

Plan Local d'Urbanisme

Commune historique de
Saint-Pierre d'Allevard



CRÈTS EN BELLEDONNE

Département de l'Isère

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables



Commune historique de la commune nouvelle de Crêts en Belledonne

Arrêté par délibération du Conseil Municipal du 12 octobre 2017

Approuvé par délibération du Conseil Municipal du 28 juin 2018

Atelier-2
architectes - urbanistes



Plan Local d'Urbanisme

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Principes généraux à respecter

L'article L101.2 du Code de l'Urbanisme définit dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme qui vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que

d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Dans le respect des grands principes énoncés ci-avant, les grands objectifs retenus pour la commune historique de Saint-Pierre d'Allevard sont regroupés autour de 4 orientations :

1 > Un bourg et des hameaux à la montagne : conserver l'identité du territoire

2 > Agir pour un équilibre entre urbanisation, espaces agricoles et espaces naturels

3 > La multipolarité pour une commune solidaire

4 > Soutenir et valoriser la diversité économique et les équipements de proximité

Le PADD a été débattu en Conseil Municipal le 8 septembre 2016. Un débat complémentaire a eu lieu au Conseil Municipal du 20 juin 2017.

1> Un bourg et des hameaux à la montagne : conserver l'identité du territoire

CONSTATS



L'urbanisation est localisée sur des polarités bien identifiables : le bourg de la commune historique de Saint-Pierre d'Allevard et les hameaux. L'urbanisation des dernières années a affaibli la délimitation de l'enveloppe urbaine avec la réalisation de constructions en rupture avec le tissu urbain environnant. Le reste du territoire se caractérise par des espaces naturels et agricoles de grande superficie ponctués de quelques constructions isolées.

Les menaces portées aux espaces sensibles sur le plan environnemental et agricole sont présentes et il est nécessaire pour l'avenir de garantir leur intégrité. La commune historique de Saint-Pierre d'Allevard bénéficie d'une identité territoriale marquée qu'elle doit conserver afin de préserver son cadre de vie.

OBJECTIFS

- > **Un territoire riche d'histoires : conserver les traces du passé rural et industriel**
- > **Du Lac aux Crêts : préserver les caractères du paysage urbain de moyenne montagne**
- > **Maîtriser le développement des hameaux pour maintenir leur lisibilité**
- > **Inscrire le territoire dans l'innovation architecturale et urbaine au service du développement durable**

MOYENS D'ACTION

> Un territoire riche d'histoires : conserver les traces du passé rural et industriel

- Préserver durablement le patrimoine bâti identitaire lié au passé industriel et rural de la commune par leur identification et la mise en place des règles adaptées.
- Identifier et valoriser les entités architecturales remarquables (maisons bourgeoises, fontaines, ...).
- Préserver les coupures paysagères de toute urbanisation afin d'assurer la lisibilité des espaces et le passage de la faune en particulier la zone agricole jouxtant la route départementale, la coupure paysagère entre Rethaudière et le Chaboud et les corridors écologiques.
- Mettre en valeur la Tour Aquin à travers une ouverture du paysage.

> Du Lac aux Crêts : préserver les caractères du paysage urbain de moyenne montagne

- Aménager les abords du Bassin du Flumet en espace de promenade avec une voie verte menant vers Allevard.
- Définir des limites d'urbanisation claires, gage d'une perception paysagère valorisante et en respect avec la morphologie urbaine du territoire.
- Maintenir les espaces agricoles autour des hameaux.
- Délimiter les sites d'alpage afin d'assurer leur maintien et apporter un soutien actif aux alpagistes.
- Mettre en œuvre une gestion des espaces forestiers afin de maintenir ses limites, voire de les reculer pour redonner de la place aux espaces agricoles et aux alpages.

> Maîtriser le développement des hameaux pour maintenir leur lisibilité

- Préserver la qualité architecturale et urbaine des hameaux de Montgoutoux, du Voley, du Charpieux, du Levet et du Bérout.
- Maîtriser le développement des hameaux en encourageant en priorité les réhabilitations afin de conserver leur identité.
- Préserver les coupures paysagères entre les différents hameaux pour maintenir leur lisibilité et limiter l'urbanisation le long des axes principaux.
- Mettre en place des liaisons piétonnes et cyclables utilisables quotidiennement entre le bourg et les hameaux les plus bas.
- Maintenir les liaisons en bus scolaire entre les hameaux et les pôles éducatifs.

> Inscrire le territoire dans l'innovation architecturale et urbaine au service du développement durable

- Identifier les zones d'urbanisation futures stratégiques dans une logique de proximité (limitation des émissions de gaz à effet de serre par les déplacements, etc.) et de valorisation du potentiel d'énergies renouvelables (exposition, etc.)
- Accompagner le Conseil Départemental à l'équipement prochain en fibre optique des principaux axes de la commune ainsi que la Mairie et les écoles.
- Favoriser dans la mesure du possible le développement des communications numériques dans tous les aménagements, travaux et constructions futurs.
- Maintenir une harmonie dans le paysage urbain en encadrant par des règles le vocabulaire architectural identitaire de Saint-Pierre d'Allevard.
- Veiller à l'intégration des nouvelles constructions dans le paysage communal en particulier dans les secteurs de coteaux.

2> Agir pour un équilibre entre urbanisation, espaces agricoles et espaces naturels

CONSTATS



La commune historique de Saint-Pierre d'Allevard a connu ces dernières années une croissance démographique importante portée par une attractivité auprès des jeunes familles. La population dépasse aujourd'hui les 2 850 habitants.

Le développement urbain des dernières années a remis en cause les grands équilibres du territoire : l'enveloppe urbaine s'est élargie et distendue. Elle ne permet plus une délimitation franche aux extrémités Sud-Ouest et Nord-Est du bourg. L'urbanisation récente dans certains hameaux a également conduit à une perte d'authenticité de ces derniers.

La consommation d'espace est relativement importante : 18,1 hectares ont été consommés sur les 12 dernières années (2004-2016) dont 14,1 hectares pour la construction de logements.

Chaque logement individuel isolé a consommé en moyenne 994 m² de foncier contre 256 m² de foncier consommé pour les autres formes d'habitat (soit une densité moyenne de 12,4 logements par hectare).

Les enjeux d'interface entre les différentes composantes du territoire (urbaines, agricoles et naturelles) sont très présents et nécessitent une organisation équilibrée du territoire.

OBJECTIFS

> **L'équilibre entre croissance et capacités du territoire : modérer le développement démographique pour maîtriser le développement urbain**

> **L'équilibre entre développement urbain et protection des espaces : limiter la consommation d'espace en renforçant en priorité les enveloppes urbaines existantes**

> **Soutenir l'activité agricole et forestière : maintenir l'ouverture des paysages et valoriser le terroir montagnard**

> **Protéger les espaces naturels sensibles et les corridors écologiques : agir en faveur de la qualité du cadre de vie et la richesse écologique du territoire**

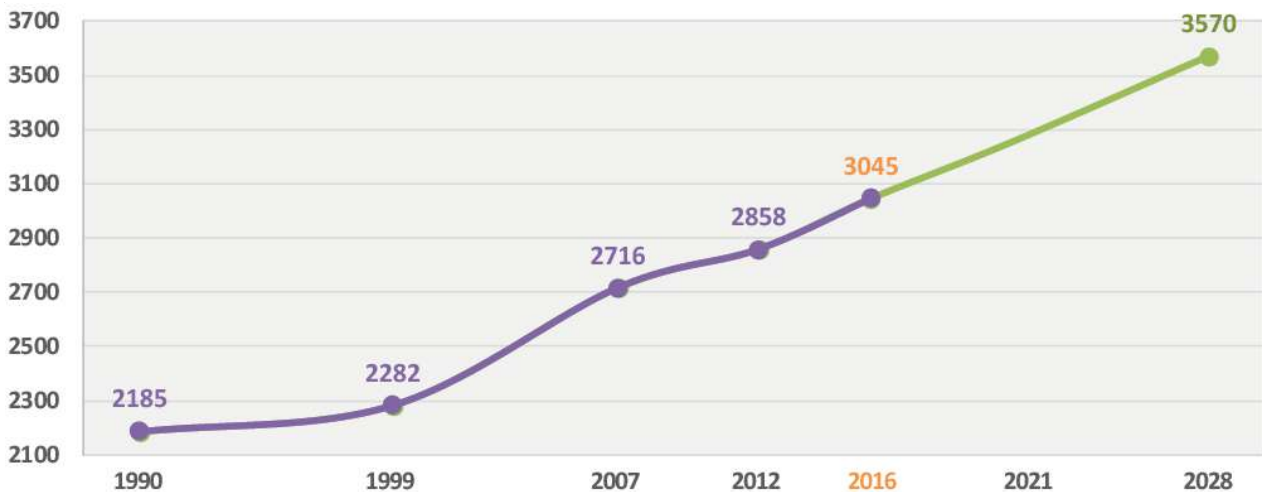
> **Soutenir une économie touristique raisonnée : valoriser la montagne pour éviter sa déprise**

MOYENS D'ACTION

> L'équilibre entre croissance et capacités du territoire : modérer le développement démographique pour maîtriser le développement urbain

- Adopter le scénario de la croissance maîtrisée à 1,33% par an en cohérence avec les prescriptions supra-communales, notamment du SCOT de la Région Urbaine Grenobloise et du PLH du Grésivaudan.

La population communale projetée s'élèverait à environ 3 570 habitants d'ici 2028 soit un apport de plus de 525 habitants, ce qui nécessite la construction d'environ 202 logements pour les 12 ans à venir.



La population de 2016 a été estimée à partir de taux de croissance annuel moyen observé entre 1999 et 2012 (1,6%).

- Agir en faveur de l'équilibre social et générationnel : tendre vers une commune solidaire répondant aux besoins de tous ses habitants en matière de logement.
- Permettre un accès au logement diversifié et adapté aux besoins du plus grand nombre en assurant une production diversifiée en termes de typologie de logements et de formes urbaines, économe d'espace.
- Poursuivre l'effort de production de logements sociaux en programmation neuve ou en réhabilitation afin de répondre à la demande des populations à revenus modestes.
- Organiser l'urbanisation des secteurs en fonction de la mise à niveau des équipements et des capacités de développement de la commune.

> L'équilibre entre développement urbain et protection des espaces : limiter la consommation d'espace en renforçant en priorité l'enveloppe globale de l'urbanisation

- Identifier les secteurs de développement futur :
 - au regard des contraintes paysagères et environnementales, des perspectives démographiques, des capacités foncières et financières ainsi que des infrastructures existantes et futures,
 - en priorisant les espaces à proximité des équipements, des commerces et des activités,
 - en priorisant l'optimisation des espaces non bâtis des enveloppes urbaines,
 - en priorisant les secteurs de la commune disposant de réseaux suffisants pour accueillir une population supplémentaire.
- Mettre en œuvre un développement urbain moins consommateur d'espace :
 - Promouvoir des formes d'habitat économes en espace pour atteindre un taux de 40% d'habitat individuel isolé et de 60% d'autres formes d'habitat dans les constructions neuves.
 - Promouvoir un développement urbain économe en espace d'une densité moyenne de 700 m² / lgt pour l'habitat individuel et de 350 m² / lgt pour l'habitat groupé, intermédiaire et collectif.
 - Prévoir une enveloppe de 13,4 hectares pour l'accueil de population permanente soit une réduction de près de 5 % par rapport aux 12 dernières années.

Cette enveloppe foncière permet de répondre aux besoins en logements tout en proposant des formes urbaines peu consommatrice d'espace et tout en prenant en compte l'inertie foncière et les besoins d'infrastructures.
- Organiser l'urbanisation future en prévoyant sur tous les fonciers libres de plus de 3 500m² des zones urbaines mixtes des Orientations d'Aménagement et de Programmation afin d'encadrer les formes urbaines et la densité pour qu'elles soient économes en espace mais aussi qu'elles s'intègrent à leur environnement immédiat.
- Favoriser la réhabilitation du patrimoine vacant important sur la commune et notamment dans le centre-bourg.
- Accompagner les opérations de densification de l'enveloppe urbaine avec l'aménagement d'espaces verts qualitatifs et de continuités vertes pour maintenir une nature en ville.

> Soutenir l'activité agricole et forestière : maintenir l'ouverture des paysages et valoriser le terroir montagnard

- Protéger les zones agricoles et notamment celles situées entre Sailles et le Champs Sappey et celles jouxtant les hameaux.
- Stimuler et favoriser l'activité agricole sur les coteaux en répondant aux demandes de confortement des activités existantes et d'implantation. Les exploitations agricoles doivent être fonctionnelles et transmissibles.
- Préserver de l'urbanisation les accès aux espaces agricoles et forestiers afin d'assurer la viabilité des exploitations et l'usage de la forêt.
- Reconquérir de nouveaux fonciers à valeur agronomique.
- Trouver un équilibre dans la forêt entre son exploitation et son usage ludo-sportif : préserver la qualité et la lisibilité des sentiers de randonnées parfois dégradés par les exploitations forestières tout en encourageant le travail des sylviculteurs.
- Assurer les accès aux espaces forestiers et prévoir des zones de déchargement afin de permettre leur exploitation (chargeoirs tous accessibles aux grumiers, etc.).
- Promouvoir les productions locales.

> Protéger les espaces naturels sensibles et les corridors écologiques : agir en faveur de la qualité du cadre de vie et la richesse écologique du territoire

- Protéger les corridors écologiques entre Rethaudière et le Chaboud et à Sailles pour garantir le passage de la faune indispensable au maintien de la biodiversité.
- Poursuivre la protection coopérative des espaces sensibles sur le territoire.
- Continuer à protéger durablement le marais de Sailles mais aussi toutes les zones humides et les espaces naturels à grande valeur écologique du territoire (les tourbières, les pelouses sèches et les ZNIEFF de type 1).
- Préserver les principaux axes de déplacements de la faune entre les Crêts, le Saint-Genis et Brame Farine, nécessaires à la richesse écologique du territoire.
- Poursuivre le développement des jardins familiaux dans le bourg.

> Soutenir une économie touristique raisonnée : valoriser la montagne pour éviter sa déprise

- Conforter et requalifier les sites touristiques existants du Barioz et du Crêt du Poulet à travers des opérations de valorisation.
- Améliorer la lisibilité et la visibilité de l'offre touristique par la mise en œuvre d'une signalétique adaptée et respectueuse du paysage permettant de mettre en lien les différents sites touristiques (équipements du centre-bourg et sites hauts).
- Mettre en valeur les sentiers du fer et les rendre plus lisibles par une signalétique et la poursuite de la valorisation du patrimoine qui le ponctue.
- Développer de nouvelles pratiques sportives sur les sites touristiques pour s'adapter aux évolutions des pratiques et aux évolutions climatiques : randonnée nordique, etc....
- Reconquérir et entretenir les chemins ruraux délaissés qui ne sont plus praticables en raison de la progression de la végétation.

3> La multipolarité pour une commune solidaire

CONSTATS



Le centre bourg de la commune historique de Saint-Pierre d'Allevard s'organise à partir de la Grand'Rue. Depuis plusieurs années le centre-bourg et plus particulièrement la Grand'Rue sont délaissés par les commerçants (qui peinent à maintenir leur activité) et par les habitants (qui souhaitent majoritairement habiter dans des espaces pavillonnaires entourés de verdure).

Confrontée à des problématiques de dégradation des logements anciens, de difficultés de circulation et de stationnement, la commune historique de Saint-Pierre d'Allevard souhaite mettre en place une stratégie de revitalisation globale de son centre-bourg et apporter une attention particulière à la Grand'Rue.

OBJECTIFS

> Revitaliser la Grand'Rue

> Repenser les coutures urbaines entre les différents quartiers pour affirmer les liens entre les espaces et faciliter les déplacements doux

> Privilégier l'urbanisation dans le bourg tout en prévoyant une urbanisation maîtrisée des hameaux

MOYENS D'ACTION

> Revitaliser la Grand'Rue

- Requalifier la Grand'Rue pour la rendre plus attractive.
- Inciter l'installation de commerces dans la Grand'Rue.
- Promouvoir la réhabilitation des logements vacants de la Grand'Rue.
- Requalifier l'îlot Charrière implanté au cœur du centre-bourg et disposant d'un positionnement central à proximité des pôles d'équipements et de services.
- Restructurer le stationnement de la Grand'Rue.

> Repenser les coutures urbaines entre les différents quartiers pour affirmer les liens entre les espaces et faciliter les déplacements doux

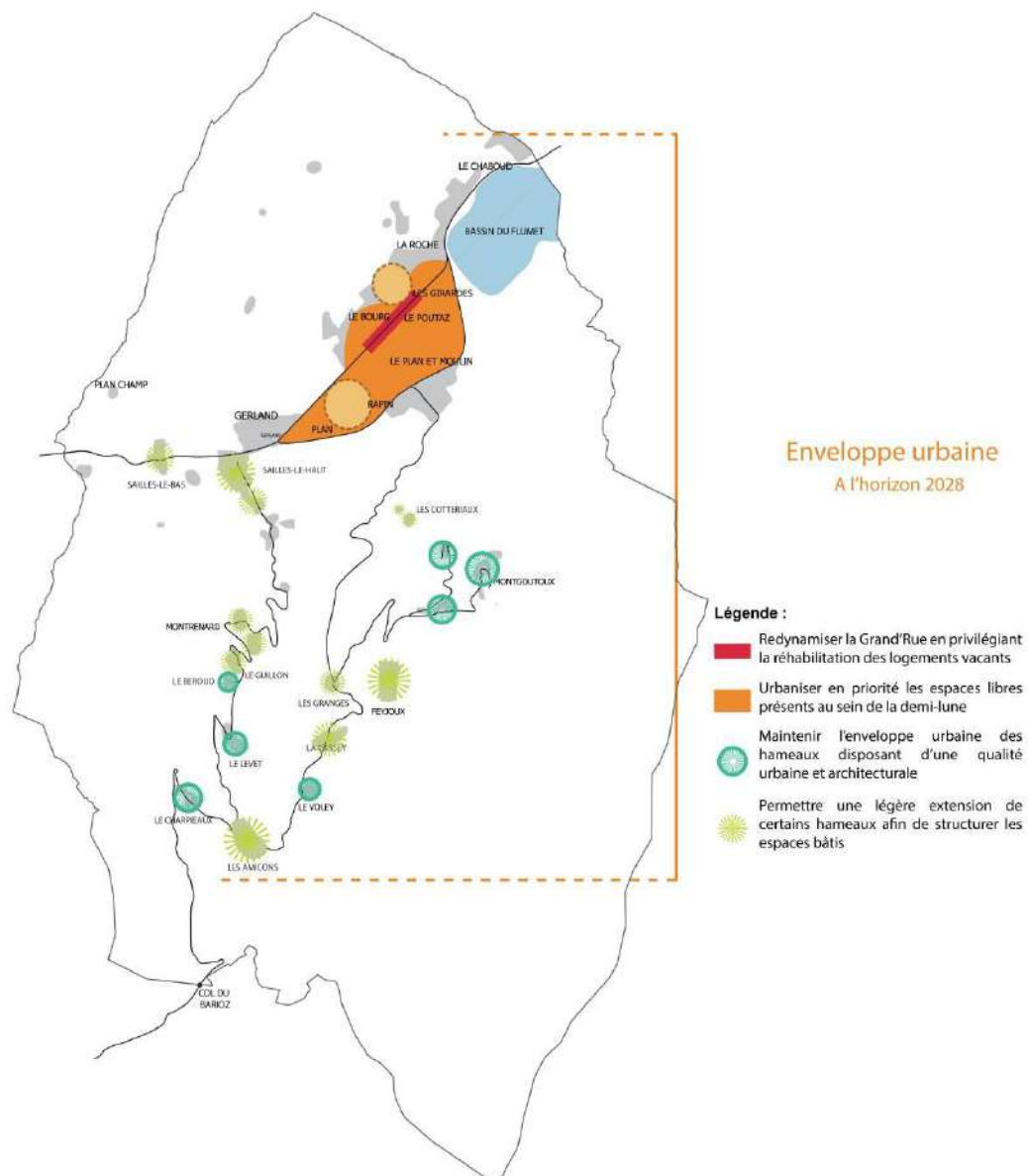
- Maintenir et entretenir les cheminements doux dans le bourg.
- Renforcer l'identité des différents pôles de la commune (pôles médical, d'activités, historique, enfance, ...) et les liaisons entre ces différents pôles.
- Améliorer le fonctionnement et la perception de la place de la Mairie et du Parc Mon Exil.
- Sécuriser les déplacements piétons et cycles dans le centre bourg, plus particulièrement dans la traversée de la Grand'Rue et à la sortie des équipements publics.
- Prévoir des perméabilités piétonnes et vélos menant vers les services, commerces et équipements dans tous les secteurs futurs d'urbanisation d'importance.
- Sécuriser les liaisons douces le long de la route départementale 525 entre Sailles et Sailles-le-bas.

> Privilégier l'urbanisation dans le bourg tout en prévoyant une urbanisation maîtrisée des hameaux

- Urbaniser en priorité les espaces non bâtis du bourg. Il s'agit de l'espace préférentiel au développement, plus de la moitié des nouveaux logements y seront accueillis.
- Favoriser la reprise des logements vacants en particulier autour de la Grand'Rue
- Prévoir une évolution possible dans les hameaux en privilégiant la densification et en évitant l'urbanisation d'espaces à valeur agricole.
- Permettre aux bâtiments et aux groupes de constructions existants isolés de perdurer dans le respect de l'agriculture.

Le potentiel d'urbanisation doit prévoir une densification du tissu bâti dans le bourg, un confortement de l'axe fort entre la rue du Parc et le Cimetière et une légère possibilité d'extension dans certains hameaux.

La densification du tissu bâti devra prendre en compte le maintien d'une nature en ville et intégrer les espaces publics qualitatifs et des cheminements piétons.



4> Soutenir et valoriser les activités économiques et les équipements de proximité

CONSTATS



La commune historique de Saint-Pierre d'Allevard dispose d'un tissu économique varié : industriel, artisanal, touristique, agricole et tertiaire. Cette diversité d'activités économiques et d'équipements de proximité est très importante pour la commune historique afin de maintenir et de développer des emplois sur le territoire. En effet, le nombre d'emploi sur la commune historique a diminué de 8,5% depuis 2007 et seul 21,3 % des actifs de la commune historique de Saint-Pierre d'Allevard y travaillent également. Cela laisse entrevoir le risque pour le territoire de devenir une ville résidentielle non pourvoyeuse d'emploi.

OBJECTIFS

- > **Œuvrer pour le maintien et le développement de commerces et services dans le centre-bourg.**
- > **Maintenir et développer les activités de proximité.**
- > **Valoriser les espaces publics et de loisirs de proximité.**
- > **Développer des alternatives à la voiture individuelle grâce à la proximité des pôles fonctionnels.**

MOYENS D'ACTION

> **Œuvrer pour le maintien et le développement de commerces et services dans le centre-bourg**

- Favoriser le maintien d'une population active résidente avec le développement d'un tissu économique de proximité varié.
- Favoriser le maintien et l'implantation de commerces en rez-de-chaussée et notamment des commerces de bouche dans le centre-bourg.
- Requalifier la Grand'Rue afin d'améliorer le cadre de vie urbain de la commune historique.

> **Maintenir et développer les activités de proximité**

- Conforter la polarisation fonctionnelle de la commune : pôle commercial et médical de Champ Sappey, pôle historique de la place de la Mairie, pôle économique de Vaugraine, pôle enfance des Ecoles.
- Développer l'emploi par le renforcement des zones d'activités existantes.
- Maintenir des activités artisanales et industrielles à proximité du centre-bourg mais limiter aux activités ne causant pas d'importantes nuisances en frange des habitations.
- Requalifier la friche industrielle du Plan Moulin qui dispose d'un emplacement stratégique par rapport à la route départementale 525 et au centre-bourg.
- Maintenir le pôle éducatif de la commune qui est suffisant pour répondre aux besoins de la population pour les années à venir.
- Encourager le maintien et l'installation d'industries pour conserver cette activité emblématique du territoire.
- Doter l'entrée Sud du bourg d'un aménagement qualitatif de sa zone artisanale afin de marquer positivement l'entrée de ville.
- Permettre aux équipements publics ou d'intérêt collectif de se maintenir et/ou de se conforter afin de répondre aux besoins de la population.

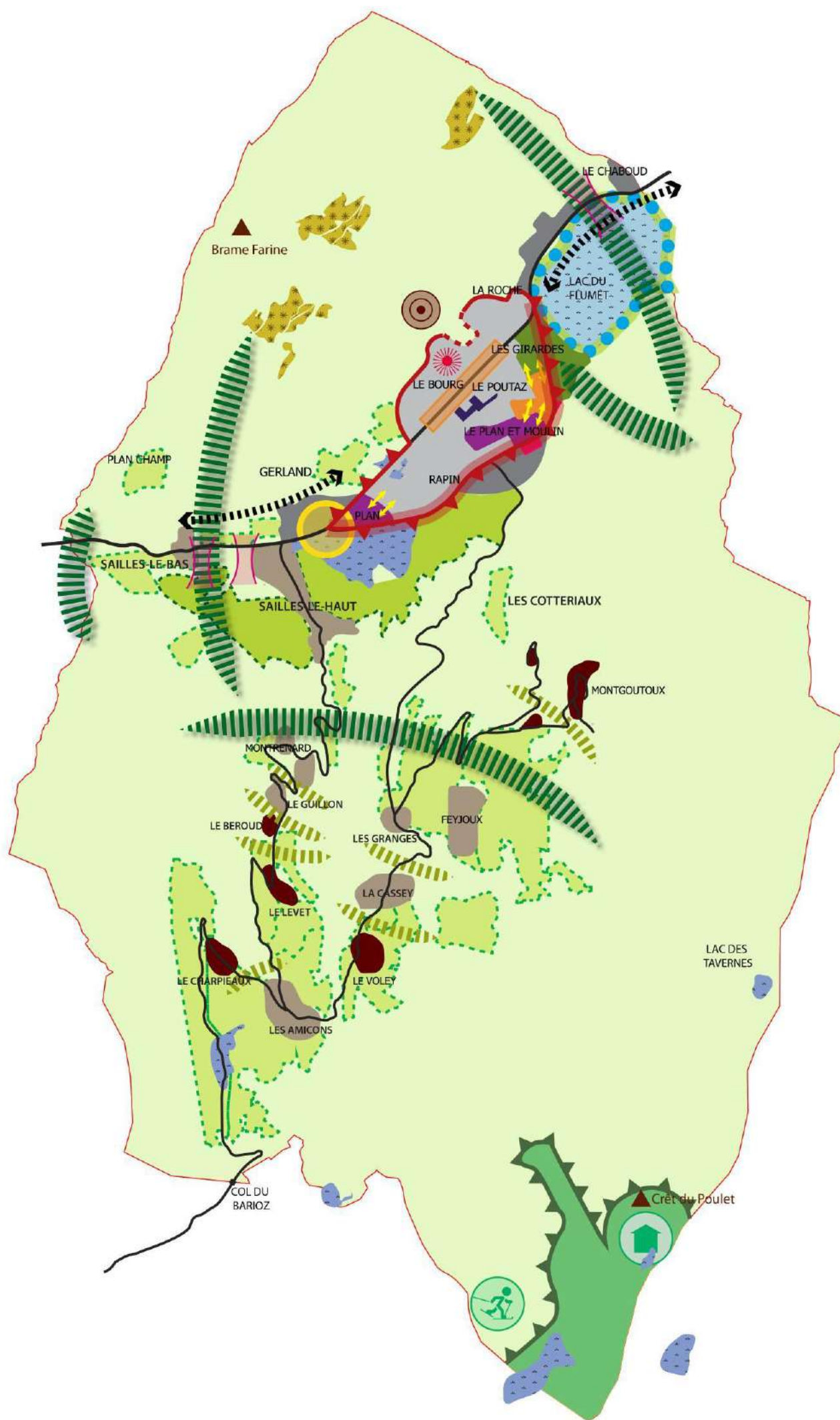
> Valoriser les espaces publics et de loisirs de proximité

- Entretien et valoriser les espaces publics sur l'ensemble de la commune historique : du bourg aux hameaux.
- Requalifier la place de la Mairie actuellement aménagée en aire de stationnement afin de doter la commune d'un espace public central de qualité.
- Repenser le secteur de la place du foyer.
- Relayer la signalétique mise en œuvre dans les sites touristiques et dans les espaces publics urbains afin de créer une cohérence dans les panneaux d'information présents sur la commune historique.

> Développer des alternatives à la voiture individuelle grâce à la proximité des pôles fonctionnels

- Améliorer les conditions de circulation et de stationnement dans le centre-bourg sans remettre en cause la place du piéton.
- Organiser les circulations de la Grand'Rue afin de permettre à l'ensemble des usagers de circuler en sécurité et ainsi proposer un aménagement qualitatif de cette voie commerçante.
- Maintenir et améliorer l'offre de transports en commun à l'échelle locale et vers les centres urbains (Goncelin, Crolles, Grenoble, Chambéry, ...).
- Paysager l'axe routier principal de la route départementale 525.
- Renforcer et sécuriser les cheminements doux entre Allevard et le bourg et entre Sailles et le bourg.

Carte de synthèse du PADD



Légende :

- | | | | |
|---|---|--|---|
| Enveloppe urbaine du bourg à conforter | Hameaux à conforter dans l'enveloppe urbaine existante | Pôle récréatif à valoriser | Enjeux d'interface : limiter les nuisances mais favoriser les liens |
| Limite intangible de l'urbanisation | Patrimoine industriel à conserver | Zone d'alpage à maintenir | Corridors écologiques à maintenir |
| Limiter l'extension du bourg et en garder des limites claires | Espaces agricoles stratégiques à protéger | Limite de la zone d'alpage à conserver voire à repousser | Principaux axes de déplacement de la faune sauvage et coupures paysagères à maintenir |
| Extension urbaine à maîtriser | Espaces agricoles implantés à proximité des hameaux à préserver | Conforter et requalifier les sites touristiques existants du Barioz et du Crêt du Poulet | Coupures paysagères entre les hameaux à maintenir |
| Pôle économique structuré à maintenir | Aménager les rives du Lac du Flumet | Paysager l'axe routier principale de la RD 525 | Entrée de ville à requalifier |
| Pôle industriel et artisanal de proximité à conforter | Zones humides à protéger | Requalifier la Grand'Rue pour la rendre plus attractive | Mettre en valeur la Tour Aquin et ses abords |
| Pôle éducatif central à maintenir | Marais de Sailles : un espace naturel et pédagogique à protéger en raison des richesses environnementales | Améliorer les liaisons douces entre Sailles <-> le bourg <-> Allevard | |
| Hameaux à développer dans l'enveloppe urbaine existante | Pelouses sèches à protéger | | |