



**CHIGNIN**

# Plan Local d'Urbanisme

Chignin

## 2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

*Approbation*

Janvier 2018

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables expose les actions que la commune de Chignin souhaite mettre en œuvre afin de promouvoir un développement maîtrisé de son territoire, dans un esprit d'affirmation de l'identité communale, de mixité urbaine et sociale, cohérente avec l'exigence de préservation des grands équilibres environnementaux.

La commune se situe en bordure du massif des Bauges ainsi qu'en entrée de la cluse de Chambéry, et se trouve à l'interface entre l'agglomération chambérienne et la combe de Savoie. La commune de Chignin est marquée par son caractère rural et viticole, ainsi que par la multitude des villages et hameaux.

Sa proximité des grands axes de circulation et son cadre de vie aux paysages viticoles, lui confère une attractivité croissante.

L'attraction de la commune repose ainsi aujourd'hui sur:

- une grande qualité intrinsèque du territoire, fortement empreint de ruralité, qui s'exprime au travers :
  - des milieux naturels à forte valeur, à la fois ressource et patrimoine,
  - des espaces naturels exploités (agriculture extensive),
  - des paysages diversifiés, souvent en relation avec les éléments singuliers du grand paysage.
- une pression grandissante qui s'exerce sur le territoire de Chignin, liée à l'attrait toujours fort des bassins d'emplois Chambérien et Grenoblois, qui s'exprime par :
  - l'accroissement de la vocation résidentielle, soutenu par l'accroissement démographique,
  - une urbanisation consommatrice d'espaces qui tend à s'étaler,
  - le poids des déplacements dans la vie quotidienne.

Cette croissance et cette attractivité pose la question du maintien de l'identité « rurale » communale et de l'intégration des nouveaux habitants. Face à ces questionnements, Chignin souhaite, notamment à travers l'élaboration de son PLU, affirmer son identité communale en offrant aux habitants des services et

un cadre de vie préservé, tout en accompagnant un développement équilibré de ses activités économiques, de loisirs et de services.

Dans un souci d'économie de l'espace, la réflexion sur le développement du territoire a été menée en favorisant la densification et en limitant les extensions urbaines. Cette volonté se traduit dans le PLU de la commune de Chignin par une maîtrise des secteurs ouverts à l'urbanisation en périphérie des hameaux et par la densification mesurée des hameaux.

Dans ce cadre, le PADD qui apporte une vision prospective et transversale des différentes politiques territoriales, se décline en cinq axes :

- 1- Préserver l'esprit village et le cadre de vie dans une logique de développement maîtrisé**
- 2- Maintenir le dynamisme agricole et notamment viticole contribuant à l'identité communale**
- 3- Requalifier la traversée de la commune de part et d'autre de la RD1006**
- 4- Répondre aux besoins en logements et en équipements des différentes populations**
- 5- Préserver et valoriser un territoire essentiellement agricole, naturel et forestier**

# 1 PRÉSERVER L'ESPRIT DU VILLAGE ET LE CADRE DE VIE DANS UNE LOGIQUE DE DÉVELOPPEMENT MAÎTRISÉ

La commune de Chignin se structure en trois entités aux dynamiques et développement différents :

- **Le versant boisé et coteaux viticoles**
- **Le plateau** : rural et viticole
- **Le bas de la commune** dont le développement est impulsé par la présence de la RD1006, axe à grand trafic et le passé industriel de la commune.

Le développement de Chignin s'est appuyé sur le Chef-lieu pôle principal d'équipement et de services et les hameaux Montlevin, Le Viviers, Torméry, Le Villard et Les Côtes.

## 1.1 Avoir un développement urbain respectueux du cadre environnemental et paysager

*Rappel du diagnostic* : Au-delà de l'objectif général de consommation raisonnée de l'espace, de réduction des zones à urbaniser et de maintien d'un cadre de vie de qualité, le PLU doit identifier les secteurs les moins adaptés à l'urbanisation d'un point de vue environnemental et paysager et en limiter le développement.

Il s'agit de :

- Mettre en adéquation le développement urbain, et le schéma directeur d'assainissement : limiter l'urbanisation dans les secteurs non raccordés ou inaptes à l'assainissement individuel ;

- Prendre en compte la proximité des terres viticoles dans les choix d'urbanisation ;
- Considérer la présence d'aléas et limiter le développement dans les zones à risques ;
- Considérer l'impact de l'urbanisation sur le paysage et le patrimoine bâti. En ce sens, les coupures d'urbanisation depuis Le Viviers ou Le Clos Dénarié vers le Chef-lieu sont affirmées et préservées ;
- Préserver le paysage bâti en chapelet de hameaux au pied du coteau.
- Doivent également intervenir dans les choix d'urbanisation les caractéristiques climatiques du terrain (orientation, pente, vent, végétations...) qui impactent la conception du bâti (isolation, organisation des pièces, volumes...).
- Veiller à une meilleure performance énergétique des constructions

## 1.2 Assurer une bonne utilisation et une consommation raisonnée de l'espace foncier constructible restant et réduire les zones à urbaniser

*Rappel du diagnostic* : Dans un souci de consommation raisonnée de l'espace et de préservation de ce qui constitue l'image de la commune, les espaces potentiellement urbanisables doivent être rééquilibrés entre espaces en densification et espaces en extension.

Pour cela, il s'agit de :

- Favoriser la densification dans les hameaux, en lien avec les capacités d'équipements, de stationnements tout en veillant à préserver des espaces de respiration ;
- Encourager les efforts de réhabilitation et de mise en valeur des constructions existantes ;
- Rendre à l'agriculture les grands tènements en entrée des hameaux, notamment : Montlevin, Le Viviers, Torméry ;

- Favoriser une réduction de la consommation moyenne d'espace par rapport aux décennies précédentes de l'ordre de 25% pour tendre vers une moyenne de 900 m<sup>2</sup> par logement, contre 1200 m<sup>2</sup> sur la dernière décennie.

### 1.3 Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti et paysager de la commune

*Rappel du diagnostic : La commune de Chignin dispose d'un patrimoine architectural et paysager d'une grande richesse issu de son histoire viticole qui participe de l'identité et crée des ambiances particulières dans la commune.*

*Le PLU s'attache à préserver cette qualité et les structures urbaines des hameaux et du Chef-lieu en définissant notamment des limites à l'urbanisation et en réfléchissant à un règlement en cohérence avec la morphologie actuelle et les activités viticoles et touristiques de ces zones urbaines.*

*Afin de ne pas figer le tissu bâti traditionnel le PLU doit favoriser l'intégration des techniques nouvelles de constructions dans le tissu existant ainsi que la réhabilitation du bâti ancien dans le chef-lieu et dans les hameaux.*

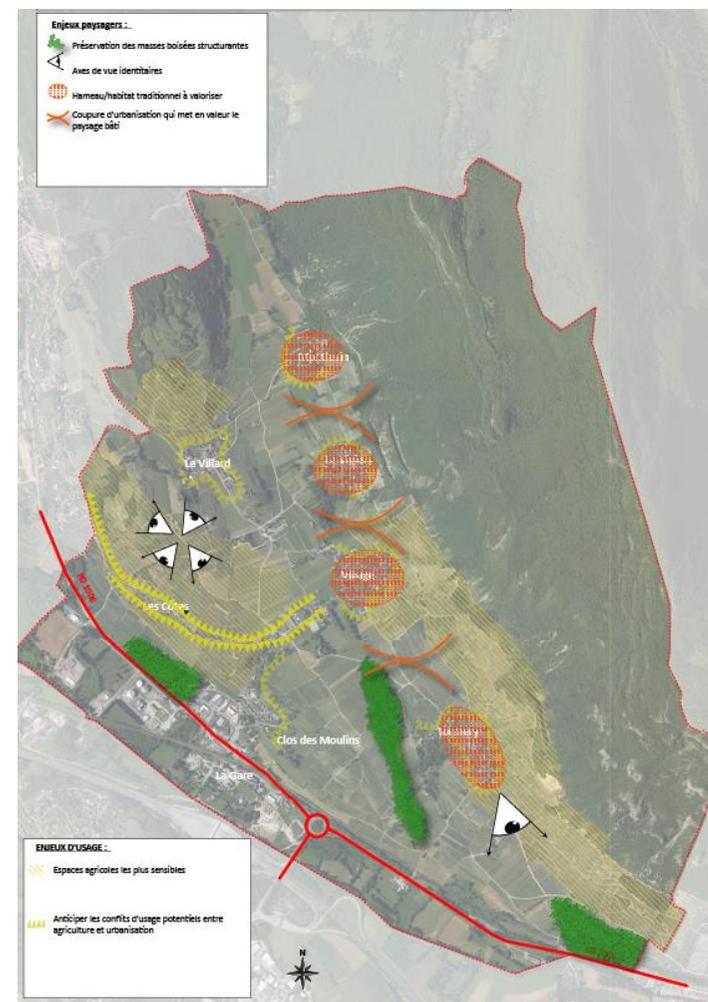
*Parallèlement, il s'agira par exemple de profiter de tout nouvel aménagement pour valoriser le patrimoine bâti (enterrer les réseaux aériens, requalifier l'espace public, amélioration des éclairages, stationnements, plantations...).*

*Par ailleurs au-delà de la préservation, le PLU préconise la mise en valeur du patrimoine architectural identifié et reconnu (Eglise, Les Tours, Eglise St Anthelme, Clos Dénarié...).*

Il s'agira ainsi :

- D'intégrer les périmètres de co-visibilité et de préservation des monuments historiques ;
- De préserver les cônes de vue en direction des Tours depuis la départementale et de manière générale sur tout le coteau aval ;
- De contenir l'urbanisation des hameaux des Côtes et du Villard ;
- De préserver un espace ouvert autour du Clos Dénarié assurant sa mise en valeur tant paysagère que fonctionnelle ;

- Poursuivre la démarche d'acquisition et de valorisation des bâtiments publics engagés par la commune (presbytère, chapelle st Anthelme).
- Préserver le petit patrimoine (fontaine, fours à pain, petits ouvrages...) dont la présence témoigne de l'histoire de la commune et du fonctionnement des hameaux, a également vocation.



## 2 MAINTENIR LE DYNAMISME AGRICOLE CONTRIBUTANT A L'IDENTITÉ COMMUNALE

*Rappel du diagnostic : Les espaces agricoles, qui couvrent plus de la moitié du territoire communal, structurent le paysage, contribuent au dynamisme économique, participent de l'identité de la commune et à sa diffusion.*

*Bien qu'historique, l'organisation en hameaux de Chignin crée autant de points d'accroche pour un développement potentiel de l'urbanisation que de «menaces» d'étalement sur les espaces agricoles. Dans un contexte où les contraintes naturelles sont déjà très fortes il est du ressort du PLU de maintenir les conditions d'exploitation et de limiter ou contenir les pressions existantes sur les espaces agricoles.*

### 2.1 Garantir une protection durable des espaces agricoles sans augmenter les pressions existantes.

La présence de captages d'eau potable, les zonages environnementaux (zones humide, Natura 2000), le relief, l'urbanisation ont contraint ou contraignent l'activité agricole. En lien avec la protection AOP du vignoble, le PLU s'attache à garantir une protection durable des espaces agricoles en évitant de générer de nouvelles pressions, notamment urbaines.

Les extensions urbaines seront limitées dans les espaces viticoles au profit d'une densification des hameaux.

Des limites à l'urbanisation et des coupures vertes entre tous les hameaux permettront de garantir des espaces de respiration.

### 2.2 Préserver les outils de production et le potentiel de développement et d'adaptation des exploitations agricoles

La pérennité de l'activité agricole passe par le maintien des conditions de fonctionnement et de développement des exploitations :

- Identifier les exploitations ;
- Préserver strictement les parcelles agricoles à enjeu paysager par un zonage spécifique ;
- Préserver la vocation agricole des espaces à enjeux et notamment les grands tènements labélisés ;
- Garantir le maintien en zone agricole des parcelles de proximité autour des exploitations ;
- Garantir la cohérence entre bâtiments et espaces agricoles stratégiques (cohérence technique et fonctionnelle) en veillant à la question des accès des engins ;
- Permettre l'adaptation et la diversification de l'activité.

### 2.3 Travailler en collaboration avec les exploitants au renforcement de l'œnotourisme

*Rappel du diagnostic : La viticulture est un des moteurs de l'économie locale à travers ses fonctions agricoles mais également touristiques. Le tourisme œnologique nécessite une complémentarité entre salle de vente, bâtiments de vinification, terres viticoles, paysages et patrimoine.*

En ce sens le PLU vise à :

- Permettre dans les hameaux la création et le développement des exploitations viticoles ;

- Permettre la création, l'extension ou la mise aux normes des bâtiments d'exploitation afin d'assurer leur bonne intégration dans le paysage et les hameaux ;
- Aménager et sécuriser les circulations et accès dans les hameaux ;
- Poursuivre l'aménagement des boucles de randonnées viticoles.

### 3 REQUALIFIER LA TRAVERSÉE DE LA COMMUNE DE PART ET D'AUTRE DE LA RD 1006

*Rappel du diagnostic : Si la commune de Chignin se distingue par son identité rurale et viticole sur le versant, elle montre un caractère plus urbain et plus flou dans sa partie basse.*

*Le secteur bas de la commune est ainsi marqué par les grands équipements de transport : RD1006, voie SNCF et d'énergie : canalisation de Gaz et d'électricité. Sur ce secteur, les enjeux sont différents et englobent les notions d'entrée de ville, de paysages urbains de part et d'autres de la RD1006, de requalification de friches et d'organisation des différentes fonctions dans un contexte intercommunal.*

*En effet, les logiques d'organisation de ce secteur dépendent de choix politiques plus large en matière de transport (réouverture ou non de la gare, développement de transports en commun), de préservation des zones humides notamment sur les anciens sites pétroliers, de développement économique...*

*Ainsi dans un contexte en mutation, le PLU entend pérenniser la vocation de pôle d'activités de Chignin. Pour cela plusieurs orientations sont portées par la commune.*

#### 3.1 Qualifier la traversée de Chignin et accompagner le développement d'une offre multimodale.

*Rappel du diagnostic : La traversée de Chignin est incontournable entre Chambéry et Montmélian, elle supporte quotidiennement un fort trafic de transit et forme une coupure dans le tissu urbain peu intégrée.*

L'offre en transport en commun étant réduite, l'automobile reste le mode de déplacement prioritaire. Une réorganisation de ces circulations est toutefois envisagée pour trouver des solutions adaptées aux problèmes et nuisances causés par la circulation de transit de la RD 1006 :

- Structurer l'entrée de ville de part et d'autre de la départementale RD 1006 en lien avec le Conseil Départemental, tout en maintenant le gabarit de la voirie nécessaire. Une attention particulière sera portée au traitement paysager du secteur d'entrée Nord ainsi qu'à sa protection environnementale car la zone est limitrophe de zones humides et dans la perspective de monuments historiques ;
- Accompagner les projets de parking relais et autres initiatives de co-voiturage ;
- Sécuriser les déplacements cycles sur toute la traversée de Chignin.

- De contenir le développement de l'habitation le long de la RD 1006 et d'orienter le potentiel vers des fonctions artisanales notamment dans le secteur de la gare ;
- De prendre en compte les contraintes d'urbanisation imposées par les réseaux de transports énergétiques.

### 3.2 Affirmer la vocation économique de part et d'autre de la RD 1006

*Rappel du diagnostic : Les activités se sont développées autour de trois pôles : la gare, la RD 1006 et l'ancien site pétrolier, conduisant aujourd'hui à un vaste espace à requalifier.*

Il s'agira ainsi :

- De réfléchir au devenir des anciens sites pétroliers inscrits en zone de développement économique au SCoT de Métropole Savoie;
- De poursuivre le développement des zones artisanales, industrielles et commerciales de part et d'autres de la RD 1006, tout en incitant au traitement paysager des façades et à la réduction des enseignes publicitaires ;
- D'impulser une collaboration avec Myans pour une réflexion globale de l'aménagement du quartier aval à la RD 1006 ;

## 4 RÉPONDRE AUX BESOINS EN LOGEMENTS ET EN ÉQUIPEMENTS DES DIFFÉRENTES POPULATIONS

*Rappel du diagnostic* : La population de Chignin est familiale, cependant la tendance globale est au vieillissement et au desserrement des ménages. Les besoins de ces derniers en matière de logements, d'équipements/services et de déplacements évoluent.

De plus en plus sous l'influence des pôles d'emplois de Chambéry, Grenoble, Montmélian, la commune jusqu'à maintenant abordable (prix du foncier et immobilier) est rattrapée par la pression foncière et immobilière.

### 4.1 Répondre aux besoins de la population en place et celle à venir et anticiper les évolutions sociodémographiques

**Les objectifs de développements démographiques de la commune sont envisagés en cohérence avec les capacités des équipements publics et l'attractivité de la commune.**

Afin de maintenir les conditions de fonctionnement des équipements publics et en particulier des équipements scolaires et de petite enfance, **une croissance similaire aux dernières décennies**, de l'ordre de 1,5% par an, est souhaitée. Le PLU s'attache à contenir le potentiel d'urbanisation dans les hameaux ou dans leur périphérie immédiate.

Dans cette optique seuls les secteurs permettant de répondre aux besoins de développement démographique de la commune à l'échéance du PLU (horizon d'une dizaine d'années) sont retenus comme urbanisables ou à urbaniser.

La production d'une **offre de logement diversifiée** est également un moyen identifié pour concourir à une croissance démographique équilibrée.

Pour prendre en compte les nouvelles tendances démographiques (population familiale, vieillissement, inégalités socioprofessionnelles accrues), le PLU se donne comme objectif de **diversifier l'offre de logement afin de garantir la mixité sociale et intergénérationnelle qui participe de l'animation et de la vitalité de la commune** :

- Poursuivre le développement de l'offre en location ;
- Favoriser la réhabilitation des logements ;
- Développer une offre alternative à la maison individuelle de type logements intermédiaires reprenant les volumes des constructions traditionnelles des cœurs de hameaux ;
- Développer une offre de logements adaptés aux besoins des personnes âgées, des jeunes et des revenus plus modestes.

### 4.2 Répondre aux attentes en matière de mobilité et de communication

Pour répondre aux besoins de tous en matière de mobilité et maintenir le dynamisme des hameaux, le PLU s'attache à favoriser les modes doux et les chemins de promenade sur l'ensemble de la commune :

- Conforter les cheminements pratiqués entre l'école et à l'espace de loisirs du Clos Dénarié ;
- Prendre en compte les circulations inscrites au PDIPR dans le PLU ;
- Poursuivre l'uniformisation des panneaux informatifs en lien avec les exploitations viticoles.

La couverture de la commune en matière de communications numériques est bonne, mais peut être améliorée. Afin de favoriser l'accès de tous (entreprises et particuliers) aux technologies de l'information et de la communication la

commune souhaite prendre en compte dans son PLU, le Schéma Départemental d'Aménagement Numérique (SDAN).

A ce titre le bas de la commune apparaît comme un secteur privilégié pour la poursuite du développement et pour l'accueil d'activités artisanales et de commerces.

### 4.3 Répondre aux attentes en matière de services et de loisirs

*Rappel du diagnostic : Si la commune affirme dans son PLU, le dynamisme de l'ensemble des pôles d'urbanisation et la volonté de les conforter, le chef-lieu se positionne également comme un pôle de services et de loisirs.*

A ce titre, il s'agit :

- De calibrer les équipements notamment scolaires au regard des besoins des populations actuelles et futures de l'ensemble de la commune ;
- De maintenir un pôle d'équipement culturels et sportifs dynamique et aménager une ceinture de confort en périphérie ;
- De développer les espaces de loisirs.

## 5 PRÉSERVER ET VALORISER UN TERRITOIRE ESSENTIELLEMENT AGRICOLE, NATUREL ET FORESTIER

*Rappel du diagnostic : La commune de Chignin s'inscrit dans un grand paysage en bordure du massif des Bauges et en entrée de la cluse de Chambéry, et se trouve à l'interface entre l'agglomération chambérienne et la combe de Savoie. Son paysage est façonné par l'activité de l'homme (viticulture, hameaux). Le territoire communal est composé pour plus des 1/3 de forêts et de la moitié de terres agricoles et viticoles. Les espaces urbanisés ne représentent que 6% du territoire.*

### 5.1 Protéger et valoriser les milieux remarquables

*Rappel du diagnostic : Parce qu'ils jouent un rôle fondamental dans le fonctionnement du territoire (tourisme, cadre de vie, biodiversité...) et participent de l'identité paysagère, les milieux naturels remarquables doivent être préservés : les zones humides, les ripisylves de la plaine et des coteaux, les boisements sur les pentes du contre fort des Bauges et le coteau viticole. Certains éléments remarquables sont déjà identifiés et reconnus à travers le classement en zone Natura 2000 et à travers des inventaires sur les zones humides et sur les zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF).*

Afin de garantir la préservation de ces milieux remarquables, le PLU cherche à :

- Limiter les occupations et utilisations du sol contraire à leur protection ;
- Prescrire un recul d'urbanisation par rapport aux cours d'eau ;

- Intégrer les éléments de préservation et de mise en valeur de la charte du Parc des Bauges ;
- Sensibiliser les populations aux pratiques de gestion de la ressource en eau, des eaux pluviales et de ruissellement.

## 5.2 Préserver la structure paysagère et les éléments naturels qui conditionnent le maintien de la biodiversité et la lisibilité du territoire

La diversité des milieux (plaine cultivée, cours d'eau, coteaux pâturés, boisements...) participent de la biodiversité et de la structuration paysagère et jouent un rôle important en matière de protection contre les risques naturels. Le PLU s'attache à préserver ces éléments :

- Maintien des coupures vertes entre les hameaux et préservation des corridors et axes de passage de la faune (en particulier les deux fuseaux Nord et Sud) ;
- Protection des éléments repères, haies, boisements, qui permettent la lisibilité du paysage pour les habitants et constituent des habitats pour la faune ;
- Préservation des boisements sur les pentes ;
- Préservation des cours d'eau et des ripisylves.

## 5.3 Protéger la ressource en eau potable des captages

*Rappel du diagnostic : Les captages des Barbarins, du Viviers et de Montlevin sont exploités et alimentent la commune en eau potable.*

Les périmètres de protection et les conditions d'occupation du sol sont définis par arrêté préfectoral seulement pour les captages de Barbarins et de

Montlevin. Cependant, afin de garantir la protection de cette ressource de manière globale, le PLU porte une attention particulière aux conditions d'occupation et d'utilisation du sol à proximité des captages :

- Inconstructibilité dans les périmètres immédiats et rapprochés des captages ;
- Réglementer et contrôler le développement urbain des hameaux intégrés au périmètre éloigné, au regard des capacités d'assainissement (définies dans le schéma directeur d'assainissement).