

# Plan Local d'Urbanisme

Commune historique de  
**Saint-Pierre d'Allevard**



CRÈTS EN BELLEDONNE

Département de l'Isère

## 1. Rapport de Présentation - TOME 2



*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





# SOMMAIRE

|   |            |
|---|------------|
| <b>PARTIE 4 : Justification des dispositions du PLU .....</b>   | <b>5</b>   |
| <b>1- Le parti d'aménagement justifiant le PADD et sa mise en œuvre .....</b>   | <b>6</b>   |
| 1.1 Les objectifs du PADD et les moyens mis en œuvre pour leur réalisation .....  | 11         |
| <b>2- Dispositions favorisant la densification et la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. ....</b>            | <b>28</b>  |
| 2.1 La justification des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le PADD..... | 28         |
| 2.2 Le bilan des surfaces du PLU : vers une limitation de la consommation d'espace.....   | 30         |
| 2.3 L'analyse quantitative des zones du PLU.....  | 32         |
| 2.4 Les potentiels de développement urbain.....   | 33         |
| 2.5- Le bilan de la consommation d'espace .....   | 38         |
| <b>3- Justification des dispositions du règlement au regard du PADD.....</b>  | <b>41</b>  |
| 3.1 Usage des sols et destinations des constructions .....  | 43         |
| 3.2 Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères .....   | 47         |
| 3.3 Equipements et réseaux (partie 3 du règlement) .....  | 56         |
| <b>4 – Justification de la délimitation des zones .....</b>   | <b>59</b>  |
| 4.1 - Les zones du PLU .....  | 59         |
| <b>5 - La cohérence des OAP avec le PADD .....</b>  | <b>94</b>  |
| <b>6 - La justification des autres dispositions prévues par le PLU.....</b>   | <b>104</b> |
| 6.1- Les Espaces Boisés Classés (EBC).....  | 104        |
| 6.2- La protection des espaces sensibles au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.....  | 107        |
| 6.3- La préservation de la dynamique commerciale au titre de l'article L151-16 du Code de l'Urbanisme .....   | 108        |
| 6.4- La préservation de la qualité du cadre de vie et du patrimoine repérés au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme .....               | 110        |
| 6.5- Les bâtiments autorisés à changer de destination au titre de l'article L151-11 2° du Code de l'Urbanisme .....                                   | 118        |
| 6.6- Les cheminements piétons à créer au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme .....  | 120        |
| 6.7- La maîtrise de l'aménagement : les Emplacements Réservés.....  | 121        |
| 6.8- La prise en compte des risques .....   | 124        |
| 6.9- Développement de l'offre en logements locatifs sociaux .....   | 125        |
| <b>7- Articulation avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes .....</b>   | <b>126</b> |
| 7.1- Dispositions générales de l'urbanisme.....   | 126        |
| 7.2- Dispositions applicables au territoire de la commune historique de Saint-Pierre d'Allevard.....  | 132        |
| 7.3- Les servitudes d'Utilité Publique .....  | 151        |

**PARTIE 5 : Manière dont le PLU prend en compte la préservation et de la mise en valeur de l'environnement .....153**

|  |            |
|--|------------|
| <b>1. Synthèse des enjeux.....</b>   | <b>154</b> |
| Les grands enjeux environnementaux .....   | 154        |
| <b>2. Prise en compte de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement.....</b> | <b>158</b> |
| 2.1. Le PADD.....  | 158        |
| 2.2. Le Règlement graphique et écrit.....  | 164        |
| 2.3. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation .....                                | 186        |

**PARTIE 6 : Analyse des effets attendus de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement 197**

|   |            |
|---|------------|
| <b>1. Effets sur la biodiversité et la dynamique écologique .....</b>   | <b>198</b> |
| 1.1. Zone d'urbanisation future OAP 3 « Le Plan » .....   | 199        |
| 1.2. Zone ouverte à l'urbanisation « Adret de Sailles » .....   | 204        |
| 1.3. Synthèse des effets des secteurs ouverts à l'urbanisation sur la biodiversité et la dynamique écologique ..... | 211        |
| <b>2. Effets sur le paysage.....</b>  | <b>212</b> |
| <b>3. Effets sur la ressource en eau .....</b>  | <b>213</b> |
| <b>4. Effets sur les sols et sous-sols .....</b>  | <b>215</b> |
| <b>5. Effets sur la ressource énergétique, les Gaz à Effet de Serre (GES) et la qualité de l'air .....</b>          | <b>216</b> |
| <b>6. Effets sur la production de déchets .....</b>   | <b>217</b> |
| <b>7. Effets sur l'exposition des populations au bruit .....</b>  | <b>218</b> |
| <b>8. Effets sur les risques naturels et technologiques .....</b>   | <b>219</b> |
| <b>9. Synthèse des Effets et Mesures.....</b>   | <b>220</b> |

**PARTIE 7 : Indicateurs de suivi.....221**

## **PARTIE 4 : Justification des dispositions du PLU**

# 1- Le parti d'aménagement justifiant le PADD et sa mise en œuvre

Le parti d'aménagement résulte du diagnostic établi sur le territoire historique de Saint-Pierre d'Allevard, présenté en première partie du document.

Suite à celui-ci, les élus ont établi une politique communale d'aménagement, en ciblant les enjeux présents sur leur territoire et en définissant les mesures à mettre en place en conséquence.

Ces choix ont également été retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

La notion d'équilibre est le principe de base qui a été retenu pour l'élaboration du PADD : assurer, pour le territoire futur, l'équilibre existant entre les différentes facettes constitutives de l'identité de la commune historique de Saint-Pierre d'Allevard.

Il s'agit de conserver le caractère rural de la commune sans que les autres vocations du territoire ne s'en trouvent déséquilibrées : résidentielle, agricole, paysagère, autres activités économiques...

Le principal choix retenu dans le cadre de ce projet est celui de l'économie du territoire : pas ou peu d'extension de la zone constructible. En parallèle, la protection des espaces naturels et agricoles n'est pas un simple vœu : ces espaces sont préservés. Le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPRNP) est pleinement intégré dans le zonage du PLU.

## ↳ Les points saillants du diagnostic et la stratégie territoriale

Le diagnostic établi sur le territoire communal a mis en évidence les caractéristiques propres de la commune historique de Saint-Pierre d'Allevard :

### ↳ Une forte croissance démographique

L'évolution démographique de la commune a suivi le développement de l'activité industrielle implantée sur la commune dans un premier temps, et a bénéficié dans un second temps, de son positionnement géographique.

Depuis les années 1980, la commune historique connaît une croissance démographique continue grâce à un solde naturel relativement stable et à un migratoire devenu positif. L'accroissement de la population est actuellement porté par un solde naturel largement positif. La commune historique de Saint-Pierre d'Allevard reste attractive démographiquement malgré un solde migratoire en baisse traduisant une attractivité en perte de vitesse pour les résidents permanents.

La population saint-pierraine se caractérise par un équilibre générationnel. Les tranches d'âge 0-14 ans et 30-44 ans sont les plus représentées dans la population ce qui explique en partie un solde naturel positif. La part des plus de 75 ans a augmenté entre 2007 et 2012. Bien que la commune historique de Saint-Pierre d'Allevard dispose d'une population relativement jeune (l'indice de jeunesse de 1,55% en 2012) la part des 15-29 ans a diminué entre 2007 et 2012. Cette diminution peut s'expliquer par l'éloignement des pôles d'enseignement supérieur et/ou la difficulté de trouver un premier emploi sur la commune.

La taille des ménages de la commune est élevée puisqu'elle se situe à 2,6 personnes par logement (entre 2007 et 2012). Cette taille est relativement stable depuis les années 2000 (oscillation entre 2,7 et 2,6 personnes par ménage).

**>> L'objectif de la municipalité est de poursuivre la dynamique démographique positive sur le territoire tout en la recadrant quantitativement et spatialement.**

### → Une offre de logement peu variée

L'évolution du parc de logements accompagne la croissance démographique. Le parc de logements présente les caractéristiques d'une commune résidentielle rurale implantée à proximité de polarités et grandes villes et enregistre une part importante de résidences principales (86,4%) et peu de résidences secondaires (3,8%).

Il y a un modèle de production de logements largement dominant : la maison individuelle. Elle représente 83 % du parc de logement, nettement plus que ce qu'il est observé à Goncelin (70%), dans la communauté de communes du Pays du Grésivaudan (63%) et à Allevard (41%).

Les logements sont souvent de grande taille (ils sont à 84 % constitués de 4 pièces ou plus). Les 1 pièce ou 2 pièces sont presque inexistantes sur la commune et représentent moins de 5% du parc de logements.

Le parc de logements saint-pierrain présente toutefois quelques lacunes :

- Un taux de vacance important (9,5%) traduisant un parc ancien qui se dégrade,
- Une faible part de logements de petite taille ce qui signifie que la commune est peu attractive pour les jeunes isolés et les personnes âgées,
- Une mobilité résidentielle peu fluide.

Les logements sociaux sont présents sur la commune et représentent 11,5% du parc de logements des résidences principales (120 logements). Ils sont largement composés de logements de moyenne à grande taille. La vacance dans le parc social est raisonnable (5%) mais masque deux réalités :

- Une vacance importante pour les logements de petite taille pouvant traduire la vétusté du parc ou une offre pas adaptée à la demande des jeunes ménages,
- Une vacance très faible voire inexistante pour les logements de grande taille.

**>> La commune souhaite encadrer l'urbanisation future afin de mettre en place une offre en logements différente et plus variée en termes de formes urbaines**

### → Une consommation d'espace par logement élevée et une organisation urbaine à structurer

Le développement urbain de la commune durant les 12 dernières années s'est effectué sans logique globale d'organisation en raison d'un document d'urbanisme (POS) très permissif. Une partie importante de l'évolution de la commune durant la dernière décennie s'est réalisée dans le centre bourg de la commune souvent en extension de l'enveloppe urbaine. Certains hameaux se sont développés de manière importante à l'image de lotissement implanté en extension du hameau de la Cassey.

L'urbanisation contemporaine est très consommatrice d'espace. 18,1 hectares de foncier ont été consommés en 12 ans et 14,1 hectares étaient destinés aux logements soit 78% de la consommation foncière. La consommation foncière destinée à la réalisation de logements a permis la construction de 174 logements. La densité d'urbanisation moyenne est de 12,3 lgts/ha.

L'habitat individuel isolé présente une densité très faible (environ 10 lgts/ha) car il mobilise un foncier moyen par logement important (environ 994 m<sup>2</sup> de foncier par logement).

La densité des autres formes d'habitat (habitat individuel groupé, collectif) est bien plus importante (environ 39 lgt/ha) et mobilise de faibles emprises foncières par logement (256 m<sup>2</sup> de foncier par logement).

**>> La municipalité souhaite promouvoir de nouvelles formes urbaines plus économes en privilégiant l'urbanisation future sur le plateau autour du centre-bourg**

### ↳ Une commune peu attractive économique et peu pourvoyeuse d'emplois

La commune historique de Saint-Pierre d'Allevard dispose d'un tissu économique varié organisé en pôles implantés à proximité des zones d'habitation. Cette organisation présente à la fois des avantages pour les déplacements mais peut également être source de nuisances.

Ce tissu économique diversifié est complété par un maillage associatif dense et varié et la présence de nombreux espaces publics répartis dans le bourg. Ces derniers ne sont toutefois pas assez entretenus selon la population.

La commune enregistre une part importante d'actifs mais dispose de peu d'emplois sur son territoire engendrant des mouvements pendulaires importants. Le nombre d'emplois a même diminué sur la commune historique entre 2007 et 2012 passant de 612 à 560 (réduction de 8,5% entre 2007 et 2012) alors qu'en parallèle le nombre d'actif a augmenté de 6,4%. Cette caractéristique laisse entrevoir le risque pour la commune de devenir une ville résidentielle en raison de son cadre de vie de qualité et de la faible attractivité économique.

**>> La municipalité souhaite maintenir les emplois présents, en lien avec l'histoire industrielle et agricole de la commune et pour éviter de devenir une ville dortoir.**

### ↳ Une activité agricole dynamique et déterminante pour la valorisation de l'espace et des paysages

L'agriculture tient une place importante sur le territoire communal pour les productions agricoles ainsi que pour l'entretien et la valorisation des paysages mais les surfaces agricoles utiles occupent une faible part du territoire communal (331 hectares en 2010 soit 12,5% de la superficie communale).

En 2014, dans le cadre de l'élaboration du PLU, une rencontre avec la profession agricole Saint-Pierraine a permis de recenser 13 agriculteurs dont 6 à plein-temps. 6 agriculteurs extérieurs exploitent des terres sur la commune historique.



Le système de production agricole Saint-Pierrain est majoritairement orienté vers l'élevage bovin de viande avec 6 exploitations sur la commune historique. Le second système productif de la commune est l'élevage bovin destiné à la production laitière avec 3 exploitations. Les autres exploitations s'orientent vers l'apiculture (1 exploitation), l'élevage ovin (1 exploitation) et le maraîchage (1 exploitation). Le nombre d'exploitation agricoles ayant leur siège sur la commune a fortement diminué entre 1988 et 2014 passant de 53 exploitations agricoles en 1988 à 13 exploitations en 2014.

Le nombre d'exploitations agricoles présentes sur la commune ainsi que la Surface Agricole Utile ne cesse de diminuer depuis les années 1980.

Les enjeux agricoles sur la commune sont très présents notamment sur les parcelles agricoles qui se situent en limite avec les espaces urbanisés à proximité du de la demi-lune et des hameaux.

**>> La municipalité souhaite maintenir sa dynamique agricole de moyenne montagne qui fait partie de l'ADN de la Commune en permettant aux exploitations de se maintenir et se développer.**

### ↳ Une organisation structurée des espaces touristiques et de loisirs

A l'image de l'organisation des activités économiques sur le territoire, les sites touristiques et de loisirs sont implantés dans des pôles spécialisés à proximités des zones d'activités économiques et des zones d'habitat. Cette organisation en pôles fonctionnels juxtaposés permet de se déplacer facilement à pied ou à vélo d'un pôle à l'autre sans avoir recours à des moyens de transports motorisés (voiture, moto, ...).

Les sites touristiques de la commune se sont développés sur les hauteurs de Saint-Pierre d'Allevard. L'espace nordique implanté sur la commune est reconnu comme étant technique en raison du dénivelé important des pistes. L'espace alpin est géré uniquement par des bénévoles qui assurent l'ouverture les samedis et dimanches ainsi que pendant les vacances scolaires. Ce modeste domaine skiable est peu fréquenté par les touristes mais accueille de nombreuses sorties scolaires.

Saint-Pierre d'Allevard dispose de nombreux espaces de loisirs structurés en pôles et implantés à proximité des zones économiques et d'habitat participant à la qualité du bourg disposant de nombreuses aménités. Les équipements de loisirs sont toutefois peu valorisés.

**>> La municipalité souhaite pérenniser les équipements touristiques et de loisirs, améliorer la signalétique et définir un positionnement stratégique par rapport à l'offre en loisirs sportifs en Belledonne pour s'affirmer comme une destination reconnue.**

### ↳ Une biodiversité riche et variée dans des espaces protégés réglementairement mais 3 corridors écologiques tenus

La commune de Saint-Pierre-d'Allevard est concernée par de nombreuses zones réglementaires et d'inventaire naturalistes. Avec une superficie totale de 2661 ha, la totalité du territoire communal est concerné par ce type de zonage.

De par son positionnement géographique, Saint-Pierre-d'Allevard montre une dynamique écologique pouvant être qualifiée de stratégique à l'échelle intercommunale puisque des axes de déplacement

de la faune permettent la jonction entre la chaîne de Belledonne, la vallée du Grésivaudan et le massif de la Chartreuse.

L'émergence de zones urbanisées ainsi que l'augmentation de la fréquentation des axes de transport présents sur la commune ont conduit à créer des milieux artificialisés devenus suffisamment répulsifs au niveau du centre bourg pour que la faune sauvage les contourne. Dès lors, les axes de déplacement de la faune sauvage sur la commune sont suffisamment restreints pour être qualifiés de corridors écologiques au niveau de l'Adret de Sailles et de la sortie Nord de Saint-Pierre-d'Allevard. Il importe donc que les futurs projets de développement urbain de la commune historique de Saint-Pierre d'Allevard tiennent compte de cette réalité sous peine de voir la valeur écologique du territoire communal s'appauvrir dans l'avenir.

**>> La municipalité souhaite veiller à ne pas porter une atteinte excessive à des espaces sensibles ou nécessaires au maintien de la biodiversité, en particulier quand ils sont directement confrontés à l'urbanisation.**

Ces grands constats et volontés vont motiver les objectifs définis dans le PADD :

- 1 > U**n bourg et des hameaux à la montagne : conserver l'identité du territoire
- 2 > A**gir pour un équilibre entre urbanisation, espaces agricoles et espaces naturels
- 3 > L**a multipolarité pour une commune solidaire
- 4 > S**outenir et valoriser la diversité économique et les équipements de proximité

## 1.1 Les objectifs du PADD et les moyens mis en œuvre pour leur réalisation

### Orientation n°1 :

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

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

|  | Zonage   | Règlement   | Orientation d'Aménagement et de Programmation |
|--|--|---|---|
| <i>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.</i>  | Mise en place d'une trame L151-19 identifiant et localisant les éléments patrimoniaux à préserver et à conserver.  | La démolition totale ou partielle ou les travaux portant sur un élément doivent faire l'objet d'une autorisation préalable.<br>Des prescriptions spécifiques relatives à la préservation des caractéristiques du bâti identitaire lié au passé industriel (cités ouvrières Verdun et Marne) et rural (linéaire bâti de la Roche, bâti rural de Montgoutoux) ont été définies. |   |
| <i>Identifier et valoriser les entités architecturales remarquables (maisons bourgeoises, fontaines, ...).</i>   | Mise en place d'une trame L151-19 identifiant et localisant les éléments patrimoniaux à préserver et à conserver.  | La démolition totale ou partielle ou les travaux portant sur un élément doivent faire l'objet d'une autorisation préalable.   |   |
| <i>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.</i> | Mise en place de zones agricoles et naturelles (Ap et Np) à protéger sur le plan paysager et/ou écologique.  | Seuls les abris agricoles d'une superficie maximum de 30 m <sup>2</sup> sont autorisés  |   |
| <i>Mettre en valeur la Tour Aquin à travers une ouverture du paysage.</i>  | Un emplacement réservé a été délimité afin de mettre en valeur la Tour Aquin.<br>Mise en place d'une trame L151-19 identifiant et localisant les éléments patrimoniaux à préserver et à conserver. | La démolition totale ou partielle ou les travaux portant sur un élément doit faire l'objet d'une autorisation préalable.  |   |

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

|  | Zonage  | Règlement  | Orientation d'Aménagement et de Programmation  |
|--|---|--|--|
| <b><i>Aménager les abords du Bassin du Flumet en espace de promenade avec une voie verte menant vers Allevard.</i></b>   | Délimitation d'un emplacement réservé dédié à l'aménagement de l'aire de loisirs.   | L'article N1.1 autorise dans la zone NI les constructions à sous-destination d'équipements sportifs dans le respect des dispositions de l'article L122-13 du Code de l'Urbanisme.                                | Mise en place d'une OAP n°13 visant à renforcer le maillage des cheminements doux identifiant la piste cyclable à réaliser entre Morêtelle-Mailles et Allevard |
| <b><i>Définir des limites d'urbanisation claires, gage d'une perception paysagère valorisante et en respect avec la morphologie urbaine du territoire.</i></b>                       | Mise en place des zones Ap et Np aux abords du bourg afin de définir des limites claires à l'urbanisation.<br><br>Recalage des zones U au plus près du tissu urbain existant.   | Les articles A11. et N1.1 limitent, en dehors des STECAL (Aj et Nb), les destinations et sous-destinations autorisées à celles nécessaires aux activités agricoles et forestières.                               |  |
| <b><i>Maintenir les espaces agricoles autour des hameaux.</i></b>  | Mise en place des zones Ap aux abords des hameaux afin de maintenir les espaces agricoles jouxtant les espaces urbanisés.   | Les articles A11. et N1.1 limitent, en dehors des STECAL (Aj et Nb), les destinations et sous-destinations autorisées à celles nécessaires aux activités agricoles et forestières.                               |  |
| <b><i>Délimiter les sites d'alpage afin d'assurer leur maintien et apporter un soutien actif aux alpagistes.</i></b>   | Création d'une zone Asm afin de délimiter les sites d'alpage et ainsi assurer leur maintien. Les sites d'alpage accueillent également les sites de ski alpin et de ski de fond de la commune.   | L'article A1.1 limite les destinations et sous-destinations autorisées aux abris agricoles d'une superficie maximum de 30m <sup>2</sup> et à celles nécessaires au domaine skiable et aux activités de montagne. |  |
| <b><i>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.</i></b> | Les espaces agricoles et les alpages ont été classés dans des zonages spécifiques (A, Ap, Asm) afin de marquer clairement la limite entre les espaces agricoles et les espaces naturels.<br><br>Des emplacements réservés ont été délimités afin de pérenniser les emplacements des chargeoirs. |  |  |

**>> Maîtriser le développement des hameaux pour maintenir leur lisibilité**

|   | Zonage  | Règlement   | Orientation d'Aménagement et de Programmation   |
|---|---|---|---|
| <b>Préserver la qualité architecturale et urbaine des hameaux de Montgoutoux du Voley, du Charpieux, du Levet et du Béroud</b>                              | <p>Un sous-zonage spécifique a été mis en place afin de définir des règles propres à ces hameaux.</p> <p>Identification de certaines constructions de ces hameaux en L151-19 pour préserver les caractéristiques architecturales.</p> | <p>Des règles spécifiques aux zones Uaa1 ont été définies dans l'article 2.2 afin de préserver la qualité architecturale et urbaine de ces hameaux.</p> <p>La démolition totale ou partielle ou les travaux portant sur un élément doit faire l'objet d'une autorisation préalable.</p> <p>Des prescriptions spécifiques relatives à la préservation des caractéristiques du bâti identitaire lié au passé industriel (cités ouvrières Verdun et Marne) et rural (linéaire bâti de la Roche, bâti rural de Montgoutoux) ont été définies.</p> |   |
| <b>Maîtriser le développement des hameaux en encourageant en priorité les réhabilitations afin de conserver leur identité.</b>                              | <p>Peu de possibilités d'urbanisation nouvelle dans les hameaux afin d'encourager en priorité les réhabilitations (Uc).</p> <p>Identification des bâtiments agricoles autorisés à changer.</p>  | <p>Identification des bâtiments agricoles autorisés à changer de destination au titre de l'article L151-11 2° (article A1.1 et N1.1) et définition de règles spécifiques (article A2.2 7° et N2.2 7°)</p>   |   |
| <b>Préserver les coupures paysagères entre les différents hameaux pour maintenir leur lisibilité et limiter l'urbanisation le long des axes principaux.</b> | <p>Le maintien des coupures paysagères entre les différents hameaux est assuré par la délimitation de zones agricoles et/ou naturelles entre les hameaux.</p>   | <p>Les articles A11. et N1.1 limitent, en dehors des STECAL (Aj et Nb), les destinations et sous-destinations autorisées à celles nécessaires aux activités agricoles et forestières.</p>   |   |
| <b>Mettre en place des liaisons piétonnes et cyclables utilisables quotidiennement entre le bourg et les hameaux les plus bas.</b>                          | <p>Mise en place d'emplacements réservés destinés à la réalisation de cheminements doux.</p> <p>Délimitation d'un cheminement piéton au titre de l'article L151-38.</p>   | <p>Pour le cheminement doux identifié au titre de l'article L151-38, les occupations ou utilisations du sol portant atteinte à cet objectif pourront être interdites.</p>   | <p>Mise en place d'une OAP n°13 visant à renforcer le maillage des cheminements doux.</p> <p>Localisation de cheminements doux à créer dans les OAP n°5 et 6.</p> |
| <b>Maintenir les liaisons en bus scolaire entre les hameaux et les pôles éducatifs.</b>   | <p>Mise en place d'un emplacement réservé destiné à l'aménagement et à la sécurisation de la circulation à Sailles-le-Bas avec la création d'un abris bus.</p>  |   |   |

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

|   | Zonage  | Règlement  | Orientation d'Aménagement et de Programmation  |
|---|---|--|--|
| <b>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.)</b> | L'ensemble des zones d'urbanisation futures stratégiques sont implantées dans la demi-lune.   | La mise en place de règles préconisant l'utilisation des éléments de construction visant à assurer des démarches de développement durable, à limiter les émissions de gaz à effet de serre dans le paragraphe relatif à l'architecture durable des articles 2.2 7°.  |  |
| <b>Accompagner le Conseil Départemental à l'équipement prochain en fibre optique des principaux axes de la commune ainsi que la Mairie et les écoles.</b>   |   | Le règlement précise dans l'article 3.3 des zones Ua, Ub, Uc, AUb et AUc que toute construction principale doit donner lieu à la mise en place d'infrastructures numériques adaptées au raccordement des réseaux, existants ou à venir, de desserte en services de communication électronique haut et très haut débit.                       |  |
| <b>Favoriser dans la mesure du possible le développement des communications numériques dans tous les aménagements, travaux et constructions futurs.</b>   |   |  |  |
| <b>Maintenir une harmonie dans le paysage urbain en encadrant par des règles le vocabulaire architectural identitaire de Saint-Pierre d'Allevard.</b>   | Le zonage mis en place permet de définir des règles spécifiques en fonction des secteurs de la commune.<br><br>Identification de certaines constructions de ces hameaux en L151-19 pour préserver les caractéristiques architecturales. | L'article 2.2 régit la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.<br><br>Des prescriptions spécifiques relatives à la préservation des caractéristiques du bâti identitaire lié au passé industriel (cités ouvrières Verdun et Marne) et rural (linéaire bâti de la Roche, bâti rural de Montgoutoux) ont été définies. | Définition de prescriptions afin de maintenir l'harmonie dans le paysage urbain immédiat des secteurs d'OAP.     |
| <b>Veiller à l'intégration des nouvelles constructions dans le paysage communal en particulier dans les secteurs de coteaux.</b>  |   | Le règlement définit à l'article 2.2.2 les conditions d'intégration des constructions dans le paysage communal.<br><br>Règlementation différente de des toitures et notamment de l'axe des faitages en fonction des secteurs de la commune.  | Les OAP n°7, 8 et 11 réglementent l'intégration des constructions dans la pente à partir de schémas explicatifs. |

**Orientation n°2 :**

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

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

|  | Zonage  | Règlement   | Orientation d'Aménagement et de Programmation   |
|--|---|---|---|
| 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.         | Traduction dans le zonage du PLU par une maîtrise du potentiel de développement.  |   |   |
| 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.  | Délimitation de 2 secteurs de mixité sociale dans la zone AUb imposant la réalisation d'au moins 35% de logements locatifs sociaux. | Le règlement impose dans les zones urbaines mixtes ou dans les zones d'urbanisation future pour toutes les opérations de plus de 10 logements un minimum de 30% de logements locatifs sociaux.  | Les OAP n°5 et 6 imposent la réalisation d'au moins 35% de logements locatifs sociaux.  |
| 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. |   | Le règlement impose dans les zones urbaines mixtes ou dans les zones d'urbanisation futures pour toutes les opérations de plus de 10 logements un minimum de 30% de logements locatifs sociaux. La surface de plancher de ces logements représentera au minimum 30% de la surface de plancher du programme. | Les OAP relatives à la réalisation de logements intègrent les formes urbaines diversifiées définies par le SCOT de la Région Urbaine de Grenoble. |
| 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.                                     | Délimitation de 2 secteurs de mixité sociale dans la zone AUb imposant la réalisation d'au moins 35% de logements locatifs sociaux. | Le règlement impose dans les zones urbaines mixtes ou dans les zones d'urbanisation future pour toutes les opérations de plus de 10 logements un minimum de 30% de logements locatifs sociaux.  | Les OAP n°5 et 6 imposent la réalisation d'au moins 35% de logements locatifs sociaux.  |
| Organiser l'urbanisation des secteurs en fonction de la mise à niveau des équipements et des capacités de développement de la commune.   | La mise en œuvre des zones urbaines et à urbaniser dans le zonage du PLU.   | La mise en œuvre des zones urbaines et à urbaniser dans le zonage du PLU.   |   |

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

|  | Zonage   | Règlement  | Orientation d'Aménagement et de Programmation   |
|--|--|--|---|
| <p><b>Identifier les secteurs de développement futur :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- au regard des contraintes paysagères et environnementales, des perspectives démographiques, des capacités foncières et financières ainsi que des infrastructures existantes et futures,</li> <li>- en priorisant les espaces à proximité des équipements, des commerces et des activités,</li> <li>- en priorisant l'optimisation des espaces non bâtis des enveloppes urbaines,</li> <li>- en priorisant les secteurs de la commune disposant de réseaux suffisants pour accueillir une population supplémentaire.</li> </ul> | <p>La mise en œuvre stratégique du zonage a été menée selon ces principes.</p> <p>Pas (ou très peu) d'extensions urbaines.</p> | <p>La mise en place de règles morphologiques visant à l'intégration des secteurs de développement futur dans leur environnement article 2.2.</p>   |   |
| <p><b>Mettre en œuvre un développement urbain moins consommateur d'espace :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Promouvoir des formes d'habitat économes en espace (etc.).</li> <li>- Promouvoir un développement urbain économe en espace d'une densité (etc.).</li> <li>- Prévoir une enveloppe de 13,4 hectares pour l'accueil de population permanente (etc.).</li> </ul> <p><b>Cette enveloppe foncière permet de répondre aux besoins en logements tout en proposant des formes urbaines peu consommatrices d'espace et tout en prenant en compte l'inertie foncière et les besoins d'infrastructures.</b></p>      | <p>Le zonage mis en place favorise la densification de l'espace bâti.</p>  | <p>La mise en place de règles typomorphologiques visant à imposer des reculs différents par rapport aux limites parcellaires, aux limites par rapport aux voies et emprises publiques, aux constructions d'une même propriété en fonction des caractéristiques des zones à l'article 2.1.</p> <p>La mise en place de règles de hauteur différentes en fonctions des secteurs et des caractéristiques des zones afin de favoriser la densité et de mettre en œuvre un développement urbain moins consommateur d'espace à l'article 2.1.</p> | <p>Les OAP relatives à la réalisation de logements intègrent les formes urbaines et les densités définies par le SCoT de la Région Urbaine de Grenoble.</p> |
| <p><b>Organiser l'urbanisation future en prévoyant sur tous les fonciers libres de plus de 3 500m<sup>2</sup> des zones urbaines mixte 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.</b></p>   | <p>Création d'OAP sur les tènements de plus de 3 500 m<sup>2</sup>.</p>  | <p>La mise en place de règles typomorphologiques visant à imposer des reculs en fonction des caractéristiques des zones à l'article 2.1.</p> <p>La mise en place de règles de hauteur différentes en fonctions des secteurs et des caractéristiques des zones afin de favoriser la densité et de mettre en œuvre un développement urbain moins consommateur d'espace à l'article 2.1.</p>  |   |



|  | Zonage   | Règlement  | Orientation d'Aménagement et de Programmation   |
|--|--|--|---|
| Favoriser la réhabilitation du patrimoine vacant important sur la commune et notamment dans le centre-bourg.   |  | Mise en œuvre d'une palette chromatique dans le périmètre de l'OAP n°1 afin de requalifier le secteur de la Grand'Rue.   | Mise en place d'une OAP n°1 visant à revitaliser le centre-bourg de la commune, à réinvestir les espaces et le bâti vacants ou en mutation. |
| 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. | <p>Délimitation de zones NI dans le centre-bourg permettant de maintenir des espaces verts.</p> <p>Délimitation d'EBC pour préserver une trame boisée urbaine et des espaces tampons avec les zones d'activité.</p> <p>Mise en œuvre d'une trame L151-23 pour préserver les espaces verts au sein des espaces urbains.</p> | La mise en œuvre de règles relatives au traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions dans l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser à l'article 2.3. | L'OAP n°5 impose la réalisation d'un espace vert commun.  |

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

|  | Zonage   | Règlement   | Orientation d'Aménagement et de Programmation                                      |
|--|--|---|--|
| Protéger les zones agricoles et notamment celles situées entre Sailles et le Champs Sappey et celles jouxtant les hameaux.   | Mise en place des zones Ap afin de protéger les zones agricoles à forte valeur agronomique et facilement mécanisables.   | Règlement Ap adapté strict en matière d'utilisation et d'occupation du sol.   |  |
| 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.                                   | Mise en place d'un zonage délimitant les secteurs agricoles.   | Les occupations du sol qui ne sont pas liées à l'activité agricole ne sont pas autorisées dans les zones agricoles A et Ap.   |  |
| Préserver de l'urbanisation les accès aux espaces agricoles et forestiers afin d'assurer la viabilité des exploitations et l'usage de la forêt.  | Des emplacements réservés ont été délimités afin de pérenniser les accès agricoles et forestiers. Classement des accès agricoles et forestier en zone agricole ou naturelle. | Mise en place de réglementations visant à préserver les accès aux espaces agricoles à partir de la limitation des destinations et sous-destinations autorisées en zone agricole (article 1.1)   |  |
| Reconquérir de nouveaux fonciers à valeur agronomique.   | Mise en place d'un zonage délimitant les secteurs agricoles.   | Mise en place de réglementations visant à préserver le foncier à valeur agronomique à partir de la limitation des destinations et sous-destinations autorisées en zone agricole (article 1.1)   |  |
| 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. |  |   | Mise en place d'une OAP n°13 visant à renforcer le maillage des cheminements doux. |
| Assurer les accès aux espaces forestiers et prévoir des zones de déchargement afin de permettre leur exploitation (chargeoirs tous accessibles aux grumiers, etc.).  | Des emplacements réservés ont été délimités afin de pérenniser les emplacements des chargeoirs. Classement des accès agricoles et forestier en zone agricole ou naturelle.   | Mise en place de réglementations visant à préserver les accès aux espaces forestiers à partir de la limitation des destinations et sous-destinations autorisées en zone naturelle (article 1.1)   |  |
| Promouvoir les productions locales.  |  | Cet objectif du PADD fait partie intégrante du projet politique porté par la municipalité et sera traduit de manière opérationnelle sur la commune.<br><br>Il ne fait pas l'objet d'une traduction dans les différentes pièces du PLU car il représente une volonté politique de marketing territorial. |  |

>> 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

|   | Zonage   | Règlement   | Orientation d'Aménagement et de Programmation |
|---|--|---|---|
| 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.  | Mise en place des zones Ap et Np afin de protéger les corridors écologiques identifiés.  | Règlement adapté, strict en matière d'utilisation et d'occupation du sol.   |   |
| Poursuivre la protection coopérative des espaces sensibles sur le territoire.   | Mise en place d'une trame de protection pour les zones humides, les tourbières, les pelouses sèches et coteaux secs au titre de l'article L151-23. | Règlement adapté strict en matière d'utilisation et d'occupation du sol.  |   |
| 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). | Mise en place d'une trame de protection pour les zones humides, les tourbières, les pelouses sèches et coteaux secs au titre de l'article L151-23. | Règlement adapté strict en matière d'utilisation et d'occupation du sol.  |   |
| 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.  | Zonage A ou N permettant de ne pas remettre en cause ces grands déplacements.  | Règlement adapté, strict en matière d'utilisation et d'occupation du sol des zones agricoles et forestières.  |   |
| Poursuivre le développement des jardins familiaux dans le bourg.  | Le zonage du PLU identifie les jardins familiaux avec la délimitation d'une zone spécifique Aj.  | Mise en place d'un règlement adapté pour permettre le maintien et le développement des jardins familiaux dans l'article A1.1 et la définition des destinations et sous-destinations autorisées. |   |

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

|   | Zonage   | Règlement   | Orientation d'Aménagement et de Programmation                                      |
|---|--|---|--|
| Conforter et requalifier les sites touristiques existants du Barioz et du Crêt du Poulet à travers des opérations de valorisation.  | Les sites touristiques du Barioz et du Crêt du Poulet sont identifiés à travers des zonages spécifiques (Asm et Nsm).                        | Une réglementation adaptée est mise en œuvre dans les articles A1.1, N.1.1, A1.2, N1.2 et A2.1  |  |
| 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). | Mise en place d'un zonage « Asm » et « Nsm » défini au plus proche du domaine skiable et des équipements récréatifs, sportifs et de loisirs. |   |  |
| 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.  | Mise en place d'une trame L151-19 identifiant et localisant les éléments patrimoniaux à préserver et à conserver.                            | La démolition totale ou partielle ou les travaux portant sur un élément patrimonial doit faire l'objet d'une autorisation préalable.      | Mise en place d'une OAP n°13 visant à renforcer le maillage des cheminements doux. |
| Développer de nouvelles pratiques sportives sur les sites touristiques pour s'adapter aux évolutions des pratiques et aux évolutions climatiques : randonnée nordique, etc....  | Mise en place d'un zonage « s » et « sf » défini au plus proche du domaine skiable et des équipements récréatifs, sportifs et de loisirs.    | Adaptation du règlement des zones A et N pour permettre le maintien et le développement de l'activité tout en respectant l'environnement. |  |
| Reconquérir et entretenir les chemins ruraux délaissés qui ne sont plus praticables en raison de la progression de la végétation.   |  |   | Mise en place d'une OAP n°13 visant à renforcer le maillage des cheminements doux. |

## Orientation n°3 :

3 > La multipolarité pour une commune solidaire.

### >> Revitaliser la Grand'Rue

|  | Zonage  | Règlement   | Orientation d'Aménagement et de Programmation   |
|--|---|---|---|
| Requalifier la Grand'Rue pour la rendre plus attractive.   |   | Mise en œuvre d'une palette chromatique dans le périmètre de l'OAP n°1 afin de requalifier le secteur de la Grand'Rue.  | Mise en place d'une OAP n°1 visant à revitaliser le centre-bourg de la commune en s'appuyant sur la valorisation des services et équipements de proximité afin de rendre le centre-bourg attractif. |
| Inciter l'installation de commerces dans la Grand'Rue.   | Mise en place de linéaires commerciaux au titre de l'article L151-16 afin de préserver les rez-de-chaussée commerciaux. | Le règlement interdit le changement de destination des commerces en rez-de-chaussée identifiés sur les plans de zonage au titre de l'article L151-16 pendant une durée de 10 ans à compter de la date d'approbation du PLU. |   |
| Promouvoir la réhabilitation des logements vacants de la Grand'Rue.  |   | Mise en œuvre d'une palette chromatique dans le périmètre de l'OAP n°1 afin de requalifier le secteur de la Grand'Rue.  | Mise en place d'une OAP n°1 visant à revitaliser le centre-bourg de la commune, à réinvestir les espaces et le bâti vacants ou en mutation.   |
| 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. |   |   | Mise en place d'une OAP n°1 visant à revitaliser le centre-bourg de la commune, à réinvestir les espaces et le bâti vacants ou en mutation.   |
| Restructurer le stationnement de la Grand'Rue.   |   | Définition des règles de stationnement à l'article 2.4.   | Mise en place d'une OAP n°1 visant à revitaliser le centre-bourg de la commune, à requalifier le partage de l'espace public et à organiser le stationnement.  |

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

|  | Zonage  | Règlement   | Orientation d'Aménagement et de Programmation   |
|--|---|---|---|
| Maintenir et entretenir les cheminements doux dans le bourg.   | Mise en place d'un cheminement piéton au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme.                             | Définition de règles permettant de créer des cheminements piétons identifiés au titre de l'article L151-8 du Code de l'Urbanisme aux articles Ub1.2 et A1.2   | Mise en place d'une OAP n°13 visant à renforcer le maillage des cheminements doux et identifie :<br>-Les cheminements doux existants à maintenir et/ou entretenir et/ou valoriser,<br>-Les cheminements doux existants à sécuriser,<br>-Les Pistes cyclables à créer, |
| Renforcer l'identité des différents pôles de la commune (pôles médical, d'activités, historique, enfance, ...) et les liaisons entre ces différents pôles.         | Le zonage permet de conforter l'organisation communale en pôles fonctionnels.   | Des règles spécifiques pour chaque zone du PLU ont été définies afin de renforcer l'identité des différents pôles à partir des articles relatifs à l'usages des sols et destination des constructions, aux caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères. | -Emplacements réservés ou cheminements piétons identifiés au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme et dédiés à la réalisation de cheminements doux.   |
| Améliorer le fonctionnement et la perception de la place de la Mairie et du Parc Mon Exil.   |   | Mise en œuvre d'une palette chromatique dans le périmètre de l'OAP n°1 afin de requalifier le secteur de la Grand'Rue.  | Mise en place d'une OAP n°1 visant à revitaliser le centre-bourg de la commune, à requalifier le partage de l'espace public et à organiser le stationnement.  |
| 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. |   | Mise en place de règles visant à garantir les largeurs de trottoirs pour que ces derniers restent accessibles à l'ensemble des usagés aux articles 2.1.2 de zones Ua, Ub, Uc et Ui.   | Mise en place d'une OAP n°1 visant à revitaliser le centre-bourg de la commune, à requalifier le partage de l'espace public et à organiser le stationnement.<br><br>Localisation de cheminements doux à créer dans les OAP n°5 et 6.                                  |
| Prévoir des perméabilités piétonnes et vélos menant vers les services, commerces et équipements dans tous les secteurs futurs d'urbanisation d'importance.         | Mise en place d'un cheminement piéton au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme.                             | Définition de règles permettant de créer des cheminements piétons identifiés au titre de l'article L151-8 du Code de l'Urbanisme aux articles Ub1.2 et A1.2   | Mise en place d'une OAP n°13 visant à renforcer le maillage des cheminements doux et identifie :<br>-Les cheminements doux existants à maintenir et/ou entretenir et/ou valoriser,<br>-Les cheminements doux existants à sécuriser,                                   |
| Sécuriser les liaisons douces le long de la route départementale 525 entre Sailles et Sailles-le-bas.  | Mise en place d'un emplacement réservé destiné à l'aménagement et à la sécurisation de la circulation à Sailles-le-Bas. |   | -Les Pistes cyclables à créer, Emplacements réservés ou cheminements piétons identifiés au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme et dédiés à la réalisation de cheminements doux.   |

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

|  | Zonage  | Règlement  | Orientation d'Aménagement et de Programmation  |
|--|---|--|--|
| 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. | La majorité des espaces urbanisables sont localisés dans le bourg.  | La mise en place de règles typo-morphologiques visant à densifier les espaces centraux (article 2.1).  | Les OAP relatives à la réalisation de résidences principales sur le territoire sont localisées dans les espaces non bâtis du centre-bourg et favorise la compacité de l'habitat. |
| Favoriser la reprise des logements vacants en particulier autour de la Grand'Rue   | Mise en place d'une OAP n°1 visant à revitaliser le centre-bourg de la commune et offrir un pôle de vie centrale et agréable à travers le réinvestissement des espaces et du bâti vacants ou en mutation.   | Mise en œuvre d'une palette chromatique dans le périmètre de l'OAP n°1 afin de requalifier le secteur 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.                               | Les possibilités d'urbanisation dans les hameaux sont limitées aux espaces présents à l'intérieur des enveloppes urbaines afin d'assurer leur lisibilité pour les hameaux de : Montrenard, Le Rigard, le Guillon, Le Bérout, Le Levet, Le Charpieux, Les Amicons, La Cassey, Les Granges, Le Carignon, Montgoutoux et Le Chagnier.<br><br>Une légère extension est permise dans les hameaux de : Sailles-Le-Haut, Le Voley et Le Feyjoux. | La mise en place de règles typo-morphologiques visant à densifier les hameaux aux article 2.1.<br><br>La mise en place de règles de hauteur différentes en fonctions des secteurs et des caractéristiques des zones afin de favoriser la densité et de mettre en œuvre un développement urbain moins consommateur d'espace à l'article 2.1.  |  |
| Permettre aux bâtiments et aux groupes de constructions existants isolés de perdurer dans le respect de l'agriculture.   | L'identification des constructions agricoles autorisées à changer de destination au titre de l'article L151-11 2° du Code de l'urbanisme.<br><br>La délimitation de STECAL en zone naturelle (Nb) afin de gérer les groupes de constructions existants.   | Identification des bâtiments agricoles autorisés à changer de destination au titre de l'article L151-11 2° (article A1.1 et N1.1) et définition de règles spécifiques (article A2.2 7° et N2.2 7°<br><br>La mise en place de règles spécifiques pour permettre le maintien et/ou le confortement des constructions ou activités existantes et encadrer le vocabulaire architectural. |  |

**Orientation n°4 :**

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

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

|  | Zonage  | Règlement  | Orientation d'Aménagement et de Programmation  |
|--|---|--|--|
| Favoriser le maintien d'une population active résidente avec le développement d'un tissu économique de proximité varié.            | <p>Le zonage identifie des secteurs permettant le développement d'un tissu économique varié (Ui et Uic).</p> <p>Les zones urbaines sont mixtes permettant le développement d'activités économiques diffuses adaptées à la vie des quartiers.</p> <p>Mise en place de linéaires commerciaux au titre de l'article L151-16 afin de préserver les rez-de-chaussée commerciaux.</p> | <p>Le règlement interdit le changement de destination des commerces en rez-de-chaussée identifiés sur les plans de zonage au titre de l'article L151-16 pendant une durée de 10 ans à compter de la date d'approbation du PLU.</p> |  |
| Favoriser le maintien et l'implantation de commerces en rez-de-chaussée et notamment des commerces de bouche dans le centre-bourg. | <p>Mise en place de linéaires commerciaux au titre de l'article L151-16 afin de préserver les rez-de-chaussée commerciaux.</p>  | <p>Le règlement interdit le changement de destination des commerces en rez-de-chaussée identifiés sur les plans de zonage au titre de l'article L151-16 pendant une durée de 10 ans à compter de la date d'approbation du PLU.</p> |  |
| Requalifier la Grand'Rue afin d'améliorer le cadre de vie urbain de la commune historique.   |   | <p>Mise en œuvre d'une palette chromatique dans le périmètre de l'OAP n°1 afin de requalifier le secteur de la Grand'Rue.</p>  | <p>Mise en place d'une OAP n°1 visant à revitaliser le centre-bourg de la commune et offrir un pôle de vie centrale et agréable.</p> |



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

|  | Zonage  | Règlement   | Orientation d'Aménagement et de Programmation   |
|--|---|---|---|
| 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. | Le zonage permet de conforter l'organisation communale en pôles fonctionnels.   | Des règles spécifiques pour chaque zone du PLU ont été définies afin de renforcer la polarisation fonctionnelle à partir des articles relatifs à l'usages des sols et destination des constructions, aux caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères. |   |
| Développer l'emploi par le renforcement des zones d'activités existantes.  | Mise en œuvre de zones Ui et Uic dans le règlement graphique.   | Des règles spécifiques relatives à l'usages des sols et destination des constructions ont été mises en œuvre dans les zones Ui et Uic.  |   |
| 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.                        | Les zones d'activités artisanales et industrielles sont implantées à proximité du centre bourg.<br>Mise en place d'EBC pour épaissir la barrière végétale avec les habitations. | Le règlement précise les activités autorisées afin qu'elles ne causent pas d'importantes nuisances.   | L'OAP n°12 vise à prendre en compte les nuisances de la zone d'activité Plan et Moulin. |
| Requalifier la friche industrielle du Plan Moulin qui dispose d'un emplacement stratégique par rapport à la route départementale 525 et au centre-bourg.   |   | Des règles spécifiques relatives à l'usages des sols et destination des constructions ont été mises en œuvre dans la zone Ui.   | L'OAP n°12 vise à prendre en compte les nuisances de la zone d'activité Plan et Moulin. |
| Maintenir le pôle éducatif de la commune qui est suffisant pour répondre aux besoins de la population pour les années à venir.   | Un zonage adapté Ue a été mis en place sur des espaces publics importants.  | Des règles spécifiques relatives à l'usages des sols et destination des constructions ont été mises en œuvre dans la zone Ue.   |   |
| Encourager le maintien et l'installation d'industries pour conserver cette activité emblématique du territoire.  | Mise en œuvre de zones Ui dans le règlement graphique.  | Le règlement écrit des zones Ui autorise les constructions à sous-destination d'industrie.  |   |
| Doter l'entrée Sud du bourg d'un aménagement qualitatif de sa zone artisanale afin de marquer positivement l'entrée de ville.  | Mise en place d'Espaces Boisés Classés en entrée de ville Sud.  |   |   |
| Permettre aux équipements publics ou d'intérêt collectif de se maintenir et/ou de se conforter afin de répondre aux besoins de la population.  | Délimitation de zones Ue et Nd permettant le maintien sinon le confortement des équipements publics ou d'intérêt collectif.   | Des règles spécifiques relatives à l'usages des sols et destination des constructions ainsi que des règles typo morphologiques ont été mises en œuvre dans les zones Ue et Nd.  |   |

>> Valoriser les espaces publics et de loisirs de proximité.

|   | Zonage  | Règlement  | Orientation d'Aménagement et de Programmation   |
|---|---|--|---|
| Entretien et valoriser les espaces publics sur l'ensemble de la commune historique : du bourg aux hameaux.  | Un zonage adapté Ue a été mis en place sur des espaces publics importants.  |  |   |
| Requalifier la place de la Mairie actuellement aménagée en aire de stationnement afin de doter la commune d'un espace public central de qualité.  |   | Mise en œuvre d'une palette chromatique dans le périmètre de l'OAP n°1 afin de requalifier le secteur de la Grand'Rue. | Mise en place d'une OAP n°1 visant à revitaliser le centre-bourg de la commune et offrir un pôle de vie centrale et agréable. |
| Repenser le secteur de la place du foyer.   | Un zonage adapté Ue a été mis en place sur des espaces publics importants.  |  | Mise en place d'une OAP n°1 visant à revitaliser le centre-bourg de la commune et offrir un pôle de vie centrale et agréable. |
| 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. | Cet objectif du PADD fait partie intégrante du projet politique porté par la municipalité et sera traduit de manière opérationnelle sur la commune.<br>Il ne fait pas l'objet d'une traduction dans les différentes pièces du PLU car il représente une volonté politique de marketing territorial. |  |   |

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

|  | Zonage  | Règlement   | Orientation d'Aménagement et de Programmation   |
|--|---|---|---|
| Améliorer les conditions de circulation et de stationnement dans le centre-bourg sans remettre en cause la place du piéton.  |   | Mise en place de règles visant à garantir les largeurs de trottoirs pour que ces derniers restent accessibles à l'ensemble des usagés aux articles 2.1.2 de zones Ua, Ub, Uc et Ui.   | Mise en place d'une OAP n°1 visant à revitaliser le centre-bourg de la commune et offrir un pôle de vie centrale et agréable.<br><br>Mise en place d'une OAP n°13 visant à renforcer le maillage des cheminements doux. |
| 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. |   | Mise en place de règles visant à garantir les largeurs de trottoirs pour que ces derniers restent accessibles à l'ensemble des usagés aux articles 2.1.2 de zones Ua, Ub, Uc et Ui.<br><br>Mise en œuvre d'une palette chromatique dans le périmètre de l'OAP n°1 afin de requalifier le secteur de la Grand'Rue<br><br>Définition des règles de stationnement à l'article 2.4. | Mise en place d'une OAP n°1 visant à revitaliser le centre-bourg de la commune et offrir un pôle de vie centrale et agréable.   |
| Maintenir et améliorer l'offre de transports en commun à l'échelle locale et vers les centres urbains (Goncelin, Crolles, Grenoble, Chambéry, ...).                                  | Mise en place d'un emplacement réservé destiné à l'aménagement et à la sécurisation de la circulation à Sailles-le-Bas avec la création d'un abris bus. |   |   |
| Paysager l'axe routier principal de la RD 525.   | Mise en place d'Espaces Boisés Classés le long de la Route Départementale 525.  | Le changement d'affectation ou les modes d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements sont interdits.  |   |
| Renforcer et sécuriser les cheminements doux entre Allevard et le bourg et entre Sailles et le bourg.  | Mise en place d'un emplacement réservé destiné à l'aménagement et à la sécurisation de la circulation à Sailles-le-Bas.                                 |   | Mise en place d'une OAP n°13 visant à renforcer le maillage des cheminements doux.  |

## 2- Dispositions favorisant la densification et la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

### 2.1 La justification des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit, à l'axe n°2 visant à « agir pour un équilibre entre urbanisation, espaces agricoles et espaces naturels », les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Ainsi, le PADD précise :

- 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 m<sup>2</sup> / lgt pour l'habitat individuel et de 350 m<sup>2</sup> / 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.

Le dimensionnement du PLU et les objectifs de modération de la consommation d'espace de la commune historique de Saint Pierre d'Allevard ont été effectués à partir du développement démographique projeté pour les 12 prochaines années. Ainsi le PLU prévoit un scénario de croissance maîtrisée à 1,33% en cohérence avec les données supra-communales et notamment le SCoT de la Région Urbaine de Grenoble et du PLH du Grésivaudan.

Le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) prévoit la réalisation de 202 logements pour les 12 prochaines années soit un apport de plus de 525 habitants.

Cet objectif démographique et résidentiel résulte de la double application du Programme Local de l'Habitat (PLH) du Grésivaudan et du SCoT de la Région Urbaine de Grenoble. En effet, le PLH du Grésivaudan a été établi sur la période 2013-2018 et se traduit donc sur les deux premières années d'application du PLU de la commune historique de Saint-Pierre d'Allevard, ensuite le SCoT de la Région Urbaine de Grenoble s'applique.

| PLH du Grésivaudan                                  |           |
|---|-----------|
| Objectifs de production de logements à 6 ans du PLH |           |
| <b>66 logements</b>                                 |           |
| Nombre de logement à construire par an              | 11        |
| <b>Nombre de logements à construire en 2 ans</b>    | <b>22</b> |

| SCoT de la RUG                                    |            |
|---|------------|
| Objectifs moyens de construction / an /1000 hab   |            |
| <b>6 logements au plus</b>                        |            |
| Population 2016 (estimation)                      | 3000       |
| Nombre de logements à construire par an           | 18         |
| <b>Nombre de logements à construire en 10 ans</b> | <b>180</b> |

| Objectif résidentiel à l'échelle des 12 prochaines années (PLH & SCoT)              |            |
|---|------------|
| Nombre de logements à construire selon le PLH pour les deux premières années du PLU | 22         |
| Nombre de logements à construire selon le SCoT pour les 10 dernières années du PLU  | 180        |
| <b>Nombre de logements à construire à l'échelle du PLU</b>                          | <b>202</b> |

La population communale projetée s'élèverait à environ 3 545 habitants d'ici 2028 ce qui nécessite la réalisation d'environ 202 logements.

Le besoin en foncier nécessaire pour assurer le développement démographique de la commune est de près de **9,9 hectares** (9,91 hectares). Le SCoT offre la possibilité aux communes d'augmenter de 50% la quantité d'espace à mobiliser afin de répondre aux besoins des autres activités urbaines (services, commerces, équipements, activités économiques compatibles, voirie, ...) ainsi qu'à une certaine fluidité du marché. Le SCoT définit donc une enveloppe foncière maximale de **14,86 hectares** pour assurer le développement démographique de la commune historique de Saint-Pierre d'Allevard.

|   | Arrondi        |            |
|---|----------------|------------|
| <b>Nombre de logements dédié à l'habitat individuel isolé</b>                             | <b>80,8</b>    | <b>81</b>  |
| <b>Surface dédié à l'habitat individuel isolé</b>   | <b>56700</b>   |            |
| <b>Nombre de logements dédié aux autres formes d'habitat</b>                              | <b>121,2</b>   | <b>121</b> |
| <b>Surface dédié aux autres formes d'habitat</b>  | <b>42350</b>   |            |
| Espace à mobiliser pour satisfaire les besoins en logements pour les 12 prochaines années | m <sup>2</sup> | ha         |
|   | 99 050         | 9,91       |
| Augmentation de 50% pour répondre aux autres besoins et d'une certaine fluidité du marché | 148 575        | 14,86      |

L'analyse de la consommation foncière de ces 12 dernières années (2004-2016) a mis en évidence que **14,1 hectares** de foncier ont été consommé pour la réalisation de 174 logements. Le projet de PLU devra donc être plus vertueux que ce qui s'est réalisé ces dernières années.

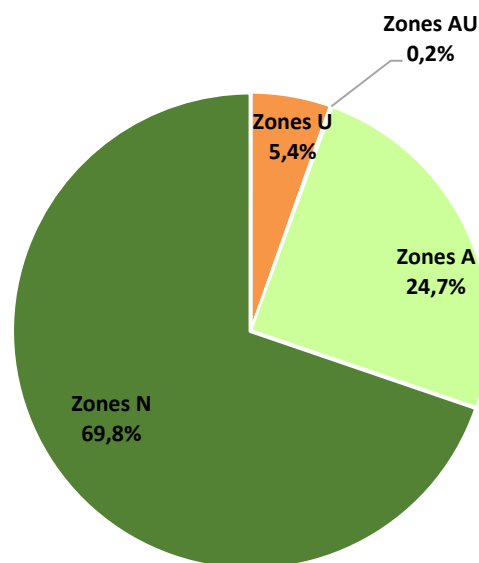
Le potentiel de développement résidentiel du présent document est de **13,3 hectares** et permet d'accueillir 202 logements soit une réduction globale de l'enveloppe foncière de près de 5%. Le dimensionnement foncier global du présent document est inférieur à la consommation foncière observée ces 12 dernières années et permet d'accueillir un nombre plus important de logements.

## 2.2 Le bilan des surfaces du PLU : vers une limitation de la consommation d'espace

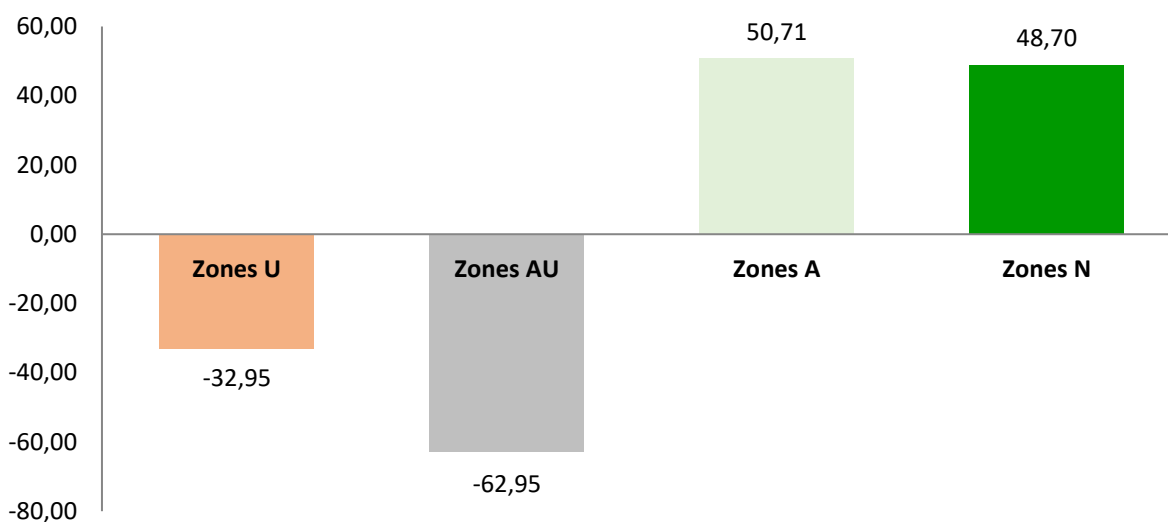
| POS  |                             |       | PLU                          |                             |         |               |                           |
|--|-----------------------------|-------|------------------------------|-----------------------------|---------|---------------|---------------------------|
| Zones du POS                                 | Superficie<br>(en hectares) |       | Zones du<br>projet de<br>PLU | Superficie<br>(en hectares) |         | %             | Evolution<br>POS -<br>PLU |
| <b>Zones urbaines</b>                        |                             |       |                              |                             |         |               |                           |
| UA   | 7,92                        | 24,30 | Ua                           | 8,66                        | 28,04   | 0,33%         | 9,35%                     |
| UAa  | 16,38                       |       | Uaa                          | 12,67                       |         | 0,48%         | -22,64%                   |
|  |                             |       | Uaa1                         | 6,71                        |         |               |                           |
| UB   | 34,44                       | 67,81 | Ub                           | 55,36                       | 57,40   | 2,08%         | -18,36%                   |
| UBa  | 2,54                        |       | Ub1                          | 2,05                        |         |               |                           |
| UBb  | 30,82                       |       | Uc                           | 27,06                       |         |               |                           |
| UC   | 19,92                       |       | Uc1                          | 7,22                        | 34,29   | 1,02%         | 35,85%                    |
| UI   | 9,66                        |       | Ui                           | 18,34                       | 19,49   | 0,73%         | 101,71%                   |
|  |                             | Uic   | 1,14                         |                             |         |               |                           |
| Ula  | 4,49                        |       | /                            | /                           | /       | /             | /                         |
| Ulb  | 50,52                       |       | /                            | /                           |         |               | -<br>100,00%              |
|  |                             |       | Ue                           | 4,54                        |         | 0,17%         | 100,00%                   |
| <b>Total zones urbaines</b>                  | <b>176,70</b>               |       |                              | <b>143,76</b>               |         | <b>5,40%</b>  | <b>-18,65%</b>            |
| <b>Zones A Urbaniser</b>                     |                             |       |                              |                             |         |               |                           |
| NA   | 7,97                        |       |                              |                             |         | 0,00%         | -<br>100,00%              |
| NAa  | 6,59                        |       |                              |                             |         |               |                           |
| NAb  | 16,08                       |       | AUb                          | 2,96                        |         | 0,11%         | -81,60%                   |
| NAb1   | 1,68                        |       |                              |                             |         |               |                           |
| NAc  | 29,97                       |       | AUc                          | 1,54                        |         | 0,06%         | -94,85%                   |
| NAia   | 5,15                        |       |                              |                             |         |               |                           |
| <b>Total zones<br/>d'urbanisation future</b> | <b>67,45</b>                |       |                              | <b>4,50</b>                 |         | <b>0,17%</b>  | <b>-93,32%</b>            |
| <b>Zones agricoles</b>                       |                             |       |                              |                             |         |               |                           |
| NC   | 605,82                      |       | A                            | 546,14                      |         | 20,52%        | 8,37%                     |
|  |                             |       | Aj                           | 0,88                        |         | 0,03%         |                           |
|  |                             |       | Ap                           | 30,04                       |         | 1,13%         |                           |
|  |                             |       | Asm                          | 79,48                       |         | 4,28%         |                           |
| <b>Total zones agricoles</b>                 | <b>605,82</b>               |       |                              | <b>656,53</b>               |         | <b>24,67%</b> | <b>8,37%</b>              |
| <b>Zones naturelles</b>                      |                             |       |                              |                             |         |               |                           |
| ND   | 1764,92                     |       | N                            | 1695,21                     | 1741,83 | 65,45%        | -1,31%                    |
|  |                             |       | Nd                           | 0,90                        |         |               |                           |
|  |                             |       | Np                           | 45,42                       |         |               |                           |
|  |                             |       | Nb                           | 0,30                        |         |               |                           |
| /  | /                           |       | Nf                           | 50,59                       |         | 1,90%         | 100,00%                   |
| NDa  | 1,12                        |       | /                            |                             |         | /             | -<br>100,00%              |
| NDb  | 12,73                       |       | NI                           | 21,71                       |         | 0,82%         | 70,57%                    |
| NDc  | 12,72                       |       | Nsm                          | 42,40                       |         | 1,59%         | 233,35%                   |
| NDs  | 16,34                       |       |                              |                             |         | 0,00%         | -<br>100,00%              |
| <b>Total zones naturelles</b>                | <b>1807,83</b>              |       |                              | <b>1856,53</b>              |         | <b>69,76%</b> | <b>2,69%</b>              |
| <b>Total commune</b>                         | <b>2657,8</b>               |       |                              | <b>2661,33</b>              |         |               |                           |

94,4 % du territoire est classé en zone Agricole ou Naturelle.

Les Zones urbaines (U) ou destinées à l'être (AU) ne représentent que 5,6 % du territoire.



Répartition du territoire par zone



Evolution absolue de la surface des différentes zones (en hectares)

Le bilan global des évolutions entre le POS et le PLU fait apparaître une évolution positive pour les zones Agricoles et Naturelles. Les zones Agricoles et Naturelles ont progressé au détriment des zones A Urbaniser et des zones Urbaines. Cette évolution importante des surfaces Agricoles et Naturelles s'explique par un dimensionnement très important des zones d'urbanisation future dans le POS.

La réduction de 62,95 hectares des zones A Urbaniser (NA) est due à un dimensionnement très important dans le POS des zones d'urbanisation future qui pouvaient accueillir plusieurs décennies d'urbanisation. Le dimensionnement des PLU doit désormais être calibrer pour répondre aux besoins démographiques, de développement des emplois et des activités économiques à l'échelle des 12 prochaines années.

Les zones Urbaines ont diminué de plus de 30 hectares. Cette diminution des zones Urbaines masque deux réalités : le reclassement du bassin du Flumet en zone Naturelle (-50,59ha) et une progression des zones U (+ 17,6 ha) due à la régularisation de zones NA désormais bâties.

## 2.3 L'analyse quantitative des zones du PLU

### Les zones Urbaines

La surface des zones Urbaines est passée de 176,70 hectares dans le POS réalisé en 1983 à 143,76 hectares dans le PLU. Cette réduction de 18,65% de la surface du POS masque deux réalités. En effet, une zone Ulb (destinée aux ouvrages, équipements et infrastructures attachés à l'aménagement hydroélectrique dit de ARC-ISERE) de plus de 50 hectares correspondant à l'emprise du bassin du Flumet a été reclassée en zone Nf afin de prendre en compte le caractère naturel de ce secteur qui n'a pas véritablement une vocation urbaine. Les zones urbaines véritablement urbanisables ont progressé de près de 18 hectares (17,64 hectares) en 32 ans. Cette progression s'explique par la régularisation de zones NA désormais bâties.

Cette évolution s'est essentiellement réalisée en faveur des zones Uc et Ui (Ui, Uic, Uia, Uiac). Cette évolution s'explique dans une moindre mesure par l'ouverture de nouveaux secteurs à l'urbanisation nécessaires au développement de la population Saint-Pierraine.

### Les zones A Urbaniser

La zone A Urbaniser est passée de 67,45 hectares au POS de 1983 à 4,50 hectares dans le PLU. Cette diminution importante de surface s'explique essentiellement par un dimensionnement très important dans le POS des zones d'urbanisation future. Le dimensionnement des PLU doit désormais être calibrer pour répondre aux besoins démographiques, de développement des emplois et des activités économiques à l'échelle des 12 prochaines années. A ce titre, de nombreuses zones NA su POS ont été reclassées en zones naturelles et/ou agricoles.

Cette diminution s'explique également dans une moindre mesure par l'urbanisation des zones NA du POS qui sont donc désormais comptabilisées dans les zones urbaines de la commune.

Globalement, l'ensemble des zones urbanisables (U et AU) du PLU ont baissé de 95,90 hectares entre le POS et le PLU.

### Les zones Agricoles

Les surfaces agricoles sont passées de 605,82 hectares dans le POS de 1983 à 656,53 hectares dans le PLU. Cette augmentation de près de 51 hectares (+8,37%) s'explique par un déclassement important des zones NA du POS. Ce dernier s'est essentiellement réalisé au profit des zones agricoles ou agricoles protégées en raison des forts enjeux d'interface présents sur la commune.

### Les zones Naturelles

Les surfaces naturelles et forestières sont passées de 1 807,83 hectares au POS de 1983 à 1 856,53 hectares au PLU, ce qui représente une augmentation de 2,69% entre 1983 et 2016. Cette évolution de près de 49 hectares correspond majoritairement au reclassement de la zone Ulb du Bassin du Flumet dans le POS en zone Nf dans le PLU. En effet, le Bassin du Flumet n'a pas véritablement une vocation urbaine.



## 2.4 Les potentiels de développement urbain

### RAPPEL DU PROFIL DE LA COMMUNE HISTORIQUE DE SAINT-PIERRE D'ALLEVARD

#### Population (2016 estimation)

3 045 habitants sur la commune historique de Saint-Pierre d'Allevard.

Evolution annuelle moyenne de 1,6% entre 1999 et 2012.

#### Logement (2014)

Moyenne de 2,6 personnes par logement.

#### Consommation d'espace sur 12 ans

14,1 hectares consommés pour permettre la construction de 174 lgts.

75% des logements réalisés ces 12 dernières années étaient des logements individuels purs consommant en moyenne 994 m<sup>2</sup> de foncier

25% de logements réalisés ces 12 dernières années étaient des logements individuels groupés, des logements intermédiaires ou collectifs consommant en moyenne 256 m<sup>2</sup> de foncier

### LES OBJECTIFS DU PADD

#### Population

Adopter le scénario de la croissance maîtrisée à 1,33 % de croissance annuelle moyenne tout en répondant aux objectifs supra-communaux.

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

#### Consommation d'espace

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 m<sup>2</sup> / lgt pour l'habitat individuel et de 350 m<sup>2</sup> / 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.

### 2.4.1 Développement urbain à vocation d'habitat

#### ↳ L'accueil de population

##### Zones urbaines

Le potentiel constructible du PLU a été identifié par une analyse fine au cas par cas de toutes les zones U et AU du document. Ont été analysés les périmètres non bâtis de plus de 500m<sup>2</sup> (sans tenir compte de la propriété) pouvant être porteurs d'un réel potentiel constructible ainsi que les parcelles bâties de plus de 3 000m<sup>2</sup>.

Au regard de la densité observée dans les différents secteurs urbains et de la morphologie de chaque tènement libre, le nombre de logements réalisables dans les enveloppes U du PLU a été estimé.

| Zone                    | Potentialité affirmée (m <sup>2</sup> ) | Potentiel nécessaire pour répondre aux autres besoins et à une certaine fluidité du marché | TOTAL (m <sup>2</sup> ) | Densité moyenne en lgts/ha     | Logements estimés (densité SCoT) |
|-------------------------|---|--|-------------------------|--------------------------------|----------------------------------|
| Ua                      | 2 529                                   | 2 154  | 4 683                   | 12                             | 6                                |
| Uaa                     | 578                                     | 0  | 578                     | 23                             | 1                                |
| Uaa1                    | 1 560                                   | 1 328  | 2 888                   | 12                             | 4                                |
| Ub                      | 16 182                                  | 13 785   | 29 967                  | 12                             | 37                               |
| Ub_OAP n°10             | 3 721                                   | 0  | 3 721                   | 13 ou 32                       | 5 ou 12                          |
| Uc                      | 12 039                                  | 10 256   | 22 295                  | 12                             | 28                               |
| Uc1                     | 5 488                                   | 4 675  | 10 163                  | 12                             | 13                               |
| Uc_OAP n°9              | 7 063                                   | 0  | 7 063                   | 17                             | 12                               |
| Ub_OAP n°11             | 4 635                                   | 0  | 4 635                   | 23                             | 11                               |
| <b>SOUS-TOTAL</b>       | <b>53 795</b>                           |  | <b>85 993</b>           | <b>13,8 ou 14,7<br/>lgt/ha</b> | <b>119 ou 126<br/>logements</b>  |
| <b>SOUS-TOTAL en ha</b> | <b>5,38</b>                             |  | <b>8,60</b>             |                                |                                  |

Le PLU de la commune historique de Saint-Pierre d'Allevard décline un potentiel foncier net de 8,60 hectares au sein des zones urbaines mixtes.

Le foncier disponible permettra la construction d'environ 119 à 126 logements à l'échelle du PLU.

La densité estimée dans ce foncier est comprise entre 13,8 et 14,7 logements par hectare.

### Zones d'urbanisation future

| Zone                    | Potentialité affirmée (m <sup>2</sup> ) | Potentiel nécessaire pour répondre aux autres besoins et à une certaine fluidité du marché | TOTAL (m <sup>2</sup> ) | Densité moyenne en lgts/ha | Logements estimés (densité SCoT) |
|-------------------------|---|--|-------------------------|----------------------------|----------------------------------|
| AUb_OAP n°3             | 6 534                                   | 0  | 6 534                   | 18                         | 12                               |
| AUb_OAP n°4             | 6 289                                   | 0  | 6 289                   | 19                         | 12                               |
| AUb_OAP n°5             | 8 794                                   | 0  | 8 794                   | 30                         | 26                               |
| AUb_OAP n°6             | 7 189                                   | 0  | 7 189                   | 26                         | 19                               |
| AUc_OAP n°7             | 5 242                                   | 0  | 5 242                   | 10                         | 5                                |
| AUc_OAP n°8             | 10 215                                  | 0  | 10 215                  | 6                          | 6                                |
| <b>SOUS-TOTAL</b>       | <b>44 263</b>                           | <b>0</b>   | <b>44 263</b>           | <b>18 lgt/ha</b>           | <b>80 logements</b>              |
| <b>SOUS-TOTAL en ha</b> | <b>4,43</b>                             | <b>0,00</b>  | <b>4,43</b>             |                            |                                  |

Les zones d'urbanisation futures ont été définies dans le PLU de la commune historique de Saint-Pierre d'Allevard :

- pour optimiser un important foncier non bâti dans l'enveloppe urbaine,
- pour permettre de répondre aux objectifs fixés dans le PADD.

Le PLU de la commune historique de Saint-Pierre d'Allevard décline un potentiel foncier net de 4,43 hectares au sein des zones d'urbanisation futures.

Le foncier disponible permettra la construction d'environ 80 logements à l'échelle du PLU.

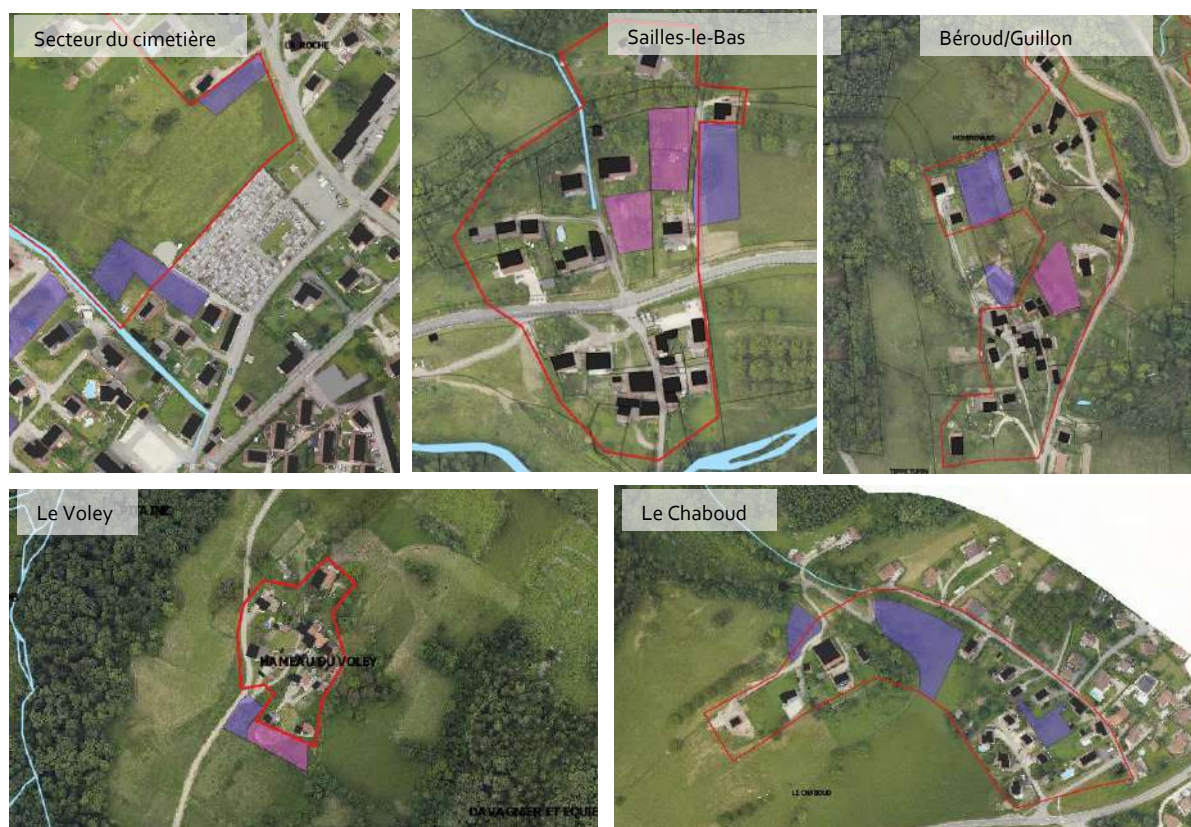
La densité estimée dans ce foncier est comprise entre 18 logements par hectare.

### **Bilan**

Le bilan des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis met en évidence un potentiel réellement mobilisable pour l'accueil de nouveaux habitants de 12,1 hectares au sein de l'enveloppe urbaine. Ce potentiel de densification et de mutation des espaces bâtis ne permet pas répondre aux objectifs que la commune s'est fixée dans le cadre du PADD (13,4 hectares) et nécessite une légère extension de l'enveloppe urbaine dans certains secteurs de la commune.

**Objectif du PADD relatif au dimensionnement foncier du PLU :** « Mettre en œuvre un développement urbain moins consommateur d'espace [...] : 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 »

Six secteurs d'extension de l'urbanisation nécessaires à l'accueil d'une nouvelle population sont implantés en continuité directe avec le cœur de village ou des hameaux pour rééquilibrer le développement urbain de la commune historique de Saint-Pierre d'Allevard autour des services et équipements et structurer l'urbanisation historiquement diffuse de la commune.



► Saint-Pierre d'Allevard : le développement urbain et l'enveloppe urbaine actuelle

Le potentiel d'intensification urbaine des zones U du PLU est estimé à environ **119 à 126 logements**. Les zones d'urbanisation futures souples du projet de PLU permettent la réalisation d'environ **80 logements**.

Sur l'ensemble du territoire, c'est dont environ **199 à 206 logements** qui sont permis par la réalisation de ce PLU.

La densité moyenne prévue, encadrée par les OAP, est de **13,8 à 14,7 lgts/ha** pour les zones urbaines et de **18 lgts/ha** pour les secteurs d'urbanisation future de la Commune historique.

| Zone                    | Potentialité affirmée (m <sup>2</sup> ) | Potentiel nécessaire pour répondre aux autres besoins et à une certaine fluidité du marché | TOTAL (m <sup>2</sup> ) | Densité moyenne en lgts/ha | Logements estimés (densité SCoT) |
|-------------------------|---|--|-------------------------|----------------------------|----------------------------------|
| Ua                      | 2 529                                   | 2 154  | 4 683                   | 12                         | 6                                |
| Uaa                     | 578                                     | 0  | 578                     | 23                         | 1                                |
| Uaa1                    | 1 560                                   | 1 328  | 2 888                   | 12                         | 4                                |
| Ub                      | 16 182                                  | 13 785   | 29 967                  | 12                         | 37                               |
| Ub_OAP n°10             | 3 721                                   | 0  | 3 721                   | 13 ou 32                   | 5 ou 12                          |
| UC                      | 12 039                                  | 10 256   | 22 295                  | 12                         | 28                               |
| Uc1                     | 5 488                                   | 4 675  | 10 163                  | 12                         | 13                               |
| Uc_OAP n°9              | 7 063                                   | 0  | 7 063                   | 17                         | 12                               |
| Ub_OAP n°11             | 4 635                                   | 0  | 4 635                   | 23                         | 11                               |
| <b>SOUS-TOTAL</b>       | <b>53 795</b>                           |  | <b>85 993</b>           |                            |                                  |
| <b>SOUS-TOTAL en ha</b> | <b>5,38</b>                             |  | <b>8,60</b>             | <b>13,8 ou 14,7 lgt/ha</b> | <b>119 ou 126 logements</b>      |
|                         |   |  |                         |                            |                                  |
| Zone                    | Potentialité affirmée (m <sup>2</sup> ) | Potentiel nécessaire pour répondre aux autres besoins et à une certaine fluidité du marché | TOTAL (m <sup>2</sup> ) | Densité moyenne en lgts/ha | Logements estimés (densité SCoT) |
| AUb_OAP n°3             | 6 534                                   | 0  | 6 534                   | 18                         | 12                               |
| AUb_OAP n°4             | 6 289                                   | 0  | 6 289                   | 19                         | 12                               |
| AUb_OAP n°5             | 8 794                                   | 0  | 8 794                   | 30                         | 26                               |
| AUb_OAP n°6             | 7 189                                   | 0  | 7 189                   | 26                         | 19                               |
| AUc_OAP n°7             | 5 242                                   | 0  | 5 242                   | 10                         | 5                                |
| AUc_OAP n°8             | 10 215                                  | 0  | 10 215                  | 6                          | 6                                |
| <b>SOUS-TOTAL</b>       | <b>44 263</b>                           | <b>0</b>   | <b>44 263</b>           |                            |                                  |
| <b>SOUS-TOTAL en ha</b> | <b>4,43</b>                             | <b>0,00</b>  | <b>4,43</b>             | <b>18 lgt/ha</b>           | <b>80 logements</b>              |
|                         |   |  |                         |                            |                                  |
| <b>TOTAL</b>            | <b>98 058</b>                           |  | <b>130 256</b>          | <b>15,2 à 15,8</b>         | <b>199 à 206</b>                 |
| <b>TOTAL en ha</b>      | <b>9,81</b>                             |  | <b>13,03</b>            | <b>lgt/ha</b>              | <b>logements</b>                 |

## 2.4.2 - Développement économique

Le PLU de la commune historique de Saint-Pierre d'Allevard prévoit une enveloppe foncière de 3,55 hectares destinée au développement économique. Ce foncier libre à destination économique se répartit sur cinq secteurs implantés au sein de l'enveloppe urbaine et permet de traduire aux objectifs du PADD visant à :

- « Maintenir et développer les activités de proximité »,
- « 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 »,
- « Encourager le maintien et l'installation d'industries pour conserver cette activité emblématique du territoire ».



► Saint-Pierre d'Allevard : le développement économique et l'enveloppe urbaine actuelle

Le PLU prévoit également deux secteurs (3 834m<sup>2</sup>) nécessaires pour l'agrandissement du cimetière et ainsi pérenniser cet équipement communal et répondre à l'objectif du PADD visant à : « Soutenir et valoriser les activités économiques et les équipements de proximité ».

Les deux secteurs d'agrandissement du cimetière sont localisés en extension de l'enveloppe urbaine dans le prolongement du cimetière actuel.



► Saint-Pierre d'Allevard : le développement économique et l'enveloppe urbaine actuelle

## 2.5- Le bilan de la consommation d'espace

Le PADD affirme l'objectif de tendre vers un taux de croissance annuel de la population de 1,33% par an pour atteindre les 3 570 habitants d'ici 2028 (la croissance annuelle moyenne était de 1,9% par an entre 1999 et 2012).

La réalisation de cet objectif nécessite la construction de 202 logements à effet démographique pour permettre à 525 habitants nouveaux de s'installer sur la commune historique de Saint-Pierre d'Allevard.

L'analyse de la consommation d'espace établie sur 12 ans fait état d'une consommation de 14,1 hectares pour permettre la réalisation de 174 logements.

Chaque logement consomme en moyenne 807 m<sup>2</sup> de foncier.

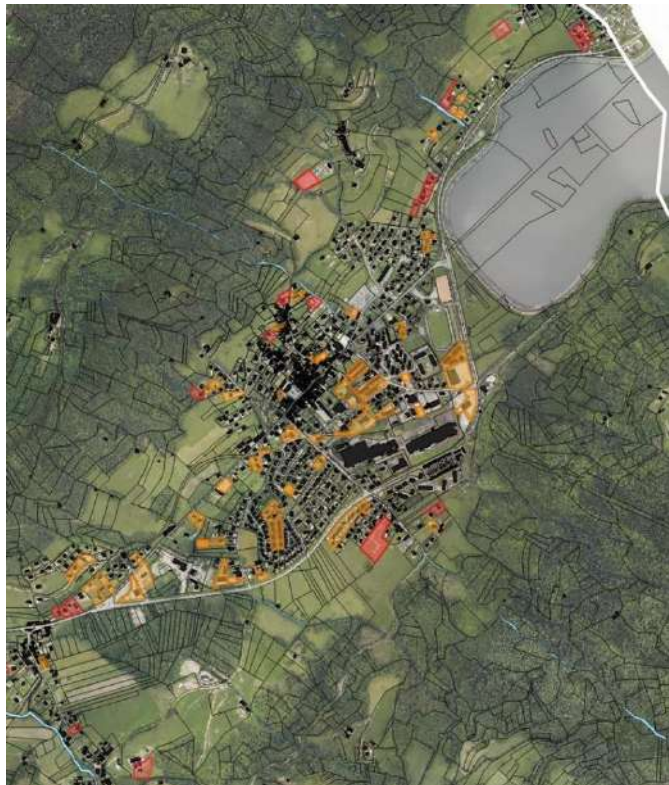
Des disparités en fonction de la nature du logement :

- > Habitat individuel pur : 994 m<sup>2</sup> de foncier par logement (75% de la production de logements de ces 12 dernières années soit 130 logements)
- > Autres formes d'habitat (habitat individuel groupé, habitat intermédiaire, habitat collectif) : 256 m<sup>2</sup> de foncier par logement (25% de la production de logements de ces 12 dernières années soit 44 logements)

La densité moyenne des logements réalisés ces 12 dernières années est relativement faible et engendre une consommation d'espace importante (12,3 lgts/ha en moyenne). De fortes disparités ont été observées entre les logements individuels purs (10,1 lgts/ha) et les autres formes d'habitat (individuel groupé, habitat intermédiaire ou collectif) (39,1 lgts/ha).

Spatialement, le développement urbain de ces 12 dernières années s'est réalisé de manière très diffuse en raison d'un document d'urbanisme très permissif offrant de nombreux espaces constructibles. L'urbanisation s'est développée au grès des opportunités, sans logique d'ensemble.

Ce développement urbain a laissé de grands espaces non bâtis dans l'enveloppe urbaine.



► Saint-Pierre d'Allevard : le développement urbain

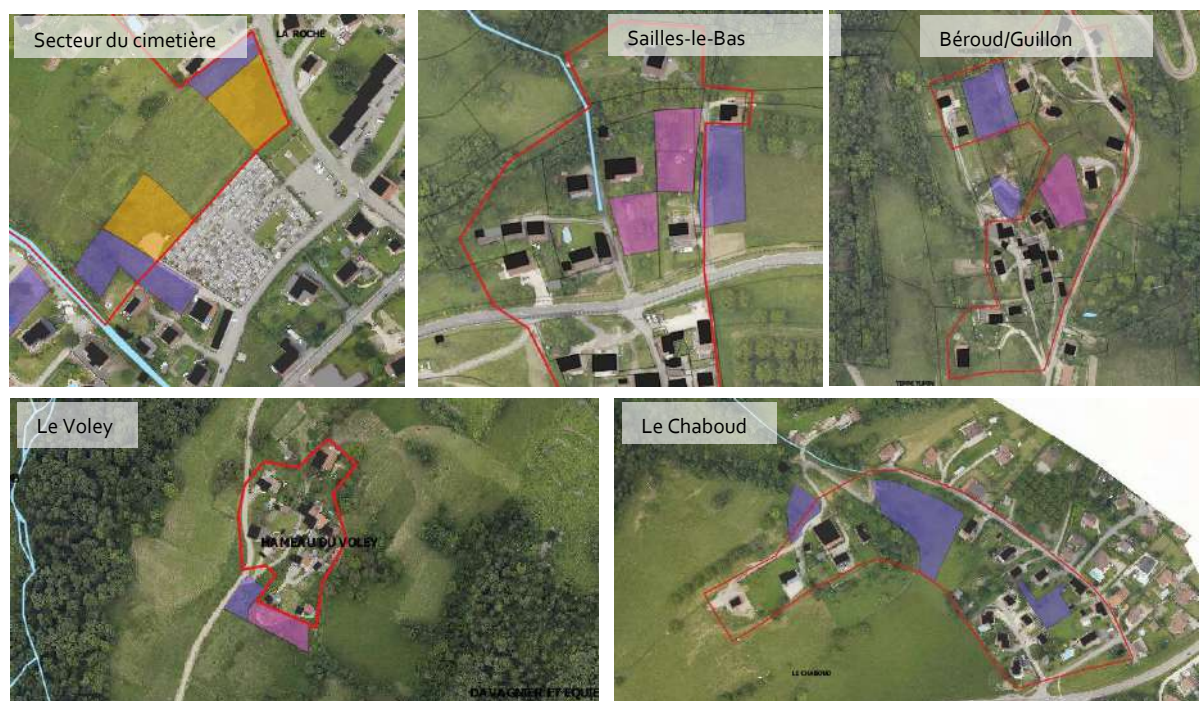
Les objectifs du PLU en termes de consommation d'espace affirmés dans le PADD sont :

- 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 m<sup>2</sup> / lgt pour l'habitat individuel et de 350 m<sup>2</sup> / 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.

Pour que le développement urbain des espaces résidentiels se fasse en cohérence et dans le respect des évolutions passées, le PLU s'attache à optimiser le potentiel non bâti dans l'enveloppe urbaine existante. 12,1 hectares sont ainsi mobilisés dans le tissu bâti existant (au sein de l'enveloppe urbaine) ce qui représente 86% du foncier nécessaire à la réalisation des objectifs démographiques du PLU. Ce potentiel présent à l'intérieur de l'enveloppe urbaine n'est pas suffisant pour répondre aux besoins démographiques projetés à l'horizon 2028 et nécessite d'agrandir l'enveloppe urbaine sur certains secteurs de la commune.

Huit secteurs d'extension de l'urbanisation sont localisés en continuité directe avec le cœur de village ou des hameaux pour rééquilibrer le développement urbain de la commune historique de Saint-Pierre d'Allevard autour des services et équipements et structurer l'urbanisation historiquement diffuse de la commune.



► Saint-Pierre d'Allevard : le développement urbain et l'enveloppe urbaine actuelle

La délimitation des zones a été établie dans un souci d'optimisation du foncier et de maîtrise des formes urbaines.

La commune historique de Saint-Pierre d'Allevard s'insère bien dans une démarche de consommation économe de l'espace puisqu'elle prévoit pour les 12 ans à venir 13,03 hectares de foncier (pour 202 logements) pour répondre aux besoins issus de l'accueil de population alors que 14,1 hectares (pour 174 logements) ont été consommés lors des 12 dernières années (soit une réduction de près de 5%). Une attention particulière a été portée sur la question de la forme urbaine, pour retrouver un centre-bourg dynamique nécessaire au maintien sinon au développement des commerces.

Les ambitions portées par le PLU sont de promouvoir des formes urbaines plus économe en espace. Après analyse des différents contextes urbains, le choix a été pris de promouvoir dans des secteurs stratégiques une densité plus importante plutôt que d'uniformiser à l'ensemble du territoire des formes urbaines qui pourraient mal s'adapter à leur environnement immédiat.



## 3- Justification des dispositions du règlement au regard du PADD

---

Par délibération du 17 juillet 2014, complétée le 28 mai 2015, la Commune de Saint-Pierre d'Allevard a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ayant été prescrite avant le 1er janvier 2016, le document applique les dispositions réglementaires des articles R. 123-1 à R. 123-14 du Code de l'Urbanisme en vigueur au 31 décembre 2015 en conformité avec l'article 12 du Décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, en son paragraphe VI : « Les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables aux plans locaux d'urbanisme dont l'élaboration, la révision, la modification ou la mise en compatibilité a été engagée avant le 1er janvier 2016. »

Le paragraphe VI précise également que « *toutefois, dans les cas d'une élaboration ou d'une révision prescrite sur le fondement du I de l'article L. 123-13 en vigueur avant le 31 décembre 2015, le conseil communautaire ou le conseil municipal peut décider que sera applicable au document l'ensemble des articles R. 151-1 à R. 151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016, par une délibération expresse qui intervient au plus tard lorsque le projet est arrêté.* »

Le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1<sup>er</sup> du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme met en œuvre une nouvelle codification à droit constant.

Les objectifs principaux de cette modernisation du contenu des PLU sont les suivants :

- > Passer d'un urbanisme réglementaire à un urbanisme de projet,
- > Rendre plus lisible les outils mobilisables par les acteurs de PLU (regroupement thématique),
- > Affirmer la rupture entre le PLU et le POS,
- > Rompre avec la standardisation de certains règlements,
- > Eviter des procédures d'évolution du PLU au coup par coup pour s'adapter à des projets,
- > Prendre en compte les enjeux de l'urbanisme actuel,
- > Offrir plus de souplesse et de possibilités aux collectivités pour s'adapter aux enjeux locaux,
- > Simplifier le règlement et faciliter son élaboration,

Afin d'appliquer ces nouvelles mesures dans le cadre de l'élaboration du PLU en cours, le Conseil Municipal s'est prononcé à l'unanimité en faveur de l'intégration du contenu modernisé du PLU par délibération du 4 mai 2017.

La mise en œuvre des objectifs retenus dans le PADD, passe par la mise en place d'un règlement adapté.

La structure du nouveau règlement que la commune historique de Saint-Pierre d'Allevard a souhaité mettre en œuvre est facultative et s'organise en 3 grands chapitres permettant de répondre aux questions suivantes :

## ↳ Où puis-je construire ?

### I - Usage des sols et destination des constructions

- Destinations et sous-destinations,
- Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités,
- Mixité fonctionnelle et sociale.

## ↳ Comment prendre en compte mon environnement ?

### II - Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

- Volumétrie et implantation des constructions
- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
- Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions
- Stationnement

## ↳ Comment je me raccorde ?

### III - Équipements et réseaux

- Desserte par les voies publiques
- Desserte par les réseaux

La rédaction de l'ensemble des articles est facultative et a impliqué que la collectivité s'interroge, au regard de son projet sur la nécessité des règles édictées et de construire son dispositif réglementaire en fonction des objectifs définis dans le cadre du PADD pour chaque zone du PLU.

Dans cette démarche il a été recherché la plus grande cohérence entre les différents éléments qui composent le PLU et en particulier entre le diagnostic, le PADD, le zonage et le règlement. Compte tenu des enjeux multiples présidant au développement durable de la commune historique de Saint-Pierre d'Allevard, les limitations apportées par le règlement d'urbanisme sont complexes. Elles mettent en œuvre l'ensemble du dispositif légal prévu par le Code de l'urbanisme. Elles sont très différentes selon qu'il s'agit de la zone naturelle et forestière, de la zone agricole, de la zone urbaine ou à urbaniser.

Les limitations administratives à l'utilisation du sol dans les différentes zones du PLU peuvent être regroupées en sept catégories de règles :

- plafond de constructibilité et conditions relatives aux destinations ;
- desserte des terrains ;
- règles morphologiques ;
- aspect des constructions et protection du patrimoine et du paysage,
- obligations en matière de stationnement ;
- obligations en matière d'espaces libres et d'espaces verts ;
- obligations en matière de performances énergétiques et de communications numériques.

Les règles correspondantes seront présentées et justifiées dans cet ordre.

## 3.1 Usage des sols et destinations des constructions

### ➔ Destination et sous-destination

Le PLU utilise la liste des 5 destinations et 20 sous-destinations fixées par les articles R151-27 et R151-28 du Code de l'urbanisme.

#### ► Les zones urbaines :

La zone U correspond à la partie urbanisée et urbanisable de la commune historique de Saint-Pierre d'Allevard dans laquelle les constructions peuvent se réaliser ou se modifier en fonction des caractéristiques propres à chaque secteur ou spécification indiqués aux documents graphiques.

**Les règles proposées permettent la densification des enveloppes existantes afin de répondre aux objectifs premiers que s'est fixé la commune dans le cadre du PADD :**

- Favoriser la dynamique démographique et le développement de logements répondant aux besoins de tous les habitants,
- Conserver l'identité territoriales : un bourg et des hameaux à la montagne,
- Soutenir l'activité économique.

**La zone Ua** délimite des secteurs d'habitat ancien, aggloméré du centre-bourg et des hameaux constituant la structure traditionnelle de Saint-Pierre d'Allevard, dans laquelle il s'avère souhaitable de conserver le caractère d'un tissu bâti intéressant.

**La zone Ub** délimite les secteurs de forte densité du centre-bourg, regroupant habitat, commerces, services et équipements urbains constituant le pôle central de l'agglomération historique de Saint-Pierre d'Allevard, que le présent règlement vise à affirmer.

**La zone Uc** délimite des secteurs de densité moyenne à vocation principale d'habitat en accompagnement des entités urbaines traditionnelles et denses. Ces espaces sont délimités en confortement des espaces de forte de densité du centre-bourg et des hameaux.

**La zone Ue** délimite des secteurs accueillant des équipements existants ou à venir.

**La zone Ui** délimite des secteurs réservés à l'implantation d'activités économiques à caractère industriel, artisanal et/ou économique.

Les installations et constructions autorisées ont pour objectif de répondre aux nécessités de l'économie et de la croissance démographique, qui se traduit par un soutien aux activités économiques, artisanales, industrielles et commerciales. L'objectif de mixité des fonctions doit permettre de réunir, au sein de cette zone, des activités ou services compatibles avec la présence d'habitat, des commerces, ainsi que les équipements nécessaires à l'organisation des loisirs.

Des limitations sont apportées à la constructibilité par le contrôle des destinations et sous-destinations des constructions (articles 1.1 et 1.2) :

Les zones Ua, Ub, et Uc sont les zones où la mixité des fonctions urbaines est la règle. Les interdictions (article 1.1) portent essentiellement sur les destinations incompatibles avec la vocation principale d'habitation de la zone.

Les zones Ue, et Ui sont les zones qui visent à favoriser le soutien à l'économie. Chacune d'entre-elles dispose des vocations spécifiques (équipement, artisanales et industrielles, commerciales). Les interdictions (article 1.1) portent essentiellement sur les destinations et sous-destinations incompatibles avec la vocation principale de la zone.

► **Les zones à urbaniser :**

La zone AU correspond aux secteurs qui ont un caractère naturel, peu ou pas bâtis, et qui sont destinés à recevoir une urbanisation regroupant habitat, commerces, services et équipements urbains.

**Les règles proposées permettent la densification des enveloppes existantes afin de répondre aux objectifs premiers que s'est fixé la commune dans le cadre du PADD :**

- Favoriser la dynamique démographique et le développement de logements répondant aux besoins de tous les habitants,
- Conserver l'identité territoriales : un bourg et des hameaux à la montagne,
- Soutenir l'activité économique.

**La zone AU<sub>b</sub>**, à vocation principale d'habitat, est destinée à combler les espaces libres au sein des espaces bâtis de forte densité. Elle renvoie à la zone Ub.

**La zone AU<sub>c</sub>**, à vocation principale d'habitat, est destinée à combler les espaces libres au sein des espaces bâtis de densité moyenne. Elle renvoie à la zone Uc.

Par rapport au document antérieur qui n'est plus applicable sur la commune, le nombre et l'importance des zones AU a fortement diminué pour répondre aux objectifs de développement démographiques, urbains et économique que la commune s'est fixée afin de répondre aux objectifs définis par les documents supra-communaux.

► **Les zones agricoles :**

La zone agricole du PLU a été délimitée afin de préserver les terres agricoles des pressions urbaines particulièrement importantes aux abords du centre-bourg et des différents hameaux. Sont ainsi classés en A les secteurs réellement exploités, protégés de toutes constructions autres qu'agricoles.

**Les règles proposées permettent la préservation des espaces agricoles afin de répondre aux objectifs que s'est fixé la commune dans le cadre du PADD :**

- Agir pour un équilibre entre urbanisation, espaces agricoles et espaces naturels,
- Soutenir l'activité agricole et forestière : maintenir l'ouverture des paysages et valoriser le terroir montagnard.
- Conserver l'identité territoriales : un bourg et des hameaux à la montagne,

**Les zones A** ont une vocation de protection du potentiel agronomique. En dehors de STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées) les constructions autorisées sont donc limitées : ce sont des exploitations agricoles et forestières ainsi que les équipements collectifs.

**La zone A<sub>j</sub>** est destinée à accueillir des jardins individuels ainsi que leurs constructions afférentes.

**La zone A<sub>p</sub>** délimite les secteurs agricoles à préserver en raison de la richesse des terres agricoles qu'elle soit de nature agronomique, biologique ou économique. Les possibilités de construire sont limitées à la réalisation d'abris agricoles d'une superficie maximum de 30 m<sup>2</sup>.

**La zone A<sub>sm</sub>** correspond aux zones d'alpages accueillant le domaine de ski et d'activités de montagne du Barioz. Le règlement autorise la réalisation des aménagements et des équipements nécessaires au fonctionnement du domaine skiable et de remontées mécaniques.

► **Les zones naturelles et forestières :**

*Les zones N sont des espaces naturels et forestiers à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels ou des paysages, soit de l'existence d'une exploitation forestière, ou enfin soit de leur caractère d'espace naturel.*

**Les règles proposées permettent la préservation des espaces naturels afin de répondre aux objectifs que s'est fixé la commune dans le cadre du PADD :**

- Agir pour un équilibre entre urbanisation, espaces agricoles et espaces naturels,
- 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 l'activité agricole et forestière : maintenir l'ouverture des paysages et valoriser le terroir montagnard.

Les zones N ont des limitations de constructibilité importantes afin d'assurer la protection des grands espaces naturels de la commune.

Les constructions autorisées sous conditions sont exceptionnelles. Elles sont destinées soit à protéger le patrimoine naturel ou permettre le fonctionnement de certains services publics et d'intérêt collectifs. Le règlement permet également de faire vivre les constructions déjà édifiées en autorisant leurs aménagements, leurs réhabilitations, leurs rénovations et leurs extensions limitées.

**La zone N** est un espace naturel dans laquelle les constructions nécessaires à l'exploitation sont autorisées.

**La zone Nb** (STECAL) délimite un groupe de constructions existant dans le secteur du Barbaz accueillant une MECS (Maison d'Enfants à Caractère Social) et permet le maintien et le confortement de cet établissement.

**La zone Nd** délimite la déchetterie de la commune, le règlement autorise les constructions nécessaires au maintien de cette activité.

**La zone Nf** correspond au bassin du Flumet et permet, comme la zone de la déchetterie, d'accueillir les constructions permettant le bon fonctionnement des aménagements hydroélectrique d'Arc-Isère.

**La zone Ni** délimite les secteurs où les équipements récréatifs, sportifs et de loisirs sont autorisés sous conditions qu'ils soient compatibles avec la vocation du site. Ces secteurs correspondent aux activités de loisirs implantées sur les abords du bassin du Flumet, au parc Mon Exil, et au parc Champ Sappey.

**La zone Np** délimite les secteurs à préserver sur le plan paysager et/ou écologique et dans lesquels les limitations de construire sont importantes afin de préserver les corridors écologiques et les espaces naturels sensibles.

**La zone Nsm** accueille des secteurs naturels supports du domaine de ski et d'activités de montagne du Barioz. Le règlement autorise la réalisation des aménagements et des équipements nécessaires au fonctionnement du domaine skiable et de randonnée.

### ➔ **Interdiction et limitation de certains usages et affectations du sol, constructions et activités**

Cet article définit les règles spécifiques limitant ou encadrant la constructibilité des secteurs sensibles sur le plan environnemental, patrimonial et ou commercial où une attention particulière de la collectivité a été portée afin de préserver le caractère de ces zones.

Le PLU de la commune historique de Saint-Pierre d'Allevard délimite plusieurs secteurs dans lesquels certains usages et affectations des sols, constructions et activités sont limités ou interdits au titre de différents articles du Code de l'Urbanisme :

- Les ripisylves (L151-23),
- Les constructions patrimoniales (L151-19),
- Les linéaires commerciaux (L151-16),
- Les linéaires bâtis (L151-19),
- Les ensembles bâtis (L151-19),
- Les espaces verts protégés (L151-23),
- Les espaces Boisés Classés (L151-23),
- Les zones Humides et tourbières (L151-23),
- Les pelouses sèches (L151-23),
- Les cheminements piétons (L151-38).

Les secteurs impactés par des risques naturels sont identifiés sur le règlement graphique. Les règlements écrit et graphique du document d'urbanisme mentionnent un renvoi au zonage réglementaire et au règlement du PPRN présents à l'annexe « 5.2 Risques naturels » du PLU.

#### **Les règles proposées permettent de répondre aux objectifs que s'est fixé la commune dans le cadre du PADD :**

- 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.
- 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).
- Favoriser le maintien et l'implantation de commerces en rez-de-chaussée et notamment des commerces de bouche dans le centre-bourg
- Repenser les coutures urbaines entre les différents quartiers pour affirmer les liens entre les espaces et faciliter les déplacements doux

### ➔ **Mixité fonctionnelle et sociale**

Les secteurs urbains mixtes (Ua, Ub, Uc, AUb et AUc) de la commune font l'objet d'une réglementation relative à la mixité sociale et fonctionnelle. La règle mise en place dans le règlement vise à la production de logements sociaux pour les opérations de 10 logements ou plus. De plus, le règlement graphique identifie dans les zones AUb deux secteurs de mixité sociale dans les OAP n°5 et 6 et impose la réalisation d'une part minimale de 35% logements locatifs sociaux représentant au moins 35% de la surface de plancher du programme.

Ces règles permettent à la fois de traduire les objectifs du SCoT de la Région Urbaine de Grenoble, du Programme Local de l'Habitat du Grésivaudan et également de répondre aux objectifs du PADD.

#### **Les règles proposées permettent de répondre à l'objectif que s'est fixé la commune dans le cadre du PADD :**

- Poursuivre l'effort de production de logements sociaux en programmation neuve ou en réhabilitation afin de répondre à la demande des populations à revenus modeste.

## 3.2 Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

### ➔ Volumétrie des constructions (article 2.1.1)

Pour l'ensemble des zones, l'article 2.1.1 précise la manière dont la hauteur doit être mesurée.

Dans les zones urbaines et naturelles, la hauteur maximale des constructions peut dans certains cas (précisé dans le règlement) être dépassée dans la mesure des règles énoncées.

Dans les zones urbaines, les limitations de hauteur ont comme principal motif la conservation du paysage urbain. Elle a été déterminée à partir de la hauteur observée dans les différentes zones du PLU.

Dans les zones Ua, Ub et Uc la hauteur maximale est déterminée en fonction du type d'habitat souhaité dans la zone.

Dans la zone urbaine mixte ou à vocation d'habitat, la hauteur maximale oscille en 7 et 15 mètres en fonction des caractéristiques urbaines de la zone. La zone **Ub1** enregistre la plus faible hauteur en raison des caractéristiques du tissu urbain du Poutaz.

Dans les zones **Uaa**, **Uaa1** et **Ub** la hauteur est limitée à 12 mètres en raison de la forte densité de ces secteurs. Seule la zone **Ua** dispose de possibilité de construire plus importante en raison des caractéristiques topographique de la zone.

La hauteur des constructions autorisées dans la zone **Uc** est moins importante en raison d'un tissu urbain moins dense. L'ensemble des zones précédemment citées autorise dans le cas de reconstruction que la hauteur maximale soit celle de la hauteur initiale du précédent bâtiment dans le cas où cette dernière est supérieure à la hauteur maximale autorisée.

Dans la zone urbaine d'équipements Ue la hauteur maximale des constructions est de 12 mètres. La hauteur maximale de ces zones est la même que pour la zone Ub car elles sont localisées dans le tissu urbain de forte densité.

Pour les zones à vocation économique classées en Ui et Uic la hauteur maximale des constructions est portée à 12 mètres. Cette hauteur correspond aux hauteurs existantes et s'intègre dans le tissu urbain du centre bourg. La hauteur des ouvrages techniques est plus importante et est portée à 15 mètres.

Dans les zones A Urbanisées la hauteur maximale des constructions varie est de 12 mètres. La hauteur maximale des zones d'urbanisation futures correspond aux zones urbaines auxquelles elles se rattachent.

Dans les zones agricoles et naturelles, les limitations sont motivées par la protection du paysage naturel. Ainsi, les hauteurs sont limitées à 12 m sauf exception due à la reconstruction d'un bâtiment dans son volume antérieur et pour les pylônes des remontées mécaniques. La hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à 9 mètres.

Les constructions de la zone Ap sont limitées à 5 mètres et sont également limité en surface afin de préserver les terres agricoles à forte valeur agronomique, biologique ou économique. La hauteur des abris de jardin de la zone Aj est nettement inférieure aux autres hauteurs car cette zone autorise seulement la réalisation d'abris de jardin. La hauteur maximale pour cette zone est donc de 2,5 mètres.

**Les règles proposées permettent de répondre aux objectifs que s'est fixée la commune dans le cadre du PADD :**

- Veiller à l'intégration des nouvelles constructions dans le paysage communal en particulier dans les secteurs de coteaux.
- Maintenir une harmonie dans le paysage urbain en encadrant par des règles le vocabulaire architectural identitaire de Saint-Pierre d'Allevard.

## ➔ Implantation des constructions (article 2.1.2)

### Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

#### ► Dans les zones Urbaines :

Au sein de la zone urbaine de manière générale les constructions en bordure de voies et emprises publiques doivent s'implanter avec un recul minimal de :

- 5 m par rapport à l'axe des voies communales,
- 10 m par rapport à l'axe des routes départementales,
- 25 m par rapport à l'axe de la route départementale 525.

Au sein de la zone urbaine **Ua**, les constructions nouvelles devront être édifiées à l'alignement des voies communales ou s'implanter avec un recul minimum correspondant à l'alignement des bâtiments existants afin de conserver les caractéristiques du tissu urbain historique existant.

Dans les zones **Uaa et Uaa1**, les constructions pourront être édifiées à l'alignement ou avec un recul maximum afin de conserver les caractéristiques urbaines et morphologiques des hameaux traditionnels.

L'implantation par rapport aux voies et emprises publiques de la zone **Ue** n'est pas réglementée puisque cette zone peut accueillir uniquement des hébergements (constructions à vocation sociale ou commerciale destinées à héberger un public spécifique) et des équipements d'intérêt collectif et services publics pour lesquels une concertation avec la municipalité sera engagée pour la réalisation de projets.

Des régimes dérogatoires sont prévus pour :

- Les constructions, ouvrages techniques et installations des équipements d'intérêt collectif et services publics,
- La mise en place de dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur,
- Les aménagements de mise en accessibilité aux personnes à mobilité réduite,
- Les annexes.

#### ► Dans la zone A Urbaniser :

Au sein de la zone à urbaniser, les constructions en bordure de voies et emprises publiques doivent s'implanter avec un recul minimal de :

- 5 m par rapport à l'axe des voies communales,
- 10 m par rapport à l'axe des routes départementales,
- 25 m par rapport à l'axe de la route départementale 525

L'implantation de constructions, ouvrages techniques et installations des équipements d'intérêt collectif et services publics est libre.

#### ► Dans les zones Agricoles et Naturelles :

Au sein des zones agricoles et naturelles de manière générale les constructions en bordure de voies et emprises publiques doivent s'implanter avec un recul minimal de :

- 5 m par rapport à l'axe des voies communales,
- 10 m par rapport à l'axe des routes départementales,
- 25 m par rapport à l'axe de la route départementale 525.

L'implantation des constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs est libre.



## Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Pour l'ensemble des zones, l'article précise la manière dont la distance doit être mesurée.

Pour des raisons de parcellaire et de tissu bâti, l'implantation des constructions est réglementée par rapport à l'existant en zones Ua, Ub, Uc sans pouvoir être inférieur à une certaine distance. Un régime dérogatoire est prévu dans les cas de démolition-reconstruction.

Dans certains cas précisés dans le règlement, les constructions des zones **Ua** peuvent s'implanter sur les limites séparatives afin de s'inscrire dans le tissu urbain existant et ainsi préserver le caractère historique de certains secteurs de la commune.

L'implantation des constructions en limite est possible en cas de construction simultanée ou pour s'accoler à une construction déjà existante en limite dans les zones **Ub et Uc**.

Dans la zone **Ub1**, correspondante au quartier du Poutaz, l'implantation des constructions est libre afin de conserver les caractéristiques de ce quartier. En effet certaines constructions sont implantées en limite séparative alors que d'autres sont édifiées avec un recul variable. La commune souhaite préserver les caractéristiques de ce quartier. Cette règle permet de répondre à l'objectif du PADD visant à veiller à l'intégration des nouvelles constructions dans le paysage communal en particulier dans les secteurs de coteaux.

L'implantation des annexes est libre pour l'ensemble des zones.

La mise en place de dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions préexistantes dispose d'un régime dérogatoire.

Les constructions des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics pourront également s'implanter sur les limites séparatives.

Le règlement précise également les constructions qui sont soumises à ces règles d'implantation relatives aux limites séparatives (les parties complètement enterrées des constructions n'y sont pas soumises). Cette disposition concerne l'ensemble des zones du PLU.

Les zones naturelles et agricoles ne réglementent pas l'implantation des constructions par rapport aux limites parcellaires (pas d'enjeu).

### Les règles proposées permettent de répondre aux objectifs que s'est fixée la commune dans le cadre du PADD :

- Veiller à l'intégration des nouvelles constructions dans le paysage communal en particulier dans les secteurs de coteaux.
- Maintenir une harmonie dans le paysage urbain en encadrant par des règles le vocabulaire architectural identitaire de Saint-Pierre d'Allevard.

### **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Dans les zones urbaines et à urbaniser mixtes (Ua, Ub et Uc) l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres est règlementée par rapport à l'existant et à la réglementation relative à l'implantation par rapport aux limites parcellaires.

Pour les mêmes raisons que celles évoquées pour la réglementation des constructions par rapport aux limites parcellaires, l'implantation des constructions de la zone **Ub1** sur une même propriété n'est pas règlementée.

**Dans les périmètres d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP),** une distance d'au moins 3 mètres est imposée entre deux bâtiments principaux non contigus, hors annexes.

#### **Les règles proposées permettent de répondre aux objectifs que s'est fixée la commune dans le cadre du PADD :**

- Veiller à l'intégration des nouvelles constructions dans le paysage communal en particulier dans les secteurs de coteaux.
- Maintenir une harmonie dans le paysage urbain en encadrant par des règles le vocabulaire architectural identitaire de Saint-Pierre d'Allevard.

### **Implantation des constructions par rapport aux cours d'eau**

Dans l'ensemble des zones du PLU, les reculs par rapport au cours d'eau sont règlementés de deux manières différentes. La première réglementation concerne les cours d'eau couverts par le PPRN et renvoie à ses prescriptions. La seconde correspond aux cours d'eau implantés en dehors de ce périmètre (PPRN).

#### **A l'intérieur du périmètre d'étude du PPRn**

Dans la zone de recul établie au regard de la prise en compte du risque fort de crue torrentiel une marge « non aedificandi » s'applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux. Cette marge devra conserver un caractère végétal.

#### **En dehors du périmètre d'étude du PPRn**

Une marge « non aedificandi » de 10 mètres de large doit être respectée, de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau, des ruisseaux et de tout autre axe hydraulique recueillant les eaux d'un bassin versant et pouvant faire transiter un débit de crue suite à un épisode pluvieux. Cette bande de recul s'applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux. Cette marge devra conserver un caractère végétal.

Elle peut être éventuellement réduite à 4 mètres pour des cas particuliers pour lesquels une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement (berges non érodable, gorges, lit rocheux, section hydraulique largement suffisante, compte tenu de la taille et de la conformation du bassin versant, ...). »

#### **Les règles proposées permettent de répondre aux objectifs que s'est fixée la commune dans le cadre du PADD :**

- 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.
- Poursuivre la protection coopérative des espaces sensibles sur le territoire.

## ➔ **Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (article 2.2)**

L'article 2.2 régit la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère et permet de répondre à plusieurs objectifs qualitatifs définis dans le cadre du PADD. Cet article est composé de 8 thématiques traitant de :

- 1 - Dispositions générales,
- 2 - Intégration des constructions,
- 3- Caractère et expression des façades,
- 4 - Toitures,
- 5 - Façades,
- 6 – Clôtures,
- 7 - Murs de soutènement,
- 8- Architecture durable.

### **1 - Dispositions générales**

Les dispositions générales sont communes à l'ensemble des zones du PLU de la commune historique.

Le présent paragraphe rappelle les dispositions de l'article R 111-27 du Code de l'Urbanisme qui précise qu'un projet peut être refusé s'il porte atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

En raison de la qualité urbaine et architecturale des hameaux localisés en zone Uaa1, l'avis de l'architecte conseil doit être consulté en amont de chaque projet de construction, aménagement ou restauration.

Dans les zones A et N, le règlement définit des prescriptions spécifiques pour les constructions agricoles identifiées au titre de l'article L151.11 2) du Code de l'Urbanisme pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Le règlement impose que les modifications de façade ou de volumes doivent respecter le caractère d'origine de chaque bâtiment ou partie de bâtiment afin que leur destination d'origine demeure intelligible après transformation. En conséquence pourront être interdits ou soumis à prescriptions particulières les évolutions dans le percement des façades comme dans celui des toitures. La consultation de l'architecte conseil est fortement conseillée en amont de chaque projet de construction, aménagement ou restauration.

### **Les règles proposées permettent de répondre aux objectifs que s'est fixés la commune dans le cadre du PADD :**

- Maintenir une harmonie dans le paysage urbain en encadrant par des règles le vocabulaire architectural identitaire de Saint-Pierre d'Allevard.
- Préserver la qualité architecturale et urbaine des hameaux de Montgoutoux, du Voley, du Charpieux, du Levet et du Bérout.
- 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.

### **2 - Intégration des constructions**

Ce paragraphe régit l'implantation des constructions afin de rechercher la meilleure adaptation au terrain naturel et limiter la hauteur des déblais et des remblais. La mise en œuvre de cette règle est particulièrement importante pour maintenir une harmonie dans le paysage urbain de la commune historique notamment pour les secteurs de coteaux caractérisés par de fortes pentes.

**Les règles proposées permettent de répondre aux l'objectifs que s'est fixé la commune dans le cadre du PADD :**

- 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.

### **3- Caractère et expression des façades**

Les dispositions du présent paragraphe poursuivent également l'objectif du PADD visant à veiller à l'intégration des nouvelles constructions dans le paysage communal en particulier dans les secteurs de coteaux. A ce titre, et pour l'ensemble des zones du PLU, le règlement interdit l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou enduits ainsi que les panneaux de béton préfabriqués utilisés en clôture.

Le règlement précise que les constructions ne doivent pas présenter un aspect général ou des éléments architecturaux d'un type régional affirmé et étranger à la région.

**Les règles proposées permettent de répondre à l'objectif que s'est fixé la commune dans le cadre du PADD :**

- Veiller à l'intégration des nouvelles constructions dans le paysage communal en particulier dans les secteurs de coteaux.

## **4 - Toitures**

### **4.1 - Règles générales**

**L'ensemble des règles définies dans le cadre du paragraphe relatif aux toitures permet de répondre à l'objectif que s'est fixé la commune dans le cadre du PADD :**

- Veiller à l'intégration des nouvelles constructions dans le paysage communal en particulier dans les secteurs de coteaux.

L'ensemble des règles relatives aux toitures ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectifs et services publics.

Les règles générales définissent, dans l'ensemble des zones du PLU, le nombre de pans, les pentes de toitures ainsi que l'aspect des matériaux de couvertures autorisés en fonction des caractéristiques architecturales observées dans les secteurs avoisinants et des volontés communales en matière d'intégration paysagère. Un régime dérogatoire est prévu pour les constructions existantes.

Des règles spécifiques sont définies dans les zones Uaa1, Uaa et Uc afin de répondre aux enjeux d'intégration des nouvelles constructions dans le paysage urbain de la commune et de conserver les caractéristiques

### **4-2 Règles particulières**

Pour l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser, le règlement prévoit un régime dérogatoire pour les toitures végétalisées, les toitures solaires, les sas d'entrée et les vérandas.

## 5 - Façades

**L'aspect extérieur des façades fait l'objet d'un paragraphe dédié visant à répondre aux objectifs que s'est fixé la commune dans le cadre du PADD :**

- Veiller à l'intégration des nouvelles constructions dans le paysage communal en particulier dans les secteurs de coteaux.
- Maintenir une harmonie dans le paysage urbain en encadrant par des règles le vocabulaire architectural identitaire de Saint-Pierre d'Allevard.
- Requalifier la Grand'Rue afin d'améliorer le cadre de vie urbain de la commune historique.

L'ensemble des règles définies dans ce paragraphe ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectifs et services publics.

Pour l'ensemble des zones du PLU (U, AU, A, N) le règlement vise à préserver l'ambiance chromatique de chaque secteur de la commune et demande que les teintes soient en harmonie avec les teintes environnantes. Seules les teintes blanches vives et claires sont interdites car elles dénotent avec les caractéristiques architecturales de la commune.

**Pour les zones U, AU et pour les habitations autorisées en zone N et leurs annexes**, le règlement interdit, sur les façades vues depuis l'espace public, les appareils de climatisation, les caissons d'aérothermie et les antennes paraboliques. Sur les nouvelles constructions les dispositifs techniques (prises ou rejets d'air de type « ventouse » et les conduits) sont également interdits afin de préserver la qualité urbaine des espaces perçus depuis l'espace public. Un régime dérogatoire est prévu.

Le secteur de la Grand'Rue rencontre de nombreuses problématiques (part importante de logements vacants, perte d'attractivité commerciale) et la volonté communale, traduite dans le PADD, et de requalifier ce secteur central de la commune. A ce titre, un nuancier règlementant les couleurs des façades, des menuiseries et des façades a été mis en place sur le secteur de la Grand'Rue (OAP n°1) et est annexé au règlement.

**Pour certains secteurs de la commune (Ua, Uaa1 et Ub1)** des règles supplémentaires ont été définies afin de préserver le caractère de certains hameaux ou quartier identitaires de la commune traduisant le passé rural et industriel de la commune.

Les prescriptions définies reprennent les principales caractéristiques de ces constructions identitaires à l'échelle communale.

## 6 - Clôtures

**Dans l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser, la réglementation relative aux clôtures porte uniquement sur celles implantées en limite de voies et emprises publiques et permet de traduire plusieurs objectifs que s'est fixé la commune dans le cadre du PADD :**

- 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.
- Requalifier la Grand'Rue afin d'améliorer le cadre de vie urbain de la commune historique.
- Entretien et valoriser les espaces publics sur l'ensemble de la commune historique : du bourg aux hameaux.

Seules les clôtures implantées en limite des voies et emprises publiques sont réglementées afin de préserver le cadre urbain de la commune et notamment les espaces publics de la commune.

La hauteur des clôtures est limitée à 1,7 mètre pour les clôtures pleines et 2 mètres pour les clôtures grillagées, à claire-voie ou végétalisée afin de préserver les constructions des vues depuis les voies et emprises publiques.

Les plaques pleines, grille, grillage ou les dispositifs à claire-voie comportant ou non un mur bahut sont autorisés par le règlement du présent PLU.

Pour une meilleure intégration des clôtures dans le paysage urbain, le règlement définit 3 couleurs de grillage qui pourront être mises en œuvre sur le territoire de la commune historique.

Le règlement précise que les clôtures dont la typologie et/ou la couleur serait en contradiction avec les clôtures voisines formant un ensemble homogène pourront être interdites ou soumises à prescriptions particulières.

Pour l'ensemble des zones du PLU (U, AU, A, N) le règlement impose que les haies soient composées d'essences variées et préconise de consulter le guide sur les haies réalisé par le Conseil Général de l'Isère.

Pour les zones A et N, le règlement mentionne que les clôtures ne sont pas souhaitées et précise que ces dernières devront, si elles sont mises en place, avoir un aspect sobre, à claire voie et seront de type agricole.

### **7 - Murs de soutènement**

Afin de veiller à l'intégration des nouvelles constructions dans le paysage communal en particulier dans les secteurs de coteaux, les matériaux utilisés pour les murs de soutènement sont réglementés afin de présenter une harmonie à l'échelle du territoire de la commune historique.

**Les règles proposées permettent de répondre à l'objectif que s'est fixé la commune dans le cadre du PADD :**

- Veiller à l'intégration des nouvelles constructions dans le paysage communal en particulier dans les secteurs de coteaux.

### **8 - Architecture durable**

**Ce dernier paragraphe traitant de l'architecture durable dans l'ensemble des zones urbaines, à urbaniser et uniquement pour la zone Nb permet de traduire l'objectif que s'est fixé la commune dans le cadre du PADD :**

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

Ce paragraphe est constitué de préconisations visant à favoriser les éléments de constructions assurant des démarches de développement durable à condition qu'ils s'intègrent dans la construction, les perspectives architecturales et dans le paysage.

Il est également recommandé, pour les constructions nouvelles de s'édifier selon une volumétrie simple et compacte afin d'optimiser les caractéristiques du lieu et les apports solaires.

La réglementation porte également sur l'intégration des panneaux solaires afin de garantir la bonne intégration des constructions dans le paysage communal notamment pour les perceptions lointaines.

Le règlement rappelle également les dispositions de l'article L111-16 du Code de l'Urbanisme qui précise que d'autres matériaux peuvent être utilisés à condition qu'ils permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable et sous réserve d'une bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

**Dans la zone Uaa1**, pour les constructions patrimoniales repérées au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme dans les hameaux de Montgoutoux et de la Roche des prescriptions spécifiques sont

définies afin de maintenir, selon les objectifs définis dans le PADD, une harmonie dans le paysage urbain en encadrant par des règles le vocabulaire architectural identitaire de Saint-Pierre d'Allevard.

Des règles spécifiques et plus détaillées ont été mise en œuvre notamment sur :

- Le respect de la volumétrie existante et le respect de la modénature,
- Le positionnement et le dimensionnement des extensions,
- Les détails architecturaux,
- La modification des façades existantes et notamment :
  - Le faîtage,
  - Les lignes de faîtage,
  - Les décrochés de toitures successifs,
- Les équipements liés aux énergies renouvelables,
- L'implantation de capteurs solaires en façade.

**Dans la zone Ub**, les cités ouvrières Marnes et Verdun ont été repérées au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme et des prescriptions spécifiques sont définies afin de maintenir, selon les objectifs définis dans le PADD, une harmonie dans le paysage urbain en encadrant par des règles le vocabulaire architectural identitaire de Saint-Pierre d'Allevard.

Des règles spécifiques et plus détaillées ont été mise en œuvre notamment sur :

- Le respect de la volumétrie existante et le respect de la modénature,
- Le positionnement et le dimensionnement des extensions,
- Les détails architecturaux,
- La modification des façades existantes
- Le respect de l'aspect des constructions et des matériaux d'origine,
- Les équipements liés aux énergies renouvelables,
- L'implantation de capteurs solaires en façade.

En amont de chaque projet d'aménagement ou restauration il est obligatoire de consulter l'avis de l'architecte conseil de la commune. Ce service est gratuit.

### ➔ **Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions (article 2.3)**

L'article 2.3 de l'ensemble des zones urbaines et d'urbanisation future régleme le traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et les abords des constructions.

Dans l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser du PLU, le traitement environnemental et paysager des espaces libres et abords des constructions est régleme de deux manières différentes.

La première réglementation concerne les zones Ua, Ue et Ui qui impose l'aménagement en espaces verts des surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière. Elle interdit les haies monospécifiques afin de rompre avec la banalisation des paysages. La seconde réglementation concerne les zones Ub, Uc, AUb et AUc. Elle reprend les principes définis pour les zones Ua, Ue et Ui et impose un Coefficient de Pleine Terre.

**Les règles proposées permettent de répondre aux objectifs que s'est fixé la commune dans le cadre du PADD :**

- 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 (Axe 2).
- 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 (Axe 3).

### 3.3 Equipements et réseaux (partie 3 du règlement)

#### ➔ Desserte par les voies publiques

La partie 3 du règlement des zones est consacré aux conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public.

Est considérée comme voie : une voie publique ou privée, ouverte à la circulation publique et permettant de desservir des propriétés.

**Les règles proposées permettent de répondre à l'objectif que s'est fixé la commune dans le cadre du PADD :**

- Veiller à l'intégration des nouvelles constructions dans le paysage communal en particulier dans les secteurs de coteaux.

De manière générale, les accès doivent être adaptés au projet d'aménagement et apporter le moins de gêne possible à la circulation. La commune peut interdire l'accès à un terrain riverain de plusieurs voies publiques s'il présente un risque ou une gêne pour la circulation.

**Les règles proposées permettent de répondre à l'objectif que s'est fixé la commune dans le cadre du PADD :**

- Améliorer les conditions de circulation et de stationnement dans le centre-bourg sans remettre en cause la place du piéton.

Les voies nouvelles doivent répondre aux exigences de la protection civile, du matériel de lutte contre les incendies et du déneigement et le cas échéant d'enlèvement des ordures ménagères.

La commune exige que les voies soient aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour dans le cas où la voie se terminerait en impasse.

Les voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent aussi bien du point de vue de leurs dimensionnements que de leurs formes ou encore de leurs caractéristiques techniques.

Les zones N ne dispose pas de cet article car la commune à fait le choix de ne pas le réglementer (pas d'enjeu).

**Les règles proposées permettent de répondre aux objectifs que s'est fixé la commune dans le cadre du PADD :**

- 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.
- 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.
- Renforcer et sécuriser les cheminements doux entre Allevard et le bourg et entre Sailles et le bourg.



## ➔ Desserte par les réseaux

### **Eau potable :**

Le PLU pose le principe du raccordement obligatoire des constructions aux réseaux d'eau potable en zones U et AU. Pour les zones A et N les constructions à usage d'habitation ou d'activités doivent être raccordées au réseau d'eau potable.

Dans le cas où le réseau public d'eau potable n'existerait pas, la commune n'est pas tenue de le créer. L'alimentation en eau potable à partir d'un captage privé est possible mais dans le respect des dispositions relatives aux distributions privés à usage personnel ou collectif fixées par le Code de la Santé Publique.

### **Les règles proposées permettent de répondre à l'objectif que s'est fixé la commune dans le cadre du PADD :**

- Identifier les secteurs de développement futur [...] en priorisant les secteurs de la commune disposant de réseaux suffisants pour accueillir une population supplémentaire.

### **Assainissement :**

En matière d'assainissement, le principe posé est celui du raccordement des constructions et installations nouvelles ou aménagement par changement de destination aux réseaux publics d'assainissement quand ce dernier existe. En l'absence du réseau ou dans l'attente de celui-ci les dispositifs d'assainissement individuel sont admis. Ils doivent être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et les constructions doivent pouvoir être raccordées directement au réseau public d'assainissement lorsque celui-ci sera réalisé.

### **Les règles proposées permettent de répondre à l'objectif que s'est fixé la commune dans le cadre du PADD :**

- Identifier les secteurs de développement futur [...] en priorisant les secteurs de la commune disposant de réseaux suffisants pour accueillir une population supplémentaire.

### **Eaux pluviales :**

La gestion des eaux pluviales devra être privilégiée à l'échelle de la parcelle. En cas d'impossibilité (nature du sol, dispositions du PPRNP) des alternatives pourront être envisagées (stockage des eaux pluviales et restitution). Pour toutes constructions neuves doit être réalisés des dispositifs appropriés pour une évacuation.

### **Les règles proposées permettent de répondre aux objectifs que s'est fixé la commune dans le cadre du PADD :**

- Identifier les secteurs de développement futur [...] en priorisant les secteurs de la commune disposant de réseaux suffisants pour accueillir une population supplémentaire.
- Veiller à l'intégration des nouvelles constructions dans le paysage communal en particulier dans les secteurs de coteaux.

### **Electricité et réseaux numériques :**

Pour le réseau Moyen Tension, le règlement pose le principe d'un réseau souterrain sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu. Le réseau Basse tension devra quant à lui par câbles souterrains ou encastrés. En cas d'impossibilité technique il pourra se faire par câbles isolés pré-assemblés, ces derniers étant posés sur façades ou tendus.

Les réseaux téléphoniques et câblés seront si possible enterrés.

De plus, dans les zones urbaines et à urbaniser du centre bourg, les nouvelles constructions principales doivent mettre en place des infrastructures numériques adaptées au raccordement des réseaux, existants ou à venir, de desserte en services de communication électronique haut et très haut débit. Cette obligation ne s'applique pas dans les hameaux en raison de l'éloignement des infrastructures numériques.

**Les règles proposées permettent de répondre aux objectifs que s'est fixé la commune dans le cadre du PADD :**

- Favoriser dans la mesure du possible le développement des communications numériques dans tous les aménagements, travaux et constructions futurs.
- Veiller à l'intégration des nouvelles constructions dans le paysage communal en particulier dans les secteurs de coteaux.

## 4 - Justification de la délimitation des zones

---

### 4.1 - Les zones du PLU

Le PLU couvre l'ensemble du territoire communal qui se divise en quatre grands types de zones :

- **Les zones dites urbaines**, de type « **U** », actuellement équipées ou dont l'équipement est prévu à court terme.
- **Les zones à urbaniser, de type « AU »**, correspondent à des secteurs qui ont un caractère naturel, peu ou pas bâtis, et qui sont destinés à recevoir une urbanisation.
- **Les zones agricole « A »**, classées en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
- **Les zones dites naturelles et forestières**, de type « **N** », à protéger en raison, soit de la qualité de sites, des paysages, soit de leur caractère d'espace naturel. Des constructions peuvent y être autorisées dans des conditions restrictives garantissant qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde de sites, milieux naturels et paysages.

## Les zones Urbaines

**Les zones dites urbaines**, de type « U », correspondent à des secteurs actuellement équipés.











### Article R 151-18 du code de l'Urbanisme :

*« Les zones urbaines sont dites " zones U ". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».*

**Les zones U** correspondent à la partie urbanisée et urbanisable de Saint Pierre d'Allevard dans laquelle les constructions peuvent se réaliser ou se modifier en fonction des caractéristiques propres à chaque secteur ou spécification indiqués aux documents graphiques.

L'objectif de mixité des fonctions doit permettre de réunir, au sein de cette zone, des activités ou services compatibles avec la présence d'habitat, des commerces, d'artisanat, d'industrie ainsi que les équipements nécessaires à l'organisation des loisirs.

La zone U comporte des secteurs où, compte tenu des spécificités locales, des dispositions spécifiques s'appliquent :

-  Ua : Secteur d'habitat ancien et aggloméré du centre-bourg.
-  Uaa : Secteur d'habitat ancien et aggloméré des hameaux.
-  Uaa1 : Secteur d'habitat ancien et aggloméré des hameaux de Montgoutoux, de La Roche, du Voley, du Chagnier et du Charpieux disposant d'une qualité architecturale et urbaine qu'il convient de préserver.
-  Ub : Secteur de forte densité en périphérie du centre-bourg, regroupant habitat, commerces, services et équipements urbains.
-  Ub1 : Secteur correspondant au lotissement particulier du Poutaz.
-  Uc : Secteur de densité moyenne en accompagnement du centre-bourg ou en extension du tissu urbain traditionnel des hameaux.
-  Uc1 : Secteur d'extension urbaine de Sailles.
-  Ue : Secteur accueillant des équipements (écoles, pôle enfance, maison médicalisée,...).
-  Ui : Secteur accueillant des activités économiques artisanales et industrielles. Sont concernés les secteurs de Plan et Moulin et de l'entrée de ville Sud.
-  Uic : Secteur correspondant aux activités économiques et commerciales des Cotes.

## Zone Ua

Zones Ua, Uaa, Uaa1

## SURFACE

POS: 24,30 hectares

PLU: 28,04 hectares

### Caractère de la zone :

Secteurs d'habitat ancien, aggloméré du centre-bourg et des hameaux, constituant la structure traditionnelle de Saint-Pierre d'Allevard, dans lesquels il s'avère souhaitable de conserver le caractère d'un tissu bâti.

L'indice « a » délimite les secteurs d'habitat ancien, aggloméré du centre-bourg.

L'indice « aa » délimite les secteurs d'habitat ancien, aggloméré des hameaux.

L'indice « aa1 » délimite les secteurs d'habitat ancien aggloméré des hameaux de Montgoutoux, de La Roche, du Voley, du Chagnier et du Charpieux disposant d'une qualité architecturale et urbaine qu'il convient de préserver.

### Secteurs concernés :

- ↳ Le centre bourg historique
- ↳ Les hameaux traditionnels de Sailles, de Montrenard, du Rigard, du Bérout, du Guillon, du Levet, du Charpieux, des Amicons, du Volley, de la Cassey, des Granges, du Feyjoux, du Carrignon, de Montgoutoux et du Chagnier.



## Justification du zonage

## Zone Ua

Zones Ua, Uaa, Uaa1

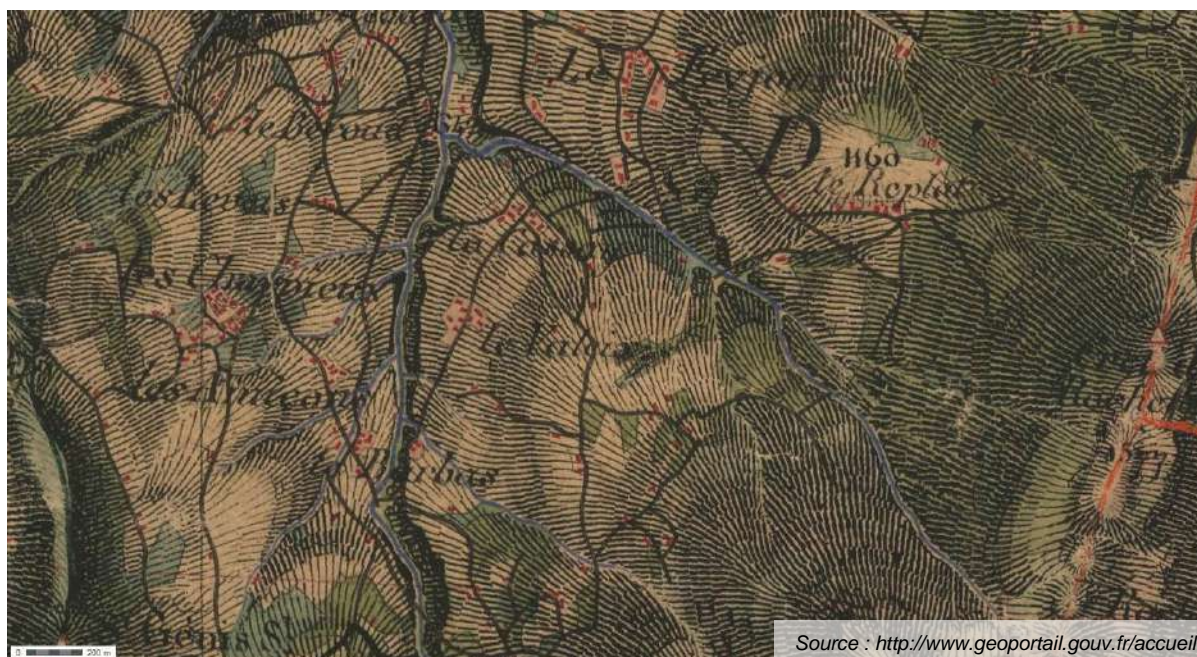
La zone U correspond aux secteurs urbanisés et urbanisables de Saint Pierre d'Allevard dans lesquels les constructions peuvent se réaliser ou se modifier en fonction des spécificités propres à chaque secteur. L'objectif de mixité des fonctions doit permettre de réunir, au sein de cette zone, des activités ou services compatibles avec la présence d'habitat, des commerces ainsi que les équipements nécessaires à l'organisation et au fonctionnement de la commune.

Sont définis les secteurs suivants :

- Un secteur **Ua** qui correspond aux parties les plus anciennes du centre bourg de la commune disposant d'un tissu bâti serré et traditionnel. Cette zone, identifie les secteurs de taille limitée correspondant à l'habitat historique de la commune. Ils se caractérisent par une morphologie traditionnelle souvent marquée par des densités importantes et des constructions mitoyennes qu'il s'avère souhaitable de conserver.
- Un sous-secteur **Uaa** correspond au tissu traditionnel des hameaux de la commune caractéristiques par leur morphologie urbaine. Le tissu bâti de ces zones est serré et la plupart du temps radioconcentrique. Elles sont implantées aux différents hameaux de Sailles, à Montrenard, au Rigard, au Bérout, au Guillon, au Levet, aux Amicons, à la Cassey, aux Granges, au Feyjoux et au Carrignon.
- Un sous-secteur **Uaa1** correspond au tissu traditionnel des hameaux de Montgoutoux, de La Roche, du Voley, du Chagnier et du Charpieux. Ces hameaux disposent d'une structure urbaine et architecturale qualitative et identitaire qu'il convient de préserver. Des règles spécifiques relatives à l'aspect extérieur des constructions sont mises en œuvre afin de préserver le caractère de ces hameaux et de répondre à l'objectif du PADD visant à « Préserver la qualité architecturale et urbaine des hameaux de Montgoutoux, du Voley, du Charpieux, du Levet et du Bérout (Axe 1) ».

La délimitation de ces zones Ua, Uaa et Uaa1 s'est effectuée à partir d'une analyse typomorphologique du tissu urbain Saint-Pierrain mais également à partir des cartes de l'Etat-Major. En effet, le centre bourg et les différents hameaux étaient déjà présents au XIX<sup>ème</sup> siècle conférant à ces zones une structure traditionnelle.





La surface des zones Ua, Uaa1 et Uaa a progressé de 3,7 entre le POS de 1983 et le présent PLU. Cette augmentation correspond à une régularisation de zones présentes historiquement sur la commune telles que les hameaux de Montgoutoux, du Carignon, le Chagnier et la Roche et classées dans le POS en zone NAa. Les zones NAa du POS étaient définies de la manière suivante :

- *Les secteurs NA indicés d'urbanisation conditionnelle, qui peuvent être urbanisés à l'occasion de la réalisation d'aménagement ou de constructions compatibles avec un aménagement cohérent de la zone tel qu'il est défini par le règlement (et ne nécessitant pas obligatoirement un plan d'aménagement d'ensemble) et à la condition de l'établissement d'un système collectif d'assainissement quand l'assainissement individuel autonome ne peut être autorisé :*
- *NAa : il s'agit d'un secteur à caractère résidentiel d'habitat individuel ou collectif, sous forme de construction isolée ou groupée avec les services et équipements qui leur sont directement nécessaires. La hauteur maximum est limitée à 12 m au faitage.*

Source : Règlement du POS de Saint-Pierre d'Allevard

Zones historiquement urbanisées déjà présentes sur les cartes de l'Etat-Major, disposant d'un tissu urbain ancien, aggloméré et constituant la structure traditionnelle de la commune, elles ont été reclassées en zone urbaine impliquant une augmentation de cette dernière.

## Zone Ub

Zones Ub et Ub1

## SURFACE

POS: 67,81 hectares

PLU: 57,40 hectares

### Caractère de la zone :

Secteurs de forte densité du centre-bourg, regroupant habitat, commerces, services et équipements urbains constituant le pôle central de l'agglomération de Saint-Pierre d'Allevard.

L'indice « **Ub1** » délimite un secteur de forte densité du Poutaz.

### Secteurs concernés :

↳ Les extensions denses du bourg





## Justification du zonage

## Zone Ub Zones Ub et Ub1

La zone Ub correspond aux pôles centraux du bourg et constituent des secteurs d'extension de l'urbanisation autour du cœur ancien avec une densité forte sur lesquels peut se développer une mixité des fonctions de type habitats, commerces, services et équipements urbains.

- Un secteur « **Ub1** » a été délimité dans le secteur du Poutaz. Quartier historiquement destiné aux ouvriers des usines voisines, ce dernier dispose de caractéristiques urbaines et architecturales spécifiques (faible hauteur, maisons jumelées, ...) qu'il convient de préserver et qui donne lieu et des règles d'urbanisme spécifiques traduites dans le règlement.

Secteurs urbanisés et urbanisables de Saint Pierre d'Allevard dans lesquels les constructions peuvent se réaliser ou se modifier en fonction des spécificités propres à chaque secteur. L'objectif de mixité des fonctions doit permettre de réunir, au sein de cette zone, des activités ou services compatibles avec la présence d'habitat, des commerces ainsi que les équipements nécessaires à l'organisation et au fonctionnement de la commune.

La délimitation de cette zone s'est effectuée à partir d'une analyse typo-morphologique du tissu urbain Saint-Pierrain et également à partir des objectifs communaux définis dans le PADD qui visent à densifier les espaces centraux de la commune. En effet, les objectifs du PADD visent à « Urbaniser en priorité les espaces non bâtis du bourg. Il s'agit de l'espace préférentiel au développement où plus de la moitié des nouveaux logements y seront accueillis (Axe 2). 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 zone Ub a diminué de 10,5 hectares entre le POS et le présent PLU. Conformément à la carte d'analyse du tissu urbain Saint-Pierrain présentée dans les pages précédentes du présent rapport de présentation, certaines zones Ub du POS présentent un tissu urbain de moyenne densité correspondant dans ce PLU aux zones UC définies ci-après (notamment les extensions de densité moyenne du centre bourg et des hameaux). Cette diminution s'explique également par le déclassement de vastes emprises non bâties notamment le long de la route de Grenoble.

Le Parc Mon Exil a également été déclassé de la zone Ub pour être reclasser en zone NI (présentée dans les pages suivantes) afin de faire correspondre au mieux l'utilisation du secteur au caractère de la zone du PLU.

## Zone Uc

Zones Uc et Uc1

## SURFACE

POS: 19,92 hectares

PLU: 34,29 hectares

### Caractère de la zone :

Secteurs de densité moyenne en accompagnement du centre-bourg.

Cette zone délimite également les secteurs implantés en extension du tissu urbain traditionnel des hameaux.

Un indice « c1 » délimite les secteurs de densité moyenne de Sailles.

### Secteurs concernés :

- ↳ Les extensions de faible à moyenne densité du bourg
- ↳ L'urbanisation récente de Sailles, Montrenard, du Rigard, du Bérout, du Guillon, du Levet, des Amicons, du Volley, de la Cassey, des Granges, du Feyjoux et du Carrignon



## Justification du zonage

## Zone Uc

Zones Uc et Uc1

La zone **Uc** délimite les espaces situés dans le prolongement du bourg et des hameaux ayant une densité moyenne. Ils constituent le tissu urbain en extension de l'urbanisation traditionnelle et dense.

- Un secteur « **Uc1** » a été délimité à Sailles afin de prendre en compte les spécificités topographiques de ce hameau et ainsi proposer des règles d'urbanisme différentes. En effet, les espaces classés en Uc1 sont implantés dans des secteurs de la commune de faible pente ne nécessitant pas une réglementation de l'orientation des façades contrairement aux autres zones Uc.

La distinction entre la zone Uc et Uc1 permet de traduire concrètement l'objectif du PADD visant à « Veiller à l'intégration des nouvelles constructions dans le paysage communal en particulier dans les secteurs de coteaux (Axe 1) et d'ainsi proposer des règles spécifiques pour ces secteurs. Les règles spécifiques portent notamment sur les orientations des lignes de façades perceptibles depuis le paysage lointain.

Ces tissus urbains de faible densité ont permis un étalement de l'urbanisation le long des axes de communication dans le bourg de la commune historique notamment le long de la route départementale 525 en direction d'Allevard et de Grenoble mais également le long de la route départementale 280 en direction des hameaux.

Ces extensions de l'urbanisation de faible densité présente des formes d'implantations différentes du tissu traditionnel et ont ainsi contribué à la perte de lisibilité urbaine de certains des hameaux de la commune. En effet, alors que le tissu urbain traditionnel des hameaux de la commune s'agglomère autour d'une polarité et se développe de manière dense autour de ce centre, les extensions récentes se sont réalisées sur de larges parcelles, proposant ainsi un tissu urbain lâche et diffus.

La zone Uc a progressé de 14,4 hectares entre le POS et le PLU. Cette augmentation très importante s'explique par la régularisation de zones classées en NAc (secteur à caractère résidentiel d'habitat individuel ou collectif avec les services et équipements qui leur sont directement nécessaires. Ce secteur recouvre également une vocation d'activités économiques et commerciales) dans le POS mais aujourd'hui construites.

Cette augmentation s'explique par le reclassement d'anciennes zones UB du POS en Uc dans le présent PLU en raison des caractéristiques du tissu urbain de moyenne densité.

## Zone Ue

## SURFACE

POS: non comparable

PLU: 4,54 hectares

### Caractère de la zone :

Secteur accueillant des équipements (écoles, pôle enfance, maison médicalisée, ...)

### Secteurs concernés :

- ↳ Le secteur des écoles
- ↳ Le secteur de Poutaz
- ↳ Le secteur de la salle des fêtes
- ↳ Le secteur du cimetière



## Justification du zonage

## Zone Ue

La zone **Ue** est réservée à l'implantation des bâtiments destinés aux équipements scolaires et de santé. Elle est implantée sur quatre secteurs situés dans le bourg de la commune historique dans le secteur des écoles, à proximité du bassin du Flumet et au lieu-dit Poutaz. Elle est localisée dans le tissu urbain du bourg à proximité immédiate des constructions destinées à l'habitat, aux commerces afin de bénéficier de la proximité avec les différents pôles de la commune. La délimitation de cette zone destinée à accueillir des équipements permet de traduire de manière concrète aux objectifs du PADD visant à :

- « Renforcer l'identité des différents pôles de la commune (pôles médical, d'activités, historique, enfance, ...) et les liaisons entre ces différents pôles » (Axe 3).
- « 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 » (Axe 4).

## Zone Ui

Zones Ui et Uic

## SURFACE

POS: 14,15 hectares

PLU: 19,49 hectares

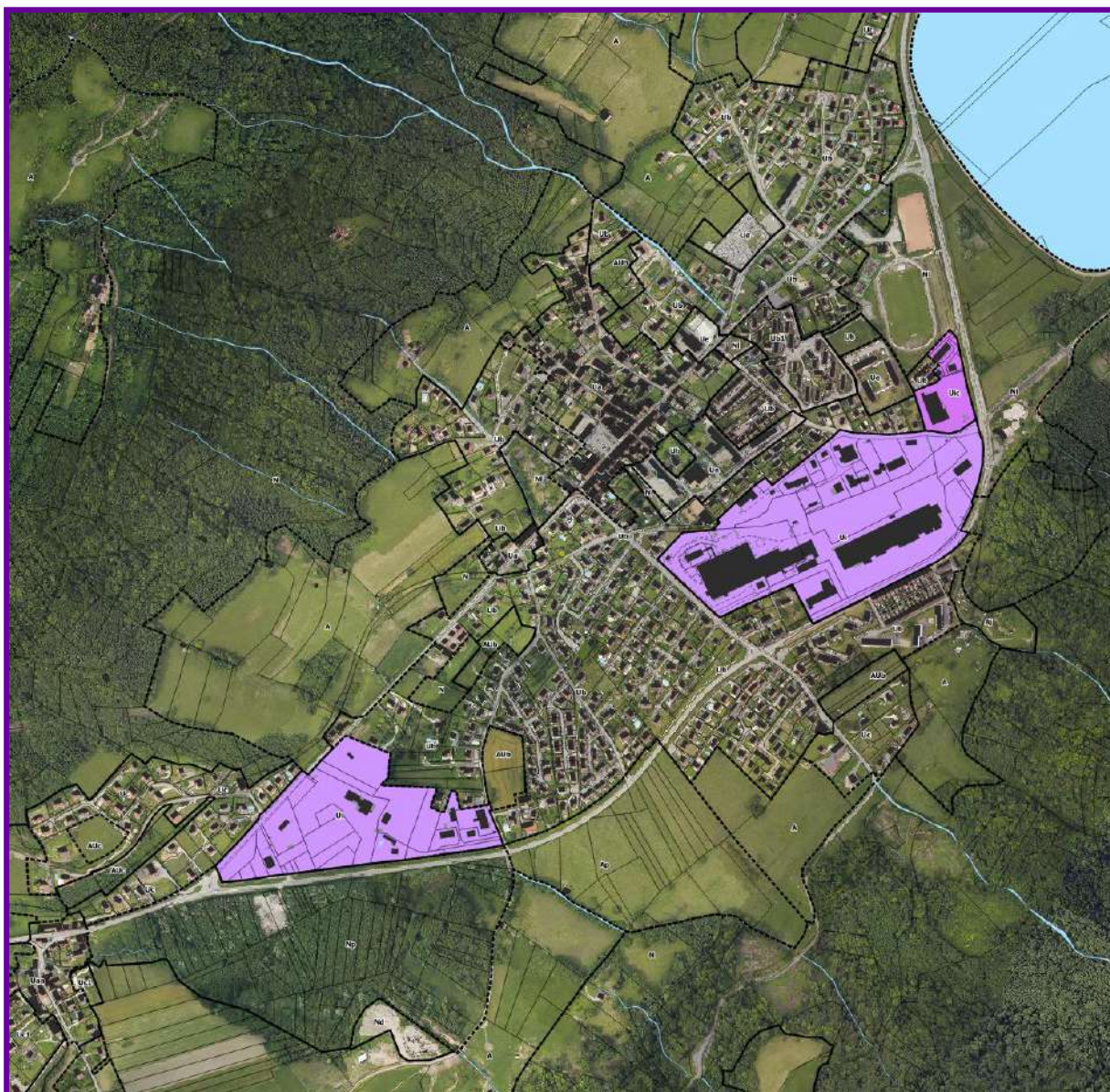
### Caractère de la zone :

Secteur accueillant des activités économiques artisanales, de services ainsi que les activités industrielles.

L'indice « ic » délimite les secteurs accueillant des activités économiques et commerciales.

### Secteurs concernés :

- ➔ Le secteur du Plan Moulin
- ➔ Le Plan
- ➔ Les Cotes



## Justification du zonage

## Zone Ui

Zones Ui et Uic

La zone **Ui** est réservée à l'implantation des bâtiments destinés aux activités industrielles, artisanales et de services. Elle est implantée sur deux secteurs bien identifiés dans le bourg : le secteur du Plan Moulin et du Plan. Elles sont localisées en limite de l'urbanisation du bourg à proximité immédiate des constructions destinées à l'habitat, aux commerces afin de bénéficier de la proximité avec les différents pôles de la commune et d'ainsi traduire de manière concrète les objectifs du PADD visant à :

- « Renforcer l'identité des différents pôles de la commune (pôles médical, d'activités, historique, enfance, ...) et les liaisons entre ces différents pôles » (Axe 3).
- « 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 » (Axe 4).

L'implantation de ces zones d'activités dans le tissu urbain de la commune est une caractéristique propre à Saint-Pierre d'Allevard qui est à la fois bénéfique en raison de la proximité entre les différentes composantes territoriales (espaces d'habitat, de commerces, d'équipements, de services, ...) mais qui peut s'avérer être source de nuisances en raison de cette grande proximité.

- Un sous-secteur **Uic** implanté dans le prolongement du secteur **Ui** du Plan Moulin correspond au périmètre d'une zone d'activité où des dispositions particulières sont retenues pour accueillir seulement des activités économiques et commerciales. Ce zonage délimite une zone commerciale existante et permet de traduire l'objectif du PADD visant à « 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 » (Axe 4).

La zone **Ui** a diminué de 45,24 hectares entre le POS et le PLU passant de 64,68 hectares à 19,44 hectares. Cette diminution importante s'explique par l'emprise du bassin du Flumet qui a été reclassée en zone **Nf** afin de prendre en compte le caractère naturel de ce secteur qui n'a pas véritablement une vocation urbaine.

## Les zones A Urbaniser

**Les zones dites A Urbaniser**, de type « **AU** », correspondent à des secteurs qui ont un caractère naturel, peu ou pas bâtis, et qui sont destinés à recevoir une urbanisation.

### Article R 151-20 du code de l'Urbanisme :

*« Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.*

*Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.*

*Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone ».*

- AUb : Secteur destiné à être ouvert à une urbanisation, de densité soutenue, soumis à conditions.
- AUc : Secteur destiné à être ouvert à l'urbanisation, de densité moyenne, soumis à conditions.

## Zone AUb

## SURFACE

POS: 67,45 hectares

PLU: 2,96 hectares

### Caractère de la zone :

Secteurs qui ont un caractère naturel, peu ou pas bâtis, et qui sont destinés à recevoir une urbanisation sous conditions.

L'indice « b » délimite les secteurs destinés à recevoir une urbanisation de forte densité regroupant habitat, commerces, services et équipements urbains.

### Secteurs concernés :

- ↳ Route de Grenoble
- ↳ Ronzière
- ↳ Mollard
- ↳ Le Rapin





## Justification du zonage      Zone AUb

L'urbanisation de la commune historique de Saint-Pierre d'Allevard se caractérise par la présence de vastes emprises non bâties au sein des espaces centraux de la commune. Les zones AUb sont des secteurs destinés à accueillir une urbanisation mixte de forte densité en raison de leur localisation proche du centre-bourg, des équipements et dans le secteur de la demi-lune. La délimitation de ces secteurs permet d'apporter une réponse concrète aux objectifs du PADD visant à :

- « 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 » (Axe 2).
- « Organiser l'urbanisation future en prévoyant sur tous les fonciers libres de plus de 3 500m<sup>2</sup> 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 » (Axe 2).

Les zones AU ont fortement diminué entre le POS de 1983 et le présent PLU passant de 67,45 hectares à 2,27 hectares soit une diminution de 96,6 % entre les deux documents.

Cette perte de plus de 65 hectares s'explique par deux principales raisons :

- La régularisation des espaces désormais urbanisés des zones NA du POS,
- Le dimensionnement du POS très important offrant au document de planification plusieurs décennies d'urbanisation. Elaboré en 1983, les doctrines et législations relatives à l'urbanisme ont depuis évolué exigeant désormais des PLU un calibrage des zones U et AU au plus juste pour les 12 prochaines années au regard des besoins nécessaires à la croissance démographique et au développement économique communal.

## Zone AUc

## SURFACE

POS: 67,45 hectares

PLU: 1,54 hectares

### Caractère de la zone :

Secteurs qui ont un caractère naturel, peu ou pas bâtis, et qui sont destinés à recevoir une urbanisation sous conditions.

L'indice « c » délimite les secteurs destinés à recevoir une urbanisation de densité moyenne regroupant habitat, commerces, services et équipements urbains.

### Secteurs concernés :

↳ Gerland



## Justification du zonage      Zone AUc

Les extensions récentes de l'urbanisation de la commune historique de Saint-Pierre d'Allevard ont, dans certains secteurs de la commune, laissées de vastes emprises non bâties au sein des espaces de densité moyenne situés sur les coteaux. Les zones AUc sont des secteurs destinés à accueillir une urbanisation mixte de densité moyenne en raison de leur localisation dans les secteurs d'extension de la commune. La délimitation de ces secteurs permet d'apporter une réponse concrète aux objectifs du PADD visant à :

- « Veiller à l'intégration des nouvelles constructions dans le paysage communal en particulier dans les secteurs de coteaux » (Axe1).
- « 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 » (Axe 2).
- « Organiser l'urbanisation future en prévoyant sur tous les fonciers libres de plus de 3 500m<sup>2</sup> 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 » (Axe 2).

Les zones AU ont fortement diminué entre le POS de 1983 et le présent PLU passant de 67,45 hectares à 4,5 hectares soit une diminution de 93,3 % entre les deux documents.

Cette perte de près de 63 hectares s'explique par deux principales raisons :

- La régularisation des espaces désormais urbanisés des zones NA du POS,
- Le dimensionnement du POS très important offrant au document de planification plusieurs décennies d'urbanisation. Elaboré en 1983, les doctrines et législations relatives à l'urbanisme ont depuis évolué exigeant désormais des PLU un calibrage des zones U et AU au plus juste pour les 12 prochaines années au regard des besoins nécessaires à la croissance démographique et au développement économique communal.

## Les zones Agricoles

**Les zones dites Agricoles**, de type « A », correspondent à des secteurs, équipés ou non, à protéger en raison de la richesse des terres agricoles qu'elle soit de nature agronomique, biologique ou économique.

Dans cette zone, la collectivité n'est pas tenue de créer des équipements publics.

### Article R 151-22 du code de l'Urbanisme :





*« Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ».*

### Article R 151-23 du code de l'Urbanisme :

*« Peuvent être autorisées, en zone A :*

*1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;*

*2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci ».*

-  A : Secteur agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique.
-  Ap : Secteur agricole à préserver sur le plan paysager et/ou écologique.
-  Asm : Secteur agricole correspondant aussi au domaine de ski et d'activités de montagne du Barioz.
-  Aj : Secteur accueillant des jardins familiaux.

## Zone A

## SURFACE

POS: non comparable

PLU: 546,14 hectares

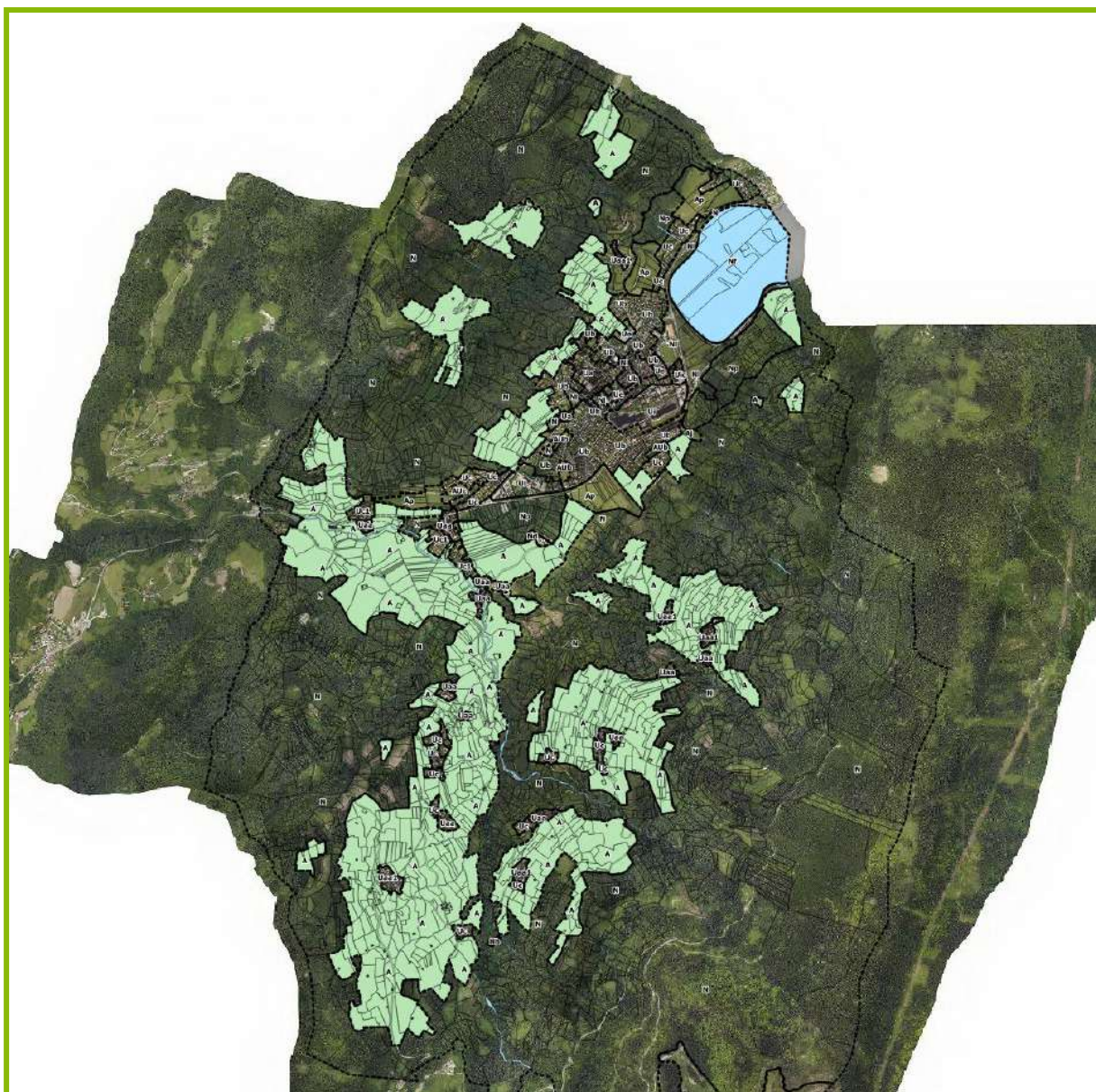
### Caractère de la zone :

Secteurs, équipés ou non, à protéger en raison de la richesse des terres agricoles qu'elle soit de nature agronomique, biologique ou économique.

Dans cette zone, la collectivité n'est pas tenue de créer des équipements publics.

### Secteurs concernés :

- ↳ Les coteaux adret de la commune
- ↳ Les versants de Bramefarine



## Justification du zonage

## Zone A

La **zone A** a été délimitée sur les coteaux adret de la commune, la plaine agricole de la Route Départementale 525 et les versants de Bramefarine sur les secteurs à enjeu agricole du territoire historique de la commune de Saint-Pierre d'Allevard qu'ils soient à proximité des zones urbaines ou dans les parties hautes du territoire. Ce zonage vise la protection à long terme des secteurs agricoles en raison de la richesse des terres qu'elle soit agronomique, biologique ou économique particulièrement importantes sur le territoire.

La délimitation de la zone agricole permet de traduire de manière concrète les objectifs du PADD visant à :

- « Maintenir les espaces agricoles autour des hameaux » (Axe 1).
- « Préserver les coupures paysagères entre les différents hameaux pour maintenir leur lisibilité et limiter l'urbanisation le long des axes principaux » (Axe 1).
- « 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 » (Axe 2).
- « Préserver de l'urbanisation les accès aux espaces agricoles et forestiers afin d'assurer la viabilité des exploitations et l'usage de la forêt » (Axe2).

Le zonage agricole a été défini à partir de l'analyse de l'orthophotographie, des données issues de l'étude portant sur le recensement des terres agricoles stratégiques menée par la Chambre d'Agriculture de l'Isère et de la connaissance fine des chefs d'exploitation rencontrés dans le cadre de la concertation.

## Zone Aj

### SURFACE

POS: non comparable

PLU: 0,88 hectare

#### Caractère de la zone :

Secteurs, équipés ou non, à protéger en raison de la richesse des terres agricoles qu'elle soit de nature agronomique, biologique ou économique.

Cette zone délimite les espaces agricoles accueillant des jardins familiaux

#### Secteurs concernés :

- ↳ Les zones agricoles accueillant des jardins familiaux au Plan et Moulin



## Justification du zonage

## Zone Aj

La zone Aj correspondant aux jardins individuels et à leurs constructions afférentes à l'Est du centre-bourg. Cette zone agricole dédiée à l'implantation de jardins familiaux autorise seulement les abris de jardin et les serres.

Cette zone a été délimitée afin d'apporter une réponse concrète à l'objectif du PADD visant à « Poursuivre le développement des jardins familiaux dans le bourg » (Axe 2).

## Zone Ap

## SURFACE

POS: non comparable

PLU: 30,04 hectares

### Caractère de la zone :

Secteurs, équipés ou non, à préserver en raison de la richesse des terres agricoles qu'elle soit de nature agronomique, biologique ou économique.

Cette zone délimite les zones agricoles à préserver sur le plan agronomique

### Secteurs concernés :

- ↳ Les zones agricoles à proximité des zones d'urbanisation





## Justification du zonage Zone Ap

La **zone Ap** délimite des secteurs agricoles à préserver sur le plan paysager et/ou écologique. Ces zones ont été délimitées afin de traduire de manière concrète les objectifs du PADD visant à :

- 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 (Axe 1).
- Définir des limites d'urbanisation claires, gage d'une perception paysagère valorisante et en respect avec la morphologie urbaine du territoire (Axe 1).
- Définir des limites d'urbanisation claires, gage d'une perception paysagère valorisante et en respect avec la morphologie urbaine du territoire (Axe 1).
- 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 (Axe 2).

L'esprit de cette zone est de préserver les espaces agricoles **STRATEGIQUES** des constructions non nécessaires au fonctionnement de l'activité afin de limiter le mitage des espaces agricoles et de garantir le passage de la faune dans les espaces ténus. Cette zone permettra de gérer les constructions existantes (possibilité de réaliser des annexes, ...).

## Zone Asm

### SURFACE

POS: non comparable

PLU: 79,48 hectares

#### Caractère de la zone :

Secteur, équipé ou non, à protéger en raison de la richesse des terres agricoles qu'elle soit de nature agronomique, biologique ou économique.

Cette zone délimite les zones d'alpage de la commune accueillant le domaine de ski et d'activités de montagne du Barioz

#### Secteurs concernés :

- ↳ Les alpages ainsi que le domaine de ski et d'activité de montagne du Barioz



## Justification du zonage Zone Asm

La **zone Asm** délimite la zone d'alpage du domaine de ski et d'activités de montagne du Barioz. Ce zonage vise la protection à long terme des activités pastorales de la commune et le maintien d'un domaine skiable et d'activités de montagne.

La commune historique de Saint-Pierre d'Allevard est le support d'un petit domaine de ski alpin et d'une station de ski de fond renommée. Le domaine skiable est identifié dans un sous-zonage de la zone A car il doit pouvoir accueillir des installations et équipements nécessaires à son fonctionnement. La zone Asm permet les aménagements nécessaires à la pratique du ski et notamment les équipements correspondants aux remontées mécaniques.

Ce zonage permet d'apporter une réponse concrète aux objectifs du PADD visant à :

- « Délimiter les sites d'alpage afin d'assurer leur maintien et apporter un soutien actif aux alpagistes » (Axe 1).
- « Conforter et requalifier les sites touristiques existants du Barioz et du Crêt du Poulet à travers des opérations de valorisation » (Axe 2).
- « Développer de nouvelles pratiques sportives sur les sites touristiques pour s'adapter aux évolutions des pratiques et aux évolutions climatiques : randonnée nordique, etc.... » (Axe 2).

Cette zone a été délimitée à partir de la réalité de terrain relative aux alpages ainsi qu'au domaine de ski et d'activités de montagne et de l'analyse de l'orthophotographie.

## Les zones Naturelles

**Les zones dites Naturelles**, de type « N », correspondent à des zones naturelles et forestières, et recouvre des secteurs, équipés ou non, de nature très variée,

- À protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique, écologique ;
- À protéger en raison de l'existence d'une exploitation forestière ;
- Protégés par la collectivité, pour conserver leur caractère naturel dans un principe d'équilibre entre aménagement et protection défini à l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme.

Ces espaces naturels peuvent aussi avoir un usage agricole notamment par la présence de pastoralisme.

### Article R 151-24 du code de l'Urbanisme :








Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

### Article R 151-25 du code de l'Urbanisme :

Peuvent être autorisées en zone N :

- 1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- 2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

-  N : Secteur naturel et forestier à protéger.
-  Np : Secteur naturel et forestier à préserver sur le plan paysager et/ou écologique.
-  Nsm : Secteur naturel et forestier du domaine de ski et d'activités de montagne du Barioz.
-  Nf : Secteur correspondant au bassin du Flumet.
-  NI : Secteur correspondant aux activités de loisirs de plein air implantées sur les abords du bassin du Flumet, au parc Mon Exil et à Champ Sappey.
-  Nb : Secteur correspondant à des groupes de constructions isolées existantes au Barbaz.
-  Nd : Secteur correspondant à la déchèterie.

## Zone N

### SURFACE

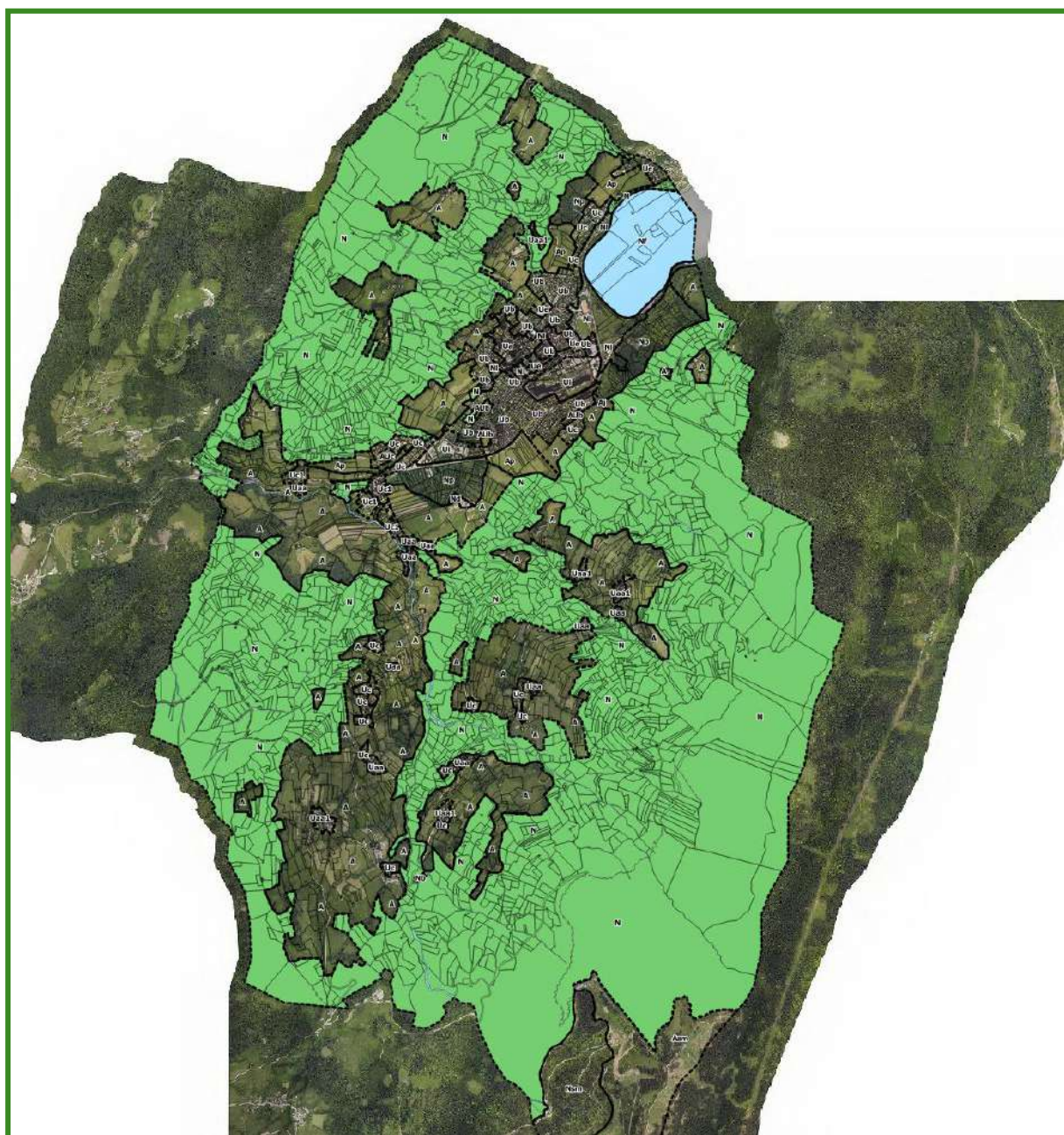
POS: non comparable  
PLU: 1 695,21 hectares

#### Caractère de la zone :

La **zone N** regroupe les zones naturelles et forestières, et recouvre des secteurs, équipés ou non, de nature très variée

#### Secteurs concernés :

↳ Les parties externes du territoire



## Justification du zonage

## Zone N

Les zones N sont les zones naturelles et forestières à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. Ces zones N strictes recouvrent une grande partie du territoire de Saint-Pierre d'Allevard (64,2%).

Ces zones ont été délimitées à partir de la réalité de terrain sur des espaces boisés n'accueillant pas d'activités agricoles. Leur délimitation permet de traduire les objectifs du PADD visant à :

- « 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 » (Axe 1).
- « 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) » (Axe 2).
- « 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 » (Axe 2).

## Zone Nb

### SURFACE

POS: non comparable

PLU: 0,30 hectare

#### Caractère de la zone :

La zone Nb délimite les groupes de constructions existants du Barbaz

#### Secteurs concernés :

→ Le Barbaz



## Justification du zonage

## Zone Nb

La zone Nb correspond à un groupe de constructions isolées au hameau de Barbaz accueillant une Maison d'Enfants à Caractère Social (MECS). Le périmètre de la zone Nb est délimité au plus près du bâti existant et permet de traduire de manière concrète les objectifs du PADD visant à « 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 » (Axe 2) et « Permettre aux bâtiments et aux groupes de constructions existants isolés de perdurer dans le respect de l'agriculture » (Axe3).

## Zone Nd

### SURFACE

POS: non comparable

PLU: 0,90 hectare

#### Caractère de la zone :

La zone Nd délimite la déchèterie de la commune

#### Secteur concerné :

→ La déchèterie



## Justification du zonage

## Zone Nd

Le secteur Nd délimite la déchèterie de la commune implantée à proximité de la zone humide du marais de Sailles et permet de traduire de manière concrète l'objectif du PADD visant à « Permettre aux équipements publics ou d'intérêt collectif de se maintenir et/ou de se conforter afin de répondre aux besoins de la population » (Axe 4).



## Zone Nf

### SURFACE

POS: non comparable

PLU: 50,59 hectares

#### Caractère de la zone :

La zone Nf délimite le secteur du bassin du Flumet

#### Secteur concerné :

→ Le bassin du Flumet



## Justification du zonage

## Zone Nf

Le secteur Nf correspond au bassin du Flumet afin d'autoriser des ouvrages, équipement et infrastructures liés à l'aménagement hydraulique. Anciennement classée en zone U, ce secteur naturel également concerné par une zone humide est reclassé en zone naturelle afin de faire correspondre au mieux les caractéristiques territoriales et le zonage réglementaire.

## Zone NI

### SURFACE

POS: 12,73 hectares

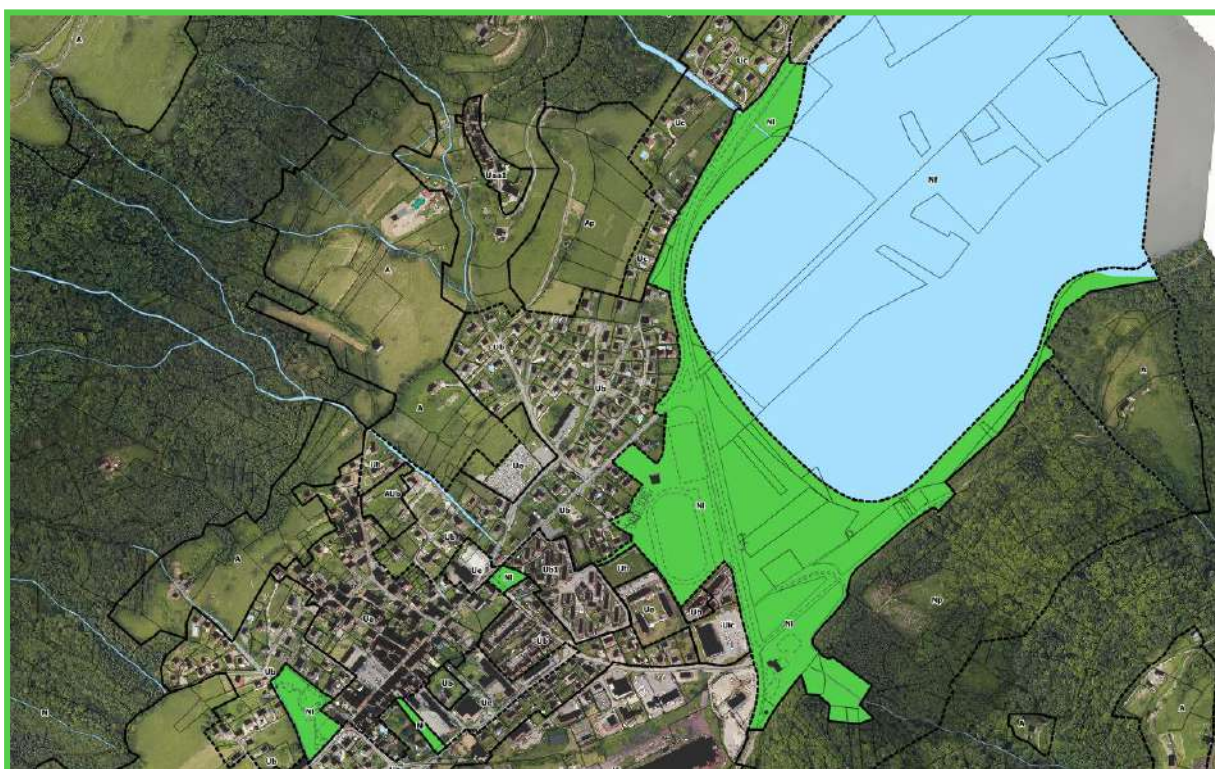
PLU: 21,71 hectares

#### Caractère de la zone :

La **zone NI** délimite les secteurs d'activités de loisirs implantés sur les abords du bassin du Flumet, aux parcs Mon Exil et Champ Sappey.

#### Secteurs concernés :

- ↳ Les Côtes
- ↳ Le parc Mon Exil
- ↳ Le parc de Champ Sappey



## Justification du zonage

## Zone NI

Le secteur **NI** correspond à des zones d'activités de loisirs existantes situées au lieu-dit les Côtes à proximité immédiate du bassin du Flumet et, aux parcs et aires de jeux communaux. Cet espace accueille des terrains de tennis et de football, un parcours de santé, des aires de jeux pour enfants...

La délimitation de ces secteurs permet d'apporter une réponse concrète à l'objectif visant à « valoriser les espaces publics et de loisirs de proximité » (Axe 4).

Des parties de la zone NI sont concernées par la loi Montagne au titre de la protection des rives des plans d'eaux naturels et artificiels sur une bande de 300 mètres. Les occupations et utilisations sont restreintes et définies par le Code de l'Urbanisme (articles L111-4 et L122-13).

## Zone Np

### SURFACE

POS: non comparable

PLU: 45,42 hectares

#### Caractère de la zone :

La **zone Np** délimite les secteurs naturel et forestier à préserver sur le plan paysager.

#### Secteurs concernés :

- ↳ Les zones naturelles implantées à proximités des zones d'urbanisation



## Justification du zonage

## Zone Np

Le secteur **Np** correspond à des secteurs devant faire face à de forts enjeux d'interface entre les espaces naturels et urbanisés. Les constructions y sont dès lors interdites mais la gestion des constructions existantes est possible et encadrée par le règlement. Elle permet de garantir le maintien des corridors écologiques présents sur la commune et identifiés lors de l'Etat Initial de l'Environnement, de contenir l'urbanisation de la commune à partir de limites intangibles et de préserver les coupures paysagères de toute urbanisation.

## Zone Nsm

### SURFACE

POS: 12,72 hectares

PLU: 42,40 hectares

#### Caractère de la zone :

Secteur du domaine de ski de fond et de randonnée (R123-11-i du Code de l'Urbanisme).

#### Secteurs concernés :

→ Le domaine de ski de fond et de randonnée



## Justification du zonage

## Zone Nsm

La commune historique de Saint-Pierre d'Allevard est le support d'une station de ski de fond renommée. Le domaine skiable et d'activité de montagne est identifié dans un sous-zonage de la zone N car il doit pouvoir accueillir des installations et équipements nécessaires à son fonctionnement. La zone Nsm permet l'aménagement nécessaire à la pratique du ski et notamment les équipements correspondants aux remontées mécaniques.

Ce zonage permet d'apporter une réponse concrète aux objectifs du PADD visant à :

- « Conforter et requalifier les sites touristiques existants du Barioz et du Crêt du Poulet à travers des opérations de valorisation » (Axe 2).
- « Développer de nouvelles pratiques sportives sur les sites touristiques pour s'adapter aux évolutions des pratiques et aux évolutions climatiques : randonnée nordique, etc.... » (Axe 2).

Cette zone a été délimitée à partir de la réalité de terrain relative au domaine de ski et d'activités de montagne et de l'analyse de l'orthophotographie.

- **Secteurs de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL)**

**Article L151-13 du Code de l'Urbanisme :**

*« Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limités dans lesquels peuvent être autorisés :*

*1° Des constructions ;*

*2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;*

*3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs. Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.*

*Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.*

*Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime ».*

- ➔ **Les zones Aj et Nb sont considérées comme des STECAL au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.**

## 5 - La cohérence des OAP avec le PADD

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation s'imposent aux opérations d'aménagement. Elles sont définies par des plans ou des schémas de principe, des aspects réglementaires dont le degré de précision varie selon les cas.

Le PLU de la commune historique de Saint-Pierre d'Allevard comprend 13 Orientations d'Aménagement et de Programmation qui définissent les conditions de développement de ces secteurs stratégiques. Dans ces Orientations d'Aménagement et de Programmation, 9 orientations sont sectorielles c'est-à-dire qu'elles concernent des secteurs précis de la commune, 2 sont de quartiers. Alors que les 2 restantes sont des OAP thématiques, elles traitent d'une problématique spécifique présente sur une grande partie de la commune.

Ces OAP s'insèrent dans une logique de mise en place d'un renforcement et d'une optimisation de l'enveloppe urbaine de la commune afin de garantir les objectifs du PADD en termes de mixité des formes urbaines et de densité.

Les OAP s'inscrivent dans une démarche de réflexion sur les déplacements doux internes au territoire et sur la prise en compte des nuisances de la zone d'activités plan et Moulin.

### 1- OAP n°1 « Grand'Rue »

#### Objectifs

> Revitaliser le centre-bourg afin d'offrir un pôle de vie central et agréable aux Saint-Pierrains

Ce secteur constitue le centre-bourg historique de la commune de Saint-Pierre d'Allevard regroupant les services, équipements, commerces ainsi que des habitations. Secteur stratégique englobant la Grand'Rue et ses abords il rencontre actuellement plusieurs problématiques liées au partage de la voirie entre les différents usagers, aux stationnements des véhicules, à la dégradation du bâti existant engendrant une augmentation de la vacance et à la qualité urbaine de cette traversée.

Secteur stratégique aussi bien pour l'attractivité que pour le fonctionnement communal, la municipalité a décidé de mettre en œuvre une OAP afin de définir les prescriptions d'aménagement qui devront être respectées par tous les projets. Ces prescriptions d'aménagement pourront également servir de ligne directrice dans le cadre d'une réflexion globale visant la mise en place d'un projet urbain sur ce secteur.

#### Cohérence de l'OAP avec les orientations et objectifs du PADD

La délimitation de cette OAP permet de traduire concrètement plusieurs objectifs du PADD :

- > Requalifier la Grand'Rue pour la rendre plus attractive (Axe 3),
- > Inciter l'installation de commerces dans la Grand'Rue (Axe 3),
- > Restructurer le stationnement de la Grand'Rue (Axe 3),
- > 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 (Axe 3),
- > Favoriser la reprise des logements vacants en particulier autour de la Grand'Rue (Axe 3),
- > Requalifier la Grand'Rue afin d'améliorer le cadre de vie urbain de la commune historique (Axe 4),
- > 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 (Axe 4).

## 2- OAP n°2 « Le Poutaz »

### Objectifs

> Améliorer la qualité urbaine de ce quartier et clarifier la vocation des espaces libres et/ou délaissés

Quartier réalisé dans les années 1970 à proximité immédiate du centre-bourg, il est composé de maisons mitoyennes de plain-pied disposant pour chacune d'entre elles d'un espace vert. Le quartier du Poutaz dispose d'espaces libres entre les parcelles largement dimensionnés et souvent enrobés présentant ainsi peu de qualité urbaine. Les espaces libres sont majoritairement utilisés et occupés pour la circulation et le stationnement automobile. Cette Orientation d'Aménagement et de Programmation propose d'améliorer la qualité urbaine de ce quartier à travers le redimensionnement de la voirie et des espaces dédiés à la voiture ainsi que le réinvestissement et la qualification des espaces libres.

### Cohérence de l'OAP avec les orientations et objectifs du PADD

La délimitation de cette OAP permet de traduire concrètement plusieurs objectifs du PADD :

- > 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 (Axe 1).
- > Renforcer l'identité des différents pôles de la commune (pôles médical, d'activités, historique, enfance, ...) et les liaisons entre ces différents pôles (Axe 3).

## 3- OAP n°3 « Le Plan »

### Objectifs

> Organiser le raccordement du projet futur à la rue de la Ronzière

Secteur de la demi-lune entouré d'espaces urbanisés composés majoritairement d'un tissu pavillonnaire de forte densité, le site du Plan dispose d'un potentiel foncier de plus de 6 500 m<sup>2</sup>. Le secteur est implanté à proximité immédiate d'une zone humide. L'Orientation d'Aménagement et de Programmation propose de définir sur ce secteur les conditions de desserte et de raccordement des futures constructions et préconise des formes urbaines afin d'optimiser le foncier disponible. Elle définit également une zone tampon entre le secteur d'urbanisation future et la zone humide afin de garantir le bon fonctionnement et l'intégrité de la zone humide adjacente.

### Cohérence de l'OAP avec les orientations et objectifs du PADD

La délimitation de cette OAP permet de traduire concrètement plusieurs objectifs du PADD :

> 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 (Axe n°2),

> 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 m<sup>2</sup> / lgt pour l'habitat individuel et de 350 m<sup>2</sup> / lgt pour l'habitat groupé, intermédiaire et collectif (Axe 2)

> Organiser l'urbanisation future en prévoyant sur tous les fonciers libres de plus de 3 500m<sup>2</sup> 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 (Axe 2).

> 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) (Axe 2).

#### 4- OAP n°4 « Le Mollard »

##### Objectifs

> Créer un quartier complètement intégré au tissu urbain déjà constitué tout en proposant des formes urbaines économes en espace

Situé au cœur du centre-bourg, à proximité de l'église, le secteur du Mollard dispose d'une emprise foncière de plus de 6 350 m<sup>2</sup> et de nombreuses aménités implantées à proximité : mairie, médiathèque, école, commerces, services et équipements. A l'image de l'OAP précédente l'aménagement de ce secteur devra optimiser le foncier disponible et proposer une desserte unique en évitant les voies en impasse. L'organisation urbaine devra être lisible, unitaire et concentrer les logements proposant des densités plus importantes sur les parties jouxtant le tissu urbain ancien dense. Les logements individuels isolés se localiseront sur la partie Nord-Est situé en limite de l'urbanisation.

##### Cohérence de l'OAP avec les orientations et objectifs du PADD

La délimitation de cette OAP permet de traduire concrètement plusieurs objectifs du PADD :

> 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 (Axe n°2),

> 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 m<sup>2</sup> / lgt pour l'habitat individuel et de 350 m<sup>2</sup> / lgt pour l'habitat groupé, intermédiaire et collectif (Axe 2)

> Organiser l'urbanisation future en prévoyant sur tous les fonciers libres de plus de 3 500m<sup>2</sup> 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 (Axe 2),

> Veiller à l'intégration des nouvelles constructions dans le paysage communal en particulier dans les secteurs de coteaux (Axe 2).



## 5- OAP n°5 « Rue de la Ronzière »

### Objectifs

- > Créer un quartier totalement intégré dans le tissu urbain déjà constitué qui ne sera pas conçu comme un lotissement fermé et tournée vers lui-même.
- > proposer des espaces communs ouverts à tous.

Espace à vocation agricole disposant d'une large emprise foncière au sein de la demi-lune, l'urbanisation s'est développée ces dernières années de part et d'autre de ce secteur sous forme de lotissements. L'espace agricole est désormais cerné à la fois par une zone d'activités qui s'est confortée à l'ouest du secteur et par des espaces pavillonnaires rendant la poursuite de l'activité agricole difficile et génératrice de nuisances pour les habitations la jouxtant.

La commune de Saint-Pierre d'Allevard souhaite mettre en place sur ce secteur une urbanisation économe en espace s'intégrant au tissu urbain environnant, diversifier les formes urbaines et les typologies bâties et proposer une mixité sociale au sein de ce quartier avec la réalisation de logements sociaux conformément aux objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. La commune souhaite également que l'aménagement de ce secteur soit ouvert sur l'organisation urbaine le jouxtant et qu'il propose des espaces communs et de respiration accessibles à tous.

### Cohérence de l'OAP avec les orientations et objectifs du PADD

La délimitation de cette OAP permet de traduire concrètement plusieurs objectifs du PADD :

- > Veiller à l'intégration des nouvelles constructions dans le paysage communal en particulier dans les secteurs de coteaux (Axe 1),
- > 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 (Axe 2),
- > 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 (Axe n°2),
- > 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 m<sup>2</sup> / lgt pour l'habitat individuel et de 350 m<sup>2</sup> / lgt pour l'habitat groupé, intermédiaire et collectif (Axe 2)
- > Organiser l'urbanisation future en prévoyant sur tous les fonciers libres de plus de 3 500m<sup>2</sup> 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 (Axe 2),
- > 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 (Axe 2).

## 6- OAP n°6 « Le Rapin »

### Objectifs

- > Proposer une urbanisation cohérente et économe en espace avec des formes d'habitat individuel groupé, intermédiaire ou collectif

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation vient encadrer le développement de l'urbanisation d'une zone d'urbanisation future. Cette zone qui n'est plus exploitée par l'agriculture est implantée entre une zone Ub de forte densité, une zone Uc de moyenne densité et une zone agricole marquant la limite Sud de l'urbanisation du centre-bourg.

L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur ambitionne de densifier et achever l'urbanisation de ce secteur en développant un quartier de logements individuels groupés, intermédiaire et collectifs composés d'une part minimale de logements sociaux afin de favoriser la mixité sociale. L'aménagement futur prévoit également la réalisation d'une liaison piétonne en site propre permettant de faire le lien avec les jardins familiaux, les sentiers de randonnée et la zone commerciale du Champ Sappey. La délimitation de cette liaison douce a également été traduite dans l'OAP n°13 relative au maillage des cheminements doux et identifiée sur le règlement graphique à travers la délimitation d'un cheminement piéton à créer au titre de l'article L151-38.

### **Cohérence de l'OAP avec les orientations et objectifs du PADD**

La délimitation de cette OAP permet de traduire concrètement plusieurs objectifs du PADD :

- > 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 (Axe 2),
- > 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 (Axe n°2),
- > 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 m<sup>2</sup> / lgt pour l'habitat individuel et de 350 m<sup>2</sup> / lgt pour l'habitat groupé, intermédiaire et collectif (Axe 2),
- > Organiser l'urbanisation future en prévoyant sur tous les fonciers libres de plus de 3 500m<sup>2</sup> 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 (Axe 2),
- > 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 (Axe 3).

## **7- OAP n°7 « Gerland Nord »**

### **Objectifs**

- > Proposer une urbanisation qui s'intègre au tissu urbain existant et qui ne remet pas en cause la capacité des réseaux existants.
- > Intégrer les nouvelles constructions dans leur environnement paysager

Implanté en entrée de ville Ouest de la commune, le développement urbain du quartier de Gerland s'est réalisé en extension de l'enveloppe urbaine du centre-bourg. L'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°7 vient définir des prescriptions d'aménagement afin de veiller à la bonne intégration des constructions dans le paysage avoisinant en raison de l'importante visibilité de ce secteur depuis la Route Départementale 525.

La densité sur ce secteur est inférieure à celle recommandée par le SCoT en raison des caractéristiques du réseau d'eau potable qui dispose de peu de pression sur ce secteur de la commune.

### **Cohérence de l'OAP avec les orientations et objectifs du PADD**

La délimitation de cette OAP permet de traduire concrètement plusieurs objectifs du PADD :

- > Veiller à l'intégration des nouvelles constructions dans le paysage communal en particulier dans les secteurs de coteaux (Axe 1),
- > 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 (Axe n°2),
- > Organiser l'urbanisation future en prévoyant sur tous les fonciers libres de plus de 3 500m<sup>2</sup> 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 (Axe 2),

## **8- OAP n°8 « Gerland Sud »**

### **Objectifs**

- > Apporter une attention particulière à l'intégration paysagère des constructions sur ce terrain contraint topographique (terrain en pente) et de proposer une urbanisation qui s'intègre au tissu urbain existant.

Dans le prolongement de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation précédente, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°8 Gerland Sud vise à achever l'urbanisation de ce quartier. Secteur de forte pente, très visible depuis la Route Départementale, la volonté communale sur ce secteur est de permettre une urbanisation qui s'intégrera dans le paysage environnant et dans la pente. Le secteur sera desservi à partir d'une voie d'accès unique réalisée sur l'ancienne voie du Tacot et permettant à la fois la desserte des nouvelles constructions et la connexion piétonne avec le cheminement doux du Tacot.

### **Cohérence de l'OAP avec les orientations et objectifs du PADD**

La délimitation de cette OAP permet de traduire concrètement plusieurs objectifs du PADD :

- > Veiller à l'intégration des nouvelles constructions dans le paysage communal en particulier dans les secteurs de coteaux (Axe 1),
- > 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 (Axe n°2),
- > Organiser l'urbanisation future en prévoyant sur tous les fonciers libres de plus de 3 500m<sup>2</sup> 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 (Axe 2),

### 9- OAP n°9 « Fanton et Rethaudière »

#### Objectifs

- > Proposer une urbanisation cohérente avec le tissu urbain déjà constitué qui ne sera pas conçu comme un lotissement fermé et tourné sur lui-même.
- > Créer des accès communs relié aux voies existantes

Afin d'accompagner la politique de densification et d'optimisation du foncier libre au sein de l'enveloppe urbaine de la commune, la commune souhaite structurer et organiser le développement de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°9 afin d'optimiser la desserte de ce secteur et le foncier disponible. Secteur implanté sur les coteaux du bassin du Flumet en confortement du tissu urbain existant composé d'un groupe de 6 constructions, la densité proposée sur ce secteur est de 16 logement à l'hectare et correspond aux attentes du SCoT de la Région Urbaine de Grenoble.

#### Cohérence de l'OAP avec les orientations et objectifs du PADD

La délimitation de cette OAP permet de traduire concrètement plusieurs objectifs du PADD :

- > Veiller à l'intégration des nouvelles constructions dans le paysage communal en particulier dans les secteurs de coteaux (Axe 1),
- > 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 (Axe n°2),
- > 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 m<sup>2</sup> / lgt pour l'habitat individuel et de 350 m<sup>2</sup> / lgt pour l'habitat groupé, intermédiaire et collectif (Axe 2)
- > Organiser l'urbanisation future en prévoyant sur tous les fonciers libres de plus de 3 500m<sup>2</sup> 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 (Axe 2).

### 10- OAP n°10 « Route de Grenoble »

#### Objectifs

- > Préserver la qualité urbaine et la sécurité le long de la Route de Grenoble en imposant un recul et un accès unique depuis cette dernière,
- > Inciter à la création de formes urbaines économes en espace conformément aux objectifs définis dans le PADD (mettre en œuvre un développement urbain moins consommateur d'espace).

Secteur stratégique implanté le long de la Route de Grenoble, la politique communale d'optimisation des espaces libres au sein de la demi-lune se traduit par la volonté de favoriser le développement de formes économes en espace tout en assurant la sécurité le long de cette route fréquentée.

Afin d'inciter à l'optimisation du foncier disponible, la commune propose, sur ce secteur, deux options de programmation. La première option propose des formes urbaines et des densités permettant de répondre aux objectifs du SCoT de la Région Urbaine de Grenoble. La seconde proposition permet la

réalisation d'un nombre plus important de logements sous la forme d'habitat intermédiaire ou collectif permettant d'atteindre une densité supérieure à celle mentionnée par le SCoT.

### **Cohérence de l'OAP avec les orientations et objectifs du PADD**

La délimitation de cette OAP permet de traduire concrètement plusieurs objectifs du PADD :

- > Veiller à l'intégration des nouvelles constructions dans le paysage communal en particulier dans les secteurs de coteaux (Axe 1),
- > 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 (Axe n°2),
- > 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 m<sup>2</sup> / lgt pour l'habitat individuel et de 350 m<sup>2</sup> / lgt pour l'habitat groupé, intermédiaire et collectif (Axe 2)
- > Organiser l'urbanisation future en prévoyant sur tous les fonciers libres de plus de 3 500m<sup>2</sup> 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 (Axe 2),

#### **11- OAP n°11 « Le Chaboud »**

### **Objectifs**

- > Intégrer les nouvelles constructions dans leur environnement paysager à l'échelle du quartier et depuis la Route Départementale 525
- > Créer un accès unique desservant le secteur.

Le périmètre de cette Orientation d'Aménagement et de Programmation est implantée sur une zone classée en Uc dans le secteur du Chaboud. L'Orientation d'Aménagement et de Programmation sur ce secteur entouré par l'urbanisation Saint-Pierraine et Allevardine vise à l'intégration paysagère des nouvelles constructions puisque le secteur est très visible depuis la Route départementale 525 et qu'il domine le bassin du Flumet. A ce titre, la hauteur des constructions sur la partie aval de l'unité foncière est réduite à 8 mètres afin de limiter l'impact visuel des nouvelles constructions. La volonté communale est de permettre un accès unique à l'ensemble du secteur.

### **Cohérence de l'OAP avec les orientations et objectifs du PADD**

La délimitation de cette OAP permet de traduire concrètement plusieurs objectifs du PADD :

- > Veiller à l'intégration des nouvelles constructions dans le paysage communal en particulier dans les secteurs de coteaux (Axe 1),
- > 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 (Axe n°2),
- > 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 m<sup>2</sup> / lgt pour l'habitat individuel et de 350 m<sup>2</sup> / lgt pour l'habitat groupé, intermédiaire et collectif (Axe 2)
- > Organiser l'urbanisation future en prévoyant sur tous les fonciers libres de plus de 3 500m<sup>2</sup> 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 (Axe 2),
- > 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 (Axe 2).

### 12- OAP n°12 « Zone d'Activité Plan et Moulin »

#### Objectifs

- > Créer une zone tampon le long de la Route Départementale 525,
- > Prendre en compte les nuisances dans l'aménagement de ce secteur,
- > Gérer les circulations pour les gros gabarits (bus, poids lourds, ...) en raison de la proximité immédiate avec le secteur des écoles.

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°12 se déploie sur la zone d'activités Plan et Moulin et vient encadrer le développement de cette zone afin de limiter les nuisances liées aux activités économiques présentes sur ce site. La caractéristique de la commune de Saint-Pierre d'Allevard est la juxtaposition des zones d'activités avec les zones d'habitat et les services et équipements. L'orientation d'Aménagement de Programmation n°12 vise à la définition de zone tampon entre la zone d'activités et les secteurs résidentiels et à la limitation des accès poids lourds sur certains secteurs de la zone d'activité en raison de la proximité immédiate du secteur des écoles.

#### Cohérence de l'OAP avec les orientations et objectifs du PADD

- La délimitation de cette OAP permet de traduire concrètement plusieurs objectifs du PADD :
- > 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 (Axe 4),
  - > Requalifier la friche industrielle du Plan Moulin qui dispose d'un emplacement stratégique par rapport à la route départementale 525 et au centre-bourg (Axe 4),
  - > Paysager l'axe routier principal de la route départementale 525 (Axe 4),
  - > Améliorer les conditions de circulation et de stationnement dans le centre-bourg sans remettre en cause la place du piéton (Axe 4).

### 13- OAP n°13 « Le renforcement du maillage des cheminements doux »

#### Objectifs

- > Conforter les cheminements doux existants, les sécuriser et les valoriser.

La commune de Saint-Pierre d'Allevard souhaite valoriser et développer les cheminements doux afin d'offrir une véritable alternative à la voiture individuelle pour les trajets de faible distance. Ce projet vise également à la sécurisation de certains cheminements doux jouxtant les axes fréquentés et très fréquentés de la commune (Route de Grenoble, Routes Départementales 525 et 280).

### Cohérence de l'OAP avec les orientations et objectifs du PADD

La délimitation de cette OAP permet de traduire concrètement plusieurs objectifs du PADD :

- > Mettre en place des liaisons piétonnes et cyclables utilisables quotidiennement entre le bourg et les hameaux les plus bas (Axe 1),
- > Maintenir et entretenir les cheminements doux dans le bourg (Axe 3),
- > 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 (Axe 3),
- > Prévoir des perméabilités piétonnes et vélos menant vers les services, commerces et équipements dans tous les secteurs futurs d'urbanisation d'importance (Axe 3).
- > Sécuriser les liaisons douces le long de la route départementale 525 entre Sailles et Sailles-le-bas (Axe 3).
- > Renforcer et sécuriser les cheminements doux entre Allevard et le bourg et entre Sailles et le bourg (Axe 4),

La commune de Saint-Pierre d'Allevard a fait le choix lors de l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de définir pour tous les fonciers libres de plus de 3 500 m<sup>2</sup> une Orientation d'Aménagement et de Programmation afin d'optimiser le potentiel foncier présent au sein de l'enveloppe urbaine et d'encadrer les formes urbaines ainsi que la densité. Cette volonté communale permet également de traduire les objectifs du SCoT de la Région Urbaine de Grenoble relatifs aux formes urbaines et aux densités.

La majorité des Orientations d'Aménagement et de Programmation (comme une grande partie du territoire de la commune historique de Saint-Pierre d'Allevard) est concernée par la présence de risques naturels. **Dans les secteurs couverts par le Plan de Prévention des Risques Naturels et identifiés au titre de l'article R151-34 1° du Code de l'Urbanisme**, l'usage et l'affectations des sols, constructions et activités devront être conformes au Plan de Prévention des Risques Naturels présent à l'annexe « 5.2 Risques naturels » du PLU.

## 6 - La justification des autres dispositions prévues par le PLU

### 6.1- Les Espaces Boisés Classés (EBC)

Afin de préserver les espaces « dits naturels » dans l'urbanisation des territoires, l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme précise :

**Article L113-1 du Code de l'Urbanisme :**

*« Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements ».*

Le classement de secteurs en EBC (Espaces Boisés Classés) **concerne que des cas particuliers présentant un intérêt. Ce classement doit donc être réservé aux secteurs à forts enjeux** de la commune (haie, bosquet d'arbres, espace commun à conserver dans un lotissement, bord de cours d'eau, ...). Il est donc inapproprié de classer d'importantes superficies comme cela été le cas dans le POS de la commune historique de Saint-Pierre d'Allevard car les EBC se superposeraient à d'autres réglementations déjà existantes dans le Code Forestier. De plus la délimitation d'EBC entraîne de fortes contraintes pour les propriétaires et la commune définies à l'article L113-2 du Code de l'Urbanisme.

Les boisements identifiés au titre des Espaces Boisés Classés ont été retenus en raison de leur intérêt écologique, paysager ou urbain.

Au total, le PLU recense, au titre des Espaces Boisés Classés 1,62 hectare. La surface des EBC a diminué de plus de 99% par rapport au POS (1480,1 hectares). En effet, le POS de la commune historique de Saint-Pierre d'Allevard a été approuvé en 1983 durant une période où la doctrine relative au classement des EBC consistait à classer tous espaces boisés de la commune en EBC. Depuis l'élaboration du POS, la doctrine a fortement évolué et seuls les secteurs à forts enjeux doivent être identifiés en EBC.

Le découpage des EBC est issu d'une analyse multicritères prenant en compte les enjeux environnementaux et les enjeux d'aménagements identifiés sur la commune historique de Saint-Pierre d'Allevard.

- **Enjeux environnementaux :**
  - Interconnexions entre les milieux et les espèces et notamment des espaces relais pour l'avifaune.
  
- **Enjeux d'aménagements :**
  - Entretien et pérennisation de l'existant (séparation entre les zones d'habitat et les zones d'activités, ...),
  - Projets d'aménagement et de valorisation des entrées de ville et des secteurs déjà urbanisés (haies le long des infrastructures routières, espaces relais pour la faune...).

L'ensemble de cette réflexion permet d'aboutir à une délimitation des EBC plus pertinente que celle du POS.



### **1. Ancien camping (2 576 m<sup>2</sup>)**

Ce secteur boisé correspond pour partie à la limite Sud-Ouest de l'ancien camping et constitue une zone d'interface entre la zone d'activités du Plan et la zone d'habitat de la Ronzière.

La délimitation de cet EBC permet de traduire de manière concrète l'objectif du PADD visant à « doter l'entrée Sud du bourg d'un aménagement qualitatif de sa zone artisanale afin de marquer positivement l'entrée de ville » relatif à l'axe 4 : Soutenir et valoriser les activités économiques et les équipements de proximité.

### **2. Abords de la déviation (route départementale 525) - (3 054 m<sup>2</sup>)**

Il s'agit d'un espace boisé longeant la Route Départementale 525 très fréquentée puisqu'elle permet de contourner le centre-bourg de la commune historique de Saint-Pierre d'Allevard. Ce boisement linéaire a été délimité afin de conserver l'écran végétal existant avec la zone d'activités de Gerland et ainsi réduire les nuisances sonores et visuelles. Un recul correspondant à l'emprise du domaine public n'est pas couvert par l'EBC afin de permettre le bon fonctionnement de la Route Départementale 525. La délimitation de cet EBC permet de répondre concrètement à l'objectif du PADD visant à « Paysager l'axe routier principal de la route départementale 525 » mentionné dans l'axe 4 du PADD : Soutenir et valoriser les activités économiques et les équipements de proximité.

### **3. Zone d'Activités de Gerland (799 m<sup>2</sup>)**

Cet EBC a été délimité dans le secteur de la zone d'activités de Gerland afin de limiter les nuisances entre les différentes activités économiques présentes dans la zone. L'objectif est également de maintenir un boisement valorisant cette zone d'activités d'entrée de ville actuellement peu qualitative. Cet EBC permet de traduire de manière concrète l'objectif du PADD visant à « Doter l'entrée Sud du bourg d'un aménagement qualitatif de sa zone artisanale afin de marquer positivement l'entrée de ville » relatif à l'axe 4 du PADD : Soutenir et valoriser les activités économiques et les équipements de proximité.

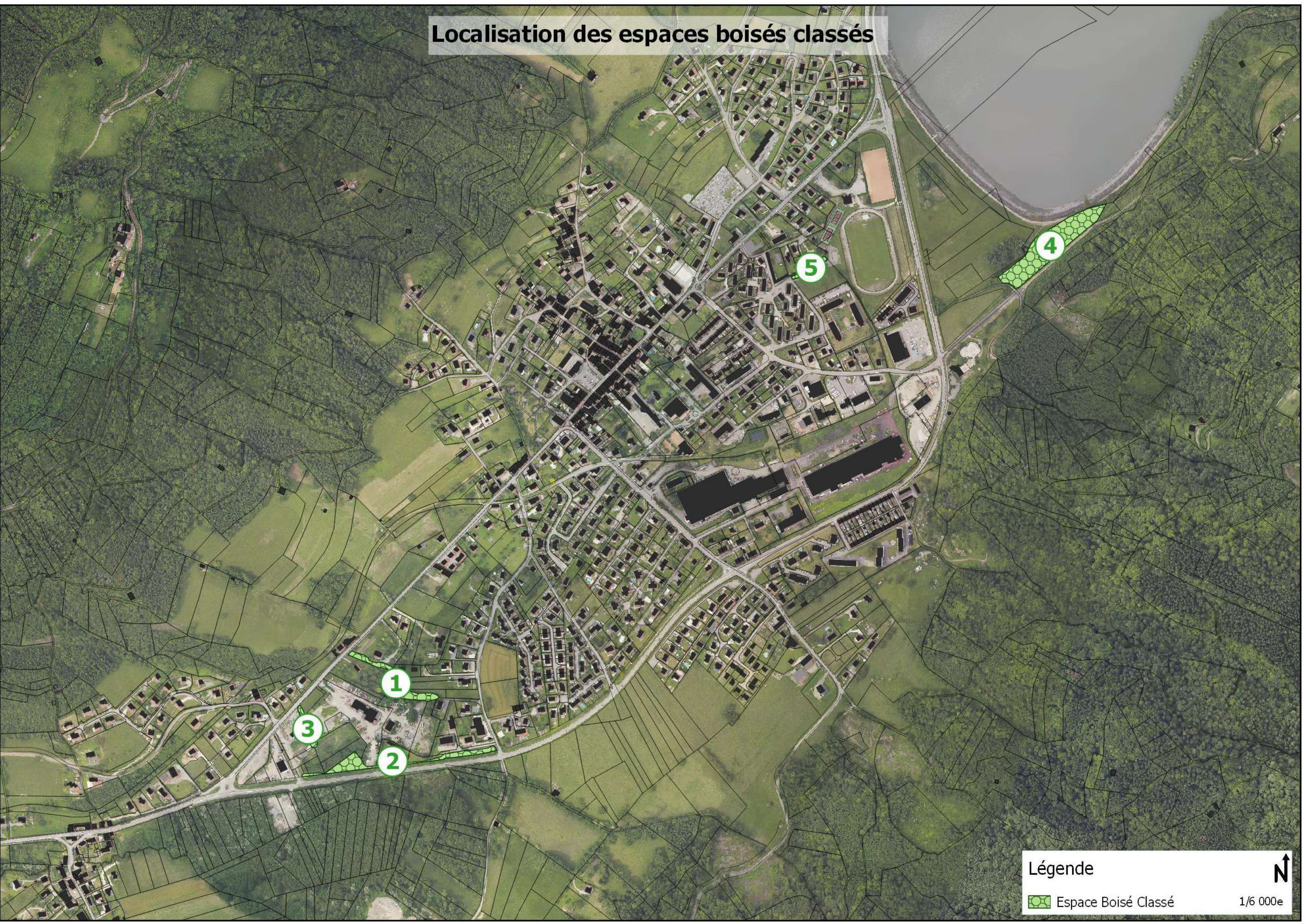
### **4. Abords du bassin du Flumet (9 111 m<sup>2</sup>)**

Cet EBC est situé sur les abords du bassin du Flumet dans la zone NI dédiée aux activités de loisirs. Il a été délimité car il constitue un espace essentiel dans le cycle de vie des amphibiens. La délimitation de cet EBC permet de traduire de manière concrète l'objectif du PADD visant à « 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 » de l'axe 2 : Agir pour un équilibre entre urbanisation, espaces agricoles et espaces naturels.


### **5. Poutaz (598 m<sup>2</sup>)**

Le secteur du Poutaz est implanté dans le centre-bourg de la commune historique de Saint-Pierre d'Allevard et dispose d'un tissu urbain dense. Un EBC a été délimité sur ce secteur afin de créer un espace relais pour la faune et notamment l'avifaune entre les versants adret de Bramefarine et les versants ubac de la commune. La délimitation de cet EBC permet de traduire de manière concrète l'objectif du PADD visant à « 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 » de l'axe 2 : Agir pour un équilibre entre urbanisation, espaces agricoles et espaces naturels. Cet EBC joue également un rôle important dans l'aménagement de la commune puisqu'il est implanté à proximité d'un cheminement doux permettant de relier les espaces de loisirs du stade et le centre-bourg de Saint-Pierre d'Allevard.

# Localisation des espaces boisés classés



Légende

 Espace Boisé Classé

  
1/6 000e

## 6.2- La protection des espaces sensibles au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme

Sur le plan écologique, les secteurs sensibles (zones humides, tourbières, pelouses sèches et coteaux secs, ZNIEFF) sont à proximité des secteurs à enjeu urbain. Ces périmètres sont classés dans le PLU en A, Asm, N, Nf, Np, NI, et sont concernés par des risques naturels, ils ne sont pas menacés.

Dans le PADD, il est affirmé la volonté de protéger les espaces naturels sensibles et les corridors écologiques afin d'agir en faveur de la qualité du cadre de vie et la richesse écologique du territoire. Cet objectif est décliné dans le PADD à travers plusieurs moyens d'action :

- 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).

### **Article L151-23 du Code de l'Urbanisme :**

*« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.*

*Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent ».*

L'article L151-23 du code de l'Urbanisme a ainsi été mobilisé pour protéger les espaces présentant une grande sensibilité et un intérêt écologique majeur :

- Les périmètres de zones humides inventoriés par le Conservatoire d'Espaces Naturels de l'Isère (AVENIR) et des tourbières sont couverts par une trame réglementée au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme qui interdit toute utilisation ou occupation du sol à l'exception de celles qui préservent ou restaurent le caractère de zone humide, ou qui sont liées au domaine skiable ou qui ont une vocation pédagogique et/ou de conservation des habitats naturels et des espèces sauvages.
- Les périmètres des pelouses sèches et coteaux secs sont identifiés par une trame au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme et accompagnés dans le règlement par des prescriptions très rigoureuses.
- Les ripisylves font également l'objet d'une identification dans le règlement graphique à travers une trame définie au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme et de prescriptions dans le cadre du règlement écrit. Le règlement et les prescriptions associés sont très rigoureux puisqu'ils interdisent toutes constructions ou utilisations du sol ; seuls les travaux d'entretien sont autorisés. Un régime dérogatoire est prévu afin de permettre les coupes et abattages d'arbres.
- Un espace vert en zone urbaine a été délimité afin de préserver l'espace non-bâti et ainsi offrir un espace relais pour la faune et notamment l'avifaune.

## 6.3- La préservation de la dynamique commerciale au titre de l'article L151-16 du Code de l'Urbanisme

Le PADD de la commune historique de Saint-Pierre d'Allevard affiche l'objectif « d'œuvrer pour le maintien et le développement de commerces et services dans le centre-bourg » et notamment de « Favoriser le maintien et l'implantation de commerce en rez-de-chaussée et notamment des commerces de bouche dans le centre-bourge ».

Afin de traduire cette volonté politique visant à maintenir une population active travaillant sur le territoire communal et ainsi limiter les déplacements domicile/travail la commune a décidé de mobiliser l'article L151-16 du Code de l'urbanisme.

### **Article L151-16 du Code de l'Urbanisme :**

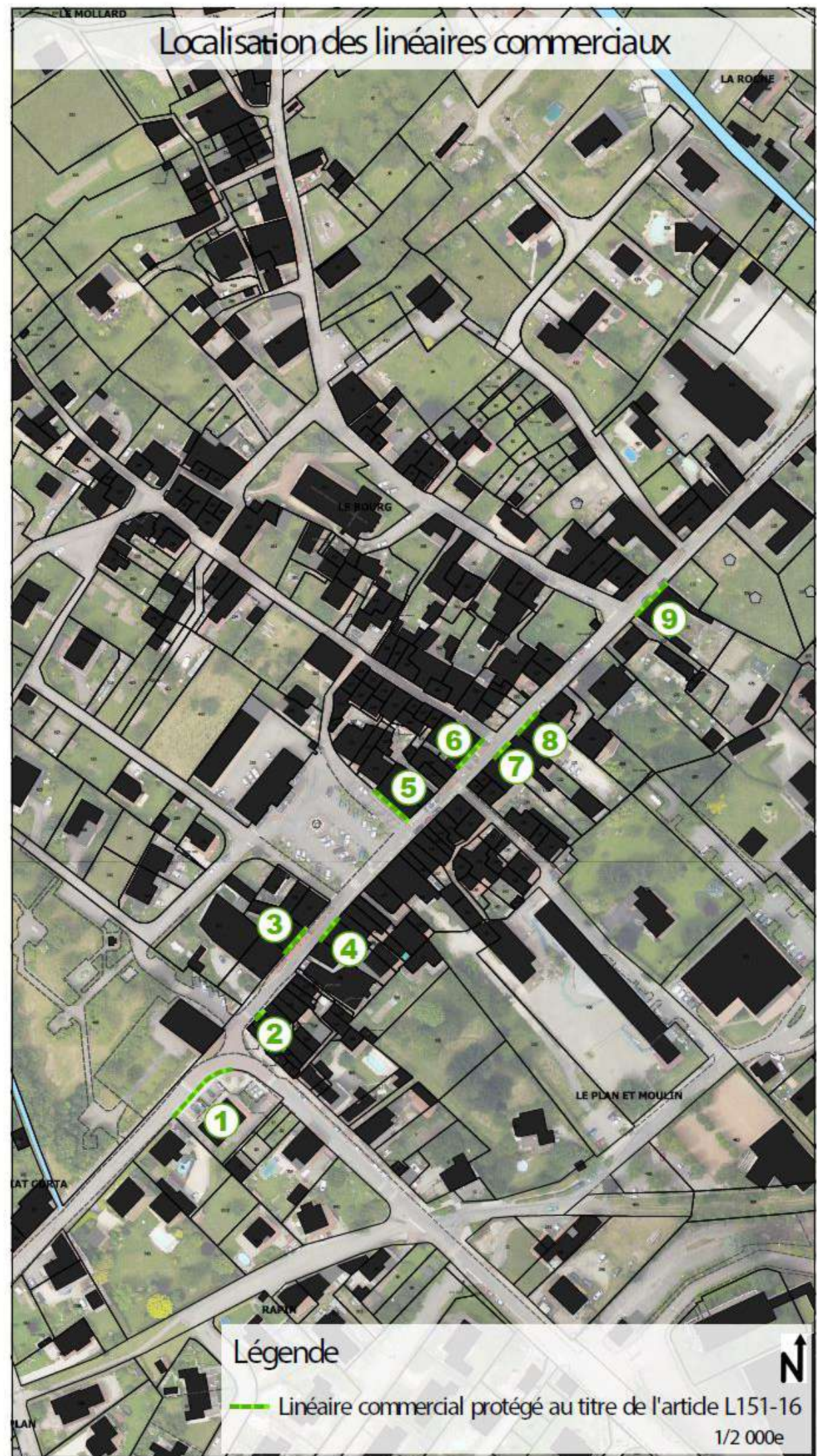
*« Le règlement peut identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif ».*

L'article L151-16 du Code de l'Urbanisme a été mobilisé sur le secteur de la Grand'Rue pour favoriser la vitalité commerciale et l'attractivité que représente un cœur de village. Des règles spécifiques pour les constructions identifiées sur les plans de zonage impliquant le maintien des rez-de-chaussée commerciaux ont été mises en œuvre.

Les rez-de-chaussée des constructions identifiées au titre de l'article L151-16 du Code de l'Urbanisme doivent être affectés à des activités de commerciales de détail et de proximité ou de restauration.

Le changement de destination ou de sous destination de ces locaux commerciaux est interdit n'est pas autorisé pendant une durée de 12 ans à compter de la date d'approbation du présent document.





## 6.4- La préservation de la qualité du cadre de vie et du patrimoine repérés au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme

Le tissu bâti identitaire de la commune historique de Saint-Pierre d'Allevard relatif à son passé industriel et rural doit faire l'objet d'une attention toute particulière en matière de qualité architecturale, d'organisation urbaine et de densité.

Une des quatre grandes orientations du PADD de la commune historique est : « *Un bourg et des hameaux à la montagne : conserver l'identité du territoire* ». Cette grande orientation a été déclinée en plusieurs objectifs qui ont donné lieu à la définition de moyens d'action. Il a clairement été affiché dans le PADD la volonté de « *préserv 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* » ainsi que « *identifier et valoriser les entités architecturales remarquables (maisons bourgeoises, fontaines, ...)* ».

Pour remplir ces objectifs, l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme a été mobilisé et précise que :

### **Article L151-19 du Code de l'Urbanisme :**

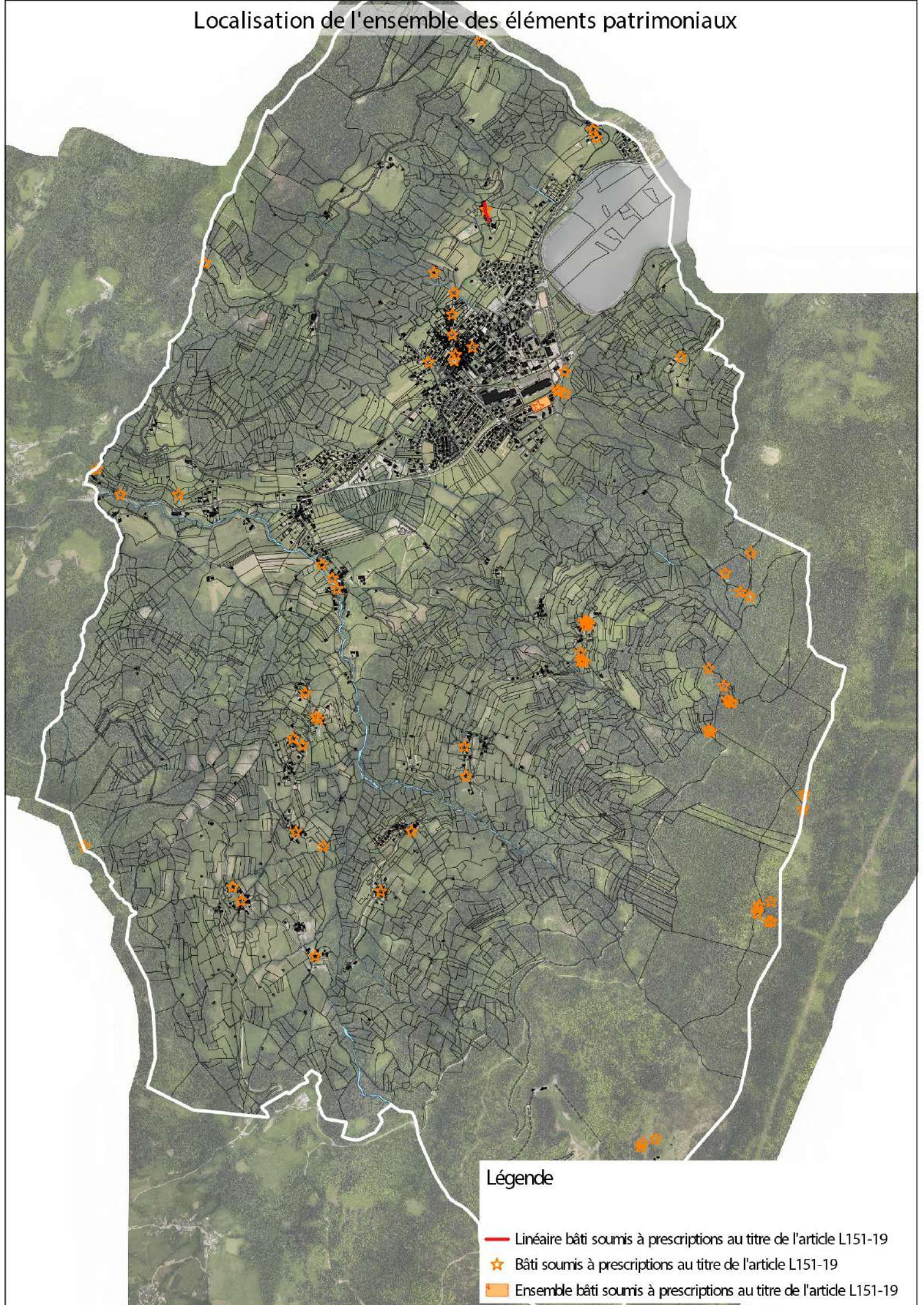
*« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres ».*

Cet article a permis d'identifier des éléments patrimoniaux à protéger et, à définir des niveaux de protection différents en fonction de leurs caractéristiques. Ainsi il a été identifié :

- Le linéaire bâti du secteur de La Roche,
- L'ensemble bâti des cités ouvrières Marne et Verdun,
- Le bâti soumis à prescription regroupant, le patrimoine religieux, le patrimoine industriel, le patrimoine lié à l'eau et les constructions identitaires du hameau de Montgoutoux.

Le règlement associé aux différents éléments identifiés varie en fonction du niveau de protection mis en œuvre pour garantir la préservation de ces éléments.

# Localisation de l'ensemble des éléments patrimoniaux

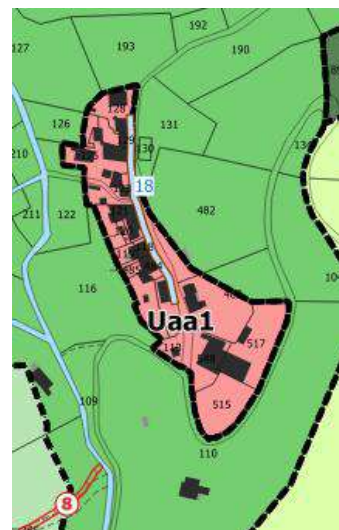


## Légende

- Linéaire bâti soumis à prescriptions au titre de l'article L151-19
- ★ Bâti soumis à prescriptions au titre de l'article L151-19
- Ensemble bâti soumis à prescriptions au titre de l'article L151-19

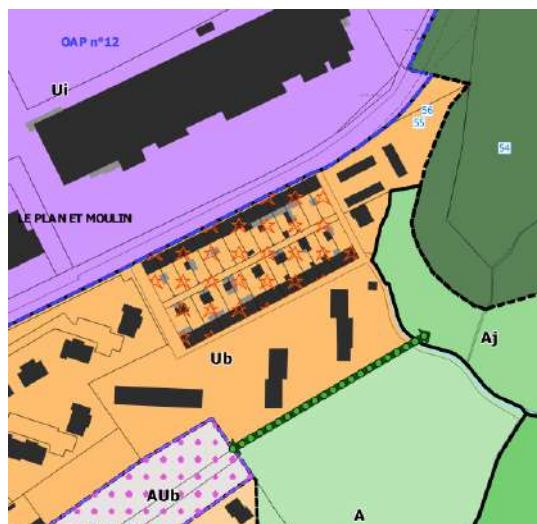
**Le linéaire bâti du secteur de La Roche**

La volonté de la commune est de préserver l'alignement des façades implantées le long des voies afin de conserver le caractère de ce hameau. A ce titre, le règlement impose que cet alignement soit conservé.

**L'ensemble bâti des cités ouvrières Marne et Verdun**

Les cités ouvrières Marne et Verdun constituent un patrimoine témoignant du passé industriel de la commune. Le règlement graphique identifie ces ensembles bâtis et définit des prescriptions spécifiques :

- Le respect de la volumétrie existante et la modénature,
- Le positionnement et le dimensionnement des extensions,
- Les détails architecturaux,
- La modification des façades existantes,
- Le respect de l'aspect et des matériaux d'origine,
- Les équipements liés aux énergies renouvelables.



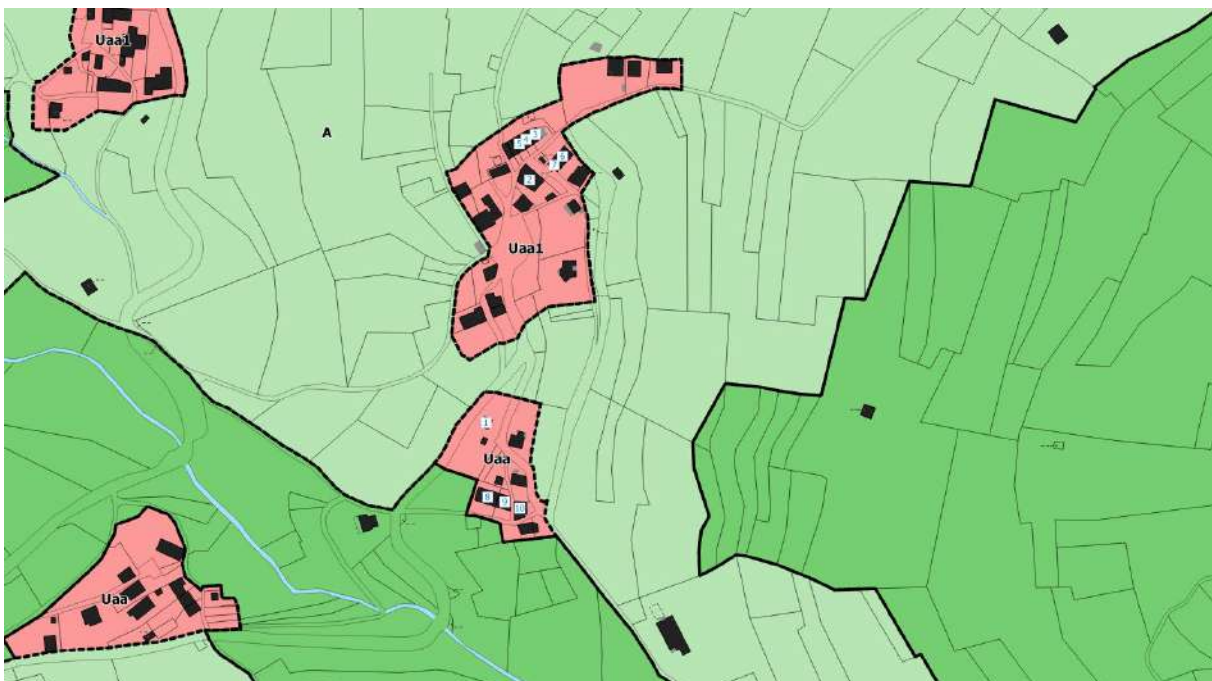


### Les constructions identitaires du hameau de Montgoutoux

La commune historique de Saint-Pierre d'Allevard a également identifié les constructions liées au passé rural du hameau de Montgoutoux. Le règlement localise les constructions qui présentent une qualité architecturale et définit des règles spécifiques afin de conserver les caractéristiques traditionnelles de ces constructions :

- Le respect de la volumétrie existante et la modénature,
- Le positionnement et le dimensionnement des extensions,
- Les détails architecturaux,
- La modification des façades existantes





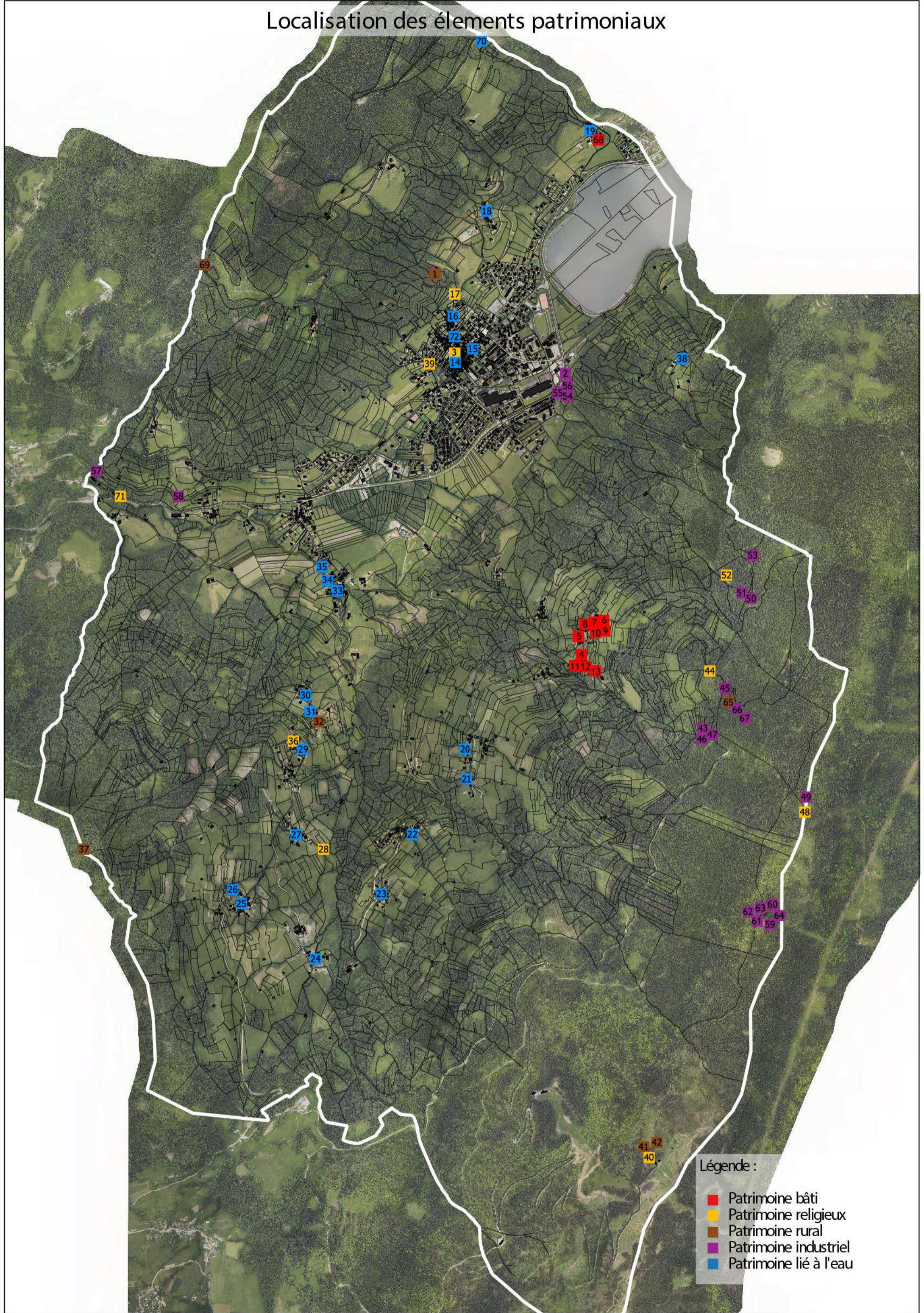
**Le bâti soumis à prescription regroupe, le patrimoine religieux, industriel, rural, bâti et le patrimoine lié à l'eau.**

Le PLU identifie également des éléments du patrimoine liés au passé religieux, industriel, bâti, rural et lié à l'eau pour lequel le règlement exige une autorisation préalable pour la démolition totale ou partielle, les travaux portant sur un des éléments repérés.

| N° | Dénomination              | Type                   |
|----|---------------------------|------------------------|
| 1  | Tour Aquin                | Patrimoine rural       |
| 2  | Four à griller            | Patrimoine industriel  |
| 3  | Porte du Pape             | Patrimoine religieux   |
| 4  | Bâti Montgoutoux          |                        |
| 5  | Bâti Montgoutoux          |                        |
| 6  | Bâti Montgoutoux          |                        |
| 7  | Bâti Montgoutoux          |                        |
| 8  | Bâti Montgoutoux          | Patrimoine bâti        |
| 9  | Bâti Montgoutoux          |                        |
| 10 | Bâti Montgoutoux          |                        |
| 11 | Bâti Montgoutoux          |                        |
| 12 | Bâti Montgoutoux          |                        |
| 13 | Bâti Montgoutoux          |                        |
| 14 | Fontaine                  |                        |
| 15 | Fontaine                  | Patrimoine lié à l'eau |
| 16 | Lavoir                    |                        |
| 17 | Croix du Mollard          | Patrimoine rural       |
| 18 | Fontaine                  |                        |
| 19 | Fontaine                  |                        |
| 20 | Lavoir                    |                        |
| 21 | Lavoir                    |                        |
| 22 | Lavoir                    | Patrimoine lié à l'eau |
| 23 | Lavoir                    |                        |
| 24 | Lavoir                    |                        |
| 25 | Lavoir                    |                        |
| 26 | Fontaine                  |                        |
| 27 | Lavoir                    |                        |
| 28 | Croix                     | Patrimoine religieux   |
| 29 | Lavoir                    |                        |
| 30 | Lavoir                    | Patrimoine lié à l'eau |
| 31 | Lavoir                    |                        |
| 32 | Pierre                    | Patrimoine rural       |
| 33 | Lavoir                    | Patrimoine lié à l'eau |
| 34 | Moulin                    | Patrimoine lié à l'eau |
| 35 | Moulin à huile de Sailles |                        |
| 36 | Croix                     | Patrimoine religieux   |
| 37 | Croix de Saint-Genis      |                        |
| 38 | Lavoir                    | Patrimoine lié à l'eau |
| 39 | Croix                     | Patrimoine religieux   |

|    |  |                        |
|----|--|------------------------|
| 40 | Croix du Crêt du Poulet                |                        |
| 41 | Table d'orientation n°1                | Patrimoine rural       |
| 42 | Table d'orientation n°2                |                        |
| 43 | Four à griller de combe Bachat         | Patrimoine industriel  |
| 44 | Croix de Reculet                       | Patrimoine religieux   |
| 45 | Four à griller croix de Reculet        |                        |
| 46 | Cabane à mineurs                       | Patrimoine industriel  |
| 47 | Entrée de galerie de Colombet          |                        |
| 48 | Croix de Rochefort                     | Patrimoine religieux   |
| 49 | Entrée de mine                         |                        |
| 50 | Cité Vaugraine                         | Patrimoine industriel  |
| 51 | Vestige de la ferme de Vaugraine       |                        |
| 52 | Ancienne Chapelle Marie Thérèse        | Patrimoine religieux   |
| 53 | Poudrière                              |                        |
| 54 | Plan incliné de Champ Sappey           |                        |
| 55 | Voûte de stockage et de tri du minerai |                        |
| 56 | Voûte                                  |                        |
| 57 | Pont du Catus                          |                        |
| 58 | Pont du Tacot                          | Patrimoine industriel  |
| 59 | Rafour                                 |                        |
| 60 | Rafour                                 |                        |
| 61 | Rafour                                 |                        |
| 62 | Rafour                                 |                        |
| 63 | Rafour                                 |                        |
| 64 | Cabane à mineurs                       |                        |
| 65 | Ancienne muletière                     | Patrimoine rural       |
| 66 | Rafour                                 | Patrimoine industriel  |
| 67 | Cabane à mineurs                       |                        |
| 68 | Maison du Chaboud                      | Patrimoine bâti        |
| 69 | Table d'orientation                    | Patrimoine rural       |
| 70 | Fontaine                               | Patrimoine lié à l'eau |
| 71 | Calvaire                               | Patrimoine religieux   |
| 72 | Lavoir                                 | Patrimoine lié à l'eau |

# Localisation des éléments patrimoniaux



Légende :

- Patrimoine bâti
- Patrimoine religieux
- Patrimoine rural
- Patrimoine industriel
- Patrimoine lié à l'eau

## 6.5- Les bâtiments autorisés à changer de destination au titre de l'article L151-11 2° du Code de l'Urbanisme

La commune historique de Saint-Pierre d'Allevard dispose de nombreux bâtiments isolés ayant de multiples vocations : bâtiments d'habitation existants, refuges et cabanes et bâtiments agricoles situés dans les zones à vocation agricole ou naturelle.

L'article L151-11 2° du Code de l'Urbanisme autorise le changement de destination des bâtiments dès lors que le changement de destination ne compromet par l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

### **Article L151-11 du Code de l'Urbanisme :**

Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

La mobilisation de cet article du Code de l'Urbanisme permet de traduire de manière concrète et réglementaire l'objectif du PADD visant à « 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 » relatif à l'axe 1 du PADD : Un bourg et des hameaux à la montagne : conserver l'identité du territoire.

Le PLU identifie 11 bâtiments agricoles autorisés à changer de destination au titre de l'article L151-11 2° du Code de l'Urbanisme. L'identification des bâtiments agricoles autorisés à changer de destination a été effectuée à partir de l'analyse très fine qui avait été réalisée par la Commune.

La commune a souhaité confirmer dans le PLU le changement de destination d'anciens bâtiments afin d'éviter qu'ils tombent en ruine.

# Localisation des bâtiments autorisés à changer de destination au titre de l'article L151-11 2° du Code de l'Urbanisme

## 1 : Grange Combe Michel



Cette grange a déjà fait l'objet d'une réhabilitation par son propriétaire



Autoriser son changement de destination permettra de régulariser une réhabilitation, somme toute réussie

## 2 et 3 : Granges au lieu-dit Les Granges



Il s'agit de deux granges juxtaposées ajoutées après enquête publique à la demande d'un des deux propriétaires.



## 4 : Grange Bagin



Des éléments à retrouver dans le projet de réhabilitation : garage côté rue ; esprit de la porte de grange à retrouver pour l'éventuelle porte de garage ; la façade Est ne présente pas d'intérêt particulier et pourrait être percée d'ouvertures donnant sur le massif de Belledonne. Débord de toiture protégeant les entrées à préserver.

## 5 : Grange les Cotériaux



grange ajoutée après enquête publique, en cours de réhabilitation

## 6 : Grange Chagnier



Grange ajoutée suite à l'enquête publique  
Cette grange fut à l'origine l'ancienne école du Chagnier

## 7 et 8 : Granges des Cotériaux



Très beau corps de ferme

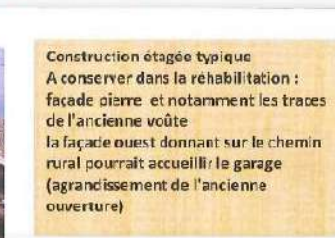
A préserver dans le cadre de la réhabilitation : bardages et façades pierre, avancées de toits ; le pignon ouest entièrement doublé de bardage offre un bon exemple d'architecture locale ; le garage trouvera facilement sa place en façade sud bien sûr (c'est un peu dommage d'un point de vue thématique) mais aussi au Nord

Cette grange au contraire des autres, est destinée à être enduite. Comme les autres, elle offre des avancées de toit typiques des constructions du pays (à préserver) Le projet de réhabilitation devra porter une attention particulière sur la partie haute du bâti destinée, dans sa fonction agricole, au stockage du foin.

## 9, 10 et 11 : Granges de Sailles



## 12 et 13 : Granges de la Tour



Construction étagée typique  
A conserver dans la réhabilitation : façade pierre et notamment les traces de l'ancienne voûte  
la façade ouest donnant sur le chemin rural pourrait accueillir le garage (agrandissement de l'ancienne ouverture)



Des éléments à retrouver dans le projet de réhabilitation : façades typiques (pierre associée à bardage) ; garage intégré au bâti ; esprit de la porte de grange à retrouver pour l'éventuelle porte de garage ; le percement d'ouvertures au Sud et à l'Est en particulier (vue sur Belledonne) devront respecter dans leur gabarit l'esprit du bâtiment ancien

## 14 : Grange de la Chapelle Saint-Christophe



## 6.6- Les cheminements piétons à créer au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme

La commune historique de Saint-Pierre d'Allevard affiche dans le PADD l'objectif de « repenser les coutures urbaines entre les différents quartiers pour affirmer les liens entre les espaces et faciliter les déplacements doux » et notamment de :

- « Renforcer l'identité des différents pôles de la commune (pôles médical, d'activités, historique, enfance, ...) et les liaisons entre ces différents pôles »,
- « Prévoir des perméabilités piétonnes et vélos menant vers les services, commerces et équipements dans tous les secteurs futurs d'urbanisation d'importance ».

Afin de traduire cette volonté politique visant à développer le réseau des modes actifs et à réduire les déplacements automobiles au sein du centre-bourg de la commune, la municipalité a décidé de mobiliser l'article L151-38 du Code de l'urbanisme.

### Article L151-38 du Code de l'Urbanisme :

« Le règlement peut préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public.

Il peut également délimiter les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus ».

L'article L151-38 du Code de l'Urbanisme a été mobilisé sur le secteur de Rapin pour favoriser les modes actifs dans un secteur où les cheminements doux sont peu présents. Ce sentier permet de desservir les jardins familiaux implantés à proximité et de rejoindre les cheminements doux de l'aire de loisirs du bassin du Flumet et ceux irriguant le centre-bourg.



L'identification de ce linéaire de sentiers piétonniers sur le zonage est relayée par des prescriptions dans le règlement écrit du PLU.

Le règlement écrit précise que les cheminements piétons identifiés au titre de l'article L151-38 doivent être créés et que les occupations du sol portant atteinte à cet objectif de création de chemins piétons pourront être interdites.



## 6.7- La maîtrise de l'aménagement : les Emplacements Réservés

| Index | Désignation de l'opération  | Bénéficiaire | Superficie m <sup>2</sup> |
|-------|---|--------------|---------------------------|
| 1     | Aménagement et sécurisation de la circulation à Sailles-le-Bas<br>(Création d'un abri bus et aménagement routier) | Commune      | 853                       |
| 2     | Mise en valeur de la Tour Aquin   | Commune      | 3 161                     |
| 3     | Aménagement de l'aire de loisirs  | Commune      | 28 467                    |
| 4     | Accès agricole à Sailles  | Commune      | 1 378                     |
| 5     | Voie d'accès au Mollard   | Commune      | 186                       |
| 6     | Voie d'accès à Gorge Granat   | Commune      | 2 561                     |
| 7     | Aménagement d'un parking au Feyjoux   | Commune      | 259                       |
| 8     | Voie d'accès au réservoir de la Roche   | Commune      | 189                       |
| 9     | Captage de Vargnes  | Commune      | 1 516                     |
| 10    | Captage de L'adret et Barlet  | Commune      | 3 519                     |
| 11    | Captage au Tuf  | Commune      | 2 492                     |
| 12    | Captage du Coudrai  | Commune      | 2 231                     |
| 13    | Captage de Bourne   | Commune      | 719                       |
| 14    | Chargeoir à bois Route de Grenoble  | Commune      | 4 107                     |
| 15    | Chargeoir à bois de Montgoutoux   | Commune      | 1 665                     |
| 16    | Chargeoir à bois de l'Adret de Barlet   | Commune      | 5 757                     |
| 17    | Chargeoir à bois du col de Cochette   | Commune      | 1 819                     |
| 18    | Chargeoir à bois de l'Echat Sud   | Commune      | 2 840                     |
| 19    | Chargeoir à bois de l'Echat Nord  | Commune      | 1 359                     |
| 20    | Chargeoir à bois au Rapin   | Commune      | 3 843                     |
| 21    | Chargeoir à bois au Chaboud   | Commune      | 948                       |
| 22    | Chargeoir à bois du Mollard   | Commune      | 3 708                     |
| 23    | Chargeoir à bois de Montrenard  | Commune      | 117                       |

Le PLU a reporté sur le règlement graphique 23 emplacements réservés dont la liste précise les affectations, la surface et le bénéficiaire.

La commune a décidé de mettre en place cinq emplacements réservés pour permettre l'aménagement de voiries afin de garantir des accès aisés et sécurisés mais également la réalisation de stationnements qui font défaut sur le territoire communal. Ils permettent également d'apporter une réponse technique et concrète aux objectifs suivants énoncés dans le PADD :

- Maintenir et entretenir les cheminements doux dans le bourg (Axe 3 : La multipolarité pour une commune solidaire – Objectif : repenser les coutures urbaines entre les différents quartiers pour affirmer les liens entre les espaces et faciliter les déplacements doux),
- Renforcer et sécuriser les cheminements doux entre Allevard et le bourg et entre Sailles et le bourg (Axe 4 : Soutenir et valoriser les activités économiques et les équipements de proximité – Objectif : développer les alternatives à la voiture individuelle grâce à la proximité des pôles fonctionnels),

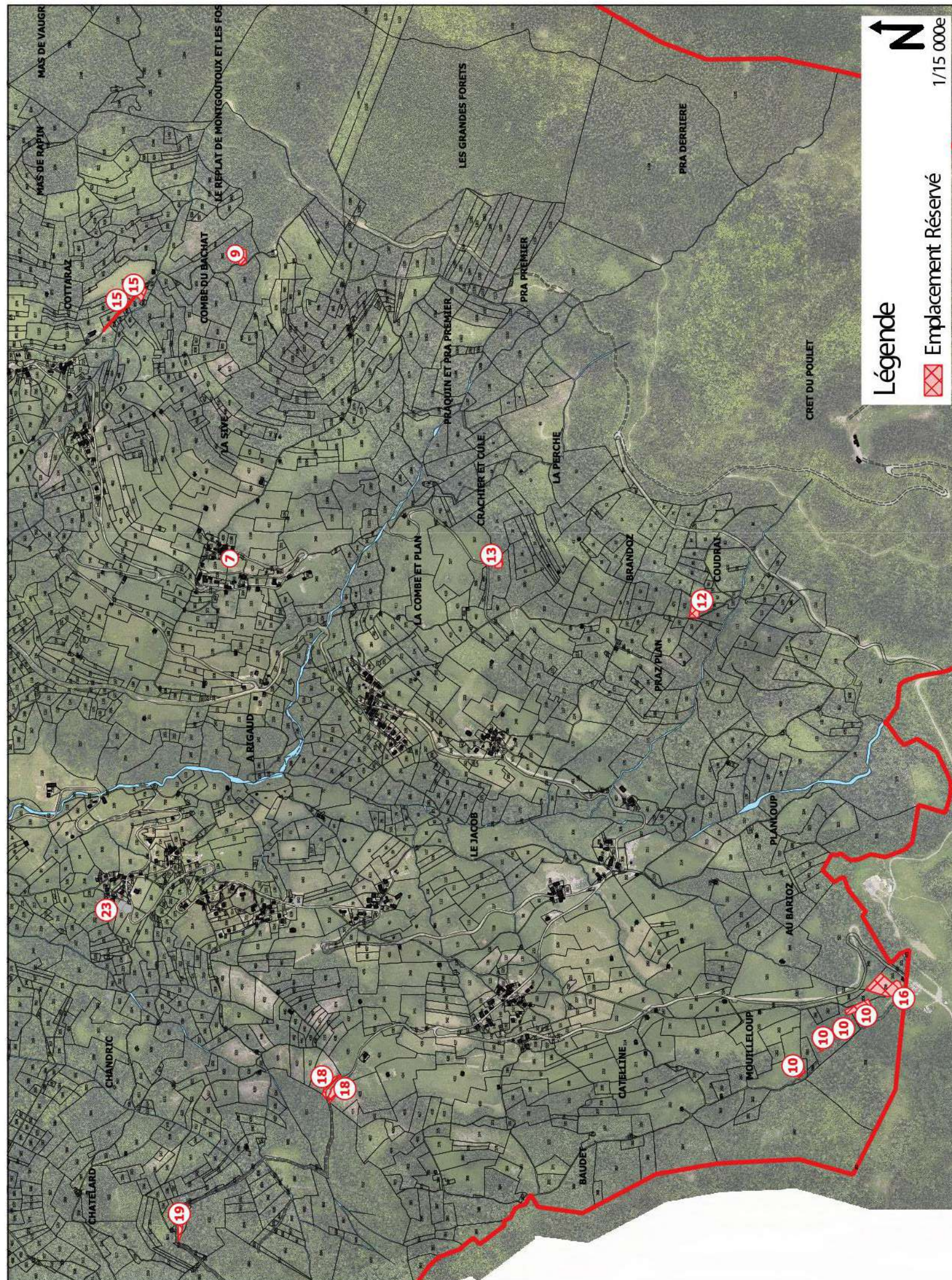
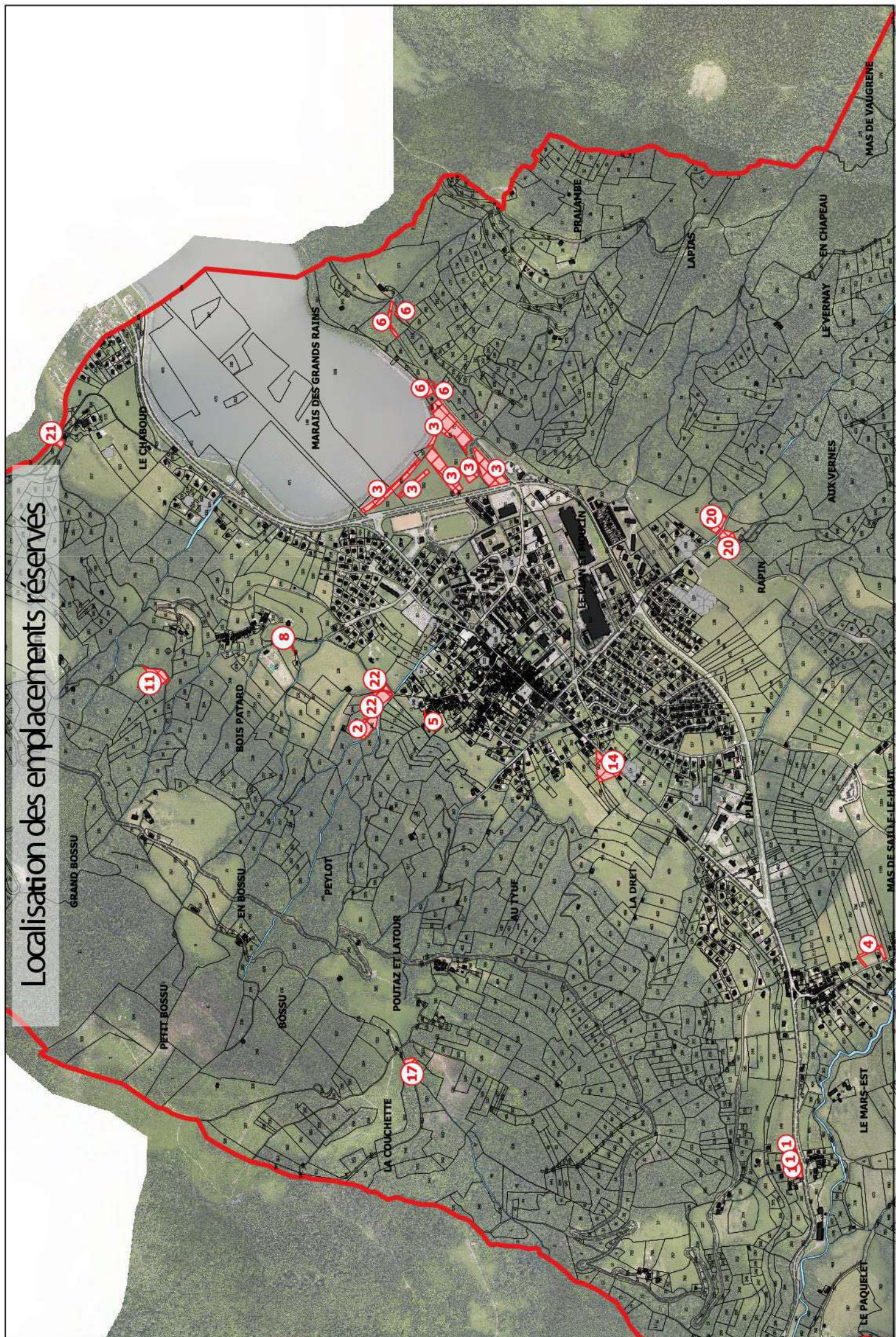
Les Emplacements réservés sont également traduits dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et notamment l'OAP n°13 visant à renforcer le maillage des cheminements doux.

Dix emplacements réservés ont également été délimités afin de pérenniser, régulariser et créer des emplacements destinés aux chargeoirs. La délimitation de ces emplacements réservés permet d'apporter une réponse concrète à l'objectif visant à « Assurer les accès aux espaces forestiers et prévoir des zones de déchargement afin de permettre leur exploitation (chargeoirs tous accessibles aux grumiers, etc.) » défini dans l'axe 2 du PADD : Agir pour un équilibre entre urbanisation, espaces agricoles et espaces naturels.

Les zones de captage d'eau potable ou les voies d'accès n'appartenant pas encore à la collectivité ont également fait l'objet de 6 emplacements réservés. La délimitation de ces emplacements réservés permet de traduire concrètement l'objectif du PADD visant à « Identifier les secteurs de développement futur [...] en priorisant les secteurs de la commune disposant de réseaux suffisants pour accueillir une population supplémentaire » défini dans l'axe 2 du PADD : Agir pour un équilibre entre urbanisation, espaces agricoles et espaces naturels.

Deux emplacements réservés destinés à la mise en valeur du patrimoine communal (mise en valeur de la Tour Aquin) et à l'aménagement des espaces de loisirs ont également été délimités. Ces emplacements réservés permettent d'apporter une réponse concrète aux objectifs du PADD visant à « Mettre en valeur la Tour Aquin à travers une ouverture du paysage » et « Aménager les abords du bassin du Flumet en espace de promenade avec une voie verte menant vers Allevard » défini dans l'axe 1 du PADD : Un bourg et des hameaux à la montagne : conserver l'identité du territoire.

# Localisation des emplacements réservés



## Légende

Emplacement Réservé



1/15 000e

## 6.8- La prise en compte des risques

Le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles a été approuvé en mai 2003 et a été révisé pour la première fois en décembre 2010. Il prend en compte les risques suivants :

- Inondations :
  - Zones marécageuses,
  - Inondations en pied de versant,
- Crues des torrents et des ruisseaux torrentiels,
- Ruissellement sur versant
- Mouvements de terrain :
  - Glissements de terrains, solifluxion et coulées boueuses,
  - Chutes de pierres et de blocs,
- Séismes.

Ce document est annexé au PLU et s'impose aux autorisations d'urbanisme.

Le règlement graphique identifie au titre de l'article R151-34 1° du Code de l'Urbanisme les secteurs impactés par la présence de risques naturels identifiés par le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) révisé en décembre 2010. Les secteurs impactés par des risques naturels sont identifiés sur le règlement graphique à travers 2 trames différentes indiquant pour la première « les secteurs inconstructibles sauf exceptions » et pour la seconde « les secteurs constructibles avec prescriptions ». Le zonage et le règlement écrit mentionnent un renvoi au zonage réglementaire des risques et de son règlement présents à l'annexe « 5.2 Risques naturels » du PLU.

Ces risques connus sont pris en compte dans le PLU par la mise en place du zonage.

Les zones classées en risques forts dans le PPRNP et identifiées comme non constructibles sont reclassées en zone agricole ou naturelle dans le PLU en fonction de leur vocation.

De faibles emprises concernées par les risques naturels sont inscrites en zones Urbaines dans le PLU car elles disposent de constructions existantes et que le code de l'urbanisme précise que les secteurs construits doivent être classés en zones Urbaines.

Une zone non aedificandi est localisée de part et d'autre des cours d'eau. Outre sa vocation première visant à préserver le caractère naturel des berges des cours d'eau et à maintenir les continuités écologiques cette zone tampon imposant un recul permet de limiter l'exposition des constructions à des risques naturels.

De plus le règlement mentionne, dans le préambule mais également dans la partie 2 de l'ensemble des zones du PLU, la présence du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles et renvoie à la consultation de ce document.

## 6.9- Développement de l'offre en logements locatifs sociaux

La commune historique de Saint-Pierre d'Allevard souhaite permettre un accès diversifié et adapté aux besoins du plus grand nombre afin d'agir en faveur de l'équilibre social. Cette volonté se traduit par la poursuite de l'effort de production de logements sociaux afin de répondre à la demande des populations à revenus modestes et ainsi permettre à chacun de s'installer sur la commune.

Cet objectif est traduit dans le PLU par la mise en œuvre de plusieurs dispositifs (obligation de réaliser une part de logements sociaux pour les opérations de plus 10 logements, réalisation de logements sociaux dans les secteurs d'OAP n°5 et 6) et notamment par la mise en œuvre de deux secteurs de mixité sociale Rue de la Ronzière et au Rapin.

Ces secteurs de mixité sociale sont définis au titre des articles L151-15 et R151-38 3° :

### Article L151-15 du Code de l'Urbanisme :

« Le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale ».

### Article L151-38 3° du Code de l'Urbanisme :

« Les documents graphiques du règlement délimitent dans les zones U et AU, s'il y a lieu :

- 1° Les emplacements réservés en application du 4° de l'article L. 151-41 en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements en précisant la nature de ces programmes ;
- 2° Les secteurs où les programmes de logements doivent, en application de l'article L. 151-14, comporter une proportion de logements d'une taille minimale, en précisant cette taille minimale ;
- 3° Les secteurs où, en application de l'article L. 151-15, un pourcentage des programmes de logements doit être affecté à des catégories de logement en précisant ce pourcentage et les catégories prévues ».



# 7- Articulation avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes

## 7.1- Dispositions générales de l'urbanisme

Les grands principes de la Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au renouvellement Urbain (SRU), modifiée pour la dernière fois par la LOI n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine et de la Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement ont été pris en compte au sein de la réflexion du présent PLU. La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) a été promulguée le 24 mars 2014 et vise à mettre en œuvre une stratégie globale et cohérente à l'échelle nationale a également été intégrée. La Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt du 13 octobre 2014, la loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques du 6 août 2015 et la loi de transition énergétique pour la croissance verte du 17 août 2015 ont également été prises en compte pour établir le PLU.

Conformément à l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme, le présent PLU détermine les conditions permettant d'assurer :

### **Article L101-2 du Code de l'urbanisme :**

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme 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.

**Concernant le principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale :**

***Le PLU se doit de déterminer des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière 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 et de développement des transports collectifs.***

La présente révision du PLU a été conduite à l'issue d'un diagnostic territorial qui a mis en évidence un objectif démographique pour les 12 ans à venir qui a été traduit en nombre de logements à accueillir pour dimensionner au plus juste les zones constructibles en cohérence avec les données supra-communales et notamment le SCoT de la Région Urbaine de Grenoble.

Ce projet de PLU met en place un développement urbain maîtrisé en dimensionnant les surfaces constructibles selon les besoins afin de répondre à la demande des habitants permanents. En effet, l'analyse croisée du précédent document, des enjeux environnementaux et agricoles et de la répartition équilibrée des différentes fonctions du territoire a conduit la collectivité à supprimer plus de 30 hectares de zones urbaines masquant deux réalités :

- Le bassin du Flumet (50,52 hectares) était classé en Ulb et a été reclassé en zone naturelle Nf,
- La progression des zones urbaines de plus de 20 hectares (20,27 hectares) en raison de la régularisation des zones Na désormais bâties.

Ce nouveau document a également conduit la collectivité à supprimer plus de 65 hectares de zones d'urbanisations futures en raison d'un dimensionnement très important dans le POS offrant plusieurs décennies d'urbanisation pour la commune historique.

Les zones d'urbanisation futures maintenues se situent au sein du tissu urbain existant.

Il prévoit également des règles incitatives pour favoriser les performances énergétiques des constructions nouvelles et existantes, et a localisé les zones de développement les plus denses à proximité du centre-bourg bénéficiant de l'ensemble des aménités (services, équipements, commerces, emplois, ...).

Les communications électroniques sont incitées dans les zones urbaines du centre-bourg.

**Concernant les principes de préservation de l'environnement :**

***Le PLU se doit de prévoir la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, 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, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.***

La présente élaboration du PLU a prévu des dispositions réglementaires incitatives pour l'utilisation d'énergies renouvelables et des dispositions visant à valoriser les transports collectifs, ce qui concourt à la réduction des émissions de gaz à effet de serre. En effet, l'enveloppe des zones d'urbanisation futures a été réduite pour mieux maîtriser la localisation future des zones d'habitat au sein des pôles déjà consistés.

Le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPRNP) a été pris en compte concernant la question des risques d'inondation, de crues des torrents et ruisseaux torrentiels, des ruissellements sur versant, de mouvement de terrains et de séismes. Ils sont annexés au PLU.

Des dispositifs spécifiques ont été mis en œuvre pour identifier et protéger les espaces naturels sensibles :

- Les périmètres de zones humides inventoriés par le Conservatoire d'Espaces Naturels de l'Isère (AVENIR) et des tourbières sont couverts par une trame réglementée au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme qui interdit toute utilisation ou occupation du sol à l'exception de celles qui préservent ou restaurent le caractère de zone humide, ou qui sont liées au domaine skiable ou qui ont une vocation pédagogique et/ou de conservation des habitats naturels et des espèces sauvages.
- Les pelouses sèches et coteaux secs, situés sur les versants de Bramefarine, sont identifiés par une trame au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme et accompagnés dans le règlement par des prescriptions très rigoureuses.
- Les ripisylves font également l'objet d'une identification dans le règlement graphique à travers une trame définie au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme et de prescriptions dans le cadre du règlement écrit. Le règlement et les prescriptions associés sont très rigoureux puisqu'ils interdisent toutes constructions ou utilisations du sol ; seuls les travaux d'entretien sont autorisés. Un régime dérogatoire est prévu afin de permettre les coupes et abattages d'arbres.

En terme de continuités écologiques, les corridors écologiques identifiés entre le Chaboud et Sailles ont été classés en zone Ap (zone agricole à protéger sur le plan paysager et/ou écologique). Des prescriptions très rigoureuses ont été mises en œuvre dans le règlement écrit afin de les préserver durablement de toute fermeture par l'urbanisation.

La maîtrise des enveloppes urbaines par l'incitation à la densification urbaine, puis la mise en place de zones Agricoles et Naturelles strictes sur le plan réglementaire sont garants de la protection du capital nature, du potentiel agricole et de la perméabilité de ces grands espaces.



- **La Loi Montagne**

La totalité du territoire de la commune historique de Saint-Pierre d'Allevard est classée en zone de montagne selon la loi du 9 janvier 1985.

Des prescriptions particulières en matière d'urbanisation s'appliquent donc à la commune historique qui doit respecter les principes suivants :

- Préserver les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières,
- Protéger le patrimoine naturel et culturel montagnard,
- Assurer l'urbanisation en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles et groupes d'habitations existantes, afin d'éviter le mitage de l'espace,
- Maîtriser le développement touristique en respectant la qualité des sites,
- Protéger les parties naturelles des rives des plans d'eau d'une superficie inférieure à 1 000 hectares,
- Interdire la construction de routes nouvelles au-dessus de la limite forestière,
- Réaliser des aménagements touristiques importants dans le cadre de la procédure particulière dite des « unités touristiques nouvelles ».

La loi Montagne promeut une urbanisation en continuité des enveloppes urbaines comme règle de base à l'urbanisation future de la commune tout en prenant en compte les caractéristiques traditionnelles de l'habitat, les constructions implantées ainsi que l'existence des voies et des réseaux.

Le PLU de la commune historique de saint-Pierre d'Allevard est conforme à ces objectifs :

➔ **La préservation des terres à vocation agricole et forestière :**

Les terres nécessaires à l'activité agricole sont classées en zone agricole ; les espaces naturels et forestiers sont délimités par un zonage N. Les indices Ap et Np garantissent la préservation de la qualité paysagère des sites et des corridors biologiques.

Les constructions autorisées dans les Ap et Np sont limitées aux abris agricoles d'une superficie maximum de 30 m<sup>2</sup>.

Les zones humides, les tourbières, les pelouses sèches et coteaux secs sont identifiés par une trame spécifique de protection.

↳ **La préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard :**

L'analyse paysagère du diagnostic met en avant différentes composantes du territoire :

- 1> La vallée forestière et agricole, elle est confidentielle vers le col du Barrioz.
- 2> La vallée urbanisée dans le prolongement d'Allevard.

Les actions mises en œuvre dans le PLU s'attachent à ce que l'évolution future du territoire se fasse dans le respect de ces qualités paysagères :

> Les cœurs anciens des différents villages et hameaux sont identifiés spécifiquement en Ua, Uaa et Uaa1 pour maintenir leurs caractéristiques urbaines (article 2.2 du règlement, intégration des constructions, caractère et expression des façades, toitures, façades, clôtures, murs de soutènement) avec une attention spécifique pour la Grande Rue (article 2).

> L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et aux limites parcellaires permet de conserver les caractéristiques spécifiques d'implantation des constructions dans les tissus historiques en fonction de ses caractéristiques propres (centre-bourg dense, hameaux, ...)

> La mise en place d'Orientations d'Aménagement et de Programmation permet de fixer de principes de bonne intégration des projets, d'imposer des écrans végétaux pour limiter l'impact visuel des urbanisations, d'imposer des traitements paysagers et des cheminements piétons, etc....

Un des garants de la qualité paysagère du territoire montagnard est la préservation des coupures paysagères entre les différentes entités pour maintenir la lisibilité des hameaux. Cet enjeu est d'autant plus important sur le versant en Ubac regroupant un grand nombre des hameaux présents sur la commune.

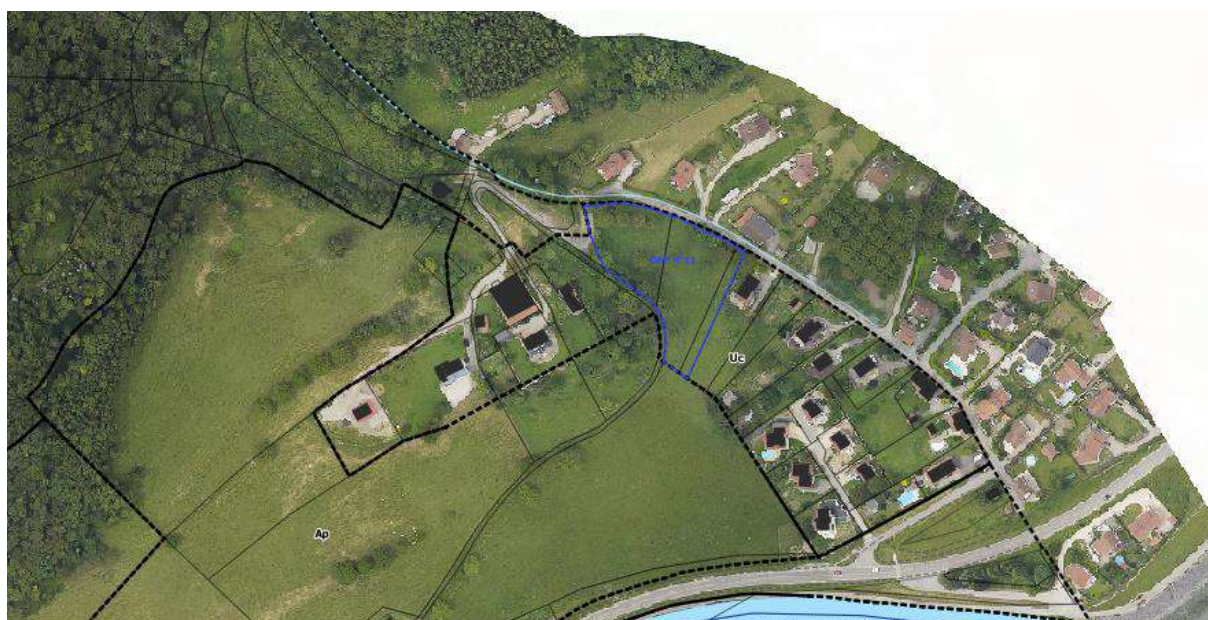
↳ **Principe d'urbanisation en continuité :**

Le principe d'urbanisation en continuité des bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles et groupes d'habitations existantes est assuré par une limitation de l'urbanisation à l'enveloppe bâtie existante et la définition de zones constructibles en épaissement des enveloppes existantes.

Les secteurs d'Orientations d'Aménagement et de Programmation n°9 « Fanton et Rethaudière » et n°11 « Le Chaboud » sont situés en continuité de l'urbanisation au regard de la Loi Montagne. En effet, ces deux secteurs sont implantés dans des groupes de constructions déjà constitués (9 constructions existantes sur le pourtour de l'OAP n°9 et 6 constructions existantes jouxtant l'OAP n°11). La délimitation de secteurs d'OAP vise à densifier l'enveloppe urbaine existante et optimiser l'urbanisation de ces espaces résiduels.



**OAP n°9 : Fanton et Rethaudière**



**OAP n°11 : Le Chaboud**

↳ **Respect du caractère naturel des rives des plans d'eau :**

L'article L122-12 protège sur une distance de 300 mètres à compter de la rive les parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à 1 000 hectares est prévue dans le PLU.

Le PLU prévoit de densifier les secteurs déjà urbanisés implantés sur les abords du bassin du Flumet. La route départementale 525 qui longe le bassin du Flumet enlève tout caractère naturel à la rive du plan d'eau artificiel. En conséquence, l'article L122-12 du Code de l'Urbanisme ne s'applique pas sur ces secteurs du bassin du Flumet.

## 7.2- Dispositions applicables au territoire de la commune historique de Saint-Pierre d'Allevard

Rappel du 1° du R151-3 du Code de l'Urbanisme :

« [...] le rapport de présentation :

1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes **mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte** ; [...] »

Au titre de l'article L131-4 du Code de l'Urbanisme, le PLU doit être **compatibles** avec :

- > Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;
- > Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ;
- > Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;
- > Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation ;
- > Les dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports conformément à l'article L. 112-4.

Au titre de l'article L131-5 du Code de l'Urbanisme, le PLU doit **prendre en compte** :

- > Le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L. 229-26 du code de l'environnement.
- > Les schémas départementaux d'accès à la ressource forestière (L.153-8 du code forestier), introduits par l'article 72 de la nouvelle « Loi Montagne » du 28/12/2016.

D'autre part, **en l'absence de schéma de cohérence territoriale**, les plans locaux d'urbanisme, sont **compatibles**, s'il y a lieu, avec les documents énumérés du **1° à 10° de l'article L.131-1 et prennent en compte** les documents mentionnés à l'article L. 131-2 du Code de l'Urbanisme.

Dans le cas de Saint-Pierre d'Allevard, le SCoT de la région urbaine de Grenoble a été approuvé le 21 décembre 2012 avant l'adoption de certains documents de rang supérieur approuvés depuis cette date. Le PLU doit donc veiller à :

- > **être compatible** avec les orientations fondamentales du **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée** entré en vigueur le 21 décembre 2015,
- > **être compatible** avec les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par le **Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) Rhône-Méditerranée** arrêté le 7 décembre 2015 , ainsi qu'avec ses orientations fondamentales et ses dispositions.

- **Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône Méditerranée 2016 -2021**

Le SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée 2016-2021 est entré en vigueur le 21 décembre 2015. Il a une certaine portée juridique, d'après l'article L.212-1 du code de l'environnement ce qui signifie qu'il est opposable à l'administration et non aux tiers ; c'est-à-dire que la responsabilité du non-respect du SDAGE ne peut être imputée directement à une personne privée. En revanche toute personne pourra contester la légalité de la décision administrative qui ne respecte pas les mesures du document. Tous les programmes ou décisions administratives doivent être compatibles avec le SDAGE sous peine d'être annulés par le juge pour incompatibilité des documents.

Conformément à l'article L. 131-1 du code de l'urbanisme, le présent PLU doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE.

Des mesures à mettre en place ont été identifiées en 2016 par le SDAGE sur le bassin versant de l'Arve pour les masses d'eau superficielles. Elles sont précisées dans la partie « Ressource en eau » de l'état initial de l'environnement.

Le présent PLU respecte pour ce qui concerne son champ d'intervention, les orientations et mesures préconisées par le SDAGE à travers :

- > La préservation des milieux spécifiques (réservoirs de biodiversités, écosystèmes aquatiques, sites et zones humides réglementés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme).
- > Le raccordement obligatoire de toute nouvelle construction à un système d'épuration adapté conformément aux prescriptions techniques inscrites dans les annexes sanitaires du PLU. La préservation des rives des cours d'eau avec le maintien, voire la restauration des berges sur une bande tampon de 5 mètres minimum de part et d'autre de l'axe central du cours d'eau et le classement en zone N des berges sur la majeure partie du linéaire.
- > Des dispositions favorables à une limitation de l'imperméabilisation des sols par la réglementation d'un minimum de surfaces d'espaces verts et d'espaces perméables, au sein du règlement du PLU et des OAP ainsi que par une gestion renforcée en matière d'eau pluviale.

- **Le Plan de Gestion du Risque Inondation du bassin Rhône-Méditerranée**

Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) est en cours d'exécution pour la période 2016-2021 sur le bassin versant Rhône-Méditerranée (cf. partie sur les Risques de l'état initial de l'environnement). Il a été arrêté le 7 Décembre 2015 par le Préfet coordinateur de bassin.

Ce plan vise à :

- > Encadrer l'utilisation des outils de la prévention des inondations à l'échelle du bassin Rhône-Méditerranée ;
- > Définir des objectifs prioritaires pour réduire les conséquences négatives des inondations des 31 Territoires à Risques Importants d'inondation du bassin Rhône-Méditerranée.

**La commune de Saint-Pierre d'Allevard n'est pas concernée par le classement Territoire à Risque important d'Inondation (TRI) de Grenoble-Voirion inscrit au PGRI ; elle se situe à l'extrémité Nord du périmètre délimité.**

Toutefois la compatibilité du PLU de Saint-Pierre d'Allevard avec le PGRI, au titre de l'article L. 131.1 du code de l'urbanisme, se caractérise par :

- > Une prise en compte du PPRn approuvé par l'arrêté préfectoral du 24/03/2009,
- > La préservation des milieux spécifiques (zone humide réglementée au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme),
- > La préservation des cours d'eau et de leurs rives avec le maintien, voire la restauration des berges sur une largeur minimale de 5 mètres,
- > Des dispositions favorables à une limitation de l'imperméabilisation des sols par la réglementation d'un minimum de surfaces d'espaces verts et d'espaces perméables, au sein du règlement du PLU et des OAP ainsi que par une gestion renforcée en matière d'eau pluviale.

- **Schéma de Cohérence Territoriale de la Région Urbaine de Grenoble**

Le SCoT de la Région Urbaine de Grenoble a été approuvé le 21 décembre 2012, il est exécutoire depuis le 28 mars 2013.

### Les objectifs cartographiés du SCoT :

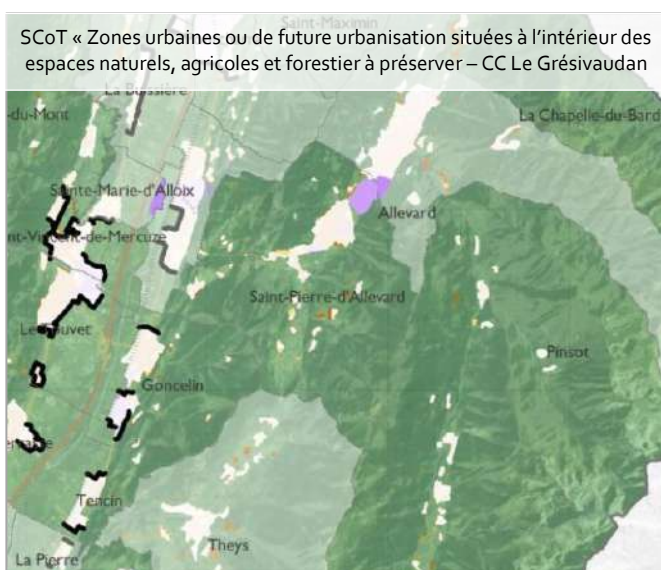
- Les espaces naturels, agricoles et forestiers à préserver et les espaces potentiels de développement

Le SCoT de la Région Urbaine de Grenoble identifie dans le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) les espaces naturels, agricoles et forestiers qui doivent être préservés de l'urbanisation à long terme. Cette carte localise :

- Les espaces naturels, agricoles et forestiers,
- Les « espaces potentiels de développement »,
- Les limites de principe (possibilité d'évolution de la délimitation d'espaces potentiels de développement constante une fois traduite dans les documents d'urbanisme locaux),
- Les limites stratégiques qui, une fois traduites dans les documents d'urbanisme locaux, deviennent pérennes (seule une révision du SCoT peut faire évoluer ces limites).

Sur le territoire de la commune historique de Saint-Pierre d'Allevard aucune limite stratégique ni limite de principe n'ont été localisées.

>> Le document intitulé « la mesure des écarts entre les documents d'urbanisme locaux et le SCoT de la Région Urbaine de Grenoble » identifie sur la commune historique de Saint-Pierre d'Allevard une zone urbaine située à l'intérieur des espaces naturels, agricoles et forestiers à préserver. Cette zone correspond au bassin du Flumet qui était classé en zone Ulb dans le POS et qui a fait l'objet d'un nouveau classement en zone Nf (secteur naturel et forestier du bassin du Flumet) dans le cadre du présent document.



Source : la mesure des écarts entre les documents d'urbanisme locaux et le SCoT de la Région urbaine de Grenoble

>> Le projet de PLU s'inscrit dans les espaces potentiels de développement délimités dans le cadre de la carte des espaces naturels, agricoles et forestiers à préserver. Le projet de PLU prévoit seulement huit extensions de l'enveloppe urbaine dont 2 pour l'agrandissement du cimetière communal et 6 pour l'accueil de nouvelles habitations.

Des extensions de l'enveloppe urbaine sont localisées dans le prolongement du cimetière afin de permettre une extension de ce dernier et l'accueil de nouvelles constructions. Ces extensions s'insèrent dans l'enveloppe des espaces potentiels de développement définie par le SCoT de la Région Urbaine de Grenoble.



Source : extrait du règlement graphique du présent PLU

Une seconde extension de l'enveloppe urbaine existante se situe à Sailles-le-Bas. Cette légère extension vise à achever l'urbanisation de ce secteur et est localisée au sein de l'enveloppe des espaces potentiels de développement établie par le SCoT. Le zonage du présent document limite de manière significative le potentiel d'urbanisation de ce secteur en comparaison avec le potentiel permis par POS qui était en vigueur sur la commune jusqu'au 27 mars 2017.



Source : extrait du règlement graphique du présent PLU  
SCoT de la Région Urbaine de Grenoble

Une extension de l'enveloppe urbaine existante est prévue au hameau du Voley. Cette légère extension de l'enveloppe urbaine s'inscrit également dans l'enveloppe des espaces potentiels de développement et permet de structurer et achever l'urbanisation de hameau.



Source : extrait du règlement graphique du présent PLU  
SCoT de la Région Urbaine de Grenoble

Une extension de l'enveloppe urbaine existante est localisée au hameau du Chaboud. Cette légère extension est située en dehors de l'enveloppe des espaces potentiels de développement mais permet d'achever l'urbanisation de ce secteur. En effet, cette extension est située en aval de la route qui délimite de manière franche la zone urbaine de la zone naturelle.



Source : extrait du règlement graphique du présent PLU  
SCoT de la Région Urbaine de Grenoble

Une extension de l'enveloppe urbaine existante est localisée au hameau du Bérout. Cette légère extension est située en dehors de l'enveloppe des espaces potentiels de développement mais permet d'achever l'urbanisation de ce secteur.

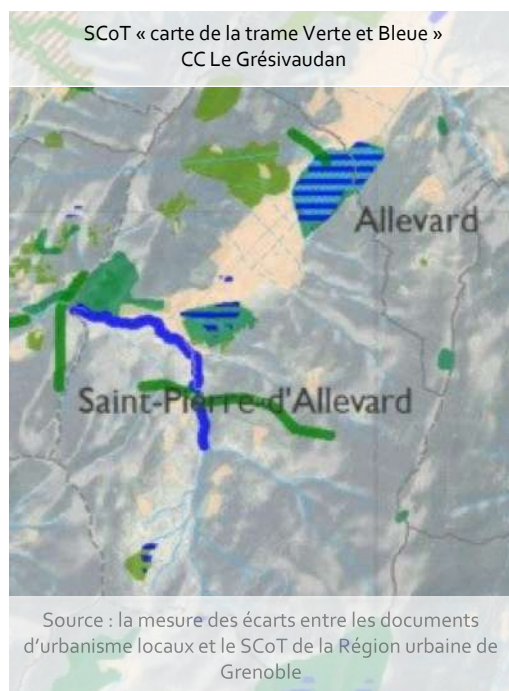


Source : extrait du règlement graphique du présent PLU  
SCoT de la Région Urbaine de Grenoble

- La trame verte et bleue

Le SCoT définit dans le cadre du DOO (page 27) et à l'échelle de la Région Urbaine de Grenoble la carte de la trame verte et bleue qui identifie :

- Les réservoirs de biodiversité afin de préserver les richesses du territoire :
  - Les réservoirs de biodiversité localisant les espaces naturels reconnus pour leurs richesses floristiques et faunistiques qu'il convient de protéger,
  - Les réservoirs de biodiversité complémentaires identifiés comme espaces de vigilance pour les enjeux de biodiversité,
- Les corridors écologiques identifiés comme des espaces naturels à préserver notamment pour assurer la fonctionnalité écologique du territoire,
- Les continuités aquatiques permettent d'assurer la liaison entre les différents réservoirs de biodiversité et pour lesquelles il faut éviter les obstacles.

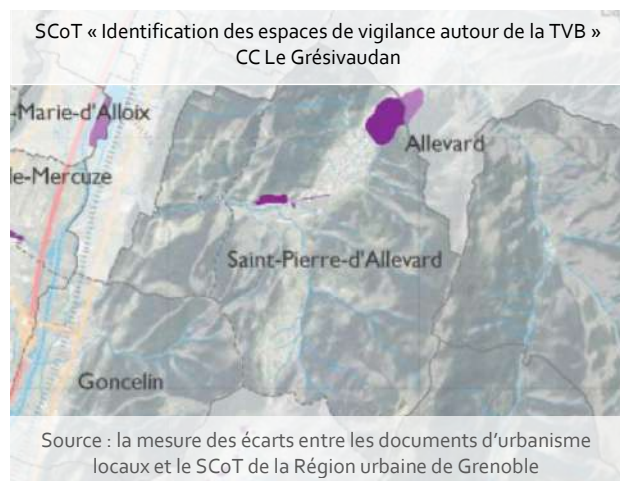


Le SCoT de la Région Urbaine de Grenoble a réalisé un croisement entre les zones urbaines et les zones d'urbanisation future avec les différents éléments de la trame verte et bleue (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques et corridors aquatiques). Ce croisement des informations géographiques vise à mettre en avant pour le territoire de la Communauté de Communes du Pays du Grésivaudan les risques d'écarts majeurs entre les documents en vigueur en 2010 (le POS, pour la commune historique de Saint-Pierre d'Allevard) et le SCoT.

>> Deux points de vigilance sont identifiés sur le territoire de la commune historique de Saint-Pierre d'Allevard :

- Le bassin du Flumet,
- L'adret de Sailles.

En effet ces deux secteurs ont été respectivement classés en Ulb (bassin du Flumet) et en NA, NAc et Uc (Adret de Sailles) dans le POS de la commune historique alors qu'ils étaient identifiés comme réservoirs de biodiversité. Une zone humide est également identifiée et localisée sur le bassin du Flumet.





Afin de préserver les composantes de la trame verte et bleue définie à l'échelle du grand territoire le présent document prend en compte les différentes composantes environnementales présentes sur le territoire conduisant au reclassement de ces deux secteurs en zone naturelle, pour le bassin du Flumet et, en zone agricole pour l'adret de Sailles.

>> Les zones humides, tourbières, pelouses sèches et coteaux secs présents sur le territoire de la commune historique de Saint-Pierre d'Allevard et faisant partie intégrante de la trame verte et bleue définie par le SCoT ont fait l'objet d'une protection dans le cadre du présent document. En effet le règlement graphique les identifie et les localise à travers une trame de visée à l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Cette identification dans le document graphique est relayée dans le règlement écrit par des prescriptions visant à protéger ces espaces, à garantir leur intégrité ainsi que leur bon fonctionnement.

>> Les corridors écologiques identifiés dans la carte de la trame verte et bleue du SCoT ont été traduits dans le zonage du présent document à travers la délimitation de zones agricoles et naturelles.

En effet, afin de préserver des corridors écologiques faisant face à la pression urbaine en raison de la qualité de cadre de vie, des zones naturelles et agricoles à protéger sur le plan paysager et/ou écologique ont été délimitées. Ce zonage strict a notamment été mis en œuvre sur le secteur du Chaboud où un corridor écologique a été identifié dans la trame verte et bleue du SCoT.

Un corridor écologique a également été identifié sur les versants ubac de la commune entre les différents hameaux de la commune. Sa protection est assurée dans le présent document à travers la délimitation d'espaces naturels et agricoles.

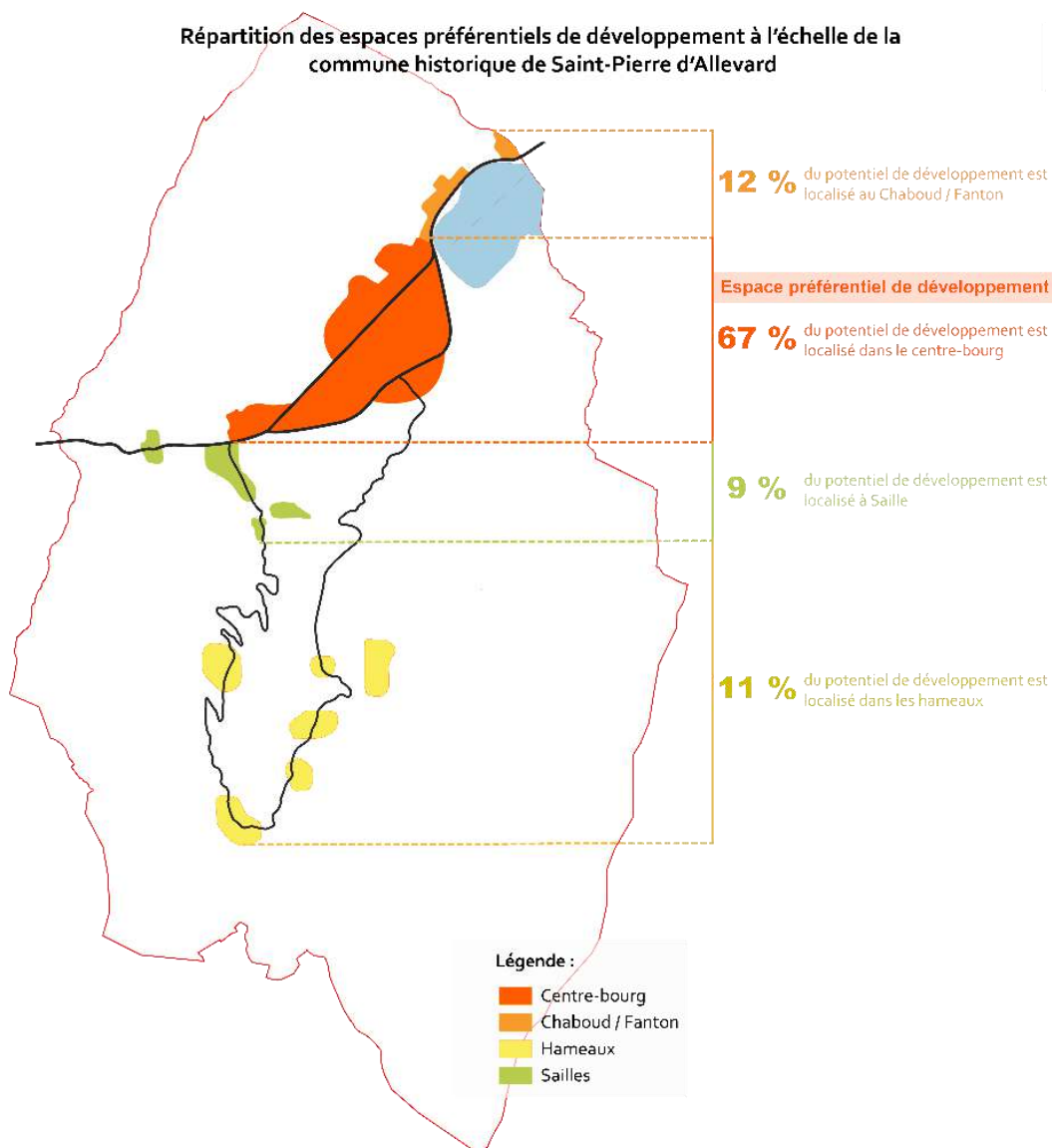
Un corridor aquatique est identifié le long du cours d'eau du Salin qui est localisé en majorité dans les zones agricoles et naturelles du présent document. De plus, afin de garantir le bon fonctionnement des cours d'eau sur la commune, une zone non aedificandi doit être respectée dans l'ensemble des zones du PLU.

- Les espaces préférentiels de développement

La commune historique de Saint-Pierre d'Allevard a été identifiée comme pôle secondaire dans l'armature territoriale du SCoT de la Région Urbaine de Grenoble. Le PLU de la commune historique doit donc délimiter l'espace préférentiel de développement qui doit viser au confortement du cœur de Saint-Pierre d'Allevard et maîtriser le développement des autres secteurs de la commune. Le document d'urbanisme doit également être suffisamment dimensionné afin de répondre aux principaux besoins de la commune en matière d'habitat, de services et équipements et d'activités.

>> Le présent PLU localise le développement urbain pour la prochaine décennie en majorité au sein du centre-bourg qui constitue l'espace préférentiel de développement de la commune historique de Saint-Pierre d'Allevard. Cet espace préférentiel de développement, localisé en densification du tissu urbain existant, concentre 67% du potentiel de développement soit 133 à 140 logements sur les 202 logements prévus par le PADD. La localisation des 9 orientations d'aménagement et de programmation sectorielles dans le centre-bourg permet de contenir une part importante du développement communal et de diversifier les formes d'habitat.

Le potentiel de développement des hameaux est limité et vise à structurer ainsi qu'à assurer une lisibilité urbaine de ces espaces.



- Les zones d'Aménagement Commercial

Le SCoT de la Région Urbaine de Grenoble localise les Zones d'Aménagement Commercial (ZACOM) qui constituent les espaces prioritaires pour le développement de l'offre commerciale et définit 3 niveaux de ZACOM. Aucune ZACOM n'est identifiée par le SCoT de la Région Urbaine de Grenoble sur la commune historique de Saint-Pierre d'Allevard.

>> Le document d'urbanisme localise une seule zone Uic qui correspond au secteur accueillant des activités économiques et commerciales des Côtés.

Ce zonage a été mis en œuvre afin d'assurer la pérennité des activités économiques et commerciales existantes mais ne pourra pas accueillir de nouvelles constructions (saturé).



- Les principaux espaces économiques d'enjeu stratégique

Le SCoT de la Région Urbaine de Grenoble définit à l'échelle de chaque EPCI (Etablissement Public de Coopération Intercommunal) une enveloppe maximale d'espaces économiques dont la répartition entre les communes est organisée par l'intercommunalité. Une enveloppe de 150 hectares à l'échelle du Grésivaudan a été prévue et un protocole de répartition du foncier économique entre les communes du Grésivaudan a été adopté par délibération en décembre 2016.

>> La commune historique de Saint-Pierre d'Allevard ne figure pas dans le protocole de répartition du foncier économique des communes du Grésivaudan voté en décembre 2016. Toutefois, en raison d'une pénurie de foncier économique à l'échelle du Grésivaudan liée à une part importante des 150 hectares de foncier économique grevés par des risques naturels, le potentiel de 3,55 hectares prévus par le PLU vient compléter ces réserves insuffisantes.

Le SCoT localise à la page 270 du DOO les principaux espaces économiques d'enjeu stratégique et distingue :

- Les espaces économiques et urbains mixtes de centralité dans lesquels il convient de favoriser le développement d'activités et d'équipements compatible avec l'habitat,
- Les espaces économiques dédiés à réserver aux activités non compatibles avec l'habitat.

Le SCoT de la Région Urbaine de Grenoble préconise d'utiliser en priorité les espaces économiques existants disponibles et d'autoriser les activités compatibles avec l'habitat.

>> Le présent document a classé les secteurs accueillant des activités économiques et les équipements en trois grandes catégories :

- Les zones urbaines mixtes (Ua, Uaa, Uaa1, Ub, Ub1, Uc, Uc1) accueillant des activités économiques et artisanales à condition que ces dernières ne génèrent pas des risques de nuisances pour les habitations,
- Les zones urbaines accueillant des équipement (Ue) où les constructions à destination de logement sont interdites,
- Les zones urbaines accueillant des activités économiques, industrielles et artisanales (Ui) dans lesquelles les constructions à sous-destination d'habitation sont interdites.

>> le PLU de la commune historique dispose également d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur la Zone d'Activité Plan et Moulin. Cette OAP vise à prendre en compte les nuisances liées aux activités industrielles et artisanales présentes sur le secteur lors de la reconversion de ce site industriel qui connaît actuellement une mutation des activités présentes.

La délimitation du foncier à valeur économique correspond aux zones d'activités actuellement présentes sur le territoire de la commune historique de Saint-Pierre d'Allevard.

Aucun espace économique de la commune de Saint-Pierre d'Allevard n'est soumis à l'application de l'article L141-17 du Code de l'Urbanisme.

### Les objectifs chiffrés du SCoT :

- Objectifs de construction de logements

Le SCoT de la Région Urbaine de Grenoble définit une structure urbaine à l'échelle du grand territoire qu'il convient de conforter dans le cadre de la traduction de ces objectifs dans les documents d'urbanisme locaux à travers la répartition de l'offre nouvelle de logements (résidences principales). Cette structuration à l'échelle de la Région Urbaine de Grenoble vise à maîtriser les besoins en déplacements, à structurer le développement économique, à créer les conditions favorables à un rapprochement entre habitat et lieu de travail et à développer l'usage des transports en commun et des modes actifs.

La commune historique de Saint-Pierre d'Allevard est identifiée comme un pôle secondaire dans la structuration urbaine du SCoT. Les orientations du SCoT en matière de développement démographique visent à modérer le développement résidentiel des pôles secondaires. Cette modération doit tout de même permettre le maintien et le développement de leur offre de commerces, services et équipements nécessaires aux besoins de leurs habitants.

Le SCoT prévoit pour la commune historique de Saint-Pierre d'Allevard la réalisation de 6 logements maximum par an et pour 1 000 habitants soit un objectif de production maximale de 202 logements supplémentaires pour les 12 prochaines années (durée de vie théorique d'un PLU). Cette production de logements correspond à la réalisation de 17 logements supplémentaires par an en moyenne.

Le SCoT souhaite également accroître l'offre de logements sociaux et définit un objectif d'accroissement d'un point sur le taux de logements sociaux pour les pôles secondaires.

>> Le PLU de la commune historique de Saint Pierre d'Allevard prévoit un scénario de croissance maîtrisée à 1,33% en cohérence avec les données supra-communales et notamment le SCoT de la Région Urbaine de Grenoble et du PLH du Grésivaudan.

Le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) prévoit la réalisation de 202 logements pour les 12 prochaines années soit un apport de plus de 525 habitants.

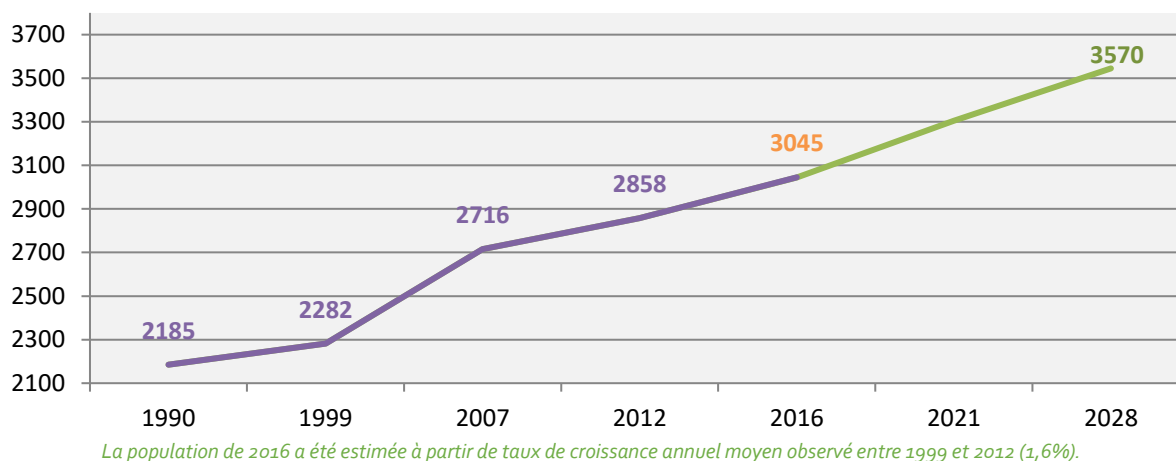
Cet objectif démographique et résidentiel résulte de la double application du Programme Local de l'Habitat (PLH) du Grésivaudan et du SCoT de la Région Urbaine de Grenoble. En effet, le PLH du Grésivaudan a été établi sur la période 2013-2018 et se traduit donc sur les deux premières années d'application du PLU de la commune historique de Saint-Pierre d'Allevard ensuite le SCoT de la Région Urbaine de Grenoble s'applique.

| PLH du Grésivaudan                                  |           |
|---|-----------|
| Objectifs de production de logements à 6 ans du PLH |           |
| <b>66 logements</b>                                 |           |
| Nombre de logement à construire par an              | 11        |
| <b>Nombre de logements à construire en 2 ans</b>    | <b>22</b> |

| SCoT de la RUG                                    |            |
|---|------------|
| Objectifs moyens de construction / an /1000 hab   |            |
| <b>6 logements au plus</b>                        |            |
| Population 2016 (estimation)                      | 3000       |
| Nombre de logements à construire par an           | 18         |
| <b>Nombre de logements à construire en 10 ans</b> | <b>180</b> |

| Objectif résidentiel à l'échelle des 12 prochaines années (PLH & SCoT)              |            |
|---|------------|
| Nombre de logements à construire selon le PLH pour les deux premières années du PLU | 22         |
| Nombre de logements à construire selon le SCoT pour les 10 dernières années du PLU  | 180        |
| <b>Nombre de logements à construire à l'échelle du PLU</b>                          | <b>202</b> |

La population communale projetée s'élèverait à environ 3 545 habitants d'ici 2028 ce qui nécessite la réalisation d'environ 202 logements.



Le SCoT de la Région Urbaine de Grenoble détermine le nombre de logement à produire pour les prochaines années à partir du nombre d'habitants.

Les derniers recensements de population disponibles sur l'INSEE datent de 2014. Afin d'estimer au plus juste le potentiel démographique et résidentiel une projection de la population en 2016 a été effectuée à partir du taux de croissance annuel moyen observé entre 1999 et 2012 (1,6%) estimant la population de la commune historique de Saint-Pierre d'Allevard à 3 045 habitants en 2016.

- Objectifs de localisation de l'habitat

Le développement démographique et résidentiel encadré par le PLH du Grésivaudan et le SCoT de la Région Urbaine de Grenoble doit s'effectuer au sein des espaces préférentiels de développement délimités dans la carte des « espaces préférentiels de développement ».

Le SCoT définit pour les pôles secondaires de la Communauté de Communes du Pays du Grésivaudan un objectif de localisation de l'habitat visant à ce qu'au moins la moitié des nouveaux logements soient accueillis à l'intérieur des espaces préférentiels de développement.

>> L'ensemble du développement démographique et résidentiel du présent PLU est localisé au sein des espaces préférentiels de développement.

- Objectifs de diversification de l'habitat et de réduction de la consommation d'espace

Les orientations du SCoT de la Région Urbaine de Grenoble imposent que les documents d'urbanisme locaux favorisent la diversification et la compacité de l'habitat. A ce titre le SCoT définit des typologies et des densités pour les différentes formes d'habitat.

Le SCoT promeut le réinvestissement des espaces urbains déjà bâtis et la préservation des espaces naturels et agricoles. A ce titre il encadre la consommation des espaces non bâtis par la mise en œuvre d'une superficie moyenne maximale pour les différents types d'habitat.

Pour les pôles secondaires dont fait partie la commune historique de Saint-Pierre d'Allevard, le SCoT demande de passer d'une production nouvelle orientée entre 60% et 65% vers l'habitat individuel « isolé » et 40% et 35% vers les autres formes d'habitat à **40% en habitat individuel « isolé » et 60% vers les autres formes d'habitat**. Le SCoT préconise également des densités pour les formes d'habitat qu'il souhaite voir se développer sur le territoire communal :

- **700m<sup>2</sup> / logement** pour l'habitat individuel isolé,
- **350m<sup>2</sup> / logement** pour l'habitat groupé, intermédiaire et collectifs.

>> Le besoin en foncier nécessaire pour assurer le développement démographique de la commune est de près de **9,9 hectares** (9,91 hectares). Le SCoT offre la possibilité aux communes d'augmenter de 50% la quantité d'espace à mobiliser afin de répondre aux besoins des autres activités urbaines (services, commerces, équipements, activités économiques compatibles, voirie, ...) ainsi qu'à une certaine fluidité du marché.

|   | Arrondi        |            |
|---|----------------|------------|
| <b>Nombre de logements dédié à l'habitat individuel isolé</b>                             | <b>80,8</b>    | <b>81</b>  |
| <b>Surface dédié à l'habitat individuel isolé</b>   | <b>56700</b>   |            |
| <b>Nombre de logements dédié aux autres formes d'habitat</b>                              | <b>121,2</b>   | <b>121</b> |
| <b>Surface dédié aux autres formes d'habitat</b>  | <b>42350</b>   |            |
| Espace à mobiliser pour satisfaire les besoins en logements pour les 12 prochaines années | m <sup>2</sup> | ha         |
|   | 99 050         | 9,91       |
| Augmentation de 50% pour répondre aux autres besoins et d'une certaine fluidité du marché | 148 575        | 14,86      |

De plus, l'analyse de la consommation foncière de ces 12 dernières années (2004-2016) a mis en évidence que **14,1 hectares** de foncier ont été consommé pour la réalisation de 174 logements. Le projet de PLU devra donc être plus vertueux que ce qui s'est réalisé ces dernières années.

Le potentiel de développement résidentiel du présent document est de **13,4 hectares** et permet d'accueillir 202 logements soit une réduction globale de l'enveloppe foncière de près de 5%. Le dimensionnement foncier global du présent document est inférieur à la consommation foncière observée ces 12 dernières années et permet d'accueillir un nombre plus important de logements.

Les formes urbaines et les densités préconisées par le SCoT de la Région Urbaine de Grenoble ont également été traduites dans la majorité des OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation). En effet, les OAP constituent l'outil de traduction opérationnel des objectifs du SCoT en matière de densité et de formes urbaines.

- **Analyse rétrospective des permis de construire délivrés entre 2013 et 2016**

Entre 2013 et 2016, la commune historique de Saint-Pierre d'Allevard a consommé **2,9 hectares** pour l'accueil de 35 logements supplémentaires soit une construction moyenne annuelle de **8,75 logements** par an. Le SCoT de la Région Urbaine de Grenoble prévoit pour les pôles secondaires dont fait partie Saint-Pierre d'Allevard la réalisation maximale de **6 logements** par an pour **1 000 habitants** soit une production annuelle moyenne de **18 logements** par an.

L'analyse rétrospective met en évidence un déficit de production de l'ordre de **37 logements** entre 2013 et 2016.

- **Le Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes du Pays du Grésivaudan 2013-2018**

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté de Communes du Grésivaudan a été adopté par le conseil de communauté du 18 février 2013. Il porte sur les 47 communes appartenant à la communauté de communes et a une durée d'application de 6 ans soit de 2013 à 2018.

Le PLH définit, avec l'ensemble des acteurs impliqués dans les problématiques du logement, une politique commune de l'habitat à l'échelle de l'intercommunalité et formule une stratégie d'intervention partenariale. Ce programme doit permettre de faciliter et accompagner les parcours résidentiels en fixant des objectifs concrets en matière de création et de requalification des logements. Outil de planification, sa mise en œuvre vise à affirmer l'action publique en matière d'habitat et à articuler la politique communautaire relative à l'habitat avec les autres politiques menées par la Communauté de Communes du Pays du Grésivaudan.

Le PLH se compose d'un diagnostic, d'un document d'orientations et d'un programme d'actions.

La synthèse du diagnostic met avant les éléments suivants qui sont, pour la plupart d'entre eux, similaires à ceux que rencontre la commune historique de saint-Pierre d'Allevard :

**Synthèse extraite du Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes du pays du Grésivaudan 2013-2018 – pages 100 et 101**

**« Contexte urbain et socio-démographique**

- Un territoire attractif qui bénéficie d'un fort dynamisme démographique, lié notamment à l'arrivée de ménages de l'agglomération grenobloise.
- Une population relativement jeune composée principalement de familles.
- Un vieillissement moins accéléré que dans le reste du département lié à l'arrivée de familles...
- ... mais un départ des jeunes en âge de décohabiter.

**Portrait du secteur de l'habitat**

*Le parc privé (location et accession)*

- Des logements très majoritairement occupés par des propriétaires en milieu de parcours résidentiels.
- Un parc locatif privé peu développé alors qu'une demande forte existe.
- Des logements de grandes typologies (5 pièces ou plus) qui répondent aux besoins des familles, mais peu de petits logements à destination des jeunes.
- Un parc de logements de qualité et peu de situations d'habitat indigne.

*Le parc locatif social*

- Un parc social réparti de manière inégale.
- 5 communes soumises à l'obligation de disposer de 20% de logements sociaux (loi SRU) dont 3 n'atteignent pas ces objectifs.
- Une forte demande en logements sociaux au Sud du territoire.
- Une faible rotation entraînant une pression accrue...
- ...Mais une vacance ponctuelle dans certaines communes liée à des difficultés de mise en location (taille des logements trop petite, mauvaise desserte en transports...).

### **Le logement des « publics spécifiques »**

Qu'entend-on par « publics spécifiques » ? Ce sont des personnes qui nécessitent une solution de logement adaptée à leur situation (physique ou financière) et à leur mode de vie.

- Les personnes âgées : des services développés mais une saturation des structures existantes pour personnes dépendantes et une absence d'accueils de jour.
- Les personnes handicapées : une offre en hébergement présente pour des personnes souffrant de handicaps physiques ou psychiques.
- Les jeunes : un déficit en petits logements abordables.
- Les saisonniers : des besoins à étudier de manière plus fine.
- Les personnes défavorisées : un besoin en structures d'hébergement à destination des travailleurs pauvres et pour les ménages nécessitant un accompagnement social fort.
- Les gens du voyage : des situations d'occupation sauvage et l'absence d'habitat adapté pour les gens du voyage sédentarisés ».

### **Les marchés immobiliers et parcours résidentiels**

- Un territoire très attractif et une pression immobilière forte pour les communes proches de Grenoble et de la rive droite.
- Une légère baisse des prix en 2007/2008, liée à la crise, mais un marché qui reprend dès 2009.
- Une forte consommation de foncier à vocation d'habitat mais une diminution récente de la taille moyenne des lots à bâtir.
- Des prix qui permettent difficilement aux primo-accédants de trouver un logement.
- Des niveaux de loyers proches de ceux de l'agglomération grenobloise pour les communes du sud du Grésivaudan.

La maîtrise du développement urbain, le maintien d'un équilibre entre les différentes parties du territoire et le développement d'une offre de logements permettant d'accueillir et de maintenir une population diversifiée sont les principaux enjeux identifiés par le diagnostic du PLH.

Afin de répondre à ces principaux enjeux, le Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes du pays du Grésivaudan 2013-2018 a défini 4 orientations :

- **Orientation n°1** : développer une offre maîtrisée de logements sur des territoires différenciés,
- **Orientation n°2** : Améliorer les parcs existants, publics et privés,
- **Orientation n°3** : Mieux répondre aux besoins spécifiques de logement et d'hébergement,
- **Orientation n°4** : Assurer l'animation, le suivi et l'évaluation du PLH.

Le Programme Local de l'Habitat définit également les modalités opérationnelles de mises en œuvre des orientations et comprend 13 actions :

- **Action n°1** : Maîtriser et diversifier la production de logements,
- **Action n°2** : Aider les communes à maîtriser l'urbanisation de leur territoire et à atteindre les objectifs du PLU,
- **Action n°3** : Mobiliser les dispositifs existants et définir un dispositif d'animation approprié pour améliorer le parc privé,
- **Action n°4** : Soutenir les bailleurs HLM dans l'amélioration des performances énergétiques des logements,



- **Action 5** : Proposer des solutions d'habitat répondant aux différents modes de vie des gens du voyage,
- **Action 6** : Compléter l'offre en hébergements à destination des ménages n'ayant pas la possibilité de se maintenir ou d'accéder à un logement autonome,
- **Action 7** : Améliorer le rapprochement entre l'offre et la demande de logements sociaux et d'hébergement,
- **Action 8** : Faciliter l'accès et le maintien dans un logement adapté au vieillissement et aux handicaps physiques,
- **Action 9** : Renforcer l'offre en structures spécifiques pour les personnes âgées et les personnes en déficience intellectuelle,
- **Action 10** : Développer et suivre l'offre de logement répondant aux besoins spécifiques des jeunes en insertion professionnelle ou salariés,
- **Action 11** : Conduire une étude sur les besoins en logements des travailleurs saisonniers,
- **Action 12** : Mettre en place un dispositif d'observation,
- **Action 13** : Suivre et piloter le PLH.

### Orientation n°1 : développer une offre maîtrisée de logements sur des territoires différenciés

- **A. La stratégie de développement du territoire**

Le PLH du Grésivaudan a retenu, afin de répondre à l'objectif de rééquilibrage de la région urbaine de Grenoble définie par le SCoT, un scénario de croissance démographique modérée de 1% par an pour la durée du PLH.

L'objectif de production de logements à l'échelle de la communauté de communes est donc de 3 874 logements sur la durée du PLH (6 ans) soit un objectif de **production annuelle moyenne de 646 logements**.

Cet objectif comprend l'ensemble des logements produits en construction neuve mais ne prend pas en compte les logements liés aux activités touristiques, les structures spécialisées, les logements remis sur le marché, les logements créés par changement d'usage, les logements créés autour des gares (voir précision dans le PLH - page 109) et les logements réalisés en densification de parcelles déjà bâties de plus de 3 000m<sup>2</sup> (voir détail dans le PLH - page 109)

Sur les 646 logements prévus chaque année près de 21% d'entre eux devront être réalisés en logements locatifs sociaux ce qui représente 136 logements à l'échelle de l'intercommunalité. Cette production de logements locatifs sociaux permettra d'augmenter le taux de logement sociaux de 1% à l'horizon 2018 afin de répondre aux objectifs définis par le SCoT de la Région Urbaine de Grenoble

- **B. La stratégie de développement du territoire**

Les objectifs du PLH sont déclinés à l'échelle de chaque commune en fonction de leur positionnement urbain à l'échelle de l'intercommunalité. La commune historique de Saint-Pierre d'Allevard est identifiée comme « espace périurbain à proximité des pôles urbains ».

Le PLH prévoit la réalisation de **66 logements pour la durée du PLH** soit la réalisation de 11 logements par an.

La production de logements locatifs sociaux sur le territoire de la commune historique est de **15 logements sur la durée de vie du PLH** soit une production annuelle de 2,5 logements locatifs sociaux.

Deux actions permettent une traduction opérationnelle du PLH, elles portent sur :

- **Action n°1** : Maîtriser et diversifier la production de logements,
- **Action n°2** : Aider les communes à maîtriser l'urbanisation de leur territoire et à atteindre les objectifs du PLU,

>> Le présent document a pris en compte le PLH pour les deux dernières années d'application et prévoit, dans son dimensionnement, la réalisation de 11 logements par an soit 22 logements pour la période 2017-2018.

>> Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°5 et n°6 imposent la réalisation d'au moins 35% de logements locatifs aidés ce qui représente environ 15 logements locatifs sociaux. De plus, le règlement du présent PLU impose dans les zones urbaines mixtes ou dans les zones d'urbanisation future (Ua, Ub, Uc et AUb) pour toutes les opérations de plus de 10 logements un minimum de 30% de logements locatifs sociaux devant représenter au minimum 30% de la surface de plancher du programme.

## Orientation n°2 : améliorer les parcs existants, publics et privés

- A. Développer une offre locative privée

Le PLH fait état d'un parc locatif privé insuffisant caractérisé par des loyers élevés en déconnexion des ressources des ménages. A ce titre les objectifs du PLH visent à encourager l'augmentation du nombre de logements locatifs et à favoriser le développement d'une offre locative abordable pour les ménages de la communauté de communes.

- B. Intervenir sur le parc privé dégradé

Le parc locatif privé concentre une part importante de logements anciens et très anciens où, pour certains d'entre eux, des situations d'inconfort et d'indignité sont concentrées. Les objectifs du PLH visent à améliorer l'identification de ces logements indignes et dégradés par l'amélioration de l'information entre les habitants et les communes. Cette identification permettra d'apporter des solutions à ces problématiques à partir d'outils existants visant à l'amélioration de l'habitat.

- C. Améliorer le parc privé

La dégradation du parc de logements privés peut résulter de ressources insuffisantes de la part de certains ménages n'ayant pas les moyens nécessaires pour réaliser les travaux d'amélioration de l'habitat. L'amélioration des performances énergétiques des logements, les besoins d'amélioration pour les personnes modestes et/ou d'adaptation des logements au vieillissement et au handicap sont les objectifs mis en avant par le PLH.

- D. Soutenir la réhabilitation du parc public

L'objectif du PLH est de poursuivre le soutien aux bailleurs sociaux notamment pour l'amélioration des performances énergétiques.

Les actions permettant la traduction opérationnelle de cette orientation sont les suivantes :

- **Action n°3** : Mobiliser les dispositifs existants et définir un dispositif d'animation approprié pour améliorer le parc privé,
- **Action 4** : Soutenir les bailleurs HLM dans l'amélioration des performances énergétiques des logements.

>> La commune historique de Saint-Pierre d'Allevard est concernée par les problématiques de dégradation du parc de logements anciens avec une part importante de logements vacants sur son territoire et notamment dans le centre-bourg de la commune le long de la Grand'Rue. Afin de pallier la dégradation du parc de logements du centre bourg, la commune historique de Saint-Pierre d'Allevard a mise en œuvre une Orientation d'Aménagement et d'Orientation (OAP) n°1 visant à revitaliser le centre-bourg de la commune. Une prescription d'aménagement qui devra être précisée dans le cadre d'une étude détaillée du secteur met en avant la nécessité de réinvestir les espaces bâtis vacants ou en mutation à partir de la valorisation du bâti existant vieillissant suivant des prescriptions établies dans le cadre de la palette chromatique définie sur le secteur.

>> Le règlement écrit du PLU octroie, dans les zones urbaines (Ua, Ub, Uc, Ue, Ui) des possibilités de construire légèrement supérieures (hauteur, implantation par rapport aux voies et emprises publiques, implantation par rapport aux limites séparatives) pour la mise en place de dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique des constructions existantes.

### Orientation n°3 : mieux répondre aux besoins spécifiques de logement et d'hébergement

- A. Proposer des solutions d'habitat répondant aux différents modes de vie des gens du voyage

Le PLH fait état d'une présence importante des gens du voyage dans toute l'intercommunalité ayant des besoins divers. A l'échelle de la communauté de communes, l'objectif est de résoudre les situations d'occupation sauvage, d'identifier les besoins afin de proposer une réponse adaptée à travers la gestion des aires d'accueil actuelle et le soutien de nouveaux projets.

Les modalités opérationnelles de mise en œuvre de cette orientation sont définies par l'action n°5 portant sur la proposition de solutions d'habitat répondant aux différents modes de vie des gens du voyage.

>> Aucune aire d'accueil ni de projet d'aménagement d'une aire d'accueil ne sont envisagés sur la commune historique de Saint-Pierre d'Allevard.

- B. Compléter l'offre en hébergements et logements spécifiques pour des ménages n'ayant pas la possibilité de se maintenir ou d'accéder à un logement autonome

Les places en hébergement pour les ménages en difficulté répondent aux besoins qualitatifs locaux mais ne permettent pas d'assurer un accompagnement social important. Les orientations du PLH proposent de développer l'offre à destination de publics en difficulté, de coordonner l'intervention des associations gestionnaires des hébergements et de soutenir les projets d'hébergement.

Deux actions ont été développées afin de traduire de manière opérationnelle cette orientation et portent sur :

- **Action 6** : Compléter l'offre en hébergements à destination des ménages n'ayant pas la possibilité de se maintenir ou d'accéder à un logement autonome,
- **Action 7** : Améliorer le rapprochement entre l'offre et la demande de logements sociaux et d'hébergement,

>> La commune historique de Saint-Pierre d'Allevard dispose d'hébergements communaux permettant d'accueillir des ménages en difficultés et offre une solution temporaire aux personnes qui rencontrent des difficultés.

- **C. Faciliter le maintien à domicile des personnes âgées et handicapées et compléter l'offre en structures spécialisées dans l'accueil de ces publics**

Le territoire intercommunal dispose d'une présence importante d'acteurs locaux en matière d'accueil et d'accompagnement des personnes âgées et handicapés, le PLH fait néanmoins état d'un manque de lieux d'accueil et notamment d'accueil de jour pour les personnes âgées en perte d'autonomie.

Les objectifs et orientations du PLH s'orientent vers la mise en œuvre d'actions visant à accompagner le vieillissement de la population et les personnes en déficience intellectuelle :

- **Action 8** : Faciliter l'accès et le maintien dans un logement adapté au vieillissement et aux handicaps physiques,
- **Action 9** : Renforcer l'offre en structures spécifiques pour les personnes âgées et les personnes en déficience intellectuelle,

>> La commune historique de Saint-Pierre dispose d'une structure d'accueil pour les personnes handicapées et d'un établissement médico-social spécialisé dans l'accueil temporaire de mineurs en difficulté (MECS). Le règlement écrit du présent PLU permet le confortement et l'extension de ces deux établissements.

- **D. Faciliter l'accès au logement pour les jeunes en insertion professionnelle ou salariés, les étudiants**

Territoire disposant d'une population jeune relativement importante, le Grésivaudan peine toutefois à maintenir et attirer les jeunes ménages sur le territoire intercommunal en raison notamment du manque de logements de petite taille accessibles financièrement aux revenus des jeunes entrant sur le marché du travail.

Le PLH souhaite permettre le maintien des jeunes qui décohabitent sur le territoire et favoriser la création d'une offre de logements qui leur soit accessible financièrement. Cet objectif est traduit par :

- **Action 10** : Développer et suivre l'offre de logement répondant aux besoins spécifiques des jeunes en insertion professionnelle ou salariés,

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) du Grésivaudan prévoit à la page 116 de son document la réalisation de 2,5 logements locatifs sociaux soit 15 logements locatifs sociaux pendant la durée du PLH pour la commune de Saint-Pierre d'Allevard.

>> Afin de favoriser la diversification de l'offre de logements accessibles, le présent PLU prévoit dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°5 et n°6 la réalisation d'au moins 35% de logements locatifs aidés ce qui représente environ **15 logements locatifs sociaux**. Les deux secteurs d'OAP sont localisés dans le centre-bourg de la commune afin de bénéficier de la proximité avec les commerces, services et équipements.

De plus, le règlement du présent PLU impose dans les zones urbaines mixtes ou dans les zones d'urbanisation future (Ua, Ub, Uc et AUb) pour toutes les opérations de plus de 10 logements un minimum de 30% de logements locatifs sociaux devant représenter au minimum 30% de la surface de plancher du programme.

- **E. Déterminer les besoins spécifiques en logements des saisonniers**

Le PLH constate un manque de connaissance des élus et des acteurs locaux quant aux besoins en logement des saisonniers et souhaite affiner les données relatives à ces besoins spécifiques présents majoritairement dans les communes touristiques. L'action définie dans le cadre du PLH vise à approfondir les connaissances relatives à ces besoins en logements :

- **Action 11** : Conduire une étude sur les besoins en logements des travailleurs saisonniers,

>> La commune historique de Saint-Pierre d'Allevard ne dispose pas de logements à destination des saisonniers et est peu confrontée à cette problématique en raison des caractéristiques communales. En effet, les activités touristiques présentes sur la commune nécessitent peu de personnels saisonniers (9 emplois pour le domaine nordique) et certaines d'entre elles (le domaine skiable alpin) sont gérées par des bénévoles.

La commune dispose d'un logement d'urgence parfois utilisé par les saisonniers.

#### Orientation n°4 : assurer l'animation, le suivi et l'évaluation du PLH

Cette quatrième orientation se décline en deux points qui visent à mettre en place un dispositif d'observation et à suivre et piloter le PLH via les deux actions ci-dessous :

- **Action 12** : Mettre en place un dispositif d'observation,
- **Action 13** : Suivre et piloter le PLH.

>> Le PLU de la commune historique de Saint-Pierre d'Allevard propose, dans le Partie n°5 relative aux indicateurs de suivi de réaliser tous les 5 ans une analyse des permis de construire afin de préciser la qualité des logements créés sur la période (typologie, forme, ...) et le rythme de construction (nombre de permis de construire accordés, nombre de logements créés, ...). Cette analyse régulière du document d'urbanisme pourra alimenter le dispositif d'observation en matière de production de logements.

- **Le Plan de Déplacement Urbain (PDU)**

Le Plan de Déplacement Urbain (PDU) du Grésivaudan est en cours d'élaboration et devrait être arrêté durant l'année 2017. La commune historique de Saint-Pierre d'Allevard est comprise dans le périmètre d'étude. La démarche d'élaboration de ce document réglementaire s'avère complexe en raison des caractéristiques du territoire et notamment de son hétérogénéité.

Les objectifs poursuivis par le PDU sont de :

- Renforcer l'intermodalité,
- Développer les modes de transport alternatifs à la voiture individuelle,
- Soutenir l'emploi et l'installation de services et commerces de proximité pour limiter les trajets domiciles/travail.

Bien que le PDU ne soit pas encore arrêté ni approuvé, certains pré-objectifs ont été traduits dans le présent document.

Les premières phases de concertation organisées entre 2012 et novembre 2014 et la réalisation du pré-diagnostic a permis de mettre en exergue 8 pré-objectifs :

- Répondre aux enjeux liés à l'énergie, au climat et à la préservation de l'environnement,
- Promouvoir une organisation urbaine du territoire moins dépendante de la voiture particulière,  
>> Le Plan Local d'Urbanisme de la commune historique de Saint-Pierre d'Allevard promeut une organisation urbaine concentrée dans la plaine afin de réduire les déplacements automobiles pour les trajets quotidiens de faible distance.
- Optimiser l'organisation et l'usage des différents réseaux de transports collectifs,  
>> Afin d'améliorer et sécuriser le réseau de transport en commun présent sur la commune historique de Saint-Pierre d'Allevard, un emplacement réservé destiné à l'aménagement et la sécurisation de la circulation à Sailles-le-Bas a été délimité et permettra notamment la création d'un abri bus.
- Engager une mobilisation et des actions concrètes en faveur des modes actifs,  
>> Afin de favoriser et développer les modes actifs sur le territoire de la commune historique de Saint-Pierre d'Allevard, une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) a été mise en œuvre et localise :
  - Les cheminements doux existants à maintenir et/ou entretenir et/ou valoriser,
  - Les cheminements doux existants à sécuriser,
  - Les Pistes cyclables à créer,
  - Emplacements réservés ou cheminements piétons identifiés au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme et dédiés à la réalisation de cheminements doux.>> Un emplacement réservé ainsi qu'un cheminement doux identifié au titre de l'article L151-38 sont définis et traduits dans le règlement graphique et dans le règlement écrit du présent PLU.
- Adapter la voirie à ses différents usages,
- Promouvoir de nouveaux usages partagés de la voiture,
- Travailler avec les territoires voisins sur des orientations communes ou complémentaires en matière de déplacements, prendre en compte la problématique spécifique des déplacements liés au tourisme et aux loisirs.

## 7.3- Les servitudes d'Utilité Publique

Le classement des zones concernées par les servitudes d'utilité publique est compatible avec celles-ci.

- **Servitude liée aux monuments historiques (AC1)**

La servitude AC1 relative aux abords de monuments historiques (monuments classés à l'Inventaire des Monuments Historiques) impose que tous les travaux entrepris dans un rayon de 500 mètres soient soumis à l'Architecte des Bâtiments de France. Cette servitude concerne le clocher de l'église de Saint-Pierre d'Allevard. Dans ce périmètre, les autorisations d'urbanisme seront soumises à l'ABF mais la constructibilité n'est pas remise en cause.

- **Servitudes liées à l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et des eaux minérales (AS1)**

La servitude AS1 concerne les périmètres de protection des eaux potables et minérales. Sont distingués :

- le périmètre de protection immédiat interdisant toute activité,
- le périmètre de protection rapproché soumis à réglementation,
- le périmètre de protection éloigné.

Cette servitude concerne sur le territoire communal les captages de :

- Coudray
- Pra Derrier
- Belle Aiguette
- Barbaz
- Vaugraine
- Tuf
- Mures
- Gros Carre
- Grange Coudray
- Feyjoux
- Vargnes
- Bourne
- Perche
- Crêt du Poulet
- Grand Plan
- L'adret de Barlet

Ces zones sont classées en A ou N.

- **Servitudes liées à la l'utilisation de l'énergie des marées, lacs et cours d'eau en faveur des concessionnaires d'ouvrages déclarés d'utilité publique (I2)**

La servitude I2 relative à l'utilisation des marées, lacs et cours d'eau en faveur des concessionnaires d'ouvrages, oblige les propriétaires à supporter sur leurs terrains l'établissement de retenues et de prises d'eau, des canalisations d'adduction ou de fuite, ainsi que les canalisations des évacuations des eaux usées.

Sur le territoire communal, cette servitude concerne la chute ARC-ISERE : périmètre général et ouvrages :

- Galerie d'aménée dite galerie de Bramefarine,
- Conduite forcée,
- Cheminée d'équilibre,
- Câbles télécommande EDF,
- Bassin du Flumet,
- Annexes du bassin du Flumet (non repéré),
- Conduite de vidange (non repéré).

Le bassin du Flumet est classé en zone Nf.

- **Servitude liée aux risques naturels (PM1) – Servitude non reportée au Plan car le PPRNP doit être annexé au document d'urbanisme**

La servitude PM1, concernant les inondations (zones marécageuses, inondations en pied de versant) les crues des torrents et des ruisseaux torrentiels, les ruissellements sur versant, les mouvements de terrain (glissements de terrains, solifluxion et coulées boueuses, chutes de pierres et de blocs), et les séismes définis par le PPRNP approuvé en mai 2003 et révisé pour la première fois en décembre 2010. Cette servitude interdit de construire dans les zones rouges, soumises à des risques élevés, interdit de construire dans les zones violettes qui sont susceptibles d'évoluer en zones constructibles sous réserve d'une révision du PPRNP. Elle autorise, sous réserve de prescriptions et recommandations, la constructibilité dans les zones bleues, soumises à des risques modérés. Le périmètre d'incidence du PLU est reporté sur le plan de zonage. Les zones rouges du PPR sont classées N ou A au PLU. De faibles emprises concernées par les risques naturels sont inscrites en zones Urbaines dans le PLU car elles disposent de constructions existantes. Le code de l'urbanisme précise que les secteurs construits doivent être classés en zones Urbaines.

- **Servitudes liées aux centres radioélectriques et ouvrages de télécommunications (PT1, PT2, PT3)**

La servitude PT1, relative aux transmissions radioélectriques, concerne la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques. Elle interdit la production ou la propagation des perturbations, ainsi que la mise en service de matériel susceptible de perturber les réceptions radioélectriques du centre. Elle concerne la zone de protection (rayon de 3 000 mètres) de la station hertzienne d'Allevard - Bramefarine (ANFR 0380220008).

La servitude PT2 relative aux transmissions radioélectriques concerne la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat. Elle interdit la réalisation de constructions d'une certaine hauteur. Elle concerne la zone secondaire de dégagement de la station hertzienne d'Allevard - Bramefarine (ANFR 0380220008).

La servitude PT3, relative aux communications téléphoniques et télégraphiques, reconnaît à l'Etat le droit d'établir des supports à l'extérieur des murs, ainsi que des conduits en sous-sol. Elle concerne le câble RG 180, qui passe au centre de Saint-Pierre d'Allevard (Route de Grenoble).

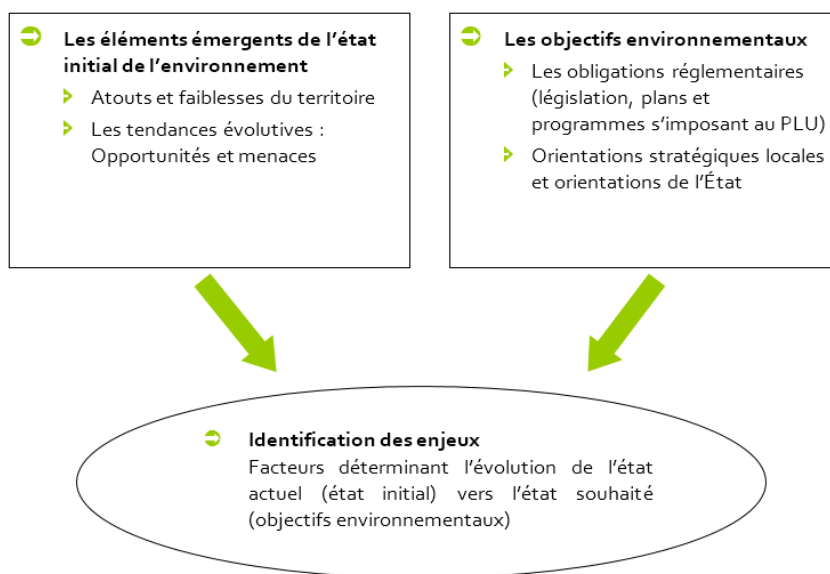


## **PARTIE 5 : Manière dont le PLU prend en compte la préservation et de la mise en valeur de l'environnement**

# 1. Synthèse des enjeux

## Les grands enjeux environnementaux

Les enjeux environnementaux majeurs ont été dégagés d'une analyse croisée des éléments de l'état initial de l'environnement avec les objectifs environnementaux réglementaires et les orientations politiques locales.



**Figure 2** Méthodologie de détermination des enjeux environnementaux.  
Source : Agrestis

Le niveau d'importance des enjeux thématiques a été évalué en fonction d'une analyse multicritères intégrant :

- > L'écart entre les enjeux de l'état initial, et les objectifs réglementaires et ambitions politiques locales ;
- > Les menaces d'évolution défavorable au « fil de l'eau » ;
- > L'interaction avec les enjeux sociaux ;
- > L'interaction avec les enjeux économiques.

La commune de Saint-Pierre d'Allevard, située dans une vallée parallèle à celle du Grésivaudan, dans un cadre de moyenne montagne, est caractérisée par son histoire minière et industrielle riche en raison du « potentiel ressource » existant. C'est également un lieu de passage en direction des stations de sport d'hiver du massif de Belledonne où l'activité agricole joue un rôle structurant d'un point de vue paysager, dès que l'on sort du centre-bourg. Une hiérarchisation des enjeux environnementaux est proposée dans le tableau ci-après

**Tableau 1** Hiérarchisation des enjeux environnementaux.

| Domaine  | Enjeu   | Niveau d'enjeu pour le projet |
|--|---|-------------------------------|
| <b>Biodiversité et dynamique écologique</b>                                  | Protection des espaces naturels riches en biodiversité et leurs espèces associées :<br>- Les réservoirs de biodiversité : ZNIEFF, zones humides...<br>- Les cours d'eau de la commune et leurs boisements associés  | modéré                        |
|  | Fragmentation des milieux naturels et perméabilité des infrastructures aux déplacements des espèces sauvages (dynamique fonctionnelle des espaces naturels)   |                               |
| <b>Paysages</b>  | Enjeu pour l'entité "Vallée urbanisée" :<br>- La lisibilité des composantes de l'entité, notamment au niveau du coteau en mutation<br>- La requalification et la structuration de la nappe urbaine<br>- L'identité du centre-bourg ancien<br>- Le maintien des coupures vertes paysagères<br>- Le soin apporté aux entrées-de-ville<br>- Le maintien des espaces de perception majeur<br>- La préservation des points focaux identitaires   | fort                          |
|  | Enjeu pour l'entité " Vallée forestière et agricole " :<br>- Le caractère ouvert des espaces agricoles<br>- La lisibilité des hameaux et la maîtrise de la diffusion de bâti<br>- Le maintien des espaces de perception majeurs   |                               |
| <b>Ressource en eau</b>  | Protection de la ressource en eau   | modéré                        |
|  | Capacité d'alimentation en eau potable face à la dynamique de développement démographique de la commune   |                               |
|  | Maîtrise des rejets au milieu naturel, notamment par la conformité des installations d'ANC  |                               |
| <b>Sols et sous-sols</b>   | Préservation des sols de toute pollution  | faible                        |
| <b>Ressources énergétiques, gaz à effet de serre et facteurs climatiques</b> | Poursuite des efforts réalisés sur le territoire de la communauté de communes afin d'atteindre les objectifs fixés par l'Europe en termes d'économie d'énergie et d'émissions de GES :<br>- L'usage des modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle (mode doux, covoiturage, transport en commun...).<br>- La rénovation du bâti ancien et le développement de formes urbaines économes en énergie (volumes, matériaux et isolation, orientation, agencement...). | fort                          |

| Domaine                            | Enjeux   | Niveau d'enjeux pour le projet |
|------------------------------------|--|--------------------------------|
|                                    | - La généralisation de l'usage des énergies renouvelables pour les bâtiments publics et le soutien aux équipements privés.   |                                |
| Qualité de l'air                   | Réduction à la source des rejets de composés polluants l'atmosphère :<br>- Politique de rénovation de l'habitat et développement de l'utilisation d'énergies renouvelables.<br>- Organisation du territoire pour limiter les déplacements : mixité des fonctions, développement de modes de déplacements doux (piéton, vélo) et des alternatives au déplacement en voitures individuelles (TC, covoiturage, transport à la demande). | modéré                         |
|                                    | Surveillance de la qualité de l'air  |                                |
|                                    | Efforts réalisés dans le cadre du PPA  |                                |
| Déchets                            | Effort de tri  | modéré                         |
|                                    | Réduction de la production de déchets ménagers à la source   |                                |
| Bruit                              | Exposition des populations aux nuisances sonores à proximité de l'infrastructure routière  | faible                         |
| Risques naturels et technologiques | Prise en compte des risques naturels dans l'aménagement communal   | modéré                         |
|                                    | Qualité et entretien des boisements des berges et du lit des cours d'eau et préservation des zones humides pour leur rôle tampon sur les eaux pluviales  |                                |
|                                    | Prise en compte des phénomènes de ruissellement dans les zones d'urbanisation futures  |                                |

L'intégration des enjeux thématiques hiérarchisés issus de l'état initial de l'environnement permet de dégager **deux grands enjeux environnementaux** sur le territoire de Saint-Pierre d'Allevard.

Ces enjeux ont servi de base de travail pour l'élaboration du PADD et des documents réglementaires ; ils sont présentés ci-dessous.

- > **ENJEU TRANSVERSAL 1 : L'équilibre entre le développement urbain de la commune, l'état des ressources naturelles et la préservation des espaces naturels, agricoles et des espèces associées qui y vivent afin de :**
  - ✓ préserver un cadre de vie de qualité : protection des espaces naturels, des dynamiques de déplacement des espèces sauvages et de l'agriculture extensive,
  - ✓ maintenir des limites franches entre les espaces urbanisés ou aménagés et les espaces naturels et agricoles dans la recherche d'une meilleure lisibilité du paysage montagnard de la commune,
  - ✓ gérer les risques naturels, liés notamment aux mouvements de terrain et aux inondations : protection des zones humides et des espaces de fonctionnalité des cours d'eau, prise en compte de cette problématique dans les zones urbanisées et d'urbanisation future.

- > **ENJEU TRANSVERSAL 2 : Le développement d'une stratégie énergétique globale qui vise à réduire les consommations liées aux transports et à l'habitat :**
  - ✓ Structurer et organiser au mieux le territoire pour réduire les déplacements en voiture individuelle, et proposer des modes de déplacement alternatifs en faveur de la sécurité des personnes : limiter le trafic routier et son impact sur la qualité de l'air et sur l'environnement sonore.
  - ✓ Développer des formes urbaines et architecturales peu consommatrices d'énergie et favoriser l'utilisation d'énergies renouvelables.
  - ✓ Réfléchir l'armature urbaine (pôles d'accueil de la croissance démographique) et la structuration des polarités (commerces, services, équipements, pôles d'emplois) dans un souci de cohérence paysagère et d'économies d'énergies.

## 2. Prise en compte de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement

*(3° du R.151-1 du code de l'urbanisme)*

### 2.1. Le PADD

Sur la base de l'état initial de l'environnement et des conclusions du diagnostic de territoire, la municipalité a défini les objectifs de son projet communal. Celui-ci a fait l'objet d'un double débat : un premier le 8 septembre 2016 puis un second, le 20 juin 2017.

**Quatre grandes orientations** ont été dégagées, déclinées en objectifs, et plus finement, en moyens d'action. Elles sont présentées ci-dessous :

- 1> **Un bourg et des hameaux à la montagne : conserver l'identité du territoire.**  
Les objectifs visés sont les suivants :
  - ✓ Un territoire riche d'histoires : conserver les traces du passé rural et industriel (obj.1).
  - ✓ Du Lac aux Crêts : préserver les caractères du paysage urbain de moyenne montagne (obj.2).
  - ✓ Maîtriser le développement des hameaux pour maintenir leur lisibilité (obj.3).
  - ✓ Inscrire le territoire dans l'innovation architecturale et urbaine au service du développement durable (obj.4).
- 2> **Agir pour un équilibre entre urbanisation, espaces agricoles et espaces naturels.**  
La déclinaison de l'enjeu vise plusieurs objectifs, notamment :
  - ✓ L'équilibre entre croissance et capacités du territoire : modérer le développement démographique pour maîtriser le développement urbain (obj.1),
  - ✓ L'équilibre entre développement urbain et protection des espaces : limiter la consommation d'espace en renforçant en priorité les enveloppes urbaines existantes (obj.2),
  - ✓ Soutenir l'activité agricole et forestière : maintenir l'ouverture des paysages et valoriser le terroir montagnard (obj.3),
  - ✓ Protéger les espaces naturels sensibles et les corridors écologiques : agir en faveur de la qualité du cadre de vie et de la richesse écologique du territoire (obj.4),
  - ✓ Soutenir une économie touristique raisonnée : valoriser la montagne pour éviter sa déprise (obj.5).
- 3> **La multipolarité pour une commune solidaire.** La réussite de cet axe passe par :
  - ✓ La revitalisation de la Grand'Rue (obj.1),
  - ✓ Une réflexion sur les coutures urbaines entre les différents quartiers pour affirmer les liens entre les espaces et faciliter les déplacements doux (obj.2),
  - ✓ La préférence de l'urbanisation dans le bourg tout en prévoyant une urbanisation maîtrisée des hameaux (obj.3).
- 4> **Soutenir et valoriser la diversité économique et les équipements de proximité ;** au profit de l'attractivité du territoire par la poursuite des 4 objectifs présentés ci-après :
  - ✓ Œuvrer pour le maintien et le développement de commerces et services dans le centre-bourg (obj.1),

- ✓ Maintenir et développer les activités de proximité (obj.2),
- ✓ Valoriser les espaces publics et de loisirs de proximité (obj.3),
- ✓ Développer des alternatives à la voiture individuelle grâce à la proximité des pôles fonctionnels (obj.4).

La lecture de ces 4 orientations met en évidence que les enjeux environnementaux ont été pris en compte dans l'élaboration du PADD.

### Analyse environnementale du PADD

L'objectif de cette partie est de vérifier l'**adéquation entre les objectifs du PADD et les 2 grands enjeux environnementaux de la commune**. Saint-Pierre d'Allevard souhaite conforter le rôle central du centre-bourg de la commune, en dynamisant et en renforçant les limites du tissu urbain, tout en proposant des solutions adaptées à la croissance démographique et à la diversité économique. La commune souhaite également préserver son cadre de vie naturel et agricole comme gage d'attractivité et de qualité de vie.

Les thématiques environnementales à enjeux sont intégrées dans les 4 axes composants le PADD comme le montre l'analyse par enjeu transversal ci-dessous.

- > **Enjeu transversal n°1 : L'équilibre entre le développement urbain de la commune, l'état des ressources naturelles et la préservation des espaces naturels, agricoles et des espèces associées.**

Saint-Pierre d'Allevard souhaite « *modérer son développement démographique pour maîtriser son développement urbain* » (**orientation 2, objectifs 1 et 2**) et protéger son environnement et son cadre de vie (**orientation 2, objectif 4**), en cohérence avec les prescriptions du SCoT de la Région Urbaine de Grenoble.

Les équilibres entre espaces naturels, agricoles et aménagés font ainsi partie intégrante des 2 premiers axes du PADD.

En effet, les **objectifs 2 et 4 de l'orientation n°2** ainsi que les **objectifs 1,2,3 et 4 de l'orientation n°1** traduisent la volonté des élus de prendre en compte les milieux naturels et agricoles (réservoirs de biodiversité, espaces de nature ordinaire en extension de ces réservoirs) et leurs fonctionnalités (continuité écologique), d'en modérer la fragmentation et la consommation (en urbanisant prioritairement en continuité de l'existant, en densifiant au sein de l'enveloppe urbaine actuelle du centre urbain et des hameaux et en favorisant des formes urbaines moins consommatrices d'espaces). A ce titre, une consommation d'espaces fixée à 13,4 ha pour l'accueil de population permanente à l'échéance du PLU est également clairement énoncée parmi les moyens d'action de **l'objectif 2 de l'orientation 2** du projet politique, en cohérence avec le SCoT qui fixe un objectif maximal d'espaces potentiels de développement de 15 ha/an pour le secteur du Grésivaudan.

**L'orientation 2**, à travers son **objectif n°3**, énonce la volonté de la commune de pérenniser l'activité agricole et forestière encore présente aujourd'hui et de trouver un point d'équilibre entre l'exploitation de la forêt et son usage récréatif. Cette orientation permet effectivement de préserver des espaces agricoles entretenus et ouverts jouxtant les hameaux mais également de développer des activités complémentaires diversifiées plus tournées vers l'environnement, en forte demande depuis quelques années (circuit court, local).

**L'orientation 1** dans son **objectif n°2** traduit le souhait d'une gestion des espaces forestiers en faveur du maintien de limites paysagères nettes ainsi que de la maîtrise de l'enfrichement. Cet objectif permet indirectement de redonner de la place aux espaces agricoles et aux alpages.

### Le développement urbain et la structuration du territoire

L'aspect qualitatif des zones d'urbanisation future et la lisibilité de l'enveloppe urbaine font également partie des préoccupations des élus, et plus particulièrement pour l'habitat :

- > « *Maîtriser le développement des hameaux en encourageant en priorité les réhabilitations afin de conserver leur identité* » (**orientation 1, objectif 3**),
- > « *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* » (**orientation 1, objectif 4**),
- > « *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* » et « *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* » (moyens d'action de **l'objectif 2 de l'orientation n°2**).

**L'objectif 5 de l'orientation n°2** aborde « *le soutien de l'économie touristique* » en lien avec la valorisation du patrimoine paysager et le développement d'un tourisme respectueux.

### La qualité de la ressource en eau

La préservation de la ressource en eau (aspects quantitatifs et qualitatifs) est énoncée à travers l'orientation 2, objectif 4 du PADD « *Protéger les espaces naturels sensibles [...]* » dont le moyen d'action traduit l'objectif de la façon suivante : « *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)* ».

**L'objectif 2 de l'orientation 2** prévoit également la protection des ressources (AEP, assainissement) par le choix de la localisation des secteurs ouverts à l'urbanisation lorsqu'ils disposent de réseaux suffisants pour accueillir une population supplémentaire.

- > **Enjeu transversal n°2 : Le développement d'une stratégie énergétique globale qui vise à réduire les consommations liées aux transports et à l'habitat.**

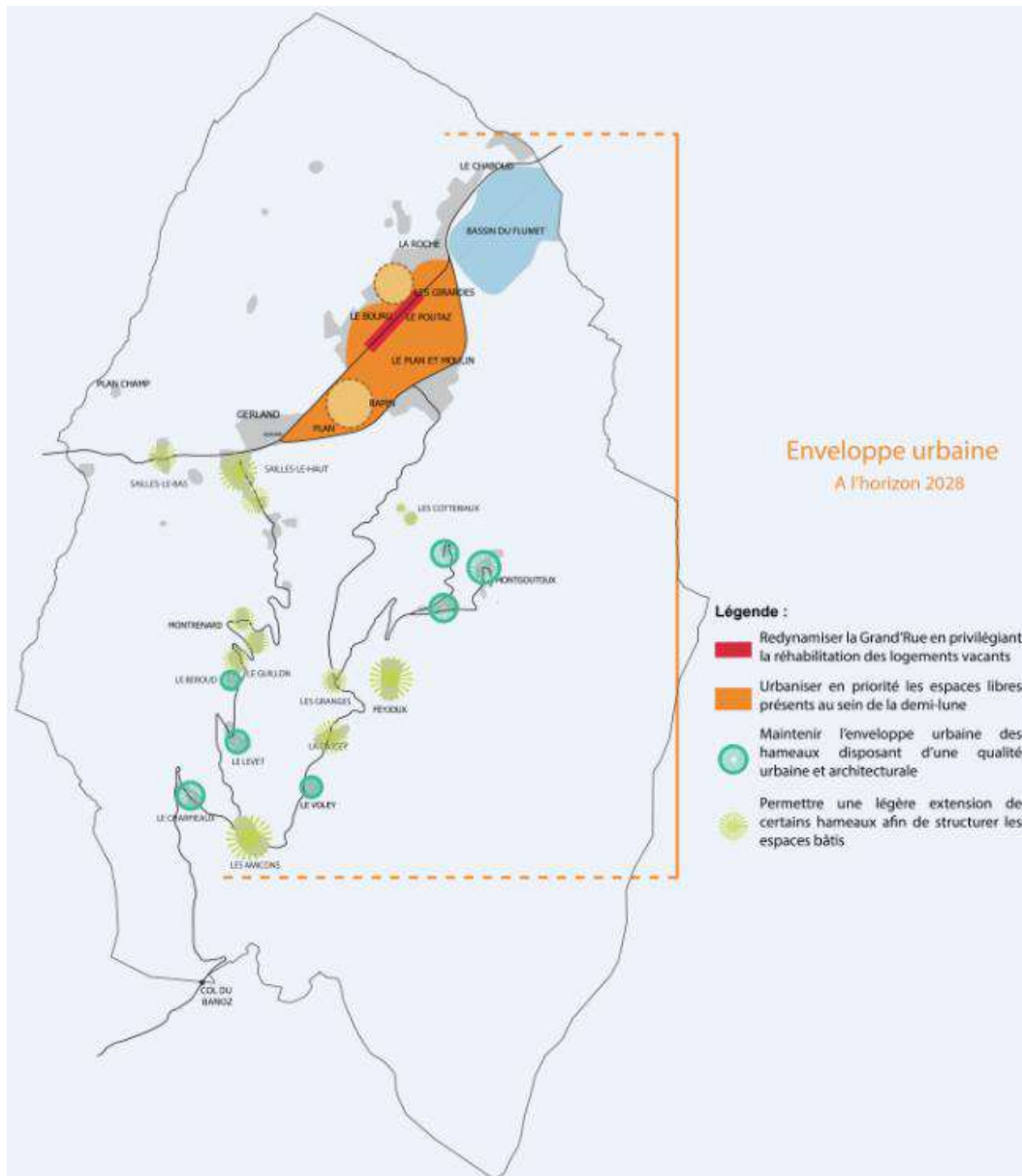
Cet enjeu est pris en compte dans le PADD via, cette fois-ci, les quatre axes qui le composent.

### La structuration du territoire

En effet, le PADD affiche clairement la volonté des élus de maîtriser le développement urbain au sein de l'enveloppe urbaine actuelle (cf. carte d'accompagnement de **l'objectif 3 de l'orientation n°3** proposée ci-après) et de favoriser la mixité des fonctions à l'échelle communale (commerces, services de proximité, habitats, loisirs...) particulièrement au niveau du centre-bourg (**orientation 4, objectif 1 et 2**) : « *Cœuvrer pour le maintien et le développement de commerces et services dans le centre-bourg* » et « *Maintenir et développer les activités de proximité* ».

**L'orientation 2, objectif 2**, inscrit également parmi ses moyens d'action : « *Identifier les secteurs de développement futur en priorisant les espaces à proximité des équipements, des commerces et des activités et en priorisant l'optimisation des espaces non bâtis des enveloppes urbaines* ».





Traduction cartographie de l'enveloppe urbaine de Saint-Pierre d'Allevard à l'horizon 2028 (d'après l'objectif 3, orientation 3 du PADD : « Privilégier l'urbanisation dans le bourg tout en prévoyant une urbanisation maîtrisée des hameaux »). Source : Cabinet d'urbanisme.

La problématique des déplacements prend une grande place dans le projet communal. **L'orientation 1, objectif 3** la traduit : « *Mettre en place des liaisons piétonnes et cyclables utilisables quotidiennement entre le bourg et les hameaux les plus bas* » ainsi que **l'orientation 3, objectif 2** : « *Repenser les coutures urbaines entre les différents quartiers pour affirmer les liens entre les espaces et faciliter les déplacements doux* ». L'objectif va dans le sens de la diversification, du renforcement et surtout de la sécurisation des modes de déplacements alternatifs à l'automobile, ainsi que d'une structuration du territoire autour du centre-bourg (**objectif 1 de l'orientation 3**). Les élus souhaitent également « *améliorer l'offre de transport en commun à l'échelle locale et vers les centres urbains (Goncelin, Crolles, Grenoble, Chambéry,...)* ». L'objectif est traduit par **l'objectif 4 de l'orientation n°4** du PADD.

L'habitat fait l'objet de plusieurs orientations, notamment **l'orientation n°3 (objectif 1)** à travers la restructuration de la Grand'Rue mais c'est surtout des formes d'habitats économes en espace qui sont mises en avant par **l'objectif 2 de l'orientation 2**.

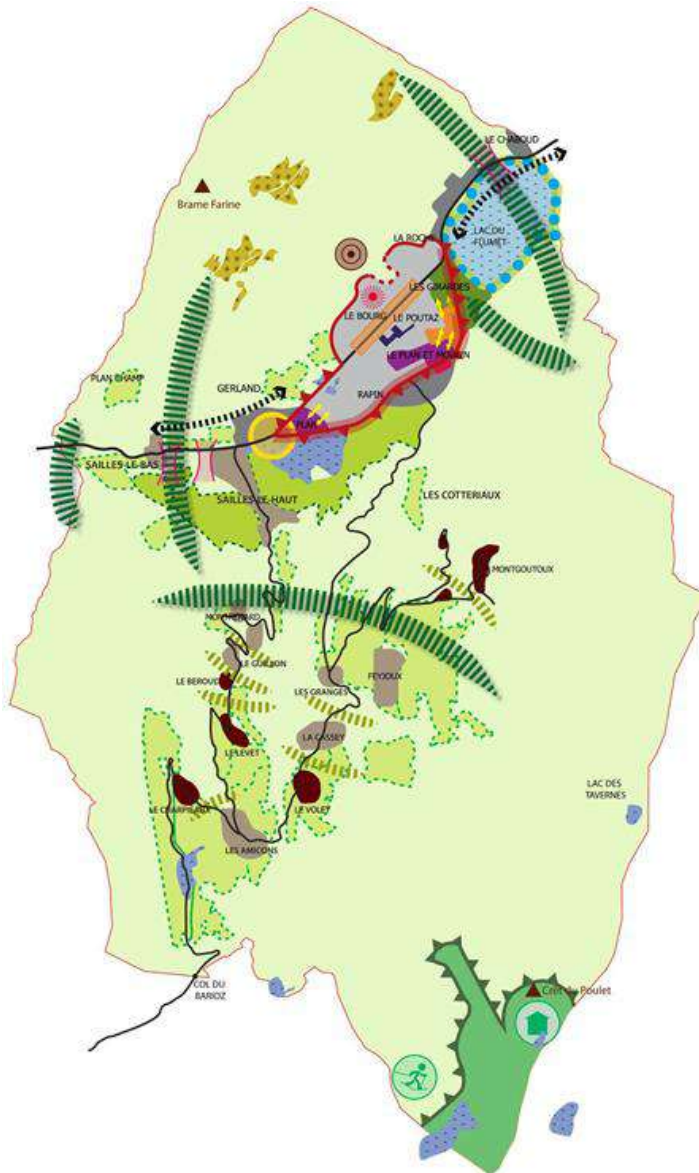
La **politique d'économie d'énergie** est quant à elle favorisée dans le PADD via **l'axe 1, objectif 4** « *Inscrire le territoire dans l'innovation architecturale et urbaine au service du développement durable* » notamment au travers du moyen d'action suivant : « *Identifier les zones d'urbanisation 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.)* ».

**L'orientation 4, objectif 2 et 3** encourage « *Le maintien et le développement des activités de proximité* » qui influence de manière dérivée, la réduction des émissions notamment liées aux transports et donc la politique d'économie d'énergie.

**Tableau 2** Tableau de synthèse de la prise en compte des enjeux environnementaux dans le PADD.

| Orientations du PADD   | Objectifs du PADD | Prise en compte des enjeux environnementaux |
|--|-------------------|---|
|  | <b>1</b>          | X   |
| <b>1</b><br>Un bourg et des hameaux à la montagne :<br>conserver l'identité du territoire.       | <b>2</b>          | X   |
|  | <b>3</b>          | X   |
|  | <b>4</b>          | X   |
|  | <b>1</b>          | X   |
| <b>2</b><br>Agir pour un équilibre entre urbanisation, espaces<br>agricoles et espaces naturels. | <b>2</b>          | X   |
|  | <b>3</b>          | X   |
|  | <b>4</b>          | X   |
|  | <b>5</b>          | X   |
|  | <b>1</b>          | X   |
| <b>3</b><br>La multipolarité pour une commune solidaire.   | <b>2</b>          | X   |
|  | <b>3</b>          | X   |
|  | <b>1</b>          | X   |
| <b>4</b><br>Soutenir et valoriser la diversité économique et les<br>équipements de proximité.    | <b>2</b>          | X   |
|  | <b>3</b>          | X   |
|  | <b>4</b>          | X   |

La traduction cartographique du PADD est proposée ci-dessous. Elle permet de situer les différents points abordés précédemment et leurs limites respectives.



**Carte 1** Représentation cartographique du projet politique (PADD).

Source : Cabinet d'urbanisme.

**Légende :**

- |   |   |  |   |
|---|---|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li> Enveloppe urbaine du bourg à conforter</li> <li> Limite intangible de l'urbanisation</li> <li> Limiter l'extension du bourg et en garder des limites claires</li> <li> Extension urbaine à maîtriser</li> <li> Pôle économique structuré à maintenir</li> <li> Pôle industriel et artisanal de proximité à conforter</li> <li> Pôle éducatif central à maintenir</li> <li> Hameaux à développer dans l'enveloppe urbaine existante</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li> Hameaux à conforter dans l'enveloppe urbaine existante</li> <li> Patrimoine industriel à conserver</li> <li> Espaces agricoles stratégiques à protéger</li> <li> Espaces agricoles implantés à proximité des hameaux à préserver</li> <li> Aménager les rives du Lac du Flumet</li> <li> Zones humides à protéger</li> <li> Marais de Saïlles : un espace naturel et pédagogique à protéger en raison des richesses environnementales</li> <li> Pelouses sèches à protéger</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li> Pôle récréatif à valoriser</li> <li> Zone d'alpage à maintenir</li> <li> Limite de la zone d'alpage à conserver voire à repousser</li> <li> Conforter et requalifier les sites touristiques existants du Barioz et du Crêt du Poulet</li> <li> Paysager l'axe routier principale de la RD 525</li> <li> Requalifier la Grand Rue pour la rendre plus attractive</li> <li> Améliorer les liaisons douces entre Saïlles &lt;-&gt; le bourg &lt;-&gt; Allevard</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li> Enjeux d'interface : limiter les nuisances mais favoriser les liens</li> <li> Corridors écologiques à maintenir</li> <li> Principaux axes de déplacement de la faune sauvage et coupures paysagères à maintenir</li> <li> Coupures paysagères entre les hameaux à maintenir</li> <li> Entrée de ville à requalifier</li> <li> Mettre en valeur la Tour Aquin et ses abords</li> </ul> |
|---|---|--|---|

## 2.2. Le Règlement graphique et écrit

Le règlement du PLU prend en compte les composantes environnementales de la commune en associant des règles particulières aux zonages, en fonction des spécificités écologiques identifiées dans l'état initial de l'environnement. Cette partie analyse la façon dont les thématiques environnementales à enjeux sont prises en considération dans le règlement écrit et graphique.

L'analyse est structurée par thématiques, en appliquant le filtre des enjeux environnementaux transversaux. Ceux-ci traduisent en effet les principaux thèmes à enjeux pour la commune de Saint-Pierre d'Allevard.

### 2.2.1. Enjeu transversal 1 : L'équilibre entre le développement urbain de la commune, l'état des ressources naturelles et la préservation des espaces naturels, agricoles et des espèces associées.

Rappel de l'enjeu environnemental exprimé en conclusion de l'état initial de l'environnement :

- > **L'équilibre entre le développement urbain de la commune, l'état des ressources naturelles et la préservation des espaces naturels, agricoles et des espèces associées qui y vivent afin de :**
  - ✓ préserver un cadre de vie de qualité : protection des espaces naturels, des dynamiques de déplacement des espèces sauvages et de l'agriculture extensive,
  - ✓ maintenir des limites franches entre les espaces urbanisés ou aménagés et les espaces naturels et agricoles dans la recherche d'une meilleure lisibilité du paysage montagnard de la commune,
  - ✓ gérer les risques naturels, liés notamment aux mouvements de terrain et aux inondations : protection des zones humides et des espaces de fonctionnalité des cours d'eau, prise en compte de cette problématique dans les zones urbanisées et d'urbanisation future.

#### LES RESERVOIRS DE BIODIVERSITE

La commune de Saint-Pierre d'Allevard abrite plusieurs zones dont la richesse écologique est reconnue. Il s'agit des zones humides départementales et des tourbières, des pelouses sèches, de ZNIEFF de type I et de type II, d'un Espace Naturel Sensible local ou encore des réserves de chasse. La plupart de ces zones sont également appelées « réservoirs de biodiversité » au sein du réseau écologique, tandis que les autres viennent en extension.

Les réservoirs de biodiversité font l'objet d'un **zonage de type N, A, U indicés** (Ap, Np, Nd, Nf, NI, Nsm, Uc1), doublé d'une surtrame établie au titre de **l'article L.151-23** du code de l'urbanisme faisant référence aux « *secteurs d'intérêt écologique* » c'est à dire aux zones humides, pelouses sèches, espaces verts, ripisylves et tourbières.

**Dans les secteurs A**, seuls sont autorisés, sous réserve de compatibilité avec l'activité agricole, pastorale et forestière et à condition ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :

- > « *Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs,*
- > *les extensions ou annexes des bâtiments d'habitation existants sous réserve de ne pas dépasser, en cumulé et à l'échéance du PLU :*
  - ✓ *30 % de la surface de plancher existante,*
  - ✓ *une emprise au sol de 20 m<sup>2</sup> par annexe,*
  - ✓ *une distance de 25 m maximum de la construction principale à partir du nu extérieur du mur.*

- > *Le changement de destination des bâtiments identifiés au titre de l'article L151-11 2° du Code de l'Urbanisme au règlement graphique, à condition qu'il s'effectue à l'intérieur des volumes existants et sans extension autorisée en dehors et qu'il ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ».*

Ce classement au titre du **L151-11 2°** soumet le changement de destination à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF).

**Dans les sous-secteurs A,** sont spécifiquement autorisés :

- > *« En zone A et à condition d'être nécessaire à l'activité agricole :*
  - ✓ *le logement attenant à exploitation dans la limite de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher,*
  - ✓ *la construction d'hébergement touristique à la ferme à condition d'être intégré au logement de l'agriculteur,*
  - ✓ *les locaux de vente directe de produits de l'exploitation.*
- > *En zone Aj, les abris de jardin et les serres d'une emprise au sol maximale de 10 m<sup>2</sup> et ne dépassant pas 20 % de la surface du tènement,*
- > *Dans la zone Asm :*
  - ✓ *Sont autorisés tous les travaux et constructions relatifs à la pratique du ski, aux remontées mécaniques et à l'aménagement de pistes et notamment les installations techniques liées à l'exploitation ou au développement du domaine skiable dans la mesure où ils sont compatibles avec la protection de l'activité pastorale et la protection des milieux naturels fragiles.*
  - ✓ *Sont autorisés les aménagements et les constructions liées à la pratique du ski de fond, des activités de randonnée et des sports de montagne dans la mesure où ils sont compatibles avec la protection de l'activité pastorale et la protection des milieux naturels fragiles.*
  - ✓ *Peuvent être autorisées, par arrêté préfectoral, après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites, dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard, la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive, ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière.*
  - ✓ *L'aménagement, l'extension ou la restructuration des refuges de montagne sont autorisés à condition qu'ils soient ouverts au public.*
- > *Les abris agricoles d'une superficie maximum de 30 m<sup>2</sup> en zones Ap et Asm ».*

**Dans les secteurs N,** seuls sont autorisés, sous réserve de compatibilité avec l'activité agricole, pastorale et forestière et à condition de préserver les espaces naturels et les paysages :

- > *« Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs,*
- > *les extensions ou annexes des bâtiments d'habitation existants sous réserve de ne pas dépasser, en cumulé et à l'échéance du PLU :*
  - ✓ *30 % de la surface de plancher existante,*
  - ✓ *une emprise au sol de 20 m<sup>2</sup> par annexe,*
  - ✓ *une distance de 25 m maximum de la construction principale à partir du nu extérieur du mur.*
- > *Le changement de destination des bâtiments identifiés au titre de l'article L151-11 2° du Code de l'Urbanisme au règlement graphique, à condition qu'il s'effectue à l'intérieur des volumes existants et sans extension autorisée en dehors des volumes,*

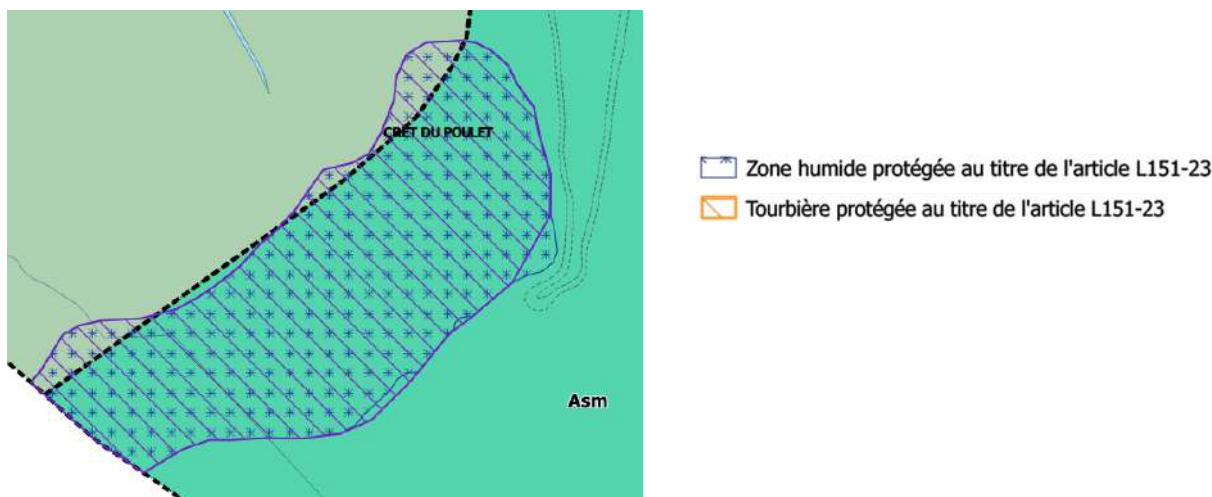
- > *les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière,*
- > *la restauration ou la reconstruction ainsi que les extensions limitées d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive, lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière.*

**Dans les sous-secteurs N**, sont spécifiquement autorisés ; à condition d'être compatibles avec la vocation du site, les constructions à sous-destination :

- > *« De locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés en zones Nd et Nf,*
- > *d'équipements sportifs liés aux activités de plein air en zone NI,*
- > *De plus, dans la zone Nsm :*
  - ✓ *Sont autorisés tous les travaux et constructions relatifs à la pratique du ski, aux remontées mécaniques et à l'aménagement de pistes et notamment les installations techniques liées à l'exploitation ou au développement du domaine skiable dans la mesure où ils sont compatibles avec la protection de l'activité pastorale et la protection des milieux naturels fragiles.*
  - ✓ *Sont autorisés les aménagements et les constructions liées à la pratique du ski de fond, des activités de randonnée et des sports de montagne dans la mesure où ils sont compatibles avec la protection de l'activité pastorale et la protection des milieux naturels fragiles.*
  - ✓ *Peuvent être autorisées, par arrêté préfectoral, après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites, dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard, la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive, ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière.*
  - ✓ *L'aménagement, l'extension ou la restructuration des refuges de montagne sont autorisés à condition qu'ils soient ouverts au public ».*

**Les zones humides et les tourbières** sont également matérialisées par un **zonage N ou A** auquel des règles spécifiques sont fixées ; elles sont aussi repérées **au titre de l'article L151-23** du Code de l'Urbanisme. Seules les occupations et utilisations du sol qui préservent ou restaurent le caractère de zone humide et de tourbière, et le cas échéant les espèces protégées qui y vivent, sont autorisées, c'est-à-dire :

- > *« Les travaux d'entretien ou d'exploitation agricole de la couverture végétale (coupes et exportation, broyage in-situ),*
- > *les travaux qui s'avèreraient indispensables à une bonne gestion de la zone humide et/ou de la tourbière, dans le sens du maintien de sa diversité,*
- > *les clôtures sans soubassement,*
- > *les travaux d'entretien des voies, chemins, fossés et réseaux divers existants (aérien et souterrain), dans le respect de leurs caractéristiques actuelles,*
- > *la réalisation d'équipements légers, sans soubassement, à vocation pédagogique, de découverte et/ou de conservation des habitats naturels et des espèces sauvages,*
- > *dans les zones Asm et Nsm, les travaux d'entretien des équipements existants et d'exploitation du domaine skiable sous réserve de maintenir le caractère de zone humide ».*



Extrait du plan de zonage mentionnant la superposition d'une zone humide et d'une tourbière au titre du L151-23.

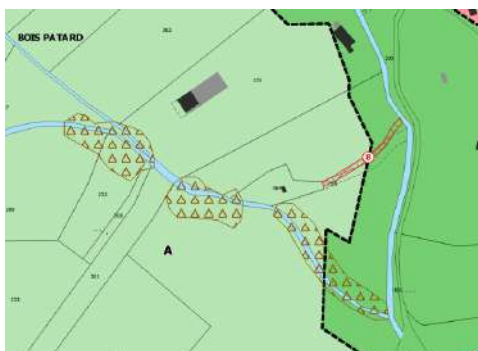
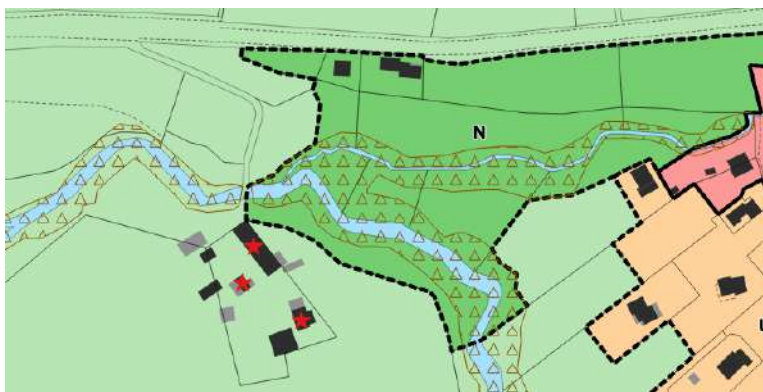
**Les cours d'eau et leurs ripisylves**, délimités au titre de l'article **L.151-23** du Code de l'Urbanisme et considérés comme des réservoirs de biodiversité, « *interdisent toutes constructions et utilisations du sol, le dessouchage, les exhaussements et affouillements ainsi que les clôtures avec des soubassements. Seuls sont autorisés les travaux d'entretien* ». Ce classement au titre du L.151-23 entraîne l'obligation de réaliser une déclaration préalable pour les coupes et abattages d'arbres en espaces boisés. Une dérogation au titre de l'article L.421-4 du Code de l'Urbanisme est toutefois possible en cas d'abattage d'arbres morts, cassés ou renversés par le vent et dangereux pour la sécurité des biens et des personnes.


Les cours d'eau et ripisylves identifiés au titre du L.151-23 correspondent aux linéaires dont le caractère naturel boisé et avéré au regard de la photographie aérienne.

Ceux-ci apparaissent au plan de zonage et leurs berges sont majoritairement classées **en zones N, parfois en zones A, exceptionnellement en U** lorsque l'écoulement se fait au sein de l'enveloppe urbaine et que le cours d'eau est canalisé.

En plus de la protection au titre du L.151-23, l'article 2.1 du règlement intègre des dispositions visant à préserver les abords des cours d'eau en réglementant l'implantation des constructions : « *une marge « non aedificandi » de 10 mètres de large doit être respectée, de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau, des ruisseaux et de tout autre axe hydraulique recueillant les eaux d'un bassin versant et pouvant faire transiter un débit de crue suite à un épisode pluvieux. Cette bande de recul s'applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux. Cette marge devra conserver un caractère végétal. Elle peut être éventuellement réduite à 4 mètres pour des cas particuliers pour lesquels une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement (berges non érodable, gorges, lit rocheux, section hydraulique largement suffisante, compte tenu de la taille et de la conformation du bassin versant,...).* »

Cette disposition s'applique à l'intérieur et en dehors du périmètre d'étude du PPRn.



 Ripisylve protégée au titre de l'article L151-23

Extrait du plan de zonage mentionnant les ripisylves.

**La gestion des eaux pluviales** contribue également à la qualité des cours d'eau. Des prescriptions sont énoncées dans le règlement à l'article 3 sur la desserte par les réseaux secs et humides. « *Pour les eaux pluviales, il est précisé que la gestion par infiltration à l'échelle de la parcelle (puits perdu, tranchées ou bassin d'infiltration...) est privilégiée et que des techniques alternatives pourront être mises en place en dernier recours (stockage des eaux pluviales et restitution à débit régulé dans le réseau public d'assainissement ou un exutoire...). Les projets d'aménagement doivent permettre de stabiliser ou, le cas échéant, diminuer, les rejets des eaux pluviales au réseau public d'assainissement par rapport à ce qu'ils étaient avant travaux* ».

De plus pour la gestion du pluvial, l'article 2.3 du règlement écrit impose également un Coefficient de Pleine Terre (CPT) en fonction de la taille de l'unité foncière dans les zones Ub, Uc, AUB et AUc:

- > Pour les unités foncières inférieure à 500 m<sup>2</sup> : CPT = 0,2 pour toutes les zones précitées.
- > Pour les unités foncières entre 501 m<sup>2</sup> et 700m<sup>2</sup> : CPT= 0,3 pour toutes les zones précitées.
- > Pour les unités foncières supérieure à 701 m<sup>2</sup> : CPT = 0,4 pour les zones Ub et AUB et CPT = 0,5 pour les zones Uc et AUc

Le CPT traduit le rapport entre les surfaces favorables à la biodiversité et à l'infiltration des eaux pluviales et la surface de l'unité foncière. Cela revient à conserver un minimum d'espaces perméables libres de toute construction dans les opérations d'aménagement.

**L'article 2.3** précise ensuite que :


- > « *Les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière devront être aménagées en espaces verts et entretenues,*
- > *Les espèces végétales autorisées seront des plantations d'essences locales. Les haies mono-spécifiques sont interdites,*
- > *Les surfaces en pleine terre devront représenter au moins 10 % du tènement* ».



Dans les pelouses sèches repérées au titre de l'article L151.23 du Code de l'Urbanisme, sont autorisés :

- > « Les travaux d'entretien ou d'exploitation de la couverture végétale (coupes et exportation, broyage in-situ),
- > Les clôtures de type agricole,
- > Les travaux et installations légères nécessaires à l'activité agricole pastorale, à condition que leur impact dans le paysage soit limité ou temporaire, et qu'ils ne perturbent pas, ni n'entravent la circulation de la faune,
- > Les coupes, abattages d'arbres, défrichements, sous réserve qu'ils soient nécessaires au maintien de l'ouverture des paysages agricoles, et qu'ils ne portent pas atteinte au milieu naturel et aux fonctionnalités écologiques,
- > Les travaux, constructions et installations divers à condition qu'ils soient nécessaires à la prévention contre les risques naturels ».

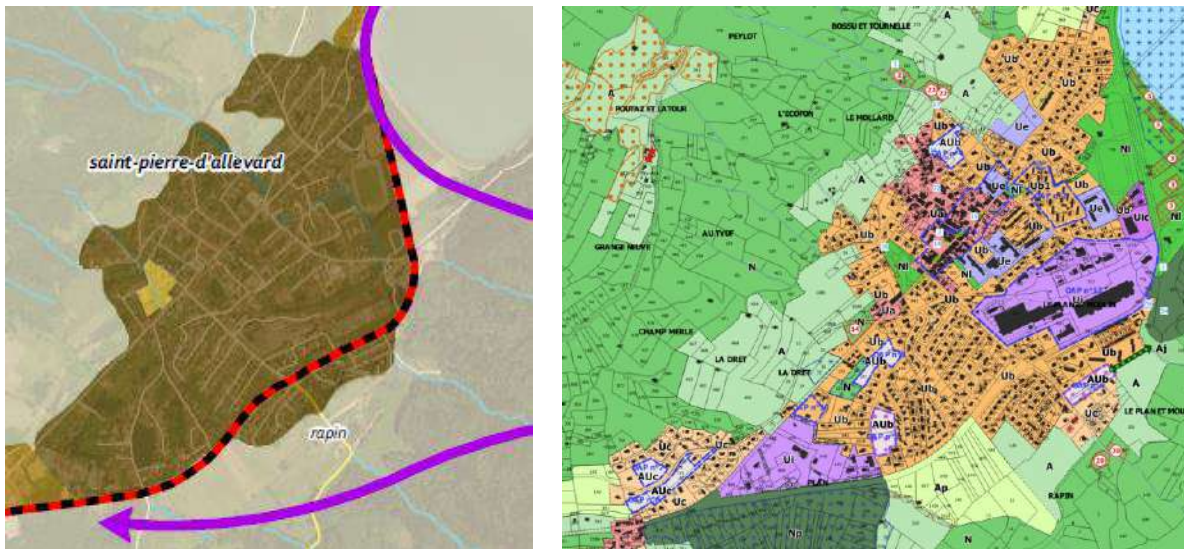


 Pelouse sèche et coteau sec protégés au titre de l'article L151-23

Extrait du plan de zonage mentionnant les pelouses sèches.

## LES CONTINUITES ET CORRIDORS ECOLOGIQUES

Les continuités écologiques sont globalement bien conservées sur la commune. Quelques points de vigilance sont identifiés et ciblés au niveau des pôles urbanisés ; particulièrement le centre-bourg qualifié « d'espace imperméable » par la carte des perméabilités issue de l'état initial de l'environnement. Cependant ces pôles urbanisés et imperméables à la circulation de la faune sauvage ne constituent pas une contrainte pour les continuités écologiques dans le cadre du PLU ; puisque le document d'urbanisme ne prévoit pas d'extension du pôle urbain susceptible de créer une rupture au sein des continums identifiés.



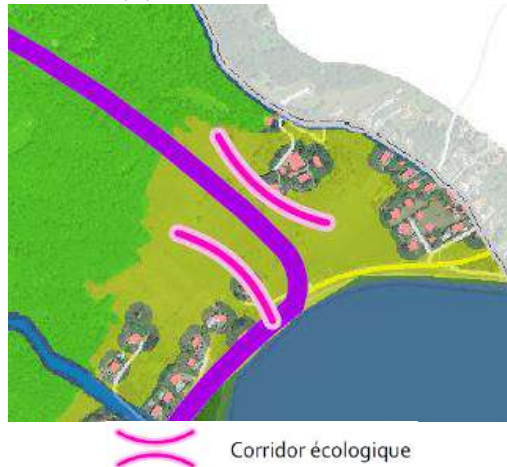
Extraits du plan de zonage et de la carte des perméabilités zoomés sur le centre bourg.

Le zonage Ap « zone agricole à protéger sur le plan paysager et/ou écologique traduit la présence d'un corridor écologique, qui a été identifié à l'état initial. C'est le cas du secteur du Chaboud, identifié ci-dessous, qui conserve une coupure verte dont la vocation est double : paysagère mais également écologique. En effet un axe de déplacement de la faune sauvage est clairement identifié ici. Il permet la jonction entre les versants boisés qui surplombent la vallée urbanisée de Saint-Pierre d'Allevard.

(A) Secteur Le Chaboud



(B) Secteur Le Chaboud

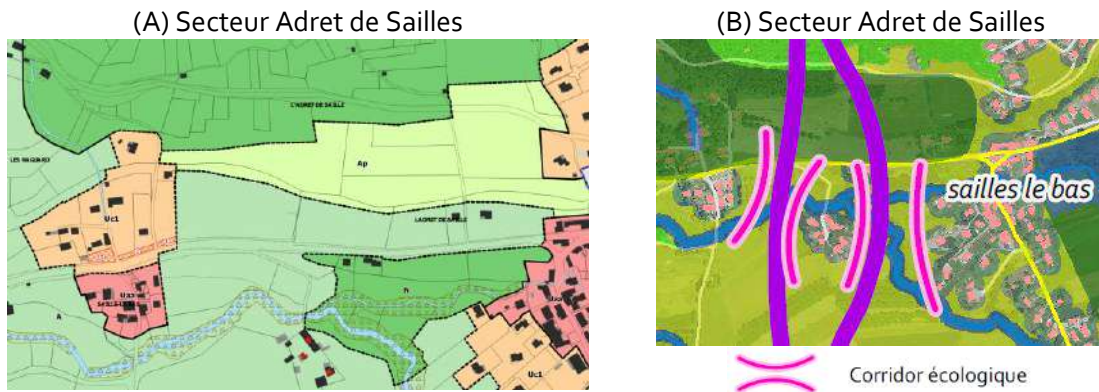


(C) Secteur Le Chaboud



Extrait de la carte de Trame écologique (B) de l'état initial de l'environnement présentant la localisation des « corridors écologiques » et leurs traductions en zone Ap dans le plan de zonage (A). L'orthophotographie (C) permet d'apprécier la cohérence du zonage avec l'occupation du sol.

Le secteur de Sailles est également stratégique à l'échelle communale d'un point de vue écologique. Le plan de zonage affiche des zones Ap, mais également A pour conserver les points de passage de la faune sauvage.

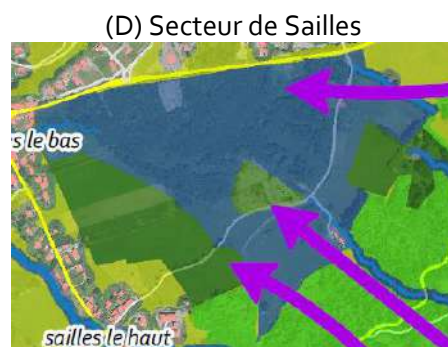
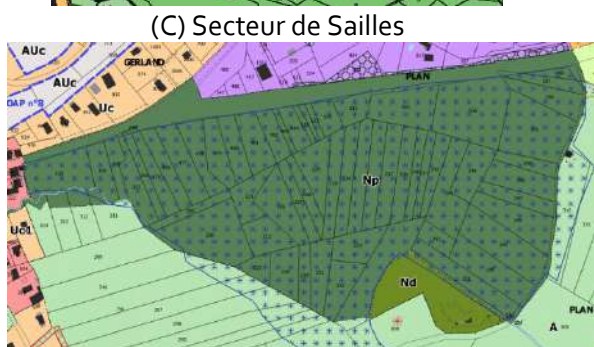
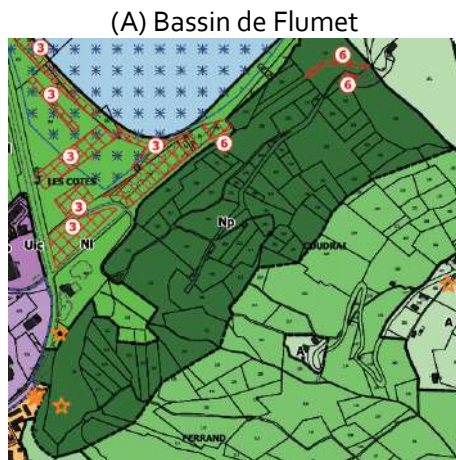


Extrait de la carte de Trame écologique (B) de l'état initial de l'environnement présentant la localisation des « corridors écologiques » et leurs traductions en zone A et Ap (A) dans le plan de zonage.

Il est rappelé que le règlement introduit des particularités en zones Ap dont la vocation est de protéger des secteurs sensibles sur le plan paysager et écologique. Ces règles spécifiques remplacent celles, plus permissives, de la zone A. Elles sont donc rappelées ci-après :

- > « En zone Ap, seuls les abris agricoles d'une superficie maximum de 30 m<sup>2</sup> sont autorisés », quand des installations pour l'exploitation agricole à destination de logement, d'hébergement ou de vente de produit sont autorisées en zone A non indiquée.
- > « La hauteur des constructions est limitée à 5 mètres » tandis que la zone A non indiquée permet l'aménagement d'annexes en extension des habitations existantes et fixe la hauteur des constructions à 12 mètres pour les bâtiments d'exploitation et à 9 mètres pour ceux à usage d'habitation.
- > Dans la **zone A stricte** « sont autorisées les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ».

Au sud du bassin de Flumet, une **zone Np** est également inscrite en cohérence avec l'axe de déplacement de la faune sauvage qui traverse la vallée pour joindre les deux versants boisés situés de part et d'autre de l'urbanisation. C'est également le cas pour le secteur de Sailles, véritable point de rencontre des différents axes de déplacement comme le montrent les extraits ci-dessous.



Extrait de la carte de Trame écologique (B et D) de l'état initial de l'environnement présentant « les axes de déplacement de la faune sauvage » et leurs traductions en zone Np (A et C) dans le plan de zonage.



**Le torrent Salin** est considéré comme réservoir de biodiversité à l'échelle du SCoT de la région urbaine de Grenoble. Sa préservation est garantie par les dispositions des **zonages N et A**, par le classement des ripisylves au titre de l'article **L.151-23 du Code de l'Urbanisme** et par la conservation d'une **bande tampon de 10 mètres** de part et d'autre des cours d'eau traduite par l'article **2.1** du règlement écrit.

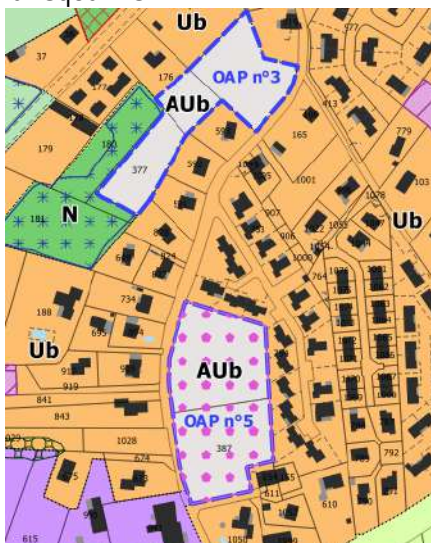
Sur le reste du territoire, la principale mesure à mettre en avant pour la préservation des continuités écologiques consiste à renforcer les pôles urbains existants dans une logique de densification ; à stabiliser les contours des enveloppes urbaines existantes en privilégiant l'urbanisation en dent creuse, voire en continuité lorsque cela s'inscrit dans un intérêt de restructuration paysagère selon le souhait du PADD.

### LA NATURE ORDINAIRE

Il s'agit de tous les espaces agricoles et naturels qui sont répartis sur le territoire de la commune en extension des réservoirs de biodiversité. Ce sont ces espaces qui accueillent les continuités écologiques et généralement les zones d'urbanisation futures (AUB « secteur à caractère naturel destiné à recevoir une extension urbaine sous condition ») car ils se situent en périphérie directe des zones urbanisées.

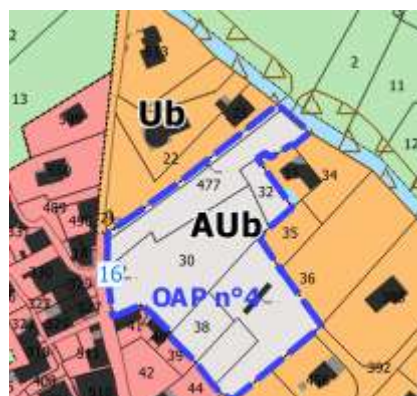
Le projet de PLU de la commune de Saint-Pierre d'Allevard préserve la majeure partie de ces espaces périphériques par des zonages N et A.

Les zones d'urbanisation future (AU) du projet de PLU sont comprises dans l'espace urbanisé du centre-bourg et des pôles annexes ; elles visent des espaces dits « interstitiels » ou des « dents creuses » à requalifier.



*Carte 2* Extrait du plan de zonage : secteurs OAP 3 et 5 en comblement de dent creuse.

Extrait du plan de zonage : secteur OAP 4 en comblement de dent creuse.



Dans ces espaces, certains éléments sont plus attractifs que d'autres pour la faune, et il convient de les préserver. Il s'agit des haies plurispécifiques, des petits boisements et des fossés ou cours d'eau le cas échéant. Les OAP sectorielles localisent des « *espaces verts à préserver* », les haies et alignements d'arbres dans les espaces agricoles et naturels, elles identifient une bande tampon à proximité des zones humides à préserver et émettent des recommandations quant à la préservation et la bonne gestion de ces milieux.

Des « *espaces verts* » sont d'ailleurs protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme ; et se superposent parfois à des zonages de type U au sein de l'enveloppe urbaine.



□ Espace vert protégé au titre de l'article L151-23

Extrait du plan de zonage mentionnant un espace vert protégé au sein de l'urbanisation.

### Les Espaces Boisés Classés (EBC)

Quelques boisements sélectionnés pour leur intérêt écologique (zone d'hivernage amphibiens) et/ou paysager (perceptions depuis l'axe routier) font l'objet d'un classement en espaces boisés classés au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme qui vise à les protéger. En effet, leur identification au titre de l'article L.113.1 entraîne le rejet de plein droit de toute demande d'autorisation de défrichement et interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

L'article L.113-1 précise que « *les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements* ».

Le classement en EBC entraîne également l'obligation de déposer une déclaration préalable en mairie avant de procéder à des coupes et abattages d'arbres (pour les coupes supérieures à 0,5 hectares ou dans de fortes pentes). Sont toutefois dispensées d'autorisation préalable les opérations d'abattage des arbres morts, cassés ou renversés par le vent présentant un danger pour la sécurité publique au titre de l'article L.421-4 du Code de l'Urbanisme.



Entrée de ville Sud (A)



Entrée de ville Sud (A')



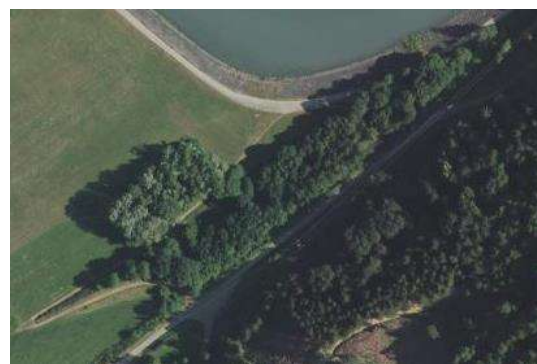
Les côtes (B)



Les côtes (B')




Sud du bassin de Flumet (C)



Sud du bassin de Flumet (C')

Extrait du plan de zonage mentionnant les Espaces Boisés Classés (EBC) et orthophotographies comparatives.

 Espace Boisé Classé

Une partie des EBC identifiés au niveau de l'entrée de ville Sud de Saint-Pierre d'Allevard correspond à l'ancien chemin de fer des forges, appelé « le Tacot ». Les vestiges de ce cheminement appartiennent au patrimoine de la commune

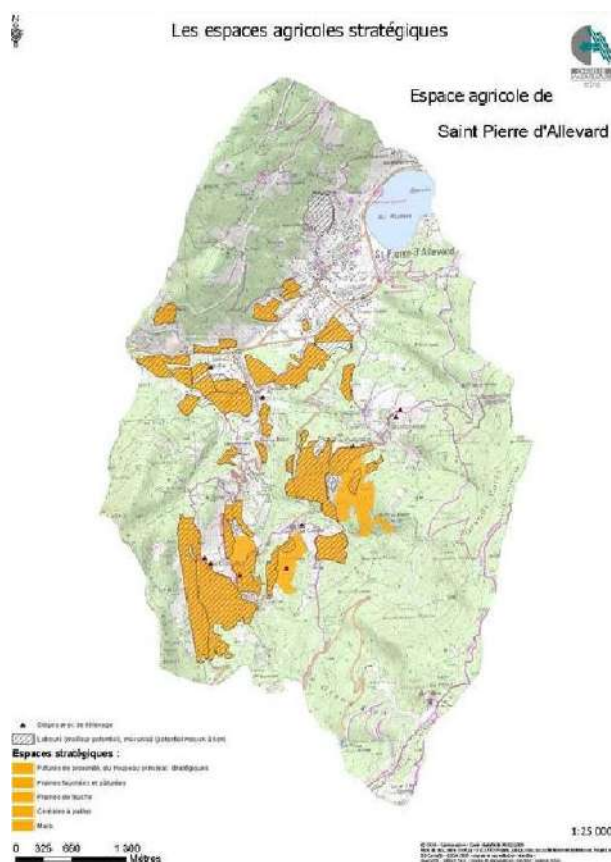
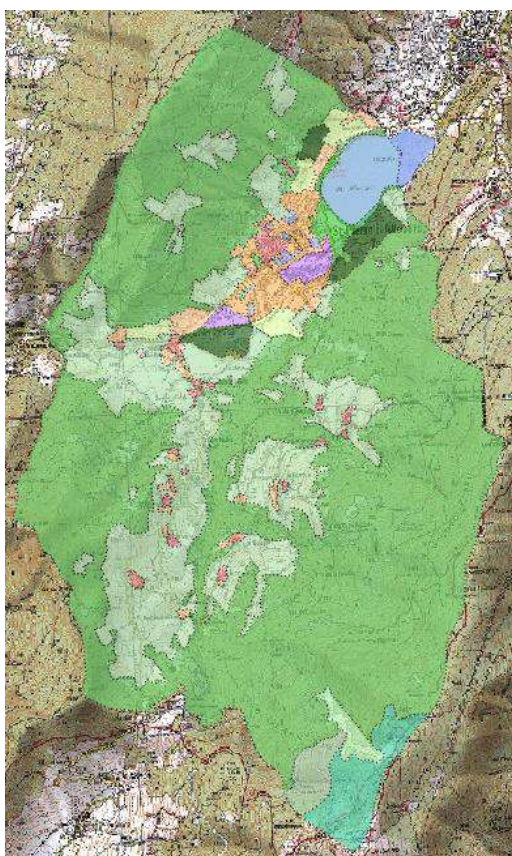
## LES ESPACES AGRICOLES

Le PADD du PLU de Saint-Pierre d'Allevard a annoncé, à travers l'orientation 2, une volonté « *d'agir pour un équilibre entre urbanisation, espaces agricoles et espaces naturels* ». Cette volonté s'affiche avec plus de précisions à travers l'objectif 3 de l'orientation n°2 qui souhaite « *Soutenir l'activité agricole en maintenant l'ouverture des paysages et en valorisant le terroir montagnard* ».

Le PLU respecte largement cet objectif et préserve les espaces agricoles de plusieurs façons :

- > en inscrivant l'ensemble **des zones d'urbanisation future dans l'enveloppe urbaine ou en extension accolées à l'existant** : en effet, les zones agricoles sont généralement proche des zones d'habitations dans les pays de montagnes, pour être au plus près des sièges d'exploitation et sur les terrains topographiquement favorables à la mise en culture,
- > avec le **zonage A** pour tous les espaces exploités par l'agriculture,
- > avec les déclinaisons du **zonage A (Aj, Ap ou encore Asm)**, pour s'adapter à la réalité du terrain et aux activités présentes tout en permettant des aménagements sous certaines conditions précisées par le règlement écrit.

Ces zonages tiennent compte des **espaces agricoles stratégiques** identifiés par la Chambre d'Agriculture 38 antérieurement à l'élaboration du PLU.



Prise en compte des espaces agricoles stratégiques de la Chambre d'Agriculture 38 dans l'élaboration du plan de zonage du PLU.

La parcelle 272 est classée en Uc en cohérence avec l'urbanisation alentours. Elle n'impacte pas l'activité agricole.

(A) Secteur de Sailles le haut

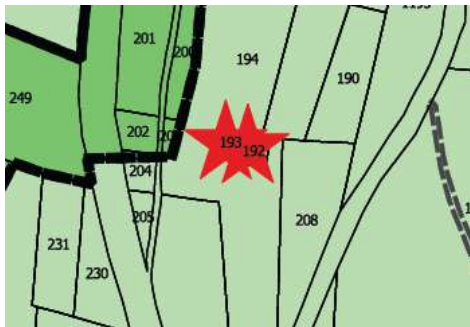


(B) Secteur de Sailles le haut



Extrait du plan de zonage zoomé sur la consommation d'une parcelle (n°272) d'accès agricole non indispensable, classée en Uc.

Enfin, des anciens bâtiments agricoles ainsi que des bâtis isolés autorisés à **changer de destination** sont identifiés au plan de zonage au titre de l'article **L.151-11 2°** du code de l'urbanisme. Ils ne sont plus utilisés pour l'activité agricole ; le règlement encadre leur changement de destination. Le changement de destination offre des possibilités de renouveau et permet de préserver le patrimoine bâti de la commune, tout en offrant des perspectives de restauration.



(A) Lieu-dit Les Granges



(A') Lieu-dit Les Granges

★ Construction autorisée à changer de destination au titre de l'article L151-11 2° du Code de l'Urbanisme

Extrait du plan de zonage mentionnant les constructions autorisées à changer de destination au titre du L151-11 2°. Les photographies permettent de visualiser l'état actuel des constructions.



(B) Grange Combe Michel



(B') Grange Combe Michel

★ Construction autorisée à changer de destination au titre de l'article L151-11 2° du Code de l'Urbanisme

Extrait du plan de zonage mentionnant les constructions autorisées à changer de destination au titre du L151-11 2°. Les photographies permettent de visualiser l'état actuel des constructions.





(c) Grange les Coteriaux



(c') Grange les Coteriaux

★ Bâtiment agricole autorisés à changer de destination au titre de l'article L151-11 2°

Extrait du plan de zonage mentionnant les constructions autorisées à changer de destination au titre du L151-11 2°. Les photographies permettent de visualiser l'état actuel des constructions.



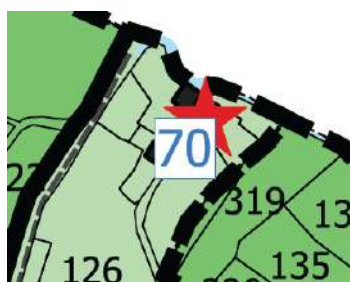
(D) Grange Chagnier



(D') Grange Chagnier

★ Construction autorisée à changer de destination au titre de l'article L151-11 2° du Code de l'Urbanisme

Extrait du plan de zonage mentionnant les constructions autorisées à changer de destination au titre du L151-11 2°. Les photographies permettent de visualiser l'état actuel des constructions.



(E) Grange de Bagin



(E') Grange de Bagin

★ Construction autorisée à changer de destination au titre de l'article L151-11 2° du Code de l'Urbanisme

Extrait du plan de zonage mentionnant les constructions autorisées à changer de destination au titre du L151-11 2°. Les photographies permettent de visualiser l'état actuel des constructions.



(F) Bâties agricoles de Sailles



(F') Bâties agricoles de Sailles

★ Construction autorisée à changer de destination au titre de l'article L151-11 2° du Code de l'Urbanisme

Extrait du plan de zonage mentionnant les constructions autorisées à changer de destination au titre du L151-11 2°. Les photographies permettent de visualiser l'état actuel des constructions.



(G) Grange de la Tour



(G') Grange de la Tour

★ Construction autorisée à changer de destination au titre de l'article L151-11 2° du Code de l'Urbanisme  
Extrait du plan de zonage mentionnant les constructions autorisées à changer de destination au titre du L151-11 2°. Les photographies permettent de visualiser l'état actuel des constructions.



(H) Granges des Cotériaux



(H') Granges des Cotériaux

★ Construction autorisée à changer de destination au titre de l'article L151-11 2° du Code de l'Urbanisme  
Extrait du plan de zonage mentionnant les constructions autorisées à changer de destination au titre du L151-11 2°. Les photographies permettent de visualiser l'état actuel des constructions.



(I) Grange de la Chapelle St Christophe



(I') Grange de la Chapelle St Christophe

★ Construction autorisée à changer de destination au titre de l'article L151-11 2° du Code de l'Urbanisme  
Extrait du plan de zonage mentionnant les constructions autorisées à changer de destination au titre du L151-11 2°. Les photographies permettent de visualiser l'état actuel des constructions.

**Ces bâtiments sont tous situés en dehors des enveloppes urbaines du centre-bourg et des hameaux**, en espaces naturels et agricoles (zone N et A), certaines font déjà l'objet de réhabilitation comme le montrent les photos. Le règlement précise que ces derniers « *peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination devra s'effectuer à l'intérieur des volumes existants, sans extension autorisée en dehors des volumes* ». De plus, pour éviter tout impact, le changement de destination est soumis :

- > en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.
- > en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

**L'article 2.2 du règlement** sur la « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » indique que :

- > « Pour les bâtiments agricoles autorisés à changer de destination en application de l'article L151-11 2° du Code de l'Urbanisme, les modifications de façade ou de volume devront respecter le caractère d'origine de chaque bâtiment ou partie de bâtiment. Par ailleurs, la mémoire de leur destination d'origine devra demeurer intelligible après transformation. En conséquence pourront être interdits ou soumis à prescriptions particulières les évolutions dans le percement des façades comme dans celui des toitures.
- > Pour les bâtiments agricoles autorisés à changer de destination en application de l'article L151-11 2°, il est fortement conseillé de consulter l'avis de l'architecte conseil de la commune en amont de chaque projet de construction, aménagement ou restauration. Ce service est gratuit ».

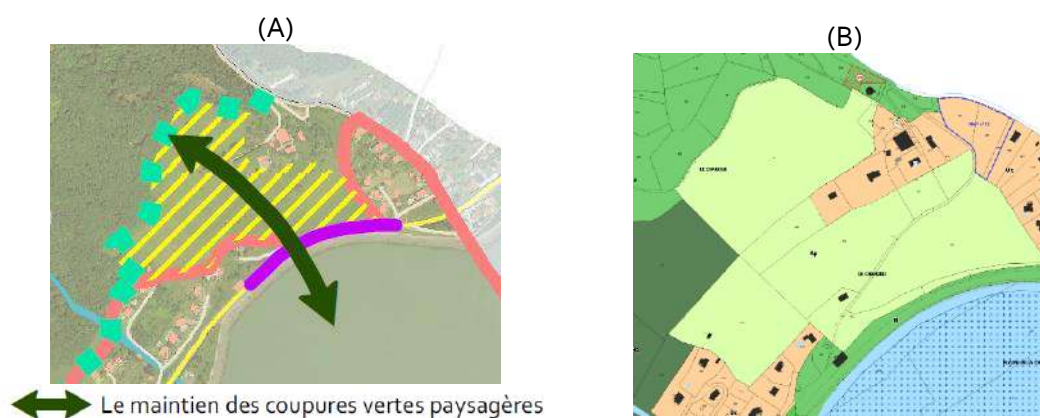
## LES PAYSAGES

Afin de préserver les paysages de qualité de la commune, différentes mesures sont mises en place dans le PLU ; le **zonage Ap** « zone agricole à protéger sur le plan paysager et/ou écologique » et le **zonage Np** « secteur naturel et forestier à protéger sur le plan paysager et/ou écologique » traduisent les **coupures paysagères d'intérêt écologiques** identifiés à l'état initial.

Il est rappelé que le règlement introduit des particularités en zones Ap dont la vocation est de protéger des secteurs sensibles sur le plan paysager et écologique. Ces règles spécifiques remplacent celles, plus permissives, de la zone A. Elles sont donc rappelées ci-après :

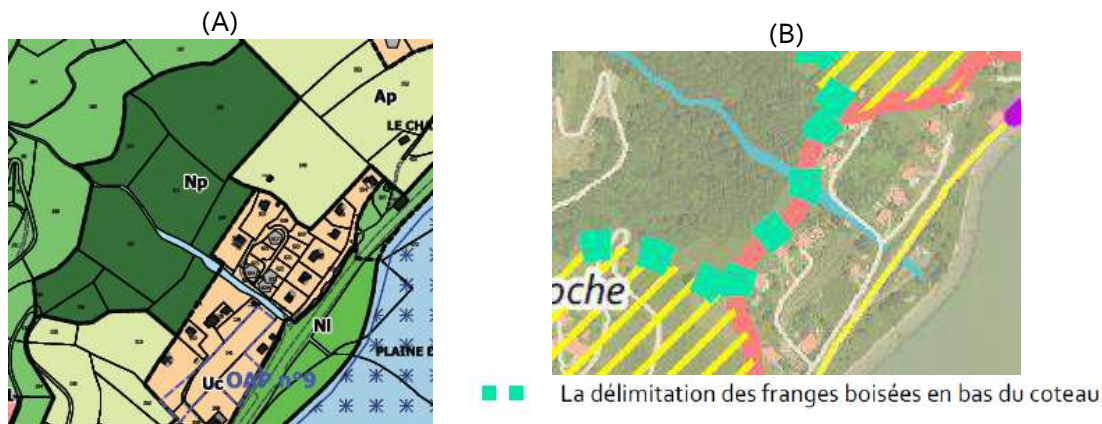
- > « En zone Ap et Asm, seuls les abris agricoles d'une superficie maximum de 30 m<sup>2</sup> sont autorisés », quand des installations pour l'exploitation agricole à destination de logement, d'hébergement ou de vente de produit sont autorisées en zone A non indiquée.
- > « La hauteur des constructions est limitée à 5 mètres » tandis que la zone A non indiquée permet l'aménagement d'annexes en extension des habitations existantes et fixe la hauteur des constructions à 12 mètres pour les bâtiments d'exploitation et à 9 mètres pour ceux à usage d'habitation.

Le secteur du Chaboud identifié ci-dessous conserve une coupure verte dont la vocation est double : paysagère mais également écologique. En effet nous avons vu précédemment que la coupure paysagère correspond également ici à un corridor écologique favorable au déplacement de la faune sauvage. Un axe de déplacement de la faune sauvage est clairement identifié ici. Il permet la jonction entre les versants boisés qui surplombent la vallée urbanisée de Saint-Pierre d'Allevard.



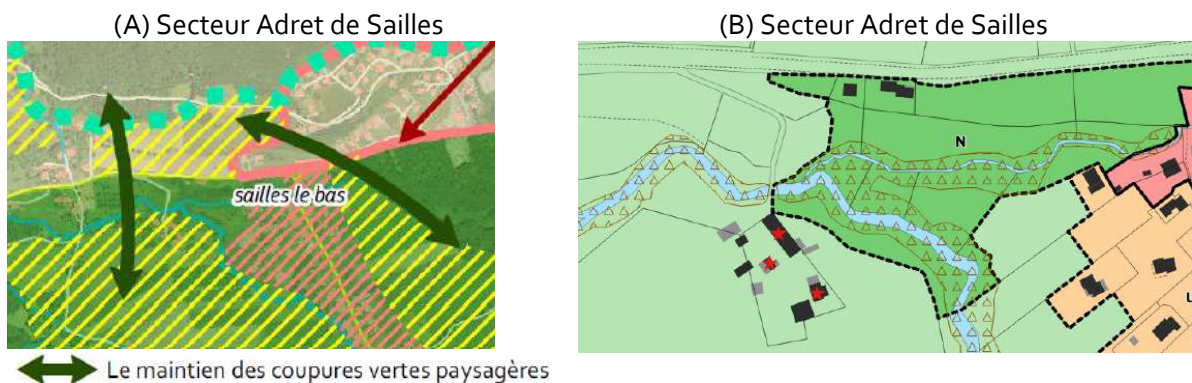
Extraits de la carte des enjeux paysagers (A) de l'état initial de l'environnement présentant l'enjeu de « maintien des coupures vertes » au sein de la vallée urbanisée et leurs traductions en zone Ap (B) dans le plan de zonage.

Une zone Np est conservée à l'ouest du Chaboud en cohérence avec l'enjeu paysager de maintien des franges boisées qui permettent d'identifier et de rendre plus lisible les limites de l'urbanisation.



Extrait de la carte des enjeux paysagers (B) de l'état initial de l'environnement présentant l'enjeu de « délimitation des franges boisées en bas du coteau » au sein de la vallée urbanisée et sa traduction en zone Np (A) dans le plan de zonage.

**Le secteur de Sailles** est également stratégique à l'échelle communale d'un point de vue paysager et écologique. Le plan de zonage affiche des zones Ap, mais également A pour conserver les points de passage de la faune sauvage et l'intérêt paysager du secteur.



Extraits de la carte des enjeux paysagers (A) de l'état initial de l'environnement présentant l'enjeu de « maintien des coupures vertes » au sein de la vallée urbanisée et leurs traductions en zone Ap (C) dans le plan de zonage.

L'encadrement de **l'aspect extérieur des futures constructions** et la préservation du bâti patrimonial sont importants pour les élus qui souhaitent mettre en valeur la qualité patrimoniale des paysages et du bâti, marquant l'identité de leur territoire montagnard.

Cela se traduit dans le document d'urbanisme, par :

- > des **règles** spécifiques sur la volumétrie et l'implantation des constructions (article 2.1 du règlement écrit), la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (article 2.2 du règlement écrit) et le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords de constructions (article 2.3 du règlement), des règles sont à respecter sur le gabarit, la hauteur des bâtiments, leur intégration via le choix des matériaux de façade et de toiture, etc. L'article 2.2 du règlement fixe ces critères et exprime la possibilité qu'une architecture ne respectant pas l'ambiance des lieux puisse être refusée : « en application de l'article R.111-27, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les

constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

- > des principes d'aménagement inscrits dans les **OAP sectorielles** sous forme de préconisations,
- > l'utilisation de l'**article L.151-19** du code de l'urbanisme pour désigner des bâtis soumis à prescriptions.

Certains **bâtiments patrimoniaux et linéaires bâtis** sont identifiés au plan de zonage au titre de **cet article** pour leur rôle dans le patrimoine paysager de la commune. Le règlement définit les prescriptions auxquelles ces ensembles sont soumis.



Secteur Bois Patard

Extrait du plan de zonage mentionnant le bâti d'intérêt patrimonial et paysager au titre du L151-19.

- Element bâti soumis à prescriptions au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.
- Linéaire bâti soumis à prescriptions au titre de l'article L151-19



Photo 1 Alignement bâti au lieu-dit « La Roche »



Photo 2 Bâti soumis à prescriptions à Montgoutoux

Enfin, le règlement indique que tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage doit faire l'objet d'une déclaration préalable au titre de l'article R421-28 e du Code de l'Urbanisme.

## LA PROTECTION DES POPULATIONS

La prévention des risques naturels

Sur la commune de Saint-Pierre d'Allevard, la gestion des risques naturels relève en particulier de :

- > la gestion des risques de débordements torrentiels et d'inondations,
- > la gestion de la forêt :
  - ✓ pour son rôle protecteur face aux chutes de pierres et aux mouvements de terrain,
  - ✓ pour ses prédispositions face au risque de feux de forêt.

Le règlement et le plan de zonage associés traduisent la prise en compte des risques naturels dans l'aménagement du territoire. Ils rappellent également que le territoire est couvert par un PPRn.

Les secteurs susceptibles d'être concernés par un risque naturel identifié au Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPR), approuvé par arrêté Préfectoral le 30 septembre 2003 et révisé en décembre 2010, peuvent faire l'objet de restrictions d'urbanisation. Les zones U, AU ont toutes été étudiées sur la base du PPRn ; ce qui n'est pas le cas en revanche des zones A et N considérées par défaut comme non exemptes de risques car non étudiées sur la totalité de leur surface. Cela signifie que le règlement du PPR, annexé en pièce 5.2 du PLU, devra obligatoirement être consulté avant toute délivrance d'autorisations de construire.

L'article 1.2 du règlement précise pour ces secteurs que « *les travaux, constructions et installations divers sont autorisées à condition qu'ils soient nécessaires à la **prévention contre les risques naturels*** ».

La gestion raisonnée des eaux pluviales, la préservation des cours d'eau et de leur ripisylve, et la fonction hydraulique des zones humides sont des enjeux environnementaux forts à prendre en compte dans le présent PLU.

Les cours d'eau et leurs boisements sont préservés dans le projet communal, via le règlement et certaines OAP sectorielles, par la protection des ripisylves et une règle obligatoire de retrait des constructions de 10 mètres minimum par rapport aux cours d'eau, ainsi que par une règle de végétalisation des berges. La préservation des zones humides et des ripisylves, véritables zones tampons lors de forts épisodes pluvieux, joue bien entendu un rôle dans la prévention des risques naturels.

Des prescriptions concernant la desserte par les réseaux sont énoncées dans le règlement écrit en partie 3 « *Equipements et réseaux* », notamment l'évacuation des eaux pluviales et de ruissellement (article 3.1) en priorité à l'échelle de la parcelle.

L'article 2.3 du règlement écrit impose également un Coefficient de Pleine Terre (CPT) qui traduit le rapport entre les surfaces favorables à la biodiversité et à l'infiltration des eaux pluviales et la surface de l'unité foncière ; ce qui est favorable à la gestion des eaux à l'échelle parcellaire et donc indirectement à la gestion du ruissellement et des risques inhérents.

### 2.2.2. Enjeu transversal 2 : Le développement d'une stratégie énergétique globale qui vise à réduire les consommations liées aux transports et à l'habitat.

Rappel de l'enjeu environnemental exprimé en conclusion de l'état initial de l'environnement :

- > **Le développement d'une stratégie énergétique globale qui vise à réduire les consommations liées aux transports et à l'habitat :**
  - ✓ structurer et organiser au mieux le territoire pour réduire les déplacements en voiture individuelle, et proposer des modes de déplacement alternatifs en faveur de la sécurité des personnes : limiter le trafic routier et son impact sur la qualité de l'air et sur l'environnement sonore,
  - ✓ développer des formes urbaines et architecturales peu consommatrices d'énergie et favoriser l'utilisation d'énergies renouvelables,
  - ✓ réfléchir l'armature urbaine (pôles d'accueil de la croissance démographique) et la structuration des polarités (commerces, services, équipements, pôles d'emplois) dans un souci de cohérence paysagère et d'économies d'énergies.

## LA QUALITE DE L'URBANISATION ET LES PERFORMANCES ENERGETIQUES DE L'HABITAT

**Le résidentiel** est un secteur consommateur d'énergie. La commune permet l'amélioration des performances énergétiques de l'habitat via l'utilisation des énergies renouvelables et des techniques d'économies d'énergies.

**L'article 2.2 du règlement**, qui concerne la qualité des constructions, ne fait pas obstacle au développement des énergies renouvelables (capteurs solaires, photovoltaïques, pompes à chaleur, etc.) mais conditionne leur implantation :

- > Leur usage doit être *« intégré à l'architecture de la construction et au paysage environnant. L'optimisation du lieu et des apports solaires seront recherchés dans la conception et l'orientation des constructions »*.
- > Il est précisé que *« l'implantation de capteurs solaires en façade est interdite »*.
- > D'autres matériaux ou procédés peuvent être utilisés, à condition qu'ils *« évitent l'émission de gaz à effet de serre, qu'ils favorisent la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable nécessaire aux besoins de la consommation domestique des occupants et sous réserve d'une bonne intégration globale »*.

## LA STRUCTURATION DU TERRITOIRE ET LA MIXITE DES FONCTIONS

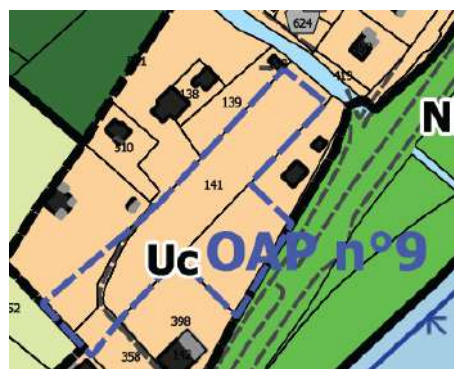
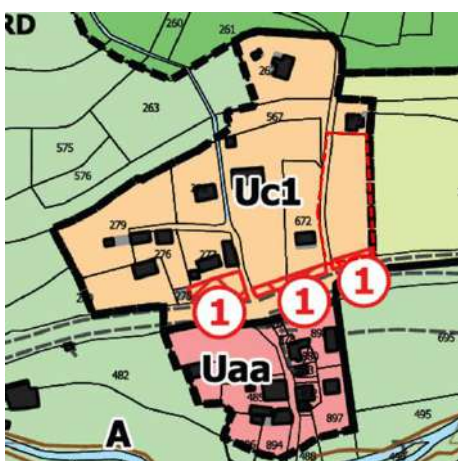
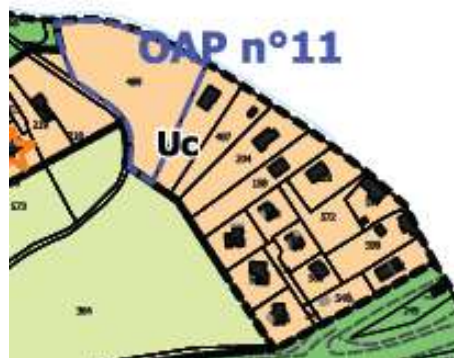
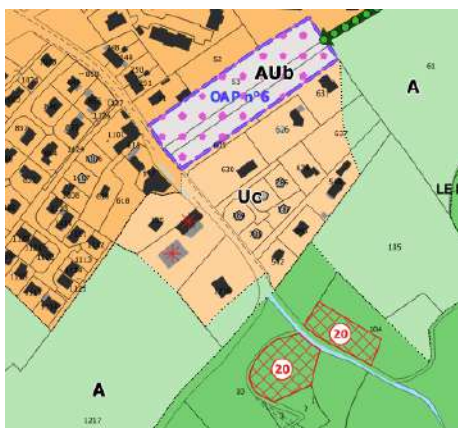
Au niveau du centre-bourg les zonages favorisent la **densification** dans une logique de confortement et d'optimisation du tissu urbain. Les règlements écrits et graphiques traduisent cela via l'identification de zones d'habitats de densités différentes :

- > secteur Ua pour les zones d'**habitat ancien aggloméré**,
- > secteur Ub pour les zones de **forte densité** du centre bourg favorables à la mixité fonctionnelle,
- > secteur Uc pour les zones de **densité moyenne** situées en extension du centre bourg ou des hameaux.

Le PLU distingue un **secteur Ub** auquel sont associées des dispositions règlementaires mettant l'accent sur *« la centralité, la densité et la mixité fonctionnelle et sociale »*. L'article 1.3 aborde les règles de mixité fonctionnelle et sociale à respecter par les programmes d'aménagement en attribuant des surfaces réservées à cela. Il précise que *« les programmes d'au moins 10 logements devront comporter un minimum 30% de logements locatifs sociaux et que la surface de plancher (SDP) de ces logements représentera au minimum 30 % de la SDP du programme »*.

L'OAP de quartier n°1 « Grand'Rue » s'attache à la restructuration du périmètre central du bourg. Elle affiche clairement des objectifs de **mixité urbaine** (diversification des commerces et services, renouvellement urbain, densification) et de développement des liaisons douces. La partie à suivre sur les OAP développe plus spécifiquement les prescriptions de l'OAP n°1.

**Au niveau des hameaux**, sont identifiés des **secteurs Uc** *« secteur de densité moyenne en accompagnement du centre-bourg ou en extension du tissu urbain traditionnel des hameaux »* et Uc1 *« secteur de densité moyenne de Sailles »* en extension de l'urbanisation existante. Ces parcelles, aujourd'hui naturelles ou agricoles, sont qualifiées par des zonages de type Uc et Uc1 au projet de PLU et font également l'objet d'OAP sectorielles sauf dans le cas du lieudit Adret de Sailles.



Extrait du plan de zonage zoomé sur les OAP n°6 (en zone Ub), n°9 et 11 (en zone Uc) et sur l'extension du secteur de Sailles (en zone Uc1, pointillés rouge), en confortement de l'enveloppe urbaine.

Pour structurer l'espace urbain, les zones à urbaniser AUb « secteur à caractère naturel destiné à recevoir une extension urbaine sous condition » sont toutes comprises dans l'enveloppe urbaine. De plus, toutes ces zones font également l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) dites sectorielles (cf. partie sur les OAP). L'article 1.1 du règlement écrit précise la destination de ces secteurs et les OAP affichent les conditions de l'ouverture à l'urbanisation propres à chaque zone.

**Quelques parcelles non bâties ont été classées en zone U.** Elles se situent soit au sein d'un environnement bâti, soit en bordure de zone urbaine et font aujourd'hui l'objet d'autorisation d'urbanisme :

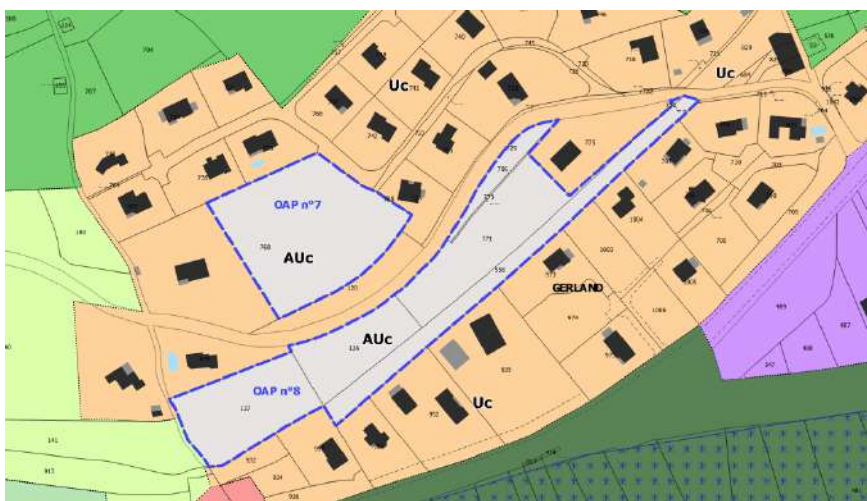
- > La constructibilité de ces parcelles n'étant pas l'enveloppe urbaine existante, elle contribue à la densifier et à affirmer des limites plus lisibles.
- > L'urbanisation de ces dernières joue un rôle dans la lecture des paysages, marquant ainsi les limites franches de l'urbanisation : des hameaux facilement identifiables et une structuration de l'urbanisation des pôles bâtis.
- > Leur constructibilité s'apparente plus à de la réparation paysagère qu'à de l'extension. C'est le cas par exemple du secteur d'OAP 7 qui prévoit l'ouverture à l'urbanisation d'une dent creuse et de l'OAP 8 qui se situe en continuité immédiate du centre-bourg, dans un espace interstitiel entouré par l'urbanisation existante, et qui vient conforter la structure bâtie globale du centre-bourg.





**Figure 3** Extrait du plan de zonage mentionnant des permis de construire délivrés sur un secteur situé en limite de l'enveloppe urbaine du centre-bourg (pointillés rouge), dans une logique de réparation paysagère.

◆ Bâti en cours de construction



**Figure 4** Secteur d'OAP 8 en continuité de l'urbanisation existante et secteur OAP 7 en dent creuse.

## LES MODES DE DEPLACEMENTS ALTERNATIFS A LA VOITURE INDIVIDUELLE

Tel qu'indiqué plus tôt, le PADD s'est fixé comme objectif de « développer des alternatives à la voiture individuelle grâce à la proximité des pôles fonctionnels ». Pour diminuer les déplacements motorisés, la mixité des fonctions et la proximité entre les équipements et l'habitat développées ci-avant, sont indispensables.

La problématique des déplacements est importante sur la commune de Saint-Pierre d'Allevard, que ce soit en interne à la commune ou en externe, par sa vocation de jonction entre des bassins d'emplois dynamiques.

Le PLU s'attache d'abord à la problématique des déplacements internes à la commune. Le règlement, dans l'article 2.4, écrit que l'ensemble des zones prévoient l'utilisation du vélo en précisant que « le stationnement des vélos, quelque soit la destination des constructions, doit être prévu et dimensionné pour répondre aux besoins. L'article impose que les places de vélo « soient aménagées dans des locaux fermés, sécurisés et facilement accessibles et correspondent à une surface d'au moins 1,8 m<sup>2</sup> par place ».

Il existe déjà sur la commune un nombre important de cheminements « doux » formant un véritable réseau entre le centre-bourg et les hameaux. L'OAP thématique n°13 développe tout particulièrement la thématique des déplacements doux (cf. partie OAP).

## LA PROTECTION DES POPULATIONS

### Air et climat

Les dispositions développées ci-avant (densification, mixité des fonctions, développement des modes de déplacement doux, performances énergétiques de l'habitat) participent également de la diminution des émissions de gaz à effet de serre et de particules polluantes qui peuvent affecter la qualité de l'air.

## 2.3. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Cette partie analyse la façon dont les thématiques environnementales sont prises en compte dans les 13 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), dont :

- > 9 OAP sectorielles :
  - ✓ l'OAP 3 : Le Plan,
  - ✓ l'OAP 4 : Le Mollard,
  - ✓ l'OAP 5 : Rue de la Ronzière,
  - ✓ l'OAP 6 : Le Rapin,
  - ✓ l'OAP 7 : Gerland Nord,
  - ✓ l'OAP 8 : Gerland Sud,
  - ✓ l'OAP 9 : Fanton et Réthaudière,
  - ✓ l'OAP 10 : Route de Grenoble,
  - ✓ l'OAP 11 : Le Chaboud.

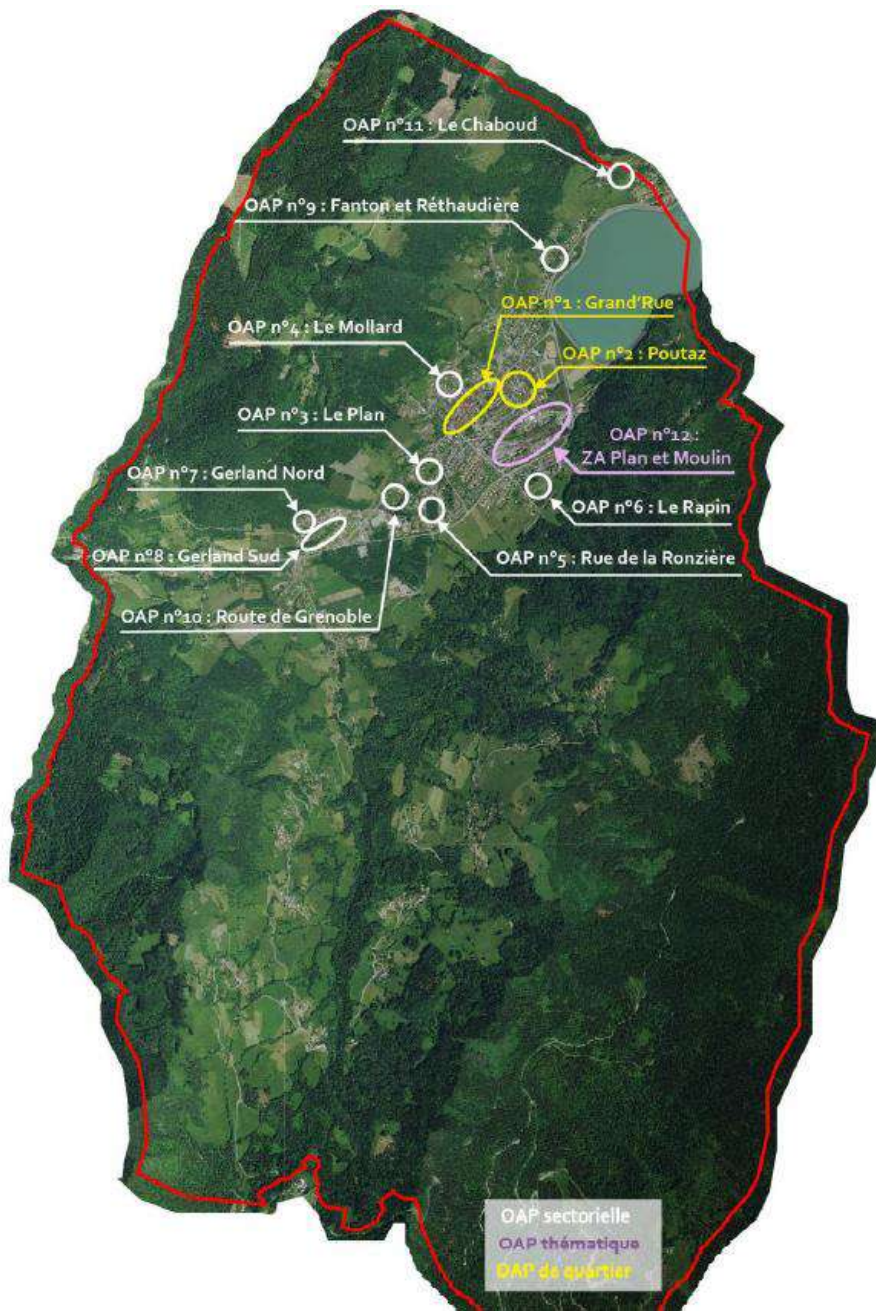
Les 9 OAP sectorielles identifiées à l'échelle de la commune répondent à un souci d'aménagement adapté à la croissance démographique de la commune, ainsi qu'à la volonté de maîtriser l'urbanisation.

Les OAP sectorielles concernent des secteurs qui ont vocation à être urbanisés dans un futur proche. Chacune fait l'objet de dispositions réglementaires spécifiques au sein du règlement.

- > 2 OAP de quartier,
- > 2 OAP thématiques.

L'analyse est structurée par thématiques, en appliquant le filtre des enjeux environnementaux transversaux. Les OAP abordent des thématiques transversales et peuvent à ce titre concerner les deux enjeux.

La carte ci-après permet de localiser les secteurs d'OAP :



*Carte 3 Localisation des secteurs d'OAP de Saint-Pierre d'Allevard.*

### 2.3.1. Enjeu transversal 1 : L'équilibre entre le développement urbain de la commune, l'état des ressources naturelles et la préservation des espaces naturels, agricoles et des espèces associées.

Les principes d'aménagement des 9 secteurs d'OAP sectorielles prennent en compte l'environnement de la façon suivante :

- > par l'identification de plantations végétales existantes à conserver ou à créer,
- > par la conservation d'une bande tampon (de 10 mètres) entre les constructions et la zone humide (le cas échéant pour l'OAP n°3) ou la route de Grenoble (pour l'OAP 10),
- > par l'aménagement d'espaces verts communs,
- > par la spécification de zones de stationnement en surface perméable,
- > par la prévision de cheminements doux, en lien avec les jardins familiaux et les sentiers de randonnée le cas échéant pour l'OAP n°6,
- > par un raccordement unique aux réseaux existants,
- > par la limitation des hauteurs, pour les secteurs en pente, dans une recherche d'intégration paysagère.

Leur détail est présenté ci-après, par OAP et selon une typologie thématique.

## LES CONTINUITES ET CORRIDORS ECOLOGIQUES ET LES PAYSAGES

Au titre de l'article L.151-7 du Code de l'Urbanisme, les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment « 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment **les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ; [...]** ».

Plusieurs **OAP sectorielles** formulent la préconisation d'aménagement suivante : « proposer des formes urbaines intégrées dans le paysage urbain du quartier » en précisant les moyens d'action :

- > le nombre de constructions autorisées pour une intégration au paysage urbain avoisinant (OAP 4, 5, 7, 8, 11).

L'OAP sectorielle n°11 « Le Chaboud », l'OAP n°7 « Gerland Nord », l'OAP n°8 « Gerland Sud », l'OAP n°5 « Rue de la Ronzière », l'OAP n°4 « Le Mollard » prévoient l'intégration des nouvelles constructions dans le respect des sensibilités paysagères, elle fixe notamment des préconisations en matière :

- > « D'intégration des constructions dans la pente (OAP 7, 8 et 11),
- > De limitation de la hauteur des constructions situées à l'aval du terrain à 8 mètres (OAP 11)
- > D'orientation de l'axe principal du faîtage, qui devra être perpendiculaire à la ligne de plus grande pente (OAP 4 et 8) »,
- > De nombre de pan des toitures pour les constructions principales et leurs annexes (OAP 5).

Le règlement écrit précise en divers articles que « les secteurs d'OAP sectorielles sont décrits par la pièce n°3 du PLU ».

## LES RESERVOIRS DE BIODIVERSITE ET LA NATURE ORDINAIRE

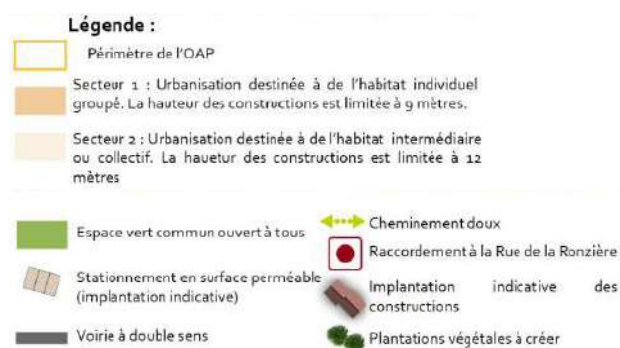
Les OAP sectorielles localisent des « *espaces verts à préserver* », les haies et alignements d'arbres dans les espaces agricoles et naturels, elles identifient une bande tampon à proximité des zones humides à préserver et émettent des recommandations quant à la préservation et la bonne gestion de ces milieux.

L'OAP sectorielle n°5 « *Rue de la Ronzière* » prévoit :

- > « *De créer des espaces communs et de respirations accessibles à tous* ,
- > *D'aménager des espaces verts communs ouverts à tous afin de créer un écran végétal entre les nouvelles constructions et le tissu bâti existant* ».



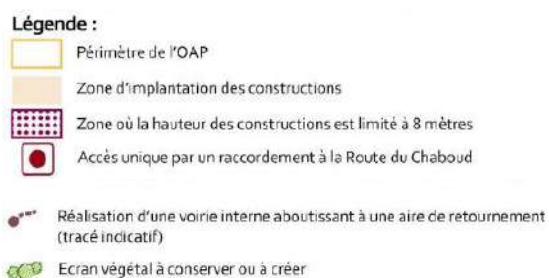
Figure 5 Schéma d'aménagement de l'OAP 5.



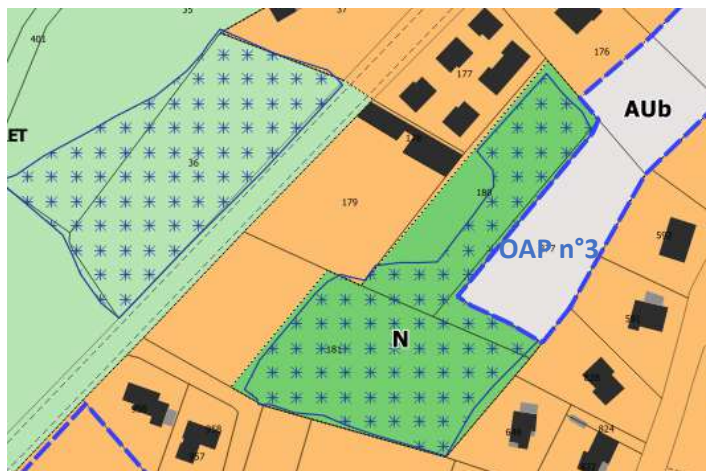
L'OAP sectorielle n°11 « *Le Chaboud* » prévoit « *la conservation et la création des écrans végétaux* ».




Figure 6 Schéma d'aménagement de l'OAP 11 « Le Chaboud »



Des dispositions spécifiques aux **zones humides** sont notamment introduites au sein de l'**OAP sectorielle n°3 « Le Plan »** en raison de sa proximité directe avec la zone humide réglementaire de Gerland (38BBo013).



 Zone humide protégée au titre de l'article L151-23

Zone humide identifiée en A (à gauche) et en N (à droite) doublée par la trame au titre du L151-23 du CU.

Le schéma d'aménagement prévoit, dans un souci de préservation de la zone humide adjacente :

- > « Que le tracé des réseaux sera privilégié en contournement de la zone humide et dans la recherche d'un acheminement gravitaire ».
- > « Que les plantations existantes qui créent un écran végétal entre le secteur d'urbanisation et la zone humide doivent être conservées pour permettre le bon fonctionnement de cette dernière.
- > Qu'une zone tampon devra être conservée sur les abords de la zone humide pour permettre le bon fonctionnement de cette dernière ».

Ces préconisations sont traduites visuellement par le schéma d'aménagement ci-dessous :



#### Légende :






-  Périmètre de l'OAP
-  Zone d'implantation des constructions
-  Zone humide
-  Plantations végétales à conserver
-  Accès unique par un raccordement à la Rue de la Ronzière
-  Réalisation d'une voie interne aboutissant à une aire de retournement
-  Zone tampon entre les constructions et la zone humide

Schéma d'aménagement de l'OAP 3 « Le Plan »

### 2.3.2. Enjeu transversal 2 : Le développement d'une stratégie énergétique globale qui vise à réduire les consommations liées aux transports et à l'habitat.

Les 2 OAP thématiques sont opposables aux demandes d'autorisation d'urbanisme dans un rapport de compatibilité. Les orientations applicables à certains espaces ou éléments identifiés graphiquement s'articulent parfois avec les prescriptions du règlement au titre de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme. Un certain nombre de principes, traduit graphiquement, sont édictés par les 2 fiches descriptives des OAP thématiques énoncées ci-après.

Les 2 OAP de quartier répondent, quant à elles, à un souci de restructuration plus global du centre-bourg.

Enfin les OAP sectorielles introduisent elles aussi des préconisations en lien avec l'enjeu transversal 2.

Les éléments développés ci-après détaillent les préconisations d'aménagement formulées pour chaque OAP, en les classant par thématiques transversales en lien avec l'enjeu n°2.

## LA QUALITE DE L'URBANISATION

L'OAP sectorielle n°10 « Route de Grenoble » prévoit :

- > « D'implanter les constructions nouvelles avec un recul de 10 mètres par rapport à l'alignement de la Route de Grenoble dans un souci de préservation de la qualité urbaine et de sécurité ».



#### Légende :

- Périmètre de l'OAP
- Zone d'implantation des constructions
- Recul des constructions de 10 mètres par rapport à l'alignement de la Route de Grenoble
- Bâti existant pouvant être conservé ou démoli
- Accès unique par un raccordement à la Route de Grenoble (implantation indicative)

Figure 7 Traduction graphique de l'OAP n°10 « Route de Grenoble »

L'OAP de quartier n°2 « Le Poutaz » s'est fixé la préconisation suivante « Améliorer la qualité urbaine du quartier ». Les moyens d'actions décrits sont :

- > « Réinvestir les espaces libres/délaissés et les qualifier en aménageant des espaces communs ou en les rétrocédant aux propriétaires fonciers.
- > Créer des espaces de rencontre/détente pour les habitants du quartier.
- > Végétaliser les espaces communs avec des essences locales afin de rompre avec la minéralisation du quartier ».

La fiche OAP thématique n°12 apporte des précisions sur la prise en compte des nuisances issues de la zone d'activité Plan et Moulin :

- > « Une bande tampon entre la zone d'activité et la RD 525 est prévue pour prévenir les nuisances visuelles et sonores.
- > Les installations émettrices de nuisances atmosphériques (poussières, gaz de combustion, odeurs, etc.) ne pourront pas s'implanter en première ligne de constructions face aux habitations. Les portes de hangar des activités générant des nuisances sonores ne pourront pas être installées face aux habitations. »

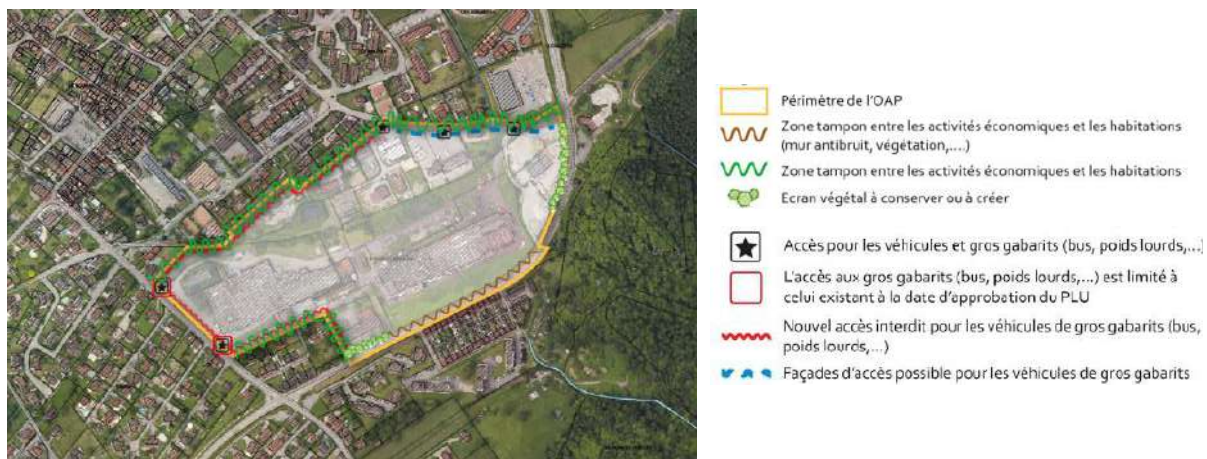


Figure 8 Traduction graphique de l'OAP n°12 de Saint-Pierre d'Allevard.

## LA STRUCTURATION DU TERRITOIRE ET LA MIXITE DES FONCTIONS

Dans une logique de densification l'OAP n°3 « Le Plan », l'OAP n°4 « Le Mollard », l'OAP n°5 « Rue de la Ronzière », l'OAP n°6 « Le Rapin », l'OAP sectorielle n°10 « Route de Grenoble », l'OAP n°9 « Fanton et Rethaudière » prévoit :

- > « De proposer des densités soutenues tout en répondant à la demande d'unités de logements individuels avec un large espace extérieur ».

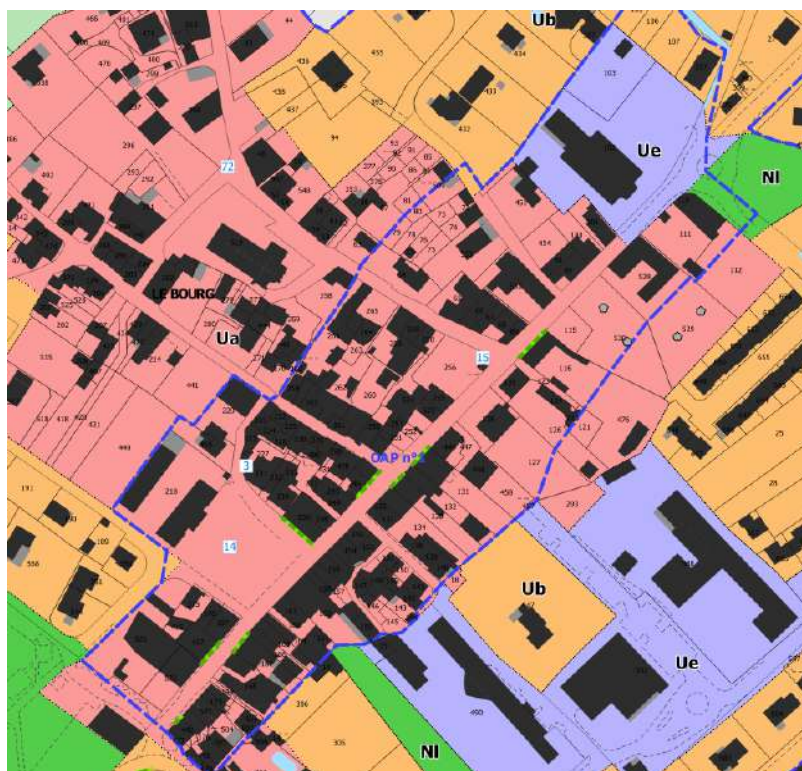
Les OAP sectorielles n°5 et 6 fixent également des préconisations en matière de mixité sociale :

- > « Imposer une part minimum de 35% de logements locatifs sociaux sur l'ensemble du secteur ».

L'OAP de quartier n°1 « Grand'Rue » se traduit par « un renouvellement du bâti ancien, l'aménagement des voiries pour un partage des usages en toute sécurité ainsi que par la revitalisation des commerces et l'optimisation des espaces publics existants » dans une recherche de mixité fonctionnelle.

Le règlement graphique identifie au titre de l'article L151-16 du code de l'urbanisme, des « linéaires commerciaux » au sein de l'OAP n°1 à conserver ainsi que des « bâtis soumis à prescriptions » au titre du L151-19.





Carte 4 Traduction graphique de l'OAP 1.

- Linéaire commercial protégé
- Bâti soumis à prescriptions

## LES MODES DE DEPLACEMENTS ALTERNATIFS A LA VOITURE INDIVIDUELLE

L'OAP sectorielle n°6 « Le Rapin » fixe également des préconisations en matière déplacement :

- > « Créer une liaison piétonne en site propre permettant de faire le lien avec les jardins familiaux, les sentiers de randonnée et la zone commerciale du Champ Sappey ».



### Légende :

- Périmètre de l'OAP
- Secteur 1 : Urbanisation destinée à de l'habitat individuel groupé
- Secteur 2 : Urbanisation destinée à de l'habitat intermédiaire ou collectif
- Accès unique par un raccordement à la Route Départementale 280
- Réalisation d'une voirie interne aboutissant à une aire de retournement
- Création d'un cheminement piéton permettant de faire le lien avec les jardins familiaux, les sentiers de randonnée et la zone commerciale du Champ Sappey

Figure 9 Schéma d'aménagement de l'OAP n°6 « Le Rapin »

L'OAP sectorielle n°5 « Rue de la Ronzière » prévoit de gérer la circulation de la façon suivante :

- > « En créant des aires de stationnement visiteur.
- > En accompagnant la trame de circulations automobiles de cheminements doux de qualité et d'une trame verte ».

**L'OAP de quartier n°2 « Le Poutaz »** dont l'objectif est à la requalification d'un quartier qui passe par la végétalisation des espaces communs, le développement de liaisons piétonnes avec le centre-bourg situé à proximité, la préférence de clôtures végétales composées d'essences locales et diversifiées, etc.

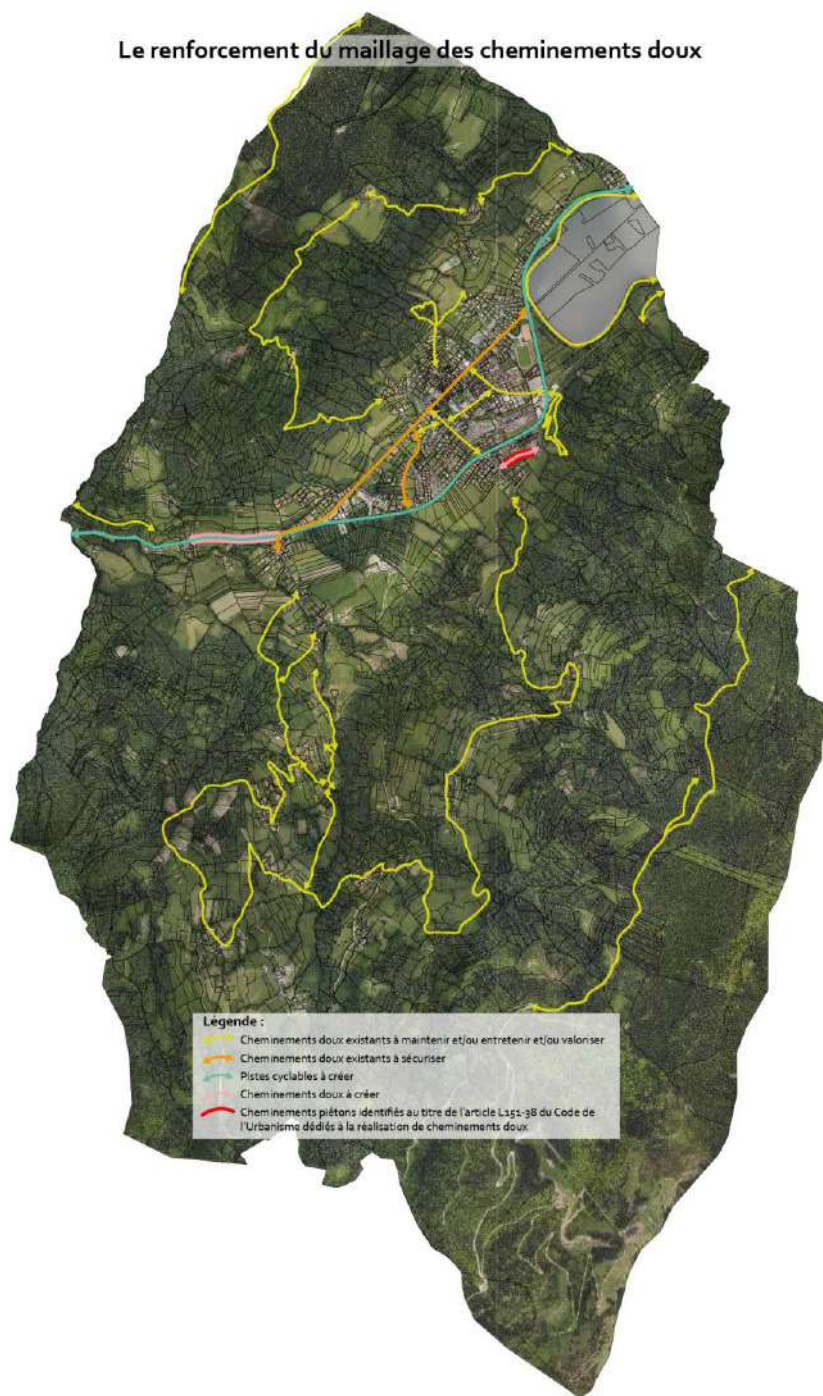
En matière de déplacement, l'OAP prévoit « *le partage de la voirie entre les différents usages* ».



Traduction graphique de l'OAP de quartier n°2 « La Poutaz ».

**La fiche OAP thématique n°13** aborde le **renforcement du maillage des cheminements doux à l'échelle de la commune**. Elle contribue à renforcer, à développer et à sécuriser le maillage existant avec, pour projet de fond, une amélioration des mobilités à l'échelle de la commune plus largement. L'OAP n°13 est traduite cartographiquement et identifie clairement les linéaires existants et ceux en projet.

### Le renforcement du maillage des cheminements doux

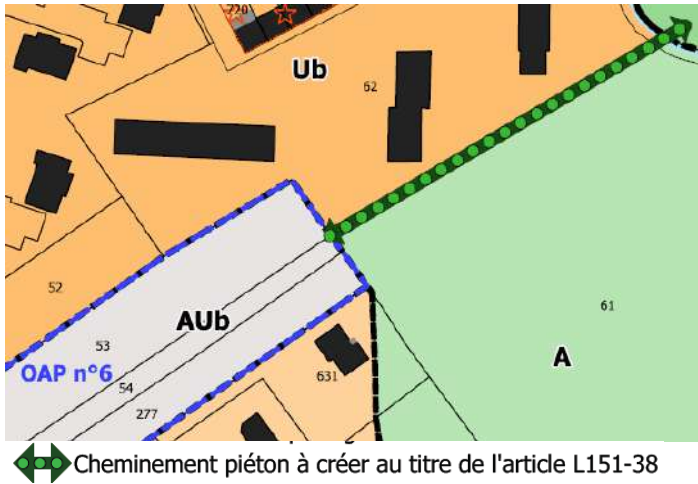


**Carte 5** Traduction graphique de l'OAP n°13 de Saint-Pierre d'Allevard.

Le règlement graphique du PLU traduit plus particulièrement une liaison au plan de zonage, ce qui leur confère un caractère plus réglementaire que l'OAP. Il s'agit :

- > **Des cheminements piétons** identifiés au titre de **l'article L151-38 du code de l'urbanisme** et permettant de relier le secteur OAP 6 et le bassin de Flumet.

Le choix de représentation de cette liaison se justifie par son positionnement stratégique à l'échelle de la commune. Elle est située à proximité ou au sein du centre-bourg (entrée de ville) et en bordure des axes de grande circulation. Sa traduction au plan de zonage permet d'assurer la maîtrise foncière communale des cheminements et de garantir ainsi sa pérennité et/ou sa réalisation.



**Figure 10** Cheminement piéton à créer au titre de l'article L151-38 du CU.

Quant au secteur de Sailles identifié dans l'OAP 13 comme « *cheminement doux à créer* », il ne fait pas l'objet d'une traduction au plan de zonage pour la raison suivante :

- > La précision actuelle du tracé correspond à un cheminement de principe et ne permet pas son identification au plan de zonage.

## **PARTIE 6 : Analyse des effets attendus de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement**

# 1. Effets sur la biodiversité et la dynamique écologique

**Tableau 3** Rappel des enjeux dégagés de l'état initial de l'environnement

| Domaine                              | Enjeux  | Niveau d'enjeux pour le projet |
|--------------------------------------|---|--------------------------------|
| Biodiversité et dynamique écologique | Protection des espaces naturels riches en biodiversité et leurs espèces associées : <ul style="list-style-type: none"><li>- Les réservoirs de biodiversité : ZNIEFF, zones humides...</li><li>- Les cours d'eau de la commune et leurs boisements associés.</li></ul> | modéré                         |
|                                      | Fragmentation des milieux naturels et perméabilité des infrastructures aux déplacements des espèces sauvages (dynamique fonctionnelle des espaces naturels).  |                                |

**Les effets du PLU sur la biodiversité et la dynamique écologique du territoire sont mitigés.** En effet, les zonages N et A indiqués, les trames au titre du L.151-23 et du L.113-1, et les préconisations des OAP permettent de protéger les réservoirs de biodiversité, les corridors et les continuités écologiques, ce qui constitue un **aspect favorable**.

Le PLU consomme des espaces naturels, forestiers et agricoles complémentaires et relais des réservoirs de biodiversité par l'ouverture des zones à l'urbanisation. Cependant, tenant compte du fait que la plupart de ces zones d'urbanisation future sont contenues dans l'enveloppe urbaine et que les espaces naturels et agricoles en périphérie des espaces urbains sont préservés par une des zonages de type A et N indiqués, restrictifs en termes d'occupation du sol, **les effets défavorables sont faibles**.

Dans le but d'estimer l'impact du projet sur les espèces faunistiques et floristiques, des expertises de terrain ont été réalisées sur certaines zones d'urbanisation future, notamment celles présentant un potentiel écologique pour la faune, la flore et leurs déplacements : proximité de zones humides et de cours d'eau, localisation hors de l'enveloppe urbaine et caractère naturel des terrains. Il s'agit du secteur **d'OAP sectorielle n°3** ainsi que du secteur situé à « **Adret de Sailles** ». Les 2 zones sont présentées ci-dessous. L'expertise vise à prendre en compte les éléments à enjeux dans le cadre du PLU de façon à éviter le plus en amont possible les éventuelles incidences des projets d'urbanisation.

Les secteurs ont été prospectés le 12 mai 2017. La météo était pluvieuse en première partie de matinée puis ensoleillée. La stratégie d'échantillonnage est basée sur des relevés phytosociologiques. Ces derniers sont placés sur les zones qui apportent le maximum d'informations sur la diversité de la flore et des habitats à l'échelle des sites.

Une recherche ciblée des espèces végétales remarquables et protégées a été effectuée. Après caractérisation phytosociologique, les relevés effectués ont été rattachés à un type d'habitat naturel selon la typologie Corine Biotope.

*Note préalable* : la description des habitats s'inspire largement de la typologie CORINE BIOTOPES définie comme standard européen de description hiérarchisée des milieux naturels (ENGREF, MNHN, 1997). La codification est présentée à titre indicatif sous la forme : « CB 61.11 » = typologie CORINE BIOTOPES N° 61.11.

Les habitats sont décrits dans les paragraphes ci-après. La description est accompagnée de photographies et d'une carte de localisation des habitats.

## 1.1. Zone d'urbanisation future OAP 3 « Le Plan »

Situé à la sortie sud du centre-bourg, le secteur d'OAP 3 vient densifier un espace libre au sein d'un quartier résidentiel. Le secteur est attenant à une zone humide (Gerland – 38BB0013) inventoriée par le département. Des préconisations ont par ailleurs été formulées dans l'OAP afin de réduire l'impact de l'urbanisation sur ce milieu : l'instauration d'une bande de recul des futures constructions par rapport aux limites de la zone humide, la conservation des plantations et ripisylves existantes et le contournement de la zone pour les réseaux d'assainissement.

### 1.1.1. Les habitats naturels et la flore dans le périmètre de l'OAP 3

#### **BORDURES DE HAIES (CB 84.2) X HAIE ORNEMENTALE (CB 85.31)**

Il s'agit de haies plantées et généralement entretenues qui appartiennent aux habitations en bordure de parcelle. Elles abritent souvent peu d'espèces locales mais des espèces ornementales comme le Laurier ou le Thuya. Elles sont souvent monospécifiques limitant ainsi leur intérêt pour la faune.

Les haies, entrecoupées de portails signalant la nature privée des propriétés délimitent la parcelle d'OAP 3 du côté de la route qui permet d'y accéder.

#### **JARDINS (CB 85.3)**

Il s'agit de jardins d'ornement et de loisirs annexé aux propriétés privées attenantes.



*Photo 3 Jardins d'agrément.*

#### **VILLAGES (CB 86.2)**

Il s'agit de la voie enrobée qui longe la parcelle OAP 3 et lui donne accès. Cet habitat ne présente aucun intérêt écologique.

### 1.1.2. Les habitats naturels et la flore en dehors du secteur de l'OAP 3

Sont également identifiés des habitats humides à proximité mais hors du secteur d'OAP 3 avec notamment les habitats :

> **Communauté à Reine des prés et communautés associés (CB 37.1)**

Comme précisé pour le secteur précédent, cet habitat est considéré comme un habitat de zone humide. Il s'étend sur la parcelle située au sud et à l'ouest du secteur d'OAP 3 « Le Plan ». **Des mesures de préservation de la zone humide inventoriée par le Conservatoire des espaces naturels de l'Isère sont prises dans le cadre de l'OAP** (station 4 sur la carte des habitats naturels).

Les « Communautés à Reine des prés et communautés associées » constituent un **habitat d'intérêt communautaire dénommé « Mégaphorbiaies mésotrophes collinéennes »** codifié 6430-1.



**Photo 4** Communautés à reine des prés et communautés associées.

> **Ruisselets (CB 24.11) X Formation riveraine de saules (CB 44.1)**

La zone humide est bordée par la ripisylve des cours d'eau qui longent la parcelle OAP 3. Les espèces inventoriées sont typiques des zones humides, il s'agit de Roseau commun (*Phragmites australis*), de la Reine des prés (*Filipendula ulmaria*), de la Menthe aquatique (*Mentha aquatica*), de la Baldingère faux-roseau (*Phalaris arundinacea*) et de la Prêle des champs (*Equisetum arvense*).

La strate arborée est notamment composée de Troène (*Ligustrum vulgare*), mais surtout de Saule marsault (*Salix caprea*) et de Saule blanc (*Salix alba*). Des espèces caractéristiques de milieux humides comme la Laïche brunâtre (*Carex nigra*), la Laïche élevée (*Carex elata*) et nombreux autres *Carex* sont présents aussi.

Les « Ruisselets » constituent un **habitat d'intérêt communautaire dénommé « Ruisseaux et petites rivières eutrophes neutres à basiques »** codifié 3260-6 de même que les « Formations riveraines de saules », codifiées 3280.





*Photo 5 Ruisselets et ripisylve.*

> **Zones rudérales (CB 87.2)**

Située dans le prolongement d'une ferme, la zone rudérale correspond à un remblai composé de matériaux divers (tuiles, gravats, etc.) déposés et terrassés pour permettre l'accès entre le bâtiment agricole et la parcelle faisant office de parc à bétails. Le cours d'eau qui s'écoule le long de ladite parcelle est busé au niveau du remblai.

Quelques plantes se développent sur cet habitat rudéral, notamment des touffes d'Ortie dioïque (*Urtica dioica*) et des Renoncules âcres (*Ranunculus acris*) (station 3 sur la carte des habitats naturels).

**Par défaut, l'arrêté du 1<sup>er</sup> octobre 2009 modifiant l'arrêté du 24 juin 2008 identifie l'habitat CB 87.2 comme « pro-partie », bien que dans le cas présent, l'habitat ne présente pas de faciès humide.**

La carte à suivre localise les habitats naturels précédemment décrits et offre une synthèse visuelle de l'expertise réalisée sur le secteur OAP 3 « Le Plan » et les alentours.

## CONCLUSIONS

Le site OAP 3 désigné en zone AUb ne témoigne pas d'une sensibilité écologique particulière ; ce sont les habitats humides (CB 37.1, CB 44.1) situés en proximité immédiate qui font ici l'objet de l'expertise. Une concertation avec l'urbaniste et les élus sur le projet d'aménagement de l'OAP 3 a permis d'éviter les effets dommageables sur les habitats humides sensibles adjacents. En effet, ceux-ci sont intégrés au schéma opposable de l'OAP et qualifiés « *de zone humide* » et de « *plantation végétale à conserver* ». Une bande tampon est également instaurée.

Grâce à la prise en considération des habitats sensibles en amont du projet, le PLU n'engendrera **pas d'effets indésirables** sur l'environnement.

Le tableau suivant résume les habitats répertoriés sur le secteur d'OAP sectorielle n°3 de Saint-Pierre d'Allevard.

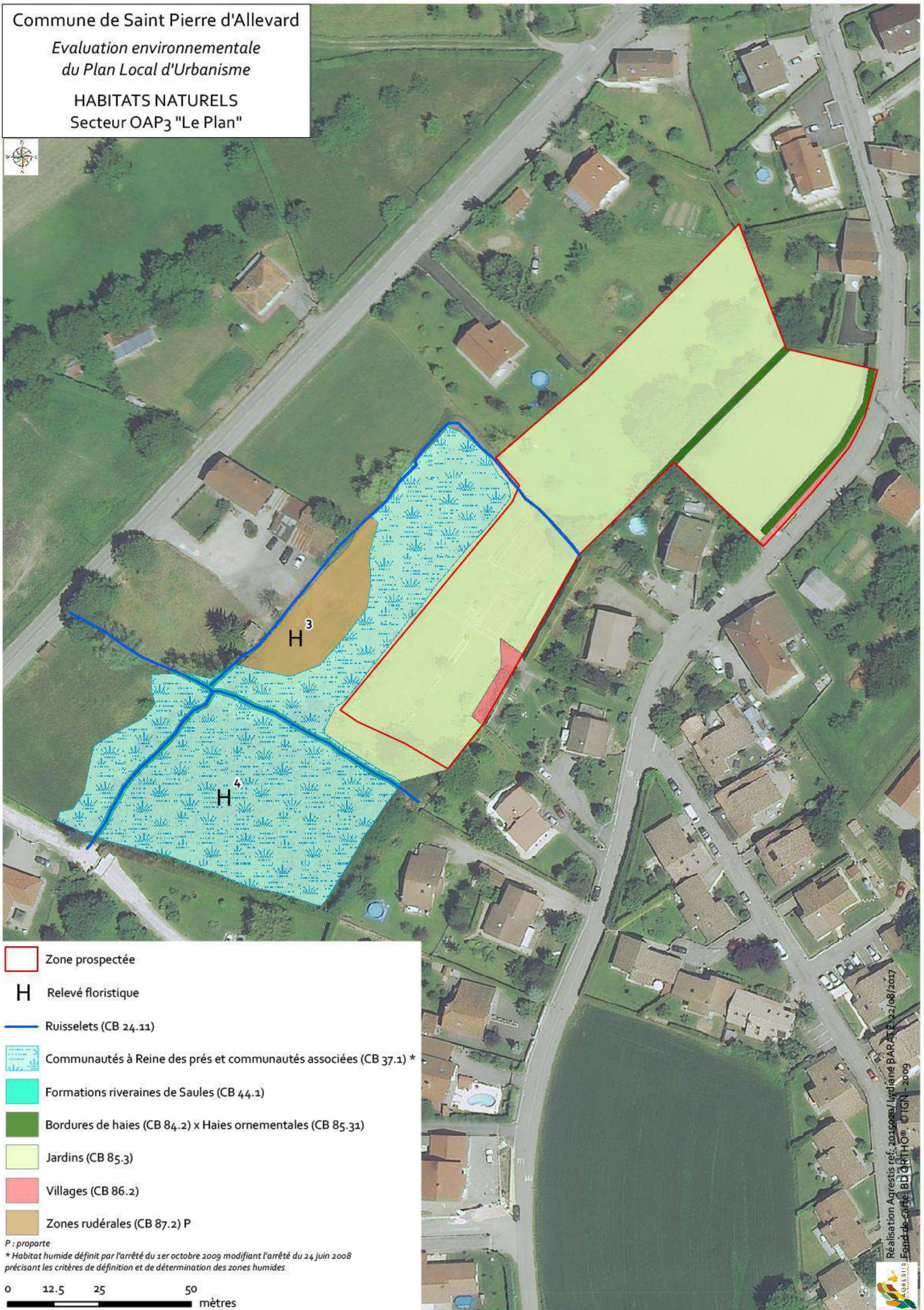
**Tableau 4** Principaux habitats végétaux recensés sur le site OAP 3.










| Secteurs             | N° relevé | Code Corine        | Intitulé   | Habitat d'intérêt communautaire | Habitat de zone humide au titre de l'arrêté du 24 juin 2008* |
|----------------------|-----------|--------------------|--|---------------------------------|--|
| OAP 3<br>« Le Plan » | -         | CB 84.2 X<br>85.31 | Bordures de haies X Haies ornementales               | -                               | p  |
|                      | -         | CB 85.3            | Jardins  | -                               | -  |
|                      | -         | CB 86.2            | Villages   | -                               | -  |
| Hors OAP 3<br>(ZH)   | -         | CB 24.11           | Ruisselets   | 3260-6                          | -  |
|                      | 4         | CB 37.1            | Communauté à Reine des prés et communautés associées | X<br>6430-1                     | H  |
|                      | 3         | CB 87.2            | Zones rudérales                                      | -                               | p  |
|                      | -         | CB 44.1            | Formation riveraine de saules                        | 3280                            | H.   |

\* p : Habitat pro-parte d'après l'arrêté du 24 juin 2008 modifié le 1er octobre 2009.

\*\* H : Habitat de zone humide d'après l'arrêté du 24 juin 2008 modifié le 1er octobre 2009.

X = habitat prioritaire.



-  Zone prospectée
-  Relevé floristique
-  Ruisselets (CB 24.11)
-  Communautés à Reine des prés et communautés associées (CB 37.1) \*
-  Formations riveraines de Saules (CB 44.1)
-  Bordures de haies (CB 84.2) x Haies ornementales (CB 85.31)
-  Jardins (CB 85.3)
-  Villages (CB 86.2)
-  Zones rudérales (CB 87.2) P

P : proparte  
\* Habitat humide défini par l'arrêté du 1er octobre 2009 modifiant l'arrêté du 24 juin 2008  
précisant les critères de définition et de détermination des zones humides



## 1.2. Zone ouverte à l'urbanisation « Adret de Sailles »

Le secteur « Adret de Sailles » ne fait pas l'objet d'une OAP. Il s'inscrit comme une extension à l'urbanisation en ZNIEFF de type I et à proximité d'un espace agricole qualifié « à fort enjeux » par une étude de la Chambre d'Agriculture. L'expertise a notamment consisté à rechercher des espèces protégées affectionnant le type d'habitat présent. Deux passages ont été réalisés sur le secteur en raison des périodes de floraison des espèces de flore patrimoniale recherchées :

- > l'Epipactis à label étroit (*Epipactis leptochila*) : sa floraison s'opère d'août à septembre, elle affectionne les milieux secs, calcaires et relativement ombragés.
- > l'Orchis punaise (*Anacamptis coriophora*) : sa floraison est plus précoce, elle a lieu en mai / juin.

Le premier passage a donc été réalisé le 12 mai 2017, et le second le 18 août 2017

### 1.1.3. Les habitats naturels et la flore

#### COMMUNAUTE A REINE DES PRES ET COMMUNAUTES ASSOCIES (CB 37.1)

Cet habitat est considéré comme un **habitat de zone humide** au regard de l'arrêté du 24 juin 2008, modifié par celui du 1<sup>er</sup> octobre 2009, qui définit les critères de délimitation des zones humides. L'habitat est présent en partie aval de la zone d'étude et le long du ruisseau qui la traverse du nord au sud.

Ils sont fortement dominés par la présence de la Reine des Prés (*Filipendula ulmaria*) accompagnée de Prêle des champs (*Equisetum arvense*), de Laîche pâle et glauque (*Carex pallescens* et *Carex flacca*) mais aussi ponctuellement de la Laîche muriquée (*Carex muricata*) et de la Laîche hérissée (*Carex hirta*) en bordure du cours d'eau.

Lors du second passage, de nouvelles espèces ont pu être déterminées, notamment la Vergerette du Canada (*Conyza canadensis*) localement invasive, la Salicaire commune (*Lythrum salicaria*), le Roseau commun (*Phragmites australis*) et la Coronille bigarrée (*Securigera varia*). Cet habitat est favorable à l'Argiope Frelon (*Argiope bruennichi*) qui a pu être observée sur site (station 7 sur la carte des habitats naturels).

Contrairement au reste de la parcelle, cet habitat semble non exploité par l'activité agricole. Cela étant probablement lié à la nature humide du terrain et la rupture de pente qui le sépare du haut de la parcelle.

Les « Communautés à Reine des prés et communautés associées » constituent un **habitat d'intérêt communautaire prioritaire dénommé « Mégaphorbiaies mésotrophes collinéennes » codifié 6430-1.**



**Photo 6** Communautés à reine des prés et communautés associées et *Argiope frelon*.

### **VERGERS A NOYERS (CB 83.13)**

Cette plantation de noyers en bordure de champs témoigne du potentiel agricole de la parcelle, d'ailleurs identifiée comme « secteur agricole à fort enjeu » d'après une étude menée par la Chambre d'Agriculture de l'Isère et répertoriant les espaces agricoles stratégiques.

La strate herbacée présente sous les deux Noyers se compose de Dactyle aggloméré (*Dactylis glomerata*), de Trèfle des champs (*Trifolium pratense*), de Myosotis (*Myosotis arvensis*) et de Brome dressé (*Bromus erectus*) (station 5 sur la carte des habitats naturels).



**Photo 7** Verger à Noyers

### **PELOUSES CALCAIRES SUB-ATLANTIQUES SEMI-ARIDES (CB 34.32)**

La majeure partie du secteur d'étude appartient à cet habitat composé d'une richesse floristique composée notamment par le Brome dressé (*Bromus erectus*) accompagné de Salsifis des prés (*Tragopogon pratensis*), de la Renoncule âcre (*Ranunculus acris*), de la Vesce cracca (*Vicia cracca*), de la Petite oseille (*Rumex acetosa*) ou encore de la Petite pimprenelle (*Sanguisorba officinalis*) ; de Sénéçon

commun (*Senecio vulgaris*), de Gaillet blanc (*Galium mollugo*) et de nombreuses espèces de Trèfles (*Trifolium medium, repens, pratense et dubium*).

Lors du second passage de nouvelles espèces ont pu être déterminées, notamment l'Avoine dorée (*Trisetum flavescens*) et l'Avoine des prés (*Helictotrichon pratense*) ainsi que la Carotte sauvage (*Daucus carota*) et la Houlique laineuse (*Holcus lanatus*) (station 6 sur la carte des habitats naturels).

Les « Pelouses calcaires sub-atlantiques semi-arides » constituent un **habitat d'intérêt communautaire dénommé « Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (Festuco-Brometalia) (\* sites d'orchidées remarquables) », codifié 6210.**



**Photo 8** Pelouses calcaires.

### ZONES RUDERALES (CB 87.2)

Située en contrebas de la zone d'étude, la zone rudérale correspond ici à un secteur proche de la route départementale, probablement remanié lors du terrassement de la chaussée et de la création du fossé de drainage présent le long de la voie.

Quelques plantes pionnières comme la Potentille rampante (*Potentilla reptans*) colonisent largement les surfaces artificialisées ; Crépide capillaire (*Crepis capillaris*) et Valériane dioïque (*Valeriana dioica*) accompagnent le cortège floristique.

Le second passage a permis de déterminer la Digitale sanguine (*Digitaria sanguinalis*) le long de la RD 525 ainsi que de la Cardère sauvage (*Dipsacus fullonum*) (station 8 sur la carte des habitats naturels).



**Photo 9** Zone rudérale en bordure de route.

### VILLAGES (CB 86.2)

L'habitat « Village », CB 86.2 décrit la voie enrobée qui donne accès aux quelques habitations du lieudit « Adret de Sailles ». Cet habitat étant entièrement artificialisé, il ne présente aucun intérêt écologique.

### RUISSELETS (CB 24.11)

Un ruisseau s'écoule du nord au sud en direction de la route départementale en longeant la voie d'accès au lieudit « Adret de Sailles ». Il est busé à l'aval de l'habitation située au nord de la parcelle pour permettre l'accès au tènement agricole.

La pente est relativement uniforme sur l'ensemble de la parcelle malgré une rupture de pente entre la partie prairiale et la zone humide / zone rudérale située à l'aval. Une végétation hygrophile se développe sur les berges du ruisseau notamment Reine des prés (*Filipendula ulmaria*), Ortie dioïque (*Urtica dioica*), Géranium à feuilles rondes (*Geranium rotundifolium*) et Laïche muriquée (*Carex muricata*) et hérissée (*Carex hirta*).

Lors du second passage, de nouvelles espèces ont pu être déterminées, notamment la Vergerette du Canada (*Conyza canadensis*) localement invasive, la Salicaire commune (*Lythrum salicaria*), le Roseau commun (*Phragmites australis*) et la Coronille bigarrée (*Securigera varia*).

Les « Ruisselets » constituent un **habitat d'intérêt communautaire dénommé « Ruisseaux et petites rivières eutrophes neutres à basiques »** codifié 3260-6.



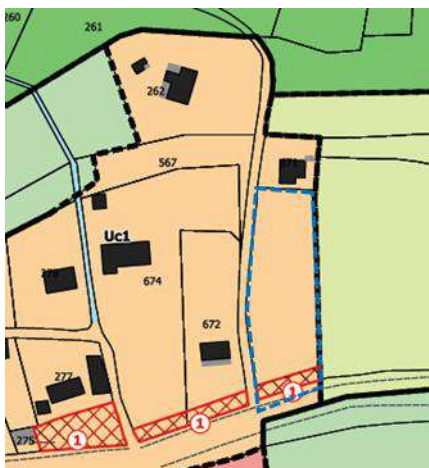
Photo 10 Ruisselets.



La carte à suivre localise les habitats naturels précédemment décrits et offre une synthèse visuelle de l'expertise réalisée sur le secteur « Adret de Sailles ».

### CONCLUSIONS

Le secteur « Adret de Sailles » désigné en zone Uc1 témoigne d'une sensibilité écologique propre aux habitats xérophiles et aux habitats humides (CB 34.32 et CB 37.1) - relevant de la nomenclature Natura 2000 - et à la flore inventoriée sur le secteur.



**Carte 6** Extrait du plan de zonage identifiant l'emplacement réservé n°1 et le secteur ouvert à l'urbanisation (pointillés bleu).

Une concertation avec l'urbaniste a permis d'éviter les effets dommageables de l'ouverture à l'urbanisation sur les habitats humides. Ceux-ci sont pris en compte dans le plan de zonage du PLU. L'article 2.1 du règlement précise :

- > que la distance des constructions à la RD525 et de 25 mètres pour pallier aux nuisances sonores ; ce qui permet de préserver l'habitat humide.
- > **Que les constructions neuves doivent respecter un recul de 5 mètres de l'alignement des voies communales ;** ce qui permet de préserver le fossé situé en bordure ouest de la parcelle.
- > **Que l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives est de 3 mètres minimum.**

Le règlement précise cependant que l'implantation dans les marges de recul décrites ci-avant est possible dans le cas suivants :

- > « *L'implantation de constructions, ouvrages techniques et installations des équipements d'intérêt collectif et services publics* ».

L'**emplacement réservé n°1** « Aménagement et sécurisation de la circulation à Sailles-le-Bas » se trouve justement dans ce cas.

Par ailleurs, l'imperméabilisation est possible sur la parcelle considérant la possibilité d'implanter des annexes librement. La modification des flux pourraient modifier le fonctionnement hydraulique des habitats humides du secteur.

Au regard de ces éléments, **un impact potentiel de l'urbanisation future est identifié sur le secteur d'Adret de Sailles.**



Le tableau suivant résume les habitats répertoriés sur le secteur « Adret de Sailles ».

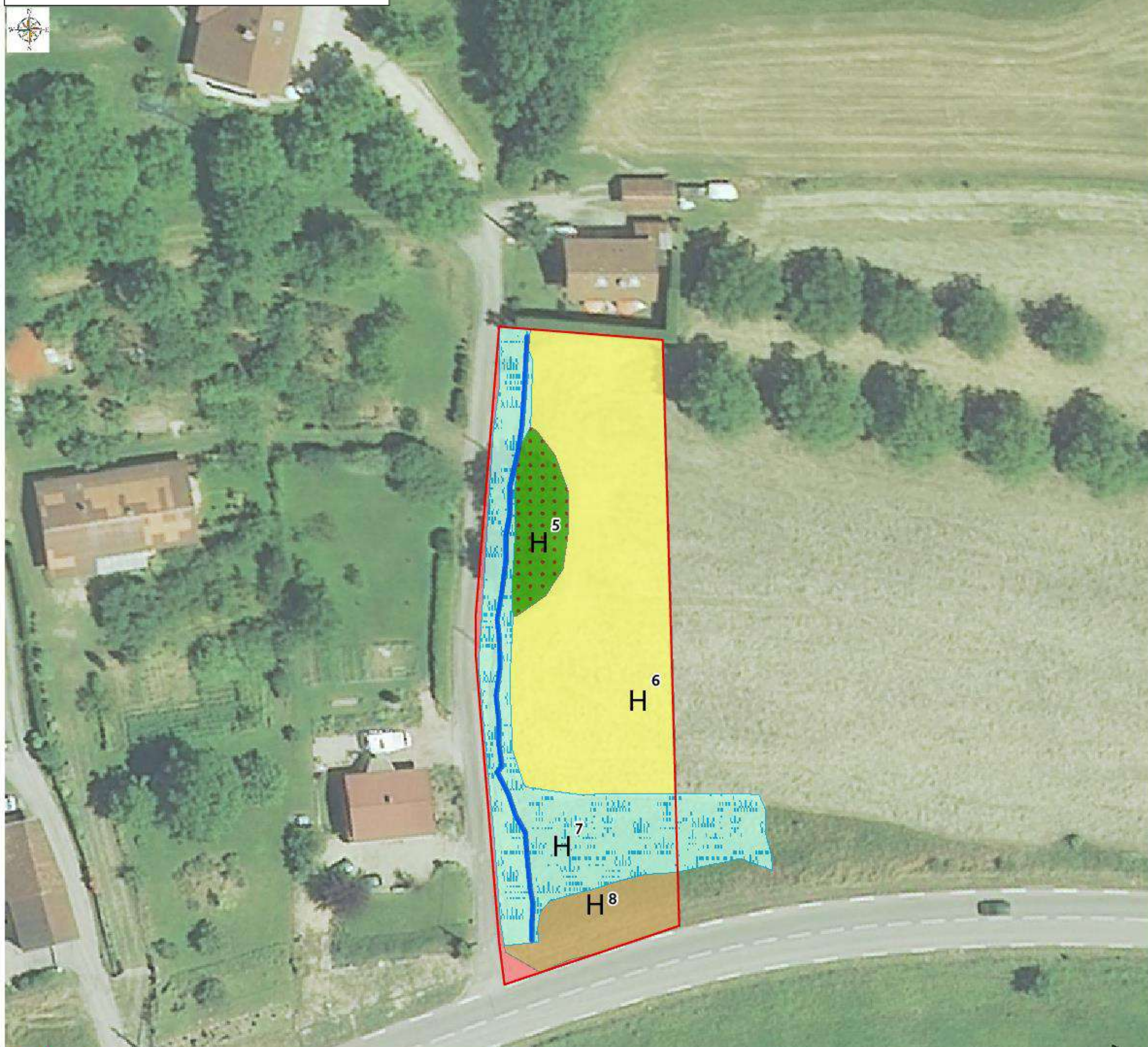
**Tableau 5** Principaux habitats végétaux recensés sur le site.









| Secteurs         | N° relevé | Code Corine | Intitulé  | Habitat d'intérêt communautaire | Habitat de zone humide au titre de l'arrêté du 24 juin 2008* |
|------------------|-----------|-------------|---|---------------------------------|--|
| Adret de Sailles | 7         | CB 37.1     | Communauté à Reine des prés et communautés associés | X<br>6430-1                     | H  |
|                  | 5         | CB 83.13    | Vergers à Noyers                                    | -                               | p  |
|                  | 6         | CB 34.32    | Pelouses calcaires sub-atlantiques semi-arides      | 6210                            | p  |
|                  | 8         | CB 87.2     | Zones rudérales                                     | -                               | p  |
|                  | -         | CB 86.2     | Villages  | -                               | -  |
|                  | -         | CB 24.11    | Ruisselets  | 3260-6                          | -  |

\* p : Habitat pro-parte d'après l'arrêté du 24 juin 2008 modifié le 1er octobre 2009.

\*\* H : Habitat de zone humide d'après l'arrêté du 24 juin 2008 modifié le 1er octobre 2009.

X = habitat prioritaire.



-  Zone prospectée
-  Relevé floristique
-  Ruisselets (CB 24.11)
-  Pelouses calcaires sub-atlantiques semi-arides (CB 34.32) P
-  Communautés à Reine des prés et communautés associées (CB 37.1) \*
-  Vergers à Noyers (CB 83.13)
-  Villages (CB 86.2)
-  Zones rudérales (CB 87.2) P

P : proparte  
\* Habitat humide défini par l'arrêté du 1er octobre 2009 modifiant l'arrêté du 24 juin 2008  
précisant les critères de définition et de détermination des zones humides



### 1.3. Synthèse des effets des secteurs ouverts à l'urbanisation sur la biodiversité et la dynamique écologique

Trois habitats d'intérêt communautaire dont 1 prioritaire\* sont identifiés au sein des secteurs inventoriés : « **Communauté à Reine des prés** »\*, « **Pelouses calcaires sub-atlantiques semi-arides** » et « **Ruisselets** ».

Les habitats humides sont pris en compte pour le secteur OAP 3, ceux du secteur « Adret de Sailles » sont en revanche impactés par l'ouverture à l'urbanisation considérant la modification des écoulements sur le secteur. De plus l'emplacement réservé n°1 peut engendrer des altération de l'habitat humide situé le long de la RD 525.

Aucune espèce d'intérêt patrimoniale ou protégée n'a été relevé sur la zone d'étude.

Les effets défavorables des secteurs ouverts à l'urbanisation sont globalement évités grâce à la prise en compte en amont des enjeux écologiques dans le projet d'aménagement et le projet de PLU. **Des effets défavorables résiduels existent et concernent particulièrement le secteur d'Adret de Sailles pour les raisons énoncées ci-dessus.**

| EFFETS attendus  | CONSEQUENCES dommageables   | MESURES envisagées   |
|--|---|--|
| <b>Défavorable :</b><br>Extension de l'urbanisation sur le secteur Adret de Sailles. | Consommation d'espaces naturels et agricoles à enjeux.<br>Perturbation des habitats présents. | Des bandes de recul (de 25 m et de 5 m) entre l'implantation des constructions neuves et les voiries permettent de préserver une partie des habitats d'intérêt écologique. |

## 2. Effets sur le paysage

**Tableau 6** Rappel des enjeux dégagés de l'état initial de l'environnement

| Domaine  | Enjeux  | Niveau d'enjeux pour le projet |
|----------|---|--------------------------------|
| Paysages | Enjeux pour l'entité "Vallée urbanisée" : <ul style="list-style-type: none"> <li>- La lisibilité des composantes de l'entité, notamment au niveau du coteau en mutation</li> <li>- La requalification et la structuration de la nappe urbaine</li> <li>- L'identité du centre-bourg ancien</li> <li>- Le maintien des coupures vertes paysagères</li> <li>- Le soin apporté aux entrées-de-ville</li> <li>- Le maintien des espaces de perception majeur</li> <li>- La préservation des points focaux identitaires</li> </ul> | fort                           |
|          | Enjeux pour l'entité " Vallée forestière et agricole " : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le caractère ouvert des espaces agricoles</li> <li>- La lisibilité des hameaux et la maîtrise de la diffusion de bâti</li> <li>- Le maintien des espaces de perception majeurs</li> </ul>   |                                |

Les effets du PLU sur les paysages sont **favorables** puisqu'il favorise le maintien des espaces agricoles, naturels et forestiers garants de la qualité paysagère montagnarde en identifiant des zonages de type Ap et Np ayant vocation de « *protéger l'intérêt paysager et écologique* » de ces espaces, notamment les « *coupures vertes paysagères* ».

Il délimite « *des constructions et ensembles bâtis d'intérêt patrimonial et architectural* » au titre du L. 151-19 du code de l'urbanisme ainsi que des « *espaces verts* » au titre de l'article L.151-23 au sein de l'enveloppe urbaine de la commune, ce qui est favorable à la qualité urbaine et contribue à l'attrait général de la commune.

Les OAP sectorielles et de quartiers développent également des mesures paysagères en réglementant les abords et les aspects des constructions à leur échelle. Des cheminements « *doux* » prévoient d'être réalisés (objet de l'OAP thématique n°13) et l'urbanisation est réfléchi en densification, voire en extension lorsque cela favorise une frange urbaine nette dans l'intérêt paysager.

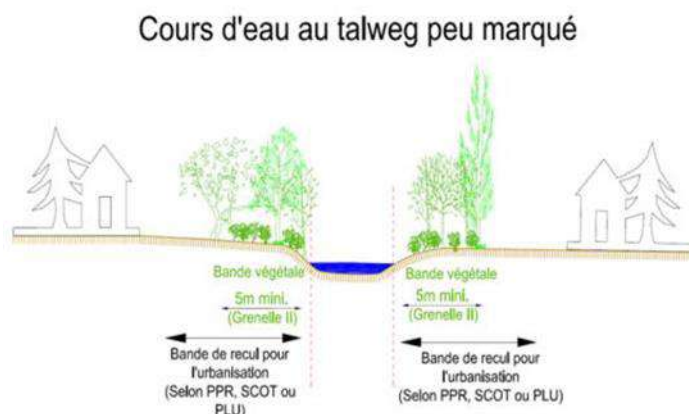
## 3. Effets sur la ressource en eau

**Tableau 1** Hiérarchisation des enjeux environnementaux

| Domaine          | Enjeux  | Niveau d'enjeux pour le projet |
|------------------|---|--------------------------------|
| Ressource en eau | Protection de la ressource en eau   | modéré                         |
|                  | Capacité d'alimentation en eau potable face à la dynamique de développement démographique de la commune |                                |
|                  | Maîtrise des rejets au milieu naturel, notamment par la conformité des installations d'ANC              |                                |

Les effets du PLU sur la ressource en eau sont **favorables** : les zones humides, tourbières et les cours d'eau, ainsi que leur ripisylve sont préservés par un classement en N ou A - lorsqu'ils conservent leur caractère naturel et ne s'écoulent pas en milieu urbain – ce qui permet de garantir le bon fonctionnement des milieux.

Ce classement est doublé d'une trame au titre du L.151-23 identifiant les ripisylves et l'article 2.1 du règlement identifie une bande tampon non constructible de 10 mètres de part et d'autre des cours d'eau.



**Figure 11** Schéma de la bande de recul par rapport au cours d'eau.

La gestion des eaux usées et des eaux pluviales est suffisamment encadrée par le règlement écrit (article 3), les annexes sanitaires, les OAP et la récente notice de zonage des eaux pluviales (document annexe du PLU et portant sur le périmètre de la commune nouvelle de Crêt en Belledonne).

Le règlement graphique du PLU est compatible avec le zonage d'assainissement de la commune joint en annexe « 5.3.2 Assainissement et eaux pluviales » du PLU. Les zones urbaines et à urbaniser sont couvertes par l'assainissement collectif. Dans les secteurs non couverts par l'assainissement collectif (hameaux de Montgoutoux et du Chagnier) le schéma directeur d'assainissement et le Service Public d'Assainissement Non Collectifs (SPANC) prévoient des mesures techniques adaptées à tous les types de sols pour la mise en place d'installations en assainissement non collectif.

Quant aux capacités d'alimentation en eau potable, elles ont bien été prises en compte dans la définition du développement futur de la commune. D'après le diagnostic, le bilan besoin / ressource est excédentaire à échéance 2029 hormis pour le secteur « Montgoutoux et Rapin » et le secteur du « Tuf ». Les secteurs ouverts à l'urbanisation disposent d'une ressource suffisante pour répondre aux besoins engendrés puisqu'ils ne sont pas situés dans le secteur déficitaire.

Sur la base des données dont nous disposons, nous souhaitons estimer si la station d'épuration (STEP) du Touvet est en capacité d'absorber la charge liée à la croissance démographique de la commune historique de Saint-Pierre d'Allevard d'ici 2028 :

- > Sachant que la STEP du Touvet a une capacité nominale de 18 000 équivalent-habitant (EqH) et que sa charge actuelle traitée est de 12 000 EqH, nous avons **un delta de + 6000 EqH avant d'arriver à saturation** (source Etat Initial de l'Environnement).
- > Estimant la croissance de la commune historique de Saint-Pierre d'Allevard à l'horizon 2028 à **+ 525 habitants** (source : PADD).

A défaut de clé de répartition de la charge par commune raccordée de la station d'épuration (STEP) :

- > **La solution théorique** consiste à répartir équitablement la capacité disponible restante de la station d'épuration (STEP) entre les 9 communes raccordées, soit 6000EqH/9communes.  
Chaque commune aurait droit à 600EqH supplémentaire avant d'arriver aux capacités limites de traitement de la station d'épuration (STEP).
- ⇒ **Cette solution théorique permet de dire que la croissance de SPA est absorbée par la STEP du Touvet jusqu'en 2028. En revanche une marge d'erreur importante est liée à la croissance démographique des autres communes raccordées.**

**Ce que nous retiendrons :**

- **Actuellement la STEP du Touvet est en capacité de traiter les eaux usées de l'ensemble des communes raccordées.**
- **On peut estimer que LORSQUE/SI la capacité de traitement de la STEP atteint ses limites dans les années à venir ; des opérations de travaux d'agrandissement seront effectuées.**

## 4. Effets sur les sols et sous-sols

**Tableau 2** Rappel des enjeux dégagés de l'état initial de l'environnement

| Domaine           | Enjeux                                   | Niveau d'enjeux pour le projet |
|-------------------|--|--------------------------------|
| Sols et sous-sols | Préservation des sols de toute pollution | faible                         |

Le PLU a d'abord un effet **favorable** sur les espaces agricoles stratégiques par leur identification en A et Ap au plan de zonage dont le règlement encadre les possibilités d'utilisation des sols.

Par ailleurs, l'ouverture de zones d'urbanisation future aujourd'hui exploitées par l'agriculture (culture de blé, pâtures), notamment pour les secteurs OAP 4, 5, 7, 9 et 11 et le secteur d'Adret de Sailles, engendre nécessairement une consommation des espaces agricoles.

Cependant, tenant compte de la surface des zones d'urbanisation future négligeable à l'échelle communale, du souci de comblement des dents creuses contenues dans l'enveloppe urbaine rendant l'accès délicat (et donc l'épandage) et du rôle de confortement paysager des extensions ; les effets **défavorables sont limités**.

Enfin l'effet du PLU en terme de pollution des sols est **favorable** puisqu'il recherche une mutation des activités industrielles et propose pour cela un accompagnement dans le cadre de l'OAP thématique n°12.

| EFFETS attendus                                 | CONSEQUENCES dommageables   | MESURES envisagées  |
|---|---|---|
| Consommation d'espaces agricoles et forestiers. | Consommation d'espace nécessaire à l'activité agricole et forestière du territoire. | Les zones d'urbanisation futures sont situées dans l'enveloppe urbaine ou en extension dans une logique de confortement des limites d'urbanisation. |

**Tableau 3** Synthèse des effets défavorables entraînant des conséquences dommageables pour l'environnement et justifiant à ce titre de mesures.

## 5. Effets sur la ressource énergétique, les Gaz à Effet de Serre (GES) et la qualité de l'air

**Tableau 4** Rappel des enjeux dégagés de l'état initial de l'environnement

| Domaine  | Enjeux  | Niveau d'enjeux pour le projet |
|--|---|--------------------------------|
| <b>Ressources énergétiques, gaz à effet de serre et facteurs climatiques</b> | <p>Poursuite des efforts réalisés sur le territoire de la communauté de communes afin d'atteindre les objectifs fixés par l'Europe en termes d'économie d'énergie et d'émissions de GES :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'usage des modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle (mode doux, covoiturage, transport en commun...).</li> <li>- La rénovation du bâti ancien et le développement de formes urbaines économes en énergie (volumes, matériaux et isolation, orientation, agencement...).</li> <li>- La généralisation de l'usage des énergies renouvelables pour les bâtiments publics et le soutien aux équipements privés.</li> </ul> | fort                           |
| <b>Qualité de l'air</b>  | <p>Réduction à la source des rejets de composés polluants l'atmosphère :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Politique de rénovation de l'habitat et développement de l'utilisation d'énergies renouvelables.</li> <li>- Organisation du territoire pour limiter les déplacements : mixité des fonctions, développement de modes de déplacements doux (piéton, vélo) et des alternatives au déplacement en voitures individuelles (TC, covoiturage, transport à la demande).</li> </ul> <p>Surveillance de la qualité de l'air</p> <p>Efforts réalisés dans le cadre du PPA</p>  | modéré                         |

Le PLU a un effet **favorable** sur la dynamique de développement d'une politique globale d'économie d'énergie, en lien avec l'amélioration des performances environnementales de l'habitat inscrite au règlement écrit et dans les préconisations des OAP.

Les effets défavorables du développement démographique sont limités par les efforts réalisés pour réduire les déplacements de proximité en rapprochant les zones d'habitat des commerces, équipements et services (OAP de quartier). L'extension des circulations piétonnes et voie cyclable poursuit également cet objectif (OAP thématique 13).



| EFFETS attendus  | CONSEQUENCES dommageables   | MESURES envisagées  |
|--|---|---|
| Une augmentation des besoins de déplacements et des consommations d'énergie de l'habitat en lien avec la croissance démographique de la commune. | Une augmentation de la consommation d'énergies fossiles et des émissions de gaz à effet de serre. | <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'aménagement de cheminements « doux » au sein du centre-bourg et vers les autres lieux de vie de la commune.</li> <li>- Urbanisation préférentielle dans l'enveloppe urbaine actuelle.</li> </ul> |

**Tableau 5** Synthèse des effets défavorables entraînant des conséquences dommageables pour l'environnement et justifiant à ce titre de mesures.

## 6. Effets sur la production de déchets

**Tableau 6** Rappel des enjeux dégagés de l'état initial de l'environnement

| Domaine | Enjeux   | Niveau d'enjeux pour le projet |
|---------|--|--------------------------------|
| Déchets | Effort de tri  | modéré                         |
|         | Réduction de la production de déchets ménagers à la source |                                |

L'augmentation de la population va engendrer une augmentation de la production de déchets. Les **effets défavorables** sur l'environnement sont **limités** car les moyens engagés par la communauté de communes compétente sont adaptés aux évolutions démographiques prévues par le SCoT et aux besoins de chaque territoire communal. Des dispositifs répondant aux nouveaux besoins liés à l'augmentation de la population de commune seront installés s'ils s'avèrent nécessaire.

Par ailleurs, la dynamique de réduction de production des déchets sur la commune doit se poursuivre et à s'intensifier.

## 7. Effets sur l'exposition des populations au bruit

**Tableau 7** Rappel des enjeux dégagés de l'état initial de l'environnement

| Domaine | Enjeux   | Niveau d'enjeux pour le projet |
|---------|--|--------------------------------|
| Bruit   | Exposition des populations aux nuisances sonores à proximité de l'infrastructure routière. | faible                         |

La commune est affectée par une bande de nuisance sonore liée à l'infrastructure de transport qui la traverse de part en part : la RD 525. En conséquence, une bande de 30 mètres de part et d'autre de la voie est soumise aux dispositions relatives à l'isolement acoustique définies dans l'arrêté du 30 mai 1996. Les secteurs ouverts à l'urbanisation ne sont pas situés dans cette bande de bruit. De plus le règlement introduit une bande de recul de 25 mètre par rapport à la RD 525 pour l'implantation de constructions neuves.

Le développement de la commune n'engendrera pas d'augmentation significative du trafic et donc de nuisances sonores. Au contraire, en créant des habitats à proximité des commerces et services centrés au niveau du centre-bourg (OAP de quartier et sectorielle), les déplacements véhiculés courte distance seront moins fréquents, dans le respect de la quiétude des habitants. Enfin, les zones d'urbanisation sont à proximité du réseau de transport en commun. De ce point de vue, le projet de PLU a donc un **effet favorable** sur le bruit dans la commune. L'OAP 13 est d'ailleurs dédiée au développement des modes « doux ».

De plus, l'OAP thématique n°12 s'intéresse spécifiquement aux nuisances sonores liée à la zone d'activité Plan et Moulin située au niveau du pôle central de Saint-Pierre d'Allevard. Elle émet des mesures visant à prévenir les nuisances liées aux activités.

| EFFETS attendus         | CONSEQUENCES dommageables           | MESURES envisagées   |
|-------------------------|-------------------------------------|--|
| Augmentation du trafic. | Augmentation des nuisances sonores. | Une bande de recul de 25 mètres par rapport à la RD 525 qualifiée d'infrastructure bruyante. |

## 8. Effets sur les risques naturels et technologiques

**Tableau 8** Rappel des enjeux dégagés de l'état initial de l'environnement

| Domaine                            | Enjeux  | Niveau d'enjeux pour le projet |
|------------------------------------|---|--------------------------------|
| Risques naturels et technologiques | Prise en compte des risques naturels dans l'aménagement communal  | modéré                         |
|                                    | Qualité et entretien des boisements des berges et du lit des cours d'eau et préservation des zones humides pour leur rôle tampon sur les eaux pluviales |                                |
|                                    | Prise en compte des phénomènes de ruissellement dans les zones d'urbanisation futures   |                                |

Le PLU a un effet **favorable** sur la prise en compte des risques dans l'aménagement du territoire. En effet, zones humides, tourbières, cours d'eau et ripisylve jouent un rôle important dans la prévention des risques d'inondation. Ils sont préservés par un règlement adapté (zone N et trame au titre du L 151-23), ce qui garantit leur bon fonctionnement.

Les nouvelles constructions et aménagements auront un effet sur l'imperméabilisation des sols. Cependant, la gestion des eaux pluviales est suffisamment intégrée dans les différentes pièces du PLU, notamment à travers les réglementations spécifiques et les préconisations des OAP sectorielles, pour ne pas avoir d'effet défavorable sur les risques existants et sur les nouveaux aménagements.

La commune présente l'avantage de disposer d'un PPRn, document opposable au PLU et à ce titre pris en compte dans l'élaboration du plan ; qui permet de traduire les secteurs favorables à l'urbanisation tout en assurant la sécurité des résidents.

## 9. Synthèse des Effets et Mesures

| Enjeux transversaux issus de l'état initial de l'environnement  | Thématiques  | Effets du projet de PLU et mesures pour « Eviter Compenser Réduire » (ERC) envisagées  |
|---|--|--|
| <p>L'équilibre entre le développement urbain de la commune, l'état des ressources naturelles et la préservation des espaces naturels, agricoles et des espèces associées qui y vivent afin de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- préserver un cadre de vie de qualité : protection des espaces naturels, des dynamiques de déplacement des espèces sauvages et de l'agriculture extensive,</li> <li>- maintenir des limites franches entre les espaces urbanisés ou aménagés et les espaces naturels et agricoles dans la recherche d'une meilleure lisibilité du paysage montagnard de la commune,</li> <li>- gérer les risques naturels, liés notamment aux mouvements de terrain et aux inondations : protection des zones humides et des espaces de fonctionnalité des cours d'eau, prise en compte de cette problématique dans les zones urbanisées et d'urbanisation future.</li> </ul> | <p><b>Biodiversité et Dynamique écologique</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zones humides et tourbières</li> <li>- Cours d'eau et ripisylves</li> <li>- Pelouses sèches</li> <li>- Continuités et corridors écologiques</li> <li>- Espace de nature ordinaire</li> </ul> | <p><b>Incidences favorables</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les secteurs concernés par un classement réglementaire ou d'inventaire (ZNIEFF, zone humide, ENS, etc.) sont préservés par un classement en <u>N, A et dérivés</u> au plan de zonage lorsque le caractère naturel est avéré. Aucun impact sur ces zones ne peut être imputé au PLU car le règlement écrit est suffisamment restrictif pour protéger les sites, tout en étant adapté à leurs spécificités (domaine skiable, activités de loisirs ou jardins familiaux).</li> <li>- Certaines parties des périmètres d'inventaires (ZNIEFF 1) étant urbanisées, elles sont classées en zone U au plan de zonage, l'extension étant limitée et réglementée.</li> <li>- Les <u>zonages Ap et Np</u> ont pour vocation de protéger l'intérêt écologique et paysager des « coupures vertes » et des « corridors écologiques » identifiés.</li> <li>- Des périmètres réglementaires et d'inventaires se superposent. C'est le règlement le plus restrictif qui s'applique.</li> <li>- L'OAP sectorielle n°3 énonce des prescriptions visant la protection de la zone humide voisine et des boisements présents en limite.</li> <li>- Le plan de zonage identifie une <u>trame au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme</u> qui encadre l'utilisation du sol en étant restrictif pour les secteurs d'intérêt écologique que sont les zones humides, les pelouses sèches, les espaces verts, les ripisylves et les tourbières.</li> <li>- Des <u>Espaces Boisés Classés</u> sont identifiés au titre de l'article <u>L. 113-1 du code de l'urbanisme</u>. Ils offrent des refuges ou « niches écologiques » pour la faune et présentent un intérêt écologique.</li> </ul> |

| Enjeux transversaux issus de l'état initial de l'environnement | Thématiques  | Effets du projet de PLU et mesures pour « Eviter Compenser Réduire » (ERC) envisagées   |
|--|--|---|
|  |  | <p>- Les espaces dits « de nature ordinaire », situés en périphérie des zones réglementaires et d'inventaire sont concernés par des zonages de type N, A qui les préservent, mais également de <u>type AU</u> qui les prédestinent à l'urbanisation. Les secteurs destinés à être urbanisés (AUb), s'ils concernent des espaces naturels ou agricoles, sont situés <u>en dent creuse au sein de l'espace urbanisé</u> et répondent à une logique de <u>densification et de réparation paysagère</u>.</p> <p><b>Incidences défavorables</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Extension de l'urbanisation</u> au hameau Adret de Sailles, à proximité d'un tènement agricole à fort enjeux.</li> <li>- Des habitats d'intérêt écologique riches pour la biodiversité recensés sur le secteur d'Adret de Sailles perturbés par l'ouverture à l'urbanisation.</li> <li>- Un emplacement réservé n°1 qui n'a pas vocation à préserver l'habitat d'intérêt situé le long de la RD 525.</li> </ul> <p><b>Mesures d'évitement et de réduction</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Des bandes de recul (de 25 m et de 5 m) entre l'implantation des constructions neuves et les voiries permettent de préserver une partie des habitats d'intérêt écologique.</li> </ul> |
|  | <p><b>Ressource en eau</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Milieux naturels</li> <li>- Eaux pluviales</li> <li>- Eaux usées</li> <li>- Eau potable</li> </ul> | <p><b>Incidences favorables</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zones humides, tourbières, cours d'eau et ripisylves sont préservés par un classement en <u>N et A</u> lorsqu'ils conservent leur caractère naturel et ne s'écoulent pas en milieu urbain.</li> <li>- Ce classement est <u>doublé d'une trame spécifique au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme</u>.</li> <li>- <u>L'article 2.1 du règlement</u> identifie une bande tampon « non constructible » et végétalisée de 10 m. afin de garantir le bon fonctionnement des milieux.</li> <li>- La gestion des eaux usées et des eaux pluviales est encadrée par <u>l'article 3 du règlement écrit, les annexes sanitaires, les OAP</u> et la <u>notice de zonage des eaux</u></li> </ul>   |

| Enjeux transversaux issus de l'état initial de l'environnement | Thématiques                        | Effets du projet de PLU et mesures pour « Eviter Compenser Réduire » (ERC) envisagées  |
|--|------------------------------------|--|
|  |                                    | <p><u>pluviales</u> de la commune nouvelle de Crêt en Belledonne.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les capacités d'alimentation en eau potable sont suffisantes pour répondre aux besoins futurs des pôles accueillant le développement démographique. Les secteurs déficitaires n'accueillent pas d'ouverture à l'urbanisation.</li> </ul>  |
|  | Paysages                           | <p><b>Incidences favorables</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les <u>zonages Ap et Np</u> ont pour vocation de protéger l'intérêt écologique et paysager des « coupures vertes » et des « corridors écologiques » identifiés.</li> <li>- Délimitation « des constructions et ensembles bâtis d'intérêt patrimonial et architectural » et « d'espaces verts au sein de l'urbanisation » au titre du <u>L. 151-19 du code de l'urbanisme</u>.</li> <li>- Les <u>OAP sectorielles et de quartier</u> développent des mesures paysagères par des préconisations sur les abords et aspects des constructions.</li> <li>- Développement des cheminements « doux » dans le cadre de <u>l'OAP thématique n°13</u>.</li> <li>- Recherche d'une frange urbaine nette, réfléchie en cohérence avec les zones d'ouverture à l'urbanisation.</li> <li>- Des Espaces Boisés Classés sont identifiés au titre de <u>l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme</u>. Ils offrent des écrans végétaux intéressants d'un point de vue paysager.</li> </ul> |
|  | Risques naturels et technologiques | <p><b>Incidences favorables</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zone humide, tourbières, cours d'eau et ripisylve sont préservés par le règlement : zonages N et trame au titre du L. 151-23 du code de l'urbanisme.</li> <li>- La gestion des eaux pluviales est intégrée dans les différentes pièces du PLU : règlement, annexes sanitaires, notice de zonage des eaux pluviales et préconisations des OAP sectorielles.</li> <li>- Prise en compte du PPRn.</li> </ul>   |

| Enjeux transversaux issus de l'état initial de l'environnement  | Thématiques   | Effets du projet de PLU et mesures pour « Eviter Compenser Réduire » (ERC) envisagées   |
|---|---|---|
|   | Sols et sous-sols   | <p><b>Incidences favorables</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les espaces agricoles stratégiques sont préservés par leur identification au plan de zonage par une réglementation spécifique (A, Ap) et assez restrictive en termes d'usages du sol.</li> <li>- Accompagnement de la mutation de la zone d'activité source de nuisances dans le cadre de l'OAP thématique 12.</li> </ul> <p><b>Incidences défavorables</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Consommation d'espaces naturels et agricoles par l'urbanisation en extension au niveau du hameau « Adret de Sailles ».</li> <li>- Zones ouvertes à l'urbanisation dans le cadre d'OAP sectorielles sur des terrains exploités (pâtures, fauches, cultures).</li> </ul> <p><b>Mesures d'évitement et de réduction</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les zones d'urbanisation futures (OAP sectorielles) sont majoritairement situées dans l'enveloppe urbaine (en interstices ou en dent creuse); la surface agricole impactée est donc infime à l'échelle communale.</li> <li>- L'extension se fait le cas échéant dans une logique de confortement paysager et en préservant les habitats sensibles inventoriés par la désignation d'un emplacement réservé.</li> </ul> |
| <p><b>Le développement d'une stratégie énergétique globale qui vise à réduire les consommations liées aux transports et à l'habitat :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Structurer et organiser au mieux le territoire pour réduire les déplacements en voiture individuelle, et proposer des modes de déplacement alternatifs en faveur de la sécurité des personnes : limiter le trafic routier et son impact</li> </ul> | Ressources énergétiques, gaz à effet de serre et qualité de l'air | <p><b>Incidences favorables</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le règlement écrit et les OAP sectorielles sont permissifs en matière d'utilisation des énergies renouvelables et des performances énergétiques dans l'habitat.</li> <li>- Développement des cheminements « doux » dans le cadre de <u>l'OAP thématique n°13</u>.</li> <li>- <u>Les OAP de quartier</u> préconisent la rénovation des bâtis existants et la mixité fonctionnelle pour favoriser une dynamique locale favorable à la réduction des transports et donc indirectement aux émissions.</li> </ul>   |

| Enjeux transversaux issus de l'état initial de l'environnement  | Thématiques           | Effets du projet de PLU et mesures pour « Eviter Compenser Réduire » (ERC) envisagées   |
|---|-----------------------|---|
| <p>sur la qualité de l'air et de l'environnement sonore.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Développer des formes urbaines et architecturales peu consommatrices d'énergie et favoriser l'utilisation d'énergies renouvelables.</li> <li>- Réfléchir l'armature urbaine (pôles d'accueil de la croissance démographique) et la structuration des polarités (commerces, services, équipements, pôles d'emplois) dans un souci de cohérence paysagère, d'économies d'énergies.</li> </ul> |                       | <p><b>Incidences défavorables</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Augmentation des besoins de déplacements en lien avec la croissance démographique de la commune.</li> <li>- Augmentation de la consommation d'énergie fossiles et des émissions de gaz à effet de serre.</li> </ul> <p><b>Mesures d'évitement et de réduction</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'aménagement de cheminements doux au sein du centre-bourg et vers les autres lieux de vie de la commune.</li> <li>- La volonté de favoriser la mixité des fonctions dans le chef-lieu.</li> </ul>  |
|   | <p><b>Déchets</b></p> | <p><b>Incidences favorables</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le PLU permet une structuration du territoire adapté aux besoins futurs, en affichant des « espaces réservés » pour les équipements publics.</li> </ul>  |
|   | <p><b>Bruits</b></p>  | <p><b>Incidences favorables</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les secteurs ouverts à l'urbanisation ne sont pas situés dans la bande de bruit de la RD 525.</li> <li>- L'OAP thématique n°12 émet des préconisations spécifiques aux nuisances liées à la zone d'activité.</li> <li>- Les OAP de quartier et sectorielles ainsi que le règlement par l'affectation de densités à respecter, sont favorables à la création d'habitats à proximités des commerces et services centré au niveau du centre-bourg. Les déplacements véhiculés courte distance seront moins fréquents dans le respect de la quiétude des habitants.</li> <li>- Développement des modes de déplacements « doux » (OAP 13).</li> </ul> <p><b>Incidences défavorables et mesures d'évitement</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le secteur de l'Adret de Sailles identifie un emplacement réservé pour la partie du tènement affecté par la bande de nuisances liées à la route.</li> </ul> |



## **PARTIE 7 : Indicateurs de suivi**

*Extrait R151-3 du CU: «[...] Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées.»*

Les mesures de suivi qui devront fournir les éléments pour évaluer le PLU à l'échéance réglementaire de 9 ans, seront centrées sur les indicateurs suivants :

| Grands objectifs du PLU   | Élément ou problématique à caractériser                                     | Indicateur                                    | Etat zéro   | Fréquence       | Source                      |
|---|---|---|---|-----------------|-----------------------------|
| <b>Un bourg et des hameaux à la montagne : conserver l'identité du territoire</b>       | Le maintien du patrimoine bâti identitaire lié au passé rural et industriel | Reportage photo                               | Nouvelles prises de vues de photos p86 à 88 du Tome 1 du RP et p113 à 115 du Tome 2 du RP | Tous les 10 ans | Prise de photos sur terrain |
|   | Le maintien des limites d'urbanisation claires                              | Reportage photo                               | Nouvelles prises de vues de photos p p144 à 145 du Tome 1 du RP                           | Tous les 10 ans | Prise de photos sur terrain |
|   | L'aménagement des abords du bassin du Flumet                                | Reportage photo                               | Nouvelles prises de vues de photos p149 à 150 du Tome 1 du RP                             | Tous les 10 ans | Prise de photos sur terrain |
|   | La maîtrise du développement des hameaux                                    | Analyse des permis de construire              | Plans du PLU  | Tous les 10 ans | Commune                     |
| <b>Agir pour un équilibre entre urbanisation, espaces agricoles et espaces naturels</b> | Le rythme de la croissance démographique.                                   | Variation moyenne de la population en %.      | 1,1% entre 2007 et 2012   | Tous les 5 ans  | INSEE                       |
|   |   | Croissance INSEE de la population municipale. | 2 858 hab en 2012   | Tous les 5 ans  | INSEE                       |
|   | La typologie des logements  | Analyse des permis de construire.             | En 2012 :   | Tous les 5 ans  | INSEE<br>Commune            |
|   |   |   | 83 % de lgts individuels<br>87 % de résidences principales                                |                 |                             |
| L'effort de production de logements sociaux   | Part des logements sociaux dans le parc de logements                        | 11,5% de logements sociaux en 2012            | Tous les 5 ans  | INSEE           |                             |

| Grands objectifs du PLU | Élément ou problématique à caractériser                                     | Indicateur   | Etat zéro                                    | Fréquence      | Source                 |
|-------------------------|---|--|--|----------------|------------------------|
|                         | La limitation de la consommation d'espace                                   | Observatoire de l'analyse des permis de construire délivrés par la commune :<br>- Part des constructions réalisées selon la typologie de l'habitat individuel isolé / autres formes d'habitat<br>- Consommation foncière en fonction des deux typologies | Données p 97 à 101 du Tome 1 du RP           | Tous les 5 ans | Commune                |
|                         | La réalisation des secteurs d'OAP   | Observatoire de l'analyse des permis de construire délivrés par la commune   | 9 OAP permettent la réalisation de logements | Tous les 5 ans | Commune                |
|                         | La réhabilitation du patrimoine vacant                                      | Variation du taux de vacance   | 9,5% du parc de logements en 2012            | Tous les 5 ans | INSEE                  |
|                         | L'évolution du foncier exploité par l'agriculture.                          | Actualisation du diagnostic agricole.<br>Analyse de la surface vouée à l'agriculture<br>Evolution du nombre d'exploitations agricoles.   | Données p 56 à 67 du Tome 1 du RP            | Tous les 5 ans | RGA, PACAGE            |
|                         | L'évolution de la consommation de milieux agricoles, naturels et forestiers | Analyse de différentes orthophotos par traitement géomatique   |  | Tous les 5 ans | Commune (PLU/cadastre) |

| Grands objectifs du PLU  | Élément ou problématique à caractériser                                   | Indicateur   | Etat zéro   | Fréquence       | Source                      |
|--|---|--|---|-----------------|-----------------------------|
| <b>La multipolarité pour une commune solidaire</b>                                   | La requalification de la Grand'Rue  | Reportage photographique   | Photos p81 et 147 du Tome 1 du RP   | Tous les 5 ans  | Prise de photos sur terrain |
|  | La réhabilitation du patrimoine vacant                                    | Variation du taux de vacance   | 9,5% du parc de logements en 2012   | Tous les 5 ans  | INSEE                       |
|  | Le maintien et la sécurisation des cheminements doux dans le centre-bourg | Reportage photographique   | Photos p81 du Tome 1 du RP  | Tous les 5 ans  | Prise de photos sur terrain |
|  | L'urbanisation en priorité des espaces non bâtis du centre-bourg          | Analyse des permis de construire.  | Comparaison des surfaces consommées avec le potentiel envisagé par secteur (carte et données p97 à 101 du Tome 1 du RP) | Tous les 5 ans  | INSEE<br>Commune            |
| <b>Soutenir et valoriser la diversité économique et les équipements de proximité</b> | Le maintien des activités économiques sur le territoire communal.         | L'évolution du nombre d'emplois sur la commune.<br>L'évolution du nombre d'actifs habitant sur le territoire communal. | Données p48 à 51 du Tome 1 du RP  | Tous les 5 ans  | INSEE                       |
|  | Le maintien et le développement des commerces dans le centre-bourg        | L'évolution des rez-de-chaussée occupés de la Grand'Rue et identifiés au titre de l'article L151-16                    | Données p53 du Tome 1 du RP et p 109 à 110 du Tome 2 du RP  | Tous les 5 ans  | Commune                     |
|  | Le maintien du pôle éducatif de la commune                                | L'évolution des effectifs scolaires  | Données p 53 à 54 du Tome 1 du RP   | Tous les 5 ans  | Commune                     |
|  | La requalification de la Grand'Rue  | Etude(s) réalisée(s) ou en cours de réalisation<br>Projet(s) mis en œuvre  |   | Tous les 10 ans | Commune                     |

| Grands objectifs du PLU | Élément ou problématique à caractériser   | Indicateur   | Etat zéro  | Fréquence       | Source                                     |
|-------------------------|---|--|--|-----------------|--|
|                         | La requalification de la friche industrielle Plan et Moulin                           | Etude(s) réalisée(s) ou en cours de réalisation<br>Projet(s) mis en œuvre            |  | Tous les 10 ans | Commune                                    |
|                         | L'amélioration des conditions de circulation et de stationnement dans le centre-bourg | Etude(s) réalisée(s) ou en cours de réalisation<br>Projet(s) mis en œuvre            |  | Tous les 10 ans | Commune                                    |
|                         | Le maintien de l'offre de transport en commun   | L'évolution des lignes de transport en commun desservant la commune                  | Données p 78 et 79 du Tome 1 du RP               | Tous les 5 ans  | Commune<br>Réseaux de transports en commun |
|                         | Le développement et la sécurisation des cheminements doux                             | L'évolution des cheminements doux réalisés et sécurisés et des emplacements réservés | Bilan de l'OAP n°13 et des emplacements réservés | Tous les 5 ans  | Commune                                    |