

Département de l'ISERE  
Commune de la Ferrière

**2.1**

**P.L.U.**  
**Plan Local d'Urbanisme**  
**Modification n°2**

**PADD**

**Phase**  
**APPROBATION**

*Vu pour être annexé  
à la délibération du  
14.02.2017*

**Historique du PLU :**

- *PLU (révision du POS) approuvé le 24.06.2008*
- *Modification simplifiée n°1, approuvée le 28.01.2014*
- *Modification n°2, approuvée le 14.02.2017*

Laurence JANET, urbaniste, mandataire,  
13 impasse Amédée Daille – 73000 CHAMBERY

Vincent LIMARE, cartographie / infographie  
22 rue Germain – 69006 LYON

# LES ORIENTATIONS THEMATIQUES du PADD :



Le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

- 1. Définir un projet de développement équilibré renforçant l'économie locale : renforcer l'habitat permanent, maintenir un niveau de services dont les effectifs scolaires, valoriser et renforcer les activités touristiques, agricoles et artisanales...**
- 2. Préserver l'identité paysagère et architecturale**
- 3. Prendre en compte l'enjeu environnemental, dont les risques naturels**

## EN PREALABLE

La commune de la Ferrière souhaite insister sur la particularité du territoire communal (caractère isolé, de montagne), dont l'enjeu relève de la survie. Tout est en limite de viabilité ; difficultés de l'agriculture, de l'économie, une évolution démographique fragile..

**Conforter le territoire en renforçant l'économie = un enjeu de survie.**

Rappelons l'apport des résidences secondaires dans le maintien de la vie locale et l'entretien de l'espace engendré par les réhabilitations du patrimoine architectural dans un contexte où l'agriculture est en difficultés.

## Les enjeux pour la commune :

- trouver un minimum d'équilibre viable : habitat permanent/ secondaire, touristique, activité économique, commerciale, touristique
- faire vivre la vallée, réanimer la station du Pleyne... ..
- le désenclavement : projet à l'étude d'une liaison estivale avec Pipay et Prapoutel (sur une piste forestière existante), support de mobilités douces (vélos)

# 1. Définir un projet de développement équilibré renforçant l'économie locale

## **HABITAT**

- Renforcer l'habitat permanent, nécessaire au fonctionnement des équipements et des services
- Favoriser la mixité sociale par une diversification de l'offre
- Économiser l'espace : favoriser des formes d'habitat moins consommatrices de terrain : habitat intermédiaire dans le centre-village, limiter l'étalement urbain de la maison individuelle, favoriser la réhabilitation du bâti existant (et le changement de destination des granges)

## **ACTIVITES ECONOMIQUES**

- **Conforter le potentiel touristique (vallée et station) :** conforter le pôle station du Pleynet (projet d'urbanisation avec des lits banalisés) ; valoriser le tourisme doux, toutes saisons (optimisation des hébergements, accessibilité tous publics, démarche d'éco-certification)
- **Favoriser des implantations artisanales, commerciales et de services**
- **Maintenir et conforter l'activité agricole et pastorale** (enjeu en terme de gestion de l'espace, maintien des terrains pâturables)

## **EQUIPEMENTS ET SERVICES :**

- Améliorer la fonctionnalité du Centre-Bourg
- Recomposer des équipements et réserves foncières en fonction des besoins
- Renforcer les pôles (Centre-bourg et station)

## **DEPLACEMENTS**

### **Le réseau routier**

Traversées de village à requalifier et sécuriser (Chef-lieu, le Grand-Thiervoz), espaces publics à requalifier (Fond de France, le Pleynet)

Croisements à améliorer et clarifier

### **Les déplacements piétons**

Valoriser et entretenir les anciens chemins, les sentiers de randonnée

Assurer les continuités piétonnes

Requalifier et aménager les départs de randonnées

Favoriser le piéton dans le Centre-Bourg

Favoriser l'usage des transports collectifs (liaison vallée / station)

## 2. Préserver l'identité paysagère et architecturale

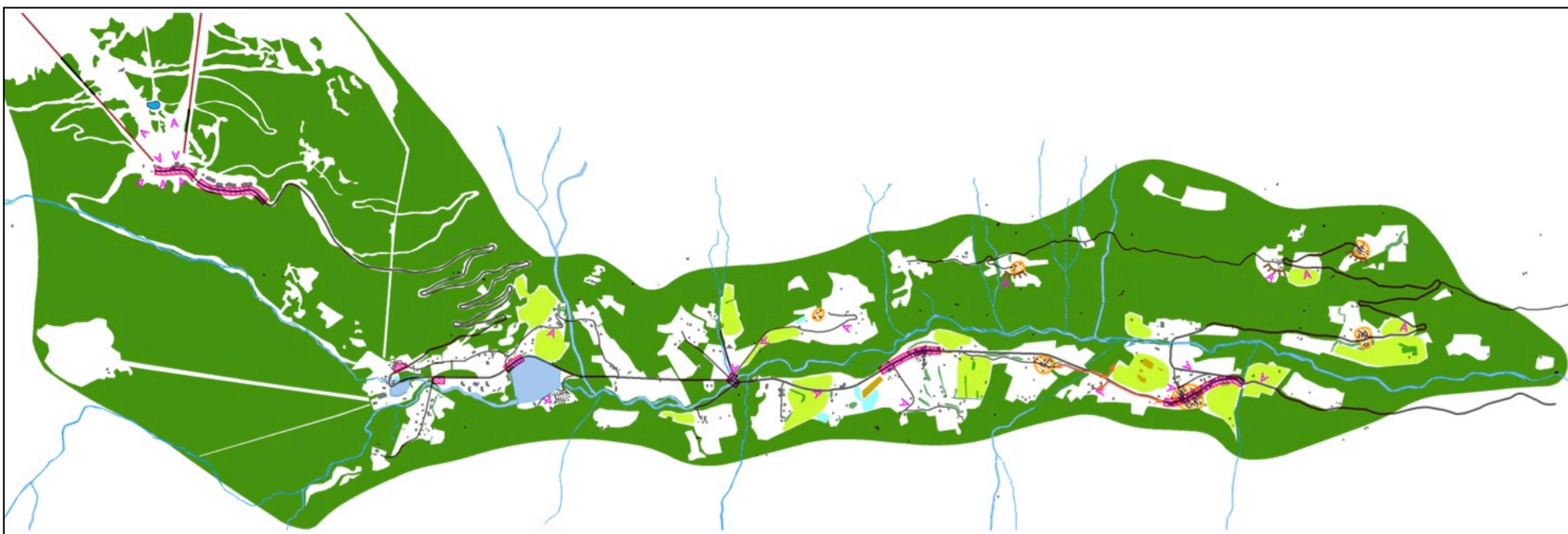
**Identité architecturale à préserver dans les hameaux caractéristiques :**  
*caractère groupé du bâti, volumes simples, rectangulaires, orientations préférentielles des façades.*

**Identité paysagère :**

- *Préserver des espaces ouverts aux abords des hameaux (habitat-prairie-forêt).*
- *Valoriser les espaces publics*

**Enjeu lié à l'activité agricole : maintien des espaces ouverts**

Reconnaître l'apport de la  
réhabilitation des granges  
dans la gestion et  
l'entretien des espaces  
> enjeu patrimonial et  
paysager



### 3. Prendre en compte l'enjeu environnemental

#### **Prise en compte des risques naturels**

Inconstructibilité dans les secteurs d'aléas moyen et fort  
Constructibilité sous condition dans les secteurs d'aléa faible

*Au coup par coup, des études complémentaires pourront être réalisées pour classer de manière plus pertinente le secteur concerné*

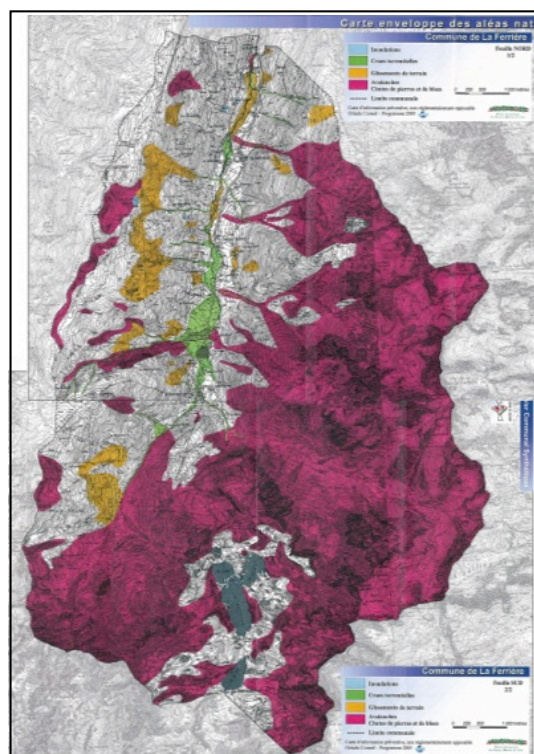
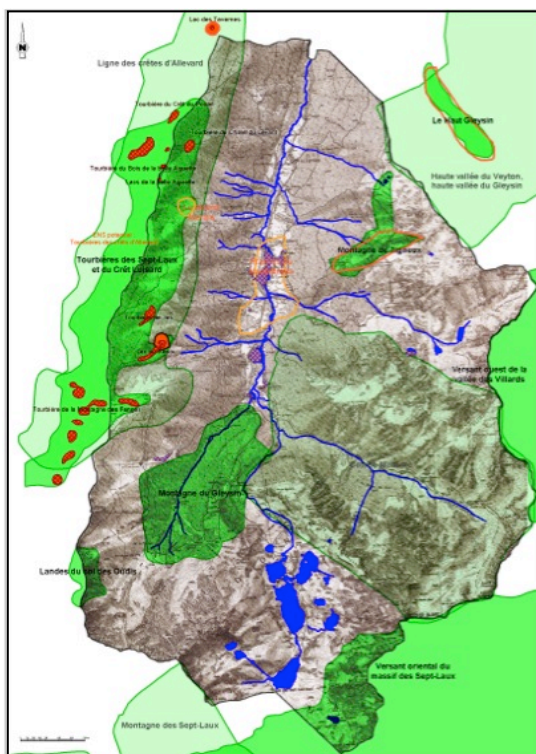
#### **Milieux naturels à préserver**

Zones humides + Trames vertes et bleues

#### **Gestion de l'eau**

Adéquation ressources - besoins, gestion de l'assainissement  
Développement cohérent avec la capacité des équipements

→ **Dispositions spécifiques au Pleynet : Ces zones ne pourront recevoir de nouvelles constructions en parallèle de la réalisation des procédures réglementaires au titre de la loi sur l'eau et le lancement des travaux d'adaptation de la station d'épuration.**



#### **Une démarche environnementale à appliquer aux projets d'aménagement**

*Favoriser l'utilisation des énergies renouvelables (projets individuels et collectifs)*

*Valoriser la filière bois*

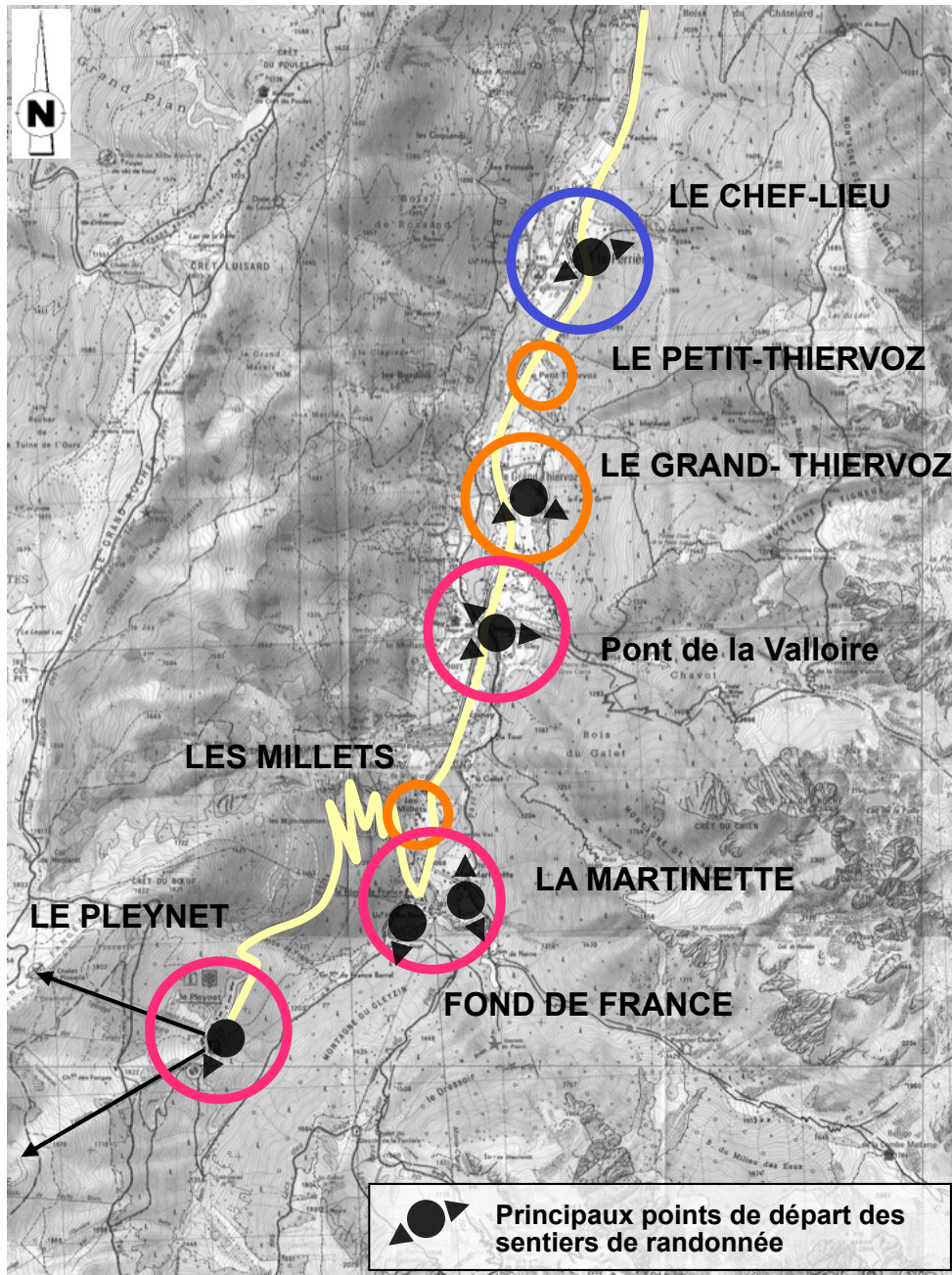
*Traiter les déchets*

*Assurer la gestion des eaux pluviales*

*Adapter la construction au terrain (en pente)*

*Favoriser des opérations exemplaires en terme de Qualité Environnementale*

# Les orientations générales du PADD



## **SYNTHESE DU PROJET**

**Organiser le développement, hiérarchiser les pôles d'attraction et clarifier les choix :**

1. Renforcer la centralité du chef-lieu
2. Conforter l'activité touristique de fond de vallée et conforter la station du Pleynet
3. Développer de manière maîtrisée certains hameaux bien desservis
4. Limiter l'évolution des autres secteurs

**Préserver l'identité communale :**

*Préserver l'identité architecturale et paysagère (espaces ouverts)*

*Réhabilitation du patrimoine qui permet l'entretien des espaces autour des hameaux*

**Définir un projet de développement économique local :**

*Conforter l'activité touristique (tourisme diffus dans la vallée, évolution de la station...), s'appuyer sur l'agriculture et l'artisanat*

➤ **LES ORIENTATIONS** retenues pour l'ensemble de la commune, concernant :

<b>l'habitat</b>	la mixité sociale : il n'y a pas de demande en logement social sur la commune (acté par la communauté de communes)
<b>les transports et les déplacements</b>	AOTU : mise en place de ski bus, et TAD Développer les mobilités douces, favoriser le désenclavement de la vallée (voie saisonnière)
<b>le développement des communications numériques</b>	Plan départemental numérique : équipement de la vallée d'ici 2024 ?
<b>l'équipement commercial</b>	<p>Les 3 thèmes sont liés.</p> <p>&gt; Enclencher un boost commercial avec le développement du Pleynet (cohérence avec la capacité résiduelle de la ZAC)</p> <p>&gt; Diversification : luge 4 saisons, voie estivale vers Pipay et Prapoutel, conforter l'offre en hébergements banalisés et commerces/services</p> <p>&gt; ouverture de la station l'été, valorisation du fromage laitier secteur Pincerie...</p> <p>En rappel, les initiatives communales : réhabilitation des chalets communaux, PDIPR, ferme équestre, ....</p>
<b>le développement économique</b>	
<b>les loisirs</b>	

➤ **OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE**

L'enjeu sur la commune : tendre vers une compacité autour des nombreux hameaux existants, ainsi qu'une réduction nette des surfaces de terrain par logement + l'appui sur la réhabilitation du patrimoine architectural isolé, gage d'un entretien de l'espace.

Les efforts successifs de la commune allant dans ce sens :

- Le passage du POS à la révision en PLU (2008) a été l'occasion d'une forte réduction des surfaces constructibles.
- La modification n°2 va beaucoup plus loin dans ce processus.

> une réflexion a été menée sur chaque hameau, la hiérarchie et les orientations du PADD sont respectées, et amènent à un rétrécissement important des possibilités d'urbanisation au sein et autour des hameaux existants => cohérence avec la protection des espaces agricoles et l'enjeu de modération de consommation de l'espace.