p>

2.3.7. THEME AIR ET ENERGIES

Sous objectif : Encourager des initiatives visant à réduire les émissions de gaz à effet de serre générés par les déplacements

<i>Choix du PADD</i>	<i>Traduction réglementaire</i>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ De manière préférentielle, localiser le développement urbain à proximité des pôles de service et d'emploi existants et dans les pôles facilement accessibles (prise en compte des temps de déplacements) ▪ Favoriser une urbanisation plus dense, ▪ Encourager de nouvelles façons de travailler (télétravail, espace de travail partagé...) ▪ Encourager de nouvelles pratiques de déplacements (co voiturage, cycles...) 	<p><i>Afin d'encourager les initiatives visant à réduire les émissions de gaz à effet de serre générés par les déplacements, les choix de développements se sont attachés à rapprocher autant que possible les habitants et usagers du territoire des services et activités dont ils ont besoin : il est proposé de localiser le développement urbain, à l'intérieur des enveloppes urbaines existantes.</i></p>

Sous Objectif : Mobiliser les sources locales de production d'énergies renouvelables du territoire pour permettre la réalisation d'un scénario énergétique durable et ambitieux, en profitant du rattachement du territoire au projet TEPOS

<i>Choix du PADD</i>	<i>Traduction réglementaire</i>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Encourager la sobriété énergétique des secteurs résidentiels, économiques, des transports en veillant à la diversification des modes de production d'énergie durable compatibles avec les sensibilités paysagères locales en lien avec PCAET de Grand Lac. ▪ Identifier des zones de développement prioritaires des projets de production et de valorisation des énergies renouvelables par secteur. Il s'agit de limiter les conflits de voisinage et de favoriser les liens entre production-consommation (ex : autoconsommation agricole, lien avec les besoins d'énergie de l'industrie, de la filière bois) ▪ Favoriser l'intégration paysagère des projets de production d'énergies renouvelables 	<p><i>La collectivité affirme sa volonté de non-aggravation de la situation actuelle et de proposer des actions dans un objectif de réduction des émissions. Ainsi, les OAP et le règlement incite à l'étude de solutions pour la mise en œuvre de réseaux d'énergie ou d'ENR. Le PLUi n'impose pas la réalisation de réseaux de chaleur. Ils sont compliqués à mettre en œuvre dans des territoires ruraux étendus.</i></p> <p><i>En lien avec le TEPOS, le zonage permet de mobiliser les sources locales de production d'énergies renouvelables du territoire. Dans les secteurs sensibles au regard du paysage (secteur de co-visibilité) les projets de production énergétique seront limités et il sera veillé à ne pas porter atteinte à la qualité des sites.</i></p> <p><i>Le règlement dans son paragraphe « éléments techniques et dispositifs liés aux nouvelles technologies et à l'exploitation des énergies renouvelables » édicte les objectifs de performance énergétiques. Ceux-ci visent un taux de couverture par les ENR des besoins énergétiques annuel des bâtiments à 50%, 5 ans après l'approbation du PLUi.</i></p>

2.4. SYNTHESE DES CHOIX DE DEVELOPPEMENT

Les différentes armatures territoriales construites autour des trois piliers du développement : démographique, économique et touristique ont permis aux élus de s'approprier les enjeux et leur hiérarchisation, ainsi que les choix de développement. Une élaboration précise des scénarios est synthétisée dans le tableau ci-dessous, ainsi que leur traduction dans le PADD.

Thème	Scenariu retenu	Traduction dans le PADD
Consommation d'espace	Réduction de 50 % de la consommation de foncier 850 logements nouveaux, Besoins fonciers pour ces logements : 55 ha	L'objectif est d'organiser le développement structuré et cohérent de ce territoire interconnecté en intégrant les spécificités de chaque entité, répondant aux besoins des populations actuelles et futures, en créant les conditions favorables à la cohésion sociale. L'objectif porté par les élus est un développement globalement équivalent à celui de la décennie précédente (2 %), soit environ 1.300 habitants supplémentaires sur les 12 années du PLUi.
Développement démographique	2 % de croissance démographique annuelle	La répartition proposée pour cette croissance porte sur une répartition pour 2/3 sur le secteur est (de Motz à Chindrieux) et pour 1/3 sur le secteur ouest (Chanaz, Vions, Conjux et Saint Pierre de Curtille). Cette orientation vise également à diversifier l'offre de logements et à limiter les déplacements automobiles. Dans un objectif d'économie de foncier, le développement urbain sera localisé au sein des enveloppes urbaines existantes, représentant un potentiel 1/3 des besoins.
Développement économique Activité commerciale, artisanale et de services	<p>Limiter le nombre d'actifs résidents qui partent travailler sur les pôles économiques extérieurs.</p> <p>Stabiliser du ratio emplois/actifs.</p> <p>Maintenir le commerce de proximité pour contenir l'évasion commerciale.</p>	<p>Le souhait des élus est de pouvoir offrir aux habitants la possibilité de travailler sur le territoire afin qu'il conserve sa spécificité de bassin de vie. Les emplois y sont aujourd'hui majoritairement concentrés sur les pôles de vie principaux, même si, en parallèle, de nombreuses activités sont présentes dans le tissu urbain diffus ou des pôles économiques de petite taille, plus ou moins structurés.</p> <p>Des objectifs de maintien du commerce dans les centres bourgs et villages sont affirmés. Par ailleurs, le télétravail devrait être favorisé comme les alternatives à l'usage de la voiture pour aller sur les lieux de travail.</p> <p>5 objectifs ont été définis pour répondre à l'orientation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maintenir l'équilibre entre emplois offerts sur le territoire et population active résidente sur le territoire - Faciliter le développement des filières existantes, la création d'entreprises et le développement de nouvelles formes d'économie
	Développer les capacités productives de Chautagne en lien avec les ressources territoriales	

		<ul style="list-style-type: none"> - Organiser et structurer les espaces d'activités économiques - Conforter la capacité d'accueil d'entreprises et d'emplois dans les zones d'activités économiques - Assurer la pérennité, l'équilibre et le développement de l'activité commerciale
Développement touristique envisagé	Conforter l'identité Chautagne dans le projet de la destination touristique « Aix les Bains Riviera des Alpes »	<p>Le projet porté par les élus est un positionnement touristique tourné autour de quatre thématiques principales : l'eau, le vélo, le patrimoine, la vigne.</p> <p>L'objectif est de développer la capacité de création de richesses territoriales touristiques en s'appuyant sur les atouts paysagers et patrimoniaux, en valorisant la diversité de son offre et en renforçant sa capacité à capter les flux de population. Il conviendrait de favoriser un tourisme durable et doux, sur toute l'année en diversifiant les infrastructures et l'offre, en augmentant l'offre d'hébergements avec extension des campings, gîtes de groupe, chambre d'hôtes et hébergements insolites.</p>
Préservation de l'environnement	<p>Préservation des espaces naturels remarquables, des corridors et des espaces ressources pour la biodiversité</p> <p>Préservation des espaces ressource pour les activités agricoles et forestières</p> <p>Préservation des paysages remarquables, du patrimoine bâti et naturel</p> <p>Préservation de la ressource en eau</p> <p>Réduction des émissions de gaz à effet de serre et développement de la production d'énergies renouvelables</p>	<p>L'ensemble des choix d'urbanisation sont fait sous le prisme de la prise en compte de l'environnement. Le potentiel urbanisable est identifié de manière à porter le moins d'impact possible au milieu.</p>

CONCLUSION : SYNTHÈSE DE LA METHODOLOGIE EMPLOYEE DU DIAGNOSTIC AU DEBAT DU PADD

Les grands enjeux de développement identifiés dans le diagnostic et la définition de l'armature territoriale incluant les trois piliers du développement ont permis de déterminer les 3 grandes orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durables. Ces orientations stratégiques ont été déclinées en objectifs suite à un travail de prospective territoriale pluridisciplinaire. Les choix de développement et de scénarios ont été faits en concertation avec les élus et présentés au Personnes Publiques Associées.

3. JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTORIELLES AU REGARD DES ORIENTATIONS DU PADD

L'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) sectorielle est un outil d'urbanisme réglementaire permettant de définir un contenu socle à certains secteurs stratégiques. Les projets d'aménagement ou de restructuration urbaine élaborés sur ces territoires devront être compatibles avec l'OAP sectorielle correspondante. Chaque OAP doit également être en cohérence avec les objectifs du PADD du PLUi et les principes programmatiques définis dans le zonage réglementaire du PLUi. Chaque OAP comporte des éléments de diagnostic concernant l'intégration du secteur d'OAP dans son environnement large, des orientations écrites définissant des invariants structurants (positionnement des accès, liens vers les réseaux de transports collectifs, maillage piétons-cycles, rapport au paysage et au bâti environnant, continuités paysagères, porosités et liaisons avec les autres quartiers...) qui seront appréciés dans un caractère de compatibilité.

3.1. OBJECTIFS GENERAUX POURSUIVIS AU TRAVERS DES SECTEURS CONCERNES PAR UNE ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Le scénario d'aménagement défini par le PLUi repose sur une utilisation qualitative et optimisée des potentiels fonciers pour la création des logements, locaux, espaces et équipements nécessaires au développement du territoire. Dans cette optique, le PLUi a identifié les secteurs de projets susceptibles d'accueillir ce développement, qu'il encadre à travers le règlement écrit et graphique mais aussi à travers des orientations d'aménagement et de programmation définies par chaque grand type de projets et d'implantation.

Les terrains concernés bénéficient d'une situation géographique privilégiée, au cœur des centres-bourgs ou en continuité directe du tissu bâti existant (cas des extensions urbaines), à proximité immédiate des services, commerces et équipements. La volonté a été de densifier les centres-bourgs, de privilégier les espaces interstitiels vacants dans le tissu existant et de limiter l'urbanisation linéaire le long des voies de circulation.

Les OAP visent également à assurer une bonne intégration paysagère et architecturale des nouvelles opérations et elles intègrent au maximum les opérations de densification autonomes (divisions parcellaires...) avec l'environnement proche, des principes paysagers, environnementaux, d'accès de desserte, d'implantation et d'orientation du bâti.

Les objectifs principaux de ces OAP sont les suivants :

- Diversifier l'offre en logements,
- Permettre la mise en œuvre des objectifs de densité inscrits dans le PADD et dans les OAP thématiques,

- Compléter le règlement écrit en ajoutant une dimension qualitative concernant les principes d'implantation,
- Permettre la préservation des paysages et une bonne intégration paysagère et environnementale des secteurs de projet,
- Sensibiliser aux bonnes pratiques en matière de gestion des eaux pluviales et de performances énergétiques

3.2. LES OAP DU PLUI

Les orientations sont adaptées aux différentes occupations bâties du sol, et aux différents enjeux environnementaux et paysagers. Deux grandes familles d'OAP sont définies par le PLUi, chacune correspondant à un type de projet :

- OAP à vocation d'habitat
- OAP à vocation touristique

3.2.1. OBJECTIFS DES OAP

3.2.1.1. Assurer des projets d'aménagements d'ensemble sur des tènements stratégiques

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation habitat, sont localisées sur des tènements qui par leur taille ou leur emplacement stratégique au sein de la commune (tènements proches des équipements et services) permettront de mettre en œuvre les objectifs de production de logements neufs de la commune.

3.2.1.2. Diversifier l'offre de logements

Le PADD fixe des objectifs de diversification de l'offre de logements : productions de logements locatifs, locatifs sociaux, en accession sociale, petits logements, là où le marché immobilier produit aujourd'hui en majorité du logement individuel en accession. Les OAP à vocation d'habitat fixent, sur les tènements les plus stratégiques, des objectifs en matière de mixité sociale.

Ainsi certaines opérations comprennent des objectifs de productions de logements locatifs, ou / et locatifs social et ou en accession sociale à la propriété.

3.2.1.3. Mettre en œuvre les objectifs de densité

Des orientations concernant le nombre de logements à accueillir dans les différents types de secteurs de projet sont définies. Une réflexion à l'échelle intercommunale a été menée afin de promouvoir des formes urbaines plus compactes, à même de permettre une économie de foncier naturel et agricole, tout en respectant le tissu urbain qui accueille le projet. Généralement, les orientations des OAP visent à promouvoir des formes urbaines plus denses que la maison individuelle classique, qui se construit spontanément sur le territoire. La bonne insertion des projets est obtenue par la promotion de formes urbaines variées au sein d'un même secteur. Une OAP peut par exemple mixer des objectifs de production de logements individuels groupés, intermédiaires et du petit collectif.

3.2.1.4. Accompagner vers des opérations d'aménagement de qualité

En accord avec les objectifs du PADD, les OAP intègrent un paragraphe sur la gestion des eaux pluviales et les recommandations énergétiques. Elles ont été définies à la fois dans un but de préservation de ces espaces mais également dans un but de sensibilisation à la préservation en permettant d'être identifié comme secteur de projet au sein du plan de zonage mais également par la définition des bonnes pratiques au sein de l'OAP.

En complémentarité au règlement écrit, des principes qualitatifs quel que soit le projet ont été définis au sein des OAP et concernent les principes d'organisation, d'implantation et de volumétrie ou encore les éléments nécessaires à une bonne intégration paysagère, ou une bonne gestion des réseaux (déchets notamment). Dans les secteurs «de

restructuration urbaine des pôles de vie », les orientations ont pour objectif d'organiser les constructions autour d'un espace commun coordonné avec l'espace public et intégrant la dimension de l'imbrication de la nature en ville.

Les objectifs de densité recherchés sur ces secteurs sont supérieurs à ceux recherchés sur les autres polarités de manière générale. Ces orientations reprennent une forme urbaine observée sur leur pourtour immédiat, qu'elle soit traditionnelle ou contemporaine. Dans le cas de réhabilitation, la recherche d'une souplesse et d'une adaptabilité du projet en fonction de l'opportunité d'intervention dans l'espace et dans le temps a été préconisée.

Dans les secteurs « d'extension urbaine », les orientations visent à donner une dimension qualitative de l'implantation des constructions et un traitement qualitatif des lisières.

3.2.2. RECAPITULATIF DES OAP

OAP par commune	Type OAP	Type de zone
CHANAZ		
Prailles	Habitat	1AU et U (site 19)
Terre à Marquis	Tourisme	Ut/Uq/N/NI/Nlt/Nlq
CHINDIEUX		
Chaudieu	Habitat	1AU et 2AU (site 7)
Chambotte	Habitat	1AU (site 9)
Centre-nord	Habitat	1AU (site 4)
Chef-lieu	Habitat	1AU (site 5)
La Tour	Habitat	1AU (site 6)
Les Pillouds	Habitat	U (site 2)
MOTZ		
Chef-lieu	Habitat	U (site 10)
Landernier	Habitat	1AU (site 11)
Champs Ferrets	Habitat	1AU (site 12)
RUFFIEUX		
Chef-lieu ouest	Habitat	1AU (site 23)
Crozan	Habitat	1AU (site 27)
Chef-lieu sud	Habitat	1AU (site 41)
Chef-lieu est	Habitat	1AU (site 26)
Saumont	habitat	U (site 42)
SAINT-PIERRE DE CURTILLE		
Chef-lieu	Habitat	1AU (site 15)
Quinfieux	Habitat	U (site 17)
Quinfieux	Tourisme	Uq/NI/Nlt
SERRIERES EN CHAUTAGNE		
Chef-lieu	Habitat	1AU (site 31)
Les balcons de Serrières	Habitat	1AU (site 33)
Chevignay	Habitat	1AU (site 36)
Mathy	Habitat	U (site 37)
VIONS		
Panissière ouest	Habitat	1AU (site 28)
Panissière est	Habitat	1AU (site 29)
Bonetti	Habitat	1AU (site 30)

4. JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES RENDUES NECESSAIRES PAR LE PADD

4.1. ORGANISATION DU REGLEMENT

Les règles de constructibilité et d'occupation des sols contenues dans le PLUI sont définies dans le règlement. Le règlement du PLUI est composé d'une partie écrite, complétée par différents documents graphiques comprenant notamment le plan de zonage.

4.1.1. LE REGLEMENT ECRIT

Le règlement du PLUI est créé selon les dispositions prévues par la loi ALUR qui offrent une plus grande souplesse pour écrire la règle d'urbanisme et favoriser un urbanisme de projet, avec en particulier la possibilité d'utiliser :

- des règles exclusivement graphiques,
- des règles qualitatives exprimées sous la forme d'un résultat à atteindre,
- des règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages,
- des règles alternatives,
- des règles de hauteur et d'emprise assouplies,
- des règles de mutualisation des aires de stationnement.

Tout cela permet une adaptation aux spécificités locales, notamment pour les règles volumétriques et pour les projets d'ensemble. L'application de ce nouveau régime :

- simplifie les changements de destination, la mixité sociale et fonctionnelle par de nouvelles dispositions,
- permet d'imposer une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco aménageables, afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville,
- propose de nouveaux outils comme la mise en place de règles en faveur des préoccupations énergétiques et environnementales, ou de nouvelles dispositions pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement et pour limiter l'imperméabilisation ;
- permet l'élargissement du périmètre des zones naturelles pour la préservation ou la restauration des ressources naturelles ou pour la prévention des risques.

De plus, la disparition du caractère obligatoire de la rédaction de certains articles permet d'instituer des règlements adaptés aux territoires de projets notamment. Enfin, la lisibilité générale de la structure proposée pour le règlement ainsi que la clarification de certains sujets, (comme par exemple, les destinations des constructions) s'en trouvent améliorées. Ce contenu modernisé du document d'urbanisme permet donc de mieux traduire le projet métropolitain porté au travers du PLUI, de s'adapter à la diversité des territoires et des enjeux.

Le règlement est rédigé par zone. Chacune d'elle se décline en 8 articles :

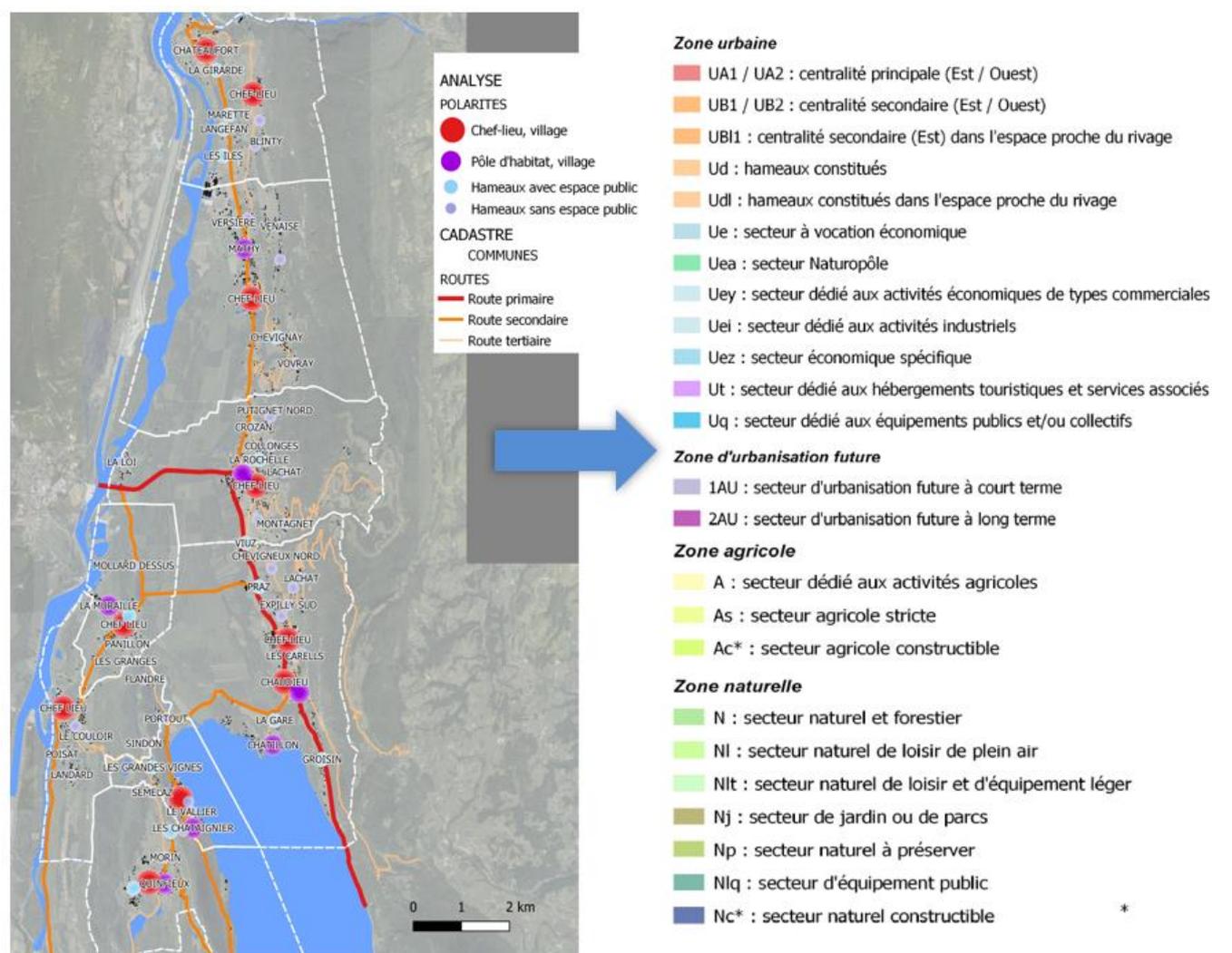
Article	Objet	Paragraphe	
Article 1	ELÉMENTS À PRENDRE EN COMPTE DANS LA DÉFINITION DES USAGES DES SOLS	Rappel des différentes prescriptions, servitudes et contraintes d'urbanisation s'appliquant à chacune des zones	
Article 2	DESTINATION, USAGE DU SOL ET NATURES DE L'OCCUPATION	2.1	DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS
		2.2	LES AUTRES USAGES ET OCCUPATIONS
		2.3	MIXITE SOCIALE
		2.4	PERIMETRE DE MIXITE COMMERCIALE
		2.5	PERIMETRE D'ORIENTATION AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
Article 3	VOLUMÉTRIE ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	3.1	HAUTEUR ET GABARIT DES CONSTRUCTIONS
		3.2	IMPLANTATION
Article 4	CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES	4.1	INTÉGRATION DANS LE MILIEU ENVIRONNANT
		4.2	MOUVEMENT DES SOLS
		4.3	CLOTURES
		4.4	ASPECT DES FACADES
		4.5	OUVERTURES ET PERCEMENTS
		4.6	ASPECT DES TOITURES
		4.7	ELEMENTS TECHNIQUES ET DISPOSITIFS LIES AUX NOUVELLES TECHNOLOGIES ET A L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES
		4.8	TRAVAUX SUR LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES
		4.9	TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGERT DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS
Article 5	ESTIMATION DES BESOINS EN PLACES DE STATIONNEMENT	5.1	GENERALITES
		5.2	CONCERNANT LE STATIONNEMENT DES DEUX-ROUES ET VEHICULES ELECTRIQUES
		5.3	MINIMUM EXIGE CONCERNANT LE STATIONNEMENT DES VEHICULES AUTOMOBILES
Article 6	DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE	6.1	ACCES
		6.2	VOIRIE
		6.3	CHEMINS ET SENTIERS

4.1.2. LE PLAN DE ZONAGE

Le zonage du PLUi a été élaboré à partir des politiques de développement validées à travers le PADD et l'adaptation de ces choix à l'armature territoriale (explicité dans le paragraphe de justification du PADD). Le zonage s'adapte également aux formes urbaines (voirie, parcellaire, volumes et implantation des bâtiments, nature des espaces non bâtis, du relief...), intègre les potentiels de mutation au regard des enjeux exprimés par le PADD.

Cette analyse croisée a permis de déterminer des grandes familles de zones : zones urbaines et d'urbanisation future, zones dédiées à l'économie ou au tourisme, aux équipements, zones agricoles et zones naturelles, chacune de ces familles comprenant plusieurs entités. Cette première ébauche de zonage a ensuite été affinée par le travail en communes pour ce qui concerne l'évolution souhaitée et possible des tissus urbains, par le travail sur différentes thématiques comme les risques, la mixité sociale, les réseaux (eau, assainissement, voiries) ...

Compte tenu de la diversité des documents d'urbanisme antérieurs, le PLUiH se veut plus simple et a recherché la simplification du plan de zonage. Ainsi, le zonage identifie 21 zones disposant chacune d'un règlement écrit.



4.1.3. LE REGLEMENT GRAPHIQUE

4.1.3.1. Le règlement graphique du PLUi se compose de :

Intitulé du document graphique	Contenu
Les plans de zonage à l'échelle communale	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zonage (U, AU, N, A) et indices ▪ Secteurs protégés au titre du L151-19 du CU ▪ Secteurs à préserver au titre du L151-23 et du L113-1 du CU ▪ Bâtiments agricoles et bâtiments susceptibles de changer de destination et chalet d'alpage ▪ Les secteurs d'OAP et de mixité ▪ Les linéaires commerciaux au titre de L151-16 du UC ▪ Les itinéraires cyclables au titre du L 151-38 du CU ▪ Les emplacements réservés et pré localisations
Les zooms des plans à l'échelle communale	
Atlas de la traduction réglementaire des cartes d'aléas naturels, à l'échelle communale et infra communale	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Informations sur les PPRN, PPRi et PIZ ▪ Repérage de l'Espace de Bon Fonctionnement des cours d'eau
Les plans des contraintes d'urbanisation au titre du R151-34 du Code de l'urbanisme, à l'échelle communale et infra communale	<p>Secteurs au sein desquels la constructibilité est soumise à des conditions spéciales en raison des nécessités de fonctionnement des services publics et de la préservation des ressources naturelles :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Tramage des secteurs concernés par un déficit d'eau potable en situation actuel a été mis en place, prescriptions particulières dans le règlement. ▪ Tramage des secteurs concernés par une impossibilité d'assainissement individuel est également mis en place, prescriptions particulières dans le règlement. ▪ Tramage des secteurs concernés par des systèmes d'assainissement collectifs insuffisants (absence de traitement ou dispositif de collecte insuffisant au regard des capacités du secteur), prescriptions particulières dans le règlement. ▪ Tramage des périmètres immédiats, rapprochés et éloignés des captages ou ressources en eau stratégique n'ayant pas fait l'objet de procédure de Déclaration d'Utilité Publique (non protégés), et renvoi à des prescriptions spéciales du règlement. ▪ Tramage des secteurs concernés par une impossibilité d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle, et renvoi à des prescriptions spéciales dans le règlement.
Atlas des emplacements réservés	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Emplacements réservés (hors mixité sociale) ▪ Servitudes de pré-localisation des équipements publics

4.1.3.2. Eléments figurant sur le plan des prescriptions

Prescriptions

Prescriptions au titre de l'article L151-23 du CU :

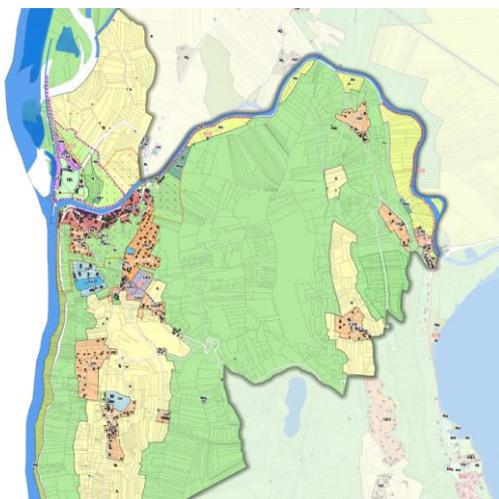
-  Zone humide à protéger au titre de l'article L151-23 du CU
-  Zone humide RAMSAR à protéger au titre de l'article L151-23 du CU
-  Zone NATURA2000 repéré au titre de l'article L151-23 du CU
-  Zone ZNIEFF type I repérée au titre de l'article L151-23
-  Site inscrit repéré au titre de l'article L151-23 du CU
-  Corridor biologique
-  Secteur de vigne à protéger au titre de l'article L151-23 du CU

Prescriptions au titre de l'article R151-34 1° du CU :

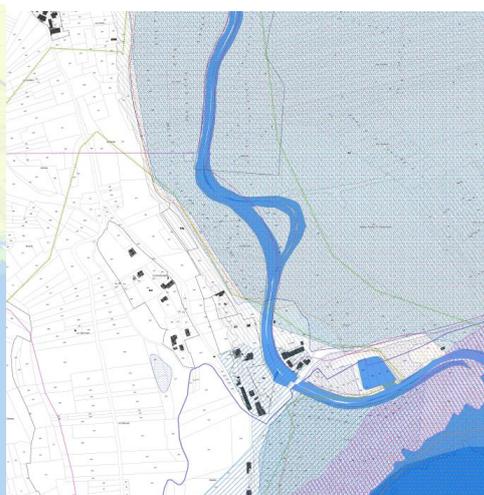
-  Inconstructibilité : contrainte assainissement
-  Inconstructibilité : contrainte captage AEP
-  Inconstructibilité : galeries souterraines

Informations

-  Périmètre de protection immédiat de captage d'eau potable
-  Périmètre de protection rapproché de captage d'eau potable
-  Périmètre de protection éloigné de captage d'eau potable
-  Secteur soumis au risque naturel (voir carte des risques)
-  Axe de bruit SNCF 100m
-  Périmètre ABF 500m
-  Zone d'exploitation des ressources du sol et du sous-sol R151-53 4°
-  Bâtiment agricole
-  Bande littoral de 100m
-  Espace proche du rivage
-  ViaRhona : itinéraire doux ViaRhôna à aménager au titre de l'article R151-38



Plan de zonage global



Plan des prescriptions

4.2. LES ZONES URBAINES MIXTES

La définition des zones urbaines est fondée sur la méthodologie d'élaboration de l'armature territoriale, donnant une cohérence entre le PADD et les règlements graphiques et écrits :

4.2.1. DELIMITATION DES ENVELOPPES DES ZONES URBAINES

Le trait de zonage s'appuie sur le tracé de l'enveloppe urbaine définie lors de l'analyse densification. Il a été délimité en 3 temps :

- Délimitation automatique : En effet l'enveloppe urbaine a fait l'objet d'un traitement automatisé correspondant à un tampon de 15 m autour de chaque construction afin d'avoir des enveloppes bâties respectant le principe de continuité de la loi montagne.
- Réajustement automatique : un travail de nettoyage ou de redéfinition de l'enveloppe urbaine a ensuite été réalisé. Lorsque les parcelles intersectent l'enveloppe urbaine :
 - o Si la parcelle comprend une construction, celle-ci est intégrée dans la zone U intégralement ou pour parti en fonction de sa taille
 - o Si la parcelle est dépourvue de construction, elle est restituée aux espaces agricoles, naturels et forestiers.
- Correction manuelle : un dernier traitement manuel est ensuite réalisé avec les communes pour réajuster les traits de zonage au contexte territorial avec plusieurs critères et objectifs :
 - o Intégrer la dimension inscrite dans la loi montagne de continuité visuelle et patrimoniale (un groupe de plus de 5 constructions d'habitation peut en fonction de la topographie ou du contexte ne pas former un hameau et inversement des constructions qui semblent trop isolées peuvent en réalité formée un véritable ensemble urbanisé)
 - o Intégrer la dimension inscrite dans la loi littorale et la loi ELAN, les Espaces Proches du Rivage sont pris en compte, notamment la dimension de groupements bâtis constructibles en densification ou non. Dans la bande des 100 mètres aucune construction n'est autorisée
 - o Prendre en compte le patrimoine naturel à préserver ou redélimiter des zones aux regard de contraintes d'équipement
 - o Corriger les enveloppes pour tenir compte des constructions autorisées mais non cadastrées.

4.2.2. DECLINAISON DES ZONES SELON LES CENTRALITES ET LES POLARITES

Hiérarchisation des unités urbaines selon la carte des centralités du territoire (explicité plus avant dans le document)

UA1 et UA2	<i>Zone Urbaine – Centralités principales est/ouest des polarités de rang 1</i>
UB1/ UB2 et	<i>Zone Urbaine Centralités secondaires est/ ouest</i>
UB1	<i>Zone urbaine – Centralités secondaires au sein des Espaces Proches du Rivage</i>
UD	<i>Zone Urbaine – Hameaux constitués</i>
UDI	<i>Zone Urbaine – Hameaux constitués au sein des Espaces Proches du Rivage</i>

La déclinaison des zones urbaines résulte en premier lieu du travail effectué dans le cadre de l'état des lieux du territoire, où l'analyse urbaine identifie les grandes formes et ambiances Chautagnardes. Le détail des ambiances paysagères figure en annexe du PLUi. Les ambiances paysagères correspondent aux trois entités géographiques.

Ensuite, chaque entité géographique a vu sa trame urbaine déclinée, permettant la délimitation des différentes zones urbaines au plan de zonage.

La définition des zones urbaines répond d'un double objectif : respect et valorisation des formes et morphologie bâties, mise en œuvre de scénario de développement envisagé à l'horizon du PLUi. Le zonage ne doit pas mettre sous cloche une forme urbaine existante mais à l'inverse il traduit ce qu'on a envie qu'il puisse s'y passer. En ce sens, une même zone urbaine peut intégrer des secteurs anciens patrimoniaux et des secteurs récents avec un objectif commun de densification et de diversité des fonctions inscrits au PADD.

4.2.3. LA ZONE URBAINES MIXTES UA

4.2.3.1. UA - Centralités principales des « pôles de vie »

La zone UA correspond aux centralités principales des pôles de vie, c'est-à-dire aux chefs-lieux. Cette zone structurée autour des noyaux anciens, denses, avec des formes et morphologies structurées. Les centres bourgs intègre également les pôles administratifs, les équipements structurants, et les commerces principaux.

Les objectifs recherchés pour cette zone :

- Maintien de la diversité des fonctions urbaines : habitat, commerces, services et équipements. Notons que les linéaires de préservation des linéaires commerciaux sont inscrits en zone UA attestant de la fonction polarisante des centre-bourgs des pôles de vie.
- Préservation du patrimoine par l'identification des ensembles urbaines homogènes et la prise en compte des périmètres de monument historique
- Cibler les actions du POA concernant la réhabilitation du bâti ancien et du parc social

Le potentiel d'urbanisation est relativement faible. Les actions porteront principalement sur la réhabilitation et la démolition/reconstruction.

UA1 et UA2 - Centralités principales des communes

La zone UA1 porte sur les centralités principales du secteur est, situé le long de la D991, à savoir sur les communes de Chrindrieux, Ruffieux, Serrières en Chautagne et Motz. Les zones UA1 sont implantées sur la totalité de la centralité principale (outre les secteurs d'équipements).

La zone UA2 porte sur les centralités principales du secteur ouest, situé sur le versant de l'Epine et le long du Rhône et du Canal de Savière. Les zones UA2 sont implantées sur la totalité de la centralité principale (outre les secteurs d'équipements).

Les zones UA1 et UA2, portant des périmètres plus larges, présentent des enjeux supplémentaires de densification et de qualité urbaine :

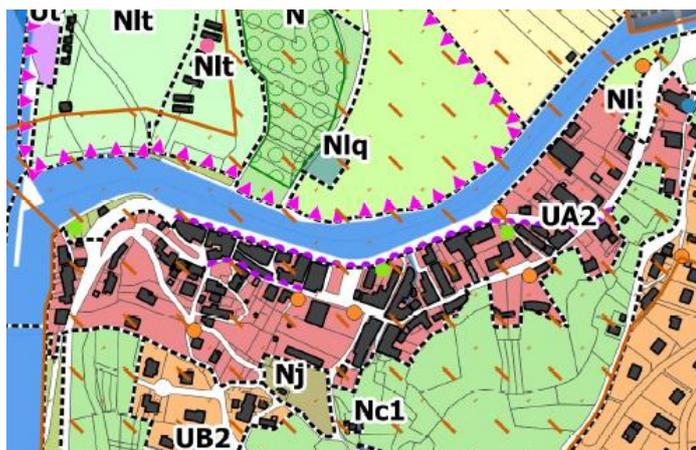
- En matière de densification, les centralités UA1 disposent d'un potentiel de densification qu'il s'agit d'organiser. Les tènements d'ampleur ou à fort enjeux sont inscrits en zone AU.
- En matière de qualité urbaine, les enjeux sont indéniables. En effet les noyaux anciens sont bien structurés avec alignement à la rue, cependant les extensions directes et situées en cœur de village ou bourg sont peu structurées. Le zonage UA1 et UA2, vise de rendre cohérente la trame urbaine entre le cœur villageois et ses périphéries.

Des linéaires commerciaux ont également été identifiés, justifiant leur fonction de centralité principale. Ce linéaire est localisé au chef-lieu.

Des ensembles remarquables au titre de l'architecture sont également représentés au plan de zonage au titre du L151-19. Les constructions identifiées au sein de ces périmètres bénéficient de règles strictes en matière d'aspect extérieur.



Ruffieux (UA1)



Chanaz (UA2)

4.2.4. LES ZONES URBAINES MIXTES UB

UB1 et UB2-Urbanisation des centralités secondaires des « pôles de vie »

La zone UB correspond à la seconde couronne d'urbanisation des centralités principales des pôles de vie en complément des zones UA. La zone UB regroupe une urbanisation plus récente largement composée de maisons individuelles. La zone UB est très hétérogène si elle peut donc s'apparenter à la trame résidentielle des pôles de vie, elle se compose aussi de grandes demeures patrimoniales, d'entrepôts, de bâtiments industriels, d'établissements de santé ... Cette diversité fait la richesse de ces quartiers bien que les conflits d'usage et de cohabitation sont également non négligeables notamment en matière de trafic et de sécurité sur des voies souvent étroites.

Les objectifs recherchés pour cette zone :

- Le maintien de la diversité des fonctions urbaines : habitat, commerces, services et équipements.
- La densification par l'urbanisation des tènements libres ou la division parcellaire
- Le maintien et développement de la mixité sociale des programmes
- La reconversion ou réhabilitation des bâtiments d'activités peu compatibles avec la vocation principale d'habitat
- La préservation des constructions patrimoniales
- Le maintien/développement de la végétalisation des projets à toutes les échelles : bâtiments, parcelles, cheminements, espaces verts publics, clôtures... pour lutter contre les îlots de chaleur notamment ;
- L'amélioration thermique des bâtiments
- La réduction de la dépendance à la voiture individuelle

La différenciation des deux zones UB1 et UB2 vise à intégrer le caractère de ruralité de ces pôles et des objectifs de densification plus faible.

Ainsi en complément des objectifs recherchés dans les zones UA, la zone UB1 et UB2 portera une attention particulière quant à la transition entre espaces urbains et milieux agricoles ou naturelles et à valorisation des espaces ouverts au sein des espaces bâtis.

4.2.5. LA ZONE UD / UDL -AUTRES CENTRALITES ET GROUPE DE CONSTRUCTION TRADITIONNEL, HAMEAU SANS FONCTION DE CENTRALITE

La zone Ud correspond aux centralités constituées de plus de 5 constructions à vocation principale d'habitat accueillant majoritairement de l'habitat individuel. Souvent constitué par des opérations au « coup par coup », ils présentent une densité végétale élevée au sein des parcelles bâties, qui contribue à valoriser la nature en ville et le cadre de vie résidentiel.

Les objectifs communs à l'ensemble des zones UD sont :

- une production limitée de nouveaux logements visant à une gestion plus économe du foncier
- le confortement de la trame verte urbaine, de la densité végétale et la préservation du patrimoine local
- le confortement de la perméabilité piétonne à l'échelle du hameau

Les zones UD et UDL correspondent aux centralités de rang 3 et 4, et constituent des groupements bâtis de type hameaux, avec ou sans espaces public, expliquant la dissociation entre rang 3 et rang 4. Ces entités bâties sont relativement denses et constituée d'habitat individuel traditionnel le plus souvent ou faisant écho aux formes bâtis identitaires du territoire de Chautagne. L'objectif est de densifier ces espaces.

4.2.6. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES VENANT COMPLETE LE REGLEMENT GRAPHIQUE

Article 2- DESTINATION, USAGE DU SOL ET NATURES DE L'OCCUPATION

Légende :

- X : interdit
- V : autorisé
- V* : autorisé sous condition. Dans ce cas les numéros figurant sous le symbole V* renvoient aux conditions particulières s'appliquant à la destination ou la sous destination concernée.

Les destinations et sous destinations des zones à vocation d'habitat

Destination	Sous destination	UA1	UA2	UB1	UB2	UD / UDL
Habitation	Logement	V	V	V	V	V
	Hébergement	V	V	V	V	V
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	V*	V*	V*	V*	V*
	Restauration	V	V	V	V	V
	Commerce de gros	X	X	X	X	X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V	V	V*	V*	V*
	Hébergement hôtelier et touristique	V	V	V	V	V
	Cinéma	V	V	X	X	X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégués	V	V	V	V	V
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégués	V*	V*	V*	V*	V*
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V	V	V	V	V

	Salles d'art et de spectacles	V	V	X	X	X
	Équipements sportifs	V	V	V	V	V
	Autres équipements recevant du public	V	V	V	V	V
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	V*	V*	V*	V*	V*
	Exploitation forestière	V*	V*	V*	V*	V*
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	V*	V*	V*	V*	V*
	Entrepôt	V*	V*	V*	V*	V*
	Bureau	V	V	V	V	V
	Centre de congrès et d'exposition	V	V	X	X	X

Les autres usages et occupations

	UA1	UA2	UB1	UB2	UD
Les dépôts de matériaux, les affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisées, les déblais, remblais, dépôts de toute nature	X	X	X	X	X
Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage	V*	X	X	X	X
Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables	X	X	X	X	X
Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.	X	X	X	X	X
Les ICPE	X	X	X	X	X

Dans les zones urbaines à vocation principale d'habitation, l'objectif est de préserver une mixité des fonctions urbaines tout en prévenant des impacts en termes de nuisances et de conflit d'usage. Les constructions à usage d'habitation sont autorisées.

Les commerces et activités de services : Les activités commerciales de proximité sont autorisées dans les zones UA1 et UA2 et sous condition en UB1 et UB2, en cohérence avec les objectifs du PADD. Les commerces plus importants ou générant un trafic important sont reportés dans la zone commerciale spécifique UE. Dans les zones UB, UB1 et UH, la fonction habitat étant prégnante seul le développement de petites structures est souhaité. Notons que les commerces existants peuvent faire l'objet d'adaptation et d'agrandissement.

Les activités artisanales ne sont autorisées à condition que par leur dimension, leur nature et la fréquentation induite et leur nature, elles ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, et que toutes les dispositions sont prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site. En matière d'hébergement touristique, le PADD promulgue une diversification des hébergements en lien avec le profil touristique rural du territoire et une complémentarité à l'échelle de la Chautagne. Ainsi toutes les zones urbaines mixtes pourront accueillir des hébergements touristiques. En matière d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, elles sont autorisées dans toutes les zones en lien avec le souhait de diversité fonctionnelle. Toutefois, les zones UB1, UB2 et UD correspondant à des zones « éloignées », ces activités sont réduites à 100m² de surface de plancher, surface semblant nécessaire à la mise en œuvre d'une activité complémentaire à l'habitat.

Les équipements d'intérêt collectifs et services publics. Ces constructions sont autorisées de manière générale en zones urbaines mixtes. Toutefois, les équipements liés à une fonction de centralité importante ne sont autorisés qu'en zone UA.

▪ **Concernant les constructions destinées à l'activité agricole ou forestière,** le territoire de Chautagne étant largement empreint par son caractère rural et naturel, des exploitations de cette nature existe dans les différentes zones. C'est pourquoi, sont autorisés dans l'article 2 : la mise aux normes, l'aménagement, l'extension des constructions existantes de la sous-destination exploitation agricole et de la sous-destination exploitation forestière. En zone UA, UB et UD, le changement de destination et la réhabilitation des anciens bâtiments agricoles est favorisé sans limitation de surface.

▪ **Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.** Les industries et les entrepôts sont interdits dans ces zones pour éviter la dégradation du cadre de vie à dominante résidentielle. Les zones d'activités sont d'autant plus aptes à recevoir ce type d'occupation et d'utilisation du sol. Tenant compte de l'urbanisation actuelle et de la présence de tels établissements au sein des zones urbaines mixtes, les extensions des constructions existantes de la sous-destination industrie et entrepôts sont autorisées sous conditions. Les bureaux sont autorisés dans l'ensemble des zones afin de favoriser la mixité fonctionnelle.

▪ **Dans l'ensemble des zones urbaines,** les dépôts de matériaux, les affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisées et les déblais, remblais, dépôts de toute nature sont interdites afin de préserver l'environnement bâti et naturel.

Article 3- VOLUMÉTRIE ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Hauteur et gabarit des constructions

	UA1	UA2	UB1	UB2	UD
Gabarit	La construction projetée ne doit pas excéder de plus d'un niveau la construction principale sur le terrain adjacent		/		
Hauteur minimale	R+1	/	/	/	/
Hauteur maximale	R+3	R+2	R+2	R+2	R+1+c
Emprise au sol minimale	/	/	/	/	/
Emprise au sol maximale	/	/	/	/	/

Dans l'ensemble des zones urbaines à vocation principale d'habitation, l'objectif est d'inciter à plus de densification tout en préservant la morphologie existante dans chacune des zones. Ainsi, les prescriptions sont adaptées aux objectifs recherchés et au contexte urbain.

Gabarit : sans être trop restrictif, le règlement cherche à valoriser l'architecture rurale traditionnelle de la Chautagne. Ainsi au sein de la zone UA1, la construction projetée ne doit pas excéder de plus d'un niveau la construction principale sur le terrain adjacent.

▪ **Hauteur des constructions.** Les règles de hauteurs sont données en termes de fourchette de niveau (une hauteur maximale métrique est donnée pour intégrer les toitures et éléments de toiture), laissant place à l'innovation, à la réhabilitation et la prise en compte de l'ambiance du site. Ainsi en zone UA les hauteurs minimales est fixées à R+3 ou R+2, assurant l'intégration d'une nouvelle construction dans un cadre déjà dense et en interdisant des hauteurs qui ne respecteraient les principes locaux. Cette hauteur minimum favorise également l'implantation de commerces en rez-de-chaussée en lien avec les linéaires commerciaux identifiés. De même pour les zones UB1 et UB2 où, bien que les objectifs de densité soient moindres ils en sont toutefois bien affirmés. Notons que pour renforcer l'intégration des constructions et dans un souci de qualité urbaine, une construction nouvelle ne peut pas avoir plus de 1 niveau de différence avec ses voisins en zone UA1.

Une disposition particulière est inscrite pour les constructions qui ne respectent pas les principes énoncés avec l'interdiction de rehausser le bâtiment mais la possibilité de maintenir la hauteur existante en cas de travaux. Dans le cas d'un terrain présentant une pente supérieure à 10 % (mesurée entre l'emprise publique et le point de la construction le plus éloigné de celui-ci), la hauteur maximale est augmentée de 1,5 m au point le plus bas du terrain naturel ou à la côte de référence réglementaire.

▪ **Emprise au sol** : L'emprise au sol des constructions n'est pas règlementée dans les zones U considérant que les parcelles sont souvent de taille restreinte et parfois entièrement occupées par du bâti. De plus dans ces zones, l'emprise au sol est contrainte par d'autres règles comme celle de la végétalisation. Bien que la densification des zones UD soit recherchée, le maître mot est le maintien du caractère rural et la préservation de l'interdépendance espace urbanisé et espaces ouverts. Ainsi, les hauteurs, associées aux principes d'implantation et au coefficient de pleine terre, veilleront à réaliser les objectifs de densification du PADD, tout en gardant des espaces verts et ouverts cohérents et de qualité.

Implantation

	UA1	UA2	UB1	UB2	UD
Par rapport aux emprises et aux voies publiques	<p>Cas n° 1 : Lorsqu'un alignement est identifié aux documents graphiques, les constructions nouvelles (y compris les garages) ou reconstructions s'implanteront dans une bande d'implantation de 0 à 1,40 m à partir de cet alignement. Ce recul pourra être utilisé pour réaliser les aménagements nécessaires à la mise aux normes PMR des bâtiments.</p> <p>Cas n° 2 : Dans les secteurs en ordre continu des secteurs patrimoniaux des centres villages au titre du L151-19 du code de l'urbanisme, les constructions nouvelles (y compris les garages) ou reconstructions doivent être implantées dans le même alignement que les constructions édifiées sur les terrains limitrophes.</p> <p>Cas n°3 : En l'absence d'alignement définis aux documents graphiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions ou installations doivent s'implanter avec un recul minimum de 7,00 m par rapport à l'emprise publique de la route départementale RD991. - La façade avant (face à la voie publique) au moins, des constructions ou installations doit être implantée dans une bande de 4,00 à 8,00 mètres à compter de l'emprise des autres voies publiques. 		<p>Cas n°1 : Lorsqu'un alignement est identifié aux documents graphiques, les constructions nouvelles (y compris les garages) ou reconstructions s'implanteront dans une bande d'implantation de plus ou moins 1,00 m à partir de cet alignement.</p> <p>Cas n°2 : En l'absence d'alignement définis aux documents graphiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions ou installations doivent s'implanter avec un recul minimum de 7,00 m par rapport à l'emprise publique de la route départementale RD991. - La façade avant (face à la voie publique) au moins, des constructions ou installations doit être implantée dans une bande de 4,00 à 8,00 mètres à compter de l'emprise des autres voies publiques 		<p>Toute construction ou installation doit s'implanter :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions ou installations doivent s'implanter avec un recul minimum de 7,00 m par rapport à l'emprise publique de la route départementale RD991. - La façade avant (face à la voie publique) au moins, des constructions ou installations doit être implantée dans une bande de 4,00 à 8,00 mètres à compter de l'emprise des autres voies publiques.
Par rapport aux limites séparatives	<p>Cas n°1 : Dans les secteurs où l'ordre continu est la règle toute construction ou installation doit s'implanter sur au moins une limite séparative latérale.</p> <p>Cas n°2 : Dans les autres cas, l'implantation des constructions et des petits volumes est libre, toutefois la hauteur des constructions implantées dans une bande de 0 à 4,00 mètres à compter de la limite séparative ne peut excéder 4,00m.</p>		<p>Les constructions peuvent s'implanter jusqu'en limite séparative aux conditions cumulatives suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions et les petits volumes implantées dans une bande de 0 à 4,00 mètres à compter de la limite séparative ne peuvent excéder 4,00m de hauteur. - Dans une bande de 0 à 4,00 mètres à compter de la limite séparative, la construction ne pourra excéder 8,00 m de linéaire le long de cette limite (intégrant les débords). 		
Sur une même unité foncière :	/		<p>Les constructions principales s'implanteront :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Soit de façon contiguë - Soit avec un retrait minimal de 4,00 m entre elles, en vue de maintenir l'éclairage et l'ensoleillement de chacune des constructions. 		

Compte tenu de la diversité des tissus anciens, des types de bâti et des époques de construction, les règles d'implantation divergent en fonction des zones. Si les constructions au Coeur des bourgs et villages principaux ont un lien très fort avec l'espace public générant même des problématiques en matière de stationnements ou de

réhabilitation, les autres villages et hameaux du territoire ont profité de la disponibilité d'espace pour répondre à des besoins plus individuels engendrant un isolement et une déconnexion des constructions avec leur territoire. Les principes visent à recréer un lien entre espace privé et espace public et à limiter le cloisonnement entre les constructions. Les principes qui seront appliqués par les pétitionnaires doivent permettre de structurer l'espace public en lien avec les prescriptions sur le cadre de vie du PADD.

Dans l'ensemble des zones urbaines à vocation principale d'habitation, l'objectif est d'inciter à plus de densification tout en préservant la morphologie existante dans chacune des zones. Ainsi, les prescriptions sont adaptées aux objectifs recherchés et au contexte urbain. Elles prennent en compte : les préoccupations à l'origine d'hygiène et de voisinage, les objectifs d'assurer la sécurité et la salubrité publique (ensoleillement, éviter la propagation des incendie...) et l'organisation du paysage urbain

▪ **Recul par rapport aux emprises et aux voies publiques** : la rédaction de ce paragraphe cherche à rester cohérent avec la trame urbaine existante. Les préconisations visent à favoriser l'effet rue et libérer le maximum d'espace privatif d'un seul tenant. Si le règlement des zones UA incite à implanter les constructions aux plus proches des espaces publics, il prend en compte les contraintes que peuvent représenter les routes à grandes circulations et impose un recul par rapport à la RD 991.

Les principes s'assouplissent en zones UB et UD, prenant en compte le caractère villageois des pôles. Ces prescriptions sont renforcées par la définition de bandes d'implantation en limite externe des villages et hameaux. Il s'agit de traiter de manière qualitative les fonds de parcelle et de gérer la transition avec l'espace agricole et naturelle : gestion des franges urbaines en lien avec les orientations du PADD.

▪ **Par rapport aux limites séparatives et voies privées**. Les règles sont écrites dans un principe de densification en autorisant une implantation en limite. Toutefois, pour limiter les conflits d'usage et assurer l'ensoleillement entre des constructions qui seraient réalisées au coup par coup, il est préconisé hors zone UA de modérer la hauteur dans la bande de recul de 0 à 4m.

▪ Sur une même unité foncière : Dans les mêmes objectifs que le point précédent et pour tenir compte du caractère rural des hameaux, des préconisations sont données en zone UB1, UB2 et UD. Il s'agit de régler de la même manière les constructions sur une même propriété que celle en limite séparative et ainsi d'anticiper les divisions parcellaires à posteriori.

Article 4- CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Les règles relatives à l'intégration dans le milieu environnant, ces dispositions communes à toutes les zones visent à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

Les règles relatives à l'adaptation aux mouvements des sols, pour les terrains en pente, les constructions respecteront la topographie du site d'implantation. Le terrain naturel ne sera pas remodelé par des plateformes. La construction sera adaptée à la pente et non l'inverse.

La pente est un élément paysager omniprésent et doit à ce titre être intégrée dès la conception du projet, notamment au niveau des accès.

La construction dans une pente impose toujours un terrassement, mais celui-ci sera plus ou moins important suivant l'attitude choisie. Il existe trois grands types d'implantation adaptés à la Chautagne :

- en surplomb, décollé du sol en porte-à-faux ou perché sur des pilotis
- en cascade, avec succession de niveaux ou de demi-niveaux suivant le degré d'inclinaison
- encastré, voire semi-enterré

Les règles relatives à la qualité architecturale

Le règlement comporte des règles relatives à la protection du patrimoine bâti et naturel, à la qualité architecturale des ensembles urbains homogènes et de manière générale à la préservation de l'identité chautagnarde.

Les règles de préservation du patrimoine sont communes à toutes les zones bien que les zones UA soient plus fortement touchées du fait de la présence plus importante de bâtiments anciens. Ces règles se retrouvent dans plusieurs articles : implantations, hauteurs, caractéristiques architecturales des constructions et surtout travaux sur le bâti existants et le patrimoine. La préservation du patrimoine passe par :

- la réhabilitation de l'existant, avec des règles qui visent à préserver les particularités locales, à limiter les erreurs architecturales et la dénaturation des bâtiments, qui permettent en les encadrant l'innovation et la mise aux normes actuelles d'habitabilité;
- les extensions avec des règles qui cherchent à assurer la cohérence avec le bâtiment principal
- la construction neuve qui viendra boucher les « dents creuses » ou s'insérer à la lisière des quartiers déjà bâtis ; les règles en permettent l'innovation architecturale et n'imposent pas le mimétisme avec les formes anciennes.

Le PLUi présente des règles interdisant les pastiches, les matériaux hétéroclites ou employés à nu alors qu'ils devraient être recouverts, des règles sur la nature des enduits, des règles obligeant à conserver les détails et décors de façades, à harmoniser les couleurs des joints de façade et des menuiseries avec celles des façades, à maintenir les éléments composant les ouvertures.

En outre, les règles relatives à l'architecture permettent d'encadrer un grand nombre d'éléments constitutifs des bâtiments : volumétrie, aspect des matériaux de façades, de toiture, les ouvertures, les éléments techniques ... en cohérence avec le cadre architectural communal et villageois.

Les règles relatives à la végétalisation des parcelles et la prise en compte du cadre environnemental

Le PADD fait état du caractère agricole et naturel du territoire comme élément structurant de l'identité chautagnarde. Les principes du règlement visent à décliner ces identités dans les projets d'urbanisation à travers la préservation des éléments de la trame verte et bleue (zones humides, znieff, ...) et la gestion des espaces non urbanisés des parcelles ou tenements.

La végétalisation des parcelles de moins de 500m² est limitée à 20% dans toutes les zones.

Au-delà de 500m², tous les projets doivent comporter des espaces végétalisés de pleine terre d'au moins 40%, dont 15% minimum en espace de pleine terre perméable afin de favoriser l'intégration des projets dans leur cadre paysager.

4.3. LES ZONES URBAINES SPECIFIQUES A VOCATION ECONOMIQUE

La définition des zones urbaines spécifiques est fondée l'analyse des besoins, leur expression dans le PADD et l'identification d'espace pouvant répondre à ses besoins exprimés.

Le zonage du PLUi et le règlement visent plus particulièrement à traduire l'orientation du PADD « Consolider le poids économique du territoire de Chautagne en combinant nature, tourisme et économie », ceci afin de rendre plus lisible et cohérente l'offre en matière de zones d'activités. Ainsi, ces zones disposent d'un règlement distinct en matière de destination mais également de volumétrie et d'implantation afin de correspondre au mieux à leur vocation. C'est pourquoi en complément des activités autorisées dans les zones à vocation économique, on trouve 2 types de zones économiques correspondant aux vocations définies dans le PADD : les zones à vocation commerciale, industrielle et les zones spécifiques.

Les enjeux sont également la préservation du foncier économique et de l'immobilier d'entreprise dans les zones d'activités. C'est pourquoi le règlement interdit l'habitat, et les destinations qui pourraient s'implanter dans ces zones au détriment des activités économiques classiques ou qui pourraient conduire à un appauvrissement des centre-bourgs.

La délimitation des zones a été travaillé avec le pôle économique de Grand Lac ainsi que les communes concernées, rappelant que la compétence zones d'activités est intercommunale.

4.3.1. LES ZONES ECONOMIQUES UE

Les zones d'activités UE ont vocation à accueillir des activités économiques, de commerce de gros et artisanale, sous conditions. L'objectif est de permettre le maintien et le développement des zones et espaces d'activités existants artisanaux et industriels existants. Chaque zone UE comporte un indice destiné à favoriser certaines destinations plus que d'autres et expliciter les fonctions de chaque zones d'activité de la Chautagne, en lien avec l'axe 2 du PADD.

Du point de vue urbain, ces zones se caractérisent par des constructions souvent hétéroclites adaptées aux besoins des entreprises : ce sont des locaux artisanaux, des industries, des transporteurs, des charpenterie..., où se mêlent bâtiments de bureaux, bâtiments de stockage, de productions, équipements d'infrastructures...

Les zones UE concernent des espaces économiques très diversifiés, tant en taille, qu'en typologie d'activité :

UE	<i>Zone Urbaine – secteur à vocation économique dédié aux activités de types artisanales et industrielles</i>
UEz	<i>Zone Urbaine – secteur à vocation économique dédié aux activités de types artisanales et industrielles, lotissement en cours et zonage assorti de prescription environnementales renforcées.</i>
UEa	<i>Zone Urbaine secteur Naturopôle</i>
UEy	<i>Zone urbaine – secteur dédié aux activités économiques de types commerciales ZACOM de Saumont.</i>
UEi	<i>Zone Urbaine – secteur dédié au activités industrielles de Motz-Serrière en Chautagne</i>

Bien que ces zones présentent une hétérogénéité de leur destination, le PADD définit des objectifs communs à ses zones qui se traduisent dans un zonage unique :

- Adapter l'offre foncière et immobilière en travaillant sur le parcours résidentiel des entreprises
- Développer les capacités productives de Chautagne en lien avec les ressources territoriales
- Maintenir le commerce de proximité pour contenir l'évasion commerciale

Les règles ont pour but d'encourager la création d'emplois diversifiés, adaptés au contexte local et utilisant les ressources territoriales. Ainsi il s'agit d'œuvrer pour un bon niveau d'équipement des zones d'activités et à leur

densification (en assouplissant par exemple les règles d'implantation du bâti...) en favorisant la qualité architecturale des constructions et leur intégration paysagère.

Ci-après, les zones d'activité concernées.

	Saumont, 4,23 ha	
Serrière en Chautagne	Zone intercommunale, 24,98 ha	
Saint Pierre de Curtille	1,22 ha	
Vions	2,28 ha	

4.3.2. LA ZONE ECONOMIQUE UEA

La zone d'activités UEa ont vocation à accueillir le futur Naturopôle. Toute activité ou construction autre est interdite au sein de la zone. Le but est de permettre la valorisation du secteur grâce au développement de cvet équipement, tout en bloquant les autres destinations qui pourraient remettre en cause le caractère préservé du site.

4.3.3. LA ZONE ECONOMIQUE UEI

La zone d'activités UEi a vocation à accueillir des activités économiques industrielles, de commerce de gros et artisanale, sous conditions. L'objectif est de permettre le maintien et le développement des zones et espaces d'activités industrielles existantes et de concentrer les activités industrielles difficilement compatibles avec l'habitat au sein de cette zone.

4.3.4. LA ZONE ECONOMIQUE UEY

La zone économique UEy est réservée aux activités commerciales, qui, par leur surface ne peuvent s'implanter dans les secteurs de centre-ville, selon les conditions définies par le règlement. Cette zone correspond à la zone commerciale de Saumont vise à accueillir des commerces structurants, permettant de répondre aux besoins de des habitants de la Chautagne, en autorisant l'implantation des commerces liés à des achats occasionnels lourds dans la zone d'activité commerciale existante Saumont. Ainsi seules les activité artisanales et industrielles sont autorisées à condition que leur surface de plancher soit supérieure à 300 m².

4.3.5. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES VENANT COMPLETER LE REGLEMENT GRAPHIQUE

Article 2 - DESTINATION, USAGE DU SOL ET NATURES DE L'OCCUPATION

Légende :

- X : interdit
- V : autorisé
- V* : autorisé sous condition. Dans ce cas les numéros figurant sous le symbole V* renvoient aux conditions particulières s'appliquant à la destination ou la sous destination concernée.

Les destinations et sous destinations des zones à vocation économique

Destination	Sous destination	UE	UEA	UEI	UEY	UEZ
Habitation	Logement	X	X	X	V*	X
	Hébergement	V*	X	V*	X	V*
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	V*	X	V*	V*	V*
	Restauration	V	X	V	V	V
	Commerce de gros	V	X	V	X	V
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V*	X	V*	V*	V*
	Hébergement hôtelier et touristique	X	X	X	X	X
	Cinéma	X	X	X	X	X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	V	X	V	V	V
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires	V	X	V	V	V
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X	X	V	X
	Salles d'art et de spectacles	X	X	X	X	X
	Équipements sportifs	X	X	X	X	X
	Autres équipements recevant du public	V	X	V	V	V
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X	V*	V*	X	X
	Exploitation forestière	V*	X	V*	X	V*
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X	X	V	X	X
	Entrepôt	V	X	V	V	V
	Bureau	V	X	V	V	V
	Centre de congrès et d'exposition	V	X	V	X	V

Dans les zones urbaines à vocation économique, l'objectif est de préserver une diversité d'emploi tout en prévenant des impacts en termes de nuisances et de conflit d'usage, en valorisant les fonctions de chaque zone.

▪ **les constructions d'habitation sont interdites dans toutes les zones, sauf UEy.** Seuls les locaux accessoires nécessaires aux exploitants sont admis. La zone UEy permet la gestion du bâti existant, en effet quelques constructions d'habitation existent, il s'agit de leur laisser la possibilité d'évoluer.

▪ les commerces, activités de services et autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire. Ces destinations touchent le cœur même des zones UE et UEy.

En UE, les activités productives sont favorisées et les constructions à destinations touristiques et de loisirs interdits. Les commerces sont autorisés sous conditions pour éviter la concurrence entre les zones et les centres, ainsi selon les zones, les emprises au sol des constructions à vocation artisanales et/ou commerciales sont limitées.

En zone UEy, seules sont autorisées les destinations compatibles avec la vocation principale de commerces : bureaux, services, établissements recevant du public... Comme en zone UE, pour ne pas concurrencer les centres, ceux-ci sont conditionnés et doivent proposer des surfaces de plancher supérieures à 300 m².

▪ Concernant les constructions destinées à l'activité agricole ou forestière, le territoire de Chautagne étant largement empreint par son caractère rural et naturel, des exploitations de cette nature existent dans la zone UEi. C'est pourquoi est autorisés dans l'article 2 : les aménagements et les extensions des constructions existantes liés à l'activité agricole ou forestière sous réserve d'un niveau de nuisance engendré compatible avec le voisinage des zones habitées.

La zone UEa est dédiée à accueillir le Naturopôle de la Chautagne, ainsi dans la zone UEa, seules sont autorisées les constructions en lien avec l'activité du Naturopôle, affirmant la spécialisation de la zone.

Article 3 - VOLUMÉTRIE ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Hauteur et gabarit des constructions

	UE	UEA	UEI	UEY	UEZ
Gabarit	/	/	/	/	/
Hauteur	Pour l'ensemble des constructions, la hauteur maximale des constructions est de 9 mètres ou 12 m pour les constructions techniques	Pour les installations techniques la hauteur maximale des constructions est de 13,5 mètres	Pour les installations techniques la hauteur maximale des constructions est de 13,5 mètres	Pour l'ensemble des constructions, la hauteur maximale des constructions est de 9 mètres ou 12 m pour les constructions techniques	Pour l'ensemble des constructions, la hauteur maximale des constructions est de 9 mètres ou 12 m pour les constructions techniques
Emprise au sol	/	/	/		

Dans l'ensemble des zones urbaines à vocation économique, l'objectif est d'inciter à plus de densification tout en assurant la possibilité d'accueillir des entreprises aux besoins techniques diversifiés. Ainsi, les prescriptions sont adaptées aux objectifs recherchés et au contexte urbain.

▪ Gabarit : sans être trop restrictif, le règlement cherche à valoriser intégrer les constructions dans le paysage. Ainsi la demande est de réaliser des volumes simples qui s'intégreront sur un fond naturel et paysager.

▪ Hauteur des constructions. La volonté étant de pouvoir affirmer la multipolarité et la multifonctionnalité économique de la Chautagne, la hauteur varie selon les zones entre 9 et 13.5m m pour toutes les constructions. Ces hauteurs permettent dans l'intérêt de la densification et la gestion économe dans les zones d'activités de réaliser une partie des bureaux et espaces administratifs notamment en R+1. Les petits volumes isolés ont une hauteur plus réduite correspondant à la hauteur de stationnement d'engin de chantier ou véhicules poids lourds.

Le règlement s'adapte aux industries et entrepôts en autorisant les équipements techniques d'une hauteur supérieure à la hauteur des bâtiments autorisés.

- Emprise au sol : Le coefficient d'emprise au sol n'est pas réglementé, pour permettre une grande l'attitude d'implantation des entreprises et permettre la densification des zones d'activités.

Implantation

	UE	UEI	UEY	UEZ	UEA
Par rapport aux emprises et aux voies publiques	<p>Toute construction ou installation doit s'implanter :</p> <ul style="list-style-type: none"> - avec un recul minimum de 7,00 m par rapport à l'emprise publique actuelle ou projetée de la route départementale RD991 - avec un recul minimum de 5,00 m par rapport à l'emprise publique actuelle ou projetée des autres voies et emprises publiques <p>L'implantation jusqu'en limite des emprises publiques et des voies privées ouvertes à la circulation publique est autorisée pour les occupations ou utilisations du sol suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les aménagements nécessaires à la gestion des eaux de pluie et les espaces verts - équipements publics et constructions d'intérêt collectif, - ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, - stationnements souterrains, qu'ils soient enterrés ou semi-enterrés, et leurs infrastructures, - aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite. <p>Toute construction ou installation doit s'implanter :</p> <ul style="list-style-type: none"> - avec un recul minimum de 7,00 m par rapport à l'emprise publique de la route départementale RD991 - avec un recul minimum de 5,00 m par rapport à l'emprise publique aux autres voies et emprises publiques <p>L'implantation jusqu'en limite des emprises publiques et des voies privées ouvertes à la circulation publique est autorisée pour les occupations ou utilisations du sol suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les aménagements nécessaires à la gestion des eaux de pluie et les espaces verts - équipements publics et constructions d'intérêt collectif, - ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, - stationnements souterrains, qu'ils soient enterrés ou semi-enterrés, et leurs infrastructures, - aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite. 				<p>Toute construction ou installation doit s'implanter avec un recul minimum de 5,00 m par rapport à l'emprise publique aux autres voies et emprises publiques</p> <p>L'implantation jusqu'en limite des emprises publiques et des voies privées ouvertes à la circulation publique est autorisée pour les occupations ou utilisations du sol suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les aménagements nécessaires à la gestion des eaux de pluie et les espaces verts - équipements publics et constructions d'intérêt collectif, - ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, - stationnements souterrains, qu'ils soient enterrés ou semi-enterrés, et leurs infrastructures, - aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.
Par rapport aux limites séparatives	<p>Toute construction ou installation doit s'implanter avec un recul minimum de 3,00 m par rapport aux limites séparatives.</p> <p>La construction en mitoyenneté est autorisée si les constructions sont faites de manière simultanée de part et d'autre de la limite séparative.</p>				<p>Toute construction ou installation doit s'implanter avec un recul minimum de 3,00 m par rapport aux limites séparatives.</p>
Sur une même unité foncière :	/				

Concernant les règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques, celles-ci sont harmonisées pour les zones d'activités hors Naturopôle, les caractéristiques urbaines étant similaires pour ces zones : le règlement prévoit un recul de 73 pour les zones UE le long de la D991, en lien avec la fonction de colonne vertébrale de la Chautagne, et de 5 m par rapport à l'alignement le long des autres axes.

Dans les zones UEy, des reculs similaires aux zones UE sont inscrits. Dans la mesure où ils ne créeront pas de gêne à la circulation, des implantations jusqu'en limite des emprises et voies publiques sont autorisés pour les ouvrages souterrains ou les équipements collectifs ainsi que les aménagement PMR.

Pour l'implantation par rapport aux limites séparatives, le même principe est suivi, l'implantation sur limite étant permise afin de ne pas contraindre l'implantation des constructions nouvelles et des extensions des entreprises. Toutefois, la construction simultanée de part et d'autre de la limite est imposée pour assurer la prise en compte des risques incendies notamment. Dans le cas contraire, le règlement prévoit une implantation à 3 m minimum de la limite séparative. Ces règles d'implantation permettent ainsi une densification des zones d'activités

Article 4 - CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Les règles relatives à l'intégration des constructions dans le site, ces dispositions communes à toutes les zones visent à conserver la topographie originelle du site pour que la construction s'adapte au sol et non l'inverse (qualité urbaine, limitation des conflits de voisinage, réduction des ruissellements...), favoriser la réduction des besoins énergétiques à travers des principes de bonne implantation, encadrer les travaux de constructions et limiter la production de déchets inertes liés à la construction.

Dans le même ordre, le règlement définit des principes de bonne intégration des espaces de stationnements et des aires de stockage afin de réduire l'impact visuel des zones d'activité et de mettre en valeur le traitement qualitatif des façades.

Les règles relatives à la végétalisation des parcelles et la prise en compte du cadre environnemental

Le PADD fait état du caractère agricole et naturel du territoire comme élément structurant de l'identité de la Chautagne. Les principes du règlement visent à décliner ces identités dans les projets d'urbanisation à travers la préservation des éléments de la trame verte et bleue (zones humides, ZNIEFF, ...) et la gestion des espaces non urbanisés, des parcelles ou tènements. A ce titre des préconisations environnementales sont définies.

Les aires de stationnement devront comporter à minima 50% de places perméables. Des ouvrages de gestion des eaux pluviales seront systématiquement intégrés.

Concernant la zone UEz, le règlement précise la nécessité de se conformer au règlement du Permis d'Aménager, concernant notamment la préservation d'un cordon boisé, favorisant la dimension végétale et paysagère du site.

Les clôtures sont considérées comme indispensables dans les zones d'activités. A ce titre elles sont autorisées mais doivent être sobres et préserver les vues sur les paysages par la maîtrise des hauteurs

4.4. LES ZONES URBAINES A VOCATION TOURISTIQUE

Le zonage du PLUi et le règlement visent plus particulièrement à traduire l'axe 2 du PADD et mettre en œuvre les principes des OAP tourisme par l'identification d'une zone favorisant les hébergements touristiques. Les enjeux sont également la préservation du foncier touristique.

4.4.1. LES ZONES ECONOMIQUE UT

Les zones UT sont des zones mixtes où la vocation première est le développement d'hébergements touristiques professionnels ou non et d'activités de loisirs diversifiés, et s'orientant sur les loisirs et activités de pleins airs. Ainsi ces secteurs peuvent contenir outre les hébergements professionnels des logements pouvant eux-mêmes offrir des hébergements touristiques non professionnels et des commerces et services nécessaires au développement des activités touristiques.

Ces zones se développent à proximité des espaces de loisirs inscrits en NI et seront complétés par les espaces touristiques dédiés aux hébergements légers Nlt.

4.4.2. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES VENANT COMPLETER LE REGLEMENT GRAPHIQUE

Article 2 - DESTINATION, USAGE DU SOL ET NATURES DE L'OCCUPATION

Légende :

- X : interdit
- V : autorisé
- V* : autorisé sous condition. Dans ce cas les numéros figurant sous le symbole V* renvoient aux conditions particulières s'appliquant à la destination ou la sous destination concernée.

Les destinations et sous destinations des zones à vocation d'habitat

Destination	Sous destination	UT
Habitation	Logement	V*
	Hébergement	V
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	V*
	Restauration	V
	Commerce de gros	X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V
	Hébergement hôtelier et touristique	V
	Cinéma	X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	V
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires	X
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X
	Salles d'art et de spectacles	V
	Équipements sportifs	V
	Autres équipements recevant du public	V
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X
	Exploitation forestière	X

Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X
	Entrepôt	X
	Bureau	V
	Centre de congrès et d'exposition	V

Dans les zones urbaines à vocation touristique, l'objectif est de développer une offre diversité d'hébergements, d'emplois et d'activités tout en prévenant le cadre naturel socle du tourisme de Chautagne.

- les constructions d'habitation et les hébergements, les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables sont autorisés, il s'agit de diversifier les hébergements et de proposer une offre chez l'habitant, de pleine nature ou en centre de vacances en complément des « hébergements professionnels ».
- les commerces, activités de services et équipements d'intérêt collectif et services publics sont autorisées à conditions de ne pas porter atteinte à la vocation principale touristique et de rester de taille limitée : notion d'activités annexes et complémentaires aux activités touristiques. La surface de 80m² est validée et correspond à la surface moyenne des activités de proximité.
- Les constructions destinées à l'activité agricole ou forestière sont interdites ainsi que les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire, à l'exception des bureaux ces destinations sont interdites en zones UT.

Article 3 - VOLUMÉTRIE ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Hauteur et gabarit des constructions

	UT
Gabarit	RAS
Hauteur	La hauteur maximale des constructions est de 14,00 mètres. Pour les petits volumes, la hauteur maximale ne doit pas excéder 4,00 m en tout point
Emprise au sol	RAS

Dans l'ensemble des zones touristique, l'objectif est de trouver un juste équilibre entre densification et intégration dans le paysage et le milieu naturel. Ainsi, les prescriptions sont adaptées aux objectifs recherchés et au contexte urbain.

- Hauteur des constructions. La volonté étant de pouvoir accueillir des constructions diversifiées, la hauteur est uniformisée à 14,00 m pour toutes les constructions. Les petits volumes isolés ont une hauteur plus réduite similaire à ceux des zones d'habitat.
- Emprise au sol et le gabarit : Le coefficient d'emprise au sol et le gabarit ne sont pas réglementés pour permettre une grande latitude dans les projets touristiques.

Implantation

	UT
Par rapport aux emprises et aux voies publiques	Les constructions s'implantent avec un recul minimal de 7 m le long de la D991 et de 4m le long des autres voies et emprises publiques. Dans le cas d'une pente supérieure à 10%, la marge de recul est portée à 10 mètres.
Par rapport aux limites séparatives	L'implantation des constructions est libre. Les constructions peuvent s'implanter jusqu'en limite séparative aux conditions cumulatives suivantes : <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions et les petits volumes implantés dans une bande de 0 à 4,00 mètres à compter de la limite séparative ne peuvent excéder 4,00m de hauteur. - Dans une bande de 0 à 4,00 mètres à compter de la limite séparative, la construction ne pourra excéder 8,00 m de linéaire le long de cette limite (intégrant les débords).
Sur une même unité foncière :	Les constructions principales s'implanteront : <ul style="list-style-type: none"> - Soit de façon contiguë - Soit avec un retrait minimal de 4,00m entre elles, en vue de maintenir l'éclairage et l'ensoleillement de chacune des constructions. L'implantation des petits volumes se fera à une distance minimale de 4,00 m par rapport à la construction principale et entre eux. Ces dispositions s'appliquent notamment en cas de division parcellaire.

Les règles d'implantation présentent les mêmes enjeux de densification tout en assurant l'intégration dans le milieu et le paysage. Ces règles visent à préserver le caractère rural et « vert » du territoire.

Article 4 - CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Les règles relatives à l'intégration des constructions dans le site, ces dispositions communes à toutes les zones visent à conserver la topographie originelle du site pour que la construction s'adapte au sol et non l'inverse (qualité urbaine, limitation des conflits de voisinage, réduction des ruissellements...), favoriser la réduction des besoins énergétiques à travers des principes de bonne implantation, encadrer les travaux de constructions et limiter la production de déchets inertes liés à la construction.

Dans le même ordre, les règlements définis des principes de bonne intégration des espaces de stationnements et des aires de stockage afin de réduire l'impact visuel des zones d'activité et de mettre en valeur le traitement qualitatif des façades.

Les règles relatives au patrimoine et à la qualité architecturale

Le règlement comporte des règles relatives à la protection du patrimoine bâti et naturel et de manière générale à la préservation de l'identité de la Chautagne.

Comme pour les principes d'insertion, le règlement de la zone UT reprend les principes des zones urbaines mixtes et notamment ceux des zones U, très similaires dans les formes urbaines.

Les règles relatives à la végétalisation des parcelles et la prise en compte du cadre environnemental

Le PADD fait état du caractère agricole et naturel du territoire comme élément structurant. Les principes du règlement visent à décliner dans les projets d'urbanisation, la préservation des paysages et la gestion des espaces non urbanisés des parcelles ou tènements.

4.5. LES ZONES URBAINES A VOCATION D'EQUIPEMENT

Le zonage du PLUi et le règlement visent plus particulièrement à traduire l'axe 3 du PADD, objectif 11 « favoriser le vivre ensemble et la mixité sociale ». Cette zone est destinée à recevoir ou conforter les équipements publics ou d'intérêt collectif comme les crèches, les casernes mais également les établissements pour personnes âgées...

La zone UQ est identifiée sur les secteurs où les équipements sont rassemblés, sur des équipements significatifs ou sur des secteurs où de nouveaux équipements sont projetés. Les équipements existants comme une mairie ou une salle des fêtes, dès lors où il est seul est intégré dans la zone urbaine périphérique au titre de la mixité des fonctions des zones urbaines.

Les zones UQ sont complétées par les zones NIq, dédiées aux équipements publics de plein air.

UQ	<i>Zone Urbaine – secteur dédié aux équipements publics</i>
NIQ	<i>Zone Urbaine – secteur naturel dédié aux équipements publics</i>

Dans ces zones, seuls les équipements d'intérêt public sont autorisés. En zone NIQ, seuls les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans la mesure où l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service, ils ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, et que toutes les dispositions sont prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.

Pour les constructions existantes :

- les extensions dans la mesure où elles sont limitées à 30 % de la surface de plancher initiale, par rapport à l'emprise au sol mesurée à la date d'approbation de ce PLU et limitée à 200 m² de surface de plancher totale.
- la modification de l'aspect extérieur à condition qu'elle s'intègre dans le paysage et la topographie du lieu, et qu'il y ait préservation du caractère rural de la zone ou du secteur
- les modifications doivent composer un projet architectural cohérent avec la construction existante, sans besoin d'accès et de voirie publique complémentaire à l'existant.

La zones UQ bénéficie de règles relativement simples, mais en cohérence avec le cadre paysager et/ou architectural alentours, via les articles sur l'aspect des constructions et leur traitement paysager et/ou végétal. En zone NIq, des dispositions sont prises consistant à maintenir le caractère de plein air de la zone.

4.6. LES ZONES A URBANISER

Afin d'assurer le développement urbain de la Chautagne, le PLUiH valant SCoT identifie des zones à urbaniser de deux types : les zones à urbaniser souples et les zones à urbaniser strictes.

Les zones à urbaniser souples :

Lorsque les voies ouvertes au public, les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existants à la périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, la zone est inscrite en zone 1AU dite « souple ». Les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone sont alors définies par le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles. Dans les zones 1AU, les constructions peuvent être autorisées selon deux modes distincts :

- soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble,
- soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

Les zones à urbaniser strictes :

Lorsque les voies ouvertes au public, les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, l'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, la zone est inscrite en zone 2AU dite « stricte ». Son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme pour intégrer notamment des orientations d'aménagement et de programmation de la zone. Certaines zones font l'objet d'OAP informatives qui serviront de cadre de réflexion lors de l'ouverture à l'urbanisation et la transformation en zone 1AU.

Les zones à urbaniser permettent de répondre aux objectifs de limitation de la consommation d'espace et de l'étalement urbain. L'identification des zones à urbaniser (souples ou strictes) résulte de la prise en compte des orientations du PADD, à laquelle s'ajoute le critère de desserte, de réseaux à la périphérie immédiate ou de risques, qui permet de déterminer si la zone doit être considérée comme souples ou strictes. La décision du classement fait également référence aux plans réglementaires complémentaires au plan de zonage.

4.6.1. DELIMITATION DES ZONES AU

La délimitation des zones A Urbaniser découle des orientations du PADD, et des objectifs concernant la création de nouveaux logements (en complément de la réhabilitation et du changement de destination). Elle répond également à la logique de projet d'ensemble dans la logique des zones Urbaines précédentes.

Elle répond également à une logique de projet d'ensemble en complémentarité des zones Urbaines afin que ces territoires périurbains, ruraux et de montagne s'inscrivent dans cette triple logique :

- prévoir l'urbanisation à l'intérieur des espaces urbanisés existants : en densification ;
- rechercher l'économie de coût en construisant à proximité des réseaux existants ;
- renforcer l'urbanisation au plus près des centralités de ces territoires afin de renforcer les centralités principales.

LES ZONES 1AU / 2AU : VOCATION PRINCIPALE D'HABITAT

Au regard des objectifs du PADD et des objectifs de création de logement détaillé par commune, les élus de chaque commune ont pu s'exprimer sur leurs attentes et leurs souhaits de développement et proposer des sites de projets.

Chaque site projet a fait l'objet d'un diagnostic sommaire et il a été demandé aux élus de s'exprimer sur le choix du site et les objectifs poursuivis justifiant leur choix.

Les thématiques étudiées sont :

- Les enjeux environnementaux au regard du diagnostic du PLUiH
- Les enjeux paysagers
- Les enjeux agricoles
- L'identification des risques pouvant exister sur le tènement (précisions que les cartes de risques ont été réalisées en parallèle du travail de recherche de site, certains secteurs ont été ajustés à posteriori lors de la phase de zonage)
- Le niveau d'équipement du site (comme pour les risques les études ont été menées en parallèle et les contraintes R151-34 du CU ont été intégrée lors de la phase zonage)
- La proximité avec un accès de transport principal
- La proximité du site avec les services, commerces et équipements

Il a été ensuite proposé aux élus une synthèse. Le choix final des sites est revenu aux élus et le cas échéant ont fait l'objet de mesure de réduction ou de compensation exprimés dans l'évaluation environnementale.

Gestion dans le temps de projets :

Les modalités d'ouverture à l'urbanisation s'appuient sur 2 critères :

- Les contraintes d'urbanisation liées aux réseaux et aux risques
- La gouvernance

Les données récoltées concernant la ressource en eau et sa distribution ont mis en exergue des secteurs contraints au titre de l'eau potable, de la protection des captages, de l'assainissement et des risques qui sont règlementés au titre du R151-34 du CU. Les conditions d'urbanisation pour lever ces contraintes sont inscrits au règlement et dans les OAP.

La gouvernance correspond à l'implication communale ou intercommunale dans la mise en œuvre opérationnelle des projets :

- Les opérations d'aménagement d'ensemble correspondent à des secteurs où les équipements internes seront à l'usage seul des usagers de l'opération. L'opération peut ainsi être réalisée par un porteur de projet publics ou privé dans le simple respect de l'OAP et du règlement
- Les opérations au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes de la zone ciblent les secteurs où les équipements auront un usage public et seront réalisés sous maîtrise communale ou intercommunale. Les collectivités sont ainsi maître du phasage et de la qualité des aménagements.

4.6.2. TABLEAU DE SYNTHÈSE DES CHOIX DE CLASSEMENT PAR SITE

COMMUNE	Nom du Secteur	N° de l'OAP	Programmation	Condition d'ouverture à l'urbanisation
VIONS	La Muraille	N°28	Logements mixtes individuels et groupés	Au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes
	La Muraille	N°29	Logements mixtes individuels et groupés	Opération d'aménagement d'ensemble
	Chef-lieu	N°30	Habitat : Programme mixte de logements intermédiaires, groupés et individuels	Au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes
SERRIERES EN CHAUTAGNE	Chef-lieu	N°31	Logements mixtes individuels et groupés	Au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes
	Chef-lieu	N°33	Logements groupés	Opération d'aménagement d'ensemble
	Chevignay	N°36	Logements mixtes individuels et groupés	Opération d'aménagement d'ensemble
SAINT PIERRE DE CURTILLE	Chef-lieu	N°15	Habitat : Programme mixte de logements intermédiaires, groupés et individuels	Opération d'aménagement d'ensemble
RUFFIEUX	Chef-lieu	N°23	Habitat : Programme mixte de logements intermédiaires, groupés et individuels	Opération d'aménagement d'ensemble
	Crozan	N°27	Logements mixtes individuels et groupés	Opération d'aménagement d'ensemble

	Chef-lieu	N°38	Logements groupés	Opération d'aménagement d'ensemble
	Chef-lieu	N°26	Habitat : Programme mixte de logements intermédiaires, groupés et individuels	Opération d'aménagement d'ensemble
MOTZ	Chef-lieu	N°11	Habitat : Programme mixte de logements intermédiaires, groupés et individuels	Au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes
	Chef-lieu	N°12	Logements individuel	Opération d'aménagement d'ensemble
CHINDRIEUX	Chaudieu	N°7	Habitat : Programme mixte de logements intermédiaires, groupés et individuels	Opération d'aménagement d'ensemble
	Chaudieu	N°9	Habitat : Programme mixte de logements intermédiaires, groupés et individuels	Opération d'aménagement d'ensemble
	Chef-lieu	N°4	Logements mixtes intermédiaires et groupés	Opération d'aménagement d'ensemble
	Chef-lieu	N°5	Logements mixtes individuels et intermédiaires	Au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes
	Chef-lieu	N°6	Logements mixtes intermédiaires et groupés	Opération d'aménagement d'ensemble

4.6.3. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES COMPLEMENTAIRE AU REGLEMENT GRAPHIQUE

Le mode d'urbanisation retenu est défini pour chaque zone en fonction du contexte parcellaire, de l'analyse du site, des conditions d'équipement interne à la zone ou du phasage envisagé. La destination et la nature des constructions autorisées dans ces zones 1AU reprennent celles définies pour les zones urbaines.

Les zones 1AU correspondent à des secteurs en densification ou à la périphérie immédiate des zones urbaines mixtes des bourgs et villages. Le règlement des zones 1AU s'inspire du règlement des zones U à vocation d'habitat. Le cas échéant les OAP peuvent venir compléter le règlement et compléter les principes d'aménagement.

Sont acceptées les constructions à destination d'habitation, de commerces et activités de services. Les hébergements touristiques sont interdits dans l'ensemble des zones.

Les OAP viennent renforcer le règlement sur les principes d'insertion paysagère, de traitement architectural et peuvent définir des alignements particuliers en lien avec la question de l'insertion paysagère et la sécurité d'accès aux tènements. En matière de hauteur des constructions les OAP viennent affiner la règle générale de la zone 1AU.

En complément des zones 1AU, dans les secteurs d'urbanisation contraints et en insuffisance d'équipement, le zonage 2AU interdit toutes nouvelles constructions seules sont autorisées les constructions et installations techniques justifiant impérativement de leur implantation sur le site et l'extension des constructions existantes le cas échéant.

4.7. LES ZONES AGRICOLES,

Pour faire suite aux diagnostics agricoles et en lien avec les orientations du PADD visant à : « Développer les capacités productives de Chautagne », il est fait le choix d'inscrire différentes zones Agricoles au plan de zonage.

4.7.1. DELIMITATION DES ZONES A

La Chautagne se caractérise par l'alternance de paysages ouverts et fermés, par la prédominance des espaces de pâture et de fauche mais aussi un dynamisme agricole en déclin se traduisant par la fermeture des paysages. La synthèse des enjeux agricoles mettait en avant la nécessité de protéger le foncier agricole, et viticole, notamment et d'assurer aux exploitants la garantie d'un développement continu dans le temps et de prendre en compte la multifonctionnalité des espaces agricoles.

Ainsi 2 grands types d'espaces agricoles figurent sur le plan de zonage, renforcés pour certains par des prescriptions.

A	<i>Zone dédiée aux activités agricoles</i>
As	<i>Zone agricole stricte</i>
Ac	<i>Zone agricole constructible</i>
Secteur viticole	<i>Prescription au titre du L151-23 du CU</i>

Afin de traduire au mieux ces objectifs, les élus ont choisi de ne créer deux zones agricoles, la zone A où l'implantation d'exploitation agricole est permise et la zone agricole stricte, dont le caractère est inconstructible. La délimitation des zones A intègre ainsi :

- L'ensemble des terres de proximité
- Les espaces utilisés par l'agriculture quel que soit le niveau d'enjeu
- Les espaces qui pourraient être réutilisés par l'agriculture : secteur de reconquête et de lutte contre l'enfrichement
- Les surfaces épanchables

Le règlement écrit prescrit les dispositions relatives à la préservation et à la protection de la trame verte et bleue, au titre du L151-23 du Code de l'urbanisme.

A ce titre les espaces viticoles sont intégrés au titre de la protection d'espaces. Le tracé des secteurs correspond au secteur à enjeux n°3 identifié dans le diagnostic agricole réalisé en 2017, pour Grand Lac, par la Chambre de l'agriculture.

La fragilité des zones humides est bien prise en compte dans les projets, sur les bases des inventaires départementaux réalisés. Des dispositions spécifiques figurent dans le règlement écrit. Celles-ci sont identifiées au plan de zonage au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme :

Dans les secteurs de coteaux viticoles repérés au document graphique, protégés comme patrimoine paysager au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, seuls sont autorisés :

- La mise aux normes, l'aménagement, l'extension ou la réalisation d'annexes des constructions existantes d'exploitation forestière sont autorisés dès lors que ces travaux sont nécessaires à la pérennité de l'activité.
- La construction de sartos dans leurs caractéristiques traditionnelles.

De même les réservoirs de biodiversité sont identifiés au plan de zonage au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme et sont classés en zone Agricole ou Naturelle. Une réglementation spécifique contribue à préserver ces éléments. Les zones N sont complétées par des prescriptions au titre du L151-23 du CU :

- Les secteurs d'enjeux environnementaux

- Les corridors écologiques
- Les zones humides.

Dans l'ensemble de ces secteurs, les nouvelles constructions ne devront pas porter atteinte à la sauvegarde espèces et à la fonctionnalité des espaces naturelles.

4.7.2. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES COMPLEMENTAIRE AU REGLEMENT GRAPHIQUE

On trouvera également sur le plan de zonage :

- L'identification des bâtiments agricoles
- Des bâtiments isolés agricoles qui ont fait l'objet d'un repérage permettant leur changement de destination et leur réhabilitation dans le volume existant.
- Les constructions isolées
- Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) qui correspondent à des petites zones qui accueillent des activités ou des usages différents qui sont amenés à se développer sous certaines conditions.

4.7.3. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES VENANT COMPLETE LE REGLEMENT GRAPHIQUE

Article 2 - DESTINATION, USAGE DU SOL ET NATURES DE L'OCCUPATION

Légende :

- X : interdit
- V : autorisé
- V* : autorisé sous condition. Dans ce cas les numéros figurant sous le symbole V* renvoient aux conditions particulières s'appliquant à la destination ou la sous destination concernée.

Les destinations et sous destinations des zones à vocation d'habitat

Destination	Sous destination	A	AS	AC (STECAL)
Habit ation	Logement	V*	X	V*
	Hébergement	V*	X	V*
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X	X	V*
	Restauration	X	X	V*
	Commerce de gros	X	X	V*
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	X	V*
	Hébergement hôtelier et touristique	X	X	V*
	Cinéma	X	X	X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	X	X	X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires	V*	V*	V*
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X	X
	Salles d'art et de spectacles	X	X	X

	Équipements sportifs	X	X	X
	Autres équipements recevant du public	X	X	V*
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	V*	X	X
	Exploitation forestière	V*	X	X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X	X	X
	Entrepôt	X	X	X
	Bureau	X	X	X
	Centre de congrès et d'exposition	X	X	X
Autres usages et occupations	Dépôts de matériaux	V*	X	V*
	Garages collectifs	X	X	X
	Terrains de campings, HLL	X	X	X
	Résidences démontables	X	X	X

Dans les zones agricoles, les bâtiments agricoles nécessaires sont autorisés ainsi que les locaux accessoires nécessaires à la diversification de l'activité et à sa surveillance sous réserve que la taille soit inférieure à 80m² de surface de plancher et qu'il soit intégré ou accolé aux bâtiments principaux. Cette dernière condition a été choisie afin de réduire les risques de cession d'une partie de l'exploitation à un tiers non exploitant.

▪ les nouvelles constructions d'habitation et les hébergements sont interdites. Le règlement autorise la gestion des constructions existantes. Ainsi sont autorisés :

- les extensions limitées des constructions d'habitation. Un maximum de 30% dans la limite de 200m² de SP, est permis. Cette extension est également conditionnée à la justification d'une bonne intégration paysagère du projet.
- Les annexes à condition qu'elles soient implantées à moins de 15 m de la construction principale à raison de 40 m² d'emprise au sol totale.
- Pour s'adapter au caractère particulier de la Chautagne le changement de destination est autorisé. En passant à la destination habitat, ils pourront ainsi accueillir des hébergements chez l'habitant de type gîte ou autre.

▪ les exhaussements et affouillements sont autorisés sous conditions qu'ils ne remettent pas en cause, à moyen terme le fonctionnement des espaces agricoles. De même, en corrélation avec les objectifs de diversification de l'activité touristiques, les aménagements légers nécessaires à la mise en valeur du cadre paysager sont autorisés.

Les changements de destination

Futur \ Existant	Exploitation agricole et forestière	Habitation	Hébergement hôtelier	Bureau	Services, Commerces	Artisanat	Industrie	Entrepôt	Services publics ou d'intérêt collectif
	Exploitation agricole et forestière	Sans objet	V* A/B	V* A/B	V* A	V* A	V* A	N	V* A
Habitation	V* C	Sans objet	N	N	N	N	N	N	V
Hébergement hôtelier	V* C	V* B	Sans objet	N	N C	N	N	N	N
Bureau	V* C	V* B	V* B	Sans objet	N	N	N	N	V
Commerces	V* C	V B	N	N	Sans objet	N	N	N	N
Artisanat	N	N	N	N	N		N	N	V

						Sans objet			
Industrie	N	N	N	N	N	N	Sans objet	N	N
Entrepôt	V*	N	N	N	V	N	N	Sans objet	V
	C								
Services, Services publics ou d'intérêt collectif	V*	V*	V*	N	N	N	N	N	Sans objet
	C	B	B						

Les changements de destination sont également règlementés, différentes conditions d'urbanisation sont inscrites (A, B et C) :

Condition A : le changement de destination des bâtiments à vocation agricole pour un usage habitat, économie ou tourisme

Condition B : compatibilité d'une nouvelle habitation avec la fonctionnalité des espaces agricoles et naturels

Condition C : compatibilité de la nouvelle vocation avec l'environnement naturel ou habité

Condition D : Qualité architecturale de la construction et compatibilité de la nouvelle vocation avec ses caractéristiques.

L'encadrement des possibilités constructives garanti la qualité architecturale et paysagère des bâtis réhabilités ainsi que la protection des terres agricoles.

La zone Ac, bénéficie de condition d'urbanisation plus strictes et précises que la zone A, en raison de son statut de STECAL. Une vigilance particulière est portée quant à l'intégration architecturale et paysagères des bâtis.

En zone As, le caractère inconstructible de la zone prime, seuls les locaux d'intérêt publics sont autorisés sous condition

Article 3 - VOLUMÉTRIE ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Hauteur et gabarit des constructions

	Bâtiment agricole	Travaux sur les constructions autorisées de plus de 20m ² et changement de destination	Petit volume
La hauteur des constructions est fixée par les maximums ci-contre.	15,00m au faîtage ou 12,00m à l'acrotère	La hauteur maximale des constructions est fixée à l'existant plus un demi-niveau	4,00 m hors tout

Dans l'ensemble des zones agricole, le projet vise à ne pas contraindre de potentiels projets d'installation ou d'extensions des bâtiments existants. Le règlement vise également à permettre la diversification des activités agricoles qui sera gage de leur pérennité.

▪ Hauteur des constructions. La hauteur des bâtiments techniques (agricoles) a été fixée à 12,00m hors toit et 15 m au faîtage. Cette hauteur répond à l'usage et aux types de demandes présentes sur la Chautagne. Les autres constructions sont hétéroclites en hauteur et en forme. Pour permettre l'adaptation de chaque construction, le rehaussement d'un demi-niveau est autorisé pour chacune.

▪ Emprise au sol et le gabarit : Le coefficient d'emprise au sol et le gabarit ne sont pas règlementés pour permettre une grande latitude dans les projets agricoles et ne pas bloquer une nouvelle installation.

Implantation

A/ AC ET AS	
Par rapport aux emprises et aux voies publiques	<p>Toute construction ou installation doit s'implanter :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les constructions ou installations doivent s'implanter avec un recul minimum de 7,00 m par rapport à l'emprise publique de la route départementale RD991. • La façade avant (face à la voie publique) au moins, des constructions ou installations doit être implantée dans une bande de 4,00 à 10,00 mètres à compter de l'emprise des autres voies publiques.
Par rapport aux limites séparatives	<p>Les constructions s'implanteront avec un recul minimum de 4,00 m à compter de la limite séparative. L'implantation en limite séparative est autorisée pour les occupations ou utilisations du sol suivantes:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Équipements publics et constructions d'intérêt collectif, - Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, - Constructions et installations annexes inférieure à 20 m² dans un contexte de forte pente, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 4,00 m en tout point et sans qu'aucune façade ne dépasse 6,00 m de longueur, - Murs de soutènement sous réserve que leur hauteur ne dépasse pas 1,00 m, clôture comprise par rapport au terrain naturel ;
Sur une même unité foncière :	<p>Pour l'implantation des nouveaux bâtiments agricoles à vocation d'élevage, se reporter au règlement sanitaire départemental.</p> <p>Lorsqu'elles sont autorisées, l'implantation des petits volumes isolés doit se faire à une distance maximale de 15,00 m par rapport à la construction principale.</p>

L'implantation par rapport à l'emprise publique est soumise aux mêmes principes que les zones urbaines sous condition du respect du règlement sanitaire départemental.

Par rapport aux limites séparatives, la distance minimale est portée à 4 mètres minimum pour toutes les constructions.

Dans le respect des principes de gestion économe au même titre que pour l'habitat, les constructions en zone Agricole devront veiller à limiter leur consommation de foncier et le morcellement des parcelles. A ce titre, les constructions sur une même parcelle auront une distance maximale de 15,00m entre elle.

Article 4 - CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions neuves rénovées ou réhabilitées Dans le règlement, les constructions à usage agricole sont distinguées des autres constructions existantes. Comme dans les zones urbaines, le règlement comporte des règles relatives à la protection du patrimoine bâti et naturel et de manière générale à la préservation de l'identité Chautagnarde

Les règles relatives à la végétalisation des parcelles et la prise en compte du cadre environnemental

Les principes du règlement visent à décliner les axes 1 et 2, dans les projets d'urbanisation à travers la préservation des paysages et la gestion des espaces non urbanisés, des parcelles ou tènements.

Le règlement répond aux objectifs du PADD quant à la préservation des espaces agricoles.

4.8. LES ZONES NATURELLES

4.8.1. DELIMITATION DES ZONES N

La Chautagne se caractérise par l'alternance de paysages ouverts, viticole ou agricole sur les parties basses en altitude, et fermés, par la prédominance des espaces boisés et naturels, sur les entités montagneuses. Les berges du lac du Bourget et autres espaces lacustres ou fluviaux (Canal de Savière notamment), sont des réservoirs de biodiversité mais également des espaces attractifs. La délimitation des zones N traduit la complémentarité affirmée par le PADD et les OAP tourisme visant à appuyer le développement territorial sur la mise en valeur du cadre naturel de la Chautagne.

Pour faire suite aux diagnostics environnementaux et en lien avec les orientations du PADD visant à préserver les richesses naturelles du territoire, notamment dans l'axe 1, il est fait le choix d'inscrire une zone naturelle N classique correspondant aux espaces boisés et 6 sous-secteurs :

N	<p>Zone naturelle et forestière</p> <p>Principe : inconstructibilité sauf exploitations forestières et ouvrages / installations temporaire nécessaires à l'extraction et la coupe du bois</p> <p>Activités forestières : ER pour les plateformes de dépôts et voies d'accès</p>
Nc	<p>Zone naturelle constructible :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nc1 vocation actuelle : économie et équipements, pour les activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle - Nc2 vocation actuelle : économie et équipements, pour les hébergements hôteliers, les équipements recevant du public <p>Autorisation de la gestion du bâtiment existant selon les mêmes proportions que pour l'habitat</p>
Np	<p>Zone naturelle présentant des enjeux écologiques et/ou paysagers correspondant aux secteurs à préserver des espaces à protéger en raison de leur biodiversité ou leur qualité paysagère : site classé, corridor strict, les fronts externes, les zones Natura 2000, Espace Naturel Sensible et Arrêté de biotope, la réserve Naturelle...</p> <p>Les zones Np correspondent aux espaces de protection des espaces environnementaux. Des dispositions permettant le libre passage de la faune sont prises dans le règlement, concernant les clôtures notamment.</p> <p>Principe : inconstructibilité + respect des arrêtés préfectoraux / servitudes : aménagements / travaux nécessaires au bon fonctionnement des zones et au renforcement de la protection</p>
NI	<p>Zone naturelle de loisir de plein air correspondant aux secteurs de loisirs, intégrant les secteurs dédiés aux activités extérieurs, n'accueillant pas d'activités de services.</p>
Nlt	<p>Zone naturelle de loisir de plein air correspondant aux secteurs de loisirs dans lesquels sont autorisés l'implantation de HLL et l'aménagement des constructions existantes pour répondre aux besoins des hébergements. Cette zone intègre les campings et les secteurs touristiques</p>
Nlq	<p>Zone naturelle de loisir de plein air correspondant aux équipements publics et de loisirs, de plein air,. Voir justifications zones d'équipements.</p>
Nj	<p>Secteur naturel de jardins et de parcs dont l'objectif est de limiter les conflits d'usage entre l'espace urbanisé et l'espace agricole.</p> <p>Possibilité de faire des « petits volumes » et permet d'identifier les parcs des grandes demeures, valorisant les édifices patrimoniaux à vocation paysagère également.</p>

Article 2 - DESTINATION, USAGE DU SOL ET NATURES DE L'OCCUPATION

Légende :

- X : interdit
- V : autorisé
- V* : autorisé sous condition. Dans ce cas les numéros figurant sous le symbole V* renvoient aux conditions particulières s'appliquant à la destination ou la sous destination concernée.

Les destinations et sous destinations des zones à vocation d'habitat

Destination	Sous destination	N	Nc	Nj	Np	NI	NI _t	NI _q
Habit ation	Logement	V*	V*	X	X	V*	V*	X
	Hébergement	V*	V*	X	X	V*	V*	X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X	V*	X	X	X	X	X
	Restauration	X	V*	X	X	V*	V*	X
	Commerce de gros	X	V*	X	X	X	X	X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	V*	X	X	X	V*	X
	Hébergement hôtelier et touristique	X	V*	X	X	V*	V*	X
	Cinéma	X	X	X	X	X	X	X
Équipements d' intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	X	X	X	X	V*	V*	V
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires	V*	V*	V*	V*	V*	V*	V*
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X	X	X	X	X	X
	Salles d'art et de spectacles	X	X	X	X	X	X	X
	Équipements sportifs	X	X	X	X	V*	V*	X
	Autres équipements recevant du public	X	V*	X	V*	X	X	X
Exploi tation agrico le et forest	Exploitation agricole	V*	X	X	X	X	X	X
	Exploitation forestière	V*	X	X	X	X	X	X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X	X	X	X	X	X	X
	Entrepôt	X	X	X	X	X	X	X
	Bureau	X	X	X	X	X	X	X
	Centre de congrès et d'exposition	X	X	X	X	X	X	X
Autres usages et occupations	Dépôts de matériaux	V*	V*	X	V*	V*	V*	X
	Garages collectifs	X	X	X	X	X	X	X
	Terrains de campings, HLL	X	X	X	X	X	V*	X
	Résidences démontables	X	X	X	X	X	X	X

Dans les zones naturelles la constructibilité est limitée. Seuls sont autorisées, les constructions et installations répondant aux objectifs des intitulés de zone.

Les principes d'urbanisation étant limitée, l'implantation et les hauteurs des constructions visent à être le moins impactante possibles pour l'environnement. L'implantation des constructions vise à éviter les conflits d'usages et comporte les mêmes règles que pour les zones A, principalement.

Les zones NI et NI1, sont légèrement plus encadrée du fait de leur vocation touristique et de loisir. Les règles, visent à limiter au maximum le mitage et l'artificialisation des sols.

En zone Np, l'inconstructibilité induit l'absence de règles sur ces points.

En Les exhaussements et affouillements des sols à condition qu'ils fassent l'objet d'un aménagement permettant une réutilisation des terrains concernés conformes à la vocation dominante de la zone, qu'ils ne portent pas atteinte au site.

En zone Nc, les aménagements légers et limités de places publiques de stationnement, liés à la fréquentation des sites et des espaces naturels, sont autorisés, en privilégiant les matériaux perméables et de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole et pour assurer une bonne intégration dans le site. Les travaux, installations et aménagements nécessaires à des aménagements légers à usage récréatif, sous réserve qu'ils s'intègrent dans le paysage et la topographie du lieu, et qu'il y ait préservation du caractère naturel de la zone ou du secteur considéré

▪ les nouvelles constructions d'habitation et les hébergements sont interdites. Le règlement autorise la gestion des constructions existantes. Ainsi sont autorisés :

- les extensions limitées des constructions d'habitation. Un maximum de 30% dans la limite de 200m² de SP, est permis. Cette extension est également conditionnée à la justification d'une bonne intégration paysagère du projet.
- Les annexes à condition qu'elles soient implantées à moins de 15 m de la construction principale à raison de 40 m² d'emprise au sol totale.
- Pour s'adapter au caractère particulier de la Chautagne le changement de destination est autorisé. En passant à la destination habitat, ils pourront ainsi accueillir des hébergements chez l'habitant de type gîte ou autre.

▪ les exhaussements et affouillements sont autorisées sous conditions qu'ils ne remettent pas en cause, à moyen terme le fonctionnement des espaces agricoles. De même, en corrélation avec les objectifs de diversification de l'activité touristiques, les aménagements légers nécessaires à la mise en valeur du cadre paysager sont autorisés.

Les changements de destination : même règlement que pour la zone A

Les changements de destination sont également règlementés, différentes conditions d'urbanisation sont inscrites (A, B et C) :

Condition A : le changement de destination des bâtiments à vocation agricole pour un usage habitat, économie ou tourisme

Condition B : compatibilité d'une nouvelle habitation avec la fonctionnalité des espaces agricoles et naturels

Condition C : compatibilité de la nouvelle vocation avec l'environnement naturel ou habité

Condition D : Qualité architecturale de la construction et compatibilité de la nouvelle vocation avec ses caractéristiques.

L'encadrement des possibilités constructives garanti la qualité architecturale et paysagère des bâtis réhabilités ainsi que la protection des terres agricoles.

4.8.2. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES COMPLEMENTAIRE AU REGLEMENT GRAPHIQUE

On trouvera également sur le plan de d'autres éléments à superposer aux zones N (voir A, sauf pour les EBC).

Dans le détail des prescriptions au titre du L151-23 du CU est

Le règlement écrit prescrit les dispositions générales, les règles relatives à la préservation et à la protection de la trame vert et bleue, au titre du L151-23 du Code de l'urbanisme.

La fragilité des zones humides est bien prise en compte dans les projets, sur les bases des inventaires départementaux réalisés. Des dispositions spécifiques figurent dans le règlement écrit. Celles-ci sont identifiées au plan zonage au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme.

Les réservoirs de biodiversité sont identifiés au plan de zonage au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme et sont classés en zone Agricole ou Naturelle. Une réglementation spécifique contribue à préserver ces éléments. Les zones N sont complétées par des prescriptions au titre du L151-23 du CU :

- Les secteurs d'enjeux environnementaux non réglementaires

Dans l'ensemble de ces secteurs, les nouvelles constructions ne devront pas porter atteinte à la sauvegarde des espèces et à la fonctionnalité des espaces naturels.

<p>PRESERVATION DES RESERVOIRS DE BIODIVERSITE</p>	<p><u>Périmètre d'identification au titre du L151-23 du CU</u> Zones d'inventaires environnementales : zones humides, ZNIEFF de type I, pelouses sèches Principe : ne pas porter atteinte au bon fonctionnement des zones. Redéfinition des périmètres possibles le cas échéant.</p> <p><u>Règlement : préservation des ripisylves</u> De manière générale : pas d'identification Principe : pour tous les cours d'eau lorsqu'une ripisylve existe : préservation de la cohérence globale du boisement. Les coupes d'entretien et les aménagements sommaires sont autorisés et conditionnés à une remise en état sur site ou sur le cours d'eau équivalente en qualité et quantité que la coupe effectuée.</p> <p><u>Identification des ripisylves les plus importantes au titre du L151-23</u> Principe : Préservation de la cohérence globale du boisement. Les coupes d'entretien et les aménagements sommaires sont autorisés et conditionnés à une remise en état sur site ou sur le cours d'eau équivalente en qualité et quantité que la coupe effectuée</p>
<p>PRESERVATION DES CORRIDORS LOCAUX</p>	<p>Périmètre d'identification au titre du L151-23 du CU Espace identifié en vert sur la carte Principe : limiter la fermeture des espaces (règle sur les clôtures) Périmètre PCAET a titre informatif</p>
<p>PRESERVATION DE LA RESSOURCE EN EAU ET TRAITEMENT</p>	<p>Identification des captages avec DUP Périmètre de prescriptions spéciales par mesures d'hygiène au titre du L151-34 1° du CU: commune de Saint Pierre de Curtille / zone AU de Conjux / chef-lieu de Chanaz et Portout et Chindrieux du fait du captage sans DUP. Les EBC (L113-30) figurent uniquement pour les communes en loi littorale.</p>

5. JUSTIFICATION DES AUTRES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES RENDUES NECESSAIRES POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PADD

5.1. MIXITE FONCTIONNELLE

La mixité fonctionnelle, c'est-à-dire, l'implantation dans une relation de proximité des différentes fonctions urbaines (habitat, commerces, activités économiques, équipements...) revêt plusieurs avantages. Elle permet de réduire les besoins et la longueur des déplacements. Elle participe et renforce l'animation des espaces urbains (travailleurs le jour, clients des commerces en soirée et le week-end, habitants la nuit et les week-end). Elle permet encore de structurer l'organisation de territoires autour de centralités vivantes et attractives, créatrices de lien social (centres-bourgs et villages).

La mixité fonctionnelle, sans être identifiée comme une orientation du PADD en tant que telle est un objectif transversal fort qui se traduit dans plusieurs orientations du PADD, dans l'axe 2 et l'axe 3 notamment.

Cette recherche de mixité fonctionnelle répond également aux objectifs identifiés dans le code de l'Urbanisme à l'article L.101-2-3° à savoir la recherche de « la diversité des fonctions urbaines [...] ».

NECESSITE DE RECOURIR A DES REGLES GRAPHIQUES

Le règlement des différentes zones mixtes UA, UB et UD, permet aussi bien la réalisation d'habitat, d'équipements publics, d'activités économiques compatibles avec l'habitat ou de bureaux. Ainsi, de par les constructions autorisées dans ces zones, le zonage et le règlement afférant participent à développer la mixité fonctionnelle.

Le PLUi de la Chautagne mobilise un autre outil de préservation de la mixité fonctionnelle : il s'agit des linéaires commerciaux. Le long de ces linéaires, l'aménagement de logements est interdit en rez-de-chaussée côté rue. Ainsi cela participe à la mixité fonctionnelle au sein du quartier voire de l'immeuble, cela renforce l'animation de l'espace public et participe à la qualité de vie des habitants, en évitant des logements en rez-de-chaussée qui, bien souvent, souffrent des nuisances du bruit et de la circulation et vivent assez mal. Les linéaires sont identifiés sur les centralités de rang 1, à savoir les chefs-lieux des communes de Chautagne

5.2. MIXITE SOCIALE

Les dispositions en faveur de la mixité sociale pour les zones urbaines mixtes sont traitées au chapitre 2 du règlement des zones 1AU, les OAP sectorielles. Ces prescriptions ont été édictées afin de contribuer à la mise en œuvre des orientations du PADD, à l'axe 3 notamment et sur tout le volet logement dans l'axe 2.

NECESSITE DE RECOURIR A DES REGLES GRAPHIQUES

Le règlement des différentes zones mixtes UA, UB et UD incite à une gestion économe du foncier et à la densification des espaces urbanisés de manière dégressive entre les différentes centralités. Ainsi, de par les règles inscrites dans le chapitre 2 volumétrie et implantation des constructions, le zonage et le règlement afférant participent à développer la mixité sociale.

Les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles complètent les dispositions relatives à la mixité sociale du règlement en définissant notamment des orientations relatives à la diversification des formes bâties, à leur intégration paysagère et urbaine

5.3. LES ELEMENTS LIES AUX PATRIMOINES ET AUX PAYSAGES

La préservation du patrimoine est un axe fort du PADD et se traduit principalement par l'Axe 1 « Préserver et mettre en valeur, la diversité des paysages et des milieux naturels, socles de l'identité chautagnarde ».

Les règles applicables à chacune des zones et à chacun des secteurs relèvent d'une volonté d'un règlement homogène sur l'ensemble du territoire tout en prenant en compte les différentes formes urbaines et occupations du sol. L'objectif est de répondre à une logique urbaine en définissant les degrés et les modes d'évolution des différents types de tissus bâtis existants (ancien dense, villageois, économique...) et les formes urbaines à privilégier dans le cadre de l'urbanisation future.

L'intégration des nouvelles constructions dans l'environnement bâti, naturel et paysager est facilitée par le biais des articles concernant la volumétrie et l'implantation, les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères. Utilisés de manière complémentaire, ces articles assurent une bonne insertion des nouvelles constructions dans les tissus bâtis anciens existants.

En complément, l'élaboration du PLUi a laissé une large place au repérage patrimonial et à sa mise en valeur. Le cahier patrimonial en annexe du rapport de présentation présente la démarche, identifie et décrit les éléments patrimoniaux du territoire par thématique. Un atlas par commune a été réalisé.

Les éléments patrimoniaux sont repérés au plan de zonage au titre des articles L151-23 et L151-19 du code de l'urbanisme et font l'objet de préconisations au sein des règlements.

Prescriptions au titre de l'article L151-19 du CU

-  Château et grande demeure à protéger
-  Patrimoine agricole à protéger
-  Patrimoine économique et/ou touristique à protéger
-  Patrimoine lié aux infrastructures à protéger
-  Patrimoine religieux aux infrastructures à protéger
-  Patrimoine urbain à protéger
-  Patrimoine végétal à protéger
-  Petit patrimoine à protéger
-  Patrimoine urbain à protéger
-  Chemin et route de caractère

Le règlement est structuré en fonction des 9 typologies de patrimoine divisés entre le patrimoine bâti comprenant les châteaux et grandes demeures, les infrastructures, le petit patrimoine, les ensembles urbains homogènes, le patrimoine économique, touristique, religieux, et les espaces paysagers intégrant les parcs, jardins et le patrimoine végétal. Pour chaque typologie, des dispositions générales encadrent tous les types de patrimoines, puis suivent des règles particulières adaptées à chaque niveau de protection, le cas échéant.

Ces dispositions sont complétées par la préservation des éléments du patrimoine environnemental décrit dans le titre suivant.

PRINCIPES REGLEMENTAIRES

Conformément à l'article R.151-12, ce règlement édicte pour chaque typologie, l'objectif à atteindre, puis les règles précisent la façon d'atteindre l'objectif pour toutes les catégories recensées ci-dessus, en lien avec l'objectif 1 « Préserver le paysage et le patrimoine garant de l'identité de la Chautagne ».

5.4. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

En lien avec les orientations du PADD inscrite à l'axe 1 en lien avec le titre précédent, et le PCAET Grand Lac, le PLUi vise à corréliser développement de l'urbanisation et la préservation des milieux non bâtis. Si les principes de gestion économes inscrits au PADD ont permis de réduire l'impact de l'urbanisation sur les terres agricoles et naturelles par rapport aux documents d'urbanisme antérieurs, le règlement incite également à réduire l'empreinte humaine sur l'environnement.

LES ELEMENTS PARTICIPANTS A LA TRAME VERTE ET BLEUE

Le règlement et le zonage intègrent la préservation des éléments environnementaux au titre du L151-23 du code de l'urbanisme pour leur rôle fonctionnel et leur intérêt pour la biodiversité.

Protection des zones humides : Les zones humides revêtent une attention singulière eu égard aux services écosystémiques qu'elles procurent mais face à leur disparition progressive et à leur raréfaction, des mesures de protection s'imposent.

Dans ces secteurs de zones humides, les dispositions du règlement des zones concernées limitent la constructibilité sans l'interdire de manière automatique. Notons que la connaissance des zones humides n'est pas exhaustive et peut être amenée à être complétée ou corrigée. Le règlement laisse ainsi une marge de manœuvre aux futurs projets. Plusieurs cas de figure se présentent :

- L'expertise complémentaire démontre l'absence de zone humide sur le site de projet, celui-ci pourra être réalisé.
- L'expertise complémentaire identifie ou valide une zone humide :
 - Le pétitionnaire démontre sa capacité à éviter, réduire ou compenser la perte de la zone humide : le projet pourra être réalisé
 - Le pétitionnaire n'est pas en mesure de démontrer sa capacité à éviter, réduire ou n'est pas en mesure de compenser : le projet sera abandonné

De plus, toute intervention de nature à perturber le caractère humide tant sur la végétation que l'alimentation en eau est également proscrite. L'imperméabilisation des sols, les déblais-remblais, les drainages sont donc interdits sauf pour les ouvrages nécessaires au bon fonctionnement de la zone.

Protection des abords de cours d'eau : Afin de garantir la qualité des masses d'eau, leur bon état écologique et de favoriser le maintien des continuités aquatiques et terrestres, le règlement préconise un recul automatique de 10m minimum par rapport aux berges des cours d'eau. Au sein de cette zone tampon toute construction est interdite.

Autres éléments de la trame verte et bleue : en lien avec la préservation des zones humides et des berges des cours d'eau, les espaces environnementaux concourant à la qualité de la trame verte et bleue : ZNIEFF, corridors... sont identifiés et préservés au sein du zonage et du règlement. Au sein de ces espaces seuls sont autorisés les travaux d'entretien et les aménagements ne modifiant pas de manière permanente la qualité de ces espaces.

Les espaces boisés classés : outil plus strict de gestion des ensembles boisés, seule la commune de Saint Pierre d'Entremont Savoie a souhaité reporter ses EBC : coupe et abattage soumis à déclaration préalable, interdiction de changement ou d'affectation du sol, interdiction d'imperméabilisation du sol, obligation de replanter un arbre en cas de suppression, sur la même localisation.

Outre le fait de comporter des règles plus strictes, une protection par EBC nécessite une révision du PLUi pour être modifiée ou supprimée, tandis qu'une modification du PLUi suffit pour transformer ou supprimer une protection au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme.

Les EBC concernent les communes en loi littorale.

PART MINIMALE DE SURFACES DE PLEINE TERRE :

L'instauration de règles de surfaces perméables permet d'augmenter la part du végétal dans les zones urbaines, d'augmenter la part d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle et de participer au confort thermique des bâtiments. En effet, depuis la loi ALUR, le règlement du PLU peut comporter des prescriptions imposant « une part minimale de surfaces non imperméabilisées, éventuellement pondérées en fonction de leur nature, afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville » (article L151-22 du Code de l'urbanisme). La Pleine terre telle que définie dans le règlement (espaces libres non couverts, non bâtis ni en surface, ni en sous-sol permettant la libre infiltration des eaux pluviales et aménagés en espaces verts) étant le dispositif le plus favorable à la biodiversité et à la perméabilité des sols, le règlement du PLUi fixe une surface minimale de Pleine Terre incluse dans la surface végétalisée ou perméable des parcelles.

Les règles de surfaces végétalisées s'appliquent à l'ensemble des zones du PLUi car tout projet d'aménagement public comme privé doit participer à l'effort collectif et pas seulement les aménagements d'espace public. Cependant, les valeurs propres à chaque zone et chaque entité sont différenciées afin de prendre en compte le contexte et les objectifs de renaturation. De plus, pour ne pas contraindre la constructibilité des parcelles, les règles se déclinent en fonction de la taille de la parcelle.

Ainsi outre les parcelles inférieures à 500m² de foncier, les parcelles se voient affectés un coefficient de surfaces de pleine terre afin de renaturer ces tissus, réintroduire ou préserver une part de végétal dans les tissus villageois et ainsi maintenir l'identité de la Chautagne. Pour les secteurs d'ores et déjà pourvus en surfaces végétalisées, les coefficients sont maintenus afin de ne pas altérer leur cadre de vie et les bénéfices perçus et aussi permettre la bonne insertion des constructions nouvelles.

OBLIGATION EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES COMMUNS, RECREATIFS ET DE PLANTATION :

A travers la déclinaison des ambiances urbaines, le projet vise à imposer la réalisation d'espaces communs libre de construction. En effet, le regard s'inverse et une implantation bâtie ne s'apprécie plus aux seuls respects des prospects et des gabarits mais au sens donné à ces retraits, respirations, discontinuités, ou percées visuelles pour laisser place au végétal et à sa contribution pleine et entière aux ambiances bâties afin de ne plus être réduit à la partie congrue de « vert ». ... Le règlement impose pour toutes les opérations de plus de 5 logements la réalisation d'un espace commun, répondant aux principes d'espace de pleine terre mais servant la qualité de cadre de vie et compensant la densification des surfaces constructives.

Les dessertes et aires de stationnements sont traitées, qualifiées pour interagir avec le contexte environnant : ouverts, intégrés dans la pente et très naturel dans les projets de montagne, perméables, plantés et maillés dans les zones d'activité de fond de vallée...

Les espaces de stockage de plein air, font également l'objet de prescriptions en vue de leur intégration et de la réduction des nuisances visuelles qu'ils peuvent engendrer.

COMPLEMENTARITE DES REGLES AVEC LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les OAP sectorielles, par leur approche spatialisée et leur conception de projet d'ensemble, permettent d'organiser et de mettre en réseaux les différentes surfaces végétalisées ou perméables pour donner du sens, conforter un parti d'aménagement et permettre par exemple de travailler davantage sur le caractère rural des projets en privilégiant les surfaces végétalisées sur le devant des parcelles ou à l'inverse en constituant des cœurs d'îlots en regroupant les surfaces végétalisées à l'arrière, ou encore en composant des coulées vertes qui accueillent des espaces partagés, animés... Les préconisations paysagères sont systématiques, dans toutes les OAP sectorielles.

5.5. STATIONNEMENTS

En lien avec les orientations du PADD inscrites à l'axe 3 l'objectif 13 : « Limiter la consommation d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre et développer la production d'énergies renouvelables », le projet du PLUi de Chautagne s'inscrit dans la mise en œuvre de solutions à plusieurs enjeux.

Il s'agit de réduire la pollution de l'air en encourageant le report modal vers des alternatives à l'usage individuel de la voiture (vélo, marche à pied, covoiturage...), d'optimiser l'utilisation des places de stationnement, de diminuer l'impact du stationnement sur l'imperméabilisation des sols, de réduire les coûts des opérations liés à l'aménagement des places de stationnement et à leur entretien.

Le développement de l'usage du vélo passera également par la mise en œuvre de capacités de stationnement suffisantes et sécurisées. Ainsi les obligations de réalisation de stationnements pour les cycles et le cas échéant pour les véhicules électriques dans les nouvelles constructions sont définies en intégrant l'ambition de progression importante de la pratique du vélo. Ces orientations sont traduites dans les outils règlementaires du PLUi, le règlement écrit notamment. Des dispositions concernant les deux-roues et véhicules électriques et des règles des différentes zones qui définissent le nombre de places de stationnement à réaliser et les modalités de leur réalisation et figurent dans le règlement écrit.

Pour les stationnements motorisés pour chaque catégorie/destination/sous-destination, le règlement fixe les obligations de réalisation des aires de stationnement adaptées à chacune des zones du règlement graphique. Les obligations de réalisations d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés s'appliquent aux constructions neuves.

Concernant les travaux d'extension ou les changements de destination : le projet doit prévoir les aires de stationnement correspondant à la nouvelle destination et à la surface de plancher créée. En effet, ces obligations n'empêchent pas la réalisation de projets dans ces zones qui ont une densité faible.

Dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble, le règlement permet l'appréciation des obligations de création d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés à l'échelle de l'opération. Cette disposition vise à introduire la souplesse indispensable pour la mise en œuvre de projets innovants en matière de mobilité et de stationnement (mutualisation du stationnement, aménagements de parkings silos communs à plusieurs opérations, prise en compte des nouvelles mobilités...).

Pour les habitations et les hébergements touristiques : le règlement distingue les hébergements où le nombre de place est règlementé. La volonté des élus est de limiter les aires de stationnements tout en tenant compte du caractère rural du territoire et intégrer sa dépendance à la voiture individuelle malgré les efforts initiés de diversification des modes de déplacement. Ainsi, le règlement des zones urbaines impose 2 places minimum par logement, et définit un système d'ajout de place de stationnement par tranche de surface de plancher, permettant de corrélérer la forme urbaine à la typologie des ménages les occupants. Dans un souci de qualité paysagère et de limitation de l'imperméabilisation, une partie des stationnements doit être couverte. Le règlement intègre également la réalisation de place « visiteur » dans les opérations afin de limiter les stationnements gênant sur les voies publiques.

Pour les commerces, activités de service et équipements : le règlement vise à faciliter la mixité fonctionnelle et l'installations d'activités dans les zones urbaines, en ce sens aucune obligation chiffrée n'est inscrite mais le pétitionnaire devra justifier de la suffisance de ses stationnements au regard de son activité sur un parc privé ou public.

Concernant les commerces et artisanat, dans les zones denses, le nombre de places n'est pas limité, mais une obligation de justifier de la suffisance des places de stationnements figure. En zone UB, correspondant aux espaces plus résidentiels, un nombre de place par tranche entamée de surface de plancher est imposée.

Pour les bureaux : le PLUi ne se veut pas trop exigeant et comme pour les activités le souhait est de faciliter la diversité fonctionnelle. Toutefois pour éviter les conflits d'usage, le règlement impose un nombre de stationnement au prorata de la surface de plancher occupée.

COMPLEMENTARITE DES REGLES AVEC LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les OAP sectorielles : Les OAP sectorielles couvrent des secteurs de projet et viennent préciser les grandes orientations du parti d'aménagement retenu sur chacun de ces secteurs de projets. Certaines OAP peuvent comporter des orientations en matière d'organisation ou de localisation des aires de stationnement, de principes d'intégration paysagère qui viennent en complémentarité avec les dispositions réglementaires en matière de stationnement.

En lien avec le titre précédent : gestion des espaces non bâti, les OAP peuvent définir des surfaces de stationnement perméable.

5.6. DESSERTES PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES

L'instauration de règles de desserte par les voies publiques ou privées répond principalement à l'axe 3. Du PADD, « Favoriser le vivre ensemble et la cohésion sociale, favoriser l'interconnexion interne, externe et l'intermodalité à partir des axes routes, fer et eau », « Limiter la consommation d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre et développer la production d'énergies renouvelables ».

La déclinaison de ces orientations dans le règlement du PLUi vise à :

- Adapter les accès et voies au caractère des zones urbaines, tout en maintenant un niveau de sécurité adapté : limitation du nombre d'accès sur les voies, recul par rapport aux carrefours,
- Permettre une accessibilité aisée pour tous les modes de déplacement y compris pour les services pompiers, collecte de déchets, déneigement et transport forestier : la largeur des voiries et des modes doux.
- Assurer la fluidité des flux existants et futurs : définition de principes pour la pente d'accès sur les voiries,

Ces dispositions ont été essentiellement formulées sous la forme de règles qualitatives, ce qui laisse la possibilité au pétitionnaire de proposer la réponse qu'il considère comme la plus adaptée aux objectifs énoncés, au regard à la fois du contexte du site et de la nature du projet envisagé. Ce choix prescriptif privilégie la recherche d'une optimisation de la solution proposée à la définition de normes quantitatives prédéfinies indépendamment de la connaissance des projets et de leurs impacts potentiels.

L'optimisation de la solution proposée doit d'ailleurs souvent être recherchée en considérant concomitamment plusieurs objectifs. Ainsi, en ce qui concerne les accès, le règlement prévoit que lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le pétitionnaire doit privilégier la solution qui, à la fois, présente la moindre gêne pour la circulation générale et permet un accès aisé aux véhicules de secours et de services.

COMPLEMENTARITE DES REGLES AVEC LES AUTRES ELEMENTS GRAPHIQUES

Les conditions de desserte par les voies et accès font parfois l'objet de servitudes graphiques au travers de plusieurs outils : la localisation d'accès, l'emplacement réservé pour voie publique, la servitude de localisation des voies publiques.

5.7. PERFORMANCES ENERGETIQUES

En lien avec le PCAET Grand Lac et l'objectif 13 du PADD visant à « Limiter la consommation d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre et développer la production d'énergies renouvelables ».

Le règlement permet de trouver des outils permettant la mise en œuvre des ambitions fixées dans le PADD, en effet, un paragraphe spécifique aux performances énergétiques des bâtiments figure dans toutes les zones, en imposant un objectif chiffré de dispositifs de production des énergie renouvelables.

Cette règles garanti l'atteinte de l'objectif de production inscrit au PADD.

Les OAP sectorielles viennent compléter les principes du règlement et incite pour chacun des secteurs à mener des études et analyses en vue de la mise en œuvre de système collectifs et /ou énergétiquement performance et renouvelable.

EMPLACEMENTS RESERVES ET SERVITUDE

La mise en œuvre de certains projets nécessite parfois de préserver le foncier de toute nouvelle construction qui pourrait venir renchérir ou empêcher la réalisation future du projet. C'est pourquoi, le code de l'urbanisme met à disposition des porteurs de projets des outils permettant de préserver le foncier dans l'attente de leur mise en œuvre. Il s'agit :

Des emplacements réservés (ER) : L'article L.151-41 du Code de l'urbanisme définit les différents projets pouvant justifier la mise en place d'un emplacement réservé à savoir :

- Des ER « réservés aux voies et ouvrages publics [...] » ;
- Des ER « réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier » ;
- Des ER « réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ».

Le Code de l'urbanisme donne également la possibilité de définir des ER pour la mixité sociale un site est identifié sur la Chautagne, sur Chanaz.

Le dessin de l'emplacement réservé doit être défini précisément en fonction du projet. Pour chaque emplacement réservé, il doit être défini l'objet de l'ER, ses principales caractéristiques et le bénéficiaire. Sur l'emprise grevée par l'emplacement réservé, toute construction nouvelle sera interdite à l'exception de la construction pour laquelle l'emplacement a été réservé. En contrepartie, les propriétaires d'un bien grevé par un emplacement réservé peuvent mettre le bénéficiaire de l'ER en demeure d'acquérir leur bien : c'est de droit de délaissement. Un refus du bénéficiaire entraîne automatiquement l'inopposabilité de l'ER.

Le PLUi de Chautagne compte 65 Emplacements Réservés répondant aux objectifs de :

- Des ER « réservés aux voies et ouvrages publics » en lien avec l'axe 3 du PADD : « organiser un développement structuré et cohérent d'un territoire interconnecté :
 - Création /Elargissement / sécurisation de voirie : devant permettre la sécurisation et l'aménagement des voiries existantes ou futures
 - Stationnements et parkings identifiés en vue de la réalisation de parkings et stationnements publics complémentaires aux principes du règlement qui n'impose pas automatiquement des places privées liées aux constructions.
 - Piste cyclable et chemins piétons inscrits pour les circulations douces
- Des ER « réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier, en lien avec l'objectif 11 du PADD « favoriser le vivre ensemble et la cohésion sociale. :

- Espaces publics identifiés en vue de la réalisation d'espaces publics : placette, base de loisirs, aires de jeux ...
- Equipements publics permettant la réalisation de nouveaux équipements publics ou leurs extensions : aménagement du collège, station d'épuration ...
- Gestion des déchets préservés identifiés en vue de la réalisation d'aires de dépôt collectif.
- Acquisition pour la construction identifiée en vue de la réhabilitation d'un bâtiment et de la réalisation d'une opération d'aménagement publique
- Protection des captages Réservés inscrits en vue de la mise en œuvre des DUP de protection des captages en cours

5.8. DESSERTÉ PAR LES RESEAUX

L'instauration de règles de desserte par les réseaux répond de manière transversale aux orientations du PADD .

5.8.1.1. ZONAGE

Afin de ne pas aggraver la situation sur certaines communes, disposant de ressources en eau limitées, les perspectives de développement ont été plus limitées, et conditionnées à la réalisation de travaux de sécurisation du réseau. Les dispositions suivantes ont été déclinées dans le zonage du PLUI :

- Tramage des zones humides inventoriées, prescriptions particulières dans le règlement
- Tramage des secteurs concernés par un déficit d'eau potable en situation actuel a été mis en place, prescriptions particulières dans le règlement.
- Tramage des secteurs concernés par une impossibilité d'assainissement individuel est également mis en place, prescriptions particulières dans le règlement.
- Tramage des secteurs concernés par des systèmes d'assainissement collectifs insuffisants (absence de traitement ou dispositif de collecte insuffisant au regard des capacités du secteur), prescriptions particulières dans le règlement.
- Tramage des périmètres immédiats, rapprochés et éloignés des captages ou ressources en eau stratégique n'ayant pas fait l'objet de procédure de Déclaration d'Utilité Publique (non protégés), et renvoi à des prescriptions spéciales du règlement.
- Tramage des secteurs concernés par une impossibilité d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle, et renvoi à des prescriptions spéciales dans le règlement.
- Repérage de l'Espace de Bon Fonctionnement du Guiers dans le zonage

5.8.1.2. RÈGLEMENT ÉCRIT

Les dispositions suivantes du règlement visent à limiter et éviter les impacts négatifs du développement sur la ressource en eau

- Réglementation des zones humides : Seules les activités d'intérêt général y sont autorisées, à condition de pouvoir compenser les impacts négatifs
- Réglementation des secteurs concernés par un déficit d'eau potable : Les travaux générant des besoins supplémentaires sont conditionnés à la délivrance d'un ordre de service de démarrage des travaux de sécurisation du réseau
- Réglementation des secteurs concernés par une impossibilité d'assainissement individuel est également mis en place. Les travaux générant des besoins supplémentaires sont conditionnés, suivant les secteurs et les contextes à la délivrance d'un ordre de service de réalisation d'un système d'assainissement individuel groupé ou la réalisation d'un système d'assainissement collectif.
- Réglementation des secteurs concernés par des systèmes d'assainissement collectifs insuffisants (absence de traitement ou dispositif de collecte insuffisant au regard des capacités du secteur). Les travaux générant des besoins supplémentaires sont conditionnés, suivant les secteurs et les contextes à la délivrance d'un

ordre de service de mise aux normes ou d'augmentation de la capacité du système d'assainissement collectif.

- Réglementation des périmètres immédiats, rapprochés et éloignés des captages ou ressources en eau stratégique n'ayant pas fait l'objet de procédure de Déclaration d'Utilité Publique (non protégés). Les travaux et installations y sont strictement réglementés au titre de l'article R151-34 du Code de l'Urbanisme. Interdiction de toute activité, (hormis celles nécessaires et liées à l'exploitation du captage) dans le périmètre immédiat, autorisations limitées dans les périmètres rapprochés (gestion de l'existant, activités agricoles encadrées), réglementation des activités dans le périmètre éloigné...
- Réglementation des secteurs concernés par une impossibilité d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle, et renvoi à des prescriptions spéciales dans le règlement : mise en place de dispositifs de stockage avant débit de fuite vers cours d'eau pérenne ou réseau de collecte existant.
- Mise en place de coefficient de pleine terre, afin de garantir, suivant les secteurs un minimum de 15 à 40 % de terres perméables, et de limiter le phénomène d'imperméabilisation
- Le règlement écrit impose que les eaux des piscines soient raccordées au réseau d'eaux usées ou vers un dispositif d'ANC. De même les rejets doivent être infiltrés ou raccordés au système d'évacuation des eaux pluviales et faire l'objet d'un traitement préalable de neutralisation du chlore.

5.9. DISPOSITIONS VISANT A PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES DANS LE REGLEMENT GRAPHIQUE ET ECRIT

5.9.1.1. Méthodologie de traduction réglementaire des aléas naturels dans la carte de zonage réglementaire des risques naturels

- le PLUI comporte, dans ses documents graphique une carte de zonage de traduction réglementaire des risques naturels, qui traduit, en fonction du niveau et du type d'aléa et de la réglementation associée, la constructibilité des terrains. Les secteurs en bleu sont concernés par un aléa naturel et constructibles sous conditions. Les secteurs en rouge sont concernés par un aléa naturel et inconstructible. Les secteurs en blanc ne sont pas concernés par un risque naturel. Cette carte de zonage est de nature à éviter et limiter l'aggravation du risque sur les biens et les personnes, puisque toute demande d'autorisations devra se conformer aux règles associées à cette carte, transcrites dans le chapitre risque du règlement
- Cette carte de traduction des risques naturels, identifie également les bandes de recul et de protection derrière les ouvrages visant à préserver les biens et les personnes. Ces bandes de 50 m environ sont inconstructibles, même en zone urbanisées, et ce afin d'éviter les personnes et biens situés immédiatement au droit des ouvrages, en cas de rupture ou de ruine.

Documents pris en compte dans le PLUI

Afin de faciliter la lecture des règles applicables en termes de risque, une description par commune est donc proposée.

Le règlement et le zonage du PLUI H :

- Superposent les différents documents risques applicables sur une même commune ou un même secteur.
- Renvoient aux documents risques en vigueur et opposables, lorsqu'ils constituent des servitudes d'utilité publique (PPRN approuvés et R111-3 code de l'urbanisme)
- Retranscrivent les règlements propres des documents d'urbanisme en vigueur, opposables, qui ne constituent pas des servitudes d'utilité publique (PPRN/ PPRi non approuvés, PIZ, cartes d'aléas avec prescriptions)