



Plan Local d'Urbanisme

révision



2

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

**PLU APPROUVÉ par délibération du conseil communautaire le :
26 Octobre 2017**

Sommaire

un mot sur le PADD	page 1
--------------------------	--------

Orientation A / La Ravoire, une commune de projets, qui s'inscrit dans la structuration de l'espace métropolitain	page 2
---	--------

en matière D'HABITAT	page 2
en matière D'ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE ET D'EMPLOI	page 4
en matière DE PRÉSERVATION DE GRANDS ENSEMBLES NATURELS ET AGRICOLES... ..	page 5
en matière DE COMPLÉMENTARITÉ DES ÉQUIPEMENTS ET DES ESPACES DE LOISIRS D'ÉCHELLE INTERCOMMUNALE	page 7
en matière DE DÉPLACEMENTS	page 8
en matière DE PLANIFICATION ÉNERGÉTIQUE ET DE RECOURS AUX ENR.....	page 9

Orientation B / Une ambition qualitative associée, pour améliorer le cadre de vie des habitants	page 10
---	---------

à travers LA STRUCTURATION D'UNE TRAME DE NATURE EN VILLE.....	page 10
à travers UNE PROGRAMMATION D'ÉQUIPEMENTS PUBLICS ET SERVICES DE PROXIMITÉ.....	page 11
à travers LA PRÉSERVATION DES ÉLÉMENTS IDENTITAIRES DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE BÂTI LOCAL.....	page 13

Carte de synthèse du projet	page 15
-----------------------------------	---------

Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace	page 17
---	---------

SIGLES.....	page 19
-------------	---------

le PLU

- se doit notamment d'être compatible avec les documents supra communaux, tels que le Schéma de Cohérence Territoriale de Métropole Savoie, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux, le Programme Local de l'Habitat.
- et doit également prendre en compte, entre autre le Schéma Régional de Cohérence Ecologique et le Plan Climat-Energie Territorial

Le PADD, pièce constitutive du PLU, doit donc présenter des orientations et des objectifs en cohérence avec la politique exprimée dans ces documents supra communaux.

le PADD

définit le projet communal
Il n'est pas opposable aux autorisations d'urbanisme.
Il se décline :

le PADD a fait l'objet d'un débat au sein du conseil municipal et du conseil communautaire

Dans le respect des orientations
définies par le PADD

En cohérence avec
le PADD

Orientations d'Aménagement et de Programmation

sur certains quartiers et secteurs stratégiques du territoire où des zooms sont effectués précisant les dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.
Les autorisations d'urbanisme devront respectées "dans l'esprit" ces OAP (rapport de compatibilité)

Règlement graphique ("plan de zonage") et écrit

Il fixe les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols, et délimite les zones urbaines ou à urbaniser, naturelles ou agricoles et forestières.
Il peut préciser l'affectation des sols et la destination des constructions, et apporter des prescriptions en matière de qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère. Les autorisations d'urbanisme devront respectées "à la lettre" le Règlement (rapport de conformité)

un mot sur le PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est un document au caractère obligatoire composant le pivot du Plan Local d'Urbanisme.

Il définit 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. Il arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs.

La révision générale du PLU se justifie par la remise en cause de l'économie générale du PADD établi dans le cadre du PLU de 2004, bien que les objectifs d'équilibre entre les espaces agricoles et naturels, l'habitat et l'économie, et une protection durable de certains secteurs comme Boige, la colline de la Trousse et le coteau de la Villette restent globalement inchangés.

Mais au cours des 10 dernières années, le document d'urbanisme a fait l'objet de plusieurs modifications pour accompagner la dynamique de projets urbains. Pour exemples, le quartier de la Madeleine est désormais terminé, et le nouveau centre ville dont la première tranche est en cours de réalisation.

Ce nouveau PADD est l'expression de la volonté des élus sur le projet d'avenir de la commune, prenant en compte la qualité du cadre de vie des Ravoiriens, et intégrant plus fortement la dimension intercommunale et l'évolution du contexte normatif.

Il se construit sur la base des enjeux mis en évidence par le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement (cf. pièce n°1 du dossier de PLU - Rapport de présentation - partie 1) :

- > **un enjeu de confirmation du rôle de La Ravoire, en tant que commune urbaine de l'agglomération, mais également comme un espace de transition privilégié entre ville et campagne**
- > **un enjeu d'acceptabilité de la dynamique de projets associés**
- > **un enjeu de structuration / préservation pour accompagner son évolution**

Le PADD s'articule ainsi autour de 2 grandes orientations :

Orientation A / La Ravoire, une commune de projets

qui s'inscrit dans la structuration de l'espace métropolitain

Orientation B / Une ambition qualitative associée

pour améliorer le cadre de vie des habitants

Chaque orientation est déclinée en objectifs qui trouveront une traduction dans la déclinaison du PLU au niveau du Règlement et des OAP.

Une carte synthétise les éléments spatialisables du PADD. Elle est présentée à la suite de la présentation des grandes orientations du PADD.

Conformément aux exigences réglementaires, **le PADD fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace**, illustrant de manière quantitative la manière dont le PADD a intégré cette nécessité de lutte contre l'étalement urbain et de gestion plus économe du foncier.

Orientation A / La Ravoire, une commune de projets

qui s'inscrit dans la structuration
de l'espace métropolitain



objectif A₁ - Continuer de répondre aux besoins en logements à horizon 2030

- sur la prochaine décennie, prolonger le rythme de production de logements que la commune a connu sur la période récente : environ 100 logements / an.

- organiser cette production de logements à partir d'une diversité d'opérations permettant de proposer des modes d'habitat adapter à toutes les composantes de la population :

GRANDS PROJETS en renouvellement urbain sur le centre avec une dominante d'immeubles collectifs :

Opération Valmar (fin secteur 1 et secteur 2) - 570 logements

Quartier Plantaz, amorce régulée du renouvellement sur quelques îlots - estimation 450 logements

+ Site des Charmilles, réhabilitation du château et du bâti existant en logements, et opération d'habitat intermédiaire dans le parc - estimation 100 logements

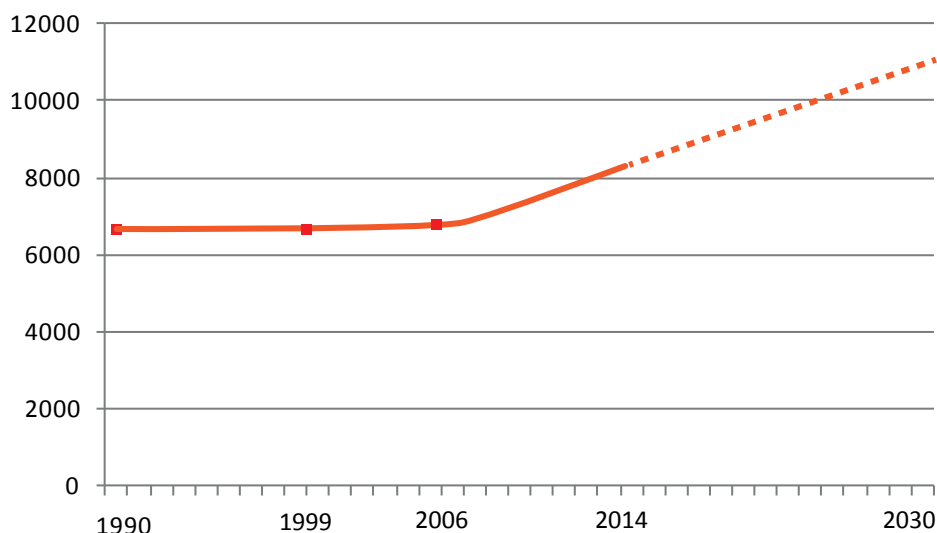
PETITES OPERATIONS STRUCTURANTES potentielles au sein de l'enveloppe bâtie existante, avec pour certaine une approche projet conduite dans le cadre du PLU pour optimiser des tènements fonciers importants et garantir des opérations de qualité - estimation de 165 logements

DENSIFICATION DU TISSU BÂTI PAVILLONNAIRE par division parcellaire, qui permet conjointement à la dynamique de mutation qui s'opère sur certains quartiers des années 60-70, de proposer une nouvelle offre raisonnée en maison individuelle - estimation de 30 logements

soit une estimation de 1 300 logements

CONTEXTE : La Ravoire fait partie des communes du SCoT située dans l'isochrone des 20 min en bus à partir du centre de Chambéry. A ce titre, elle s'inscrit dans les secteurs stratégiques de développement urbain à l'échelle du territoire de Métropole Savoie, permettant de rapprocher les zones urbaines des secteurs bien desservis et équipés, et ainsi de limiter l'étalement urbain.

La Ravoire constitue par ailleurs une nouvelle centralité urbaine à l'échelle de l'agglomération.



Ce graphique illustre le scénario de poursuite du rythme de croissance démographique (2,6% / an) découlant de la production d'environ 100 logements par an. La commune de La Ravoire atteint près de 11 000 habitants à l'échéance PLU.

objectif A2 - Anticiper les développements de long terme par un fléchage des prochains secteurs stratégiques de renouvellement

Le projet est dimensionné pour les besoins de développement de la commune à 10 ans. Mais La Ravoire dispose encore d'un important potentiel en renouvellement urbain, qui correspond à des projets urbains nécessitant un temps plus long de mise en oeuvre.

Ces secteurs stratégiques, à dominante résidentielle, correspondent :

- aux dernières tranches de la ZAC Valmar (secteurs 3, 4 et 5) ;
- à la poursuite de la mutation du quartier de la Plantaz ;
- à l'évolution de la bordure Sud du centre-ville sur la rue de Belledonnes ;
- à la requalification de l'entrée de commune située rue de Joigny ;
- à l'évolution de la bordure Est de la rue Emile Zola.

Ces opérations contribueront à terme à la poursuite du confortement du centre-ville et à l'amélioration de la qualité urbaine le long de certains axes structurants.

RAPPEL : au 2er janvier 2016, La Ravoire compte 21,8% de LLS dans son parc de résidences principales. Ce taux était de 19,8% au 1er janvier 2015 et de 20,7% en 2014. La limite est donc tenue est étroitement liée aux caractéristiques des logements livrés chaque année.

objectif A₃ - Mieux appréhender la complexité des parcours résidentiels

- maintenir un taux de logement locatif social (LLS) respectant les exigences réglementaires couplés de la loi SRU (20% des résidences principales) et du PLH 2014-2019 de Chambéry métropole (25% de la production de logement) et organiser cette mixité sociale en terme de localisation ;
- en complémentarité, avoir une programmation en accession abordable ;
- autres programmations spécifiques : extension possible du centre d'accueil pour adultes handicapés, adaptation de la résidence sociale des Epinettes (en lien avec la commune de Barby), construction d'une offre pour les personnes âgées (prolongement des actions engagées dans la ZAC du centre).

objectif A₄ - Intégrer les conditions d'accueil des gens du voyage

- en 2015, le territoire de la communauté d'agglomération s'est mis en conformité avec le SDAGV par la réalisation d'une aire d'accueil temporaire de grand passage en limite Sud de La Ravoire (convention de 4 ans, non renouvelable), dans l'attente d'autres propositions de sites à l'échelon intercommunal.
- réaménager le terrain familial situé à Boige parallèlement aux travaux de valorisation écologique du marais.

CONTEXTE :

Commune importante de la porte économique du Sud de l'agglomération chambérienne, La Ravoire est un pôle d'emplois conséquent.

Toutefois, le constat d'une stabilisation du nombre d'emplois par rapport à l'augmentation du nombre d'actifs résidents incite la commune et l'agglomération à soutenir l'accueil d'activités économiques.

 **en matière d'ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE et d'EMPLOI**

objectif A₅ - Valoriser et conforter les zones d'activités économiques existantes

Sur la base du scénario retenu dans l'étude conduite par Chambéry métropole en 2016, engager la requalification des parcs d'activités économiques présents sur la commune, pour aller vers une amélioration fonctionnelle et de la qualité urbaine de ces zones (circulation et espaces publics) et une optimisation de l'utilisation du foncier (densification, recomposition foncière et réorganisation du stationnement) :

- sur la zone de l'Albanne, pour aller notamment vers un bouclage de voirie au nord du site.
- sur le quartier économique de la Trousse :
 - > améliorer l'effet vitrine en lien avec l'évolution en boulevard urbain de la RD1006. Deux projets conséquents viennent s'inscrire dans cette logique avec le pôle commercial du Roc Noir, qui doit permettre d'améliorer la liaison urbaine entre le centre de La Ravoire et le quartier Féjaz et la reconquête foncière du triangle du taxiway sur l'aérodrome

> clarifier les vocations économiques (commerce / artisanat et industrie / services) entre les secteurs en façade sur la RD1006 et les “arrières” et prendre en compte l’évolution résidentielle au niveau de l’impasse Gay Lussac.

> temporiser la dynamique de renouvellement urbain sur le secteur présentant une mixité “habitat / activité” sur la façade Est de la rue Emile Zola, en donnant la priorité aux projets engagés sur la ZAC Valmar et le quartier Plantaz.

- dans le prolongement du Parc d’Activités des Massettes (Challes-les-Eaux), créer une nouvelle façade économique au Nord de la rue des Massettes, présentant une exemplarité énergétique et une forte intégration du stationnement. Ce pôle d’emplois s’articule avec l’aménagement d’un espace de sports et loisirs à destination des habitants, lycéens et actifs.

objectif A₆ - Améliorer le développement et l'accès aux technologies numériques

- systématiser l’équipement en infrastructures de communication électronique bien dimensionnées des nouveaux secteurs ouverts à l’urbanisation.

- prioriser l’équipement en infrastructures de communication électronique sur les secteurs économiques.

- veiller à la bonne intégration paysagère et architecturale des infrastructures de communication électronique.

CONTEXTE : La Ravoire joue un rôle de territoire de transition entre ville et campagne.

Le projet de la commune prolonge le respect des grands équilibres affichés dans le PLU 2004 entre urbanisation, espaces naturels et agricoles.

en matière de PRESERVATION DES GRANDS ENSEMBLES AGRICOLES ET NATURELS

objectif A₇ - Veiller au maintien d’un potentiel agricole à l’échelle du secteur sud de l’agglomération

- à l’instar du secteur de Boige couvert par une Zone Agricole Protégée, confirmer et afficher la vocation agricole des deux autres grands secteurs homogènes que compte encore la commune : le coteau de la Vilette / Néquidé et la colline de la Trousse.

- soutenir dans leur fonctionnement les exploitations pérennes locales, en identifiant les secteurs permettant l’implantation d’infrastructures et nouveaux bâtiments en lien avec l’activité agricole, et en améliorant les contraintes de circulation des engins et des bêtes dans l’accès aux terres.

- en lien avec la politique agricole de l’agglomération, favoriser les projets de reprise et de diversification pour une agriculture urbaine de proximité concourant aux filières locales de produits de qualité.

objectif A₈ - Préserver la qualité paysagère de la porte d'entrée Sud de l'agglomération

Maintenir sur toute la traversée de La Ravoire par la VRU, cette impression de "cou-lée verte" assurée par les espaces agricoles et des rideaux d'arbres qui améliorent l'intégration paysagère des zones artisanales de l'Albanne et de la Villette.

objectif A₉ - Construire une Trame Verte et Bleue participant à une stratégie urbaine éco-responsable

- Maintenir la connexion verte intermassif Bauges/Chartreuse, en inscrivant dans le PLU le « corridor biologique » (défini par la T.V.B. 73), en lien avec les continuités écologiques ainsi que les tissus urbains et infrastructures qui y sont présents.
- Considérer l'arc "Peysse-colline de la Trousse-Tuilerie" comme un autre fuseau vert de porosité d'une connexion intermassif potentielle, certes, fragmentée mais correspondant à un complément structurel essentiel.
- Préserver de manière complémentaire toutes les continuités écologiques bocagères constituées par les grands ensembles agricoles et leur trame de bosquets, haies et arbres isolés. Par ailleurs, veiller à la qualité des interfaces avec les franges urbaines en évolution (perméabilité et qualité paysagère des haies).
- Préserver la connexion bleue du bassin versant du Lac du Bourget à partir de toutes les continuités écologiques aquatiques humides que compte La Ravoire : cours d'eau (Leysse, Albanne, Mère, Bondat et Bois Noir) et boisements associés, zones humides et autres boisements alluviaux.
- Amplifier cette TVB de projet par un repérage des espaces végétalisés en milieu urbain et aller vers un renforcement de cette trame de nature en ville (*Cf. objectif développé dans l'orientation B*).

CONTEXTE : le projet du centre ville nécessite d'organiser la relocalisation des terrains de sports, afin de maintenir une offre de proximité.

La réflexion s'inscrit en cohérence avec l'étude conduite par la communauté d'agglomération sur l'offre locale en équipements sportifs et terrains de grand jeu et parallèlement aux réflexions conduites par certaines communes limitrophes.

en matière de **COMPLÉMENTARITÉ DES ÉQUIPEMENTS ET DES ESPACES DE LOISIRS D'ECHELLE INTERCOMMUNALE**

objectif A₁₀ - Reconnaître et organiser la vocation de certains espaces agricoles et naturels à destination des urbains

En cohérence avec une vocation première d'espace agricole ou d'espace naturel d'intérêt écologique, confirmer le rôle spécifique de certains de ces sites pour les citoyens :

- la colline de la Trousse : îlot majeur de verdure portant une ambition de "parc naturel urbain" en complément du circuit de promenade déjà identifié. La commune souhaite améliorer les accès depuis Centre, Madeleine et Féjaz.
- le bois de la Villette : petit espace boisé identifié comme point de départ randonnée, parcours VTT et espace de plein-air du collège ND de la Villette, qui assure un rôle de liaison entre les quartiers de la plaine et les secteurs résidentiels du haut du coteau.
- la Mère : axe naturel majeur et présentant un rôle dans la continuité cyclo-piétonne "Barberaz - La Ravoire - Challes".

objectif A₁₁ - Aménager un nouvel espace de sports et loisirs à l'entrée sud de l'agglomération

- Programmer à court terme la relocalisation des terrains de sports du centre ville sur le site des Massettes à proximité immédiate des équipements sportifs du lycée et du parc d'activités.
- Organiser une utilisation optimisée des équipements sportifs et de loisirs entre ce futur site sportif, le stade rénové de Féjaz, les tennis du Gallaz, et les équipements des communes voisines.

CONTEXTE : La Ravoire subit le congestionnement automobile qui affecte particulièrement le secteur Sud de l'agglomération chambérienne. Cet état des lieux était déjà soulevé lors du PLU de 2004.

Face à cette situation, la communauté d'agglomération a dans un premier temps engagé une étude globale sur la circulation du Sud de l'agglomération et établi un nouveau schéma de desserte par les transports en commun.

Suite à ces premières approches, la communauté d'agglomération va réaliser un nouveau Plan de Déplacement Urbain qui devra fixer les objectifs de report modal.

Ces approches vont être concomitantes à celles du PLUi et elles viendront en nourrir la réflexion, permettant de continuer à préciser la politique de déplacement à mettre en oeuvre sur La Ravoire.



en matière de DÉPLACEMENTS

objectif A₁₂ - Intégrer les choix d'aménagement issus de l'étude circulation du secteur Sud de l'agglomération

- hiérarchiser le réseau routier pour permettre un rééquilibrage des flux entre la RD1006 et l'avenue de Pré Renaud en engageant prioritairement le réaménagement de la RD1006 le long de la Leyse pour en faire un axe principal d'agglomération d'accès à l'échangeur de Chambéry Sud.
- conjointement, poursuivre sur les voies intra-quartiers des aménagements cohérents avec cette hiérarchie.
- maintenir une hypothèse de maillage routier à long terme entre la RD5 et la RD1006 via la zone du Puits d'Ordet.
- maintenir l'affichage d'une nouvelle voirie dans le prolongement de la rue de la Concorde pour créer une jonction avec la RD1006, avec une vocation de rue d'accès au centre ville, dissociée du trafic de transit.
- permettre dans un premier temps un agrandissement du parking de co-voiturage de Bois Plan et la reconfiguration de ce carrefour d'accès à la VRU.

objectif A₁₃ - Activer le potentiel de report modal de la commune

- en lien avec le projet de restructuration du réseau STAC par la Communauté d'Agglomération, viser une amélioration du niveau de desserte en transport en commun des zones les plus densément habitées, et en premier lieu le centre ville, les établissements scolaires et les zones d'emploi.
- conforter le maillage des axes cyclo-piétons structurants, prioritairement en améliorant la continuité le long de l'axe de la Mère, la connexion Féjaz / centre ville et l'accompagnement de la transformation de la RD1006 en boulevard urbain.
- tendre à une réduction progressive de la place de la voiture et une plus forte intégration dans les nouveaux projets d'urbanisation, afin d'optimiser le foncier. Parallèlement, rendre systématique des solutions fonctionnelles de stationnement pour les vélos dans les nouvelles opérations.

RAPPEL : Les agglomérations de Chambéry et d'Annecy et le Parc Naturel Régional du Massif des Bauges (350 000 habitants au total) s'engagent ensemble dans une démarche de territoire à énergie positive.

La Communauté d'Agglomération vise ainsi l'équilibre entre la consommation et la production d'énergie à l'horizon 2050 et s'inscrit dans les nouveaux objectifs de la loi sur la transition énergétique : -30% des consommations d'énergie en 2030 et -50% en 2050, et couvrir les besoins restants par des énergies renouvelables.

Cela nécessite de prendre des engagements pour soutenir et inciter toutes démarches de réduction des consommations et de développements des ENR, dont certaines peuvent trouver traduction dans le PLU.



en matière de PLANIFICATION ÉNERGÉTIQUE ET DE RECOURS AUX ENR

objectif A₁₄ - Rendre possible la mise en place d'un réseau de chaleur à l'échelle intercommunale

Poursuivre le renforcement du centre de la commune dans une logique de densification cohérente avec une stratégie énergétique de réseau de chaleur, à envisager dans un périmètre élargi aux centres de communes voisines (notamment St Alban-Leysse et Barby).

objectif A₁₅ - Inciter à une dynamique d'efficacité énergétique et de recours aux ENR

- viser un niveau de performance énergétique renforcée sur les projets d'activité tertiaire (extension des Massettes et le projet du triangle du taxiway), et sur les futurs projets d'équipements publics.
- permettre la valorisation du potentiel photovoltaïque des toitures des zones d'activités économiques et commerciales et, des bâtiments publics.
- optimiser la qualité résidentielle en intégrant une approche bioclimatique sur les principales zones d'urbanisation et imposer une production minimale d'énergies renouvelables sur les opérations les plus significatives.

Orientation B / Une ambition qualitative associée

pour améliorer le cadre de vie des habitants

↳ **à travers LA STRUCTURATION
D'UNE TRAME DE NATURE EN
VILLE**

CONTEXTE : en accompagnement de la nécessaire évolution de cette commune urbaine de l'agglomération chambérienne et pour l'acceptabilité de cette dynamique de projets par les habitants, une vigilance est de mise sur la présence du végétal, les fonctionnements de proximité et l'intensification des liens inter-quartiers.

objectif B₁ - poursuivre la construction d'un cadre de vie de qualité et accroître la biodiversité en milieu urbain

- protéger tous les espaces verts structurants, relais des grands espaces naturels et agricoles ;
- repérer une sous trame urbaine végétalisée et conforter son rôle dans la valorisation de la qualité urbaine : espaces verts publics ou d'ensembles d'habitat collectif, boisements structurants, parcs ornementaux, terrains agricoles ou secteur de jardins cultivés en milieu urbain, bassins paysagers de gestion des eaux pluviales, alignements d'arbres ou arbres isolés d'intérêt...;
- s'assurer du confort et du bénéfice de la présence du végétal en milieu urbain en accompagnant l'évolution du tissu bâti par une exigence de prise en compte de cette trame dans toutes nouvelles opérations de logements ou d'activités économiques :
 - > dans les prochaines phases de la ZAC Valmar et notamment les projets d'espaces publics, la programmation des futurs cœurs d'îlot, les autres espaces végétalisés et les liaisons modes doux ;
 - > dans le prolongement de ces principes d'aménagement sur le quartier de la Plantaz en mutation ;
 - > dans les petites opérations structurantes : importance qualitative et quantitative des espaces extérieurs végétalisés, gestion alternative des eaux pluviales ;
 - > avec une vigilance sur l'évolution du tissu bâti existant et la reconnaissance du rôle que joue la présence des jardins privés dans le fonctionnement de cette trame : encadrer la densification des secteurs pavillonnaires et redéfinir ponctuellement certaines limites pour préserver des éléments paysagers ;
- amplifier la TVB de projet par un repérage des continuités écologiques urbaines végétalisées existantes et la mise en réseau de ces espaces.

objectif B₂ - adosser cette trame de nature en ville au maillage cyclo-piéton

- en lien avec le renforcement du réseau cyclo-piéton, favoriser des aménagements offrant un confort d'utilisation pour les usagers, notamment en terme d'accompagnement paysager ;
- construction d'une plus forte continuité de l'axe structurant de la Mère, dans la logique des aménagements réalisés au contact du nouveau centre ville ;
- clarifier la liaison piétonne centre ville / colline de La Trousse, par un itinéraire plus direct et sécurisé valorisant notamment le "Bois des Soeurs", le secteur des Charmilles et les vues sur le grand paysage depuis la rue Victor Lyonne ;
- profiter des projets en renouvellement ainsi que les petites opérations structurantes pour intensifier ce maillage cyclo-piéton au sein des quartiers ;
- permettre un parcours au niveau du marais des Chassettes en lien avec la valorisation de la zone humide.

CONTEXTE : La Ravoire est une commune présentant un bon niveau d'équipement mais la croissance démographique corréée à la dynamique de développement nécessite un accompagnement des structures publiques.

 **à travers UNE PROGRAMMATION D'ÉQUIPEMENTS PUBLICS ET SERVICES DE PROXIMITÉ**

objectif B₃ - maintenir une vision anticipatrice sur les équipements scolaires

- poursuivre l'amélioration engagée du traitement des abords et accès aux écoles en lien avec la structuration du maillage cyclo-piéton, notamment sur la liaison entre le centre et l'école du Vallon Fleuri et, le projet de pacification de la rue Georges Clémenceau ;
- confirmer le fonctionnement de proximité du collège Edmond Rostand et inscrire la rénovation de cet équipement à moyen terme en lien avec une meilleure insertion dans le quartier du nouveau centre ville de La Ravoire.
- préserver l'avenir sur le Lycée du Granier, dans un contexte de développement du secteur sud de l'agglomération et de Métropole Savoie, en maintenant un pourtour d'espaces non bâtis, en cohérence avec le repositionnement des équipements sportifs et de loisirs envisagé par la commune.

objectif B₄ - poursuivre la structuration du nouveau centre ville

La ZAC Valmar est un projet dessiné dans le PLU de 2004 mais sa construction se poursuit pour les 10 années à venir et au-delà. Les grands principes sont réaffirmés, mais adaptés à l'évolution du projet :

- conforter le rôle de proximité assuré par l'offre commerciale centrée sur la place de l'hôtel de ville et la présence d'équipements publics ;
- programmer des services supplémentaires dédiés à la population : maison médicale, relocalisation du centre de loisirs, déplacement de la médiathèque...
- poursuivre la structuration des espaces publics et confirmer le principe d'îlots ouverts, comme espace paysager de proximité, de jeux et de rencontre.

objectif B₅ - accompagner le développement urbain par des programmations de proximité

- soutenir l'offre commerciale de proximité de Féjaz ;
- en parallèle, ne pas permettre le développement commerciale dans les zones d'activités hors secteurs en façade de la RD 1006 ;
- augmenter l'offre de jardins familiaux en particulier au niveau des quartiers d'habitat collectifs qui n'en sont pas dotés comme Féjaz et la Madeleine ;
- identifier tous les espaces verts de proximité existants et prévoir ce type d'espace en lien avec les nouvelles opérations ;
- identifier la localisation pour des terrains de loisirs de proximité : city stade sur le centre positionné suivant l'évolution de construction de la ZAC Valmar ;
- localiser l'implantation d'un nouveau cimetière au pied de la colline de la Trousse et envisager son aménagement futur dans un principe de parc paysager connecté avec la liaison piétonne centre ville-Féjaz.

CONTEXTE : de nombreux éléments, bâtis ou végétaux, présentant un intérêt patrimonial à l'échelle locale sont encore présents sur La Ravoire. Ils constituent une structure identitaire à laquelle les habitants sont attachés et participent à la qualité du cadre de vie.

à travers LA PRÉSERVATION DES ÉLÉMENTS IDENTITAIRES DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE BÂTI LOCAL

objectif B₆ - Préserver la structure identitaire des éléments bâtis anciens

- organiser un développement urbain raisonné des noyaux bâtis anciens identifiés, en tenant compte de la morphologie urbaine de ces noyaux bâtis anciens.
- conserver certaines perspectives visuelles sur des éléments forts de l'identité ravoirienne comme la colline de l'église ou la ferme Millon.
- préserver et mettre en valeur des éléments du petit patrimoine comme le lavoir de Boige intégré dans le périmètre de réflexion pour améliorer cette entrée de la commune, ainsi que certains linéaires de murs en pierre.
- lier le patrimoine bâti public ou privé à des programmations spécifiques permettant d'assurer leur réhabilitation, et ainsi les préserver.

objectif B₇ - Conserver les éléments du patrimoine végétal

En lien avec la structuration de la trame de nature en ville et la préservation des grands ensembles agricoles et naturels :

- repérer les propriétés comprenant des maisons de caractère associées à des parcs ornementaux pour préserver l'intégrité paysagère de ces ensembles ;
- identifier les arbres d'intérêt au niveau des espaces agricoles et au sein des espaces urbanisés ;
- repérer les jardins cultivés à préserver.

Poursuite de la ZAC centre ville	
Accompagnement phasé d'autres projets urbains en renouvellement	
Mise en place de petites opérations structurantes	
Fléchage des prochains secteurs stratégiques de renouvellement	
Valorisation des zones économiques existantes «effet vitrine» et bouclage de voirie	
Mise en oeuvre de nouveaux projets pour conforter ces zones	
Préservation paysagère de la porte d'entrée Sud de l'agglomération	
Maintien de la connexion verte inter-massif	
Préservation des grands ensembles naturels et agricoles	
Vocation d'espaces de «respiration» pour les urbains	
Mise en place d'une complémentarité des équipements sportifs entre communes	
Mise en oeuvre d'un nouveau parc sportif entre lycée et parc d'activité	
Amélioration de la hiérarchie et de la qualité d'aménagement des axes principaux d'agglomération	
Hypothèse de maillage routier de long terme	
Extension du parking relais de Bois Plan	
Création de nouvelles liaisons modes doux complémentaires	
Maintien d'espaces verts structurants	
Confortement de la sous trame urbaine végétalisée	
dont les secteurs de jardins familiaux existants ou à créer	
dont les parcs ornementaux associés à des bâtisses de caractère	
Préservation du patrimoine bâti	
Programmation d'un nouveau cimetière paysager	
Maintien des polarités commerciales de proximité sur le centre ville et Féjaz	

Carte de synthèse du projet



Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace

La Ravoire, en tant que centralité urbaine à l'échelle de l'agglomération chambérienne, a l'ambition de poursuivre son développement.

Mais cela s'accompagne d'un effort pour modérer la consommation de l'espace en extension de l'enveloppe urbaine et d'une volonté d'amplification de la TVB de projet par un repérage des espaces végétalisés en milieu urbain et le renforcement de la trame de nature en ville.

Ces objectifs de modération de la consommation de l'espace se traduisent par :

> l'ampleur du développement porté par des opérations en renouvellement et en densification au sein du tissu bâti existant :

Ce PLU révisé prolonge ainsi le changement de tendance engagé avec le PLU de 2004 et vise :

- d'assurer 80% de la production des nouveaux logements programmés à horizon 2030 en renouvellement urbain : poursuite de la ZAC du centre ville, amorce régulée de la mutation du quartier Plantaz, et intervention sur le site du château des Charmilles ;
- à flécher les prochains secteurs de renouvellement dans une vision anticipatrice : bordure centre ville sur la rue des Belledonnes, bordure Est de la rue Emile Zola et requalification de l'entrée de commune côté rue de Joigny ;
- à organiser une densification raisonnée au sein des quartiers pavillonnaires par une évolution du cadre réglementaires et de petites opérations structurantes : (formes urbaines de type intermédiaire ou individuel groupé, avec des OAP fixant nombre de logements).
- et ainsi de structurer un projet de développement à "enveloppe urbaine" constante : les nouveaux secteurs constructibles étant compensés par un volume de déclassement équivalent.

> la préservation des grands équilibres établis entre espaces agricoles, naturels et urbanisés :

Ce PLU révisé confirme ainsi la préservation des grands ensembles identifiés dans le PLU de 2004, avec :

- l'affirmation de la vocation agricole et naturelle des secteurs de Boige, du coteau de la Villette / Néquidé, de la colline de la Trousse et des zones de marais (Boige et Chassettes).
- l'ajustement de certaines limites de zones constructibles contribuant à limiter le développement de l'enveloppe urbaine en extension.

La résultante chiffrée de ces objectifs est présentée dans la seconde partie du Rapport de présentation sur la justification des choix :

Cf. Tome II / chapitre 4



Sigles

ALUR - loi Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové adoptée en mars 2014
ENE - loi Engagement National pour l'Environnement (Grenelle II) adoptée en Juillet 2010
ENR - énergies renouvelables
LLS - Logement Locatif Social
OAP - Orientation d'Aménagement et de Programmation
PADD - Projet d'Aménagement et de Développement Durables
PLH - Programme Local de l'Habitat
PLU - Plan Local d'Urbanisme
RT - Réglementation thermique
SCoT - Schéma de Cohérence Territoriale
SDAGV - Schéma départemental d'accueil des gens du voyage
SRU - loi Solidarité et Renouveau Urbain (adoptée en décembre 2000)
TEpos - Territoire à énergie positive
TVB - Trame Verte et Bleue
VRU - Voie Rapide Urbaine
ZAC - Zone d'Aménagement Concerté
ZAP - Zone Agricole Protégée