

PADD



**épode**  
études - maîtrise d'oeuvre

**plu.**  
plan local d'urbanisme

# Commune de Saint Bernard du Touvet

## Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

### *Projet d'Aménagement et de Développement Durable*

Réunion publique 17/11/2011

Orientation n°1

Orientation n°2

Orientation n°3

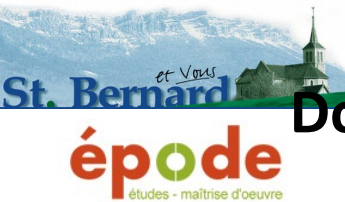
Orientation n°4

Orientation n°5

# LE PLAN LOCAL D'URBANISME



Le P.L.U remplace le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.)



Document qui définit le droit des sols applicable à chaque parcelle

## MAIS

Il est avant tout l'expression du projet communal



# LE PLAN LOCAL D'URBANISME

Depuis la Loi « **SOLIDARITE ET RENOUVELLEMENT URBAIN (SRU)** » du 13 décembre 2000, modifiée par la Loi « **URBANISME ET HABITAT** » du 2 juillet 2003 :

**Le P.L.U remplace les documents d'urbanisme existant, notamment le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.)**

**C'est un document de planification urbaine, globale et stratégique, opérationnel et prospectif**

exprime une vision stratégique d'aménagement  
 s'applique à l'ensemble du territoire de la commune  
 prévoit et organise l'avenir du territoire  
 localise les projets publics...

**C'est un document réglementaire d'urbanisme communal**

délimite les zones urbaines, naturelles et agricoles  
 définit et réglemente l'usage des sols sur l'ensemble du territoire  
 détermine les droits à construire de chaque parcelle publique ou privée

**C'est un document juridique de portée générale**

s'impose à tous : particuliers et administrations.  
 sert de référence à l'instruction des diverses demandes d'occupation et d'utilisation du sol (certificats d'urbanisme, permis de construire, déclarations de travaux, permis de lotir...).

**Loi SRU, UH, Loi sur l'eau, bruit, ENL, Grenelle...**



**Directive territoriale d'aménagement (DTA) Alpes du NORD**



**Schéma de cohérence territoriale (SCOT de Grenoble)**



**Plan local d'habitat (PLH), Plan de déplacement urbain (PDU)**



**Chartre du Parc Naturel de Chartreuse**

**Charte paysagère, urbanistique et architecturale du Grésivaudan**



**Plan Local d'urbanisme (PLU) de Saint Bernard du Touvet**



**Permis de construire, Déclaration de travaux**

RESSOURCES, TERRITOIRES ET HABITATS  
Énergie et climat  
Développement durable  
Prévention des risques  
Infrastructures, transports et mer

Présent pour l'avenir





## LE PLAN LOCAL D'URBANISME

Il constitue :

Pour les élus : **un document exigeant**

Pour les citoyens : **un document lisible**

Pour les territoires : **une vision prospective**

# LE PLAN LOCAL D'URBANISME

## LANCEMENT DE LA PROCEDURE

### LES ETUDES

#### Elaboration du diagnostic : connaître le territoire et les enjeux

Elaboration du Projet d'Aménagement et Développement Durable

Elaboration des Orientations d'Aménagement

Elaboration du zonage et règlement



#### ARRET PROJET

Transmission du Projet de PLU aux Services de l'Etat et Personnes Publiques Associées

Ont 3 mois pour donner leur avis



#### ENQUÊTE PUBLIQUE

Enquête publique pour recueillir avis/demande particulières, analyse par le Commissaire Enquêteur



#### APPROBATION

Modification du dossier, puis Approbation



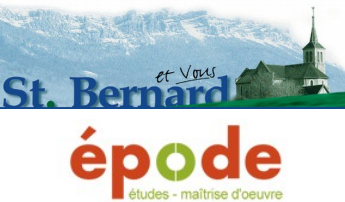


**épode**  
études - maîtrise d'oeuvre



## Son contenu :

- **Le rapport de présentation** : diagnostic, état initial de l'environnement, explication des choix retenus du PLU
- **Le PADD** : donne les grandes orientations pour le développement communal, à échéance 10-15 ans
- **Les orientations d'aménagement** (donnent les principes d'aménagement des futures zones d'urbanisation)
- **Les règlements** : délimite et définit les règles des 4 types de zones (U, AU, A et N)



# LE PLAN LOCAL D'URBANISME

Document **évolutif**

S'il est exigeant, il n'est pas figé

*Modifications possibles, selon l'importance*



## Orientation n °1

**Structurer** le développement communal à travers une mise en œuvre des principes de durabilité.

## Orientation n °2

**Préserver** le cadre de vie des habitants en assurant la pérennité de l'identité paysagère et patrimoniale de Saint Bernard.

## Orientation n°3

**Pérenniser** les terres et les activités agricoles pour leurs rôles, agronomiques, économiques et paysagers.

## Orientation n°4

**Donner** les conditions favorables à des déplacements alternatifs (bus - cycles- piétons) tout en intégrant les problématiques liés à la voiture individuelle.

## Orientation n°5

**Conforter** la dimension touristique de la commune notamment en valorisant le col de Marcieu en tant que pôle multi activités de proximité.

## Orientation n°6

**Permettre** le développement d'un tissu économique local ( artisanat - commerces -services)



# Orientation n°1

**Structurer le développement communal** à travers une mise en œuvre des principes de durabilité.

## Objectif n°1

**Maîtriser et organiser** la croissance démographique de la commune.

## Objectif n°2

**Hiérarchiser** le développement de la commune en fonction des caractéristiques des hameaux.

## Objectif n°3

**Renforcer** la centralité des Pelloux en affirmant notamment sa dimension institutionnelle de Chef Lieu.

## Objectif n°4

**Privilégier** l'urbanisation des dents creuses en recomposant un paysage ouvert et relié afin de maintenir l'identité des hameaux.

## Objectif n°5

**Agir** en faveur de l'équilibre social et intergénérationnel en proposant une offre en logements adaptés aux besoins.

## Objectif n°6

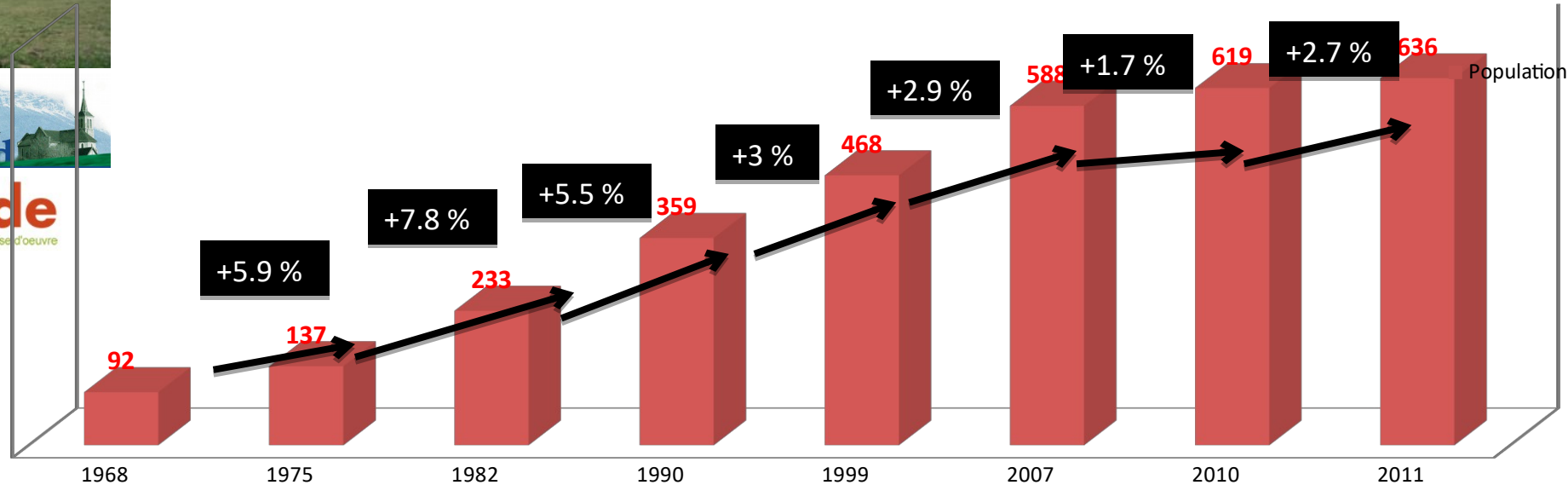
**Favoriser** la réhabilitation.

## Objectif n°7

**Soutenir** le développement d'habitat bioclimatique.

#### Constat

#### Evolution de la population de Saint Bernard du Touvet de 1968 à 2011



- ❑ Une population qui a été multiplié par 6 en 40 ans ( de 98 hbts en 68 618 en 2010)
- ❑ Une **croissance démographique impliquant la consommation du 8 ha de foncier, 1500 m2 en moyenne / logements**

#### Orientation n°1

#### Orientation n°2

#### Orientation n°3

#### Orientation n°4

#### Orientation n°5

PADD

Objectif n°1

**Maîtriser et organiser** la croissance démographique de la commune.



**épode**  
études - maîtrise d'oeuvre

**SCOT 2030**

**PLH**

**PL**

**U**

**6 Logements / 1000 hab / an**

Région  
Urbaine  
Grenobloise

**4 Logements / an ( hors Lgts Sociaux)**

Grésivaudan

**4 Logements / an ( hors Lgts Sociaux)**

Commune  
de Saint  
Bernard du  
Touvet

**Soit de l'ordre de 60 logements sur 15 ans  
hors logements sociaux.**

**Soit en équivalent habitant une augmentation  
de la population de l'ordre de 150 habitants.**

**Soit une croissance démographique de l'ordre  
en 1.5 % / an sur 15 ans.**

Orientation n°1

Orientation n°2

Orientation n°3

Orientation n°4

Orientation n°5

***Hiérarchiser** le développement de la commune en fonction des caractéristiques des hameaux, et des équipements et dessertes.*



Les **Pelloux** et le **Prayer** constitueront les deux **pôles principaux** pour le développement communal. Les extensions d'urbanisation devront être raisonnée et maîtrisée en intégrant les composantes paysagères et agricoles des espaces attenants aux zones bâties.

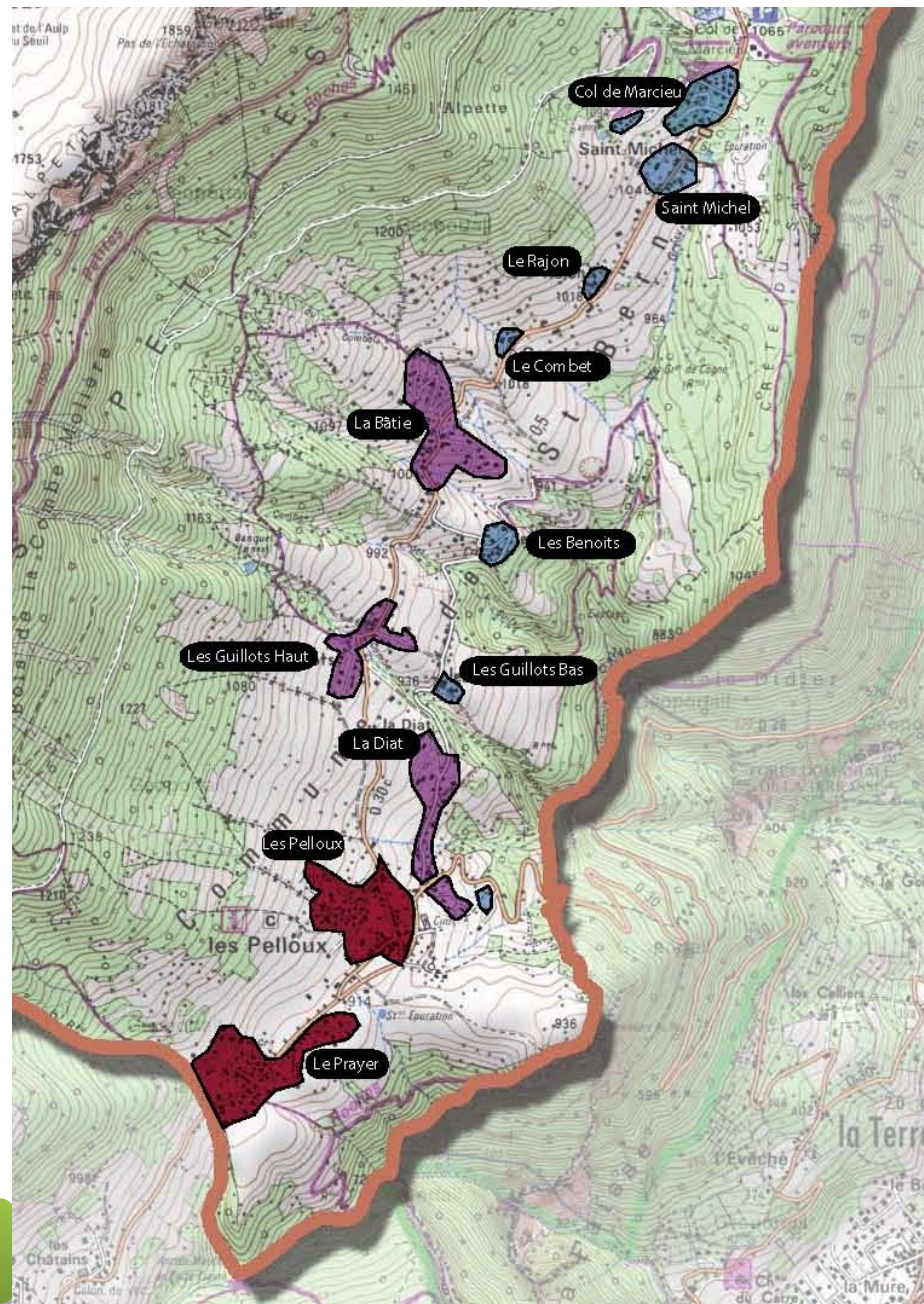
Les **Guillots hauts**, la **Diat**, la **Bâtie** constitueront des **pôles secondaires** pour accueillir la croissance communale. Le développement de l'urbanisation se fera dans l'enveloppe du village existant afin de ne pas conduire à morceler les espaces agricoles et naturels, notamment en restreignant les urbanisations linéaires le long des voies.

Les **Guillots Bas**, les **Benoits**, le **Combet**, les **Rajons**, **Saint Michel**, et le **Col de Marcieu** seront maintenus dans leurs morphologies actuelles, les réhabilitations de bâtiments anciens ou les changements de destinations seront encouragés.

Orientation n°1

Orientation n°2

Orientation n°3



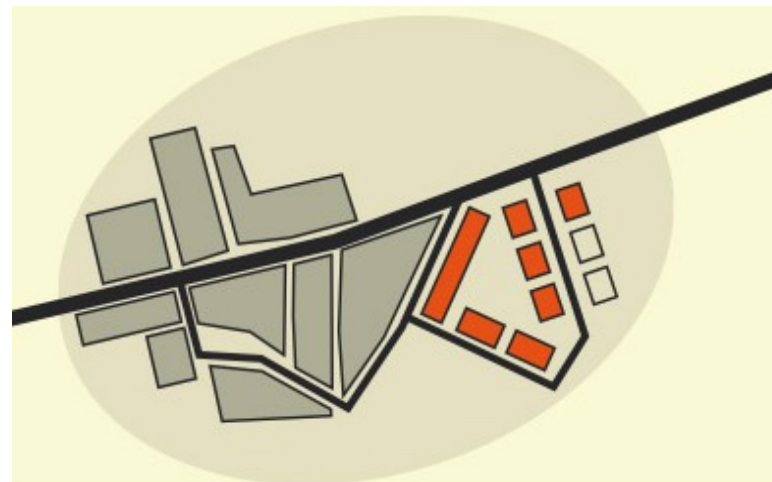


Affirmer **le rôle de Chef Lieu**.

Intégrer les **potentialités foncières** proches du centre pour recomposer un paysage ouvert et relié.

Donner les conditions à l'émergence de **projets d'habitat** répondant aux parcours résidentiels des ménages, et s'intégrant dans le contexte patrimonial et paysager des Pelloux.

Donner **une « épaisseur »** au tissu urbain existant, et d'améliorer la qualité des espaces publics ( projet d'espace public devant la Mairie), renforçant ainsi son attractivité.



Schémas extraits de « Habiter ici »

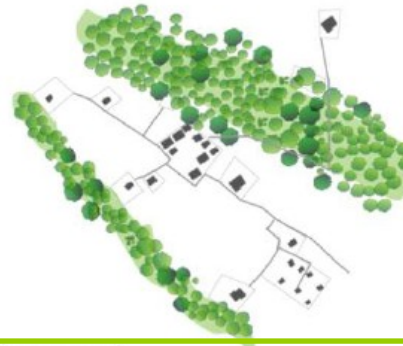
**Privilégier** l'urbanisation des dents creuses en recomposant un paysage ouvert et relié afin de maintenir l'identité des hameaux.

- ❖ L'urbanisation des espaces interstitiels ( déjà équipés et desservis) constituera **une des priorités** dans le développement de l'urbanisation.
- ❖ Ainsi l'urbanisation optimisée des dents creuses devra **permettre de recomposer un paysage ouvert et relier sans morceler les espaces naturels et agricoles limitrophes.**



**épode**  
études - maîtrise d'oeuvre

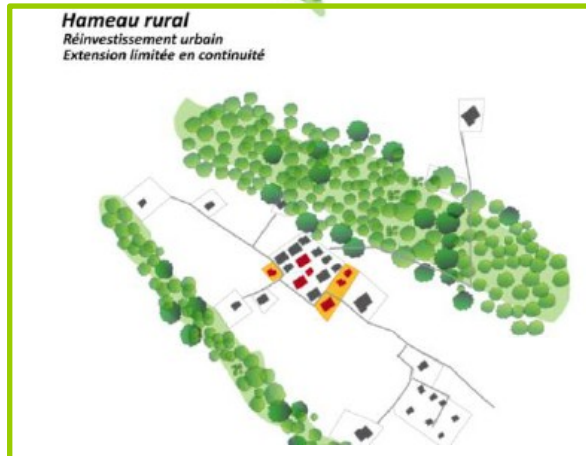
**Hameau rural**  
Situation actuelle



**Hameau rural**  
Diffusion bâti / mitage



**Hameau rural**  
Réinvestissement urbain  
Extension limitée en continuité



Orientation n°1

Orientation n°2

Orientation n°3

Orientation n°4

Orientation n°5

**Agir** en faveur de l'équilibre social et intergénérationnel en proposant une offre en logements adaptés aux besoins.



Le diagnostic a mis en exergue que le développement résidentiel est essentiellement orientés vers un habitat individuel en accession peu favorable à une mixité sociale.

- ❖ **Offrir un parcours résidentiel complet** sur la commune ( notamment au niveau des Pelloux), en favorisant l'accès au logement pour les jeunes en décohabitation et pour les populations à moindre revenus.
- ❖ **Réinvestir les bâtiments vacants après une mise à niveau de leur conditions d'habitabilité** : mise en place d'une politique d'incitation à la réhabilitation, développement d'opérations d'acquisition/amélioration.
- ❖ Développer une offre en logements locatif et en logement social permettant le renouvellement de la population : développement d'une politique foncière et interventions de bailleurs sociaux ( zone NA des Pelloux)
- ❖ **Donner les conditions aux personnes âgées** de pouvoir rester dans des logements adaptés.



- ❖ Réinvestir les bâtiments vacants après une mise à niveau de leur conditions d'habitabilité : mise en place d'une politique d'incitation à la réhabilitation, développement d'opérations d'acquisition/amélioration.
- ❖ Privilégier la réhabilitation pour son double rôle :
  - valorisation patrimoniale
  - non consommation d'espace naturels ou agricoles



*Exemple de bâtiments agricoles potentiellement réhabilitables sur la commune*



**épode**  
études - maîtrise d'oeuvre

- ❖ L'orientation géographique de la commune de Saint Bernard est **favorable aux bâtiments à forte performance énergétique.**
- ❖ **Se tourner vers l'Est pour profiter des apports naturels du Soleil**, c'est aussi se tourner vers le cadre paysager singulier des Belledonnes.
- ❖ Il **s'agira d'encourager la création d'habitat bioclimatique** intégrant les énergies renouvelables, dans l'ancien comme dans le nouveau.



*Exemple de bâtiments bioclimatiques sur la commune de Saint Bernard*

12 juillet 2011 des  
et L128-2 du Code de  
l'Urbanisme

Orientation n°1

Orientation n°2

Orientation n°3

Orientation n°4

Orientation n°5



## Orientation n°2

Préserver le cadre de vie des habitants en assurant la pérennité de l'identité paysagère et patrimoniale de Saint Bernard.

### Objectif n°1

**Maintenir** les cordons boisés entre les hameaux véritables coupures vertes spécifiques.

### Objectif n°2

**Préserver** les trames bleues et les trames vertes de la commune pour leurs rôles de biotopes et leurs rôles paysager.

### Objectif n°3

**Mener** une réflexion paysagère dans le développement de l'habitat .

### Objectif n°4

**Créer** des espaces publics de rencontres autour du patrimoine afin de renforcer les liens sociaux. Valoriser le petit patrimoine existant.

Orientation n°2

Orientation n°1

Orientation n°3

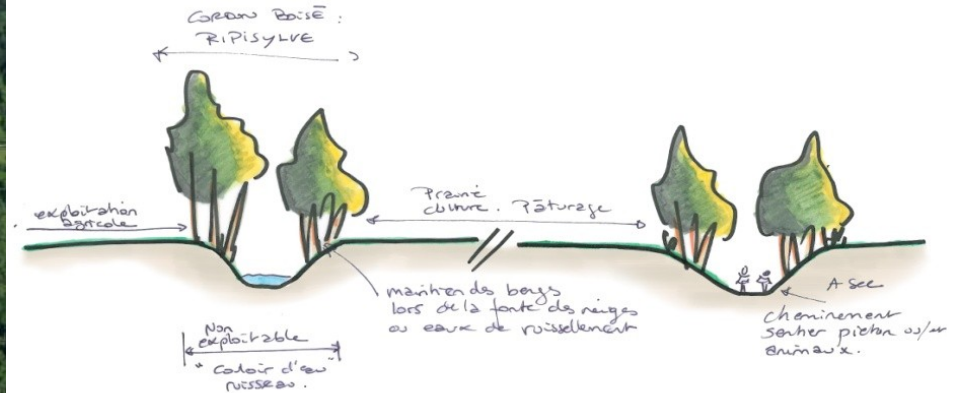
Orientation n°4

Orientation n°5

**Maintenir** les cordons boisés et leurs prairies attenantes véritables coupures vertes entre les hameaux.



**épode**  
études - maîtrise d'oeuvre



**Les cordons boisés constituent des** lignes structurantes de lecture et perception du paysage, qui marquent des coupures importantes : ruisseaux accompagnés de leurs ripisylves... Ils jouent plusieurs rôles fondamentaux pour le territoire:

- ils constituent des corridors biologiques pour le transit de la faune,
- ils permettent de se protéger contre les risques,
- Ils marquent des transitions paysagères harmonieuses entre les hameaux de Saint Bernard et sont donc vecteur d'identité pour Saint Bernard.

>> Il s'agira de préserver et de valoriser ces cordons boisés dans le cadre du développement communal.

Orientation n°2

Orientation n°1

Orientation n°3

Orientation n°4

Orientation n°5

**Maintenir** les cordons boisés et leurs prairies attenantes véritables coupures vertes entre les

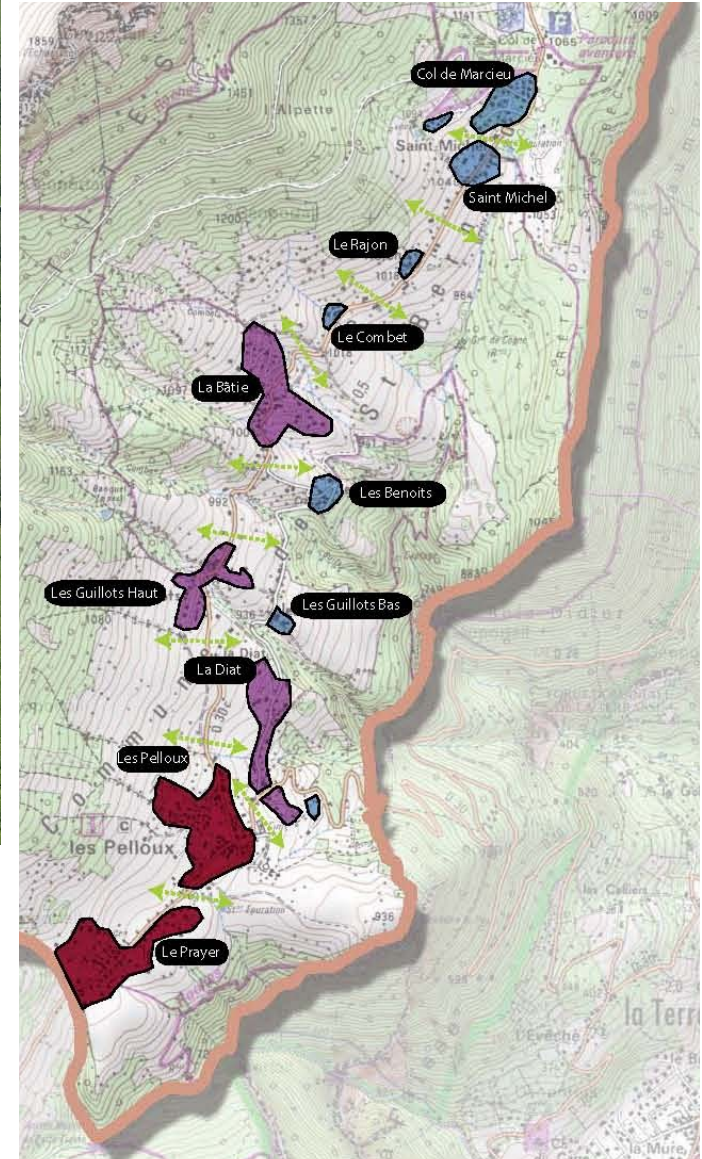
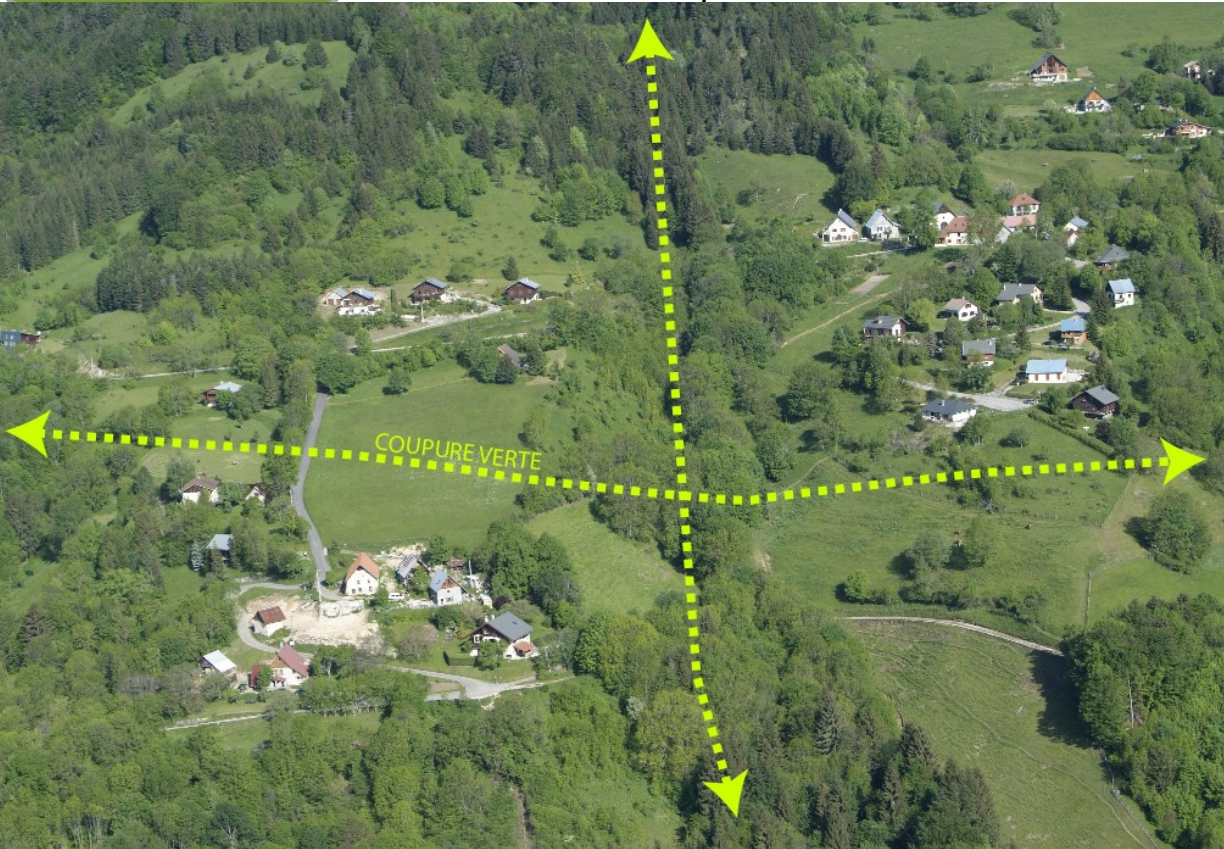


Illustration de la notion de coupure verte

PADD

Objectif n°2

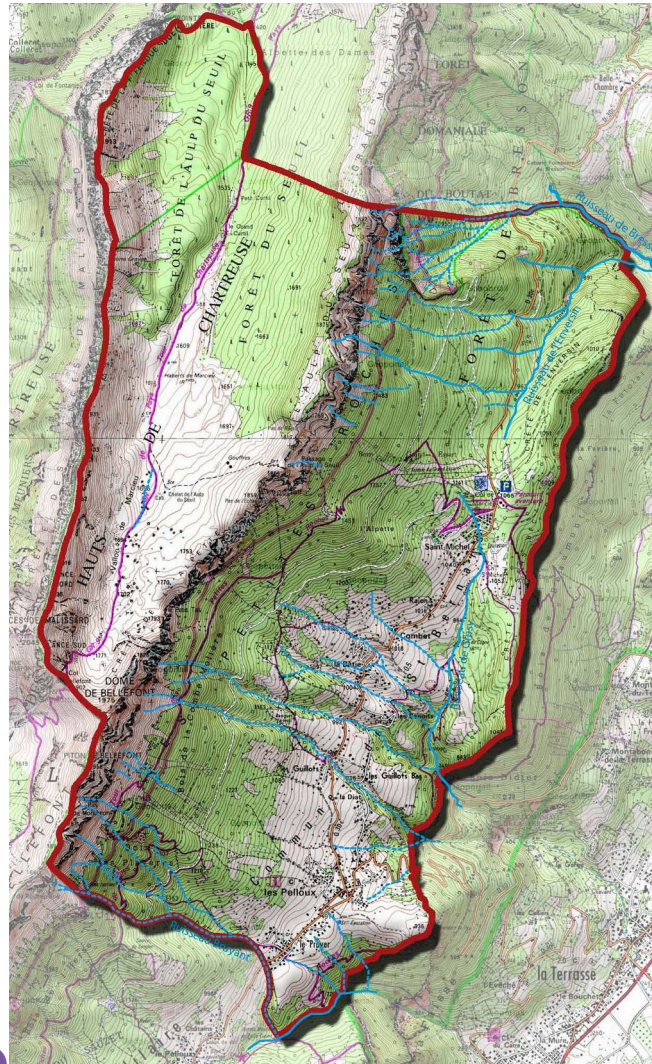
**Préserver** les trames bleues et les trames vertes de la commune pour leurs rôles de biotopes et leurs rôles paysager.



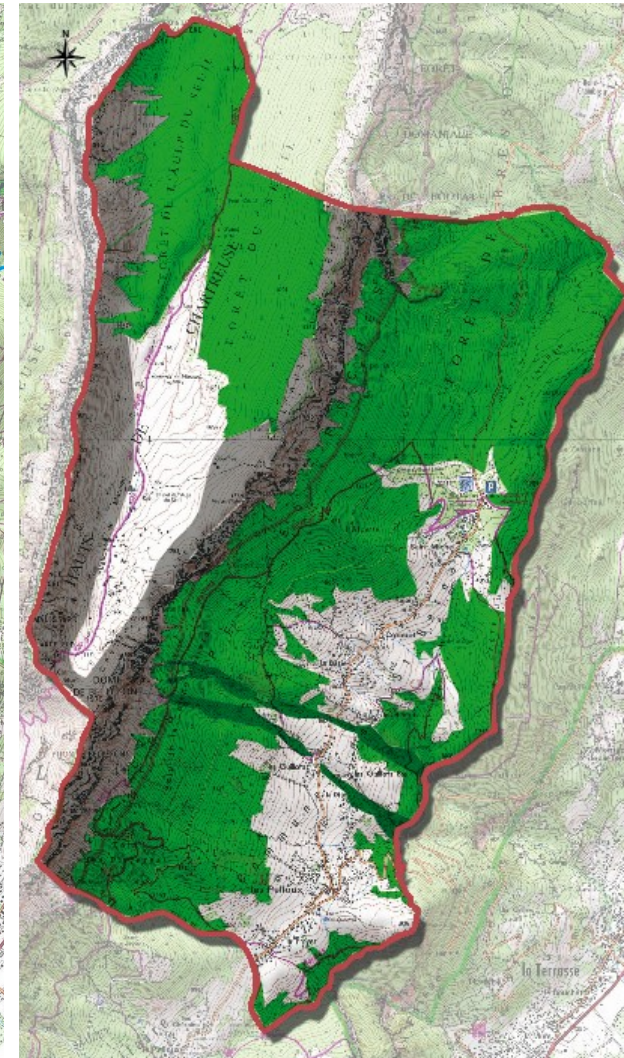
**épode**  
études - maîtrise d'oeuvre

**Valoriser les Trames verte et bleue** de Saint Bernard pour leurs rôles paysagers et leurs rôles de biotopes.

Ajouter corridor REDI + PNR



Trame Bleue



Trame verte

Orientation n°2

Orientation n°1

Orientation n°3

Orientation n°4

Orientation n°5

**Mener** une réflexion paysagère dans le développement de l'habitat .

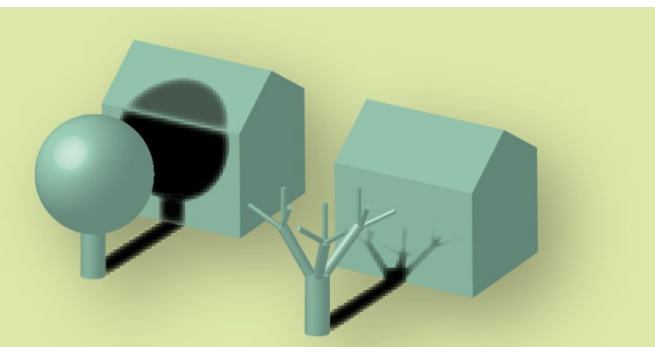
Les constructions nouvelles devront impérativement composer avec le site et intégrer les perspectives paysagères.

Il s'agira de :

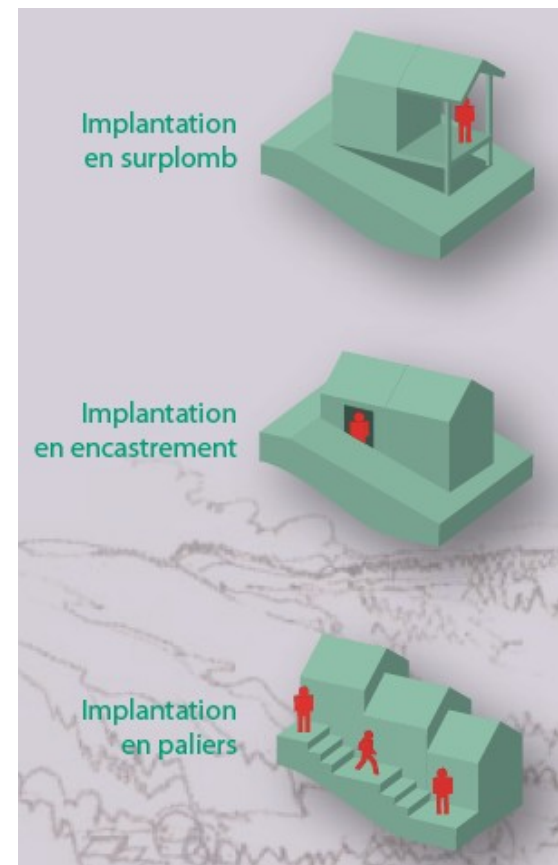
- Trouver l'implantation la plus harmonieuse sur la parcelle
- Composer le projet avec le terrain naturel et non l'inverser
- Tenir compte de l'environnement existante
- Minimiser les voiries particulières d'accès au logements



**épode**  
études - maîtrise d'oeuvre



Schémas extraits de « Habiter ici »



Schémas extraits de « Habiter ici »

Orientation n°2

Orientation n°1

Orientation n°3

Orientation n°4

Orientation n°5

**Créer** des espaces publics de rencontres autour du patrimoine afin de renforcer les liens sociaux.  
**Valoriser** le petit patrimoine.



épode



S'appuyer sur l'inventaire réalisé par le Parc de Chartreuse

Afin de donner les conditions favorables à du lien social entre les habitants, il s'agira de:

- Requalifier les espaces à proximité du patrimoine pour améliorer le cadre de vie à travers des aménagements urbains et paysager
- Intégrer dans tous nouveaux projet d'urbanisme un espace public, ne plus penser la voirie uniquement par un espace fonctionnel



**Valoriser le petit patrimoine**

Ex : bassin des Pelloux



**Accompagner la création d'espaces publics**

Ex : Place de la Mairie

Orientation n°2

Orientation n°1

Orientation n°3

Orientation n°4

Orientation n°5



## Orientation n°3

Pérenniser les terres et les activités agricoles pour leur rôle, agronomique, économique, paysager, et environnemental.

**Objectif n°1** ***Pérenniser** les activités agricoles existantes en fixant des limites claires à l'urbanisation.*

**Objectif n°2** ***Favoriser** l'implantation de nouvelles exploitations agricoles en anticipant sur les localisations les plus favorables.*

**Objectif n°3** ***Protéger** les terres agricoles à fortes valeurs paysagères et agronomiques.*

**Objectif n°4** ***Donner** les conditions favorables à une agriculture qui façonne les paysages en évitant les friches et le développement forestier non maîtrisé.*

**Objectif n°5** ***Intégrer** dans la problématique des déplacements agricoles.*

**Objectif n°6** ***Créer** des emplois directs ou indirects à travers le renforcement de l'agriculture, en lien avec le tourisme.*

Orientation n°3

Orientation n°1

Orientation n°2

Orientation n°4

Orientation n°5



## Objectif n°1

**Pérenniser** les activités agricoles existantes en fixant des limites claires à l'urbanisation.

- **Préserver** les exploitations localisées sur la commune qui entretiennent et façonnent le paysage communal
- Protéger les sièges d'exploitation pérennes existants de toute nouvelle construction à leur périphérie immédiate.

## Objectif n°2

**Favoriser** l'implantation de nouvelles exploitations agricoles en anticipant sur les localisations les plus favorables.

Orientation n°3

Orientation n°1

Orientation n°2

Orientation n°4

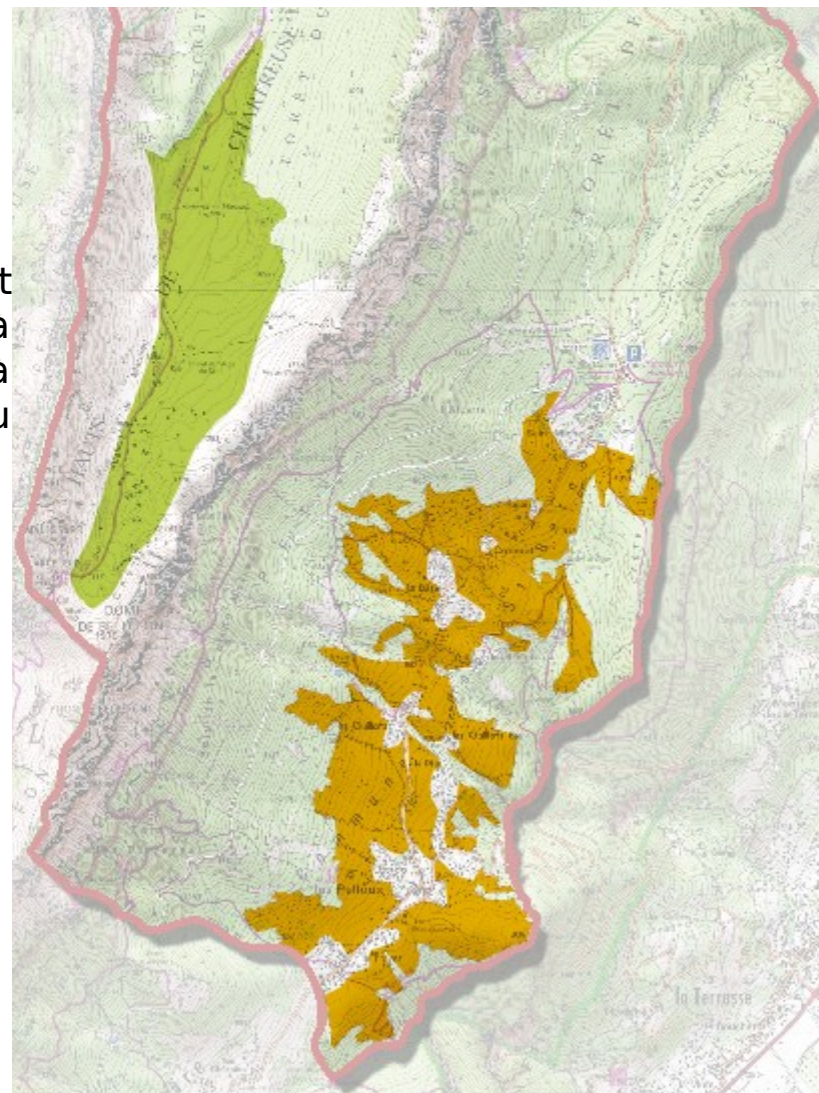
Orientation n°5



**Protéger** les terres agricoles et pastorales à fortes valeurs paysagères, agronomiques, et environnementales.

**Préserver durablement les terres à forte valeur agricole** (également celles utilisées par les agriculteurs d'autres communes).

Notamment dans un espace de montagne, il est essentiel de réserver de façon pérenne, à l'agriculture, les terrains mécanisables ou à enjeux agronomiques qui sont essentiels au maintien et au développement des exploitations.



Terres agricoles stratégiques à préserver



Terres pastorales à fortes valeurs naturelles à préserver

# PADD



**épode**  
études - maîtrise d'oeuvre

## Objectif n°4

**Donner** les conditions favorables à une agriculture qui façonne les paysages en évitant les friches et le développement forestier non maîtrisé.

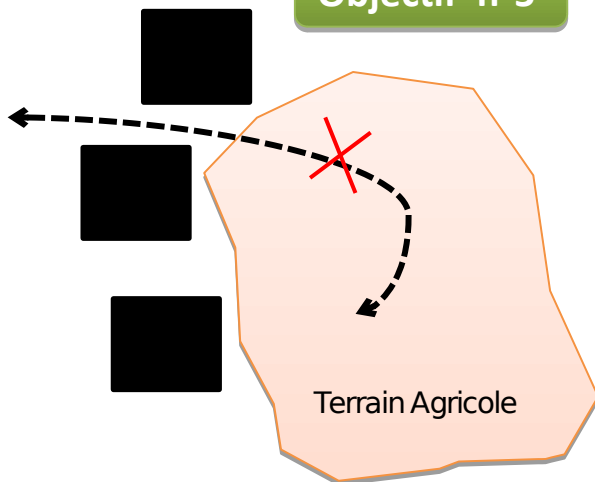


Freiner l'évolution de la forêt à travers la valorisation d'une agriculture qui façonne les paysages (comme 50 ans en arrière cf photo)

Constructions Nouvelles

## Objectif n°5

**Intégrer** dans la problématique des déplacements agricoles.



Arrêtez toute urbanisation dans les secteurs pouvant accentuer le morcellement du territoire, ainsi l'urbanisation le long des voies existantes sera proscrite, y compris dans des secteurs pouvant être desservis par les réseaux. En effet **ces développements linéaires conduisent généralement à couper les accès aux parcelles agricoles, à enclaver les terres et les exploitations** et à les rendre non viables.

## Orientation n°3

Orientation n°1

Orientation n°2

Orientation n°4

Orientation n°5

**Créer** des emplois directs ou indirects à travers le renforcement de l'agriculture , en lien avec le tourisme.



**épode**  
études - maîtrise d'oeuvre

Favoriser la mise en place de points de valorisations des productions : points de vente directe à la ferme, parcours de découverte des productions en lien avec le développement touristique.

Diversifier l'activité agricole par le développement de filières courtes.

Orientation n°3

Orientation n°1

Orientation n°2

Orientation n°4

Orientation n°5



## Orientation n°4

Donner les conditions favorables à des déplacements alternatifs (bus - cycles- piétons) tout en intégrant les problématiques liées à la voiture individuelle.

### Objectif n°1

**Développer** un maillage efficace en déplacements doux ( cycles et piétons ) à l'échelle du plateau.

### Objectif n°2

**Permettre** des déplacements sécurisés et adaptés pour les piétons à l'échelle des hameaux de Saint Bernard.

### Objectif n°3

**Aménager** des espaces adaptés et intégrés pour le déneigement et la collecte des déchets.

### Objectif n°4

**Intégrer** la problématique du stationnement dans le cadre de l'existant et des nouveaux projets.

Orientation n°4

Orientation n°1

Orientation n°2

Orientation n°3

Orientation n°5

**Développer** un maillage efficace en déplacements doux ( cycles et piétons ) à l'échelle du plateau.



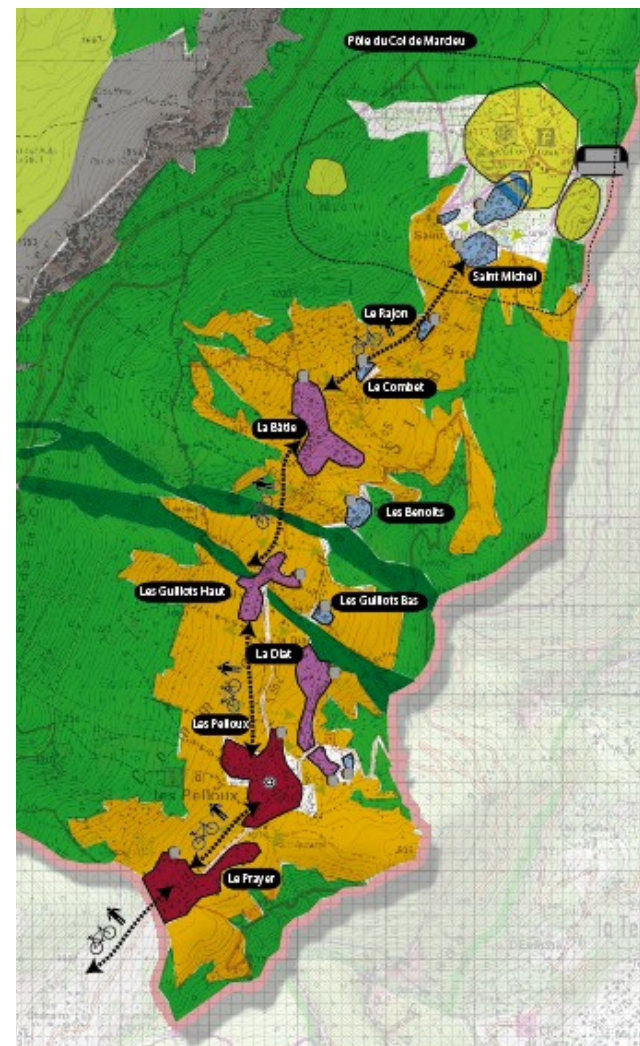
**épode**  
études - maîtrise d'oeuvre

**Valoriser les PDIPR existants ( Tour des pays de Chartreuse )** permettant de découvrir les paysages et les milieux naturels, pour le tourisme vert et pour les habitants.

- **À l'échelle Communale :**  
**Développer un maillage en connexions douces à l'intérieur des hameaux et entre les hameaux**, de manière privilégiée en site propre. Afin de donner les conditions aux habitants du Plateau, comme aux touristes, d'être en mesure d'avoir une alternative à l'utilisation de la voiture individuelle sur des petits trajets.

- **À l'échelle Intercommunale**  
Créer un maillage efficace en connexions douces à l'échelle du Plateau ( St Bernard × St Hilaire × St Pancrasse )

Ces connexions douces à l'échelle communale seront accompagnées d'une réflexion concernant l'accès PMR. ( Personnes à mobilité réduite )



Orientation n°4



## Objectif n°2

**Permettre** des déplacements sécurisés et adaptés pour les piétons au sein du village et des hameaux.

**Poursuivre la politique communal en terme de déplacement piétons au sein des villages** ( ex des Pelloux avec des marquages au sol délimitant les déplacements piétons)



## Objectif n°3

**Aménager** des espaces adaptés et intégrés pour le déneigement, la collecte des déchets, et les transports en commun.

## Objectif n°4

**Intégrer** la problématique du stationnement dans le cadre de l'existant et des nouveaux projets.

Orientation n°4

Orientation n°1

Orientation n°2

Orientation n°3

Orientation n°5



## Orientation n°5

Conforter la dimension touristique de la commune notamment en valorisant le col de Marcieu en tant que pôle multi activités de proximité.

### Objectif n°1

**Donner les conditions** à un développement intégré et maîtrisé du pôle du col de Marcieu.

### Objectif n°2

**Intégrer** le développement d'un accueil touristique adapté au contexte.

### Objectif n°3

**Pérenniser** et développer des emplois à travers le tourisme (restauration – activités – services).

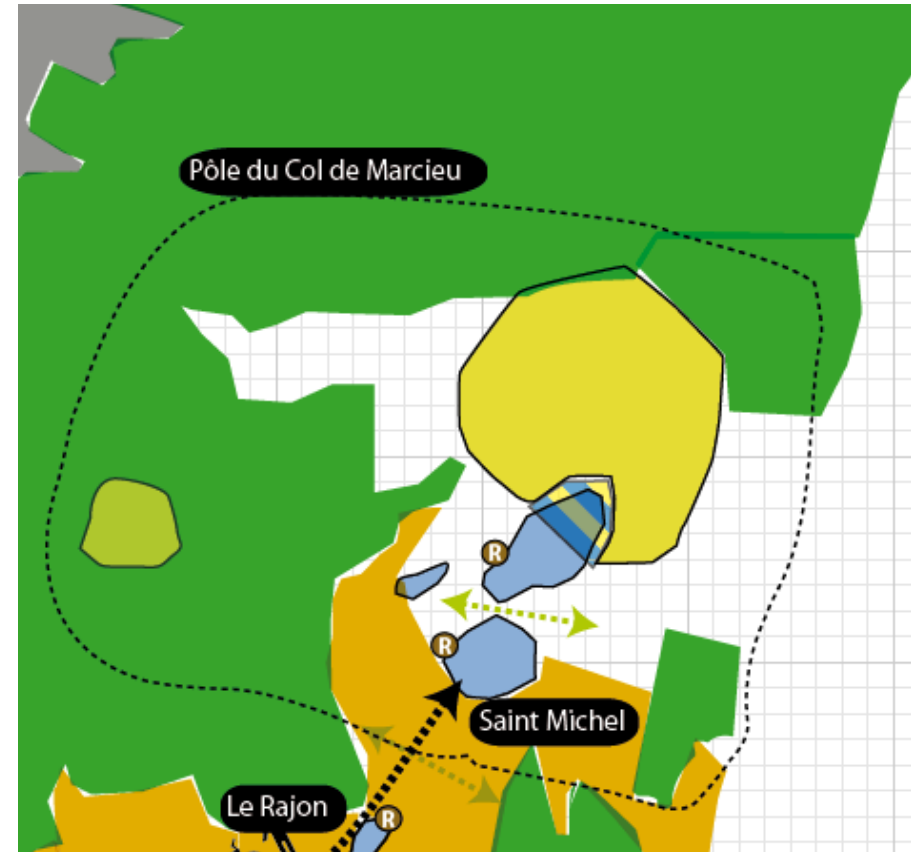
### Objectif n°4

**Intégrer** la problématique du stationnement dans le cadre de l'existant et des nouveaux projets.

**Donner les conditions** à un développement intégré et maîtrisé du pôle Col de Marcieu.



**épode**  
études - maîtrise d'oeuvre



**Pôle Col de Marcieu :** Donner les conditions favorables à un développement touristique s'insérant harmonieusement dans son environnement paysager et bâti.



## Objectif n°2

**Intégrer** le développement d'un accueil touristique adapté au contexte.

Accompagner la création de projets respectueux de l'environnement et à fortes performances énergétiques.



Exemple d'une opération en bois sur le pôle du Col de Marcieu.

## Objectif n°3

**Pérenniser** et développer des emplois à travers le tourisme (restauration – activités – services).

## Objectif n°4

**Intégrer** la problématique du stationnement dans le cadre de l'existant et des nouveaux projets.



## Orientation n°6

**Permettre** le développement d'un tissu économique local-

**Mettre** en corrélation les besoins de la population et l'évolution des équipements publics.

### Objectif n°1

**Donner les conditions** favorables à l'implantation d'activités économiques de taille limitée dans les hameaux.

### Objectif n°2

**Anticiper l'implantation d'activités économiques** de taille moyenne. ( petite zone artisanale)

### Objectif n°3

**Prévoir** l'extension/création d'équipements publics