



Plan Local d'Urbanisme



Débat du PADD du 20 mai 2019



Parc d'Activités de Côte Rousse
180 Rue du Genevois - 73000 Chambéry
04 79 70 55 64 - contact@atelierbda.fr

Certifié conforme par le maire et annexé à la
délibération du Conseil Municipal arrêtant le
PLU en date du :

14 octobre 2019

Le Maire

Certifié conforme par le maire et annexé à la
délibération du Conseil Municipal approuvant
le PLU en date du :

31 mai 2021

Le Maire

Projeter l'avenir de notre commune à un horizon de 10 ans, c'est permettre que s'organisent les équilibres entre une réelle préservation de sa ruralité, de sa qualité de vie et de son environnement, et l'accueil de nouvelles populations pour soutenir et développer son dynamisme économique (commerces, emplois).

Avec une activité industrielle dans le bourg, la commune doit prévoir une évolution possible du site d'Agrati et permettre de maintenir et de développer des activités économiques garantes de la présence d'emplois locaux.

Ce sont ces diagnostics et réflexions qui ont permis de définir les choix d'aménagement et de développement durables de La Bridoire – choix que nous présentons ici – dans un objectif de durabilité, pour les 10 prochaines années.



« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° 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

2° 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 ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

L151-5 du Code de l'urbanisme

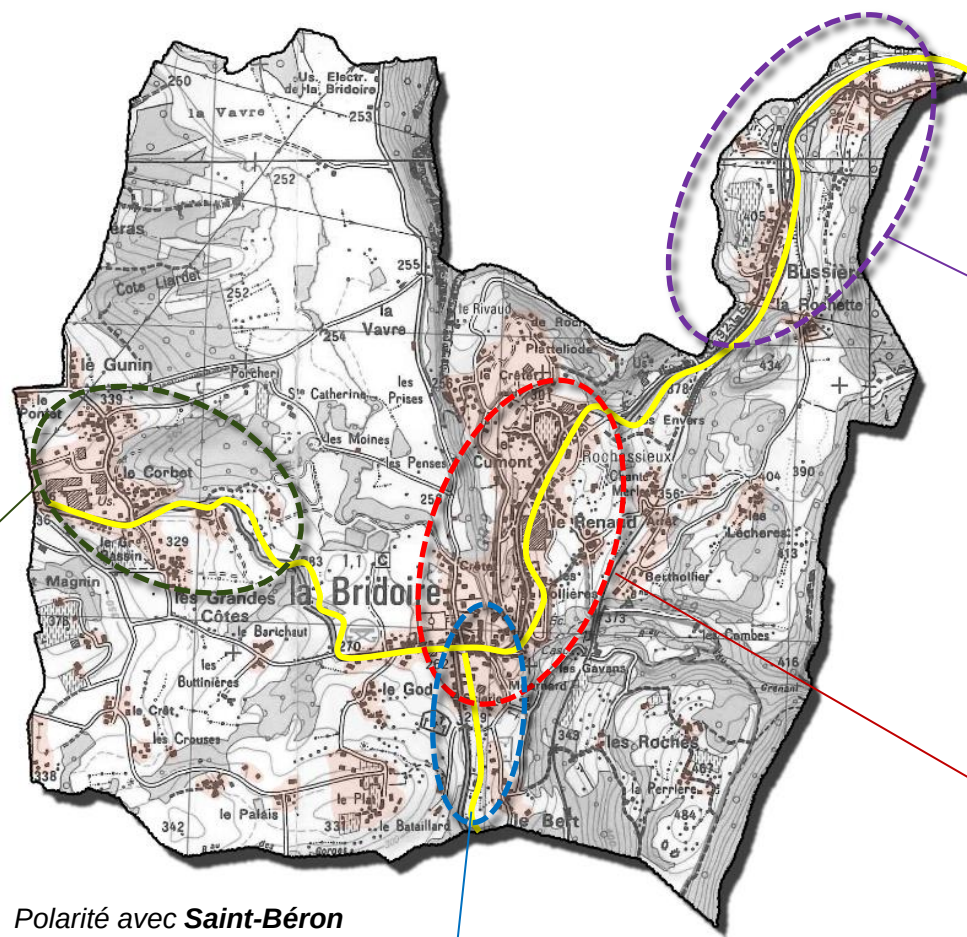
EN PRÉAMBULE : LA NOTION DE POLARITÉ

3

Le ScoT de l'Avant Pays Savoyard est axé sur la notion de polarité autour d'un pôle structurant. La Bridoire, tout comme Saint-Béron et Domessin font ainsi partie de la Polarité de Pont-De-Beauvoisin. Mais au regard de son positionnement géographique, le territoire de La Bridoire bénéficie également d'un lien de polarité important avec la communauté de communes du lac d'Aiguebelette. La cartographie ci-dessous indique, par secteur géographique de la commune, les thématiques de polarité avec les communes environnantes.

Polarité avec Domessin Pont-de-Beauvoisin

- **Économie** : entreprise industrielle Cromology
- **Déplacements** : axe de transit de la RD 921e, gare ferroviaire de Pont-De-Beauvoisin



Polarité avec Saint-Béron

- **Déplacements** (axe de transit de la RD 203)
- **Economie** (les commerces de proximité du chef-lieu, et la zone potentielle d'activités commerciales future en sortie de chef-lieu)

Polarité avec la Communauté de Communes du Lac d'Aiguebelette

- **Déplacements** : axe de transit de la RD 921e, péage autoroutier, gare ferroviaire de Lépin-Le-Lac
- **Equipements** : implantation de la station d'épuration de la CCLA
- **Economie** : présence des commerces et services sur Lépin-Le-Lac (et de manière plus éloignée, Saint-Alban-De-Montbel)
- **Habitat** : présence de logements locatifs sociaux au Gué-Des-Planches
- **Tourisme** : lac d'Aiguebelette

Polarité globale du chef-lieu

- **Déplacements** : axe de transit de la RD 921e, arrêts de bus
- **Habitat** : présence de logements locatifs sociaux du chef-lieu
- **Equipements publics** : école, terrains de sport, gymnase, salle des fêtes, ...
- **Economie** : entreprise industrielle Agrati, présence de commerces et services de proximité

Sommaire

1. *Accompagner la production en logements liée au statut de commune polarisée de Pont-de-Beauvoisin*
2. *Définir le chef-lieu comme secteur préférentiel de développement*
3. *Améliorer les déplacements*
4. *Préserver les richesses environnementales et paysagères de la commune*
5. *Accompagner les activités économiques et touristiques du territoire*
6. *Accompagner le territoire dans la durabilité de son développement*

Orientation N°1

***Accompagner la production en
logements liée au statut de commune
polarisée de Pont-de-Beauvoisin***



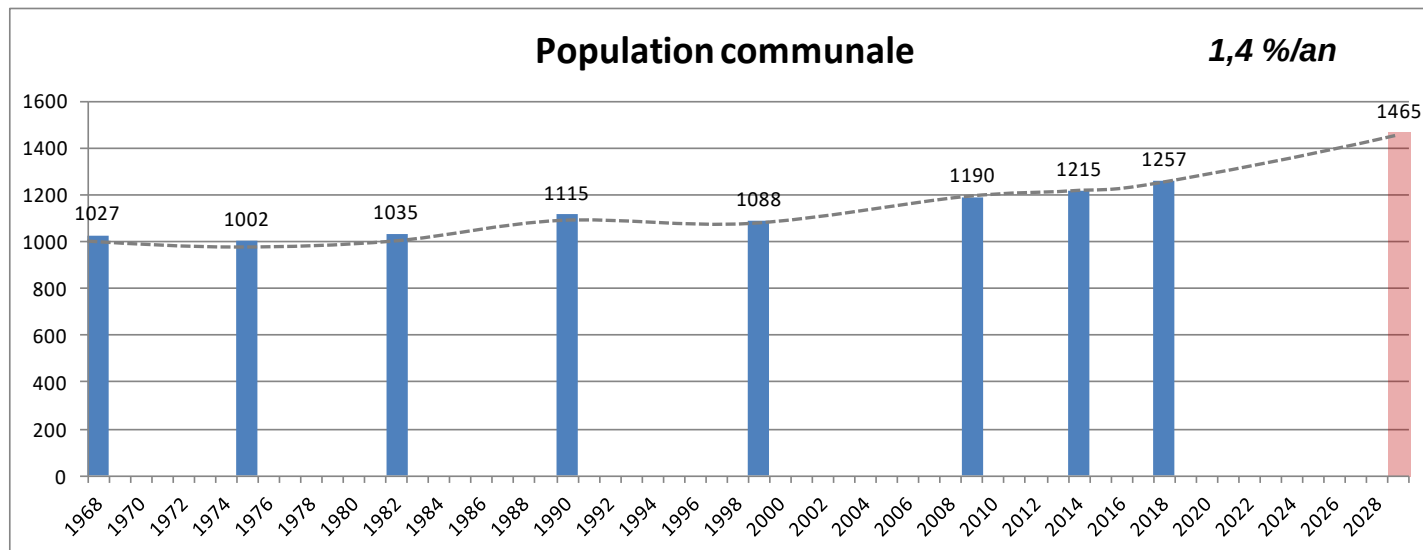
ACCOMPAGNER LA PRODUCTION EN LOGEMENTS LIÉE AU STATUT DE COMMUNE POLARISÉE DE PONT-DE-BEAUVOISIN



Le ScoT de l'Avant Pays Savoyard définit le territoire de La Bridoire comme commune polarisée de Pont-De-Beauvoisin. Cela implique un développement **démographique** bien plus important que ce qu'a connu le territoire cette dernière décennie. L'objectif du PLU est ainsi d'accompagner et de structurer ce développement tout en préservant son cadre de vie.

Quels
besoins en
logements ?

- Définir un objectif d'évolution démographique d'environ **210 habitants supplémentaires** pour les 10 prochaines années, correspondant à un taux de croissance annuel moyen de **1,4 %/an**
- Cet objectif aboutit à un besoin global de **150 logements** qui permettrait à la fois d'accueillir de nouveaux habitants, mais également de maintenir la démographie existante (le nombre d'habitants ayant naturellement tendance à diminuer du fait du desserrement des ménages).
- S'appuyer sur les possibilités offertes dans le parc bâti existant pour créer une partie des logements, notamment à partir de logements vacant, ou de changements de destination, estimée à une 20aine de logements pour ces 10 prochaines années
- Le besoin en logements sur des terrains à bâtir serait ainsi d'environ **130 logements**



ACCOMPAGNER LA PRODUCTION EN LOGEMENTS LIÉE AU STATUT DE COMMUNE POLARISÉE DE PONT-DE-BEAUVOISIN



Maintenir un parc de logements diversifié sur le territoire

- De manière générale, il s'agira de proposer des logements adaptés au cadre rural de la commune, et qui correspondent à l'attente recherchée sur ces territoires, et notamment des logements avec **jardin ou espace extérieur**
- L'objectif est ainsi de favoriser la diversification de la typologie de logements, en s'orientant notamment vers une offre renforcée en **logements groupés et intermédiaires**

Typologie de logements	INDIVIDUEL PUR	AUTRES
Répartition	Maximum 40%	Minimum 60%
En effectif (parmi les logements à créer sur les terrains à bâtir)	52	78

Proposer une nouvelle offre sociale sur le territoire

- En lien avec l'objectif de diversifier le parc de logements, la volonté de renforcer l'offre en logements intermédiaires et groupés sera accompagnée d'un renforcement de l'offre en logements locatifs sociaux dans cette typologie de logements
- L'objectif sera de créer une 30aine de logements à l'échelle du PLU (10 ans), en concertation avec les autres communes polarisées du secteur (Saint-Béron / Domessin et Pont-De-Beauvoisin)

Proposer des
objectifs forts
de lutte contre
l'étalement
urbain

Si les objectifs de production en logements sont ambitieux pour les 10 prochaines, il n'en demeure pas moins que la commune souhaite fortement limiter l'étalement urbain afin de limiter l'impact sur son cadre rural, en densifiant davantage son urbanisation.

Limiter de manière générale le besoin foncier pour l'habitat

□ Le besoin foncier se limitera pour les 10 prochaines années à **7,8 ha**. Il concerne tous les terrains à bâtir qui accueilleront des futurs logements (qu'il soit en densification où en extension)

Besoin global en logements	150
Besoins en logements sur des terrains à bâtir	130
Objectif de densité moyenne servant à dimensionner le besoin foncier (en m ² /logement)*	600
Besoin foncier pour l'habitat en ha	7,80

** Le besoin en terrain à bâtir se base sur une moyenne générale de 600 m²/logement. Elle permet d'inciter à une certaine densité dans les espaces de densification non cadrés par le SCoT de l'Avant Pays Savoyard, et ainsi, de limiter les surfaces à proposer en extension de l'enveloppe urbaine.*

Cette moyenne reste bien inférieur à celle observée ces 10 dernières années, qui était de de 1016 m²/logement.

Utiliser ce besoin foncier en priorité dans les espaces situés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine des secteurs qui proposeront des terrain à bâtir (voir orientation suivante) :

Il s'agira en priorité de mobiliser :

□ **Les espaces de densification inférieurs à 3000 m² (environ 2,7 ha)** : dents creuses, ...
□ **Les espaces supérieurs à 3000 m² situés dans l'enveloppe urbaine (environ 3,2 ha)** : l'urbanisation devra être cadrée autour d'une moyenne de **20 logements/ha (500 m²/logement)**

Par déduction, le projet pourra ainsi proposer **un maximum de 1,9 ha sur des espaces en extension de l'enveloppe urbaine afin de compléter le besoin en logements** : l'urbanisation devra être cadrée autour d'une moyenne de **20 logements/ha (500 m²/logement)**

Orientation N°2
***Définir le chef-lieu comme secteur
préférentiel de développement***



**Structurer
l'évolution du
chef-lieu pour
intégrer les
futurs
logements**

Au regard des objectifs fixés de production de logements, et de modération de la consommation d'espaces pour les logements, il s'agira de prévoir une hiérarchisation des secteurs urbanisés du territoire dans leur futur développement.

Cette prospective de développement permettra globalement de recentrer de manière importante le développement sur le chef-lieu, tout en limitant l'extension des autres hameaux (voire limiter les constructions sur certains secteurs)



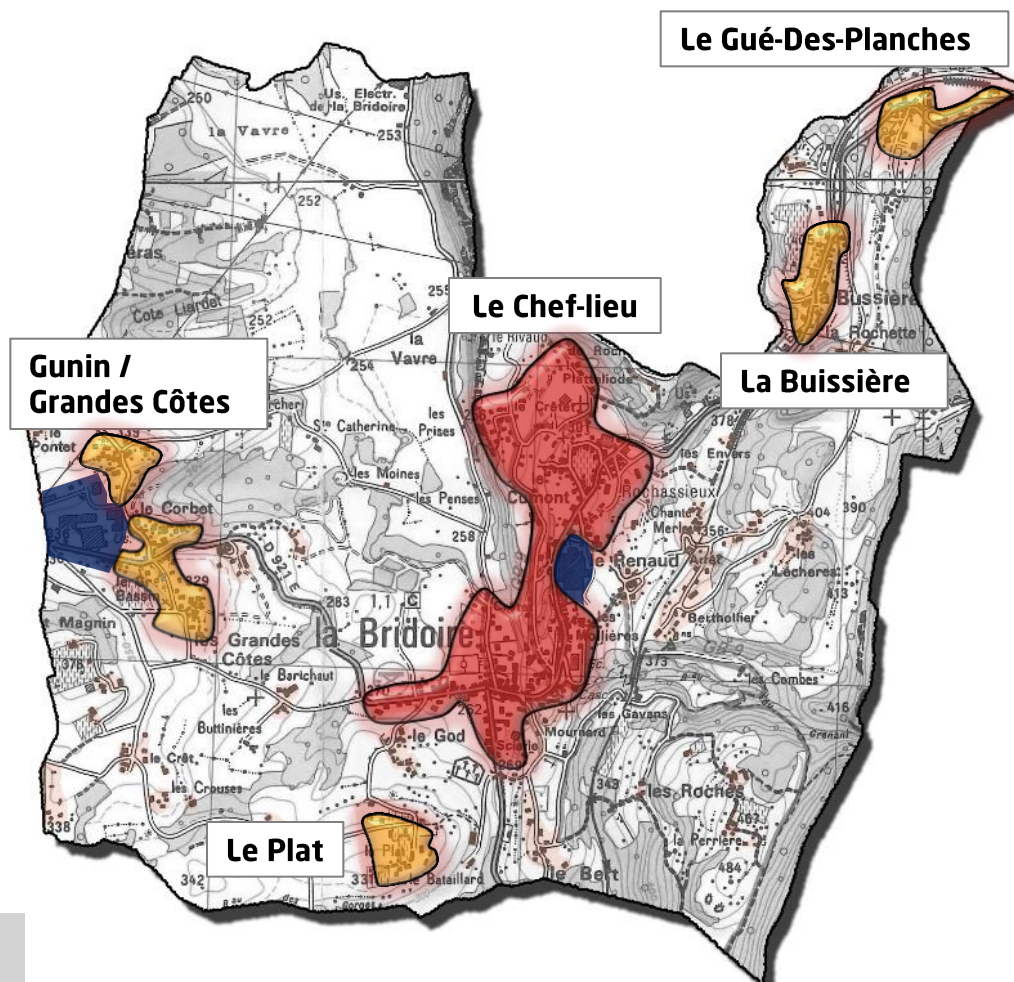
Zones d'activités existantes



Secteur préférentiel de développement (densification et extension)



Hameaux à densifier (pas d'extension de l'urbanisation)



Les autres hameaux et secteurs bâtis (qui ne disposent pas de l'assainissement collectif) **pourront en fonction de secteurs accueillir des nouveaux logements uniquement dans le bâti existant (pas de foncier à bâtir)**

**Structurer
l'offre de
logements au
chef-lieu**

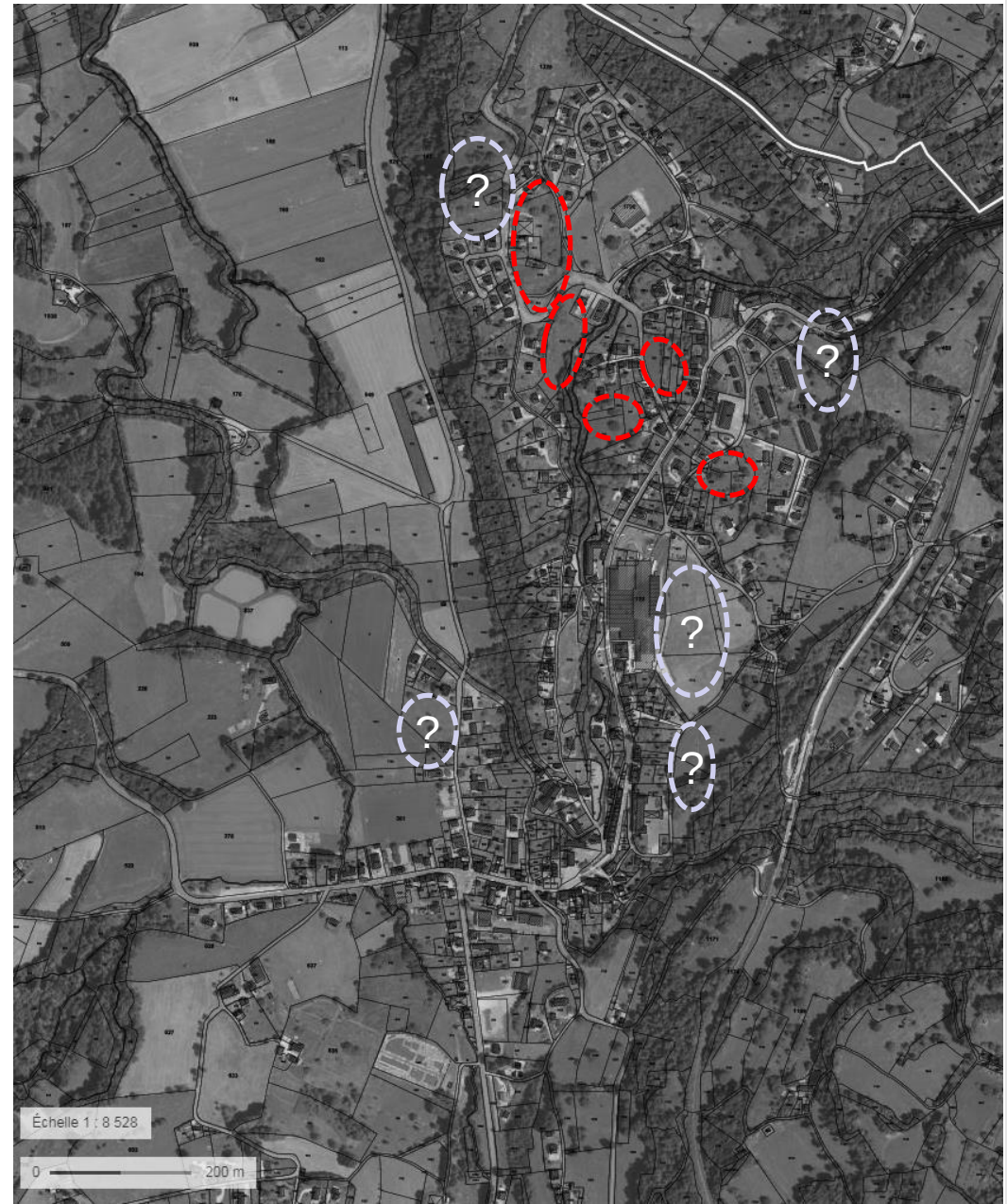
La cartographie ci-contre indique les secteurs les plus stratégiques de développement du fait de la taille importante de ces tènements, avec :



Des secteurs supérieurs à 3000 m², situés dans le tissu urbain existant, et à restructurer



Des secteurs de réflexion sur des extensions possibles de l'enveloppe urbaine existante (à proposer dans le PLU, ou à plus long termes, au-delà du PLU)



Accompagner
l'évolution de
l'activité
industrielle

L'entreprise industrielle Agrati projette de délocaliser à terme la majeure partie de son activité sur le site de Belmont-Tramonet.

La problématique de la dépollution du site va se poser, et pourrait s'échelonner sur une dizaine d'année. Une activité annexe de l'entreprise devrait toutefois rester sur le site actuel.

Les axes de la restructuration de ce site sont les suivants :

Conditions de fonctionnement des activités :

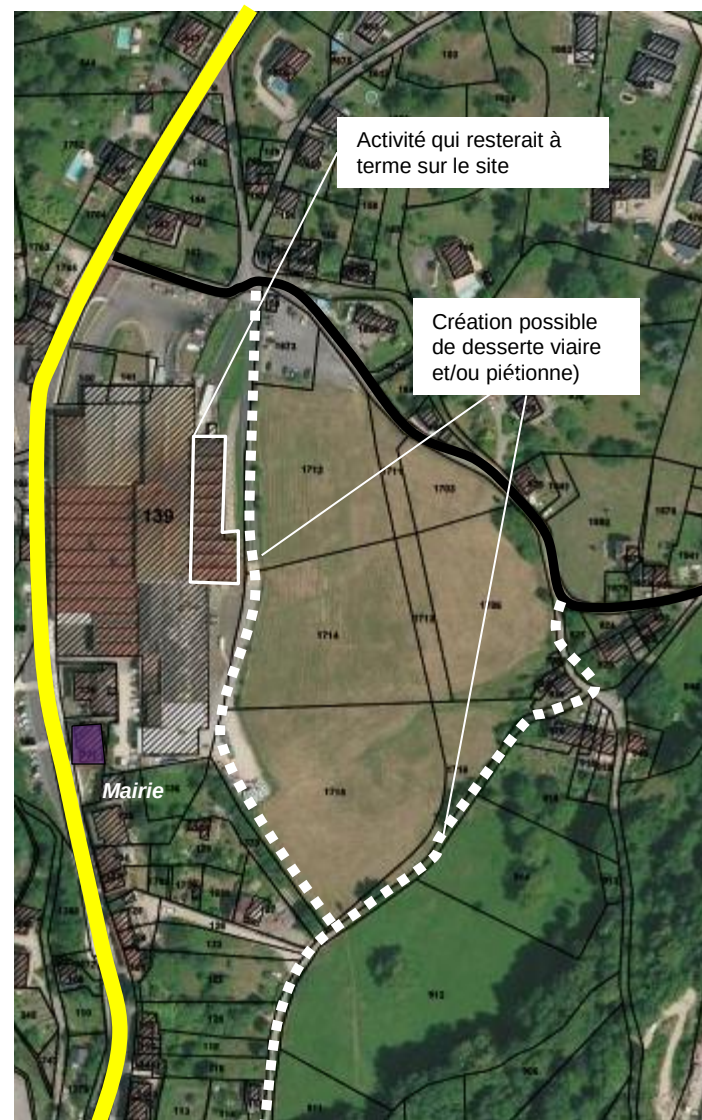
- Permettre une évolution des constructions des activités existantes

Evolution du site dans l'hypothèse d'un départ de l'activité principale

- Permettre le maintien et le développement de l'activité industrielle restante
- Développer une activité artisanale et de services pour maintenir des emplois sur la commune tout en limitant l'activité industrielle.

Les commerces de détail ne sont en revanche pas souhaités sur la zone, l'objectif étant d'inciter à leur regroupement autour de la place du village située plus au sud

Les accès (viaires et/ou piétons) seront à réorganiser en vu d'une restructuration à moyen et long terme



Vers l'école

Orientation N°3
Améliorer les déplacements



Améliorer la traversée du chef-lieu

- ☐ Poursuivre le réaménagement du Chef-lieu à ses entrées /sorties dans l'objectif de mieux gérer le trafic de transit impactant le chef-lieu
- ☐ Poursuivre la réflexion sur la sécurisation des accès et des traversées, notamment aux abords des carrefours les plus dangereux
- ☐ Intégrer une ou plusieurs voies secondaires pour la circulation des cyclistes, en lien avec les déplacement doux à compléter sur le chef-lieu

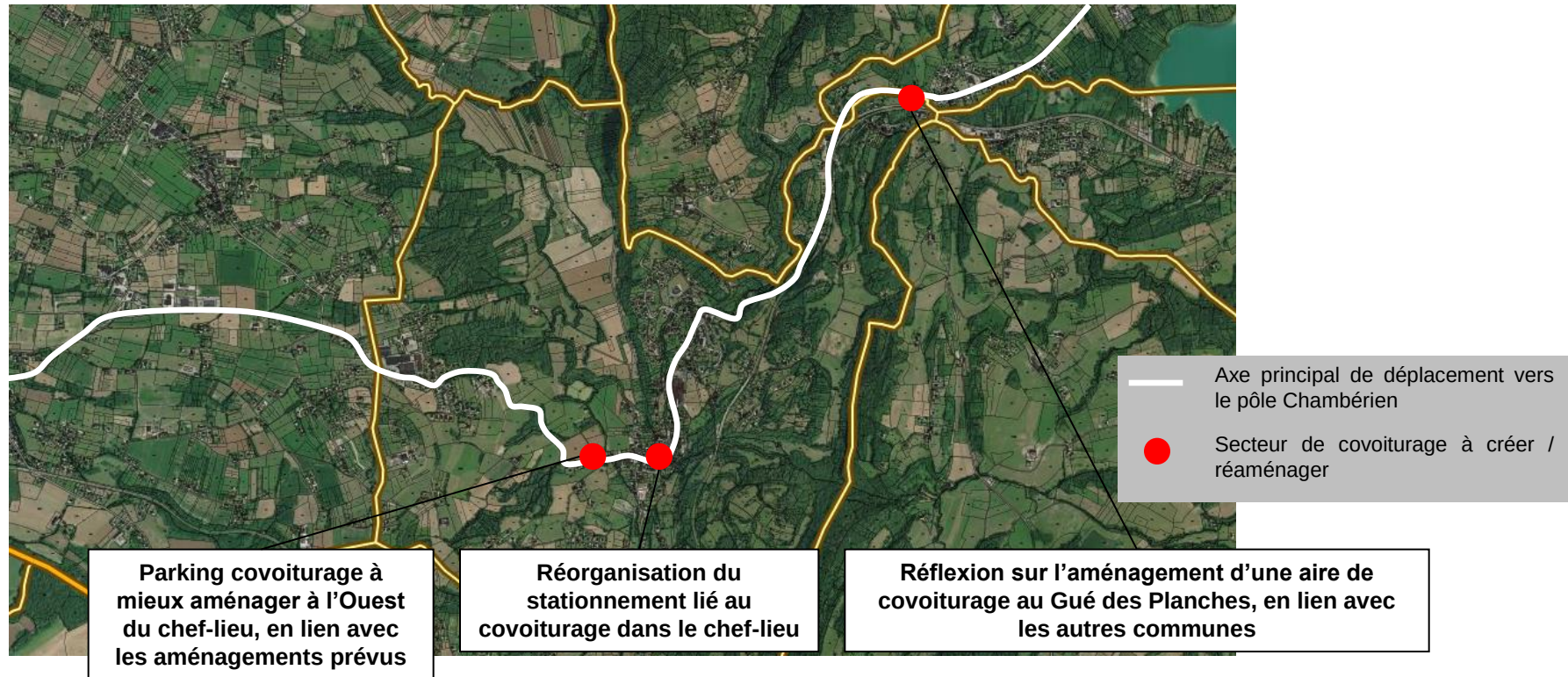
Mutualiser les accès aux futurs constructions sur La Buissière

- ☐ Dans la réflexion sur la densification du secteur de La Buissière, les accès aux futurs constructions devront être mutualisés avec les accès existants, afin de limiter la multiplication des entrées/sorties sur la route départementale.

Favoriser les déplacements alternatifs

- ☐ Favoriser les déplacements doux sur le territoire :
 - ☐ En prévoyant sur le chef-lieu des liaisons entre secteurs d'équipements/services/commerces et les futur secteurs habités
 - ☐ En engageant une réflexion plus large sur les liaisons douces et déplacements à vocation touristique sur le territoire : liaison entre les secteurs du Plat/God et le chef-lieu, sentier de La Vavre, ...
- ☐ Mieux organiser les déplacements liés aux pratiques de covoiturage :
 - ☐ L'aménagement de l'entrée Ouest de la commune
 - ☐ La réorganisation du stationnement sur la place du village (avec le report du stationnement de covoiturage sur le parking le long du Thiers)
 - ☐ L'aménagement d'une aire au site du Gué des Planches, en lien avec les communes environnantes

Voir cartographie page suivante



Améliorer le stationnement du quotidien

- ☐ Prévoir un stationnement adapté aux différentes destinations de constructions prévues selon les zones
- ☐ Répondre aux besoins ponctuels en stationnement résidentiel dans les autres secteurs bâtis

Orientation N°4

***Préserver les richesses environnementales
et paysagères du territoire***



Garantir la
préservation
des milieux
naturels

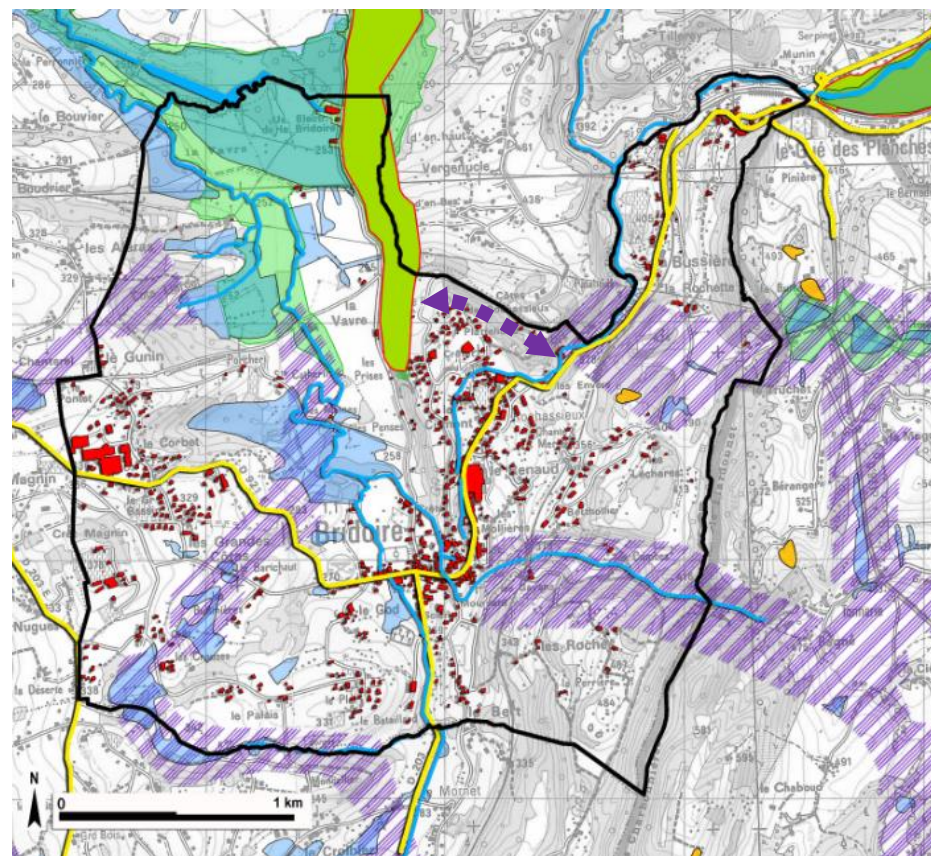
Il s'agira globalement de garantir la protection des espaces à enjeux écologiques, et notamment :

□ Les réservoirs de biodiversité reconnus : Natura 2000, ZNIEFF de type 1, zones humides... en conciliant le maintien d'un usage agricole approprié sur ces zones

□ Les connexions écologiques repérées, qui font le lien entre ces réservoirs de biodiversité

⇒ De manière générale, ces zones seront inconstructibles (sauf occupations/utilisations des sols spécifiques) afin de garantir leur préservation.

□ D'autres éléments en lien avec les milieux naturels et agricoles (haies, boisement d'intérêt,) seront également à préserver en fonction de leur importance



RESERVOIRS DE BIODIVERSITE

- Natura 2000
- Zones humides
- ZNIEFF de type 1
- Pelouses sèches

AUTRE

- Urbanisation
- Voirie principale
- Axes hydrauliques

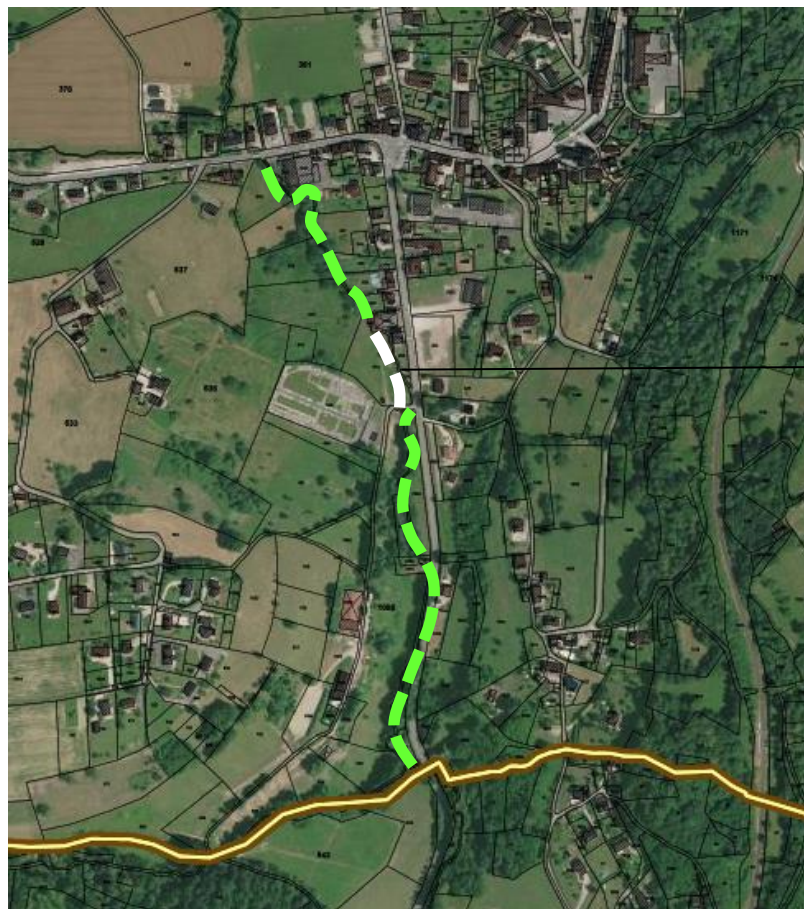
CORRIDORS ECOLOGIQUES

- Corridors d'importance identifiés au SCoT
- Précision de corridors à l'échelle locale

**Favoriser la
nature en ville**

- Le PLU favorisera la nature en ville, via la préservation des éléments boisés et espaces verts sur les abords du Thiers et du Grenand traversant le chef-lieu

**Restaurer la
biodiversité
sur des
secteurs
spécifiques**



- Prévoir des mesures de restauration écologique en complétant la haie le long du ruisseau du Rieu de Saint-Béron

*Ripisylve à
compléter*

STRUCTURER LE DÉVELOPPEMENT AUTOUR DE LA PRÉSERVATION DES ESPACES RURAUX ET NATURELS



19



Ouvertures paysagères à préserver

Maintenir le cadre paysager des espaces agricoles et naturels

De manière générale, c'est par la préservation de l'activité agricole, garante de l'ouverture des paysages, que pourra se faire l'entretien et le maintien du caractère rural de la commune. Il s'agira ainsi dans le PLU :

- De préserver l'ouverture agricole de cet ensemble paysager identitaire de la ruralité du territoire, en y interdisant toutes constructions (y compris à vocation agricole).
- De préserver les éléments végétaux structurants nécessaires à la diversité de ce paysage (haies, boisements...)



Autre secteurs agricoles dont l'ouverture est à préserver



Arbres isolés à préserver



Haies à préserver

Orientation N°4



MAINTENIR L'IDENTITÉ RURALE ET ARCHITECTURALE DES DIFFÉRENTS SECTEURS BÂTIS



Préserver la silhouette des secteurs bâtis

- Maintenir des coupures non bâties entre hameaux
- **Stopper** l'urbanisation **linéaires** aux entrées et sorties du chef-lieu

Préserver l'identité urbaine et architecturale des secteurs bâtis

- **Permettre l'insertion des constructions futures** (et la réhabilitation des constructions existantes) dans le paysage urbain existant :
 - en termes d'urbanisme, par des règles de volumétrie, de recul et d'agencement adaptées
 - en termes d'aspect architectural, de manière à préserver au mieux l'identité du territoire (bâti, murs en pierres, ...), sans pour autant écarter les innovations architecturales et l'adaptation aux économies d'énergie.
- **Cadrer les réhabilitations du bâti ancien et favoriser la préservation des éléments typiques du paysage bâti** (murs en pierres, fours, ...), toujours dans un objectif de préservation de l'identité du territoire

Préserver un équilibre dans les espaces bâtis et les espaces libres au sein des villages

- De manière générale dans le tissu urbain, fixer des règles cohérentes de gabarit de construction en fonction de la densité des différents secteurs
- Orienter les futurs espaces libres de manière à ce qu'ils soient intégrés au paysage à caractère rural (éviter les haies monospécifiques, favoriser les essences locales, insertion des stationnements, perméabilité des espaces ...)

Orientation N°5

Accompagner les activités économiques et touristiques du territoire



**Faciliter
l'activité
agricole par
rapport à la
proximité de
l'urbanisation**

De manière générale, il s'agira de préserver les espaces agricoles du territoire. Les objectifs de modération de la consommation de l'espace fixés dans l'orientation N°1 concourent ainsi à la limiter l'étalement urbain sur ces espaces agricoles.

De plus, dans l'objectif de limiter les impacts de l'urbanisation sur le bon fonctionnement de l'activité agricole, il s'agira :

- ☐ D'appliquer strictement les périmètres de réciprocité entre les bâtiments agricoles et les secteurs constructibles afin de limiter les nuisances potentiels. La densification des secteurs d'habitat ne devra pas se faire au détriment du maintien de ces périmètres de réciprocité.
- ☐ Prendre en compte les projets et besoins d'évolution des exploitations existantes, afin d'accompagner ces projets tout en garantissant leur compatibilité avec l'éventuelle urbanisation environnante
- ☐ D'encadrer l'évolution du bâti isolé qui n'a pas vocation agricole, ou les possibilités de changements de destination, afin de ne pas pénaliser l'activité agricole environnante.
- ☐ De préserver la desserte agricole dans les projets d'urbanisation afin de ne pas bloquer les exploitants dans leur accès aux parcelles

Les activités dans les secteurs bâtis

Sur le chef-lieu :

□ Permettre l'implantation et l'évolution des structures économiques dans les tissus urbains (mixité de fonctions urbaines), dans la mesure où elles ne créent pas de nuisances par rapport à la vocation première d'habitat de ces secteurs,

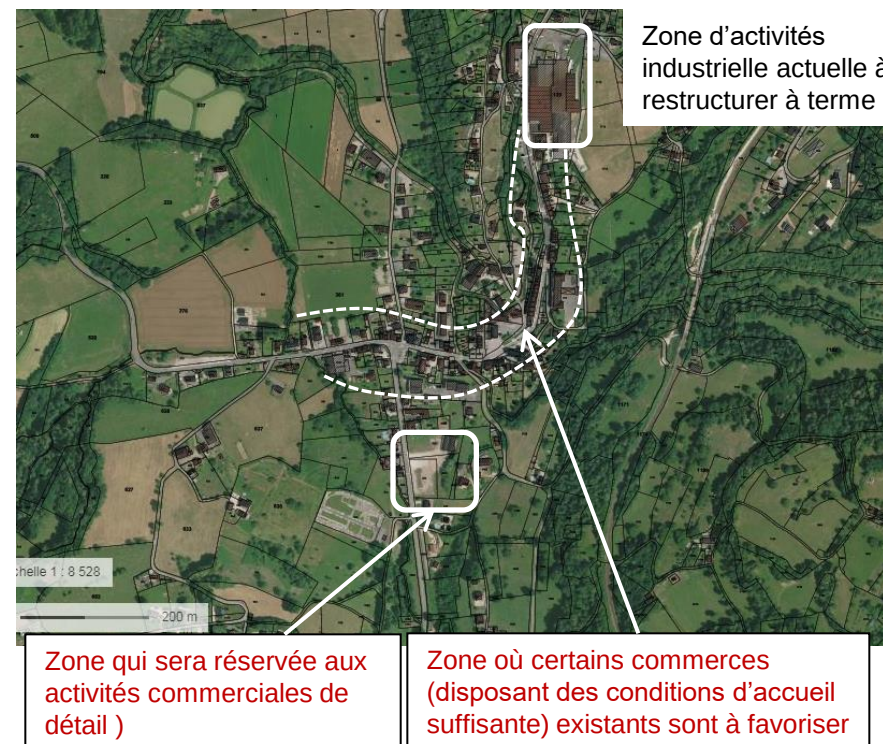
Sur le site d'Agrati, permettre le fonctionnement des activités industrielles existantes, le maintien d'une partie de l'activité.

□ Dans un objectif de maintien de la dynamique commerciale et de la vie de village, les commerces disposant de bonnes conditions d'accueil (stationnement par exemple) ne pourront changer de destination, notamment pour du logement

□ Permettre l'implantation de certaines destinations spécifiques (économiques, médicales, et commerces de détail ou de proximité, ...) à l'entrée Sud du chef-lieu, depuis St Béron.

Sur les autres secteurs bâtis :

Permettre l'implantation et l'évolution des structures économiques dans les tissus urbains (mixité de fonctions urbaines), dans la mesure où elles ne créent pas de nuisances par rapport à la vocation première d'habitat de ces secteurs.



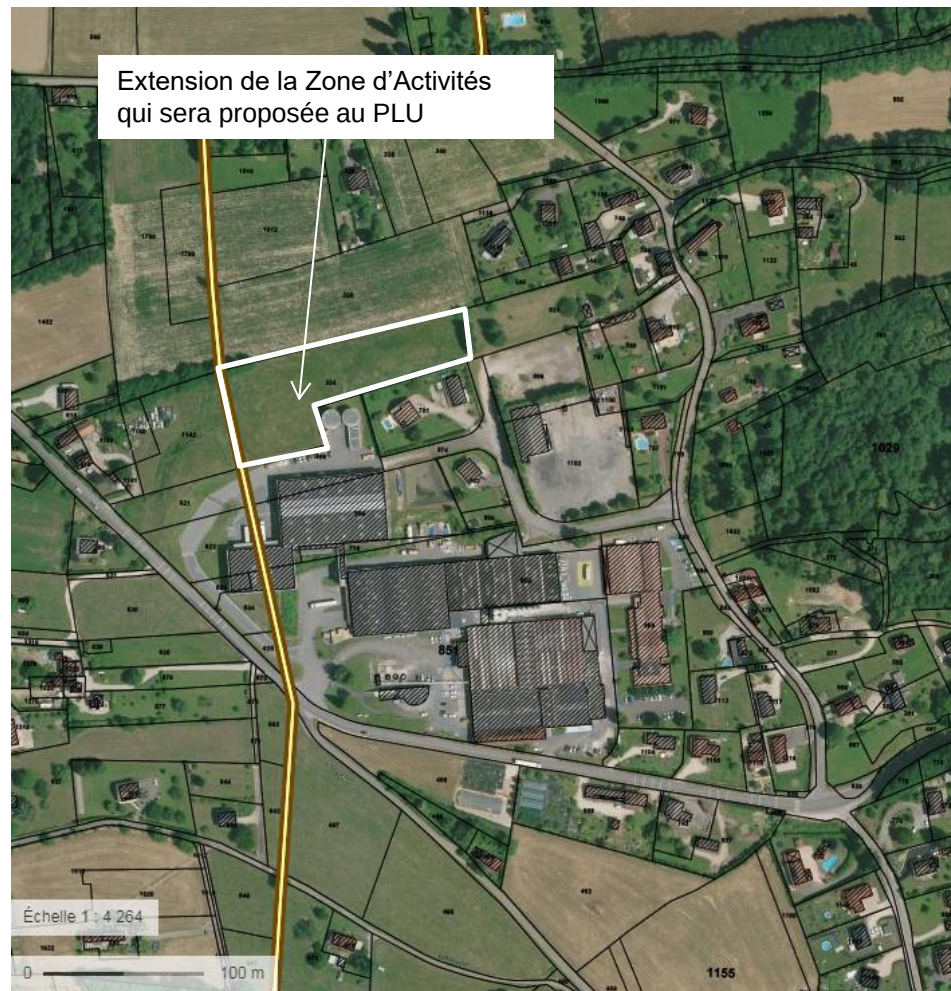
Les zones d'activité du territoire

La zone d'activités de Clos Bovery

- L'objectif est de maintenir une vocation industrielle et artisanale au sein de cette zone.
- Il s'agira ainsi d'interdire l'évolution des habitations existantes au sein de la zone, afin d'inciter à une utilisation exclusivement économique de ces zones
- Une extension de la zone d'activité sera proposée au Nord, afin notamment de permettre l'évolution des structures existantes, en continuité de l'extension proposée sur la commune de Domessin.

La zone d'activités de Cumont

- Voir orientation N°2 sur la réflexion d'urbanisme liée à la délocalisation de l'entreprise Agrati et la restructuration de la zone



ACCOMPAGNER LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET TOURISTIQUES SUR LE TERRITOIRE



**Accompagner
les activités
touristiques**

- ☐ Favoriser les structures d'hébergements touristiques dans le bâti existant, compatibles avec le caractère rural de la commune, en tenant compte des contraintes d'accès
- ☐ Intégrer le projet de sentier touristique sur le secteur de La Vavre
- ☐ Accompagner les projets touristiques complémentaires pouvant émerger sur le territoire, et notamment le projet d'aire naturelle de camping (dont campings cars), en complémentarité avec le gîte existant



Orientation N°6
***Accompagner le territoire dans la
durabilité de son développement***



Améliorer la gestion de l'eau sur le territoire

L'assainissement collectif

- ❑ Réorienter la création de logements en majorité vers les secteurs desservis par l'assainissement collectif

L'assainissement individuel

- ❑ Faciliter la réhabilitation/création de systèmes d'assainissement autonome conformes à la nature des sols et à la législation en vigueur, dans les secteurs non desservis par le réseau collectif.

Les eaux pluviales

- ❑ Prévoir une gestion différenciée, et au cas par cas, des secteurs en fonction de la nature des sols et des réseaux existants, en lien avec le schéma de gestion des eaux pluviales.
- ❑ Limiter l'imperméabilisation en zones constructibles, afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales

Accompagner l'évolution des équipements publics

- ✓ Réserver une zone dédiée à l'implantation possible d'équipements publics dans les secteurs en continuité du gymnase
- ✓ Anticiper sur un besoin d'extension du cimetière



Les réseaux numériques

- ❑ Anticiper sur une éventuelle desserte en réseaux numériques (type fibre optique) dans les futurs aménagements en prévoyant les raccordements en attente

Promouvoir les performances énergétiques et environnementales

- ☐ Favoriser les apports solaires par une orientation adaptée des futures constructions
- ☐ Favoriser des modes constructifs intégrant les performances énergétiques :
 - En favorisant les volumes simples et compacts ...
 - En végétalisant les toitures plates
 - En incitant à aller allant au-delà de la réglementation thermique en vigueur
 - Bien qu'il n'y ait pas de réseau de chaleur qui desserve le territoire, la mise en œuvre des énergies renouvelables sera encouragée dans le PLU
- ☐ Mettre en place des règles (dans le respect de l'intérêt architectural des bâtiments) favorisant les travaux de mises aux normes de confort, de sécurité et d'accessibilité, et, de permettre les installations de performances énergétiques et la mise en œuvre de matériaux de performance énergétique
- ☐ Afficher à minima des mesures d'incitation à des performances énergétiques et environnementales renforcées dans les futures constructions
- ☐ Promouvoir la biodiversité en milieu urbanisé : végétalisation des espaces publics, préservation des espaces le long du Thiers, intégration dans les projets d'aménagement, réglementation des haies, ...

Anticiper sur les risques naturels

- ☐ Intégrer les documents existants sur les risques dans la définition des zones constructibles, et notamment la carte des aléas des zones inondables
- ☐ Maintenir un recul dans l'évolution des constructions par rapport aux berges des axes hydrauliques présents sur le territoire
- ☐ Permettre la création d'une retenue collinaire à l'amont du Rieu de Saint-Béron afin de prévenir des risques de ruissèlement sur ce secteur.

Accompagner la production en logements liée au statut de commune polarisée de Pont-de-Beauvoisin



Maintenir un parc de logements diversifiés

Définir le chef-lieu comme secteur préférentiel de développement



Secteur préférentiel de développement



Hameaux à densifier (sans extension)

Améliorer les déplacements



Points de covoiturage à aménager/réorganiser

Préserver les richesses environnementales et paysagères de la commune



Réservoirs de biodiversité à préserver



Corridors écologiques à préserver



Haies et arbres isolés d'intérêt paysager



Ouvertures paysagères à préserver

Accompagner les activités économiques et touristiques du territoire



Zones d'activités existantes



Exploitation agricoles en activité/à venir

Accompagner le territoire dans la durabilité de son développement



Espace dédié à l'évolution des équipements publics

