



Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Chautagne

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Dossier approuvé le
21 Juin 2022

PREAMBULE

L'élaboration du Plan Local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Chautagne a été prescrite par délibération du Conseil communautaire du 9 juin 2016. Le PLUi est un document d'urbanisme qui détermine un projet pour le territoire de Chautagne à l'horizon 2030. Pour ce projet, plusieurs objectifs généraux sont fixés en matière :

- d'environnement, de paysage et de cadre de vie,
- d'agriculture et de gestion forestière,
- de développement urbain, d'habitat, d'hébergement, d'équipements et de services
- de déplacements et de mobilités
- d'activités économiques et de commerces
- d'activités touristiques et de loisirs
- d'énergie
- d'aménagement numérique.

L'ensemble de ces éléments a permis aux élus de bâtir leur Projet d'aménagement et de développement durables. Le PADD est l'expression de la volonté des élus sur l'avenir du territoire de Chautagne. Le PADD, dont le contenu est fixé par l'article L 151-5 du code de l'urbanisme, doit :

- définir les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- définir les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ;
- fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le projet global retenu par les élus de Chautagne propose d'accompagner progressivement et durablement le développement de Chautagne dans le respect de ses ressources. Le PADD définit et organise le projet de Chautagne à travers 3 grands axes déclinés en 13 objectifs ; chaque objectif se traduisant en plusieurs actions qui sont présentées en séance.

AXE 1 : PRESERVER ET METTRE EN VALEUR, LA DIVERSITE DES PAYSAGES ET DES MILIEUX NATURELS, SOCLE DE L'IDENTITE CHAUTAGNARDE

AXE 2 : CONSOLIDER LE POIDS ECONOMIQUE DU TERRITOIRE DE CHAUTAGNE EN COMBINANT NATURE, TOURISME ET ECONOMIE

AXE 3 : ORGANISER LE DEVELOPPEMENT STRUCTURE ET COHERENT D'UN TERRITOIRE INTERCONNECTE

SOMMAIRE

<u>PREAMBULE</u>	<u>2</u>
<u>AXE 1 : PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR, LA DIVERSITE DES PAYSAGES ET DES MILIEUX NATURELS, SOCLE DE L'IDENTITE CHAUTAGNARDE</u>	<u>4</u>
OBJECTIF 1 : PRÉSERVER LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE GARANT DE L'IDENTITÉ DE LA CHAUTAGNE	5
OBJECTIF 2 : PRÉSERVER ET VALORISER LES MILIEUX NATURELS ET FORESTIERS STRUCTURANTS	6
OBJECTIF 3 : GARANTIR LA PRÉSERVATION DE LA RESSOURCE EN EAU ET METTRE EN ADÉQUATION LE PROJET DE DÉVELOPPEMENT AVEC LES ÉQUIPEMENTS EXISTANTS ET PROJÉTÉS	7
OBJECTIF 4 : PRÉSERVER LA RICHESSE NATURELLE ET PAYSAGÈRE PAR UNE MEILLEURE GESTION DES ESPACES	8
<u>AXE 2 : CONSOLIDER LE POIDS ECONOMIQUE DU TERRITOIRE DE CHAUTAGNE EN COMBINANT NATURE, TOURISME ET ECONOMIE</u>	<u>9</u>
OBJECTIF 5 : ADAPTER L'OFFRE FONCIÈRE ET IMMOBILIÈRE EN TRAVAILLANT SUR LE PARCOURS RÉSIDENTIELS DES ENTREPRISES	10
OBJECTIF 6 : DÉVELOPPER LES CAPACITÉS PRODUCTIVES DE CHAUTAGNE EN LIEN AVEC LES RESSOURCES TERRITORIALES	11
OBJECTIF 7 : MAINTENIR LE COMMERCE DE PROXIMITÉ POUR CONTENIR L'ÉVASION COMMERCIALE	12
OBJECTIF 8 : CONFORTER L'IDENTITÉ CHAUTAGNE DANS LE PROJET DE LA DESTINATION TOURISTIQUE « AIX LES BAINS RIVIERA DES ALPES »	13
<u>AXE 3 : ORGANISER LE DÉVELOPPEMENT STRUCTURÉ ET COHERENT D'UN TERRITOIRE INTERCONNECTÉ</u>	<u>14</u>
OBJECTIF 9 : CONFORTER LE PÔLE DE VIE DE CHAUTAGNE PAR L'ACCUEIL DE NOUVEAUX HABITANTS	15
OBJECTIF 10 : RÉPONDRE AUX BESOINS EN LOGEMENTS DES POPULATIONS ACTUELLES ET	

FUTURES PAR LA CRÉATION ET LA REQUALIFICATION DE LOGEMENTS QUALITATIFS ET DIVERSIFIÉS	17
OBJECTIF 11 : FAVORISER LE VIVRE ENSEMBLE ET LA COHÉSION SOCIALE	18
OBJECTIF 12 : FAVORISER L'INTERCONNEXION INTERNE, EXTERNE ET L'INTERMODALITÉ À PARTIR DES AXES ROUTES, FER ET EAU	19
OBJECTIF 13 : LIMITER LA CONSOMMATION D'ÉNERGIE ET LES ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE ET DÉVELOPPER LA PRODUCTION D'ÉNERGIES RENOUVELABLES	20
<u>SYNTHESE DU PADD DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE CHAUTAGNE</u>	<u>21</u>

**AXE 1 : PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR, LA DIVERSITÉ DES
PAYSAGES ET DES MILIEUX NATURELS, SOCLE DE
L'IDENTITÉ CHAUTAGNARDE**

Le territoire Chautagnard dispose d'un patrimoine naturel d'une grande qualité et diversité, contribuant à son attractivité résidentielle et touristique. Le grand paysage et notamment les nombreuses vues remarquables sont les garants d'un territoire où il fait bon vivre et constituant son identité.

Par ailleurs la gestion de la ressource en eau est l'un des enjeux majeurs sur ce territoire où cet élément domine (lac, canal et plans d'eau...)

C'est pourquoi le projet politique souhaite à travers son projet politique préserver et valoriser les socles naturels de son identité à travers 4 objectifs.



Objectif 1 : Préserver le paysage et le patrimoine garant de l'identité de la Chautagne

Objectif 2 : Préserver et valoriser les milieux naturels et forestiers structurants

Objectif 3 : Garantir la préservation de la ressource en eau et mettre en adéquation le projet de développement avec les équipements existants et projetés

Objectif 4 : Préserver la richesse naturelle et paysagère par une meilleure gestion des espaces

Objectif 1 : Préserver le paysage et le patrimoine garant de l'identité de la Chautagne

1/ Enrayer la fermeture des paysages pour préserver les vues sur la plaine depuis les coteaux

Plusieurs objectifs de qualité paysagère permettent de répondre à l'ensemble de ces problématiques :

- Contenir le front boisé
- 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

2/ Valoriser les spécificités paysagères et patrimoniales dans un objectif de loisirs et de tourisme

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

- 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 Savière, Lac du Bourget, Gorges du Fiers
- Préserver les bâtiments anciens et les hameaux marqueurs de l'identité locale et du caractère villageois, ainsi que le petit patrimoine associé (viticulture (sartos),...)
- Accompagner le développement touristique vers la découverte des paysages et de la nature : VTT, parcours santé, camping intégré à l'environnement, circuits équestres, etc.

3/ Tenir compte du paysage dans tout projet d'aménagement et de développement

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

- 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 Anglefort



Objectif 2 : Préserver et valoriser les milieux naturels et forestiers structurants

1/ Préserver le patrimoine naturel du territoire

- 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
- Sensibiliser et améliorer les actions contre les espèces invasives



2/Affirmer les continuités écologiques en garantissant la pérennité des espaces naturels, aquatiques et cultivés

- 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'habitations 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...)



Objectif 3 : Garantir la préservation de la ressource en eau et mettre en adéquation le projet de développement avec les équipements existants et projetés

1/ 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

2/ Améliorer les performances de l'assainissement collectif

- 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).

3/ Garantir une eau de qualité et quantitativement suffisante par une gestion raisonnée de ses usages

- 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.

4/ Gérer les eaux pluviales, pour prévenir les risques d'inondation et de pollution

- 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.

Objectif 4 : Préserver la richesse naturelle et paysagère par une meilleure gestion des espaces

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». Ces objectifs doivent être justifiés par les dynamiques économiques et démographiques, ainsi que par l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers observée sur l'intercommunalité lors de la précédente décennie.

Pour la Chautagne, une analyse de la consommation d'espace sur la période 2005-2015 a été réalisée sur la base des observations de l'évolution de l'enveloppe urbaine sur chaque commune. L'analyse de ces données permet de dégager les grandes tendances suivantes :

- ❖ *Un recul d'environ plus 5,5 ha / an des surfaces agricoles, naturels et forestières imputables pour un tiers à l'artificialisation pour de l'habitat, l'économie (les infrastructures n'ayant que très peu consommé d'espace sur la dernière décennie) ; et les 2/3 restant sont dus à l'acquisition par des particuliers comme espaces d'agrément.*
- ❖ *Environ 99 ha ont été consommés entre 2005 et 2015 (tous usages confondus), avec une augmentation des terres consommées pour l'habitat de l'ordre de 3,4 ha/an malgré quelques fluctuations constatées (soit environ 34 ha pour l'habitat sur 10 ans)*
- ❖ *Création de 219 nouveaux logements entre 2005 et 2015 avec une densité moyenne de 6,5 logements/ha. Notons toutefois que la densité varie de 6 à 13 logements par ha en fonction des communes.*

Les objectifs du PLUi visent **la consommation d'environ 60 ha sur 12 ans (5 ha/an)**, pour répondre aux objectifs de développement du territoire avec une répartition : 45 ha habitat pour l'habitat dont 1/3 en densification, 10ha pour les espaces d'activités économiques et 5ha pour les activités et hébergements touristiques.

Au regard des objectifs démographiques présentés à l'objectif 9 envisageant la réalisation de 850 nouveaux logements (dont 750 neufs), 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 650 m² par logement (15,5 log/ha).**

L'objectif de modération de la consommation foncière pour les 12 années à venir est une réduction de l'ordre de 50% par rapport à la dernière décennie des besoins fonciers par logement.

De même le PLUi vise une optimisation du foncier économique et touristique en travaillant sur la densification des espaces disponibles.



AXE 2 : CONSOLIDER LE POIDS ECONOMIQUE DU TERRITOIRE DE CHAUTAGNE EN COMBINANT NATURE, TOURISME ET ECONOMIE

Le paysage économique Chautagnard est développé et de qualité. L'artisanat et le commerce constituent également une part importante de l'économie du territoire. Celui-ci est soumis à de forts enjeux en termes d'accueil et de maintien des entreprises. Dans une logique de mutualisation, la mise en réseau et la mutualisation de services sont autant de dispositifs que le projet politique souhaite mettre en œuvre.

Concernant l'activité agricole, le projet politique souhaite valoriser et préserver ses ressources locales également socles de son identité (viticulture...) et facteur d'attractivité territoriale.

La mise en œuvre de la consolidation du poids économique du territoire passe en outre par l'inscription de la Chautagne en tant que véritable destination touristique.



Objectif 5 : Adapter l'offre foncière et immobilière en travaillant sur le parcours résidentiel des entreprises

Objectif 6 : Développer les capacités productives de Chautagne en lien avec les ressources territoriales

Objectif 7 : Maintenir le commerce de proximité pour contenir l'évasion commerciale

Objectif 8 : Conforter l'identité Chautagne dans le projet de la destination touristique « Aix les Bains Riviera des Alpes » portée par Grand Lac

Objectif 5 : Adapter l'offre foncière et immobilière en travaillant sur le parcours résidentiel des entreprises

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

2/Maintenir un tissu productif local concourant à la diversité du tissu économique territorial

- Favoriser la mixité fonctionnelle entre habitat et emploi, sous réserve que leur nécessité de 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'entreprise 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

3/ Organiser et optimiser les espaces de développement économique à l'échelle intercommunale : Conforter la vocation en place des ZAE (industrielle, artisanale, tertiaire)

- Inscrire l'offre foncière économique comme 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 (cf. volet marketing territorial du projet de territoire)
- Viser l'accueil d'activités complémentaires dans une logique de « pôle » ou de « grappe d'entreprises » - Ex : accueil d'activités en lien avec le projet de Naturopôle, activités dites 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 (ex : activités agroalimentaires, restauration hors foyers, transformation/valorisation des bois d'œuvre en particulier la peupleraie, par exemple, en lien avec le marché de la rénovation-extension, le bardage bois, les espaces publics, l'aménagement/équipements touristiques et enfin en lien avec le bois énergie...)

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

Objectif 6 : Développer les capacités productives de Chautagne en lien avec les ressources territoriales

1/ Favoriser le maintien et l'évolution de l'agriculture de Chautagne

- Permettre les évolutions nécessaires au développement des exploitations ou à de nouvelles implantations
- Préserver l'espace autour des sièges bâtiments d'exploitation agricole
- Faciliter les initiatives de diversification (agriculture spécialisée, pêche, maraichage...) sur l'intercommunalité afin de favoriser des liens potentiels entre les productions alimentaires avec le projet de Naturopôle
- Attirer/ installer des exploitants viticoles sur les communes possédant des coteaux
- Favoriser la remise en culture de certains espaces enrichés,
- Favoriser les liens entre tourisme et agriculture (label Vignobles et Découvertes, la production viticole est un atout pour le tourisme - Cave de Chautagne et caveaux...)
- Favoriser la valorisation des déchets-coproduits agricoles par la biomasse (ex : déchets verts)

2/ Préserver la fonctionnalité des espaces

- 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

3/ Préserver et valoriser le potentiel forestier de Chautagne présent en plaine et sur les coteaux, tant comme matière première que comme cadre touristique

- 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 par:
 - La prise en compte de la nécessité de circulation d'engins à fort tonnage pour la desserte des sites d'exploitation
 - L'évitement de l'enclavement des parcelles forestières et la préservation des accès aux parcelles exploitées de l'urbanisation
 - L'identification et la protection des espaces de stockage et de dépôt de bois, ainsi que les sorties de routes forestières
 - L'identification des sites nécessaires à la transformation du bois



Objectif 7 : Maintenir le commerce de proximité pour contenir l'évasion commerciale

1/ Structurer le territoire autour du pôle commercial territorial de Saumont et des pôles du quotidien (au sein de chaque commune)

- Limiter et encadrer le développement commercial périphérique, le rendre complémentaire (taille, type de commerces) et non concurrentiel avec les commerces de proximité du centre
- 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 rues
- Développer/mailler l'accessibilité aux commerces par les « modes doux », stationnement optimisé

2/ Lutter contre l'évasion commerciale

- Adapter le format de distribution en développant les couples produits/services favorables à la praticité d'achat (ex : panier, points de vente, drive, groupement d'artisans et E-Commerce, association agriculteurs-artisans-restaurateurs...)
- Animer la vie commerçante et mettre en réseau les professions
- Développer les systèmes de vente en circuits courts, y compris innovants (Drive fermier, liens entre agricultures et artisans/métiers de bouches, commerces ambulants, marchés aux horaires adaptés / population active...)

Objectif 8 : Conforter l'identité Chautagne dans le projet de la destination touristique « Aix les Bains Riviera des Alpes »

1/ Développer la fréquentation de séjour quatre saisons, en soutenant la création de nouveaux hébergements touristiques

- Permettre et inciter une diversification de l'offre d'hébergement touristique (hôtels, résidences avec services, hébergements « atypiques », ...) 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 innovants, 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.

2/ Développer les éco-mobilités touristiques

Le PLUi doit permettre de faciliter les mobilités touristiques en organisant les équipements et aménagements publics à usage touristique (mais aussi pour les habitants) tels que :

- Les stationnements publics dans les secteurs stratégiques (sites phares, parkings relais, ...) et ainsi par la même occasion, limiter le stationnement sauvage,
- La signalétique touristique, afin d'améliorer la visibilité, l'accueil et l'information sur le territoire
- Intégrer les haltes ferroviaires dans les circuits touristiques
- Développer et aménager les itinéraires cycles routes sur l'ensemble du territoire en parallèle de la ViaRhôna

3/ Adaptation des sites touristiques et préservation du cadre environnemental

- Favoriser l'amélioration ou l'adaptation des sites, notamment ceux déjà fortement fréquentés tels 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 éco-touristique.
- 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

AXE 3 : ORGANISER LE DÉVELOPPEMENT STRUCTURÉ ET COHERENT D'UN TERRITOIRE INTERCONNECTÉ

La croissance et le développement urbain répondent à des enjeux en matière d'accueil de la population, de lutte contre la résidentialisation du territoire et le phénomène de décohabitation. La Chautagne souhaite également diversifier sa population et encourager la mixité sociale et générationnelle à travers un développement structuré et cohérent via un réseau d'espaces publics et d'équipements interconnectés, à l'aune du développement durable.

Objectif 9 : Conforter le pôle de vie de Chautagne par l'accueil de nouveaux habitants

Objectif 10 : Répondre aux besoins en logements des populations actuelles et futures par la création et la requalification de logements qualitatifs et diversifiés

Objectif 11 : Favoriser le vivre ensemble et la cohésion sociale

Objectif 12 : Favoriser l'interconnexion interne, externe et l'intermodalité à partir des axes routes, fer et eau

Objectif 13 : Limiter la consommation d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre et développer la production d'énergies renouvelables

Objectif 9 : Conforter le pôle de vie de Chautagne par l'accueil de nouveaux habitants

1/ Soutenir une dynamique de croissance démographique à même de renforcer la fonction de lieu de vie du territoire et la pérennité des services

- 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)



2/ Conforter le développement urbain et villageois en s'appuyant sur la trame paysagère et l'axe prioritaire de circulation

- 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 :
 - **Le secteur Est** de Motz à Chindrieux, communes organisées de part et d'autres 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 :
 - en mobilisant prioritairement les potentiels fonciers du territoire 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)
 - 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.

Scénario 5 : Renforcement des polarités connectées à l'axe principal

La Chautagne est un territoire historiquement aménagé qui a su faire face à de nombreuses contraintes environnementales: aménagement et endigement du Rhône, plantation d'une peupleraie, etc.

Malgré ces aménagements, le constat reste celui d'un territoire manquant de «centralité» et souffrant de contraintes d'accessibilité.

Le scénario 5 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 et 3. Il s'agit d'affirmer le caractère villageois du territoire tout en recherchant l'organisation de centralité locale

Estimation du temps nécessaire pour parcourir le territoire

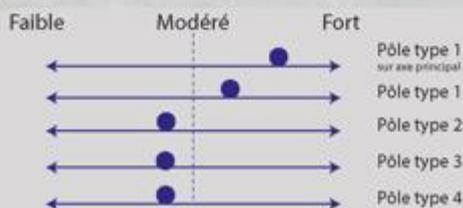


Légende

Les quatre axes structurant le territoire:

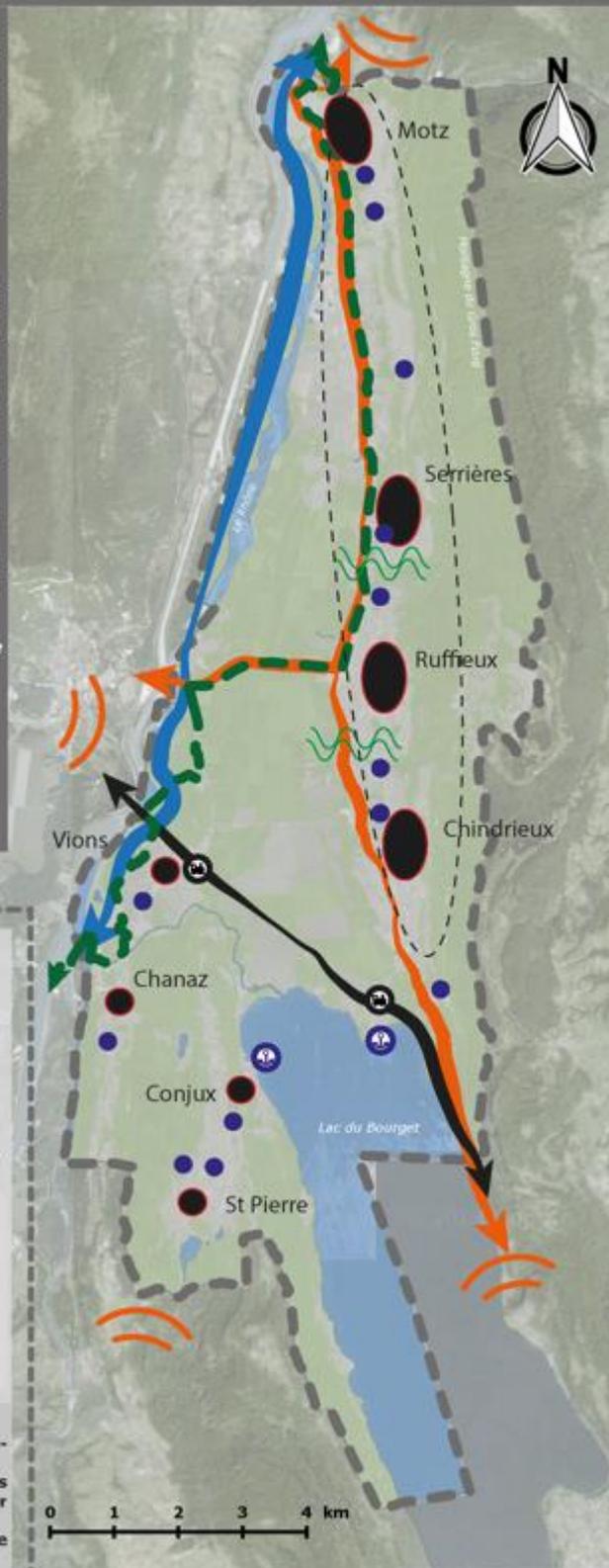
- L'axe «route»
- L'axe «fer»
- L'axe «eau»
- L'axe «doux»

Impact de l'urbanisation sur les différents ensembles bâtis



Synthèse :

- Urbanisation organisée autour de l'axe prioritaire de circulation et sur les différentes entités communales
- l'urbanisation en densification est privilégiée mais des extensions contenues peuvent être envisagées pour répondre aux projets communaux
- Renforcement de la notion de centralité en favorisant le regroupement des services



Objectif 10 : Répondre aux besoins en logements des populations actuelles et futures par la création et la requalification de logements qualitatifs et diversifiés

1/ Progresser dans la diversification de l'offre en logement tout en maintenant une offre en direction des familles

- 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. 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.
- Harmoniser les formes urbaines d'habitat selon le tissu et la typologie des communes pour mieux répondre aux attentes des habitants, et favoriser le développement d'un habitat durable, respectueux de son environnement

2/ Permettre l'installation des jeunes ménages et le maintien des personnes âgées dans les villages

- Faciliter l'adaptation du parc de logements existants pour mieux répondre aux attentes des habitants
- Développer une offre en logements pour les primo-accédant sous la forme de maisons individuelles denses ou d'habitat intermédiaire
- Permettre le maintien à domicile des personnes âgées et handicapées en mettant en œuvre les programmes d'aides et dispositifs existants
- Intégrer des logements destinés aux personnes âgées en veillant à leur accessibilité et la proximité des services dans les nouvelles opérations

3/ Maintenir et développer l'offre en habitat accessible en envisageant une nouvelle répartition à l'échelle du territoire

- 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.



Objectif 11 : Favoriser le vivre ensemble et la cohésion sociale

1/ Mettre en œuvre des projets urbains favorisant le vivre ensemble en harmonie avec le cadre villageois et paysagers (jardins, potagers, vignes / franges urbaines ...)

- Préserver des potentiels fonciers et 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 en fonction du niveau de polarité dans l'armature urbaine et de l'insertion dans le paysage existant, et permettant de préserver de bonnes conditions de vie (ensoleillement, vis-à-vis, espaces communs, espaces verts ...)
- Favoriser le développement de projets innovants en faveur de la réduction des consommations énergétiques tout en veillant à leur insertion dans le paysage existant
- Veiller à une cohérence dans l'expression des projets urbains et architecturaux à l'échelle du territoire en tenant compte de la spécificité des différentes entités.
- Faciliter la cohabitation des fonctions agricoles, viticoles et résidentielles

2/ Aménager et réaménager des espaces publics qualitatifs et fédérateurs

- Réfléchir à l'échelle des opérations de développement d'envergure, à la création d'espaces de convivialité, connectés à la trame urbaine existante et aux espaces de commerces
- Bâtir/aménager/requalifier des espaces publics supports d'échanges favorables aux liens sociaux notamment lors de



nouvelles opérations ou de réhabilitations

- Structurer un réseau d'espaces publics en lien avec le réseau de mobilité collective et de mobilité douce
- Veiller à la bonne insertion paysagère et architecturale des nouvelles opérations par une réglementation adaptée notamment sur le traitement des limites entre espaces urbanisés et espaces agricoles ou naturels

3/ Prévoir les équipements et services adaptés pour répondre aux besoins actuels et futurs

- 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)



Objectif 12 : Favoriser l'interconnexion interne, externe et l'intermodalité à partir des axes routes, fer et eau

1/ Limiter les besoins de déplacements

- 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-entrepreneuriat est à privilégier avec la création des nouveaux espaces dédiés dans les centres-bourgs notamment

2/ Développer l'intermodalité et les déplacements doux

- 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

- Favoriser le développement du covoiturage, auto stop organisé et du transport à la demande, en prévoyant des espaces de stationnement dédiés, à proximité des principaux lieux de vie et générateurs de déplacements (pôles d'emplois, commerces, services, ...) et
- Favoriser l'intermodalité (utilisation de plusieurs modes de transport sur un même trajet) en prévoyant :
 - des possibilités de stationnement suffisantes et bien localisées (les parkings-relais et covoiturage)
 - des points transports en commun facilement accessibles et valorisés par une densification de l'urbanisation à leur proximité immédiate
- Prévoir des espaces de stationnement pouvant être mutualisés et suffisants en fonction des usages (services, emplois, tourisme, ...) et calibrer le stationnement résidentiel de façon suffisante
- Veiller au maillage des principaux pôles de vie, d'emploi, de commerce en mode doux
- Permettre des déplacements doux sécurisés et accessibles à tous, notamment dans les centres-bourgs afin de favoriser l'attractivité commerciale et touristique
- Favoriser le développement des itinéraires en site propre et « Via Rhôna »

Objectif 13 : Limiter la consommation d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre et développer la production d'énergies renouvelables

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

- 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...)

2/ 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 :

- 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

SYNTHESE DU PADD

Axe	THEMES	ORIENTATIONS/OBJECTIFS
Axe 1 : préserver et mettre en valeur, la diversité des paysages et des milieux naturels, socle de l'identité chautagnarde	PAYSAGE ET PATRIMOINE	Objectif 1 : Préserver le paysage et le patrimoine garant de l'identité de la Chautagne
	ENVIRONNEMENT	Objectif 2 : Préserver et valoriser les milieux naturels et forestiers structurants
	RESSOURCE EN EAU	Objectif 3 : Garantir la préservation de la ressource en eau et mettre en adéquation le projet de développement avec les équipements existants et projetés
	MODERATION DE LA CONSOMMATION FONCIERE	Objectif 4 : Préserver la richesse naturelle et paysagère par une meilleure gestion des espaces
Axe2 : consolider le poids économique du territoire de Chautagne en combinant nature, tourisme et économie	ARTISANAT/ZAE	Objectif 5 : Adapter l'offre foncière et immobilière en travaillant sur le parcours résidentiel des entreprises
	AGRICULTURE/FORÊT	Objectif 6 : Développer les capacités productives de Chautagne en lien avec les ressources territoriales
	COMMERCES	Objectif 7 : Maintenir le commerce de proximité pour contenir l'évasion commerciale
	TOURISME/LOISIRS	Objectif 8 : Conforter l'identité Chautagne dans le projet de la destination touristique « Aix les Bains Riviera des Alpes » portée par Grand Lac
Axe 3 : organiser le développement structuré et cohérent d'un territoire interconnecté	CROISSANCE/DÉVELOPPEMENT URBAIN	Objectif 9 : Conforter le pôle de vie de Chautagne par l'accueil de nouveaux habitants
	LOGEMENT ET MIXITÉ	Objectif 10 : Répondre aux besoins en logements des populations actuelles et futures par la création et la requalification de logements qualitatifs et diversifiés
	ESPACES PUBLICS/ÉQUIPEMENTS	Objectif 11 : Favoriser le vivre ensemble et la cohésion sociale
	DÉPLACEMENTS	Objectif 12 : Favoriser l'interconnexion interne, externe et l'intermodalité à partir des axes routes, fer et eau
	ÉNERGIE	Objectif 13 : Limiter la consommation d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre et développer la production d'énergies renouvelables