

**DÉPARTEMENT DE L'ISÈRE
COMMUNE DE SAINT MURY MONTEYMOND**

PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE



Vu pour être annexé à la
délibération d'approba-
tion du PLU en date du :

Le Maire



ATELIER D'URBANISME ET D'AMÉNAGEMENT F.LATUILLERIE
Tel : 06 30 87 86 29 / mail : f.latuillerie@libertysurf.fr .

Les éléments de diagnostic présentés dans le rapport de présentation ont permis de définir les objectifs de développement de la commune de Saint Mury Monteymond et les éléments de la stratégie d'aménagement choisie.

Dans cette recherche ont été définis **les enjeux du développement de Saint Mury Monteymond.**

L'identité et la richesse du territoire communal reposent sur la présence d'une double richesse :

- des éléments naturels, agricoles et paysagers de grande qualité,
- des caractéristiques et des fonctions urbaines résidentielles attractives.

L'objectif du développement de Saint Mury Monteymond est de pérenniser ces atouts qui peuvent paraître contradictoires : la préservation et la protection des premiers « contre » le dynamisme et le développement des seconds.

Dans les prochaines années, les espaces agricoles pourraient être très largement « consommés » par le développement urbain avec notamment l'impact de l'accroissement de la pression foncière et urbaine. Les conséquences seraient :

- La banalisation des formes urbaines (déjà amorcée par les effets du POS),
- L'augmentation des charges pour la collectivité.
- la mise en péril de l'économie des exploitations agricoles par la perte d'espaces stratégiques (terrains plats et mécanisables)

Cette forme de développement n'est pas soutenable à long terme et il est nécessaire de rassembler les conditions favorables pour un essor équilibré de la commune dans la logique du développement durable.

Ainsi, la préservation et la mise en valeur des caractéristiques naturelles, agricoles et paysagères, sont des priorités qui doivent s'inscrire dans un projet urbain à long terme tout en permettant une croissance pour l'économie et l'habitat et en évitant une évolution vers un statut de secteur dortoir pour l'agglomération grenobloise.

En effet, Si Saint Mury n'a jamais été une commune aussi peuplée et urbanisée, son rôle de village offrant à ses habitants une haute qualité de vie est, comme d'autres communes du secteur, aujourd'hui menacé de « dérive résidentielle », avec une population qui ne « vivrait » pas à sur la commune mais seulement y « logerait ».

La commune de Saint Mury Monteymond dispose d'un potentiel de développement certain qui doit éviter la poursuite de l'étalement urbain, risquant d'entraîner la perte de son identité et des surcoûts d'équipement. Le développement de l'attractivité et de la croissance démographique. doit donc viser à une organisation préservant des équilibres qui constituent l'identité de la commune.

Perspective de développement horizon 2018

Depuis 1999, le rythme de construction a été faible et approche approximativement 3 permis par an.

L'objectif du PLU est d'avoir un développement raisonné plus qualitatif que quantitatif. Il doit permettre à la Commune de ne pas dépasser, à terme, 450 habitants environ soit une centaine de plus qu'aujourd'hui. St Mury doit garder un rythme de développement qui permette une bonne intégration des nouveaux habitants et un renforcement de la vie sociale du village.

Le site de la Commune est limité physiquement à la fois par la topographie et par les nombreux risques naturels. Il ne peut permettre qu'un développement très contrôlé et compatible avec la géographie du lieu. Cela suppose un rythme de construction du même ordre de grandeur que celui de ces dernières années.

Cet objectif doit permettre à la Commune de renouveler sa population et de maintenir ses services publics dont les écoles.

Le choix de la commune est donc de conserver le rythme actuel : soit la construction de 30 logements en 10 ans avec un gain d'environ 78 habitants environ, sur la base d'un foyer de 2,6 membres (source Insee).

Les objectifs du plan local d'urbanisme s'articulent autour des axes suivants :

Promouvoir le développement urbain :

Pour maîtriser le développement de la commune, gérer la forte croissance de population et enrayer le vieillissement de la population, en cohérence avec le développement économique de la région, les objectifs urbanistiques doivent intégrer la nécessité d'anticiper les évolutions à venir.

Développer les hameaux centraux équipés en diversifiant les structures d'accueil pour l'habitat :

- Dans un but de valorisation du centre bourg et en s'appuyant sur le patrimoine de Saint Mury pour optimiser les potentiels de développement liés au caractère attractif de la commune.

- Favoriser une organisation spatiale résidentielle et la greffe des extensions existantes sur le secteur bâti dense. L'objectif principal est de parvenir à une continuité du tissu urbain et de stopper le mitage, source de consommation excessive de surface et de surcoût d'équipement du territoire.

- La revitalisation du secteur central est envisagée à travers trois axes principaux d'aménagement urbain :
 - apporter de nouveaux logements,
 - favoriser la création de logements locatifs,
 - favoriser l'installation d'activités tertiaires,
 - aménager le tissu urbain dans un schéma de circulation rénové.

- Les hameaux périphériques connaissent une extension très limitée, conformément au loi SRU et Montagne pour favoriser une centralité urbaine autour du pôle central de la commune.

Maîtriser l'apport de nouveaux logements :

- La croissance du pôle central restructuré, conforté et poussé dans ses limites foncières s'équilibrera en un ensemble relié en un plan urbain clair, dans le strict respect des ensembles paysagers et dans un maillage de voies fonctionnel. Les zones de future urbanisation seront organisées autour de schémas d'aménagement.

Maintenir et favoriser le développement des activités présentes et ménager l'accueil de nouvelles activités

- Protection du territoire agricole contre le mitage par les zones urbaines et protection de l'activité agricole par des objectifs de développement de la commune prenant en compte la problématique de cohabitation entre les résidents et les agriculteurs.

- Maintien et valorisation des activités économiques de petite taille présentes sur la commune

- Les dispositions réglementaires des zones urbanisables intègrent la possibilité d'installation de nouveaux professionnels (sans nuisances pour le voisinage) et de développement des activités existantes.

Relancer le développement du tourisme

- Une réflexion communale est en place sur les moyens d'optimiser l'accueil et le développement d'activité ludique et touristique. Dans ce cadre, les structures existantes au Greppa et à la Sagne voient leur activité et leur éventuelle évolution préservées. De même, un

projet privé d'une structure d'accueil socio-éducatif dans le secteur de Champs Rotie est pris en compte. Par ailleurs, la mise en valeur et la poursuite du projet d'aménagement de la zone du Moulin, qui s'appuie sur la dynamique intercommunale, fera l'objet d'études ultérieures afin de préciser sa faisabilité au regard de la gestion des risques naturels. Le PLU sera alors modifié en fonction de cette évolution.

- En facilitant la reconquête du patrimoine existant notamment par un schéma de circulation fonctionnel.

Développer les équipements

- Des cadres de réflexion sont proposés pour le développement ou la création d'équipements dans le cadre de l'intercommunalité et pour le maintien des qualités et la préservation des équipements existants (rénovation de l'école).

- Dans le cadre de la loi sur l'eau, la commune a fait réaliser un Schéma directeur d'Assainissement. Plusieurs tranches de travaux d'assainissement vont être programmées à court et moyen terme. C'est une priorité d'équipement de la municipalité. Les secteurs de développement urbain s'harmonisent avec les conclusions du schéma directeur d'assainissement et avec la programmation prévue des travaux de collecte et de traitement des eaux usées.

La commune va engager dans les mois prochains la réalisation de la première phase de son réseau de collecte et des structures de traitement des eaux usées. L'objectif affiché est de parvenir à un niveau d'équipement conforme aux prescriptions du Schéma directeur d'assainissement dans les dix années à venir.

Aménager les circulations :

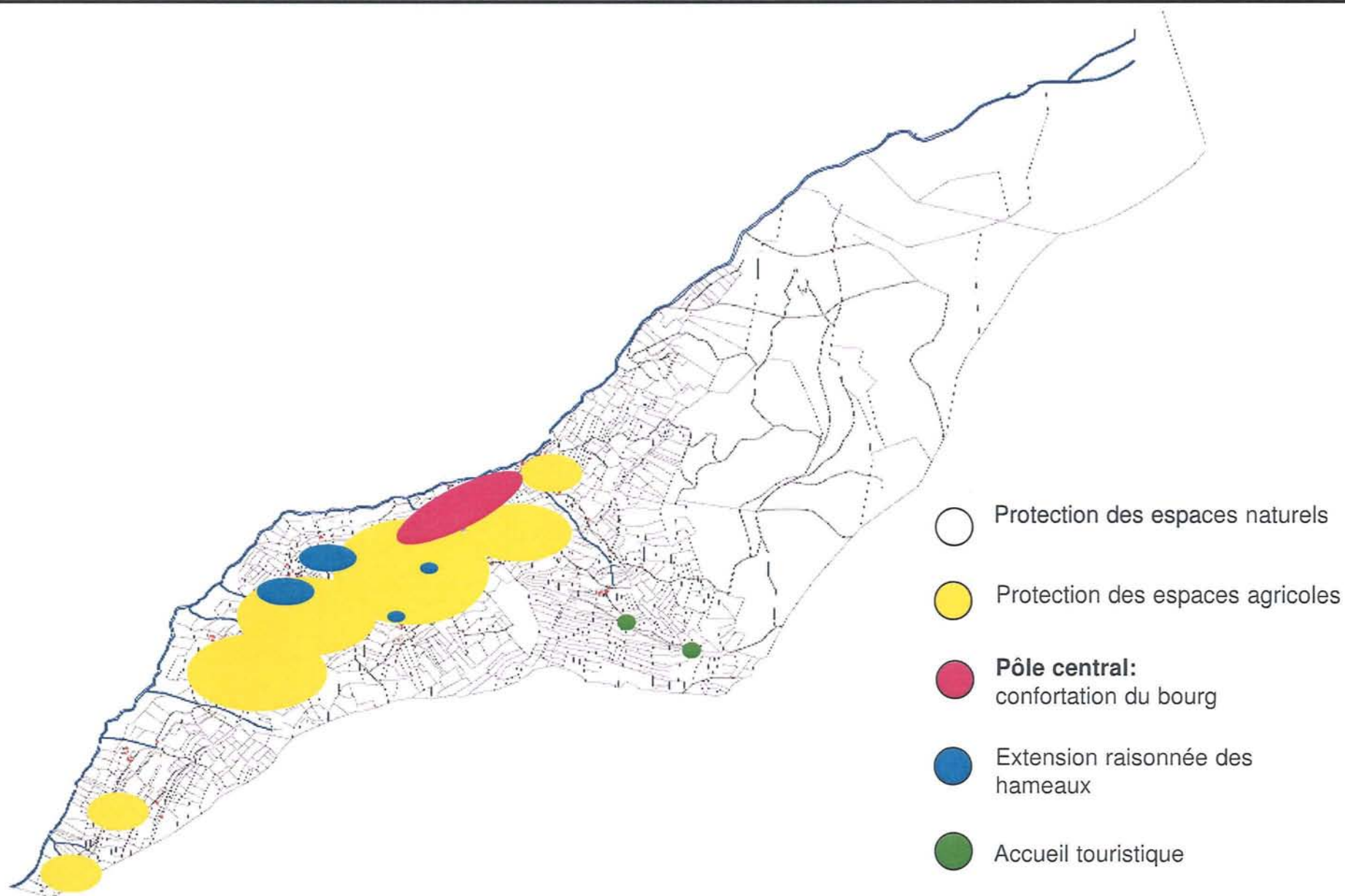
Une attention particulière doit être donnée aux problèmes des transports, déplacement et de la sécurité, des solutions doivent être proposées concernant l'amélioration de la voirie et des circulations.

La mise en place d'un schéma d'organisation des circulations automobiles et piéton est prévu pour les zones de futur urbanisation, autour des axes suivants : hiérarchisation des voies et requalification de certaines voies en vue d'assurer la fonctionnalité, la sécurité, la lutte contre l'incendie et l'accès secours. L'organisation de lieux de rencontre (places, placettes) est intégrée dans ce schéma de circulation

Préserver le paysage et les zones naturelles.

Le P.L.U. se doit d'assurer efficacement la protection des zones naturelles agricoles ou boisées pour préserver la richesse de ces éléments importants de l'attractivité du territoire communal.

- Il prend en compte les sites et les zones soumises à des risques naturels en intégrant le PPR.
- Il a pour objectif de valoriser et de renforcer l'image du secteur urbain principal par la mise en place d'un projet spatial cohérent, intégrant et préservant l'identité de la commune.
- Il s'appuie sur le Schéma directeur d'Assainissement pour la définition des secteurs urbanisables ou de future urbanisation
- Il préserve les ensembles paysagers forts et identitaires de la commune à travers la délimitation des zones de protection des espaces naturels de qualité et la lutte contre le mitage urbain. Sont ainsi préserver les coupures naturelles qui séquent l'urbanisation le long de la route départementale. La forme des hameaux est protégée.
- Il prévoit des dispositifs réglementaires régissant l'aspect extérieur des constructions pour assurer la sauvegarde du paysage urbain et architecturaux.



DÉPARTEMENT DE L'ISÈRE
COMMUNE DE SAINT MURY MONTEYMOND

PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT



Vu pour être annexé à la
délibération d'approbation
du PLU en date du :

Le Maire



ATELIER D'URBANISME ET D'AMÉNAGEMENT F.LATUILLERIE
Tel : 06 30 87 86 29 / mail : f.latuillerie@libertysurf.fr .

Les orientations d'aménagement sont des outils facultatifs créés par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (loi SRU) et précisés par la loi Urbanisme et Habitat. Une fois définies par la commune, elles font partie intégrante du dossier de PLU selon l'article L.123-1 du Code de l'urbanisme :

« Les PLU peuvent comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions ou opérations d'aménagement à mettre en oeuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ».

Dans ce cadre, L'urbanisation des secteurs concernés par les orientations d'aménagement pourra se développer pendant la durée du P.L.U. par la mise en place d'opérations dont la composition et le plan masse respecteront les orientations d'aménagement et les dispositions règlementaires.

La commune a défini des secteurs destinés à être aménagés à court et moyen terme en fonction de la réalisation des équipements de voirie et/ou d'assainissement et nécessitant des orientations d'aménagement :

- La zone regroupant les secteurs AUa,AUb et AUd, située en périphérie immédiate du secteur de Cholet et Martinot, s'étend sur une surface de 3 hectares environ. C'est l'espace d'extension "stratégique" du bourg de Saint Mury Monteymond, particulièrement sensible en terme d'urbanisme, qui représente, selon les choix de la municipalité, une possibilité importante de confortation et de restructuration du village, situé en continuité d'un des principaux lieux de vie communal et à proximité immédiate du pôle d'équipement scolaire.

La commune a déterminé un schéma d'aménagement global destiné à assurer la cohérence d'ensemble des futures opérations, en lien avec les constructions et le tissu urbain existants. Ces opérations devront être compatibles avec le schéma et les orientations proposées, conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme. Par ailleurs, le règlement complète les conditions d'aménagement des secteurs concernés.

L'aménagement du village passe par la continuation des actions engagées pour préserver et valoriser sa dimension résidentielle :

- La réhabilitation du bâti ancien dans le respect des prescriptions architecturales existantes.
- La préservation de la morphologie des zones de bâti dense de ce secteur urbain.
- La poursuite de la requalification des espaces publics.
- La création et le renforcement de liaisons effectives entre les différents espaces du village, notamment avec les équipements existants (école).

Le parti d'aménagement de cette zone à urbaniser devra être envisagé comme une greffe au village. Sa capacité d'accueil doit être optimisée, conformément aux objectifs démographiques de la commune. Une densité forte, en cohérence avec l'ambiance paysagère environnante de tissu urbain de village et avec l'objectif d'économie de terrain du PADD est impérative.

Il s'agit de prolonger le village sans effet de coupure, de maintenir la vocation résidentielle tout en structurant les circulations et d'opposer ainsi à un mitage possible et aux surcoûts d'équipement liés, une urbanisation raisonnée, économe de superficie de terrain par la densité "urbaine" de l'occupation des sols.

L'ouverture à l'urbanisation est conditionnée par la réalisation d'un schéma d'aménagement intégrant les prescriptions suivantes :

- Typologie de l'habitat : individuel ou groupé en continuité avec l'ambiance du village.
- La variété des masses végétales constitue un élément visuel déterminant dans la construction du paysage de la commune. La protection de ces éléments comme les haies et bosquets bordant le secteur est conseillée ainsi que la création de nouveaux écran végétaux de même nature (haies constituées d'essences végétales indigènes et variées).
- Une voirie interne structurante assure la desserte sécurisée et intègre des stationnements visiteurs.



- Les espaces publics peuvent grouper la fonction d'aires de jeu et de placettes.
- Les circulations devront être organisées pour créer une liaison fonctionnelle incluant la circulation des piétons avec l'urbanisation existante vers le secteur de l'école.



Le secteur concerné

