



Département de l'Isère
COMMUNE DE SAINT THEOFFREY



Plan Local d'Urbanisme

Pièce n°2 :

■ ■ ■ **PROJET D'AMENAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT DURABLES
(PADD)**

*Vu pour être annexé à la délibération du Conseil
Municipal du*

.....

Cachet de la Mairie

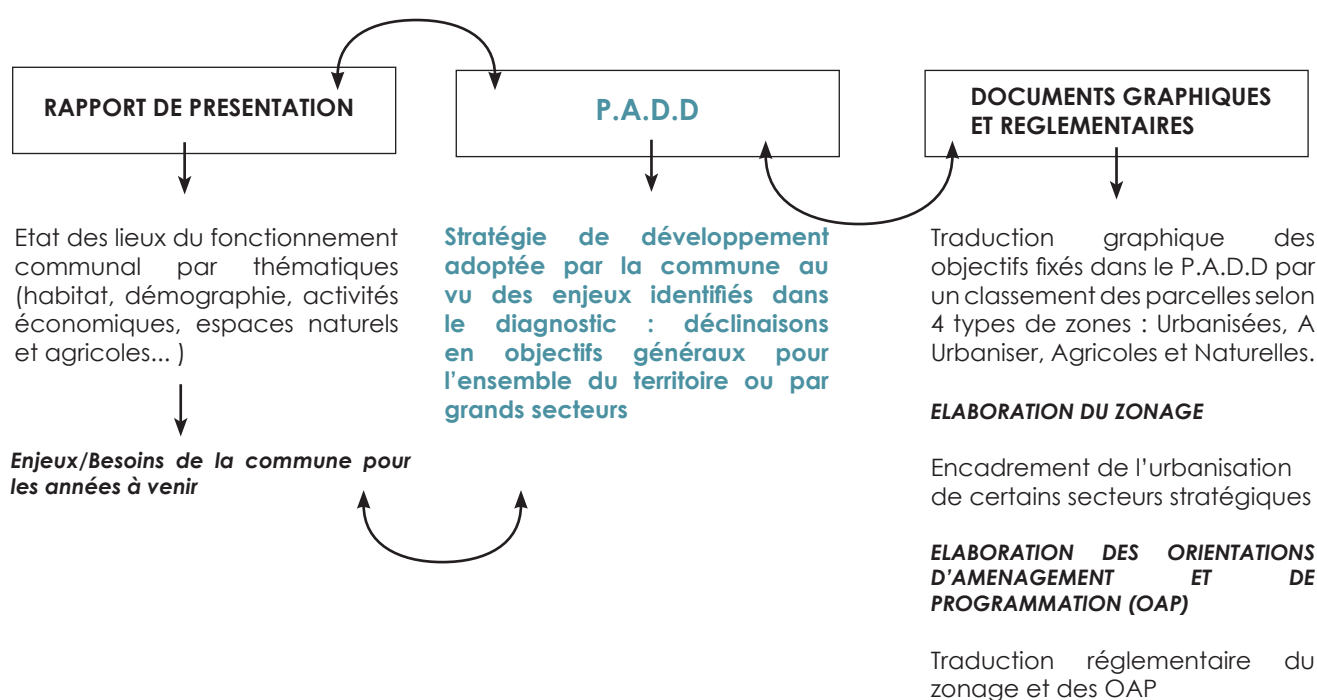
Titre du document	Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)
Nom du fichier	38462_padd_20190621
Version	Juin 2019
Rédacteur	Christelle VINCENT - CHV
Vérificateur	Antoine BERTOZZI - ANBE
Chef d'agence	Antoine BERTOZZI - ANBE

■ ■ ■ PREAMBULE

« Clé de voûte » du Plan Local d'Urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D) est un document simple et concis exposant les grands enjeux du développement communal pour les années à venir.

Pièce obligatoire du P.L.U depuis la loi Solidarité et Renouvellement Urbain de décembre 2000, le P.A.D.D assure l'articulation entre les enjeux issus du diagnostic (cf. Pièce n°1 du P.L.U : Rapport de Présentation) et les documents graphiques (Zonage, Orientations d'Aménagements et de Programmations) et réglementaires (règlement écrit du P.L.U).

Si ce dernier n'est pas opposable aux demandes d'urbanisme (permis d'aménager, permis de construire...), il constitue cependant un cadre de référence au sein du P.L.U, l'ensemble des pièces du P.L.U étant organisées en cohérence avec ce dernier.



Conformément à l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme, le P.A.D.D

« définit 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.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, 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.»

Depuis la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (loi ALUR), le P.A.D.D

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

Le diagnostic réalisé lors de la démarche initiale du P.L.U a permis de mettre en avant les besoins et les enjeux qui s'expriment sur le territoire.

L'élaboration du P.L.U de la commune de Saint-Théoffrey doit par ailleurs respecter l'ensemble des prescriptions et lois relatives aux politiques générales d'aménagement et d'urbanisme synthétisées dans le cadre du Porter-à-connaissance.

Pour répondre aux enjeux de demain, la commune souhaite inscrire son développement dans une perspective durable alliant respect du cadre de vie et de l'environnement et diversification du parc de logements. Il s'agit à la fois de poursuivre le développement résidentiel tout en conservant l'identité du village.

Aussi, le projet de la commune s'articule autour de trois grandes orientations :

- **Maintenir les particularités du développement communal tout en développant le sentiment d'appartenance à la commune**
- **Inscrire le développement communal dans une échelle spatiale plus vaste**
- **Conforter et valoriser la vocation de « poumon vert » du territoire**

 SOMMAIRE

■ **Axe n°1 : Maintenir les particularités du développement communal tout en développant le sentiment d'appartenance à la communep.6**

- 1.1. Maintenir le fonctionnement urbain par hameaux tout en créant des lieux de rencontresp.7
- 1.2. Modérer le développement urbain et les besoins en foncier afin de respecter l'identité des sitesp.9
- 1.3. Prendre en compte les risques naturels et les nuisances dans les choix de développementp.12

■ **Axe n°2 : Inscrire le développement communal dans une échelle spatiale plus vaste.....p.14**

- 2.1. Valoriser la proximité de la commune à l'agglomération grenobloise.....p.15
- 2.2. Conforter l'attractivité touristique et culturelle du territoirep.17
- 2.3. Maintenir l'attractivité de la commune par le développement, à long terme, de la fibre optiquep. 18

■ **Axe n°3 : Conforter et valoriser la vocation de « poumon vert » du territoire communal.....p.20**

- 3.1. Préserver et mettre en valeur le cadre de vie p.21
- 3.2. Protéger les espaces agricolesp.24
- 3.3. Préserver la sensibilité écologique du territoire p.26

Axe n°1 : Maintenir les particularités du développement communal tout en développant le sentiment d'appartenance à la commune

■ Constats issus du diagnostic

Le nom de « Saint-Théoffrey » désigne d'anciennes ruines romanes, situées à proximité du hameau des Berlioux. Composé de trois ou quatre maisons, le toponyme de la commune ne renvoie pas à un centre-bourg, lieu de vie et d'échanges, participant à l'identité communale.

L'appartenance à la commune se vit d'avantage à l'échelle des sites. Le diagnostic communal a, en effet, mis en avant le fonctionnement de la commune sous forme de hameaux.

Le développement urbain s'organise autour de trois noyaux principaux : Petichet (hameau historique) ; Les Gontheaumes et Les Théneaux ; et de deux hameaux secondaires : La Croix des Théneaux et La Fayolle. Chacun de ces hameaux possède ses propres caractéristiques. Ainsi, le hameau de Petichet se caractérise par du bâti ancien, implanté à l'alignement de la voirie, en ordre continu ou semi-continu, et possède quelques caractéristiques architecturales telles que les génoises.

Le hameau des Gontheaumes est quant à lui marqué par son implantation à flanc de collines. A l'exception du cœur du hameau, les constructions prennent principalement la forme d'habitat pavillonnaire.

Les Théneaux, hameau situé à proximité immédiate du lac de Petichet, jouissent d'un relief relativement plat. Initialement composé de quelques constructions, ce hameau a connu un développement important au cours des dernières décennies. Il jouit d'un attrait résidentiel mais également touristique.



Toutefois, si la commune fonctionne par sites, un point commun réunit l'ensemble des hameaux : le cadre de vie exceptionnel. Associant lacs et montagne, la commune de Saint Théoffrey se caractérise par un paysage relativement préservé.

■ Enjeux du P.L.U

L'élaboration du P.L.U vise à promouvoir un développement urbain raisonné. Il s'agit de permettre aux différents hameaux d'accueillir de nouveaux habitants et de nouvelles constructions tout en respectant la qualité du cadre de vie.

Si le PLU a pour but de maintenir le fonctionnement urbain de la commune autour de trois hameaux principaux, il s'agit également de favoriser le vivre ensemble à travers la mise en valeur des espaces publics.

■ Objectifs du P.A.D.D

Pour répondre à ces enjeux, l'axe 1 du PADD s'organise autour de 3 sous-objectifs :

- 1.1. Maintenir le fonctionnement urbain par hameaux tout en créant des lieux de rencontres
- 1.2. Modérer le développement urbain et les besoins en foncier afin de respecter l'identité des sites
- 1.3. Prendre en compte les risques naturels et les nuisances dans les choix de développement

■ 1.1. Maintenir le fonctionnement urbain par hameaux tout en créant des lieux de rencontres

• Constats issus du diagnostic

La commune de Saint-Théoffrey présente un développement urbain « éclaté ». Elle ne possède pas de centre-bourg, regroupant commerces, services et espaces publics.

Le territoire s'organise autour de plusieurs sites dont trois hameaux principaux (Petichet, Les Gonthéaumes et les Théneaux), deux hameaux secondaires (La Croix des Théneaux et La Fayolle) et un hameau agricole (Les Berlioux).

S'il n'existe pas de lieux d'échanges traditionnels, chaque hameau comporte des lieux de rencontres. Il s'agit principalement des espaces situés à proximité d'éléments architecturaux forts tels que les fours ou les bâtiments religieux (église des Gonthéaumes, Chapelle de Petichet ; Chapelle des Théneaux).

Ces espaces sont aujourd'hui peu valorisés.

La commune ne compte qu'un seul espace de rencontre réellement aménagé : le Miradou. Situé en bordure du lac de Petichet, ce dernier se compose d'une plage et d'un restaurant snack. S'il participe au vivre ensemble du territoire, son ouverture reste estivale uniquement.

• Enjeux du P.L.U

Le P.L.U a pour but de maintenir l'armature territoriale existante (fonctionnement en hameaux) tout en renforçant les lieux d'échanges. Il s'agit, pour les élus, de renforcer l'appartenance à la commune en permettant aux habitants des différents hameaux de se rencontrer et d'échanger. Le document d'urbanisme doit permettre de créer du lien entre les hameaux.

• Objectifs du P.A.D.D

Afin de répondre à ces enjeux, le PADD vise à :

Concentrer le développement des dix prochaines années sur les trois hameaux principaux que constituent Petichet, Les Gonthéaumes et Les Théneaux.

Il s'agit de :

- **finaliser le projet de densification des Eybains.** Destiné à accueillir 50 logements, une première phase, actuellement en cours de construction prévoit l'accueil de 34 logements.

Le PLU doit alors permettre de poursuivre ce projet (16 maisons individuelles sont prévues), premier lien inter-hameaux. Outre une diversification du parc de logements (il est prévu l'accueil d'un petit collectif et de maisons en bande), ce projet permet de créer un lien physique (une « couture urbaine ») entre les hameaux des Gonthéaumes et de Petichet.

- **Comblent les dents creuses du secteur des Gonthéaumes.** Bénéficiant d'une vue remarquable sur le lac de Petichet, ce hameau jouit d'une attractivité résidentielle. Le PLU vise à densifier le tissu existant en comblant les disponibilités foncières. Au-delà d'une lutte contre l'étalement urbain, la densification de ce hameau vise également à optimiser les réseaux existants.

- **Parachever l'urbanisation du hameau des Théneaux en urbanisant le secteur « des Mollies ».**

Principaux lieux d'accueil des nouvelles constructions de ces dernières années, le hameau des Théneaux est marqué par un secteur stratégique situé au cœur du tissu bâti. Desservi par les réseaux et jouissant d'un relief relativement plat, son urbanisation doit permettre de densifier le hameau et créer du lien entre les quartiers.

Modérer le développement des hameaux secondaires et agricoles (La Croix des Théneaux, La Fayolle et les Berlioux).

Si l'objectif premier du PLU vise à renforcer les trois noyaux principaux d'urbanisation, il ne s'agit pas pour autant de geler toutes possibilités d'évolution des autres secteurs. Il s'agit de permettre aux constructions existantes de se développer de façon modérée (agrandissement et extensions de l'existant).

Identifier et valoriser des espaces publics afin de favoriser le « vivre ensemble ».

La commune de Saint-Théoffrey ne dispose pas aujourd'hui d'espaces publics à proprement parler (il n'existe pas de place du village). Chaque hameau possède cependant des lieux de rencontres « historiques », notamment autour des fours.

Les élus souhaitent, au travers du PLU, identifier et localiser ces espaces publics et les mettre en valeur afin de favoriser le sentiment d'appartenance à la commune.

Plusieurs sites ont été identifiés : le secteur de la cure (hameau des Gonthéaumes), le secteur de la Mairie (hameau de Petichet) ou encore le futur secteur d'urbanisation des Mollies.

■ 1.2. Modérer le développement urbain et les besoins en foncier afin de respecter l'identité des sites

• Constats issus du diagnostic

Si la commune de Saint-Théoffrey ne dispose pas de réelle identité associée à son toponyme, elle se caractérise par un cadre de vie remarquable, point commun à l'ensemble des hameaux.

La qualité du cadre de vie passe par l'association des milieux naturels (lacs et montagne notamment) mais également par un développement urbain maîtrisé. La commune enregistre une moyenne de 6 nouveaux logements/an depuis les dix dernières années. Ce rythme de développement est cependant à nuancer au regard du projet des Eybains, ce dernier constituant un pic dans l'urbanisation de la commune (accueil de 32 logements sur un seul permis).

L'urbanisation reste toutefois maîtrisée et se concentre sur deux secteurs : Les Gontheaumes et Les Théneaux.

En termes de consommation foncière, la commune a consommé près de 5 ha pour accueillir une soixantaine de logements. Cette consommation foncière apparaît globalement vertueuse. Elle reste cependant à nuancer du fait de la densité très élevée du projet des Eybains (25 logements/ha sur ce secteur). Ainsi, hors projet des Eybains, l'analyse de la consommation d'espace (cf. pièce n°1 du PLU : Rapport de Présentation) a fait ressortir une densité moyenne de l'ordre de 8 logements/ha. Cette densité est jugée trop basse au regard de la réglementation actuelle (Lois Grenelle et ALUR).

• Enjeux du P.L.U

Le PLU vise à encadrer et accompagner le développement urbain de la commune. Il s'agit de permettre au territoire d'accueillir de nouveaux habitants et de nouveaux logements tout en veillant à ce que l'urbanisation ne vienne pas détériorer la qualité du cadre de vie.

Conformément aux objectifs réglementaires, le PLU a également pour but de modérer la consommation foncière et de lutter contre l'étalement urbain.

• Objectifs du P.A.D.D

Le PLU a pour but de **promouvoir un développement urbain maîtrisé et respectueux du cadre de vie**. Pour ce faire, le PADD fixe comme objectifs de :

Poursuivre le rythme de développement démographique observé au cours des dix dernières années à savoir +1,8%/an.

Le PLU prévoit alors d'atteindre 665 habitants à l'horizon 2028. Cette projection intègre l'objectif de croissance fixée par le PADD mais également la livraison de la phase 1 du projet des Eybains (prévue pour fin 2017/début 2018)¹.

Cet objectif démographique vise également à :

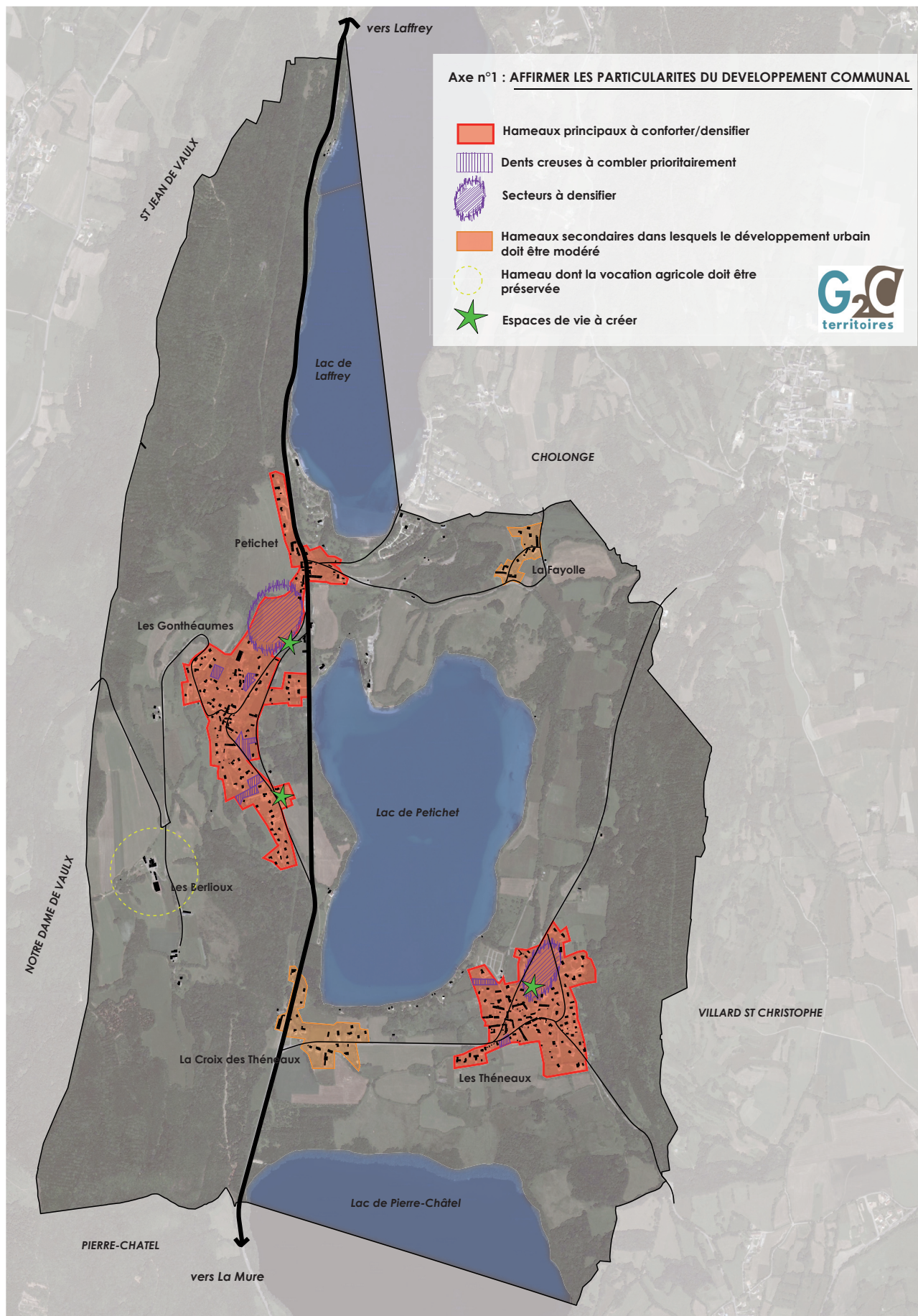
Accueillir 58 nouveaux logements à l'horizon 2028

Outre un objectif chiffré de besoins en logements, le PADD a pour but de modérer les besoins en foncier, conformément aux prescriptions réglementaires (lois Grenelle et ALUR notamment). Il s'agit d'une part de promouvoir un développement respectueux des limites naturelles ou physiques des enveloppes bâties

¹ - L'historique du projet des Eybains et son impact sur le développement démographique et urbain de la commune est présentée dans le Rapport de Présentation du PLU (pièce n°1)

existantes afin de préserver le cadre de vie (éviter une dégradation des sites par une urbanisation massive) et d'autre part de respecter les prescriptions de la loi Montagne. Ainsi, le PADD fixe :

L'ouverture de 5,5 ha à l'horizon 2028



■ 1.3. Prendre en compte les risques naturels et les nuisances dans les choix de développement

• Constats issus du diagnostic

Le diagnostic a mis en avant l'ambiguïté du cadre de vie. Si ce dernier est source d'attractivité résidentielle et touristique, il est également source de contraintes.

Présentant un relief compris entre 905 et 1240 mètres, Saint-Théoffrey est soumise aux dispositions de la loi Montagne et notamment aux principes d'urbanisation en continuité de l'existant et à la préservation des rives naturelles des lacs.

Par ailleurs, la commune est marquée par la présence de plusieurs risques naturels. Au risque minier (un Plan de Prévention des Risques Miniers du plateau de la Matheysine est actuellement en cours d'élaboration), s'ajoutent un risque d'inondation (marécage et ruissellement de versant), de glissement de terrain ou encore de chutes de pierre. Ces risques ont fait l'objet d'un projet de Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN).

Le territoire communal est par ailleurs concerné par un axe de transit historique et majeur : la Route Napoléon. Ce dernier est source de contraintes en termes de développement urbain (inscription d'une partie de la portion de la RN85 et classement de la voirie comme infrastructure de transport terrestre bruyante).

• Enjeux du P.L.U

Le PLU a pour but de limiter l'exposition de la population aux risques naturels et aux nuisances.

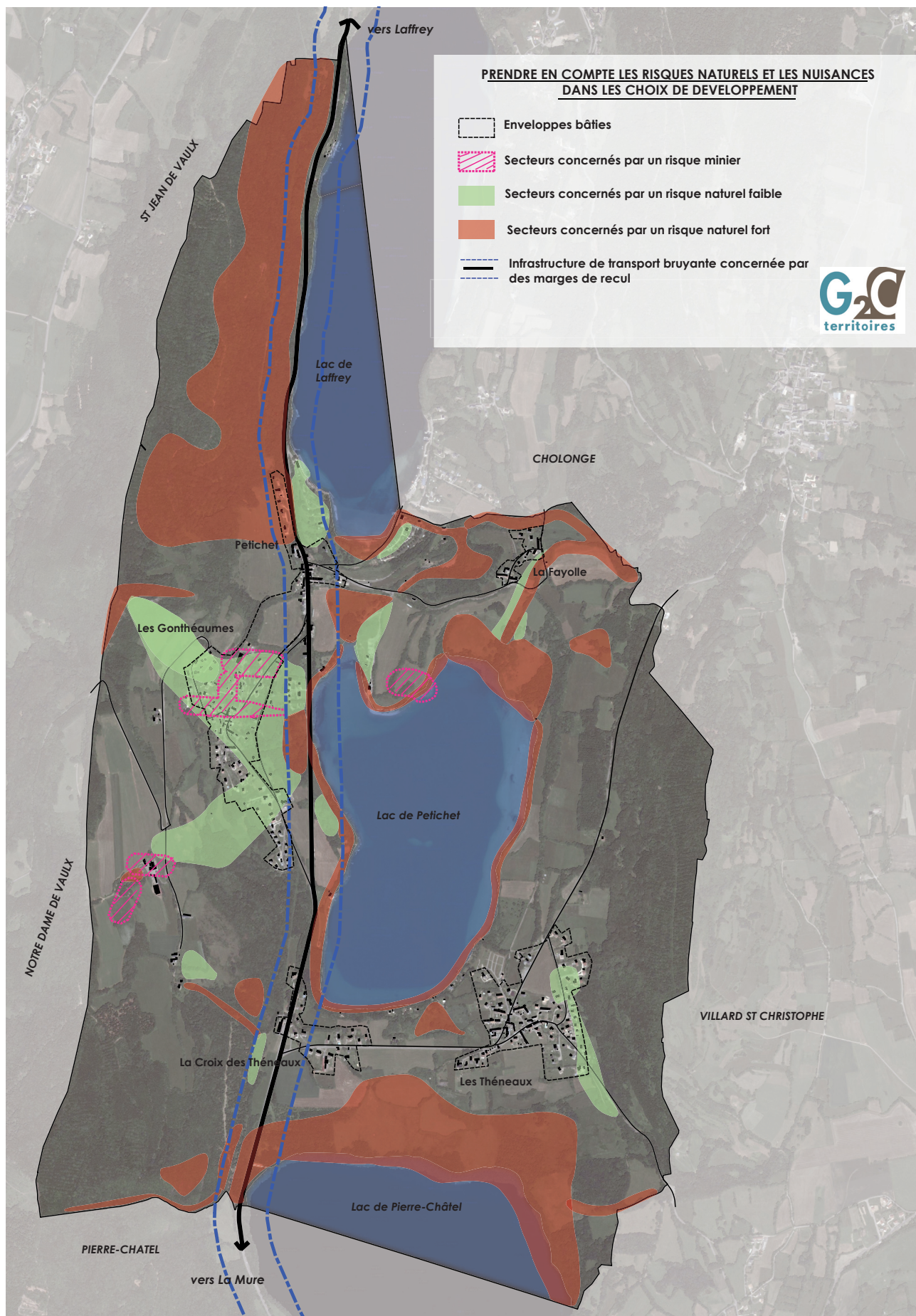
• Objectifs du P.A.D.D

Il s'agit alors :

d'interdire tout développement dans les secteurs concernés par un aléa minier en attendant l'approbation du Plan de Prévention des Risques Miniers du plateau de la Matheysine.

de prendre en compte la carte des aléas réalisée dans le cadre du projet de Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) dans les choix de développement communal afin de limiter l'exposition de la population aux risques naturels

de limiter le développement de l'urbanisation le long de la RN85, source de nuisances sonores.



Axe n°2 : Inscrire le développement communal dans une échelle spatiale plus vaste

■ Constats issus du diagnostic

De par son développement urbain atypique (fonctionnement par sites), la commune de Saint-Théoffrey s'inscrit dans « l'air du temps ». La notion de « commune » est avant tout vécue comme une entité administrative et non comme une identité.

En lien avec les évolutions réglementaires et législatives récentes (loi NOTRE), la commune envisage de fusionner prochainement avec certaines communes voisines et notamment avec Laffrey. Aussi si le PLU est, pour l'instant, élaboré à l'échelle communale, les élus souhaitent inscrire le développement communal dans une échelle plus vaste afin d'anticiper les évolutions administratives (fusion de communes mais également élaboration potentielle d'un PLUi à l'échelle de la Communauté de Communes).

Outre une prise en compte des évolutions territoriales à venir, la commune de St Théoffrey se vit aujourd'hui à une échelle plus vaste que celle de la commune. En effet, le tourisme, principale économie locale, ne se développe pas uniquement à l'échelle de Saint Théoffrey. L'attractivité s'explique par une association d'atouts et de structures qui se vivent à l'échelle du plateau de la Matheysine (lac de Laffrey spécialisé dans les activités nautiques de voile ; lac de Petichet ; site de la Pierre Percée de Pierre-Châtel ; fondation Messiaen ; cinéma-théâtre et petit train de La Mure...).

Le diagnostic communal a, par ailleurs, mis en avant la dépendance de la commune vis à vis des polarités voisines (La Mure et Vizille notamment) en termes d'emplois et de services.

■ Enjeux du P.L.U

L'élaboration du PLU vise à promouvoir un développement communal tout en l'intégrant dans une échelle spatiale plus grande : celle de la Communauté de Communes et des fusions de communes potentielles et donc dans une logique de complémentarité des services et équipements publics.

Il s'agit notamment de valoriser les infrastructures existantes (et communales) tout en encourageant le développement de projets intercommunaux.

■ Objectifs du P.A.D.D

Pour répondre à ces enjeux, l'axe 2 du PADD s'organise autour de 3 sous-objectifs :

- 2.1. Valoriser la proximité de la commune à l'agglomération grenobloise**
- 2.2. Conforter l'attractivité touristique et culturelle du territoire**
- 2.3. Renforcer l'attractivité de la commune avec l'aménagement, à long terme, de la fibre optique**

■ 2.1. Valoriser la proximité de la commune à l'agglomération grenobloise en gérant les mobilités à l'échelle communale

• Constats issus du diagnostic

Située à 30 kilomètres de l'agglomération grenobloise, la commune de Saint Théoffrey jouit d'une position géographique stratégique. Elle bénéficie des avantages de la campagne (elle constitue un « espace de respiration » à proximité immédiate de Grenoble) tout en profitant des équipements de la métropole (transports en commun ; équipements ; services...). La proximité de l'agglomération grenobloise se vit également en termes d'emplois. Le diagnostic a fait ressortir l'importance des migrations pendulaires ; 91 % des actifs travaillant sur une autre commune du département.

Bien que la commune soit desservie par plusieurs lignes de transports en commun, les déplacements domicile-travail sont aujourd'hui principalement réalisés en voiture. Ce constat s'explique, en partie, par une faible mise en valeur des lignes de transports en commun directes (présentes sur le territoire communal) ou à proximité (pôle intermodal de Vizille).

• Enjeux du P.L.U

Le PLU vise à valoriser la proximité de l'agglomération grenobloise, principal pôle de services, d'équipements et d'emplois. Il s'agit notamment d'encourager l'utilisation des modes doux en direction de la métropole et de La Mure.

• Objectifs du P.A.D.D

Pour ce faire, le PADD a pour but de :

Sécuriser les déplacements piétons en direction des principaux arrêts de bus (Petichet et Gonthéaumes) afin d'encourager l'usage des transports en commun.

Cet objectif s'inscrit dans la continuité :

- du projet de requalification de la RN85 qui prévoit un nouveau gabarit de voirie et la création d'espaces modes doux (pistes cyclables notamment) ;
- du projet de densification des Eybains qui prévoit la création de plusieurs cheminements piétons en direction de la Mairie et de la RN85.

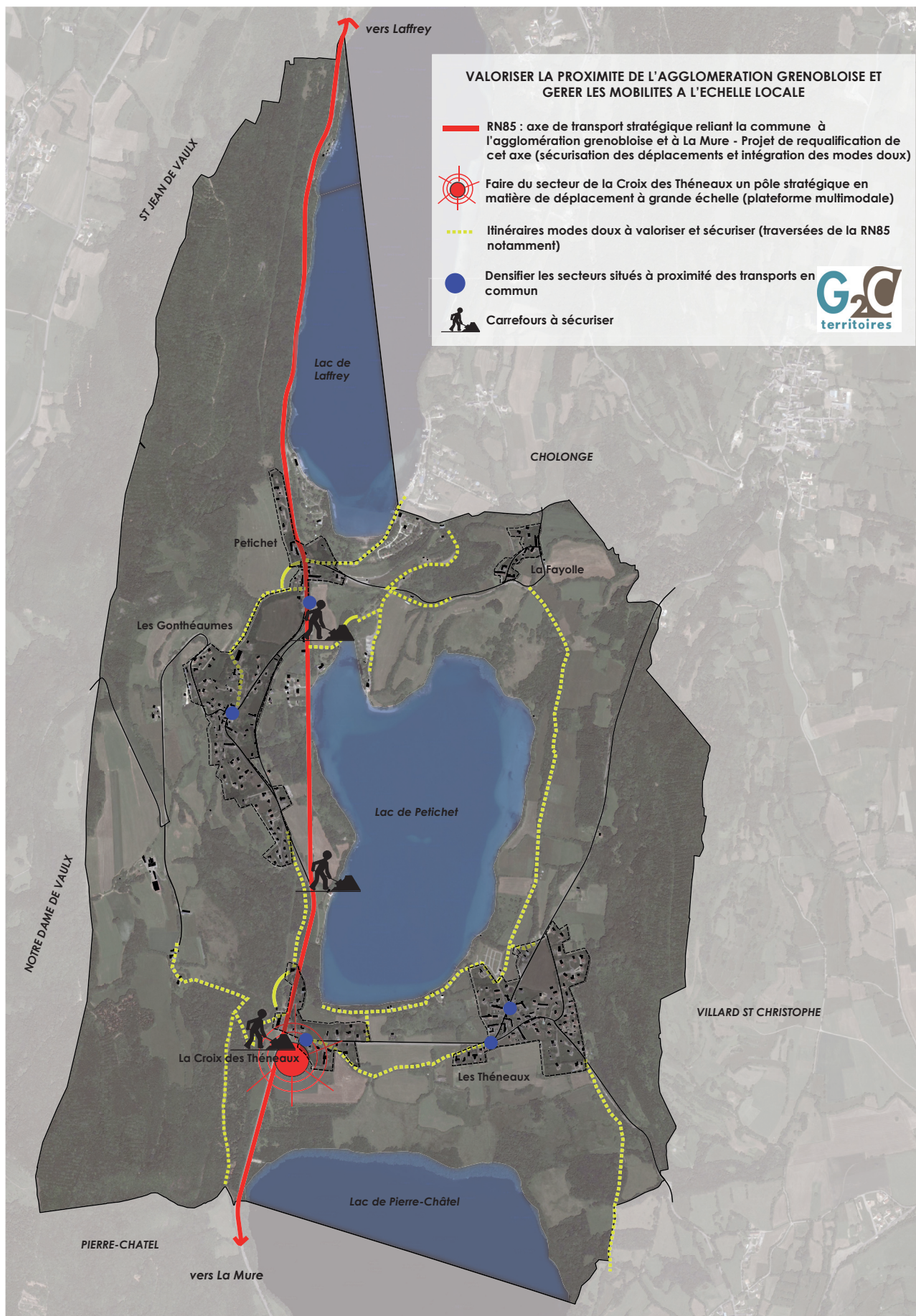
Inscrire le secteur de la Croix des Théneaux comme secteur stratégique dans les politiques de déplacements à grande échelle.

Situé à mi-distance entre Laffrey et La Mure, ce secteur est géographiquement stratégique. Bénéficiant d'un relief relativement plat, les élus souhaitent valoriser le croisement entre la RN85 et la RD n°115.

Actuellement marqué par un arrêt de transport en commun, ce secteur pourrait faire l'objet d'un aménagement tourné vers les déplacements. Il pourrait accueillir une plateforme « multi-modale » permettant l'accueil de bus, d'une aire de covoiturage et d'une borne pour la recharge des véhicules électriques.

Si la commune ne dispose pas de la compétence déplacement, elle souhaite inscrire cette possibilité dans les choix de développement intercommunal futur.

Cet objectif s'inscrit également dans le projet de requalification de la RN85 qui prévoit une sécurisation du carrefour entre la RN85 et la RD n°115.



■ 2.2. Conforter l'attractivité touristique et culturelle du territoire

• Constats issus du diagnostic

L'économie locale de la commune est basée sur le tourisme. On note la présence de plusieurs structures d'hébergements (trois campings ; deux gîtes ruraux...) et de restauration (snack-bar du Miradou ; restaurant La Basse Cour ; restaurant Le Pré du Lac...).

L'attractivité touristique du territoire repose sur le cadre de vie de la commune (association de lacs et de montagne) mais également sur une vie culturelle riche. La commune est notamment reconnue pour la présence de la fondation Messiaen (accueil d'artistes ; organisation de concerts...).

Si la commune bénéficie d'atouts, sources d'attractivité, le tourisme se vit également à l'échelle du grand territoire (Plateau de la Matheysine). Le lac de Laffrey, le cinéma-théâtre et le petit train de la Mure, le site de la Pierre Percée de Pierre-Châtel, les différents itinéraires de randonnées (GR) ; la Mine-image lieu de mémoire de l'histoire de la Matheysine... participent à l'attractivité du territoire.

• Enjeux du P.L.U

Le PLU a pour but de permettre le développement de l'économie locale.

• Objectifs du P.A.D.D

Pour répondre à ces objectifs, le PADD vise à :

Permettre le développement des structures d'hébergement touristique tout en veillant au respect du cadre de vie.

Il s'agit de permettre le développement des campings (création de salle hors-sac, de nouveaux sanitaires, de piscines...) sans pour autant promouvoir un tourisme de masse ; l'attractivité du territoire reposant avant tout sur son cadre de vie préservée.

Il s'agit également de permettre la création éventuelle de nouvelles structures touristiques (hôtel par exemple) par la réhabilitation d'anciens bâtiments ou l'aménagement de nouvelles constructions.

Valoriser la propriété Messiaen dans le développement touristique de la commune

Compositeur du XX^e siècle, Olivier Messiaen aimait se réfugier dans sa maison acquise, à Petichet, où les divers éléments du paysage – lacs, montagnes, oiseaux... nourrissent son inspiration musicale. En mémoire à cet artiste, la Maison Messiaen, désormais propriété de la Communauté de communes de la Matheysine a été aménagée en résidence d'artistes. Elle a pour but d'accueillir des artistes et chercheurs. En plus des espaces réservés aux artistes, une salle est dédiée à l'accueil des publics afin de permettre l'organisation de diverses manifestations et master-classes.

Mettre en valeur les lacs, éléments emblématiques du territoire communal et du développement touristique

Le développement touristique de la commune repose principalement sur la présence de ces trois lacs. En témoignent la localisation des campings.

Ces derniers sont aujourd'hui mis en valeur par quelques aménagements : base de loisirs sur le lac de Laffrey ; plage et snack-bar du Miradou sur le lac de Petichet ; plage et cheminements piétons sur le lac de Pierre-Châtel ; société des pêcheurs sur le lac de Petichet et future base de plongée sur le lac de Laffrey.

Les élus souhaitent poursuivre la mise en valeur des lacs par l'aménagement de cheminements piétons. Si certains sentiers existent déjà, il s'agit de les mettre en valeur et de boucler le tour du lac de Petichet. Cet objectif passe notamment par la sécurisation des traversées piétonnes de la RN85, « barrière » entre les hameaux de Petichet et des Gonthéaumes et le lac de Petichet.

La mise en valeur des lacs se traduit également par une préservation des rives naturelles de ces derniers, conformément aux prescriptions de la Loi Montagne.

Les élus ne retiennent pas d'orientations en matière de développement commercial eu égard de l'absence de centralité sur le territoire communal et de la proximité des pôles voisins répondant aux besoins.

■ 2.3. Renforcer l'attractivité de la commune avec l'aménagement, à long terme, de la fibre optique

• Constats issus du diagnostic

Le schéma directeur territorial d'aménagement numérique de l'Isère (2011) fait ressortir les constats suivants: « Aujourd'hui la fracture numérique touche environ 2 % de la population pour l'accès au haut débit ADSL (0,5 Mb/s). Dans cinq ans, sans action publique, le développement de la fibre optique (débits supérieurs à 100 Mb/s) concernera au mieux 25 % de la population, soit les pôles urbains les plus importants, laissant ainsi au moins 75 % de la population de côté. »

Afin de pallier à ce constat, le département s'est engagé, depuis 2008, à définir la stratégie et les conditions d'un équipement très haut débit du département à partir des infrastructures existantes, ainsi que des initiatives privées et publiques en cours.

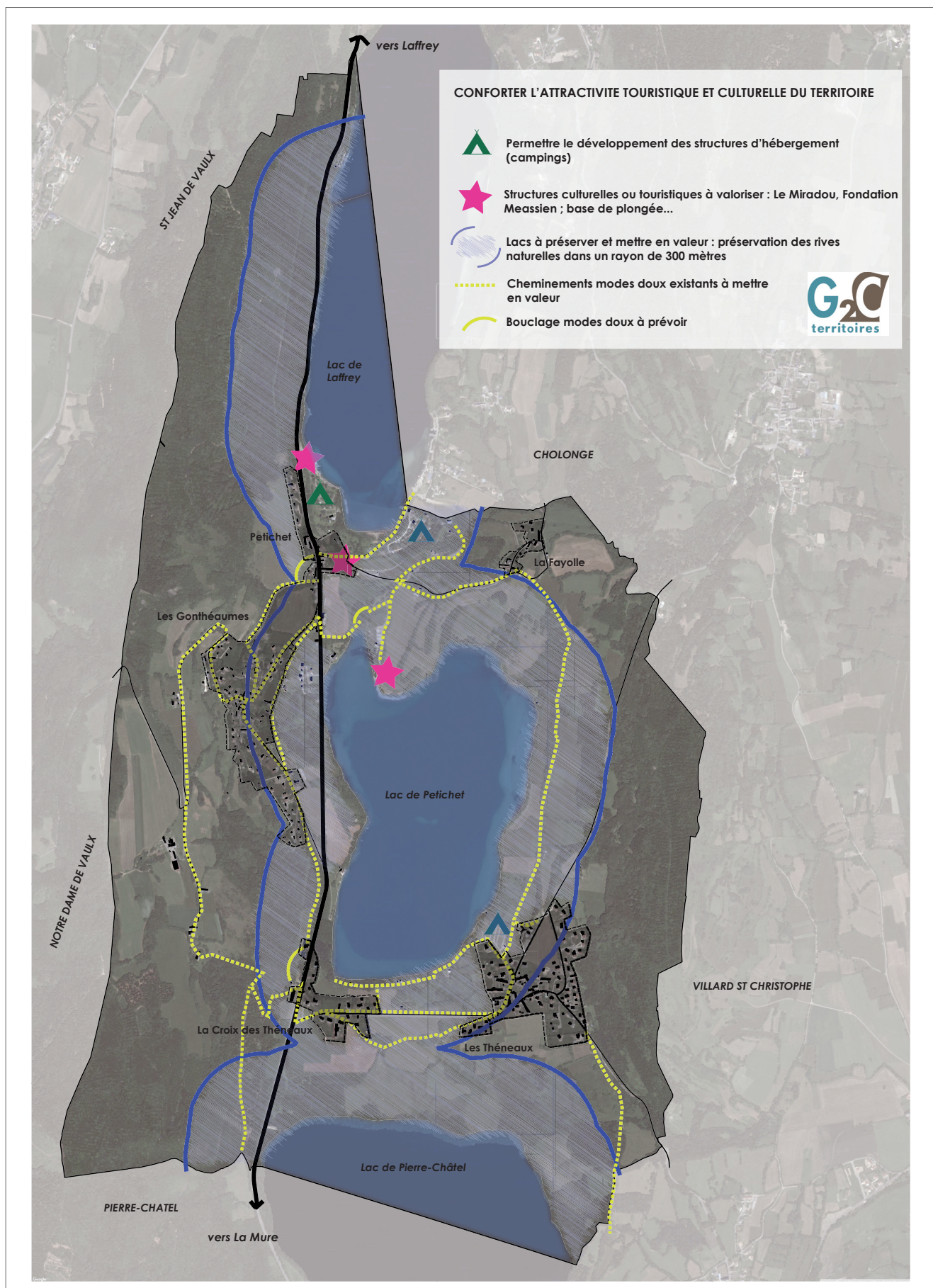
• Enjeux du PLU

Le déploiement d'infrastructures numériques à très haut débit représente un enjeu majeur, en termes de compétitivité des entreprises, d'égalité et d'attractivité des territoires, de développement de nouveaux services et usages pour les citoyens.

• Objectifs du PADD

Même si la commune n'est pas compétente dans le déploiement de la fibre optique, cet aménagement permettra de renforcer l'attractivité de Saint Théoffrey et d'asseoir son positionnement de commune au cadre de vie préservé à proximité immédiate de l'agglomération grenobloise.

Le plan départemental prévoit l'installation de la fibre optique d'ici 2018-2020. Cela permettra d'offrir aux habitants et aux activités actuelles et futures une desserte numérique à très haut débit.



Axe n°3 : Conforter et valoriser la vocation de « poumon vert » du territoire communal**Constats issus du diagnostic**

La commune de Saint-Théoffrey est avant tout appréciée pour son cadre de vie et ses espaces naturels. Ce constat concerne aussi bien les résidents à la recherche d'une qualité de vie que les touristes. La commune est appréciée pour les biens faits de ses lacs mais également pour ses paysages.

Offrant une association de milieux humides, boisés et d'espaces agricoles, le territoire communal est marqué par une richesse écologique (présence de plusieurs périmètres naturalistes).

**Enjeux du P.L.U**

Le PLU vise à préserver les caractéristiques paysagères et architecturales de la commune, gage de son identité.

Il s'agit également d'affirmer sa vocation de « poumon vert » vis à vis des territoires voisins (métropole grenobloise).

Objectifs du P.A.D.D

Pour répondre à ces enjeux, l'axe 3 du PADD s'organise autour de 3 sous-objectifs :

- 3.1. Préserver et mettre en valeur le cadre de vie
- 3.2. Protéger les espaces agricoles
- 3.3. Préserver la sensibilité écologique du territoire

■ 3.1. Préserver et mettre en valeur le cadre de vie

• Constats issus du diagnostic

Appartenant au plateau de la Matheysine, la commune de Saint-Théoffrey est marquée par un association de traits ruraux, de sites naturels (lacs) et la présence d'un axe historique : la Route Napoléon. Elle se caractérise par un cadre paysager remarquable composé de trois grandes entités : un couloir Nord/Sud marqué par la présence de la RN85 et des trois lacs (Laffrey, Petichet et Pierre-Châtel) et deux extrémités (Est et Ouest) au relief marqué et aux pentes boisées.

Au-delà de son cadre naturel, la commune de Saint-Théoffrey se caractérise également par un développement urbain maîtrisé. Organisé autour de trois hameaux principaux, le développement urbain reste relativement intégré au site (développement pavillonnaire maîtrisé).

Si l'architecture communale ne présente pas d'unité globale, on note quelques spécificités par hameaux (présence de génoises sur le hameau de Petichet ; bâtiments en pierre et présence de pignons à redents sur le hameau de La Fayolle ; bâtiments en pierre et pisé et toitures en écaille sur le hameau des Théneaux...).

• Enjeux du P.L.U

Le PLU vise à :

- **préserver les caractéristiques architecturales et paysagères des hameaux ;**
- **maintenir le caractère rural du territoire.**

• Objectifs du P.A.D.D

Pour répondre à ces objectifs, le PADD vise à :

Mettre en valeur les « entrées de ville » et notamment l'entrée Nord du hameau de Petichet, en lien avec le projet de requalification de la RN85.

Traversé par la route Napoléon, le hameau de Petichet est aujourd'hui peu mis en valeur. Implantées à l'alignement de la voirie, les constructions sont impactées par le trafic de la RN85 (nuisances sonores ; façades noircies par la pollution) et les déplacements piétons sont peu sécurisés (absence ou étroitesse des cheminements piétons).

Ce hameau va être remis en valeur dans le cadre du projet de requalification de la RN85 entre les communes de Saint-Théoffrey et Pierre-Châtel.

En continuité avec ce projet, les élus souhaitent résorber certains points noirs du tissu bâti. Il s'agit notamment de permettre la démolition d'un bâtiment afin d'aérer le tissu bâti et créer un espace public marquant l'entrée du hameau.

Préserver les cônes de vue sur les lacs et les grands paysages

Caractérisé par un relief marqué sur ses extrémités Est et Ouest, le territoire communal offre de nombreux points de vue sur les lacs. Si certains secteurs ont été aménagés (belvédère Messiaen par exemple), le PLU a pour but de veiller à promouvoir un développement urbain respectant ces cônes de vue.



Préserver les caractéristiques paysagères de la commune et notamment les rives naturelles des lacs.

Commune classée en zone de montagne, le PLU doit, conformément aux prescriptions de la loi Montagne, protéger les rives naturelles des lacs dans un rayon de 300 mètres².

Protéger les éléments architecturaux et paysagers participant à l'identité des hameaux.

Il s'agit d'identifier et protéger les éléments du Petit Patrimoine bâti tels que les fours ; chapelles ou encore les bassins/fontaines caractéristiques de chaque hameau.

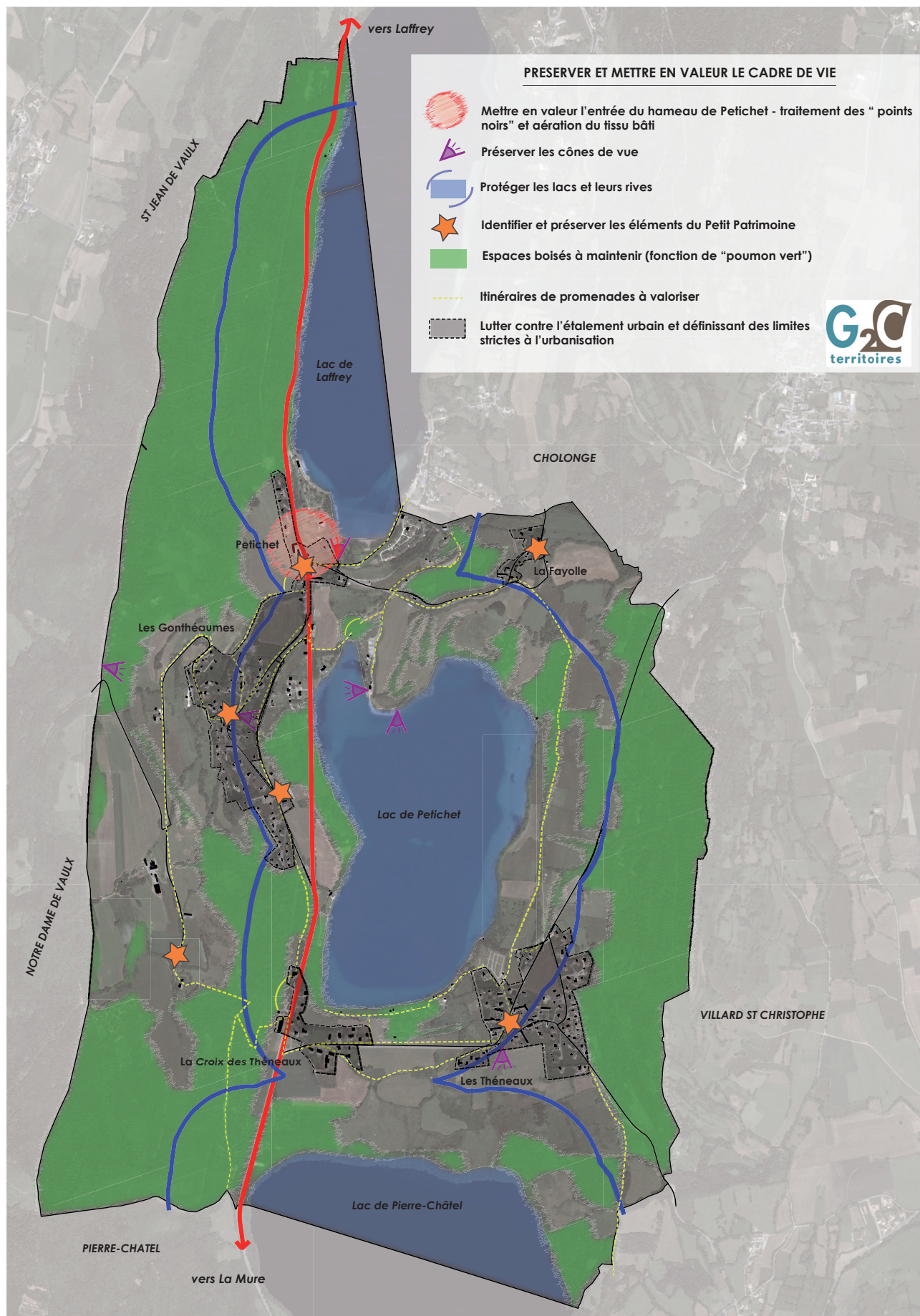
Promouvoir des formes intégrées à la morphologie des hameaux

Chaque hameau disposant de ses propres caractéristiques (intégration des constructions à la pente pour les hameaux de Gonthéaumes et Petichet ; implantation à l'alignement en ordre continu ou semi-continu et présence de quelques matériaux traditionnels (pierre ; tuiles écailles...) pour le hameau des Théniaux), le PLU a pour but de veiller à l'insertion architecturale et paysagère des nouvelles constructions afin d'assurer une continuité visuelle et « identitaire » du bâti.

Concernant le développement des réseaux d'énergie, les élus mettent en avant que l'armature de Saint-Théoffrey, structurée autour de plusieurs hameaux, ne permet pas de proposer des solutions techniques viables. Cependant, il convient de mettre en avant que la Communauté de Communes de la Matheysine peut conseiller les habitants et les entreprises sur les projets de construction ou de rénovation énergétique ainsi que les aides financières associées.

2- « Les parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares sont protégées sur une distance de trois cents mètres à compter de la rive ; y sont interdits toutes constructions, installations et routes nouvelles ainsi que toutes extractions et tous affouillements [...] ».

Toutefois, lorsque ces rivages ont perdu leur caractère constructible (cf. Partie B du Rapport de Présentation - justification des choix retenus), ils restent constructibles (sous réserves du classement de la zone dans le PLU).



■ 3.2. Protéger les espaces agricoles

• Constats issus du diagnostic

La commune de Saint-Théoffrey s'apparente à une commune rurale marquée par de nombreuses prairies permanentes ou temporaires. Ces dernières occupent principalement les hauteurs du hameau des Gonthéaumes et les secteurs moins accidentés des hameaux de La Fayolle, la Croix des Théneaux et Les Théneaux.

Le diagnostic communal a recensé deux exploitations sur les hameaux des Gonthéaumes et des Berlioux.

L'analyse des données agricoles (cf. pièce n°1_Rapport de Présentation) a mis en avant la baisse constante du nombre d'exploitations depuis les années 2000 et un besoin de plus en plus important de surfaces par exploitation (augmentation de la Surface Agricole Utile par exploitation).

• Enjeux du P.L.U

Le PLU vise à protéger les espaces agricoles en promouvant un développement urbain peu consommateur d'espace et en limitant l'étalement urbain.

Il s'agit également de garantir la viabilité économique des exploitations en maintenant des espaces agricoles adaptés.

• Objectifs du P.A.D.D

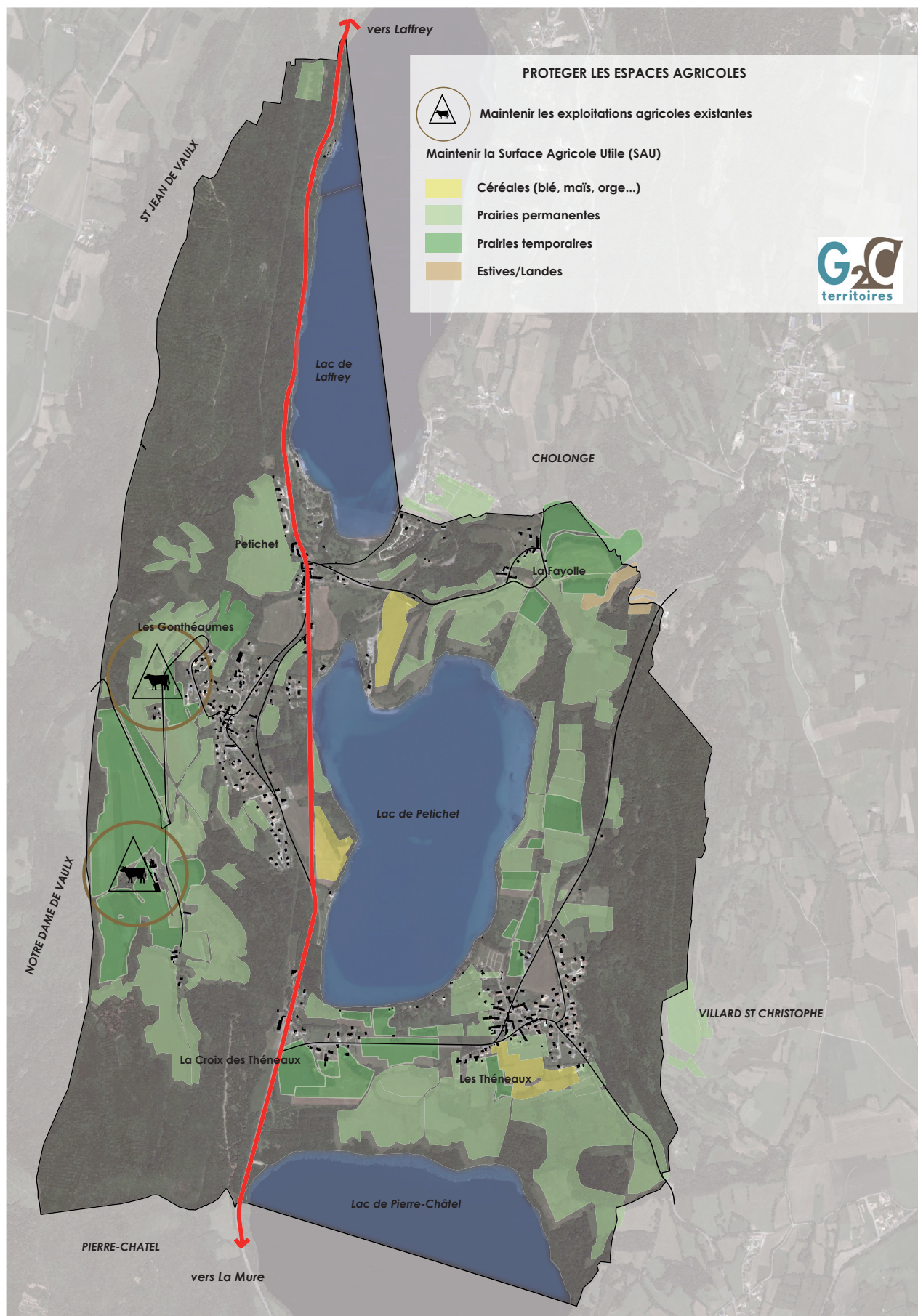
Pour ce faire, le PADD a pour but de :

Maintenir la Surface Agricole Utile et permettre le développement des exploitations existantes

Cet objectif passe par une modération de la consommation d'espace (il s'agit d'urbaniser en priorité les dents creuses du tissu urbanisé) et une lutte contre l'étalement urbain afin de préserver le plus possible les surfaces exploitées/cultivées.

Respecter les périmètres de réciprocité définis dans le Règlement Sanitaire Départemental afin de limiter les conflits d'usage entre activités agricoles et vocation résidentielle





■ 3.3. Préserver la sensibilité écologique du territoire

• Constats issus du diagnostic

Offrant un cadre naturel relativement préservé et une association de milieux naturels (lacs ; prairies ; boisements...), la commune de Saint-Théoffrey présente une richesse écologique.

Le diagnostic communal a recensé plusieurs périmètres naturalistes : 5 ZNIEFF de type I ; 3 ZNIEFF de type II ; 9 zones humides ; 2 tourbières ; 4 arrêtés de biotope...

La richesse du territoire est également soulignée par les documents supra-communaux et notamment par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) Rhône-Alpes. Plusieurs réservoirs de biodiversité ont été identifiés sur le territoire communal (cf. pièce n°1_Rapport de présentation).

• Enjeux du P.L.U

Le PLU a pour but de maintenir la fonctionnalité écologique du territoire en protégeant les composantes de la Trame Verte et Bleue.

• Objectifs du P.A.D.D

Il s'agit alors de :

Conserver et protéger les espaces boisés

La commune se caractérise par un taux de boisement relativement important (près de 40% du territoire communal). Ces derniers occupent principalement les pentes des extrémités Est et Ouest du territoire communal.

Outre une préservation des entités boisées, le PLU vise également à protéger les espaces de ripisylves³ bordant les lacs et le ruisseau du Moulin.

Maintenir et préserver la fonctionnalité des zones humides conformément aux prescriptions du SAGE de la Drac-Romanche.

Caractérisée par la présence de trois lacs, la commune de Saint-Théoffrey compte plusieurs zones humides et tourbières sur son territoire. Afin de préserver ces secteurs à forts enjeux écologiques, certains déclassement de parcelles ont dû être opérés.

Protéger les trois lacs identifiés comme réservoirs de biodiversité par le SRCE Rhône-Alpes ainsi que le ruisseau des Moulins identifié comme composante majeure de la Trame Bleue.

Protéger le fonctionnement écologique des principaux secteurs naturalistes et notamment les ZNIEFF de type I et les 4 Espaces Naturels Sensibles identifiés par le département de l'Isère.



3- Ripisylve : « Formations végétales qui se développent sur les bords des cours d'eau ou des plans d'eau situés dans la zone frontière entre l'eau et la terre » (<http://www.actu-environnement.com>)

