

Commune de
SAINT-PAUL-lès-MONESTIER
Département de l'Isère

PLAN LOCAL D'URBANISME

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil
Municipal d'approbation du P.L.U. en date
du 23 juillet 2018

Le Maire,



Pièce n°2
PROJET D'AMENAGEMENT
ET DE DEVELOPPEMENT
DURABLES

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. »

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables présente le projet de l'équipe municipale pour les années à venir. Il est élaboré à partir du diagnostic de la commune et du questionnaire rempli par les élus et les habitants au 1er semestre 2015, qui ont mis en évidence les enjeux en termes d'aménagement et de développement. Il a fait l'objet d'un débat en Conseil Municipal le 7 juin 2016.

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, traduisent réglementairement le projet communal. Ils doivent donc être cohérents avec les objectifs et orientations affichés dans le PADD.

Il est proposé une déclinaison du projet communal en 3 axes :

1. Inscrire le développement communal dans le respect du cadre rural identitaire de la commune
2. Développer Saint Paul pour maintenir un esprit et une vie de village
3. Privilégier et accompagner une dynamique villageoise.

Un objectif transversal : affirmer la centralité du Bourg, qui regroupe aujourd'hui tous les équipements communaux et les services.

Ainsi, dans le respect des prescriptions du Schéma de Cohérence Territoriale de la Région Grenobloise, il est proposé de considérer le Bourg comme l'espace préférentiel de développement de la commune et d'y inscrire au moins 50% du potentiel constructible et d'accueil des nouveaux habitants que le PLU projette de mettre en œuvre.

Les axes du PADD déclinent cet objectif à travers leurs orientations : la délimitation spatiale du Bourg, son évolution projetée, la mise en œuvre de son développement, dans les formes bâties, dans les usages, les déplacements, ...

Axe 1 – Inscrire le développement communal dans le respect du cadre rural identitaire de la commune

Légende du schéma :

1.1 Confirmer la vocation agricole, élément fondamental du territoire de Saint-Paul.



Garantir la vocation agricole des terres exploitées et de celles qui représentent un potentiel d'exploitation : les terres de proximité des bâtiments d'exploitation, les terres porteuses de cultures à forte valeur ajoutée (bio, petits fruits), les surfaces boisées pâturées, les friches.



Maintenir la cohérence technique et fonctionnelle entre les bâtiments agricoles et les terres exploitées en veillant à la question des accès et de la circulation des engins agricoles et des animaux lors de la définition des zones constructibles.



Contenir l'enveloppe urbaine existante d'Audière, qui accueille les grosses exploitations de la commune.



Encadrer les occupations et utilisations du sol qui sont admises en zone agricole tout en permettant aux exploitations de mener à bien leurs projets de développement.

1.2 Minimiser l'impact du développement villageois sur l'environnement de la commune.



Prioriser le développement urbain sur les secteurs en assainissement collectif du Bourg.

Tenir compte des enjeux de biodiversité :



Préserver les milieux inventoriés pour leur richesse biologique en les rendant inconstructibles :

- Les zones humides des Mares de Saint-Paul,
- Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique.



Conforter la vocation de corridor du territoire communal en identifiant et protégeant les principaux axes de passage de la grande faune (Sagnebattu et le col du Fau).



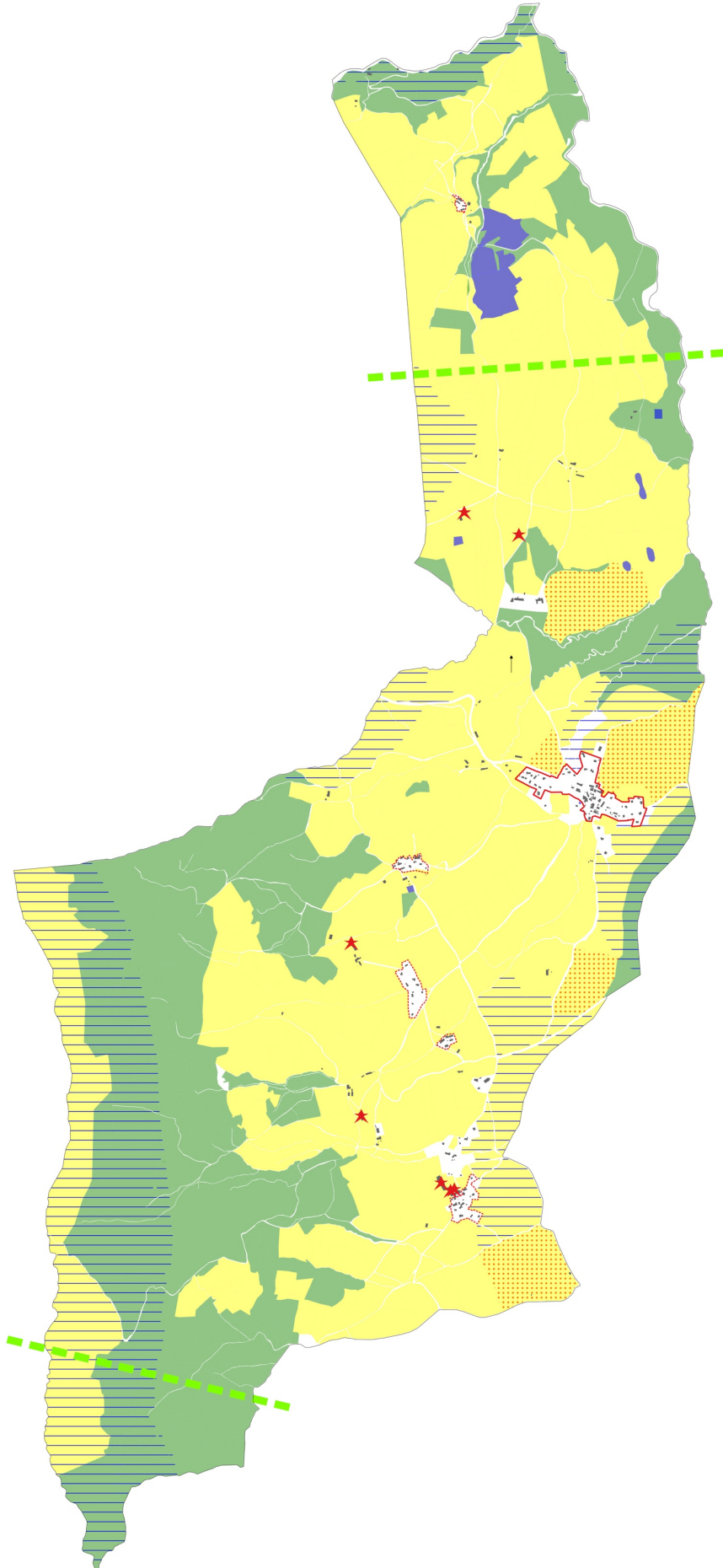
Préserver les linéaires boisés qui favorisent la richesse écologique des milieux, structurent le paysage et facilitent les déplacements de la faune : les haies bocagères au sein des espaces agricoles et les ripisylves.



Maîtriser la qualité des sites paysagers remarquables

- Conserver les vues sur Rivoiranche, l'entrée du Bourg, le col du Fau et le Guillon.
- Encadrer la constructibilité et les formes bâties aux entrées du Bourg et le long de la RD8.

Schéma d'intention général de l'axe 1 - Inscrire le développement communal dans le respect du cadre rural identitaire de la commune



Axe 2 – Développer Saint-Paul pour maintenir un esprit et une vie de village.

Légende du schéma :

2.1 Adopter une croissance modérée, en cohérence avec les documents de cadrage et son image de village de montagne.

Prévoir un développement démographique raisonné et raisonnable, adapté à la taille de la commune et qui permettra une bonne intégration des nouveaux habitants : la commune projette d'accueillir une cinquantaine de nouveaux habitants d'ici 2030.

Pour cet apport de population, la commune se fixe un objectif de production d'une trentaine de logements neufs, dont 50% par le réinvestissement du bâti existant, qui devront conforter la structure urbaine entre le bourg centre et les hameaux satellites.

2.2 Conforter l'organisation urbaine de la commune avec un bourg centre et des hameaux satellites.



Délimiter clairement l'enveloppe bâtie du Bourg, incluant le lotissement des Hauts du Frut à l'ouest et se limitant aux constructions existantes au nord, au sud et à l'est.



Prévoir un aménagement urbain qui connecte le lotissement au cœur du Bourg (Mairie-Eglise) :

- Définir des formes bâties qui créent une transition entre l'habitat pavillonnaire du lotissement et les constructions agropastorales traditionnelles du cœur de village.
- Prévoir les aménagements piétons qui permettront la liaison directe entre le lotissement et le cœur de village.



Maintenir la structure en hameaux bien délimités en évitant le développement urbain en extension et en privilégiant l'accueil de nouvelles constructions en densification, à l'intérieur des enveloppes bâties.

2.3 Favoriser un bâti respectueux de l'environnement et des principes du développement durable.

Réduire la consommation des espaces agricoles et naturels par l'urbanisation tout en garantissant des espaces extérieurs privatifs suffisants pour les constructions futures :

Objectifs de modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers :



La commune de Saint-Paul-lès-Monestier se fixe l'objectif, pour la durée d'application du PLU, de réduire de 40% la consommation des espaces naturels et agricoles sur son territoire par rapport à la période 2005-2016, soit passer de 2,13Ha à 1,29Ha, pour les besoins urbains mixtes. Soit un objectif de consommation moyenne de 750m2 par futur logement neuf projeté sur les parcelles non bâties à ce jour.

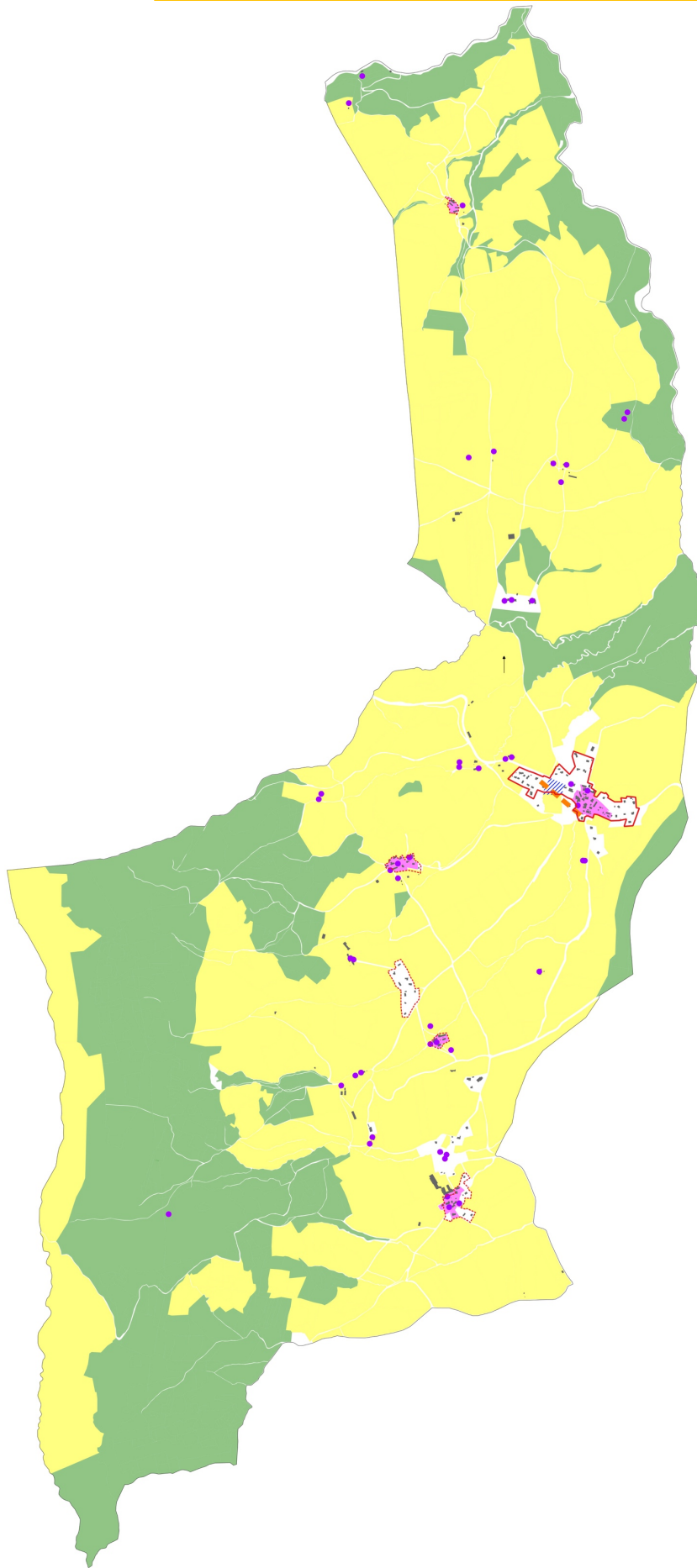
Au-delà de ces espaces nécessaires pour le développement attendu au cours des 12 prochaines années, les autres espaces non bâtis seront reclassés en zone agricole ou naturelle selon leur vocation.

Encourager les projets économes en énergie et en consommation d'espace, en favorisant une urbanisation groupée (sur le modèle de l'architecture traditionnelle) et l'utilisation des énergies renouvelables.

Valoriser les spécificités architecturales et urbaines du Trièves :

- Encourager la réhabilitation du bâti existant en portant une attention sur le respect de son architecture de montagne.
- Décliner les volumes existants et leur mode d'insertion dans le territoire dans les projets futurs (constructions mitoyennes, volumes épousant la pente...).
- Privilégier les insertions favorables aux économies d'énergies (exposition), épargnant les terrains naturels (mouvements de terrain), limitant les surfaces artificialisées (accès garages).
- Identifier et protéger les bâtiments et éléments emblématiques (inventaire du patrimoine remarquable) avec des dispositions réglementaires spécifiques.





Axe 3 – Accompagner la dynamique villageoise qui garantit la vitalité et la qualité de vie de Saint-Paul.

Légende du schéma :



3.1 Un village vivant.

Soutenir l'économie locale et le développement de l'emploi

- Préserver les activités commerciales existantes : le Sans-Soucis, les points de vente sur la ferme.
- Définir sur le Bourg, le long de la RD8, une zone d'accueil optimisée pour l'implantation d'une activité commerciale et artisanale.
- Conforter la vocation économique du hameau de Bonnetaire en interdisant son développement résidentiel.
- Assurer le maintien de l'activité agricole en permettant les projets de développement des exploitants.

Affirmer le Bourg comme lieu de centralité et de rencontre des habitants

- Permettre l'aménagement de nouveaux lieux de rencontre extérieurs autour de la Mairie.
- Anticiper la construction ou l'aménagement de nouveaux locaux communaux dédiés à l'animation du village et à l'implantation de nouveaux services en permettant le réinvestissement de la ferme Champon, bâtiment emblématique du Bourg.

3.2 Un village pour tous.

Du logement pour les jeunes, pour les familles, pour les anciens : accompagner les parcours résidentiels en proposant une alternative à la maison individuelle, logement majoritaire sur la commune aujourd'hui :

- Encourager le réinvestissement du bâti existant et notamment du bâti traditionnel dont les volumes sont adaptés à la création de logements locatifs et collectifs.
- Prioriser la construction de logements groupés, participatifs, locatifs sur le tènement foncier qui fait la transition entre le lotissement du Haut du Frut et le cœur de village.

Limiter l'isolement et permettre l'accessibilité du plus grand nombre en intervenant sur les déplacements et le numérique.

- Prioriser le potentiel constructible à l'intérieur des enveloppes bâties existantes pour conserver un rapport de proximité et ainsi favoriser les déplacements piétons et cyclables, les rencontres au sein du tissu bâti (prise en compte des personnes non motorisées).
- Améliorer les itinéraires piétons sur la commune : qui relie les hameaux entre eux, au Bourg et à Monestier, en évitant les bords des voiries routières.
- Prévoir du stationnement adapté dans les hameaux et dans le Bourg. Améliorer l'espace de stationnement public à Ponsonnanche.
- Prévoir le raccordement des futures constructions au réseau de fibre optique en imposant la mise en place de fourreaux dédiés.

3.3 Un village apaisé.



Encadrer le développement urbain le long de la RD8 en prévoyant les accès et des implantations bâties et volumétriques adaptées à la volonté d'apaiser la circulation sur cet axe.

Schéma d'intention général de l'axe 3 – Accompagner la dynamique villageoise qui garantit la vitalité et la qualité de vie de Saint-Paul.

