

Plan Local d'Urbanisme de Saint-Vincent-de-Mercuze

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Débatu en Conseil Municipal du 23 mars 2017



Rappel de l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme :

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

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

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

PRÉAMBULE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) présente le projet de l'équipe municipale pour les années à venir. Il est élaboré à partir du diagnostic territorial de la commune ainsi que du questionnaire rempli par les élus et les habitants au cours de l'année 2016. Ces éléments ont mis en évidence les enjeux en termes d'aménagement et de développement.

Le PADD devra faire l'objet d'un débat en Conseil Municipal au moins 2 mois avant l'arrêt du PLU.

Il constitue la clé de voûte du PLU dans le sens où le règlement écrit et graphique, ainsi que les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), traduisent réglementairement son contenu. Ces derniers doivent donc être cohérents avec les objectifs et les orientations affichés dans le PADD.

Un fil rouge a guidé les réflexions : inscrire le développement de la commune dans la **sauvegarde** et la **mise en valeur** de tout ce qui fonde son **identité** tout en s'adaptant aux nouvelles pratiques ou usages actuels et en s'inscrivant dans l'échelle de réflexion et de fonctionnement du Grésivaudan.

Il est ainsi proposé une déclinaison du projet communal selon 3 axes :

Axe 1 - Préserver les éléments identitaires.

Axe 2 - Maîtriser l'urbanisation et accompagner le développement résidentiel.

Axe 3 - Poursuivre une dynamique par une offre économique locale et des équipements qui s'inscrivent dans le fonctionnement du Grésivaudan.

Un objectif transversal : maintenir le cadre de vie très qualitatif que les Rutissons ont toujours connu et apprécient.

I- PRÉSERVER LES ÉLÉMENTS IDENTITAIRES

Comme chaque village, Saint Vincent de Mercuze présente certaines caractéristiques qui font son identité. Ses habitants sont particulièrement attachés au cadre de vie de cette commune qui a su garder un authentique caractère rural. Ceci lui confère une qualité paysagère exceptionnelle qui met aussi en valeur son patrimoine. Ce sont des éléments précieux qu'il faut absolument protéger.

1) PRÉSERVER LES ESPACES NATURELS

a) Les caractéristiques naturelles et environnementales

- Il s'agit de confirmer la **trame verte et bleue** comme élément structurant du territoire communal. Les torrents de l'Alloix et du Bresson et leurs abords, les **pelouses sèches** inventoriées sur les coteaux, les **zones humides** de la plaine doivent être préservés de toute urbanisation et de tout projet d'aménagement qui leur porterait atteinte.
- Il faut aussi assurer la perméabilité du territoire communal au niveau de ses **corridors** naturels et sur toute sa superficie en protégeant le **passage de la faune** : à ce titre, le secteur des Plantées doit être préservé de toute urbanisation et permettre le passage des animaux (cf. **annexe**).
- Enfin les **boisements** classés sur l'ancien POS situés au cœur du village (et, en particulier, le boisement des Rotys) doivent être préservés tant pour jouer leur rôle d'élément naturel que pour permettre, ici encore, le passage de la faune.

b) Les paysages

- Certains paysages sont emblématiques de la commune, qu'il s'agisse de grands espaces naturels ou d'espaces agricoles. Leur protection est indispensable : la colline du Besset, la Combe d'Alloix, la Tour, la Vieille Église et ses abords :
 - En affirmant leur vocation agricole ou naturelle,
 - En encadrant réglementairement, voire en interdisant toute construction sur tout ou partie de ces espaces,
 - En conservant leurs zones de contact avec les routes et chemins,
 - En protégeant les vues sur ces espaces, par la limitation de l'urbanisation linéaire le long de certaines voiries (Grand Rue, rue Aimé Paquet, chemin du Furet, rue de la Fuma, rue de Champcornu, chemin du Château, rue de la Combe d'Alloix, RD1090...).

Ces grands espaces sont d'ailleurs déjà protégés par les limites intangibles du SCOT.

- En dehors de ces paysages emblématiques et tout aussi importants qu'eux, il existe, au détour de certaines rues, des **points de vue** ou fenêtres paysagères sur d'autres paysages naturels ou agricoles appartenant à des espaces interstitiels séparant des vieux quartiers de quartiers pavillonnaires récents.

Ces espaces verts dits "de respiration" entre deux types d'habitats différents doivent d'être préservés de l'urbanisation : au Montalieu, au Rochassin, au Champcornu, à la Fuma.

2) PRÉSERVER L'AGRICULTURE

Il s'agit ici de soutenir la dynamique locale qui joue un rôle fondamental sur le plan écologique et sur l'entretien de nos paysages.

a) Préserver au maximum les terres agricoles

- La vocation agricole de la plaine doit être confortée en encadrant spécifiquement les occupations et utilisations du sol des parcelles situées au-delà (à l'est) de la route départementale D1090.
- Un moyen de préserver les autres espaces agricoles est de stopper l'étirement de l'urbanisation en définissant **une enveloppe urbaine** constructible **au plus près du bâti existant**. Les limites de cette enveloppe se définissent de la manière suivante (cf. annexe) : à l'est du chemin du Furet (Bérangère) et sur les secteurs des Meunières et de l'Haussipied, à l'ouest du secteur de Tortier, au sud des Rotys en protégeant au passage le boisement longeant la rue du même nom, au nord des dernières maisons du Montalieu.

b) Soutenir une activité agricole respectueuse du site et des paysages

Les problématiques liées à la coexistence entre agriculteurs et citoyens sont connues et doivent conduire à trouver des solutions satisfaisantes pour tous.

- Le meilleur moyen de permettre aux agriculteurs d'élever leurs bêtes sans nuisances pour les riverains, c'est de stopper le développement résidentiel aux abords des bâtiments d'élevage agricole. Il faut donc mettre en place un **périmètre de protection agricole** (parcelles stratégiques) autour des principales exploitations particulièrement sensibles au Rochassin ou sur les secteurs mitoyens du Champcornu et de la Fuma (annexes).
- Ce soutien apporté au monde agricole doit s'accompagner d'une **protection réciproque vis à vis des riverains non agriculteurs qui cohabitent avec eux** depuis longtemps et qui doivent pouvoir continuer à vivre sans voir se détériorer leur environnement du fait d'un développement exagéré ou anarchique de certains agencements ou équipements. Pour ce faire, il faut **encadrer l'aménagement et la construction** des bâtiments nécessaires aux activités agricoles, afin de permettre aux exploitations déjà installées de continuer à fonctionner dans de bonnes conditions, tout en garantissant une bonne insertion dans le site et toute absence de nuisance supplémentaire.

3) PRÉSERVER LE PATRIMOINE

Le terme "patrimoine" s'applique ici autant au patrimoine classique emblématique et identitaire qu'à celui des vieux quartiers anciens ou celui, plus contemporain des quartiers résidentiels modernes. Tous doivent être protégés et valorisés, chacun dans leurs spécificités.

a) Préserver l'aspect traditionnel des vieux quartiers

Les vieux quartiers se caractérisent par un bâti plus ou moins dense regroupant des maisons anciennes, le plus souvent en pierre. La plupart de ces quartiers ont conservé un cachet et un charme qu'il convient de conserver à tout prix. Deux mesures sont de nature à permettre cette sauvegarde.

- Tout d'abord conserver la densité de ces quartiers telle qu'elle est, en autorisant uniquement les réhabilitations et/ou le changement de destination du bâti **dans les volumes existants**, interdisant ainsi toute nouvelle construction.

- Ensuite, séparer ces vieux quartiers du bâti contemporain en respectant des espaces que nous avons précédemment **qualifiés "de respiration"** et créer ainsi une zone verte tampon évitant le mélange de deux types d'habitats différents (cf. chapitre sur les paysages).
Ces quartiers correspondent au Rochassin, Monde-Vieux, Montalieu, Champcornu, la Fuma.

b) Identifier et protéger le patrimoine bâti emblématique et identitaire

- Pour le patrimoine bâti (Château de Montalieu, Vieille Église, Maison Doudart de Lagrée, Hauts Fourneaux, Maison Seigneuriale des Plantées... :
 - ✓ Accompagner les projets d'aménagement ou d'extension en définissant des règles adaptées sur les constructions et également sur les espaces non construits qui y sont associés.
 - ✓ Protéger les vues depuis ces édifices mais aussi celles qui permettent de les apercevoir au cours de déambulations dans certaines rues du village : Grande rue et rue Aimé Paquet, rue du Monde-Vieux, rue de Champcornu, rue de la Fuma, rue de la Combe d'Alloix, RD1090).
- D'autres éléments devront aussi être pris en compte car ils représentent un véritable patrimoine de la commune, comme les murs de pierres, les fontaines ou bassins ainsi que des éléments végétaux emblématiques : allée en buis et alignement du domaine Rochassin, quelques arbres isolés de parcs (Maison Doudart de Lagrée).

c) Intégrer les nouveaux programmes d'urbanisation à l'habitat pavillonnaire existant

Le diagnostic territorial a bien montré que l'habitat de Saint Vincent de Mercuze, en dehors du bâti ancien dont il a été question précédemment, est presque exclusivement constitué de maisons individuelles, laissant très peu de place aux immeubles de grande hauteur. Afin de préserver un certain degré d'homogénéité et conserver à la commune son caractère de village, quelques orientations doivent être prises.

- Poursuivre le développement résidentiel en priorité dans les dents creuses du tissu pavillonnaire, en garantissant la qualité du cadre de vie et la présence de la nature : surfaces minimales d'espaces libres végétalisés, stationnement résidentiel suffisant sur le tènement.
- Garantir la bonne insertion des futures constructions dans le tissu bâti pavillonnaire existant, en limitant la taille et la hauteur des constructions (≤ 2 niveaux) et en incitant à la réalisation d'espaces extérieurs privatifs pour tous les logements.

II- MAÎTRISER L'URBANISATION ET L'ACCOMPAGNER

1) ACCUEILLIR TOUT EN MAÎTRISANT LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE

Une commune comme Saint Vincent de Mercuze n'a pas vocation ni moyen d'augmenter sans limite et de manière exponentielle le nombre de ses habitants. C'est pour cette raison que depuis une vingtaine d'années, les élus ont choisi de modérer le rythme de la construction afin d'éviter une explosion démographique. Il convient de poursuivre cette politique volontariste pour garantir une bonne intégration des nouveaux habitants et conserver l'esprit village.

a) Croître modérément

- **Prévoir un développement démographique modéré** mais suffisant pour maintenir voire développer les services publics locaux. A 12 ans, la commune prévoit d'accueillir l'équivalent de 180 nouveaux habitants.
- **Encadrer la construction et limiter la consommation d'espaces :**
 - ✓ En prévoyant qu'au moins 45% des logements à créer pour l'accueil de cette nouvelle population le soient par le **réinvestissement du bâti existant**.
 - ✓ **En limitant les surfaces potentiellement constructibles** à vocation d'usages mixtes (habitat, services, commerces, équipements, activités économiques compatibles...) **à moins de 10 ha** pour les 12 années à venir.

La commune se fixe l'objectif, pour la durée d'application du PLU, de réduire d'au moins 20% la superficie moyenne de terrain consommée par logement neuf par rapport à ce qui a été fait sur la période 2005-2016 (1.116 m²) avec un objectif de consommation moyenne d'environ 900 m² par futur logement neuf construit.

Ces chiffres seront affinés/confirmés lors de la phase de traduction réglementaire du PADD.
 - ✓ **Définir une enveloppe urbaine** qui permettra de fixer les limites de l'urbanisation. Son action protectrice pour l'agriculture doit aussi être utilisée pour défendre tout ce qui participe à la qualité de notre cadre de vie. Les limites de cette enveloppe se définissent de la manière suivante (cf. annexe):
 - à l'est du chemin du Furet, sur les secteurs Bérangère, Meunières et Haussipied,
 - à l'ouest du secteur de Tortier,
 - au sud de la rue des Rotys en protégeant le boisement longeant la rue du même nom,
 - au nord des dernières maisons du Montalieu.

b) Orienter la nature des logements pour conserver une mixité générationnelle

- Dans les vieux quartiers : inciter la réhabilitation du bâti existant qui pourrait être favorable à la création de logements collectifs, locatifs et de petits logements.
- Dans les secteurs pavillonnaires : poursuivre l'urbanisation des dents creuses sous la forme d'habitat individuel et/ou groupé en garantissant des espaces libres et des espaces verts à minima.
- Organiser l'aménagement et l'urbanisation d'un secteur central pour accueillir un habitat encadré et programmé qui permettra la **diversification qualitative du parc de logements** : habitat groupé, petits collectifs. Les secteurs de la **Rivoire** et/ou de l'Haussipied sont pressentis pour répondre à ce type d'opération dans le cadre d'une orientation d'aménagement et programmation.
- À proximité immédiate de l'EHPAD, accueillir un programme de logements pour personnes âgées autonomes, et prévoir les connexions de circulation (modes doux) entre le village et l'EHPAD.

2) SE DÉPLACER

Le territoire de Saint Vincent de Mercuze a la particularité d'avoir un réseau viaire peu fluide, qu'il s'agisse de la D 1090 (qui présente des zones de rétrécissements successifs) ou des voiries de desserte secondaire ou locale dont les largeurs ne sont pas à la mesure du trafic. D'autre part, la problématique du stationnement est grande et touche particulièrement les quartiers anciens.

Les actions proposées sont les suivantes.

a) Tenir compte de la capacité des voiries actuelles avant de définir les secteurs de développement et leurs capacités d'accueil

- **Limiter le développement des secteurs desservis par des voiries insuffisantes** au nord de la commune (Montalieu, Combe, Plantées, Monde Vieux, Champcornu, Fuma) pour conserver une circulation fluide et sécurisée sur la RD9 qui traverse le village.
- À contrario, réserver la possibilité d'**ouverture à l'urbanisation aux seuls secteurs qui permettent de fluidifier** les circulations et d'éviter la surcharge de circulation dans la commune (Rivoire, Haussipied).
- **Encadrer la densité bâtie** des secteurs résidentiels pour qu'elle soit adaptée à la taille des voiries de desserte et aux possibilités de stationnement.

b) Proposer des itinéraires de circulation alternatifs

Il s'agit ici de faciliter l'accès aux équipements publics et à la D1090 depuis les futurs secteurs d'urbanisation, en poursuivant le **maillage piéton** du territoire.

c) Répondre aux besoins en stationnement résidentiel

- Pour les **vieux quartiers** : prévoir l'aménagement de nouveaux **parkings publics** à proximité, leur densité ne permettant pas de répondre systématiquement aux besoins sur les fonds privés.
- Pour le tissu **bâti récent** : imposer un nombre de places suffisant à **gérer sur les fonds privés** et assurer la possibilité de pouvoir y répondre en définissant une densité adaptée.

3) SE RENCONTRER

Aménager des espaces publics de rencontre sur chaque secteur de la commune

- Prévoir l'aménagement d'espaces publics sur le **secteur de la Mairie** pour créer un espace de rencontres au centre de la commune (centre-bourg).
- Confirmer l'usage des espaces publics existants plus au nord autour de l'**espace de loisirs Aimé Paquet**, point de rencontre d'un grand nombre d'activités sportives et culturelles.
- Prévoir l'aménagement d'un parc public à proximité de l'**EHPAD** : lieu de rencontre intergénérationnel situé au sud de la commune.

III- POURSUIVRE UNE DYNAMIQUE PAR UNE OFFRE ÉCONOMIQUE LOCALE ET DES ÉQUIPEMENTS QUI S'INSCRIVENT DANS LE FONCTIONNEMENT DU GRÉSIVAUDAN.

Malgré sa petite taille, la commune a toujours bénéficié d'un développement économique tant au niveau du village lui-même que sur sa zone d'activité du Tire-Poix. Depuis la prise de compétence du Grésivaudan, le Tire-Poix est aujourd'hui fusionnée au parc d'activité Eurékalp.

1) LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

a) Dans le village, conforter le rôle de l'économie dans le tissu villageois et résidentiel

- Soutenir le développement d'**activités compatibles** avec la vocation résidentielle du village et qui participent de la vitalité du village : artisanat non nuisant, commerces de proximité, activités tertiaires....
- Étudier la possibilité de développer sur le secteur de **l'ancien camping une activité loisirs**

b) Dans la plaine, accompagner la dynamique économique intercommunale

- Confirmer le statut de zones économiques à rayonnement intercommunal des zones d'activités d'**Euréalp et Tire-Poix** qui ont vocation à accueillir des entreprises artisanales et industrielles de qualité.
- En renforcement de la qualité des services et prestations offerts aux entreprises installées sur la commune et à proximité, programmer le développement du **secteur "Abergement"** dédié à l'accueil d'un équipement hôtelier associé à **l'aménagement d'un pôle "sport-santé"** déjà initié avec le bike-parc.
- Confirmer la vocation économique du site d'Ecopla.

2) LES ÉQUIPEMENTS

a) Affirmer le secteur de la mairie comme cœur de village

Il s'agit de **revivifier** le centre-bourg et d'**améliorer l'offre de services publics** à travers un aménagement d'ensemble défini comme l'opération "cœur de village" :

- création d'un nouveau bâtiment à l'arrière de la mairie actuelle pour regrouper les services du **pôle enfance-jeunesse** (halte-garderie et centre de loisirs),
- déplacement de la **bibliothèque** dans un bâtiment voisin à réhabiliter et
- mise en **accessibilité de la mairie** au rez-de-chaussée du bâtiment actuel.

Les emprises foncières, stationnement et circulation dédiés sont à prévoir.

b) Anticiper les besoins futurs en équipements publics

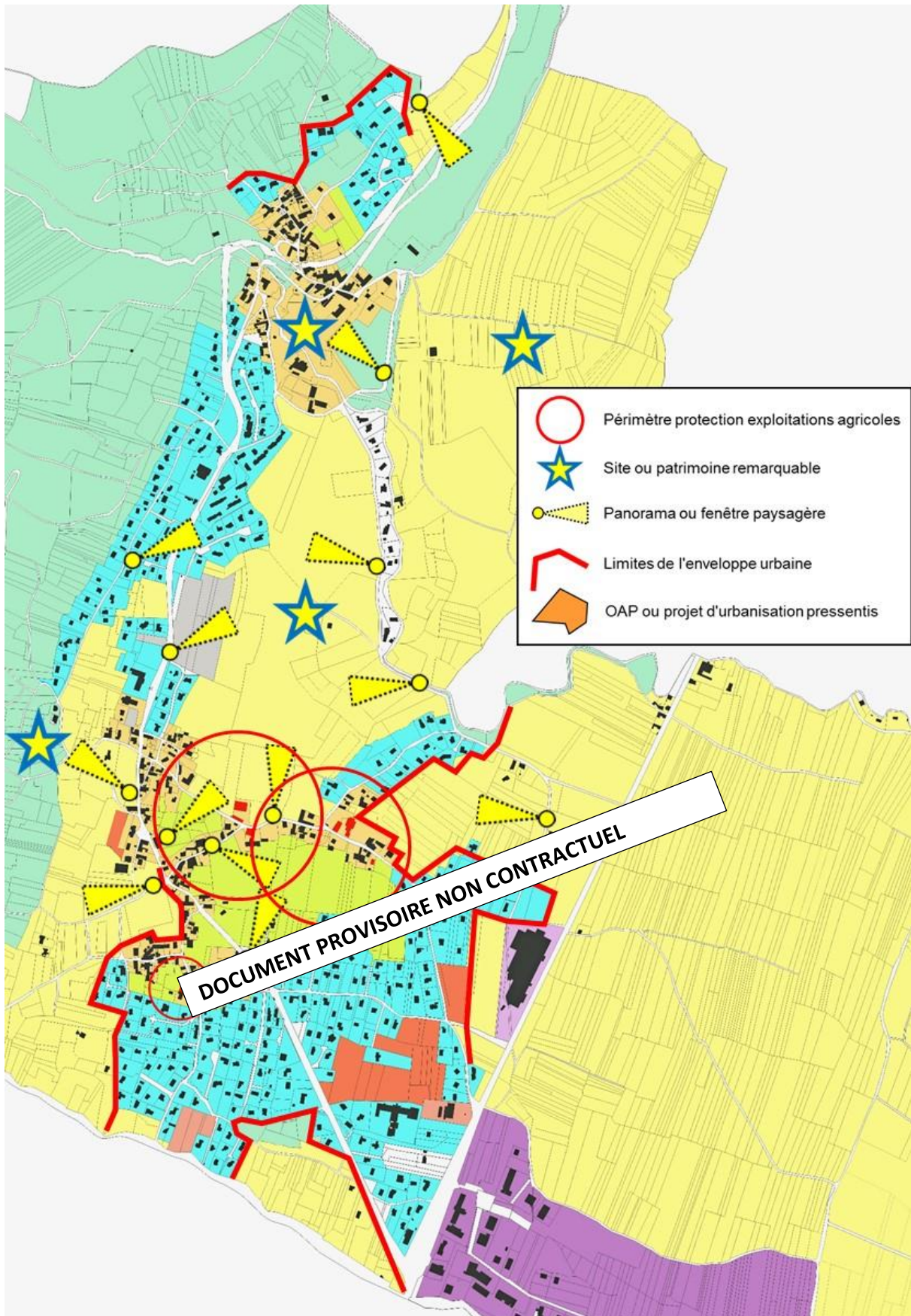
Dans la continuité du POS, l'objet est ici de garder une **réserve foncière** face au cimetière (secteur Bérangère) afin de conserver une possibilité d'aménagements nouveaux à proximité, à la fois, de l'école et de la base de tourisme.

c) Mise en valeur des étangs de la Berche par le SYMBHI

L'occasion était belle d'adhérer à la démarche supra communale de valorisation des berges de l'Isère de Pontcharra à Grenoble afin de renforcer la qualité environnementale du secteur des étangs.

d) Prévoir le raccordement des futures constructions au réseau de fibre optique

ANNEXE



DÉBAT DU PADD

REMARQUES ET INTERVENTIONS

La plupart des remarques, interventions ou questions concernent l'axe 2 du PADD.

Quelles conséquences peuvent avoir la disparition de la surface minimum de 1000 m² et la suppression du COS sur d'éventuelles divisions de parcelles déjà bâties ?

Une conséquence indéniable de la suppression des deux critères précités est d'offrir aux propriétaires d'une maison située sur une parcelle de 1.000 m² (ou plus), la possibilité de vendre une partie de son terrain pour une nouvelle construction.

Peut-on éviter une multiplication de logement sur des parcelles bâties existantes ?

Le seul moyen de pallier ce type de situation est de prévoir un règlement doté d'outils efficaces (hauteur des constructions, distances par rapport aux limites de terrain, implantation sur le terrain, consultance architecturale...) permettant d'encadrer les projets de constructions.

En quoi les OAP peuvent-elles intervenir dans l'amélioration générale de l'urbanisation ?

Une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) constitue l'une des pièces constitutives du dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU). Elles exposent la manière dont la collectivité souhaite mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager des quartiers ou des secteurs de son territoire. Une OAP doit être établie dans le respect des orientations générales définies au PADD. C'est un document qui peut être écrit et/ou graphique qui peut prendre la forme de schémas d'aménagement. Il peut également comporter des éléments concernant le traitement des espaces publics et voiries sur le ou les secteurs considérés.

Sur quels critères se fera le choix des futures zones urbanisables ?

Les principaux critères d'un secteur d'urbanisation sont que celui-ci soit de taille raisonnable, ne mette pas en cause la qualité paysagère, n'impacte pas le domaine agricole, les quartiers anciens ou les espaces naturels, reste dans le cadre de l'enveloppe urbaine, offre des facilités d'assainissement et autres réseaux, permette d'éviter une surcharge de la circulation...

L'assainissement est-il un critère de choix d'une zone de future urbanisation ?

Oui. Voir réponse à la question précédente.

La capacité en eau est-elle suffisante pour développer l'urbanisation ?

A priori, oui. Et ce, d'autant que le choix des élus est de continuer à maîtriser l'urbanisation. Mais le sujet est suffisamment sensible pour que la révision du PLU soit l'occasion de demander un diagnostic officiel pour confirmer les orientations. Bien entendu, une insuffisance de capacité en eau stopperait (ou ralentirait) les objectifs d'urbanisation.

Comment lutter contre le problème du stationnement dans les quartiers anciens ?

Ce sujet est de plus en plus difficile et nécessite l'intervention de la collectivité. Les préemptions déjà faites par la commune de bâtiments de secteurs anciens entrent dans le cadre de l'organisation globale de ces quartiers.

Les énergies nouvelles font-elles partie de la réflexion du PADD ?

Bien sûr. Elles s'inscrivent dans le cadre général du développement durable qui accompagne les orientations des élus à tous les stades. Elles seront développées dans le futur règlement du PLU.

Quel est le devenir du bâtiment Ecopla ?

Personne ne sait, à ce jour, quelle sera l'issue des négociations entre le Ministère, les Amis d'Ecopla et Cuki, ni la destinée future du bâtiment.

Les 3 axes ayant été présentés dans leurs détails, les différents échanges au sein des membres du conseil municipal étant éteints, et au vu des observations faites lors des débats ci-dessus le conseil municipal poursuivra l'élaboration du PADD en tenant compte des différentes remarques exprimées.