

Département de la Savoie
Commune de Cruet (73096)



PLAN LOCAL D'URBANISME

Pièce n°2

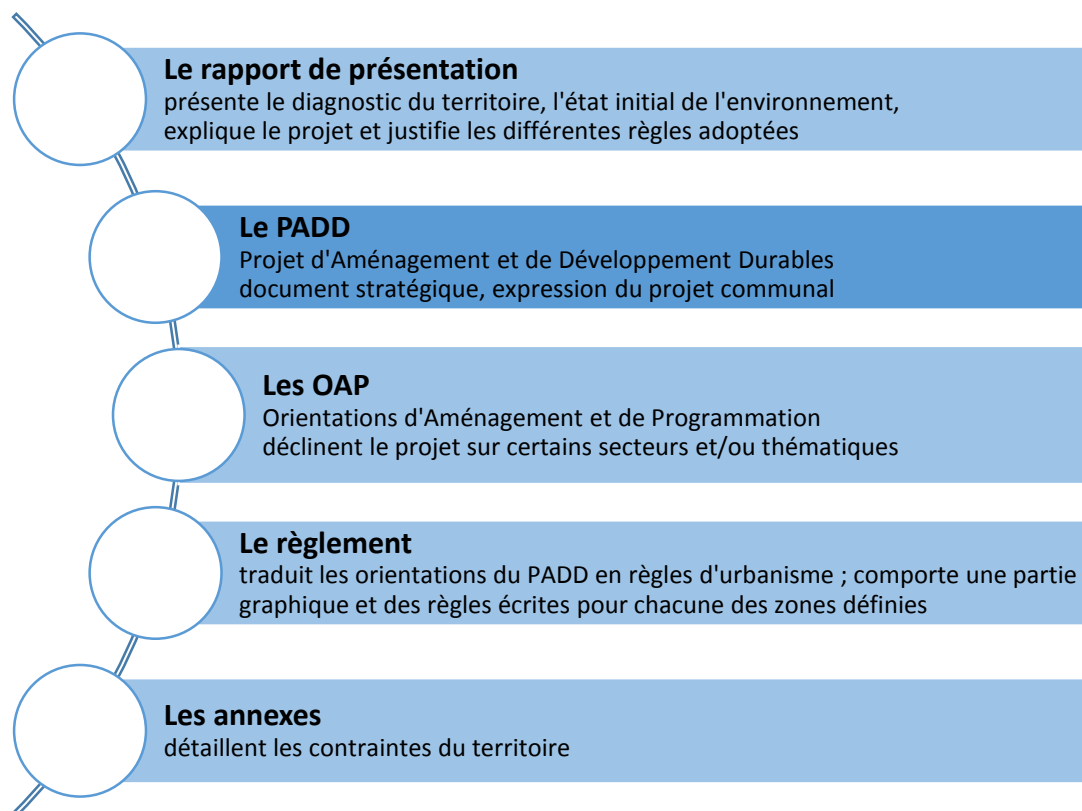
Projet d'Aménagement et de Développement Durables



Vu pour être annexé à la délibération
d'approbation du PLU, en date du 30 octobre 2017

Préambule

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables constitue la clé de voûte du PLU, constitué de 5 documents qui doivent être parfaitement cohérents entre eux :



Le PADD présente le projet de l'équipe municipale pour les années à venir. Il est élaboré à partir du diagnostic du territoire, du questionnaire rempli par les élus et les habitants durant l'année 2015, et des débats qui ont mis en évidence les enjeux en termes d'aménagement et de développement.

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 la commune.

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

Avant-propos

La commune de Cruet est membre du **Parc Naturel Régional du Massif des Bauges**. Elle fait sienne les orientations de la Charte du Parc, notamment en termes de préservation des espaces agricoles et des ensembles paysagers remarquables, de protection des espaces naturels majeurs, de développement des activités agricoles et forestières.

Elle intègre les préoccupations liées à la maîtrise de l'utilisation des ressources, notamment en eau et en énergie, dans un territoire qui dispose d'un potentiel pour le développement de certaines énergies renouvelables comme l'énergie solaire, le bois énergie ou la géothermie.

Cruet est également membre de la **Communauté de Communes Cœur de Savoie** qui a initiée une **démarche TEPOS** - territoire à énergie positive -, démarche qui vise à atteindre l'équilibre entre la consommation et la production d'énergie à l'échelle du territoire d'ici 2050.

Les orientations spécifiques au territoire de Cruet développées ci-après s'organisent en 5 axes :

Axe 1 : Préserver l'identité communale et sa structure en « archipel »

Axe 2 : Renforcer le centre de gravité du territoire

Axe 3 : Préserver les paysages naturels et agricoles, porteurs de l'identité du territoire, et façonnés par une agriculture dynamique

Axe 4 : Faciliter les mutations progressives d'un territoire vivant et actif, qui se reconstruit sur lui-même

Axe 5 : Promouvoir un urbanisme durable et citoyen

Axe 1 : Préserver l'identité communale et sa structure en « archipel »

Orientation 1 : Conserver la structure en archipel du territoire communal, formé de hameaux distincts les uns des autres

- Conserver la lisibilité des hameaux historiques (la Chapelle, St Laurent, La Baraterie, le Masdoux, Cruet Ferroux) en limitant les extensions des hameaux.
- Préserver des coupures vertes, espaces non bâtis à vocation agricole et naturelle, entre Saint Laurent et le Pray, entre la Chapelle et Saint Laurent, entre Saint Laurent et le Masdoux, entre Le Chaney et La Baraterie, entre la Baraterie et Cruet-Ferroux.

Orientation 2 : Pérenniser une identité paysagère forte, faite de vignobles, de châteaux et de clos, d'alternance entre espaces bâtis compacts et espaces naturels et agricoles

- Préserver des espaces de vignobles au cœur du village, notamment entre la Chapelle et St Laurent, dans la mesure de la compatibilité des usages avec la proximité de l'habitat.
- Préserver des points de vue sur le bâti ancien et notamment sur les silhouettes ou fronts urbains continus des hameaux historiques, à St Laurent, la Baraterie, le Masdoux et La Chapelle.
- Préserver les abords immédiats des châteaux, qu'ils soient isolés (Tour de Chaffard, Châteaux de Verdun, de la Rive, de Chaney), ou en limite d'espaces urbains (Le Colombier, Paravy, Beauséjour).
- Préserver et mettre en valeur le petit patrimoine bâti : les murets des clos et murs de propriétés à l'exclusion des murs de soutènement, les anciens bassins, fours à pain, etc.

Orientation 3 : Limiter la consommation d'espace en adoptant des formes urbaines plus denses

La réduction de l'étalement urbain est un objectif national. A Cruet, la commune a d'ores et déjà réduit sa consommation d'espace en mettant en œuvre une opération de logements groupés et collectifs au hameau du Pray. L'objectif poursuivi pour les 10 prochaines années est la poursuite de cette logique.

La commune se fixe pour objectif une consommation d'espace, pour les 10 prochaines années, limitée à **1,4 hectare d'extension**.

Pour atteindre cet objectif, 70% des logements à produire le seront à l'intérieur du tissu urbain existant, soit en réhabilitation, soit en construction neuve sur des parcelles en « dent creuse », et 30% seulement seront créés dans des secteurs d'extension, situés en continuité de l'existant.

Axe 2 : Renforcer le centre de gravité du territoire

Orientation 4 : Maintenir une offre de logements suffisante en nombre et en diversité pour renouer avec la croissance démographique

- Se donner les moyens de renouer avec la croissance démographique que la commune a connu entre 1990-2006, dans l'objectif d'atteindre une population de **1200 à 1250 habitants** en 2027.
- Créer une offre de logements suffisante pour atteindre cet objectif, en tenant compte de la diminution rapide du taux d'occupation, liée au vieillissement de la population, c'est-à-dire créer **une centaine de logements supplémentaires**, soit par changement d'affectation du bâti (création de logements dans d'anciens bâtiments agricoles...), soit par le biais de constructions neuves.
- Favoriser la diversification de l'offre de logements pour permettre les parcours résidentiels et répondre aux besoins de tous, notamment par la création de petits logements et de logements sociaux.

Orientation 5 : Poursuivre le développement du hameau du Pray, lieu d'accueil préférentiel des nouveaux logements, des équipements et des commerces

- Mettre en œuvre l'opération « le Pray 2ème tranche », pour créer 20 logements neufs diversifiés.
- Poursuivre le renforcement de ce secteur, en étudiant la réalisation d'une troisième tranche sur le tènement public de l'ancienne poste.
- Anticiper l'évolution des équipements publics, en garantissant la maîtrise publique des terrains nécessaires à la création d'un restaurant scolaire et à la relocalisation de la Mairie.
- Permettre l'implantation de commerces, de services et d'activités tertiaires, préférentiellement dans le secteur du Pray.
- Réorganiser le stationnement et aménager les espaces publics (parvis de l'église, parc de jeu...) à l'intérieur et autour du hameau du Pray.

Axe 3 : Préserver les paysages naturels et agricoles, porteurs de l'identité du territoire, et façonnés par une agriculture dynamique

Orientation 6 : Préserver le grand paysage

- Préserver autant que possible l'espace agricole, notamment le vignoble actuel et les espaces susceptibles d'accueillir des vignes ou d'autres productions agricoles à forte valeur ajoutée (espaces situés dans l'AOC, non bâtis, accessibles...).
- Préserver les espaces naturels qui structurent le territoire : le talus formant limite entre la plaine agricole et le plateau habité, les vallons boisés, les grands espaces naturels du Massif des Bauges, la forêt alluviale de l'Isère.
- Préserver les vues sur le grand paysage, notamment depuis les principaux axes de circulation en balcon : la RD 201, qui figure comme « route rurale de caractère » dans le SCoT, et la RD 11.
- Préserver les vues sur le village et le massif des Bauges en arrière-plan depuis la RD 1006 et spécifiquement à son intersection avec la RD 11 (entrée principale de la commune). Mesurer et limiter l'impact de toute construction depuis cette perspective.
- Être attentif aux impacts de l'urbanisation sur le grand paysage, notamment sur les secteurs proches des ruptures de pente, en balcon, et au niveau des entrées de village.
- Préserver les haies de la plaine de façon à permettre une meilleure intégration de la zone d'activités dans le grand paysage.
- Préserver l'alignement de platanes de la RD 1006, témoignage historique de la commune.

Orientation 7 : Préserver les espaces naturels remarquables

- Protéger les pelouses sèches et forêts de ravins, espaces naturels remarquables, classés en zones Natura 2000 et/ou en ZNIEFF, ainsi que le site de Cruet Ferroux géré par le CEN.
- Protéger et valoriser les zones humides de la plaine alluviale de l'Isère : berges des cours d'eau, forêt alluviale, marais.
- Protéger les espaces naturels « ordinaires » : vallon de la Crousaz, ripisylve du canal, forêts...
- Permettre la circulation de la faune en préservant les grands corridors biologiques qui traversent le territoire communal, en limite de la commune d'Arbin d'une part, entre le Chaney et la Baraterie d'autre part.

Orientation 8 : Favoriser la pérennité des exploitations agricoles

- Prendre en compte la présence des exploitations agricoles au cœur du tissu urbain ancien, faciliter leur pérennité en autorisant des extensions sur site et/ou des implantations nouvelles dans certaines zones agricoles.

Axe 4 : Faciliter les mutations progressives d'un territoire vivant et actif, qui se reconstruit sur lui-même

Orientation 9 : Favoriser et encadrer les mutations du parc de logements

- Permettre la mutation et la densification mesurée des hameaux historiques (constructions dans les dents creuses, changements d'affectation, démolitions-reconstructions...), là où les infrastructures (conditions d'accès, de circulation et de stationnement, desserte par les réseaux...) le permettent.
- Prévoir des espaces de respiration là où les hameaux sont les plus denses, pour permettre une meilleure qualité de vie (ensoleillement, vue, espaces publics...), le développement de la biodiversité et une meilleure gestion des eaux pluviales, et enfin pour apporter des solutions aux problèmes d'accès et de stationnement.
- Permettre la mutation du parc de logements existant : extensions, fractionnement des logements et des terrains, en encadrant les modalités de celle-ci afin de préserver la qualité du cadre de vie.

Orientation 10 : Garantir la préservation de la qualité de vie des habitants

- Préserver l'alternance d'espaces bâtis et d'espaces ouverts, entre hameaux et au sein de certains d'entre eux, pour leur intérêt paysager mais aussi comme espaces de promenade.
- Préserver les principes d'urbanisme et d'architecture qui font la qualité des hameaux anciens : implantation en front de voirie, hauteur homogène des bâtiments, présence de jardins imbriqués dans le tissu urbain, etc.
- Dans les secteurs d'urbanisation plus récente ou à venir, adopter des gabarits de construction en harmonie avec l'existant, compatibles avec l'aspect villageois de la commune.
- Là où c'est possible, aménager des espaces publics dans les hameaux, pour permettre les rencontres et les échanges entre tous les habitants.
- Conserver une surface minimum de jardins et d'espaces non bâtis dans les secteurs résidentiels.

Orientation 11 : Apaiser la circulation automobile

- Etudier un plan de déplacement dans le secteur La Chapelle / St Laurent / Le Pray.
- Adapter l'offre de stationnement public aux besoins dans tous les secteurs.
- Améliorer la sécurité des piétons dans les secteurs où les voiries sont étroites comme là où la vitesse tend à être excessive.

Orientation 12 : Permettre le maintien d'activités économiques compatibles avec le territoire

La commune s'inscrit dans un territoire plus vaste, au sein duquel des pôles d'activités économiques ont été définis, et Cruet n'a pas vocation à accueillir d'importantes implantations d'entreprises. Toutefois, la commune accueille des activités dont la présence fait partie de sa dynamique globale. Dans ce contexte, elle souhaite permettre le maintien voire le développement d'activités artisanales et commerciales, compatibles avec sa vocation principalement résidentielle et agricole.

- Maintenir le pôle artisanal existant et lui permettre de s'adapter aux besoins des entreprises, dans le respect des prescriptions du PPRI.
- Autoriser l'implantation d'activités économiques non nuisantes (commerces, services, bureaux...) dans certains secteurs d'habitat, notamment dans le secteur du Pray, sous réserve de leur insertion dans le paysage.

Orientation 13 : Favoriser la pratique de loisirs doux adaptés au territoire

La commune s'est dotée en 2015 d'un espace communal dit « Mont Charvet », constitué d'une bibliothèque, d'une salle de musique, et de salles de réunion, aménagé dans l'ancienne cure rénovée et agrandie, et d'un terrain de sport à destination des enfants et adolescents. Ces deux équipements sont dans le secteur du Pray.

La commune n'envisage pas d'étendre son offre d'équipements de loisirs, une offre conséquente étant disponible au niveau intercommunal (salle de spectacle, école de musique et de danse, médiathèque, musées, stades, gymnases, dojo, centre nautique...), principalement à Montmélian.

Le territoire de Cruet offre en revanche un réseau de sentiers de randonnées, donnant notamment accès aux espaces boisés du Massif des Bauges, et permettant la découverte du vignoble.

- Préserver et mettre en valeur le réseau de sentiers de promenade et de randonnée existant sur le territoire.
- Assurer la continuité entre les sentiers et les itinéraires piétons en milieu urbanisé.

Axe 5 : Promouvoir un urbanisme durable

Orientation 14 : Accueillir la biodiversité dans le tissu urbain

- Conserver une surface minimum de jardins et d'espaces non bâtis dans les secteurs résidentiels, à la fois pour des raisons paysagères et pour favoriser la biodiversité.
- Promouvoir des plantations (haies, plantations d'ornement) diversifiées et adaptées au territoire.

Orientation 15 : Prendre en compte la présence de l'eau dans tous les projets

- Stopper tout projet en zone inondable, dans l'esprit du PPRI.
- Tendre à réduire l'imperméabilisation des sols dans les nouveaux projets, et compenser celle-ci par des mesures de rétention.
- Favoriser une gestion des eaux pluviales à l'air libre, en limitant le recours aux réseaux et aux infrastructures enterrées, dans un souci de préservation de la biodiversité.

Orientation 16 : Réduire les consommations énergétiques dans l'habitat et les équipements

- Permettre et favoriser l'habitat collectif et groupé pour limiter les consommations énergétiques.
- Tenir compte de l'orientation et de l'ensoleillement dans les projets, notamment en localisant les secteurs de développement de la commune au regard de leur potentiel bioclimatique (ombre portée, gisement solaire...)
- Encourager les constructions économes en énergie et qui mettent en œuvre des énergies renouvelables.
- Réaliser des opérations exemplaires dans les projets d'équipements communaux.

Orientation 17 : Limiter les besoins de déplacements et favoriser les déplacements doux

- Localiser préférentiellement la construction de logements à proximité des équipements publics et des commerces.
- Structurer un réseau de voiries et axes de déplacements doux (piétons – cycles), outil d'amélioration de la sécurité et de réduction des déplacements motorisés, notamment en créant des liaisons sécurisées entre les hameaux et vers l'école.
- Promouvoir les déplacements cyclables en garantissant une place aux vélos sur les espaces publics (circulation, stationnement), et des possibilités de stationnement sécurisé dans les équipements et les constructions neuves collectives.

Orientation 18 : Favoriser l'accès aux technologies numériques

- Permettre une qualité de services et un libre choix en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

**Schéma de synthèse
des principales orientations du PADD**



Axe 1 : Préserver l'identité communale et sa structure en archipel

Orientation 1 : conserver des hameaux distincts les uns des autres

-  enveloppe bâtie actuelle, à préserver globalement dans ses contours
-  localisation des secteurs préférentiels de développement
-  coupures non bâties à préserver

Orientation 2 : pérenniser une identité paysagère forte

-  grands espaces boisés
-  espaces viticoles, marqueurs de l'identité paysagère
-  châteaux et patrimoine bâti à conserver, isoler tout ou partie
-  linéaires boisés structurants à préserver

Orientation 3 : limiter la consommation d'espace en adoptant des formes urbaines plus denses

Axe 2 : Renforcer le centre de gravité du territoire

Orientation 4 : maintenir une offre de logements suffisante en nombre et en diversité

Orientation 5 : poursuivre le développement du hameau du Pray

-  localiser préférentiellement les nouveaux logements dans le secteur du Pray

Axe 3 : Préserver les paysages naturels et agricoles

Orientation 6 : préserver le grand paysage

-  préserver les vues sur le bâti ancien et sur le grand paysage

Orientation 7 : préserver les espaces naturels remarquables

-  préserver strictement les pelouses sèches et forêts de ravin (ZNIEFF et zone Natura 2000)
-  préserver et valoriser les zones humides de la vallée de l'Isère
-  préserver la fonctionnalité des secteurs de corridors écologiques
-  préserver les linéaires boisés d'intérêt écologique et/ou paysager

Axe 4 : Faciliter les mutations du territoire

Orientation 9 : favoriser et encadrer les mutations du parc de logements

-  secteurs à fort potentiel de mutation et de réhabilitation du parc existant

Orientation 10 : garantir la préservation de la qualité de vie des habitants

Orientation 11 : apaiser la circulation automobile

Orientation 12 : permettre le maintien d'activités économiques

-  maintenir le pôle artisanal existant dans le respect du PPRI

Orientation 13 : favoriser la pratique de loisirs doux adaptés au territoire

Axe 5 : Promouvoir un urbanisme durable

Orientation 14 : accueillir la biodiversité dans le tissu urbain

Orientation 15 : prendre en compte la présence de l'eau dans tous les projets

Orientation 16 : réduire les consommations énergétiques dans l'habitat et les équipements

-  dans les secteurs de développement, favoriser l'habitat groupé et collectif et encourager les constructions économes en énergie

Orientation 17 : limiter les besoins de déplacements et favoriser les déplacements doux

-  localiser les secteurs préférentiels de développement à proximité des équipements