



Commune de Barberaz
Savoie



Monsieur le Président de Grand Chambéry
REPENTIN Thierry
106 Allée des Blachères
73026 CHAMBERY CEDEX

A BARBERAZ, le 2 avril 2025

Objet : Avis commune de Barberaz- Personne Publique Associée – Modification n°5 du PLUi HD de Grand-Chambéry

Monsieur le Président, *cher Thierry,*

Dans le cadre du projet de modification n°5 du PLUi HD de Grand-Chambéry, la commune procède à de nombreux reclassements de zones aujourd'hui constructibles en zones agricoles ou naturelles, dans l'objectif de répondre aux objectifs de la loi Climat et Résilience et de réduire la consommation d'espaces naturels et agricoles.

Ainsi, près de 6 ha classés en zone potentiellement constructible seront rendus aux espaces naturels et agricoles, notamment avec cette modification.

Dans le même temps, une vigilance est portée sur la production de logements. Le besoin en logement sur la commune et sur l'agglomération est très important et le secteur subit une crise structurelle impactant les habitants du territoire.

Il est très important aujourd'hui de continuer à construire et de porter une attention particulière aux prix de sortie des logements afin de répondre aux besoins des concitoyens.

Ainsi, en parallèle du reclassement de terrains constructibles en zones agricoles, les projets en renouvellement urbain de la commune sont détaillés et densifiés afin de maintenir le taux de construction et de répondre aux objectifs de la loi SRU.

Après analyse des projets souhaités sur la commune, il est proposé de revoir le projet de modification n°5 sur le secteur du Vernier. Ce tènement en coteau est propice à une urbanisation maîtrisée et encadrée, tout en maintenant une grande partie de l'activité agricole du site. Il est ainsi proposé de ne plus reclasser l'ensemble du site de 2,7ha en zone agricole, mais de permettre deux opérations en continuité de l'urbanisation à l'est et à l'ouest du site, sur une surface de 7000 m² afin de permettre la réalisation d'environ 40 logements.

Une nouvelle OAP est ainsi proposée pour encadrer l'urbanisation du site, jointe au présent courrier.

Place de la Mairie - 73000 Barberaz

Tél : 04 79 33 39 37

www.barberaz.fr - mairie@barberaz.fr - 

Les accès agricoles sur le site seront maintenus pour assurer l'exploitation des 2 ha de zone agricole restants.

Par ailleurs, cette opération permettra :

- Une sécurisation de la sortie routière des constructions OPAC existantes à l'ouest, par une mutualisation avec la future opération (visibilité accrue),
- A l'est, la création d'un cheminement piéton inexistant actuellement sur cette portion de la RD 12, par empiètement sur le tènement.

Concernant ce dernier point, nous souhaitons également la mise en place d'un emplacement réservé pour cheminement piéton au bénéfice de la commune, le long de la route de la Villette (RD 12).

Je vous remercie d'intégrer ces évolutions au projet de modification n°5 du PLUi HD de Grand-Chambéry.

Je vous remercie également pour l'attention portée à ce courrier et reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Veillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos salutations distinguées.

Le Maire
Arthur BOIX-NEVEU



ANALYSE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Paysage et patrimoine

Le site n'est pas concerné par des secteurs d'intérêt patrimoniaux ou paysagers identifiés. Néanmoins, il se trouve en situation de « balcon » sur le coteau et par conséquent très visible depuis les alentours, avec des vues à valoriser. A noter qu'un mur ancien sert de limite ouest au périmètre d'étude.

Déplacements

La zone est desservie par le réseau de transports en commun avec un arrêt au nord-est.

Risques et nuisances

Le périmètre n'est impacté par aucun risque ou nuisance identifié, hormis un aléa faible de retrait / gonflement des argiles. Des ruissellements importants ont été mis en évidence lors de fortes précipitations dans le ruisseau du Servanien.

Trame verte et bleue

Le site n'est pas artificialisé, il se trouve sur des espaces agricoles prairiaux identifiés pour la trame verte et bleue urbaine. De nombreux boisements structurants sont présents dans le périmètre et en particulier des haies à préserver en limite ouest et au centre du secteur. La zone d'OAP a donc un intérêt pour la trame verte et bleue urbaine locale.

Servitudes d'utilité publique

Servitude demandée à l'occasion de la Modification n°5 du PLUi : à l'est le long de la RD12 pour permettre de créer une continuité mobilité piéton inexistante actuellement.

Analyse environnementale



Paysage et patrimoine

- ◆ Patrimoine naturel
- Patrimoine bâti
- ★ Sites classés
- Sites inscrits
- AC1 Monuments historiques
- AC1 Périmètres MH
- Espaces naturels de loisirs

Déplacements

- ▲ Arrêts TC
- PDIPR
- *** Pistes cyclables

Gestion de l'eau

- AS1 Périmètres protection captage
- Immédiat
 - Rapproché
 - Eloigné

Réseaux

- AEP
- Assainissement
- Eaux pluviales

Risques et nuisances

- Sites BASOL
- ICPE soumises à autorisation
- Mouvements de terrain
- Canalisations hydrocarbures
- Classement sonore LD70
- Classement sonore LD65
- Axes d'écoulement
- Aléa de retrait / gonflement des argiles
- Moyen

Zonages PPRi et PPRn

- Zones soumises à prescription
- Zones inconstructibles

Trame verte et bleue

- Trame verte et bleue urbaine

Zones humides

- Réservoirs de biodiversité aquatiques
- Réservoirs de biodiversité terrestres

Éléments structurants

- Bâti
- Réseau voirie
- Réseau ferroviaire
- Boisements
- Parcelles agricoles
- Cultures
- Prairies
- Vergers et arboriculture
- Vignes
- Maraîchage
- Réseau hydrographique
- Permanent
- Intermittent
- Surfaces en eau

BARBERAZ

VERNIER - OAP 87

CONTEXTE

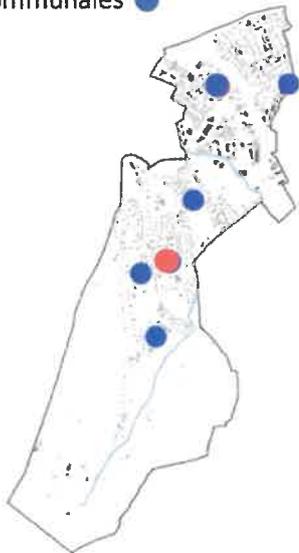
Barberaz

Vernier

0,7 hectares

Habitat

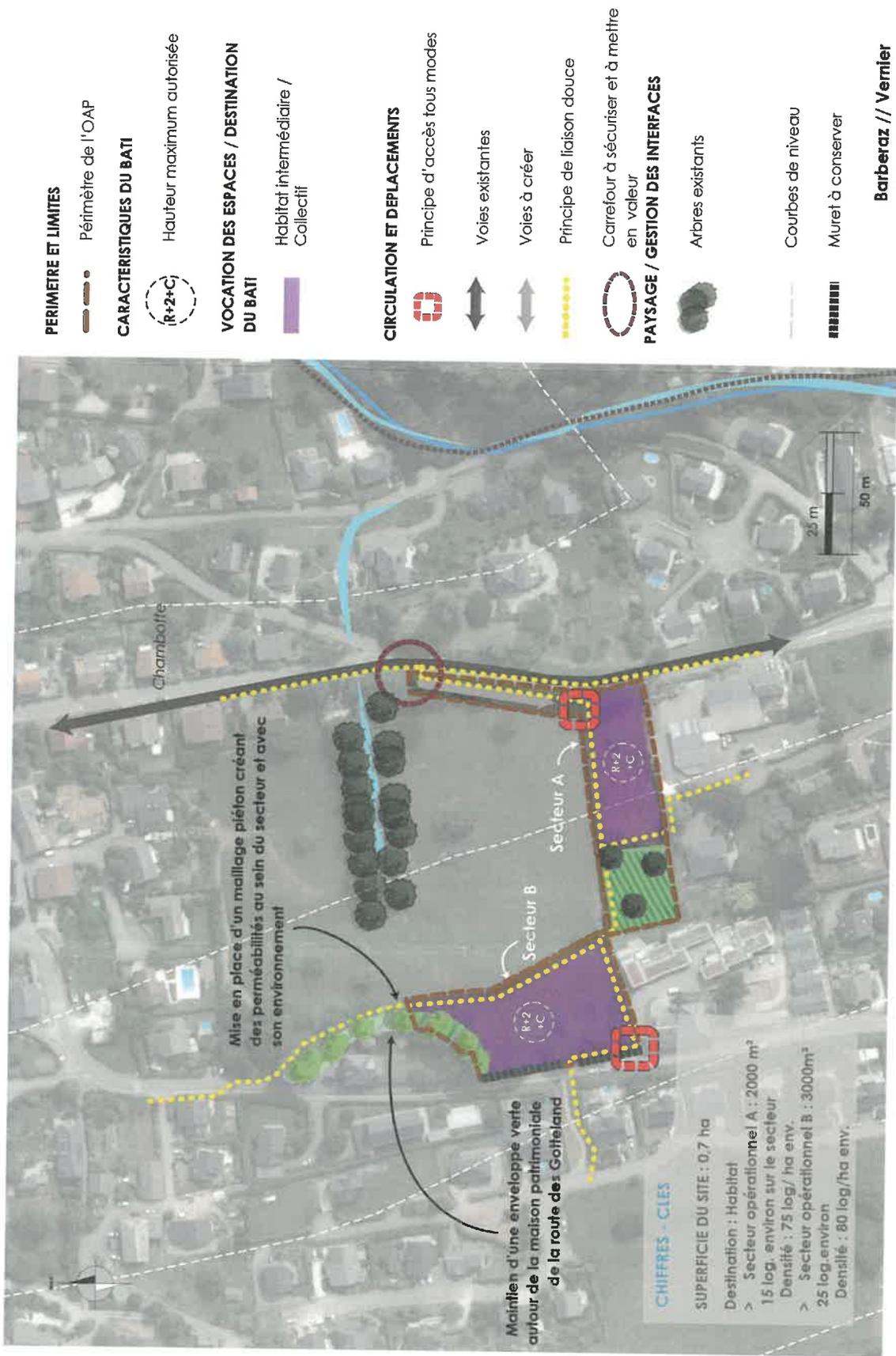
OAP identifiée ●
Autres OAP communales ●



Périmètre d'étude OAP Vernier / Citadia Conseil

ENJEUX ET OBJECTIFS GÉNÉRAUX

- > Permettre la construction de logement en continuité des zones urbanisées, tout en maintenant l'activité agricole du site ;
- > Garantir une urbanisation en cohérence et en lien avec les autres secteurs de coteaux ;
- > Intégrer les formes urbaines au mieux dans l'environnement bâti et naturel (pente ouest/est forte) ;
- > Porter une attention particulière aux patrimoines bâtis et Naturels afin de pas porter atteinte à ces entités.



PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Programmation urbaine & mixité fonctionnelle et sociale

- > Prévoir la création d'environ 40 logements de type collectifs ou petits intermédiaires, 15 logements sur le secteur A et 25 logements sur le secteur B ;
- > Imposer la réalisation de 30% de logements locatifs sociaux et 20% de logements en accession abordable sur chaque secteur ;
- > Limiter la hauteur en R+2+C sur l'ensemble du secteur ;
- > Condition d'ouverture à l'urbanisation : chacun des deux secteurs pourra être réalisé par une opération différente sans ordre chronologique.

Insertion urbaine, architecturale & paysagère

- > Mener une réflexion sur l'insertion du projet dans son environnement et sur la qualité urbaine et architecturale des constructions (gabarits et matériaux notamment) ;
- > Mettre en place une enveloppe verte autour de la maison patrimoniale de la route des Gottelands ;
- > Soigner l'interface entre les opérations et la zone Agricole.

Mobilité & déplacements

- > Pour le secteur A, créer un accès principal depuis la RD12 à l'Est, ce qui nécessitera également une sécurisation du futur carrefour, l'accès au tènement agricole via cette voie devra être maintenu ;

- > Pour le secteur B créer un accès mutualisé avec l'opération adjacente existante, afin de sécuriser la sortie des deux opérations. Pour cela le mur et portail anciens devront être en partie détruits pour assurer la visibilité pour la sortie des véhicules ;
- > Créer un maillage modes doux, à l'échelle de l'opération, connecté à son environnement, intégrant un cheminement le long de la RD12 ;

Qualité environnementale & prévention des risques

- > Préserver les arbres de hautes tiges et bosquets présents sur le site et privilégier les essences locales diversifiées pour les plantations d'éléments végétaux afin d'empêcher les ensembles monospécifiques ;
- > Chaque projet devra justifier de la prise en compte des orientations définies dans l'OAP Energie-Climat et dans l'OAP Continuités écologiques et lutte contre la surchauffe urbaine dans la notice descriptive PC4 des autorisations d'urbanisme.

Ressource en eau

- > Définir un projet d'ensemble pour une gestion intégrée des eaux pluviales des espaces communs et des lots dans le respect des règles du zonage pluvial.