

---

## Plan Local d'Urbanisme de la commune historique de Saint-Pierre d'Allevard

Réunion du 8 septembre 2016 - 19 h

---

**Objet de la réunion :** Débat en conseil municipal du PADD

**Lieu :** Mairie

Rédacteur	Atelier 2
Nombre de pages	3
Pièces jointes	1

*Est-joint à ce compte-rendu :*

- *La présentation du PADD*

Mme Lambert présente le projet de Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) au Conseil Municipal.

Mr le Maire propose de débiter le débat sur le PADD.

Mr Lachèze souhaite revenir sur la revitalisation du centre-bourg évoqué dans le PADD. Il est important selon lui de trouver ou d'inventer des raisons de se rendre au centre-bourg dans un contexte où la dynamique de développement est au contraire, périphérique. Le réinvestissement du centre-bourg peut /doit s'appuyer sur des pôles dynamiques moteurs (commerces de proximité par exemple mais pas uniquement)

Mr le Maire explique que la commune dispose de leviers d'action comme d'imposer le maintien des RDC commerciaux afin que ces derniers ne soient pas transformés en logements en cas de transaction.

Mr Nicot souhaite que cette volonté soit clairement affichée dans le PADD.

Monsieur Brunet Manquat pense que pour que les petits commerces se maintiennent, il faut une véritable volonté communale. Il rend compte de l'exemple réussi de la commune de Goncelin. Le conseil municipal partage cet avis mais précise que Goncelin se trouve dans une situation différente puisque la commune se situe sur un axe de circulation fréquenté et qu'elle peut bénéficier de cette situation de passage.

Mr Lachèze constate que l'installation de la grande surface Colruyt a induit un transfert des activités et de la circulation du centre-bourg vers le nouveau pôle d'activité (cf notamment le déplacement des

professions médicales). Il propose d'inventer de nouvelles raisons d'investir le centre-bourg afin de revitaliser cet espace central de la commune.

Monsieur Nicot est absolument d'accord : il faut donner une image positive du centre-bourg avec un projet de requalification et d'embellissement « qui (re)donne envie » de circuler, de flâner , de s'installer ... Il faut inciter les propriétaires à refaire leurs façades. Il faudrait également que les sites industriels participent à cette requalification car ils sont également vecteurs de l'image que l'on se fait du bourg

Madame Alessandri pense qu'il faut également trouver des solutions aux questions de stationnement. C'est « un élément clef » dit -elle prenant l'exemple de Goncelin où le stationnement est très présent facilitant ainsi l'accès aux commerces.

Mr le Maire précise également qu'il faut des commerces économiquement viables afin de pérenniser les activités dans le temps.

L'ensemble du conseil municipal s'accorde sur la nécessité de revitaliser cet espace central de la commune.

Mr le Maire souhaite également débattre du positionnement que la commune doit adopter vis-à-vis des contraintes architecturales. Il se demande jusqu'où la commune peut contraindre les propriétaires ? Quelle adéquation entre la définition de règles et le budget des habitants ou la qualité réelle des espaces bâtis environnants?

Mr Lachèze se pose en effet la question de la légitimité pour une commune d'imposer des contraintes aux propriétaires. Il propose de prendre exemple sur les chartes existantes (comme celle élaborée par l'Espace Belledonne par exemple) pour définir les éléments clefs de l'architecture communale qui pourraient faire consensus et servir de base à la rédaction d'une charte communale. Pour lui, la commune doit construire son identité autour de la moyenne montagne ce qui n'est pas forcément compatible avec l'architecture moderne.

Mr le Maire fait remarquer qu'une charte n'est pas contraignante pour les propriétaires à la différence du règlement du PLU. Si l'on veut imposer des éléments de la charte, il faudra les intégrer au règlement.

Monsieur Favre pense qu'il est souhaitable d'éviter d'imposer des règles identiques sur tout le territoire. Il faut définir selon les secteurs, les règles que l'on souhaite. Elles peuvent être différentes au bourg, sur les coteaux, dans les hameaux...

Les élus dans leur ensemble témoignent de leur volonté de rénover le vieux bâti et estiment que la commune doit être moteur pour donner envie et favoriser les projets. Mr le Maire rappelle que la commune est propriétaire de 7 ou 8 façades dans la Grand'Rue et pourrait montrer l'exemple. Le conseil municipal partage cet avis : il faut amorcer une dynamique de rénovation par l'exemple. Monsieur Franchini se demande s'il ne faudrait pas mettre en place une prime à la rénovation ?

Madame Bonetto estime que la Grand'Rue n'est pas agréable car elle est très linéaire et qu'il manque des espaces d'ouverture, de repos qui viendraient ponctuer la rue et ainsi rompre avec la linéarité.

Mr Favre se demande s'il ne serait souhaitable d'introduire de la « déconstruction dans les opérations de réhabilitation » afin d'aérer le tissu ? Monsieur Franchini , abonde dans son sens et précise que le POS définissait une obligation de linéarité dans la Grand'Rue et que cette obligation réglementaire ne sera surement pas retranscrite dans le PLU.

Monsieur Brunet Manquat pense que l'idée avancée par Monsieur Favre est intéressante mais qu'elle n'est pas forcément facile à mettre en œuvre car les biens à démolir appartiennent dans leur très grande majorité à des propriétaires privés

Madame David demande s'il ne serait pas possible de démolir l'îlot Charrière pour faire du stationnement et ainsi libérer la Grand'Rue et la place de la mairie. Mr Franchini explique que l'Architecte des Bâtiments de France (qui intervient puisque l'îlot se situe dans le périmètre du monument inscrit) n'autorise pas la démolition sans connaître le projet qui sera mis en place par la suite. En conséquence, il ne pense pas qu'un parking puisse être autorisé.

Cet îlot pourrait permettre de créer un espace ouvert offrant des vues sur l'église et des cheminements permettant d'y accéder.

Mr le Maire rappelle que la commune n'est pas tenue légalement de réaliser des logements sociaux sur son territoire. Il souhaite cependant connaître le positionnement du conseil municipal sur ce sujet et sur la forme architecturale et urbanistique que pourrait prendre ces logements.

Des élus ne souhaitent pas voir la réalisation d'immeubles sur le territoire communal. Madame Bernard souligne que le logement social n'est pas forcément synonyme d'immeuble. Elle pense d'ailleurs que la hauteur doit être limitée tout comme les opérations horizontales denses (type les maisons EDF) doivent être évitées. A son sens, un petit bâtiment qui libère de la place au sol est de loin préférable

Madame Alessandri est plutôt favorable à ce qu'elle appelle les immeubles couchés, soit des logements réalisés dans des maisons mitoyennes ou dans de l'habitat intermédiaire. Elle remarque en effet que les gens qui viennent s'installer sur la commune sont à la recherche d'un espace extérieur. S'ils ne peuvent pas l'avoir et qu'ils doivent vivre dans un appartement alors ils resteront dans la vallée.

Monsieur Brunet Manquat note qu'il y a un bel exemple à Crolles d'une petite résidence avec espace vert dans laquelle se côtoient logements privés et logements sociaux. Plusieurs élus réagissent positivement et font part de leur souhait de voir se réaliser des projets mixtes comprenant une part de logements sociaux sur le territoire

Mr le Maire souhaite également débattre sur les questions relatives aux transports doux. Outre le développement des pistes cyclables, il y a peut-être autre chose à imaginer que de vastes zones de parkings autour des équipements collectifs.

Les élus sont dans leur ensemble plutôt favorables à l'idée d'inciter les gens à se rendre à pied aux équipements et dans ce contexte, la question de la réduction de la vitesse des automobilistes pour sécuriser les déplacements piétons ainsi que l'attractivité des rues (qui doivent inciter à flâner) doit être un axe de réflexion à part entière. Madame Bonetto fait remarquer que la longueur d'une rue est en effet tout à fait subjective.

Madame Koorba demande s'il serait envisageable de rendre la circulation de la Grand'Rue à sens unique afin d'apporter une plus grande qualité à cet espace. La mise en œuvre d'un sens unique implique un passage plus important dans la rue des écoles ce qui ne semble pas opportun pour la sécurité des enfants.

Madame Cheminaud déplore le manque de pistes cyclables reliant le centre-bourg aux hameaux et à Morêt-de-Mailles. Monsieur Crouteix précise que le conseil départemental élabore un projet de pistes cyclables le long de la route départementale et que ce dernier sera mis en œuvre prochainement.

Mme Alessandri pense que les potelets en bois disposés le long de la route de Grenoble sont dangereux pour les cyclistes ; il faudrait les remplacer par des potelets en matériau souple. Madame Bernard remarque qu'il ne s'agit pas d'un cheminement pour les cyclistes mais pour les piétons. Monsieur Nicot précise que cet aménagement vise à empêcher le franchissement de l'espace protégé par les automobilistes d'où l'emploi d'un matériau dur qui résiste aux pare chocs. Ils ne sont pas dangereux pour les piétons ou les cycles à condition qu'ils soient remplacés lorsque l'un d'entre eux est endommagé. Car là, en effet, ils sont dangereux.

Avant de clore le débat, Mr Le Maire aimerait connaître l'avis du conseil sur les orientations agricoles prises dans le PADD

Madame Bernard exprime son inquiétude quant au devenir des terres agricoles : avec le resserrement des zones constructibles, le Projet de PLU donne de plus en plus de terres à l'agriculture ; or les exploitants sont de moins en moins nombreux et ne peuvent s'installer à la frange des zones constructibles. Les terres concernées risquent fort de tourner en friches dans ce contexte.

Mr le Maire explique qu'en effet, la commune va devoir faire passer l'enveloppe constructible de 40 à 12,5 ha en application du Scot et de la loi ALLUR . La marge de manœuvre de la commune est inexistante ; autrement dit la commune n'a pas d'autre choix que de se plier aux directives de ces deux documents. Le projet de zonage sera travaillé en Comité de Pilotage et présenté au Conseil Municipal pour discussion et validation

Monsieur Brunet Manquat demande si lors de cet arbitrage la commune prendra en compte les intérêts individuels (ne pas déclasser toutes les propriétés d'un même propriétaire). Mr le Maire explique que la commune ne peut se permettre de prendre en compte les intérêts particuliers. Le zonage est réalisé en fonction de critères relevant du seul intérêt public. Les demandes des particuliers seront reçues et analysées par le commissaire enquêteur au stade de l'enquête publique.

Mr le Maire clôture le débat sur le PADD à 20h25