



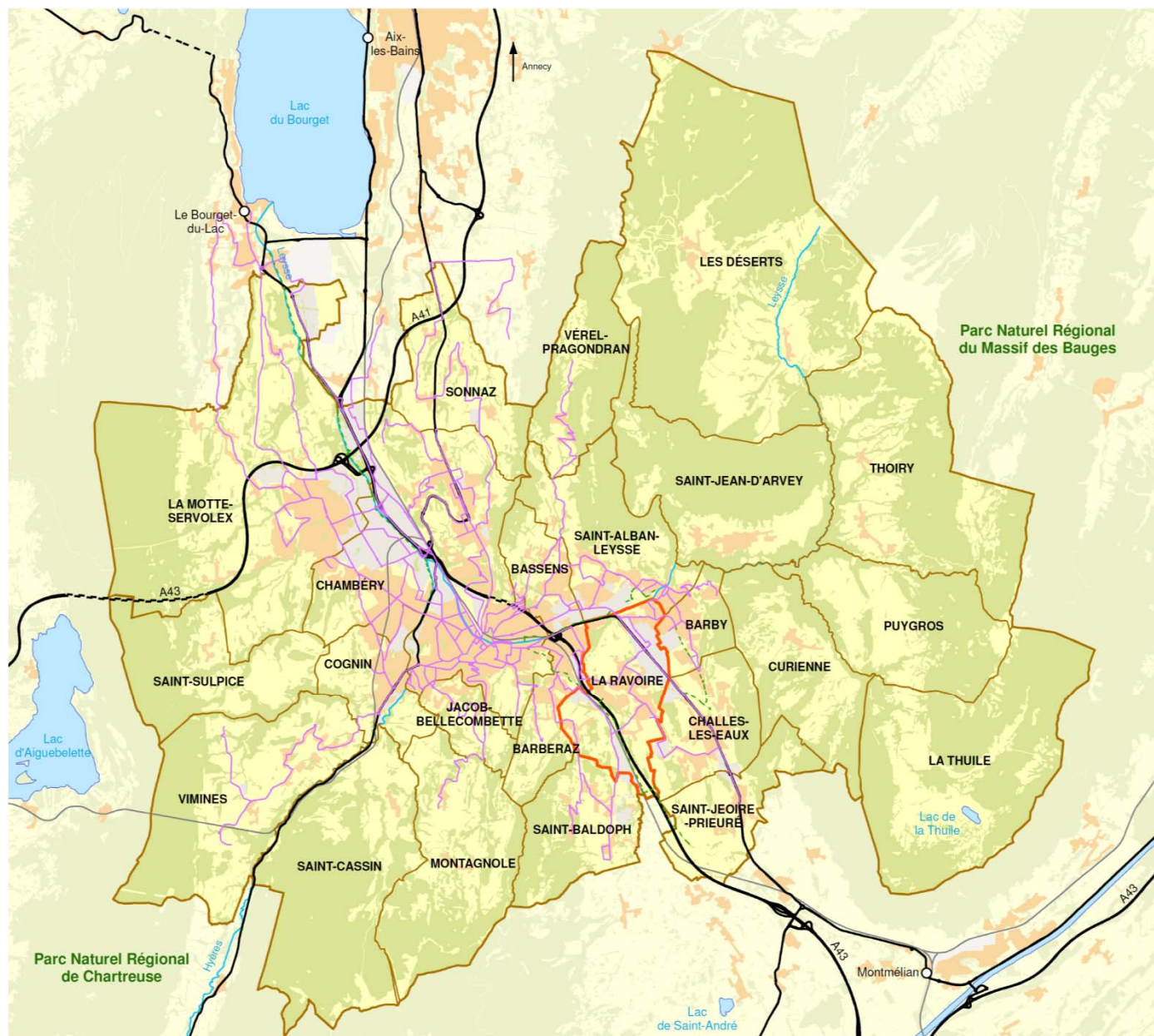
Atelier ÉcoQuartier « La Planification »

8 Novembre 2011 - DDT 74





Naissance du projet



Métropole Savoie

205 000 hab.

S.C.O.T.

Chambéry Métropole

100 000 hab.

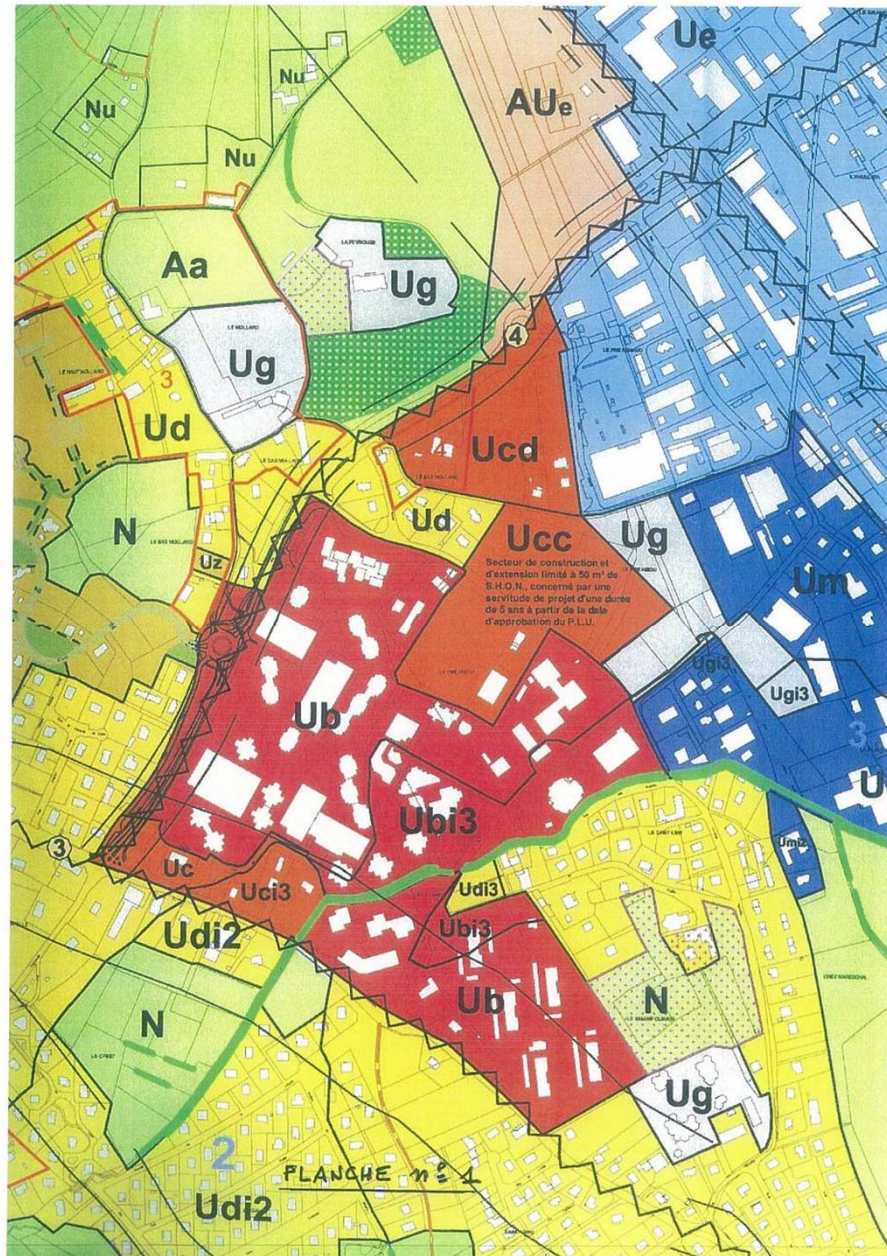
P.L.H.

P.D.U.

La Ravoire

7800 hab.

P.L.U



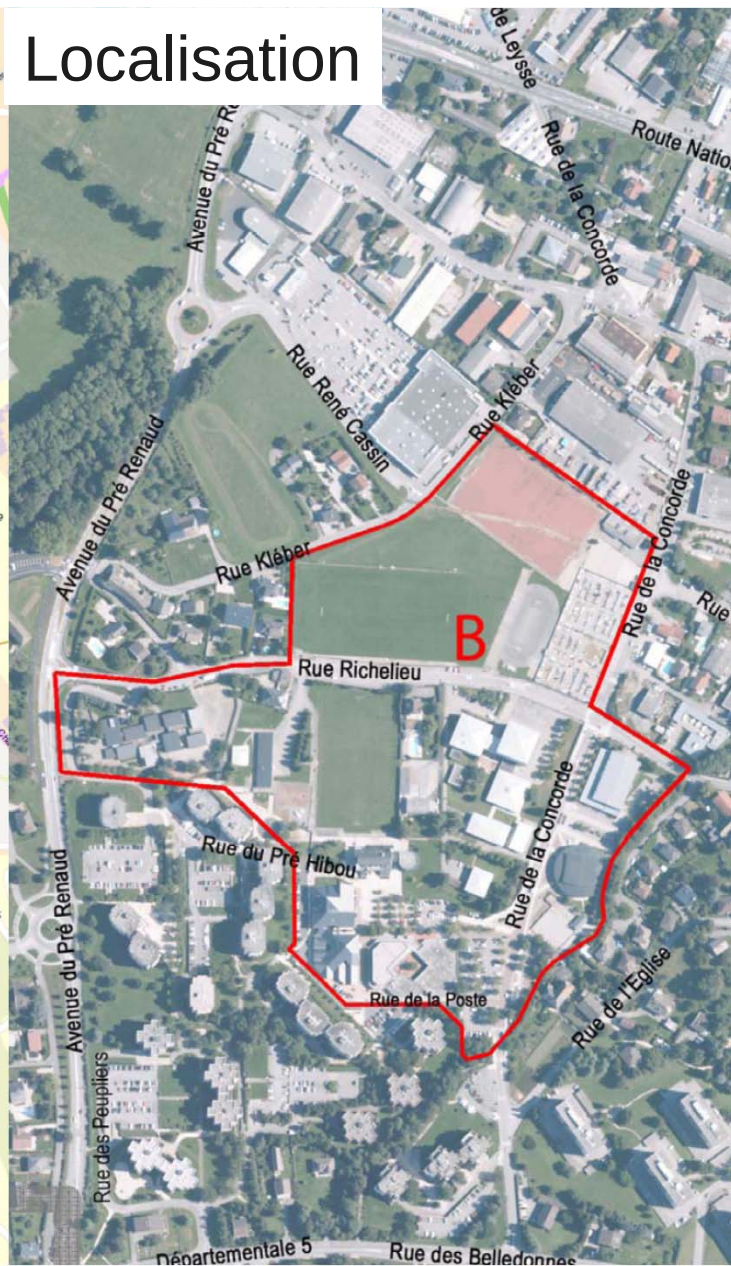
Élaboration P.L.U. en 2004

Objectifs

- Créer de nouveaux logements
- Redynamisation du centre commercial du Val Fleuri
- Redessiner une centralité



Localisation





Etapes du projet



2006 – 2009 Concertation avec la population

15 juillet 2008

Sélection du cabinet d'urbanisme Manzoni Schmidig comme maître d'œuvre de la ZAC (après appel d'offres).



8 juin 2009

Le cabinet d'architecture Ritz-Deso-Menard est désigné maître d'œuvre de la première tranche du futur centre ville, en accord avec le choix de la population.



novembre 2009

Le Conseil municipal approuve la ***création d'une ZAC.***

avril 2010

La SAS obtient ***la concession d'aménagement de la ZAC*** après appel d'offres à candidatures.

décembre 2010

Adoption du ***plan guide*** le 6 décembre 2010 par le Conseil municipal.

mai 2011

Adoption du ***dossier de réalisation de la ZAC.***



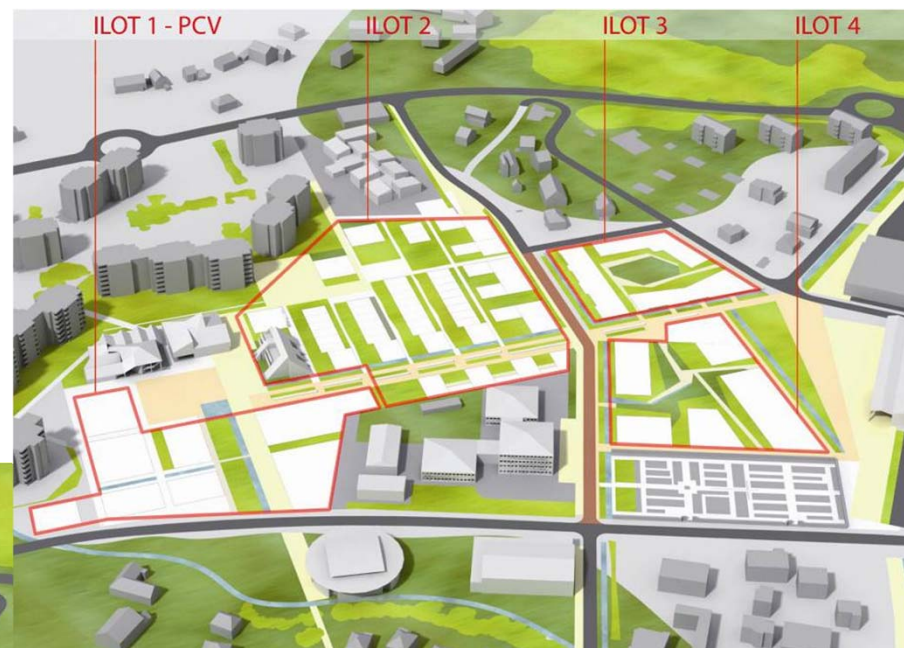
Les enjeux d'un écoquartier

- La lutte et l'adaptation au réchauffement climatique.
- Les économies énergétiques, d'eau et les énergies renouvelables.
- La protection des ressources naturelles et de la biodiversité.
- La participation à l'amélioration de la vie des habitants, des riverains et des usagers.

Densité et volume de construction

Quartier "urbain"

économe en foncier

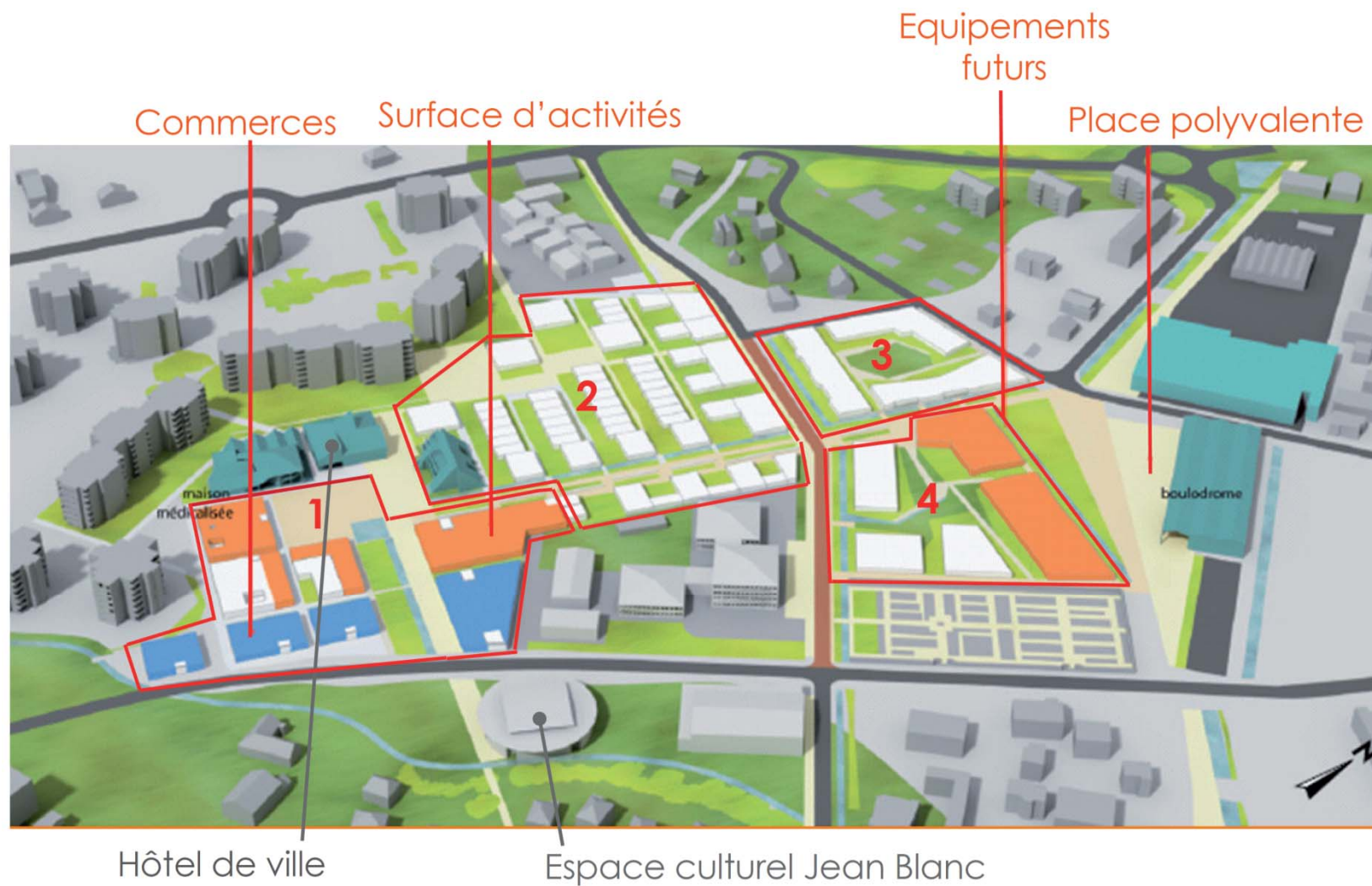


2500
*nouveaux
habitants*

12
hectares

Développement économique

nouveaux services et commerces



Aménagement îlot 1 centre

252

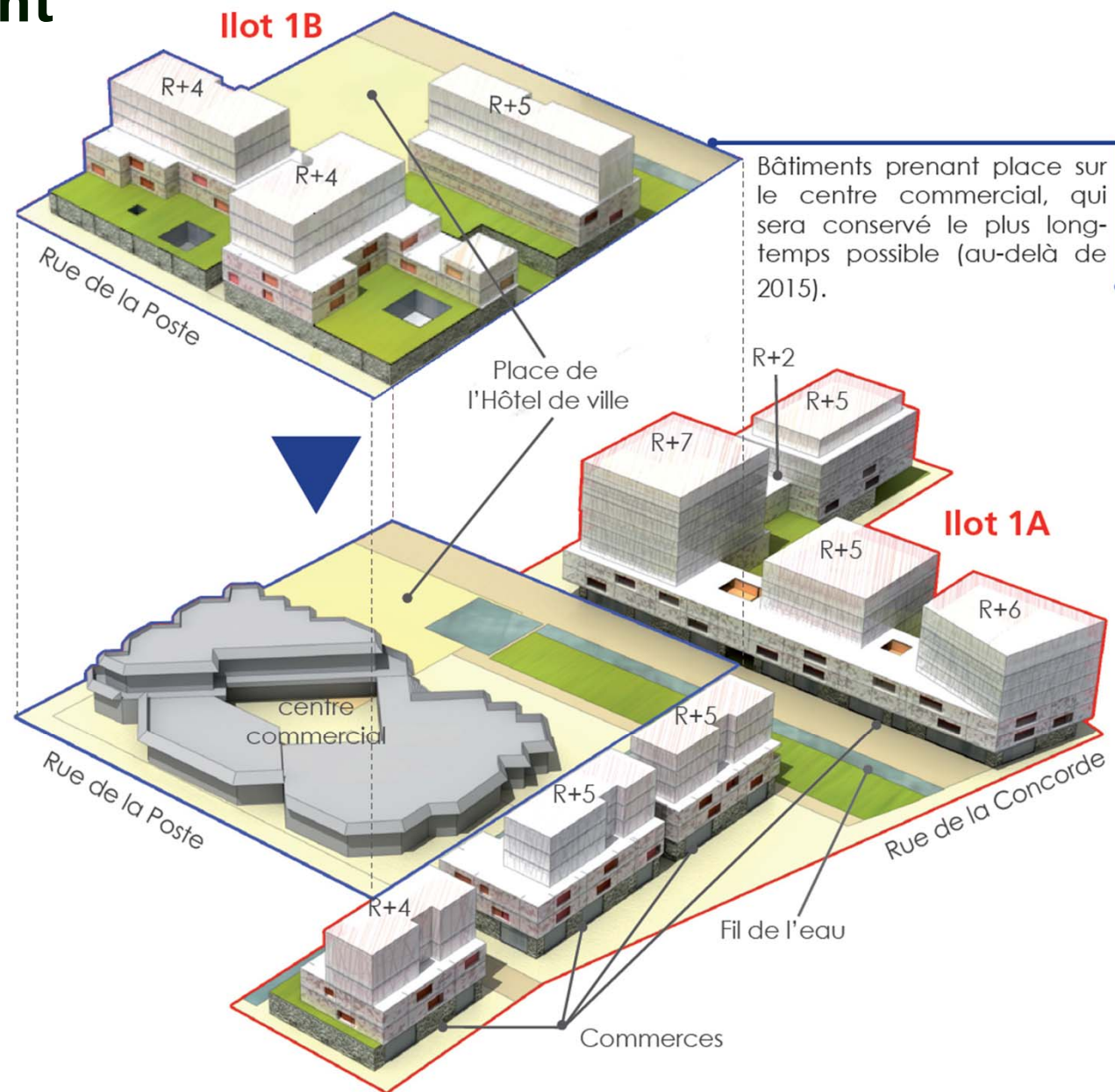
logements

20

commerces

24 200

m² SHON



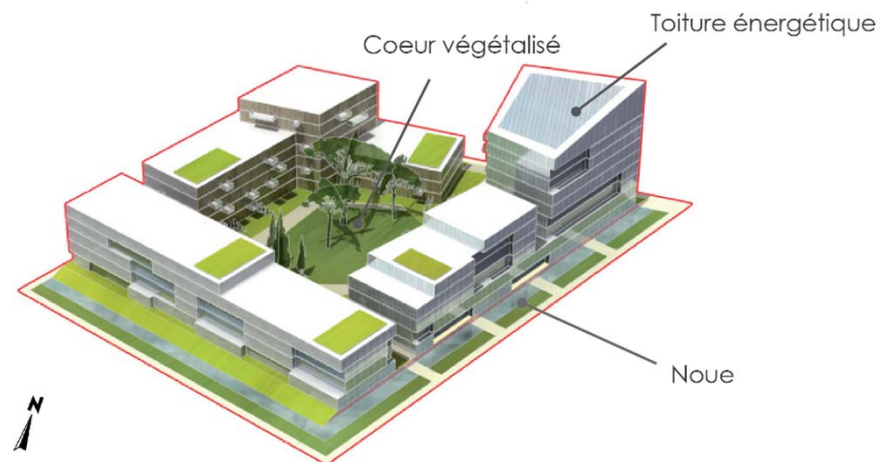
Aménagement îlots 2 - 3 - 4

848

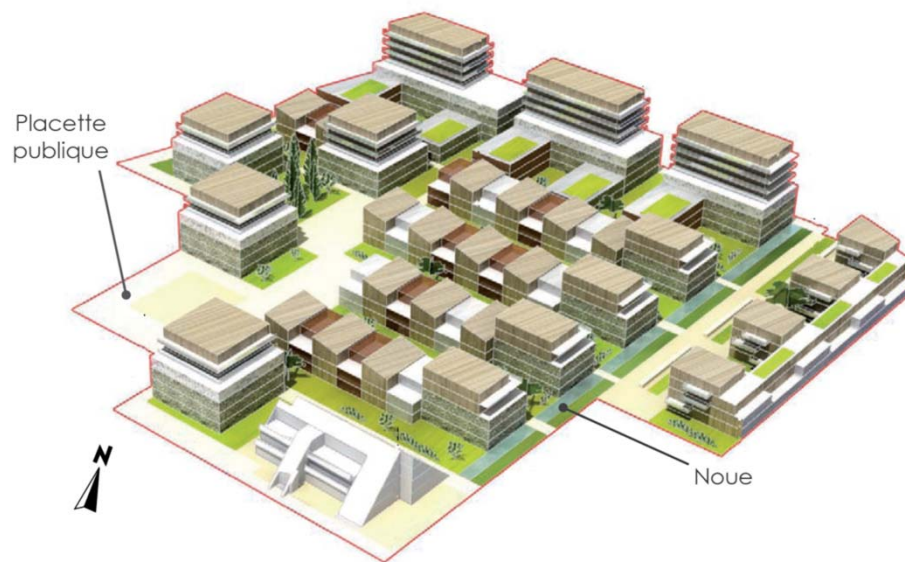
logements

62 800

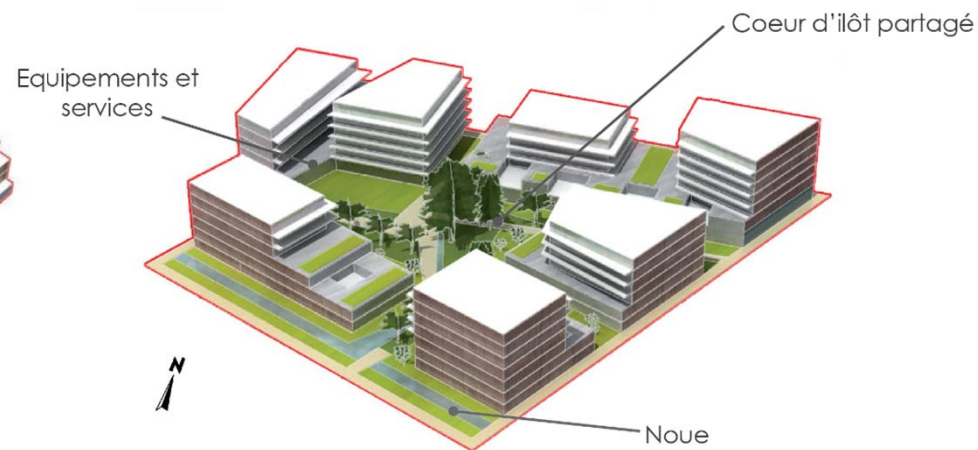
m² SHON



ILOT 3 : 2018-2021 (terrain de rugby côté Super U)



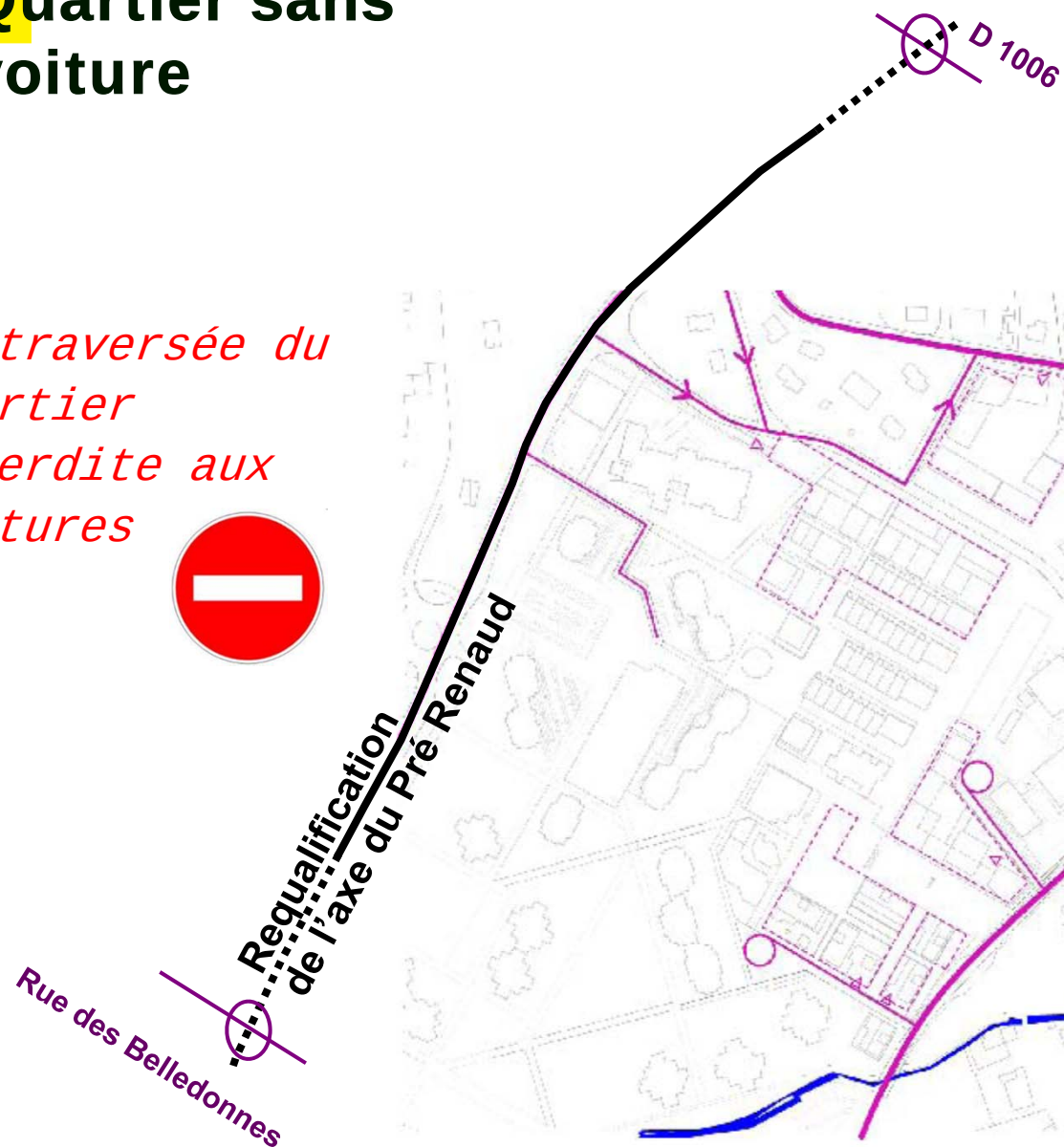
ILOT 2 : 2014-2019 (terrain de football actuel)



ILOT 4 : 2020-2023 (terrain de rugby côté cimetière)

Quartier sans voiture

*La traversée du
quartier
interdite aux
voitures*

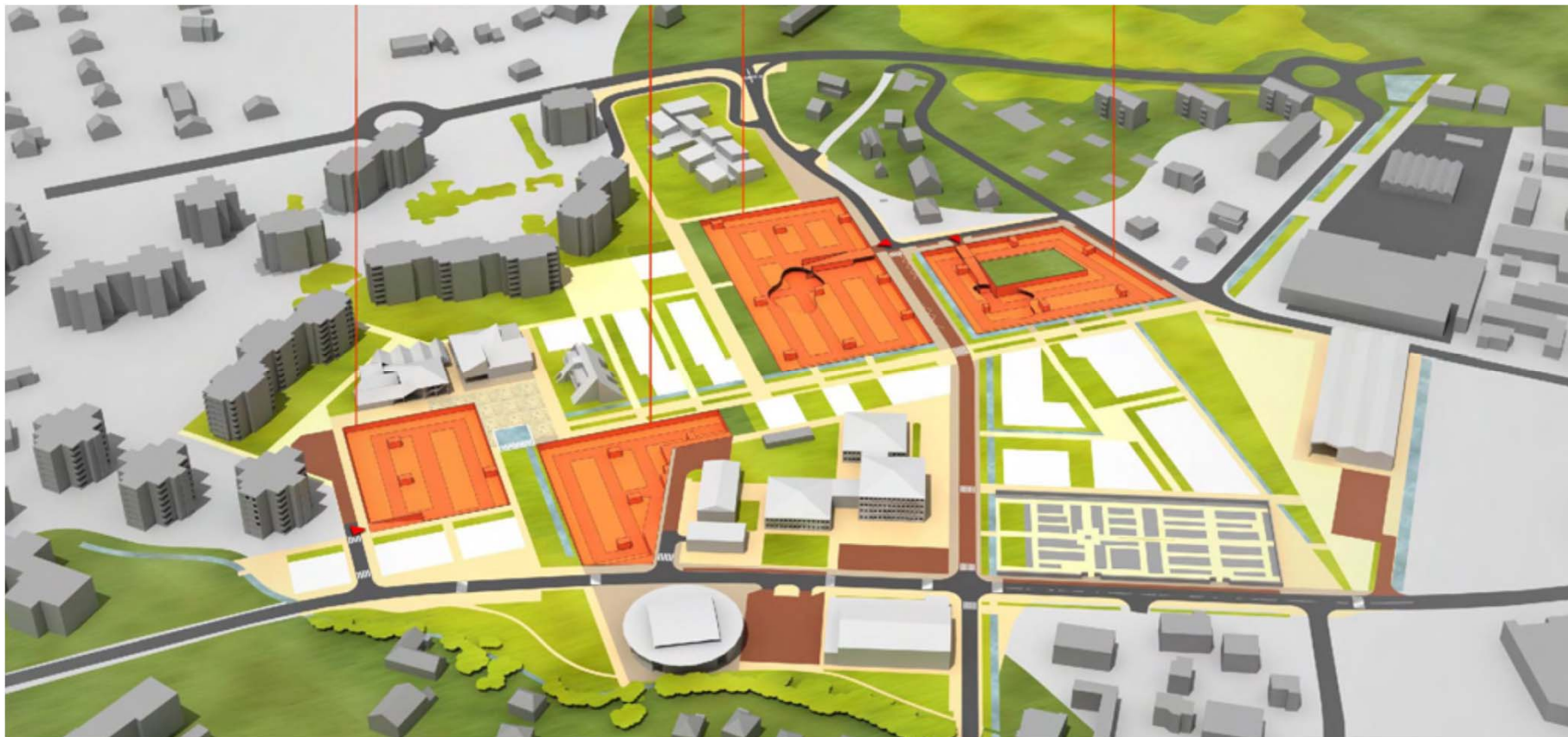


Quartier sans voiture

Stationnement limité en surface et une place par logement

Commerces et équipements de proximité

(halte garderie, écoles, collège, bibliothèque, Hôtel de ville, gymnases, salle de spectacle)



Les déplacements

Transports en commun



(cadencement, itinéraire, site propre - r. Richelieu)



Liaisons cyclistes et piétonnes

(« promenade des sports »)

Covoiturage, autopartage

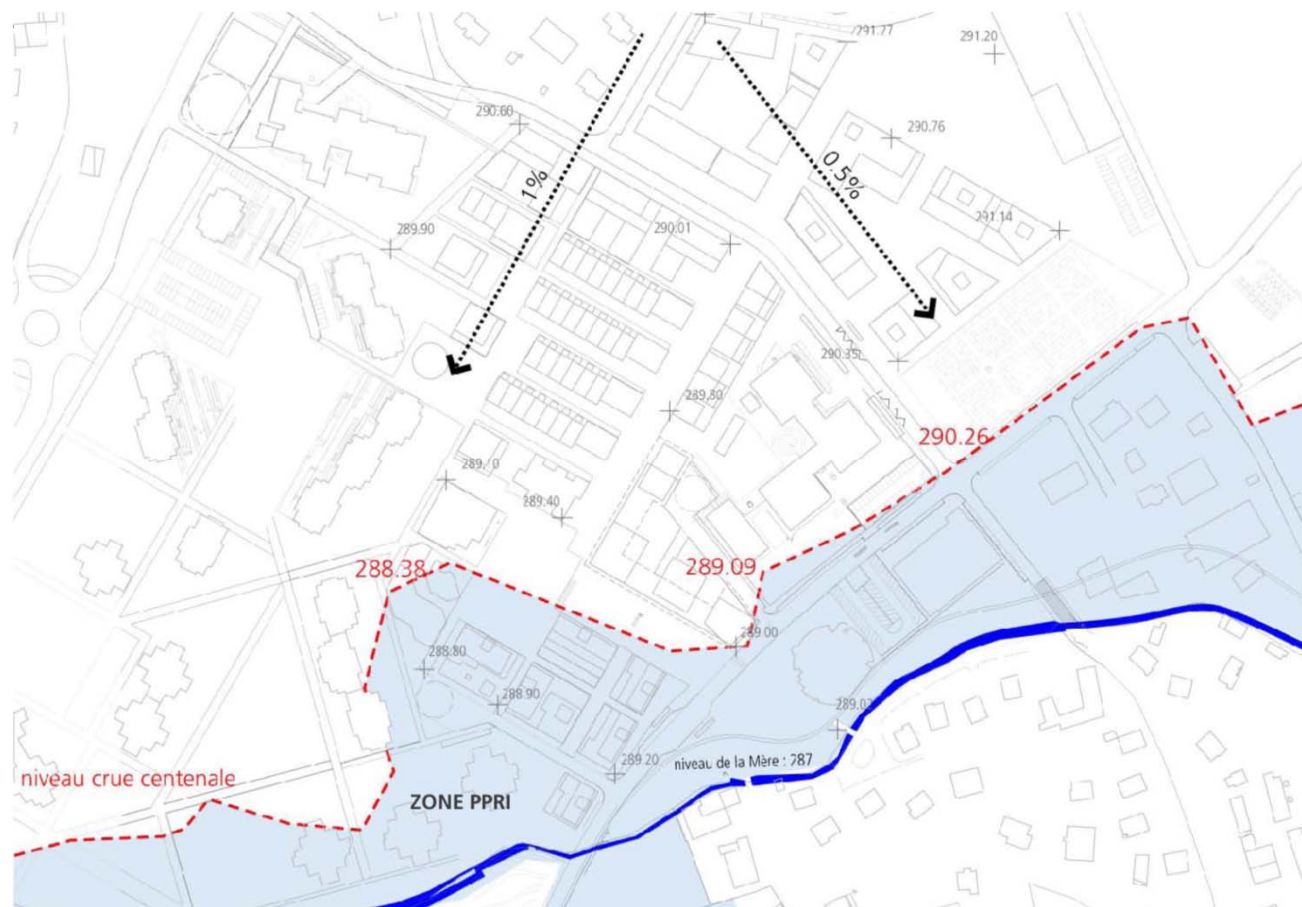


Aménagement de l'espace public

Créer des espaces de loisirs et de promenade

*Déclasser le Sud de la ZAC du P.P.R.I.
(risque moyen et faible)*

- *berges en escalier*
- *noues*



Exigences de construction et énergies renouvelables



Performances énergétiques

BBC+ : 42kWh/m².an
(Exigence 120kWh/m².an)

Optimisation de
l'éclairage naturel

Confort d'été (ventilation
naturelle, protections)

Energie solaire +
étude solution bois

Bâtiment



Santé & Environnement

Matériaux non polluant
(isolant, peinture, ...)

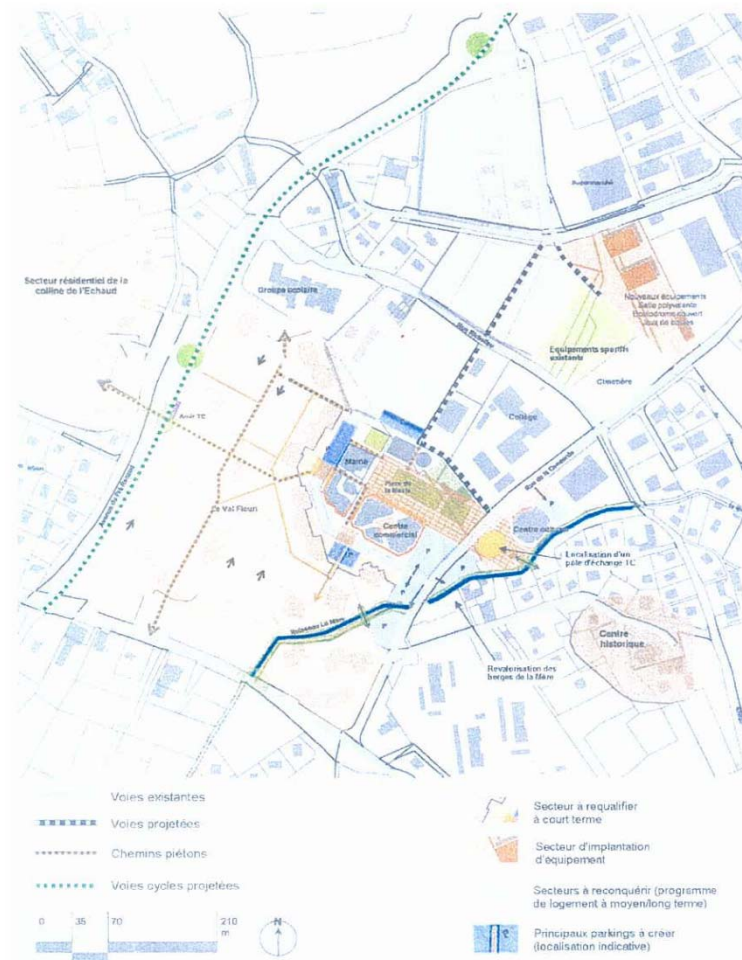
Limiter les
consommations d'eau

Inciter la construction
bois (éco-certifiés)

Charte chantier vert

Projet de Modification du P.L.U

Orientations d'aménagement P.L.U opposable



Les principes retenus sur le centre ville doivent permettre de :

Développer des liaisons aussi bien automobiles que cyclo-piétonnes et TC avec :

- Requalification de la rue de la Poste (amélioration de la circulation, de la sécurité...)
- Création et amélioration des liaisons piétonnes (notamment entre le centre-ville et le secteur résidentiel de l'Echaud)
- Création d'un pôle d'échange TC...
- Création à plus long terme d'une nouvelle voie d'accès au centre-ville en provenance du nord (RN6 et avenue Pré Renaud)

L'amélioration du cadre de vie :

- Requalification des pieds d'immeubles et stationnements
- Requalification de la place de la mairie et prolongement de l'espace public jusqu'au berges de la Mère
- Valorisation paysagère de la Mère...

Confortement de la centralité :

- Construction de nouveaux logements à plus long terme (après la délocalisation des terrains de sports)
- Création d'équipements attractifs : salle polyvalente et boulodrome couvert...

Projet de Modification du P.L.U

Orientations d'aménagement P.L.U opposable

Éléments de programmation :

SHON globale : entre 21 700 et 26 600 m² qui se répartissent comme suit :

- SHON logement : entre 17 100 et 20 900 m². Un minimum de 20% de ces logements seront des logements locatifs sociaux,
- SHON commerces / services / activités / équipements d'intérêt collectif : entre 4 600 et 5 700 m².

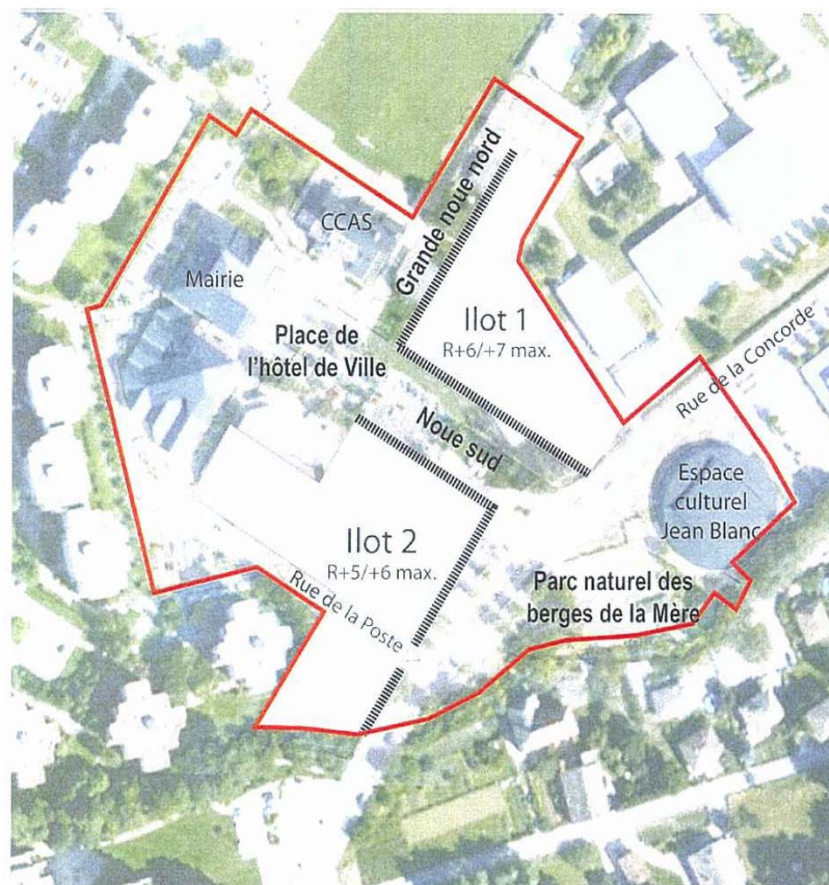
Ilot 1 : entre 11 500 et 14 000 m² qui se répartissent comme suit :

- SHON logement : entre 9 200 et 11 200 m². Un minimum de 20% de ces logements seront des logements locatifs sociaux,
- SHON commerces / services / activités / équipements d'intérêt collectif : entre 2 300 et 2 800 m².

Ilot 2 : entre 10 200 et 12 600 m² qui se répartissent comme suit :

- SHON logement : entre 7 900 et 9 700 m². Un minimum de 20% de ces logements seront des logements locatifs sociaux,
- SHON commerces / services / activités / équipements d'intérêt collectif : entre 2 300 et 2 900 m².

Cette première tranche de la ZAC du « centre-ville » sera réalisée au fur et à mesure de la réalisation des équipements : les permis de construire pourront être déposés au coup par coup.



 Périmètre de la première tranche de la ZAC du « centre-ville »

 Alignement bâti (continu ou discontinu)



Projet de Modification du P.L.U

L'ENQUETE PUBLIQUE

En application des dispositions de l'article L.123-13 du Code de l'urbanisme, un Plan Local d'Urbanisme peut être modifié par délibération du Conseil municipal après enquête publique, à condition que la modification envisagée :

- **ne porte pas atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durable,**
- ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ne comporte pas de graves nuisances.

La liste des corrections envisagées par la Commune respectant ces conditions, le P.L.U peut être amendé par simple modification.

L'enquête publique relative à la **Modification n° 2 du P.L.U** s'est déroulée, selon arrêté municipal du 19 juillet 2011, du 7 septembre 2011 au 8 octobre 2011.

- ❖ Désignation d'un commissaire enquêteur par le Tribunal administratif de Grenoble.
- ❖ Mesures de publicité : affichage + publications dans 2 journaux locaux.
- ❖ Recueil des observations du public par le commissaire enquêteur lors de 3 permanences en mairie.
- ❖ Aucune observation ou avis défavorable.
- ❖ Clôture de l'enquête publique et diffusion du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur.

Délibération du Conseil municipal le 24 octobre 2011 approuvant les modifications n° 2 du P.L.U.

Compte tenu de ces éléments et de ce qui précède le commissaire enquêteur émet
un avis favorable pour la modification N°2 du PLU de La RAVOIRE

sous réserve que :

L'autorisation loi sur l'eau soit favorable,

et l'observation suivante :

La mise en service des complexes sportifs délocalisés devra être faite avant l'utilisation des terrains actuellement dédiés au sports.

Fait à AIX-LES-BAINS le 11 octobre 2011

André PENET Commissaire Enquêteur

Enquête Publique du 7 septembre au 8 octobre 2011
Révision simplifiée et modification du Plan Local d'Urbanisme
Commune de LA RAVOIRE (Savoie)

Vie du quartier

« *Habiter autrement* »

*Commerces,
équipements, collecte des
déchets, ...*

*Accompagnement des
nouveaux résidents*

*Espaces communs
publics et privés*



Exemplarité et communication

