

Commune de PLANCHERINE

DEPARTEMENT DE LA SAVOIE

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



2a. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPEMENNT DURABLE

Document en date du 9 Novembre 2015

Vu pour être annexé à notre délibération en date de ce jour, Le Maire,	Révision prescrite le :	17 Décembre 2010
	Révision arrêtée le	10 Juillet 2014
(Nom prénom, Qualité) Pour copie conforme, Le Maire	Révision approuvée le :	



SOMMAIRE

PRÉSENTATION GÉNÉRALE	3
LES GRANDS ENJEUX DU TERRITOIRE	4
ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'AMÉNAGEMENT	5
LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS AGRICOLES ET FORESTIERS	6
ORIENTATIONS GÉNÉRALES POUR L'HABITAT	10
ORIENTATIONS GÉNÉRALES POUR LES TRANSPORTS ET LES DÉPLACEMENTS	13
ORIENTATIONS GÉNÉRALES POUR LES ÉQUIPEMENTS	15
ORIENTATIONS GÉNÉRALES POUR L'ÉQUIPEMENT COMMERCIAL ET LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE	17
UN SCÉNARIO DE PADD	20
CONSTRUIRE AUTOUR DU CENTRE BOURG	22
CLASSIFICATION DES SECTEURS EN DENSIFICATION /EXTENSION	24

PRESENTATION GENERALE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement, dans le respect des objectifs et des principes des articles L110 et L121.1. du Code de l'Urbanisme.

Article L110

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement. »

Article L121.1

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;

b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.. »

Article L123.1.4

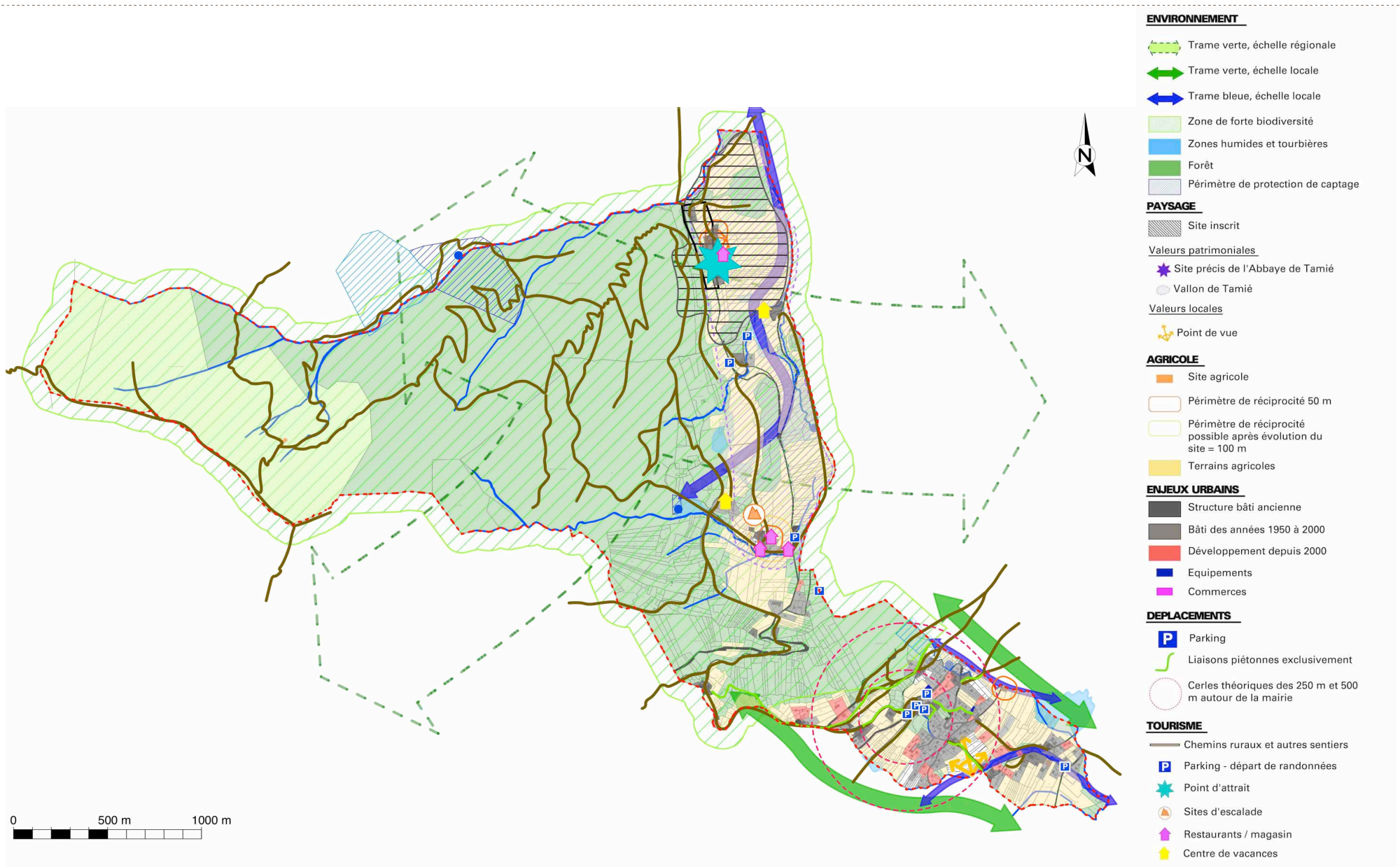
« Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

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.

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

Dans le respect des principes énoncés par les deux articles précités du code de l'urbanisme, les orientations et objectifs du projet d'aménagement de la commune ont été définis de la manière suivante.

LES GRANDS ENJEUX DU TERRITOIRE



ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT

LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS AGRICOLES ET FORESTIERS

A/ Protection des espaces naturels et forestier et des continuités écologiques

L'attractivité de la commune dépend largement du cadre de vie qu'elle propose. Ce cadre à dominante naturelle et boisée doit être conservé. Ainsi, le PLU s'attache à conserver les éléments forts de qualité environnementale. La commune présente des espaces d'intérêt paysager et environnemental au niveau des espaces naturels :

- Au Nord-Ouest, le versant boisé de la pointe de Chaurionde
- Au Nord, la vallon de Tamié avec ses nombreuses zones humides
- A l'est, les marais de Gémilly qui sont en petite partie sur la territoire communal

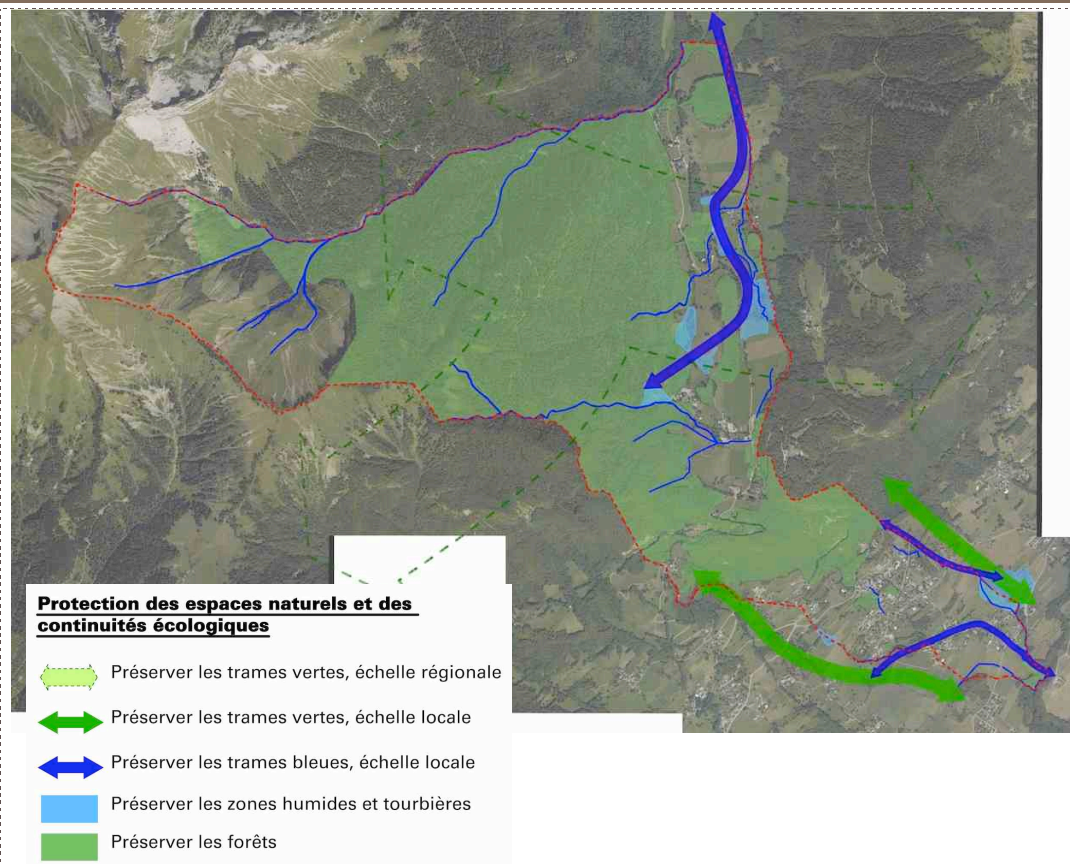
La préservation des espaces naturels sur les parties amont de la commune permet de protéger la ressource en eau et en particulier les captages d'eau potable répartis sur le territoire.

La commune de Plancherine est également concernée par plusieurs ZNIEFF de type 1 et 2, ZICO et est sites Natura 2000.

La préservation de la qualité environnementale passe également par le maintien des espaces ouverts, ce qui est directement lié à la pérennité de l'activité agricole (cf. objectif de protection de l'activité agricole).

Le Projet prévoit la protection des trames vertes et bleues pour préserver les continuités écologiques sur la commune.

- **Trame Bleue** : Il s'agit de protéger les cours d'eau qui parcourent la commune, dans le secteur du vallon de Tamié et dans la vallée de l'Isère. Le projet prévoit donc de préserver tous les cours d'eau et passages d'eau (permanent ou non), ainsi que les zones humides.
- **Trame verte** : le PLU prévoit de préserver la trame verte d'importance supra-communale sur le massif des Bauges (continuité d'espaces naturels majeurs) mais aussi les continuités écologiques locales comme les coupures d'urbanisation entre Plancherine et Verrens Arvey et Plancherine et Mercury.



Le projet propose :

- **de préserver les continuités écologiques liées aux échanges entre les boisements, aux différents cours d'eau mais également de protéger strictement le marais de Gémilly et les marais et tourbières du Vallon de Tamié.**
- **de maîtriser l'artificialisation des milieux aquatiques et de l'interdire sur les zones humides.**
- **de protéger de grands massifs boisés anciens, et en particulier le massif boisé de la pointe de Chaurionde qui joue un rôle de zone refuge**
- **préserver la qualité de l'eau en limitant l'imperméabilisation des sols et en encourageant (lorsque cela est possible) l'infiltration à la source, la déconnexion des eaux pluviales au réseau d'assainissement et la gestion optimisée des eaux non potables.**

B/ Préserver le patrimoine paysager

Grand paysage :

Le projet de la commune est de préserver les grands équilibres du paysage actuel en concentrant les possibilités d'urbanisation sur le chef-lieu afin de ne pas « miter » davantage le terroir existant tout en préservant les coupures vertes.

Le vallon de Tamié sera plus particulièrement protégé, en maîtrisant les secteurs où une urbanisation limitée pourra être admise (constructions liées au tourisme, agriculture, développement des fonctions de l'Abbaye, habitat...) et les règles d'urbanisation dans ce site très sensible. Le Col de Tamié est par ailleurs identifié comme un ensemble paysager remarquable du Parc Naturel Régional du massif des Bauges.

Valeurs paysagères

La commune de Plancherine possède également sur son territoire des sites présentant une valeur paysagère patrimoniale :

- L'abbaye et le vallon de Tamié

Et des sites portant des valeurs locales :

- L'ensemble ancien du chef-lieu, implanté sur le promontoire
- La maison forte
- La vision sur le chef-lieu depuis le bas du versant

On note également la présence de nombreuses visions panoramiques essentiellement depuis la commune vers les massifs environnants :

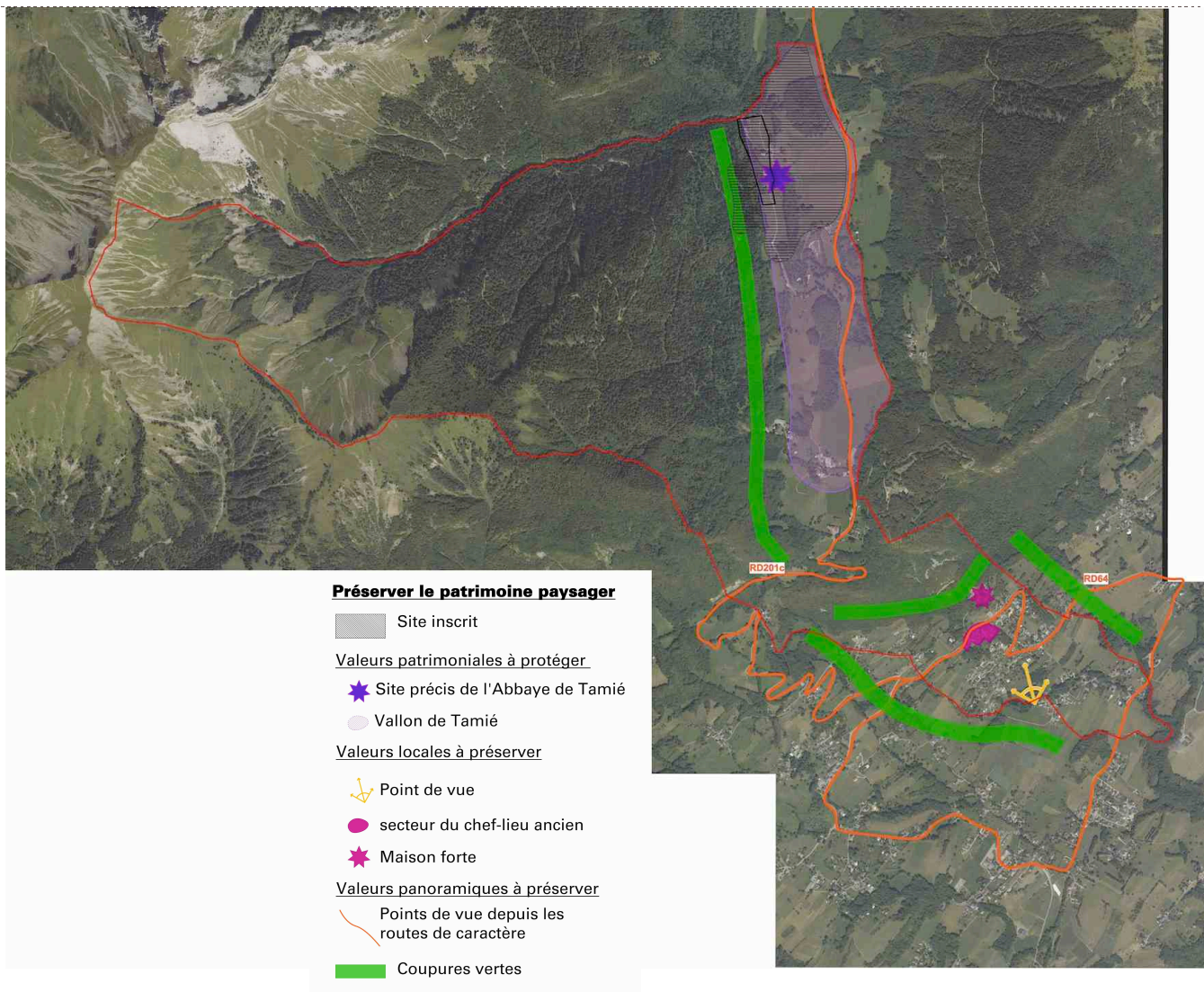
- Depuis le parking de la mairie
- vers les routes de caractère

Le projet est de préserver ces valeurs soit, lorsqu'elles participent du grand paysage par une protection stricte de l'espace ; soit, lorsqu'elles participent plus du paysage urbain, par une réglementation précise de l'aspect des constructions à venir.

Le maintien de la qualité paysagère du Vallon de Tamié est fortement dépendant du maintien de l'agriculture qui par l'exploitation des terrain garantit le maintien des paysages ouverts.

Le projet propose :

- de préserver les grands équilibres du paysage
- de préserver les valeurs paysagères ponctuelles qui participent de l'identité particulière de la commune.
- de préserver les visions lointaines
- de maintenir la coupure verte qui sépare Plancherine des communes voisines mais également le chef lieu au vallon



C/ Protection des espaces agricoles

L'activité agricole est encore très présente sur le territoire de Plancherine avec une prédominance pour l'élevage (production laitière essentiellement).

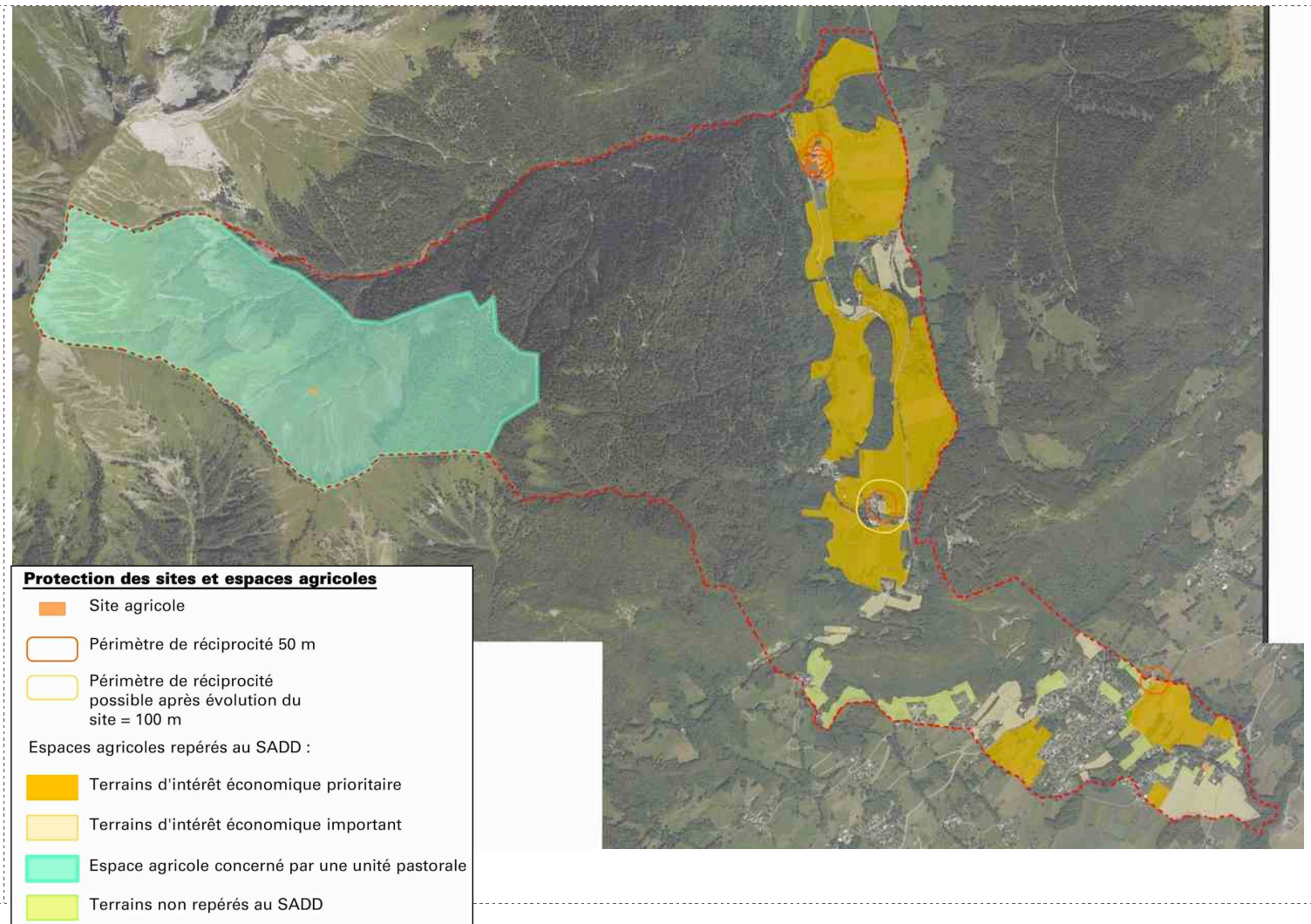
La commune de Plancherine compte 3 sites d'exploitations agricoles sur la commune. Ces sites sont actuellement dispersés sur l'ensemble du territoire. Seule une exploitation avec quelques bêtes et des vergers se situe en entrée de bourg. Une exploitation est implantée à Mallapalud dans le vallon de Tamié, et se situe à proximité d'habitat. La 3^{ème} exploitation est constitué par l'Abbaye de Tamié, qui dispose de bâtiment d'élevage.

Le projet prévoit de **protéger les espaces agricoles** (en particulier les espaces d'intérêt économiques prioritaire) et de permettre le développement des sites d'exploitation existants en évitant de créer de nouveau développement d'urbanisation à leur proximité. On note cependant la problématique particulière des secteurs aux entrées du chef-lieu, présentant un enjeu agricole et un enjeu d'habitat.

Le projet de développement de la commune s'appuiera d'abord sur **l'utilisation les « dents creuses » à l'intérieur de la tache urbaine**. Toutefois, pour répondre aux besoins et permettre un développement urbain, il sera nécessaire de prévoir une urbanisation de terrains à usage agricole. Le choix se portera d'abord sur des terrains relativement « coincés » à l'intérieur du tissu urbain.

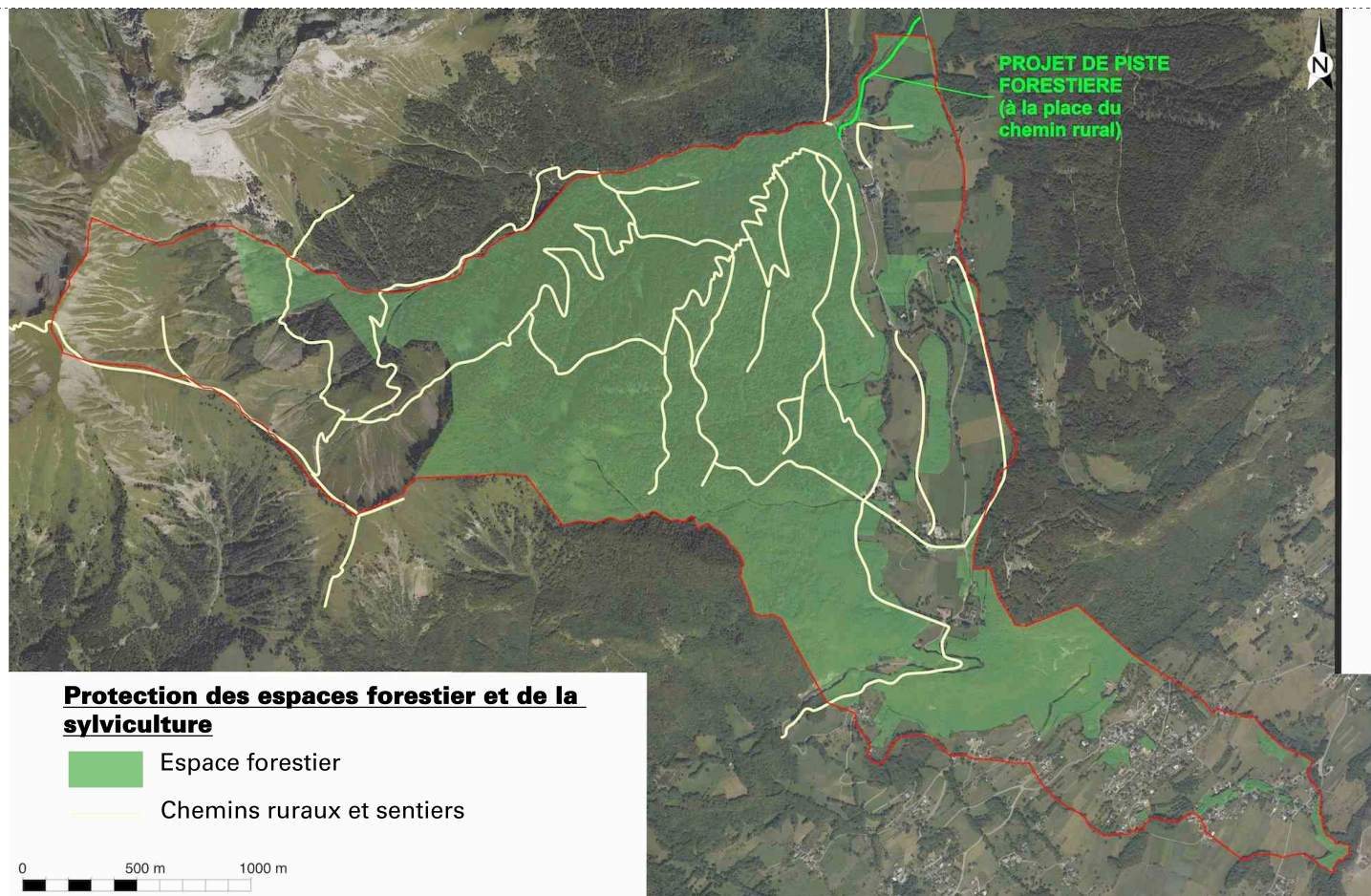
Le projet propose :

- de préserver les sites d'exploitation agricoles existants
- d'autoriser le développement des sites d'exploitations existants et permettre les installations nouvelles en inscrivant la plus grande partie du territoire de la commune en zones agricoles
- de ne pas consommer d'espaces agricoles pour l'urbanisation en-dehors des espaces nécessaires en continuité du centre bourg
- de ne pas enclaver les parcelles agricoles



D/ Protection des espaces forestiers et de la sylviculture

⇒ intégrer la forêt comme une activité économique importante



Le projet propose :

- **de préserver les espaces forestiers**
- **de permettre la réalisation des projets de piste forestière**

ORIENTATIONS GENERALES POUR L'HABITAT

A/ Le cadre de la réflexion

Rappel des taux de croissance entre 1999 et 2008 :

PLANCHERINE:	+ 3,2% par an
Communauté de communes des Hautes Combes de Savoie:	+ 1,9% par an
Aire urbaine d'Albertville:	+ 1,1% par an

Dans les dix dernières années, Plancherine a connu une croissance de sa population beaucoup plus importante que celle de l'agglomération et même du secteur de l'agglomération auquel elle appartient.

Le SCoT

Le SCoT est prévu pour la période 2010-2020. Le SCoT avance le projet de pérenniser les grands équilibres d'Arlysière et notamment de maintenir le nombre de jeunes ; pour cela le SCoT envisage une **croissance démographique minimale de 13% sur la période 2010-2020.**

Le SCoT classe les communes de l'armature urbaine en six catégories. La commune de **PLANCHERINE** appartient aux « village de montagne ». Pour ces communes, l'objectif de densité nette est de **15 logements/ha**, ... à comparer avec la densité actuellement mesurée sur la commune qui est d'un peu plus de **6** logements par hectares.

Le SCoT demande également que pour les communes de la CCHCS 61% minimum des logements à produire soient réalisés en densification du tissu urbain existant. Le SCoT fixe une limite de **2,17 ha d'extension d'urbanisation destinée à l'habitat** pour PLANCHERINE.

Le PLH

L'horizon de travail du PLH est de 8 ans sur la période 2008-2014. Les objectifs ont été remis à jour en fonction des objectifs du SCoT.

Ainsi, à l'horizon 2014, la commune de **PLANCHERINE** peut atteindre un parc de 153 résidences principales, avec 2,77 pers/ménage. Le parc de résidences principales étant de 143 unités en 2010, la commune de **PLANCHERINE** peut prévoir une **dizaine de résidences principales supplémentaires, soit une moyenne annuelle de 2,5 logt par an.**

Le PLH donne également un objectif de logements locatifs aidés : 3 logements à produire d'ici 2014, pour conforter le parc de 6 logements locatifs aidés existants.

Le SADD

Sur la période 2010-2020, le SADD prévoit un accroissement de population de 1000 habitants à l'échelle de la communauté de communes.

Pour Plancherine, la population est estimée à 403 habitants en 2010, avec 143 ménages, et 2,8 pers/ménage. Le SADD prévoit un accroissement démographique de 19,8% d'ici 2020 soit une population de 455 habitants pour 171 ménages. Cela représente 52 habitants et 28 ménages supplémentaires.

Le SADD estime donc un besoin de :

- 28 logements nouveaux pour répondre à l'accroissement de population
- 6 logements nouveaux pour assurer le renouvellement du parc

B/ Le projet pour l'horizon 2024

Plancherine est considéré comme **village de montagne** par le SCoT. Le projet se base donc sur l'idée que Plancherine pourra au moins prendre sa part de la croissance dans le cadre d'une certaine ambition pour le territoire du SCoT qui table sur une **croissance un peu au dessus de 1,2% par an.**

Ainsi avec une croissance proposée par le SCoT de 1,2% par an soit, Plancherine compterait : INSEE 2009 (en vigueur au 1^{er} janvier 2012) : 413 habitant (population municipale)

494 habitants en 2024 soit 81 habitants supplémentaires par rapport à 2009.

Il est donc proposé de retenir un objectif de croissance annuel de la population de 1,2% par an.

C/ Objectif de croissance et production de logements

1,2% de croissance par an à l'échelle de Plancherine cela veut dire environ 81 habitants supplémentaires d'ici 2024.

En 2008, la taille moyenne des ménages à Plancherine est de 2,72, mais elle n'est que de 2,55 pers/ménage sur la CCHCS. On suppose qu'en 2020 à Plancherine, elle sera autour de **2,6 pers/mén.**

Pour accueillir entre 494 habitants en 2024 cela veut donc dire la **création de 38 résidences principales.**

Le parc de logements vacants est relativement faible, la commune ne peut donc pas compter sur les potentiels de réhabilitations pour accueillir sa nouvelle population.

En parallèle, le SADD propose de tenir compte des besoins de **renouvellement du parc de logements**, en comptant un renouvellement correspondant à 0,4 % par an du parc. Pour Plancherine, cela correspond à un **besoin de 13 logements d'ici 2024.**

⇒ Pour un **horizon 2024**, il faut que le PLU permette :

- * **38 logements** pour l'accueil de la population
- * **13 logements** pour le renouvellement du parc,

soit **51 logements au total.**

D/ Une diversité du parc de logements

Le **SCoT** demande une densité moyenne de 15 logements par hectares, cela suppose de proposer des formes bâties différentes de la classique maison individuelle.

Le PLH demande **3 logements locatifs aidés**

* *L'habitat individuel :*

Il correspond à la volonté de propriétaires de vendre des parcelles actuellement desservie par l'ensemble des réseaux... il peut aussi être lié à des aménagements de type lotissement.

⇒ en 2008 : 89% des résidences principales sont des maisons

Dans la période 2000/2011, il représente encore **91% des logements neufs commencés** (41 logements individuels purs sur les 45 logements commencés)

* *L'habitat collectif (petits appartements) :*

Cette possibilité peut permettre de créer une offre attirant une population nouvelle (jeunes ou personnes âgées cherchant à ne pas être isolées).

⇒ en 2008 : 11% des résidences principales sont des appartements

Dans la période 2000/2011, il représente **9% des logements neufs commencés** mais il s'agit de deux fois deux logements...ce qui relève plus du logement intermédiaire.

* *L'habitat individuel groupé :*

C'est une offre qui commence d'exister sur la commune. Il s'agit plutôt d'une offre locative. Développer ce type d'habitat pourrait permettre là encore d'attirer une population nouvelle (jeunes couples avec enfants, primo-accédants ...).

Dans la période 2000/2011, il ne représente aucun des logements neufs commencés.

⇒ le PLU devra permettre et inciter à diversifier les formes de logements, en poursuivant l'effort de construction de logements intermédiaires, groupés voire petits collectifs. Cet effort est nécessaire pour respecter la prescription de densité de 15 logements par hectares.

E/ Un parc de logement attentif à l'environnement et économe en énergie

Le bâtiment, sa parcelle d'implantation, son voisinage et son site entretiennent des relations dont il faut assurer la maîtrise environnementale :

Orientation

L'orientation des futurs édifices devra tenir compte de l'exposition solaire et des vents dominants (confort thermique) et de sa vue sur le paysage qui lui est offert.

Les pièces de vie se situeront préférentiellement au Sud/Sud-Ouest/Sud-Est tandis que les façades Nord devront limiter les ouvertures et concentrer les locaux non exposés ou techniques (cuisine, buanderie, salles d'eau...).

Energie

Les bâtiments devront d'abord viser à la sobriété et donc opter pour des aménagements et des équipements économes avec une bonne isolation des bâtiments.

Le bâtiment sera aussi conçu et orienté de façon à profiter au maximum des apports solaires passifs.

Les formes compactes seront privilégiées pour éviter les déperditions de chaleur.

L'utilisation d'énergies renouvelable sera privilégiée.

On veillera au confort thermique d'été : des réponses techniques doivent être apportées pour garantir le confort d'été (protection thermique d'été en façade Sud, végétation, mise en œuvre de puits canadiens...par exemple).

Economie d'eau dans la construction

Dans la construction, il est souhaitable d'utiliser :

- des économiseurs d'eau qui réduisent les débits d'eau,
- des dispositifs qui limitent ou réduisent la durée des puisages,
- des chasses d'eau ou des robinets de chasse à double commande qui réduisent les quantités d'eau utilisées dans les toilettes,
- des robinets-mitigeurs mécaniques ou thermostatiques aux points de puisage d'eau chaude qui réduisent les quantités d'eau puisées en fournissant aussi vite que possible une eau chaude à la température désirée,
- des machines utilisant l'eau (machines à laver le linge ou la vaisselle) dont les besoins en eau sont réduits.

ORIENTATIONS GENERALES POUR LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS

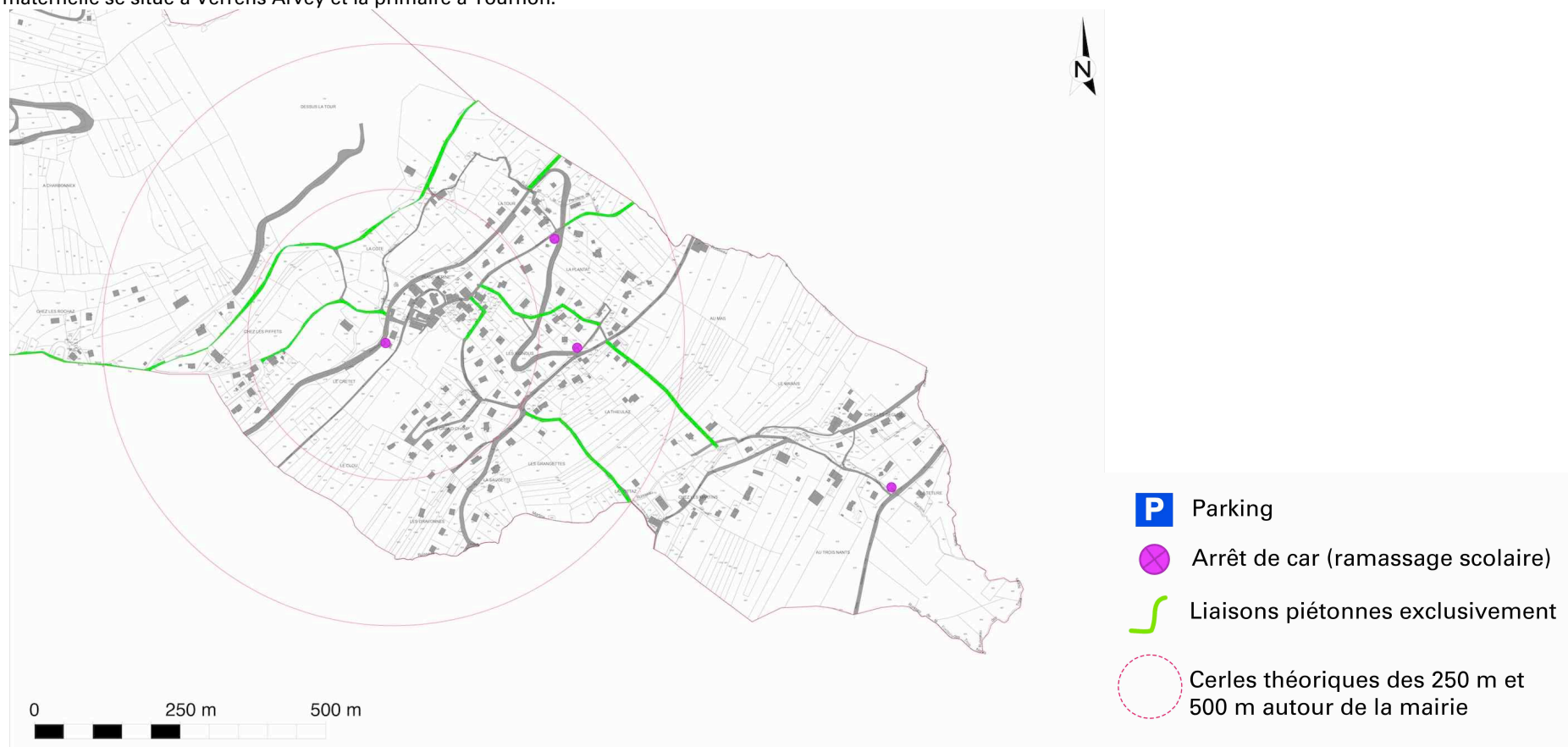
A/ Inciter à l'utilisation de mode de déplacements doux

Pour un grand nombre de fonctions urbaines, la population de Plancherine est dépendante de la voiture. D'ailleurs, 98,7% des ménages disposent d'au moins une voiture.

Fonctions offertes aux habitants dans le tissu urbain de Plancherine

Comme vu précédemment, la commune de Plancherine se compose de deux entités urbaine :

- **le chef-lieu et les hameaux alentours, dans le versant donnant sur l'Isère.** Peu de services et d'équipements sont à disposition des habitants hormis la mairie, puis l'école maternelle se situe à Verrens Arvey et la primaire à Tournon.



- **le vallon de Tamié.** Ce vaste espace accueille des secteurs d'habitat, mais l'essentiel du secteur est lié à la vocation agricole et touristique, avec des chemins de randonnées. L'Abbaye est un point d'attractivité à plusieurs égards, mais son éloignement induit un déplacement automobile. Les déplacements doux vers l'Abbaye s'effectuent dans le cadre des loisirs ou de la randonnée.

Du fait du relief et des distances à parcourir, et de l'absence de commerces ou services quotidiens, l'enjeu de déplacements doux à Plancherine n'est pas prioritaire. Néanmoins le PLU sera attentif à créer des maillages doux des nouveaux « quartiers » avec les cheminements doux existants, en particulier au chef-lieu, de manière à connecter les différents secteurs d'habitat entre eux. .

Pour les habitants futurs, il est proposé de rechercher un développement urbain à proximité des différents points d'attraction dans un rayon de 5 à 10 minutes à pied. Le PLU cherchera aussi à créer des liens vélo/piétons à l'intérieur des développements à venir du centre bourg.

Fonctions offertes aux habitants hors du tissu urbain de Plancherine

Il s'agit des fonctions liées à l'emploi, aux commerces, aux services mais aussi aux équipements scolaires...

On peut noter que pour certaines de ces fonctions existent des alternatives comme les transports scolaires. Mais il n'y a pas à Plancherine, à l'heure actuelle de transport en commun pouvant proposer une alternative efficace à la voiture. .

Le projet propose :

- **de privilégier le développement autour des points attractifs (le chef-lieu, la mairie)**
- **de créer de nouvelles voies par l'intermédiaire des secteurs de développement et d'aménager de nouveaux cheminements doux, en particulier pour rejoindre les arrêts de cars pour le ramassage scolaire**

B/ Améliorer la circulation

La commune a noté une problématique d'utilisation de la RD 201C par les poids lourds de transport de matières dangereuses alors que cet itinéraire leur est interdit. La commune s'interroge sur le fléchage de cet itinéraire mais cette réflexion nécessite une concertation avec le CG73.

ORIENTATIONS GENERALES POUR LES EQUIPEMENTS

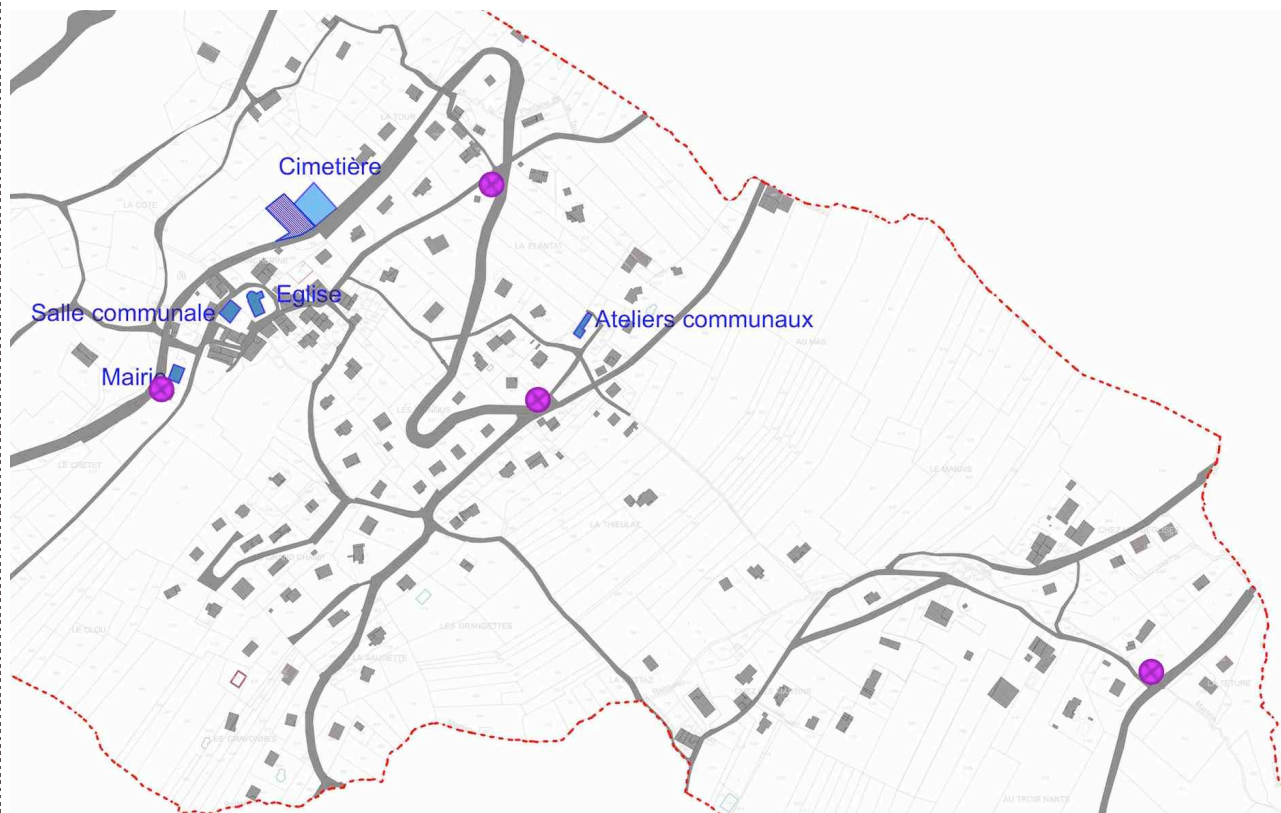
A/ Maintenir les équipements existants

La commune de Plancherine propose une offre en équipement que l'on peut considérer comme faible, même à son échelle. En effet, la commune ne dispose que d'une mairie, salle communale, église, cimetière, ateliers communaux.

Le faible niveau d'équipements présents sur le territoire confirme la dépendance de la commune vis-à-vis d'un certain nombre de commune : région d'Albertville pour les besoins du quotidien et les régions d'Annecy, Grenoble et Chambéry pour des besoins plus exceptionnels (loisirs, santé, achats spécifiques...).

B/ Créer de nouveaux équipements

La commune n'a pas identifié de nouveaux besoins



Le projet propose :

- de conforter les équipements existants.

C/ Adéquation des réseaux avec le développement urbain

Eau potable

D'après le Schéma Directeur d'Alimentation en eau potable de 2008, la ressource est jugée satisfaisante, tant sur les plans qualitatifs et quantitatifs, pour répondre aux futurs développements de la collectivité, compte tenu de l'état initial et des aménagements prévus en matière d'alimentation en eau potable.

Le développement prévu n'appelle donc pas d'aménagement particulier au niveau de l'adduction en eau potable

Assainissement eaux usées

Afin de limiter l'impact du développement urbain sur les milieux naturels, la plus grande part du développement urbain se fera autour du centre bourg dans des secteurs desservis par l'assainissement collectif. Les eaux usées seront alors traitées à la station d'épuration intercommunale.

Assainissement eaux pluviales

Le projet prévoit que le rejet dans le réseau collectif n'est pas systématique et que des prescriptions en terme de rétention ou d'infiltration pourront être imposées dans le cadre de la réalisation des projets de développement de l'urbanisation.

D/ Le développement des communications numériques

La commune de Plancherine est couverte par le central téléphonique MRY73 de Mercury. Sur la commune, sont disponibles l'ADSL et le ReADSL. Le dégroupage n'est pas encore possible. La commune n'est pas encore desservie en câble, Wimax, Fibre optique ou Wifi.

Conformément aux directives nationales qui préconise un objectif de 100% de couverture Très Haut Débit du territoire nationale d'ici une dizaine d'année, le Schéma départemental territorial d'aménagement du numérique (SDTAN) prévoit une couverture optimale de l'ensemble du territoire départemental en ADSL très haut débit sur cette période.

Le projet propose :

- de prévoir un développement en cohérence avec les capacités des réseaux.

ORIENTATIONS GENERALES POUR L'EQUIPEMENT COMMERCIAL ET LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

A/ Permettre le maintien et le développement des commerces et services existants

L'armature commerciale et de services de Plancherine est aujourd'hui très restreinte ; il n'y a pas de commerces de proximité. La commune compte des artisans du bâtiment et une coiffeuse à domicile.

La fromagerie et la boutique de vente de produit de terroir de l'Abbaye assurent plus une fonction liée à la vocation touristique qu'une fonction de commerce de proximité. On signalera aussi la présence de deux restaurants et d'un gîte, mais qui ne relèvent pas de l'offre commerciale du « quotidien ».

L'enjeu de la commune est de permettre le maintien de ces commerces et services et, si l'opportunité se présente, de développer l'offre commerciale et de services du quotidien.

B/ Permettre le maintien et le développement des activités artisanales

Au niveau des activités économiques, on trouve aujourd'hui sur Plancherine des activités de type artisanal (très souvent liées au secteur du bâtiment ou à l'aménagement de logements / décoration) ... Ces activités trouvent leur place dans le tissu bâti à dominante d'habitat ; il n'existe pas zones artisanales sur la commune.

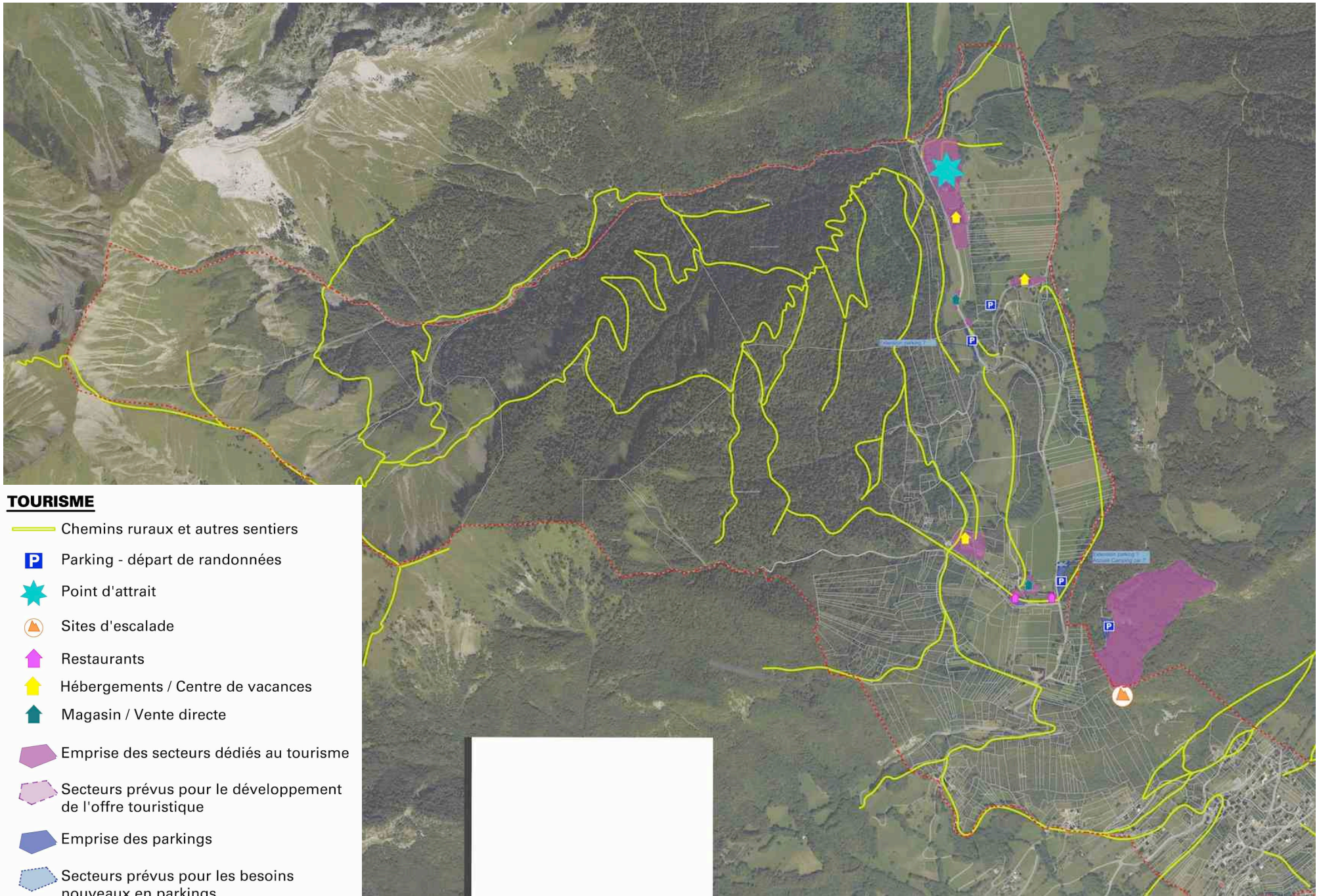
Le projet de la commune est de permettre le maintien, voire le développement d'activités qui peuvent cohabiter avec l'habitat et contribuer ainsi à la diversité fonctionnelle de l'espace urbain ; le PADD affiche également la volonté de permettre l'évolution des activités de l'abbaye, tant sur les activités liées au tourisme que sur la production industrielle (fromagerie) (cf. paragraphe suivant).

Le SCoT préconise cette mixité des fonctions pour les communes de même armature territoriale que Plancherine.












C/ Permettre le développement des activités de tourisme et du site de l'Abbaye

Le vallon de Tamié présente une vocation touristique affirmée, avec :

- le site de l'Abbaye et ses fonctions d'accueil de retraitants, de fromagerie, de boutique de vente de produits du terroir
- les hébergements touristiques : les colonies et centres de vacances
- les restaurants de Mallapalud, dont un est équipé d'une aire de dépose hélicoptère
- la vente directe de glace depuis l'exploitation agricole
- les nombreux sentiers de randonnées



TOURISME

-  Chemins ruraux et autres sentiers
-  Parking - départ de randonnées
-  Point d'attrait
-  Sites d'escalade
-  Restaurants
-  Hébergements / Centre de vacances
-  Magasin / Vente directe
-  Emprise des secteurs dédiés au tourisme
-  Secteurs prévus pour le développement de l'offre touristique
-  Emprise des parkings
-  Secteurs prévus pour les besoins nouveaux en parkings

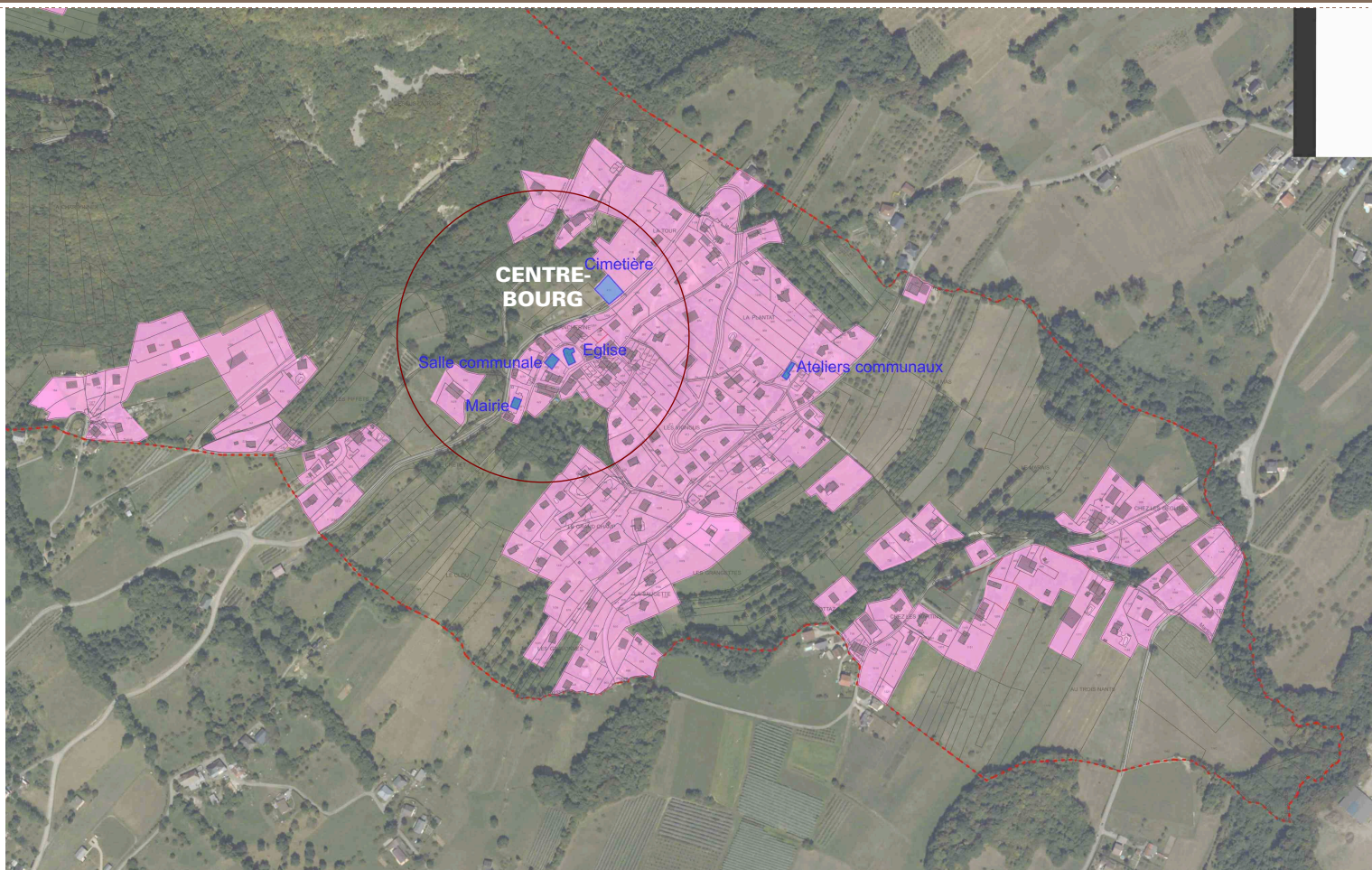
UN SCENARIO DE PADD

CONSTRUIRE AUTOUR DU CENTRE BOURG

Conforter et développer la centralité de la commune

La commune souhaite renforcer la centralité du village au centre-bourg à proximité des principaux services et équipements (mairie, Eglise, salle communale...). L'objectif est de créer un véritable cœur de village bien identifié afin de compenser la lecture actuelle assez dispersé de l'urbanisation sur le territoire.

De plus, cette centralité se justifie par le caractère historique du centre-bourg qui présente des formes bâties traditionnelles et une densité importante.



CONSTRUIRE AUTOUR DU CENTRE BOURG

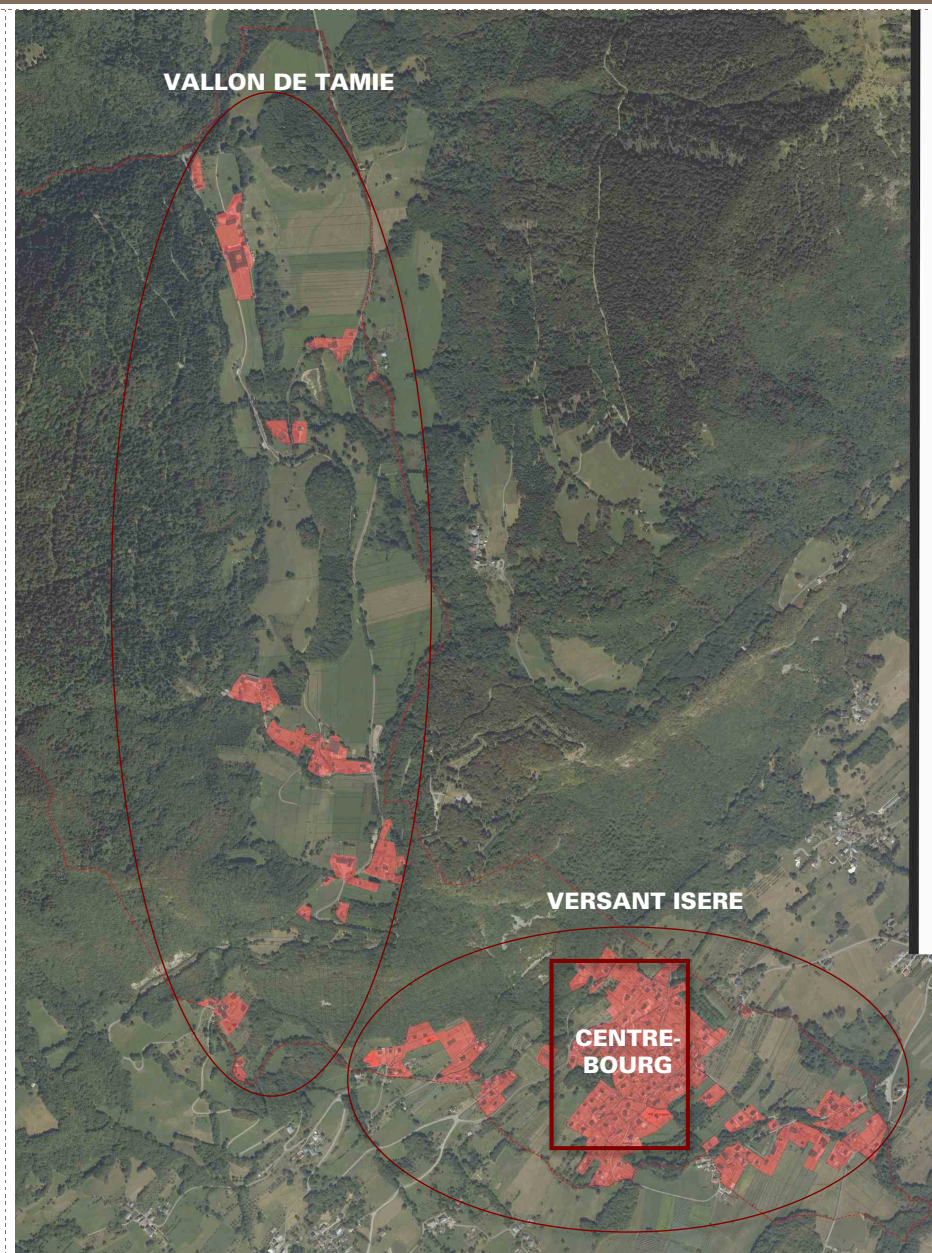
Objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

L'urbanisation de la commune de Plancherine se divise en deux entités :

- le vallon de Tamié au Nord-Est
- le versant Isère au Sud-Est

Le premier est composé d'un habitat diffus répartis entre plusieurs hameaux, tandis que le versant Isère regroupe le centre-bourg de la commune et surtout une urbanisation plus dense. Ainsi, le premier projet de la commune est de permettre **un développement prioritaire de l'urbanisation dans le versant Isère** et de **limiter les possibilités d'urbanisation dans le vallon** afin de préserver le caractère paysager naturel dominant du secteur. En terme d'habitat, l'urbanisation dans le vallon de Tamié sera limitée aux constructions existantes et aux projets en cours en continuité directe et sous forme de greffe urbaine aux hameaux existants.

De plus, toujours dans un objectif de densité et de limitation de la consommation de l'espace le second projet de la commune est de venir **renforcer en priorité le centre-bourg situé dans le versant Isère et notamment à proximité des principaux équipements comme la Mairie.**



Objectifs de densité

A Plancherine, en 2011, la **densité de logements est de 6,4 logements/ha**.

Depuis 2001, l'urbanisation a consommé 5,2 ha. Cette urbanisation récente concerne essentiellement la partie basse de la commune composant le versant Isère. Ces 5,2 ha ont accueilli environ 40 nouveaux logements, soit une densité de 7,7 nouveaux logements/ha consommés. Cette moyenne est légèrement au dessus de celle calculée sur l'ensemble de la commune en 2011 (6,4 logements/ha).

Le SCoT demande une **densité moyenne de 15 logements par hectares** sur les nouvelles surfaces d'urbanisation. Cette densité qui représente la moyenne double de celle observée sur la période 2001-2011 va venir participer à cet effort de modération de la consommation de l'espace prévu jusqu'en 2024. En effet, pour produire autant de logements, le projet consommera deux fois moins de terrains.

Les besoins de potentiels constructibles pour permettre la réalisation du projet :

Le projet prévoit une croissance annuelle moyenne de la population à l'horizon 2024, estimée à 1,2%, soit une augmentation de 51 logements qui à raison de 15logt/ha en moyenne sur l'ensemble des constructions neuves représenterait **la consommation de près de 3,4 hectares**.

Le **SCoT** admet une **consommation en extension** jusqu'à **2,17 ha** pour 2010-2020.

De plus, le **SCoT** demande que **61 % des logements de la CCHCS soient construits en densification du tissu bâti**. Soit sur l'hypothèse retenue de 51 nouveaux logements : $61\% \times 51 \text{ logt} = \mathbf{31 \text{ logements}}$ qui avec une densité moyenne de 15 logements/hectare correspond à environ 2,1 ha à consommer en densification.

CLASSIFICATION DES SECTEURS EN DENSIFICATION /EXTENSION

Les possibilités de développement de l'urbanisation sont essentiellement concentrées dans le versant Isère, puisque dans le vallon de Tamié cela se limite aux terrains déjà bâtis ou en cours de projet.

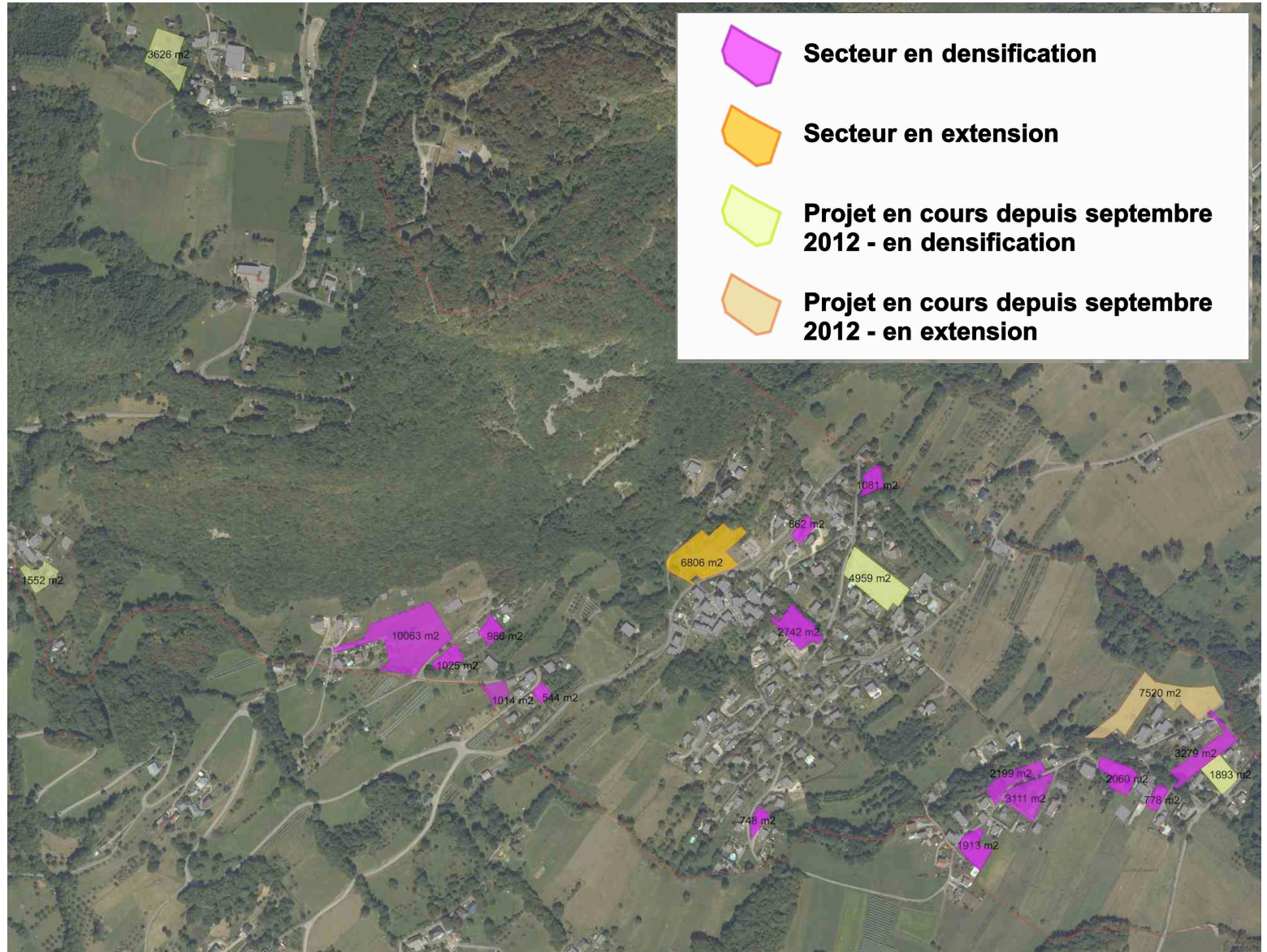
Les terrains de développement de l'urbanisation autant en densification qu'en extension doivent tenir compte :

- des terrains agricoles à enjeux économiques prioritaires,
- autant que possible, des terrains agricoles à enjeux économiques importants
- des périmètres de protection de captages
- des cours d'eau et torrent
- des zones humides
- des enjeux de paysage

Un seul terrain d'extension est identifié, à proximité de la mairie, celui-ci permettra de venir renforcer le centre-bourg de la commune.

Bilan des surfaces identifiées dans le scénario de développement :

- 3,2 ha en densification
- 0,7 ha en extension prévue par le projet de PADD



SECTEURS DE DEVELOPPEMENT FUTUR :

	Surface (m ²)	Densité minimale (logt/ha)	Nb minimal de logements
En densification :			
Rochiaz	10063	25	25
Les Vignous	2742	25	7
Les Martins Nord	2199	15	3
Les Martins Sud	3111	10	3
Les Déglises Sud	3279	10	3
Total	21394		41
En extension :			
Sur la Mairie	6806	25	17
TOTAL GENERAL	28200		58

Densité générale des futurs secteurs de développement = 20 logt/ha (= 59 logt / 2,9 ha)

DENSIFICATION DES « PETITES DENTS CREUSES » :

Secteurs concernés	Densification " Dents creuses "	
	Surface (m ²)	Potentiel estimé
Les Rochiaz / Les Piffets	3569	4
Les Martins / Les Déglises Sud	4751	5
Le Chef-lieu	2691	3
Total	11011	12
Densité	11 logt/ha	

PROJET EN COURS DEPUIS SEPTEMBRE 2012 :

Secteurs concernés	Surface (m ²)	Potentiel estimé
En densification :		
La Plantaz	4959	5
Chez les Déglises	1893	1
Sous le col de Tamié	1552	2
Malapalud	3629	3
En extension :		
Les Déglises Nord	7520	7
Total	19553	18
Densité	10 logt/ha	

BILAN GENERAL DES DENSITES :

PROJET DE DEVELOPPEMENT : UN TOTAL DE 70 LOGEMENTS
(53 Logements en densification et 17 Logements en extension)

4 HA
SOIT UNE DENSITE MOYENNE DE 18 LOGT/HA

DEVELOPPEMENT TOTAL PREVU ET COMMENCE DEPUIS SEPTEMBRE 2012 : UN TOTAL DE 88 LOGEMENTS
(64 logements en densification et 24 logements en extension)

5,9 HA
SOIT UNE DENSITE MOYENNE DE 15 LOGT/HA

RAPPEL DES OBJECTIFS :

Besoin de foncier estimé : 3,4 ha pour la construction de 51 logements avec une densité moyenne de 15 logements/ha

60% des nouvelles constructions en densification

Des secteurs d'extension admis pour une surface maximale de 2,17 ha