

VERDI



Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Commune de Saint-Béron

Visa Préfecture

PADD débattu le 3 février 2022
PLU Approuvé le 26 novembre 2025



Renseignements généraux

Commune de Saint-Béron

Mairie de Saint-Béron

540, avenue de la Gare

73520 SAINT-BÉRON

Téléphone : 04 76 31 10 35

Mail : mairie@saint-beron.org

Site internet : www.saint-beron.org

Révision du Plan Local d'Urbanisme

Contexte législatif et réglementaire

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est l'une des pièces majeures du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Il s'agit d'un document d'orientation politique exprimant le projet de la collectivité pour les dix ans à venir, en réponse aux enjeux mis en évidence par le diagnostic territorial.

Son contenu est défini par l'article L.151-5 du Code de l'urbanisme :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. (...) ».

La Loi Climat et Résilience et son impact sur le PADD

Promulguée le 22 août 2021, la Loi Climat et Résilience pose de nouvelles conditions pour l'aménagement des territoires.

Deux grandes dispositions ont un impact sur le PADD :

1 – Diviser par deux l'artificialisation des sols

- Afin d'atteindre l'objectif national de « zéro artificialisation nette » des sols en 2050, il est exigé de réduire de moitié l'artificialisation des sols constatées ces dix dernières années, pour les dix années suivantes.

Entre 2011 et 2021, près de 11 hectares ont été artificialisés sur Saint-Béron. En application de la Loi Climat et Résilience, l'artificialisation projetée de la commune ne peut dépasser la moitié.

2 – Une ouverture à l'urbanisation sous conditions

- Le PADD ne peut ouvrir à l'urbanisation des espaces naturels, agricoles ou forestiers que si il justifie – au moyen d'une étude de densification – de la mobilisation de tous les potentiels dans les secteurs urbanisés (ex : parcelles non bâties, locaux vacants, friches...)

La division par deux de l'artificialisation des sols ne constitue pas une enveloppe foncière mobilisable sans condition. Ce n'est qu'après avoir étudié toutes les possibilités de densification et de mutation des espaces urbanisés (ex : parcelles non bâties, locaux et logements vacants, friches à requalifier), que la commune peut envisager d'ouvrir de nouveaux secteurs.

La commune a également pour plafond, l'objectif démographique et de production de logements que le SCOT lui attribue et qu'elle se donne.

Les orientations du PADD

AXE 1 – Saint-Béron, porte d'entrée de l'Avant-Pays Savoyard et polarité d'appui à l'échelle de l'intercommunalité

Porte d'entrée de l'Avant-Pays Savoyard depuis le sud, voisine de l'Isère et du Parc naturel régional de Chartreuse, la commune de Saint-Béron dispose d'une position stratégique et d'un équipement central (la gare) pour développer des projets en collaboration avec les structures voisines (ex : projets touristiques en lien avec le PNR, connexions piétonnes et cyclables avec l'Isère, etc.).

Saint-Béron est également identifiée comme commune polarisée avec Domessin et La Bridoire, autour de Pont-de-Beauvoisin. Mais la commune offre également un panel d'équipements et de services complémentaires par rapport à la ville-centre, structurants à l'échelle communale (école, commerces, services), et qu'elle souhaite valoriser.

Plus encore, il s'agit de se positionner par rapport aux projets intercommunaux qui peuvent voir le jour, notamment dans le domaine de l'habitat (ex : habitat partagé, résidences spécialisées), de l'économie (ex : développement des zones artisanales), des équipements culturels et de santé ou encore du tourisme.

AXE 1- SAINT-BÉRON, PORTE D'ENTRÉE DE L'AVANT-PAYS SAVOYARD

1 – Valoriser le positionnement stratégique de Saint-Béron et l'un de ses atouts principaux : la gare

Rappel des enjeux du diagnostic :

La gare TER de Saint-Béron est la seule gare de l'intercommunalité et la 3^e gare de l'Avant-Pays Savoyard. Desservie par des cars régionaux, la question de la remise en service des trains est un enjeu crucial pour la commune.

En effet, plus de 80% des actifs de la commune travaillent en dehors de Saint-Béron (plus de 13% se rendent sur le bassin chambérien). La gare est un facteur d'attractivité et un service de mobilité important pour les habitants.

Située en plein cœur du Chef-Lieu, encore équipée (*parking, parc pour vélo, le bâtiment est lauréat du projet 1001 gares pour l'implantation d'un service de restauration rapide*), à proximité des principaux équipements de la commune, elle dispose d'atouts en faveur de sa requalification.



- ▶ Privilégier le Chef-lieu et les abords de la gare pour le développement de projets de logements, de commerces, de services et d'équipements
- ▶ Collaborer avec la Région et la SNCF pour la revitalisation des gares (ex : *projet 1001 gares*) notamment au travers d'une offre économique de proximité
- ▶ Améliorer les mobilités autour de la gare (sécurisation des arrêts de bus à proximité, projets intercommunaux de liaisons cyclables depuis Domessin et La Bridoire, liaisons piétonnes depuis les hameaux, réflexion sur l'implantation d'une aire de covoiturage...)

AXE 1- SAINT-BÉRON, PORTE D'ENTRÉE DE L'AVANT-PAYS SAVOYARD

2 – Positionner l'activité économique de la commune sur des secteurs complémentaires et stratégiques

Rappel des enjeux du diagnostic :

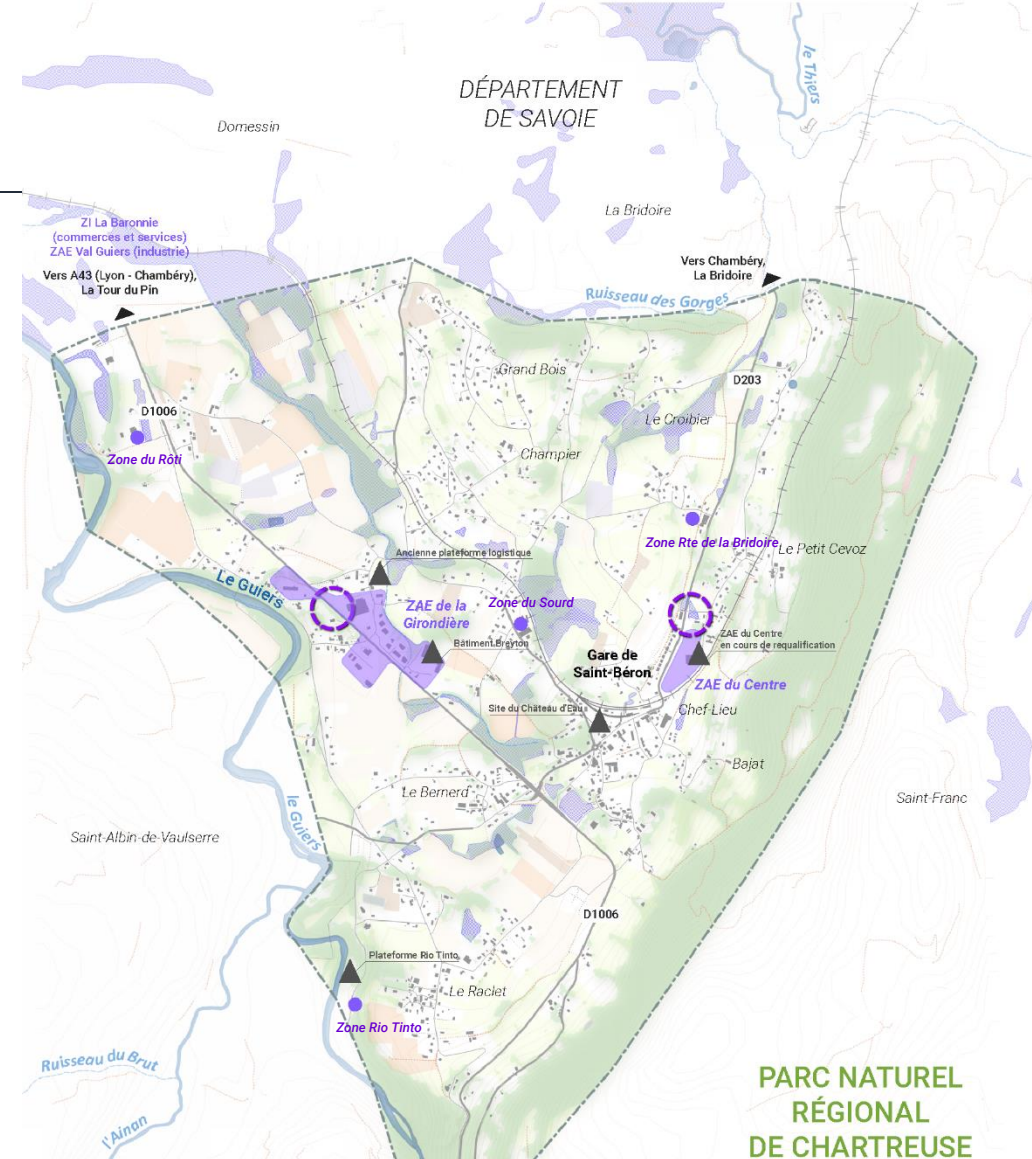
Saint-Béron accueille plusieurs entreprises industrielles et artisanales, et deux zones d'activités économiques de compétence intercommunale : la ZAE de la Girondière et la ZAE du Centre, ancienne friche en cours de requalification.

D'autres sites sans activité ont été identifiés sur la commune : la plateforme Rio Tinto, le site du Château d'Eau à proximité de la gare... Ces sites présentent un potentiel de requalification à plus ou moins long terme.

- ▶ Accueillir sur les deux ZAE des activités artisanales et de petite industrie dans une logique de complémentarité intercommunale
- ▶ Optimiser le foncier économique restant et non aménagé de la ZAE de la Girondière
- ▶ Encadrer la requalification de la ZAE du Centre et encourager le développement de la filière bois
- ▶ Introduire des objectifs de qualité (environnementale, paysagère, architecturale) dans l'aménagement des zones d'activités, notamment en lien avec l'amélioration des entrées du Chef-Lieu
- ▶ Identifier les activités économiques isolées et répondre dans la mesure du possible à leurs besoins de développement
- ▶ Répertorier les friches existantes et estimer leur potentiel de requalification vers de l'activité économique ou d'autres destinations

Activités économiques et friches industrielles

-  Zones d'activités économiques intercommunales
-  Activités isolées identifiées (non exhaustif)
-  Enjeu d'entrée de ville par des zones d'activités économiques et de cohabitation avec l'habitat proche
-  Fiches économiques existantes ou en cours de requalification



AXE 1- SAINT-BÉRON, PORTE D'ENTRÉE DE L'AVANT-PAYS SAVOYARD

3 – S'appuyer sur l'activité touristique et ludique pour se positionner sur des projets à l'échelle intercommunale et avec les territoires voisins

Rappel des enjeux du diagnostic :

Saint-Béron se situe au cœur d'un territoire touristique, marqué par des points de repère bien connus (Lac d'Aiguebelette, Gorges de Chailles, PNR de la Chartreuse...). Ce territoire est le support d'activités diversifiées (randonnée, canyoning, escalade, activités aquatiques...).

- ▶ Valoriser les sentiers et les circulations douces du territoire, notamment en lien avec le Parc naturel régional de Chartreuse
- ▶ Inscrire des projets touristiques (hébergements, restauration et loisirs, mobilités touristiques...) en lien avec les initiatives intercommunales et les actions menées dans le cadre de la marque *Pays du Lac d'Aiguebelette* :
- Améliorer les infrastructures touristiques (GR9, sentiers de la boucle des Copettes et du Grand Bois, liaisons avec Saint-Franc et le PNR de Chartreuse...)
- Requalification de la plateforme Rio Tinto vers une vocation ludique et sportive
- Valorisation des belvédères, sites touristiques recherchés à l'échelle de l'Avant-Pays Savoyard : requalification du site du Belvédère, situé à l'entrée des Gorges de Chailles et offrant un panorama sur la commune et la vallée du Guiers, aménagement du belvédère de La Grande Roche...

Tourisme et loisirs



Sites touristiques et de loisirs à valoriser



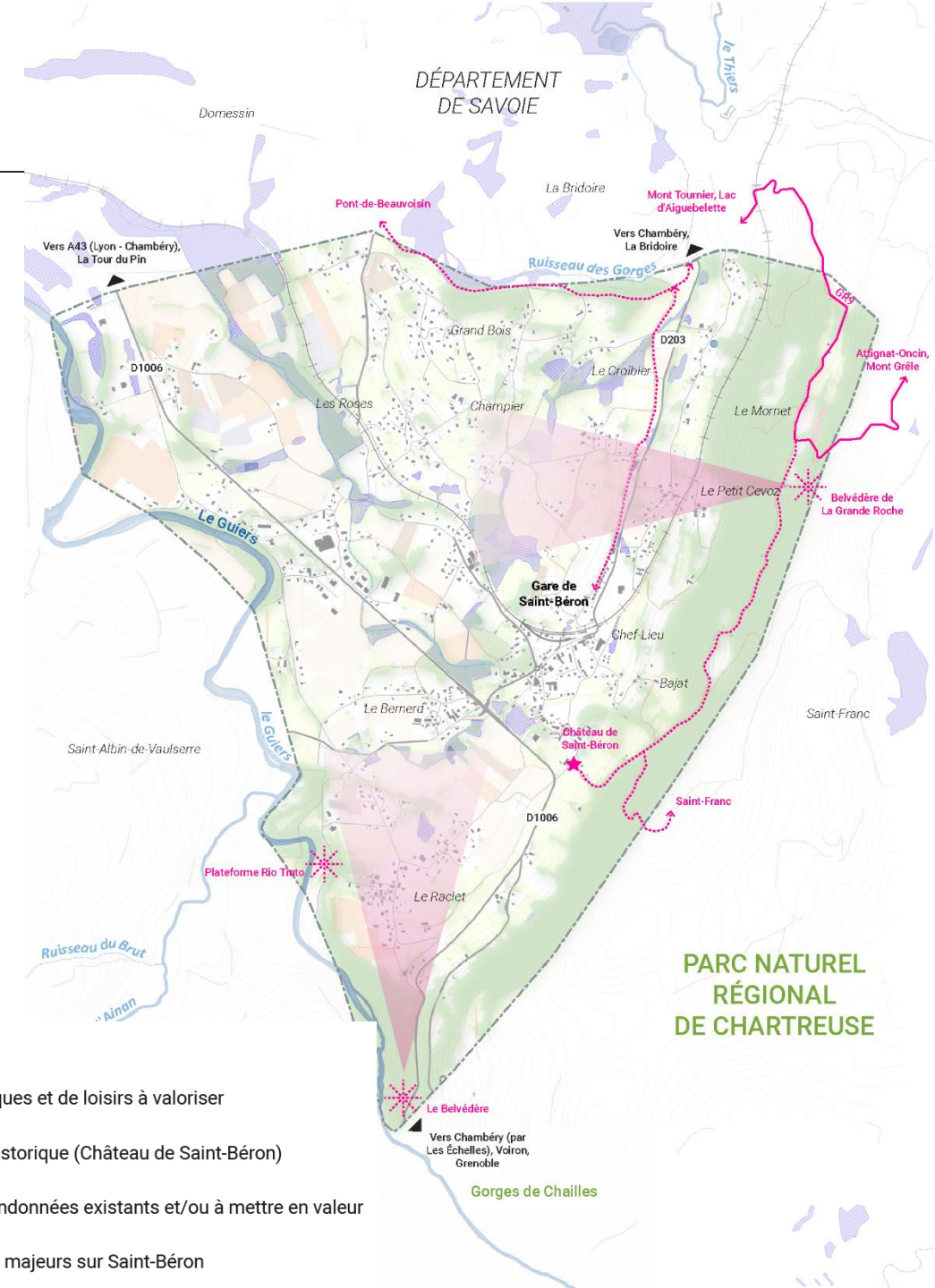
Monument Historique (Château de Saint-Béron)



Circuits de randonnées existants et/ou à mettre en valeur



Points de vue majeurs sur Saint-Béron



AXE 1- SAINT-BÉRON, PORTE D'ENTRÉE DE L'AVANT-PAYS SAVOYARD

4 – Pérenniser l'activité agricole

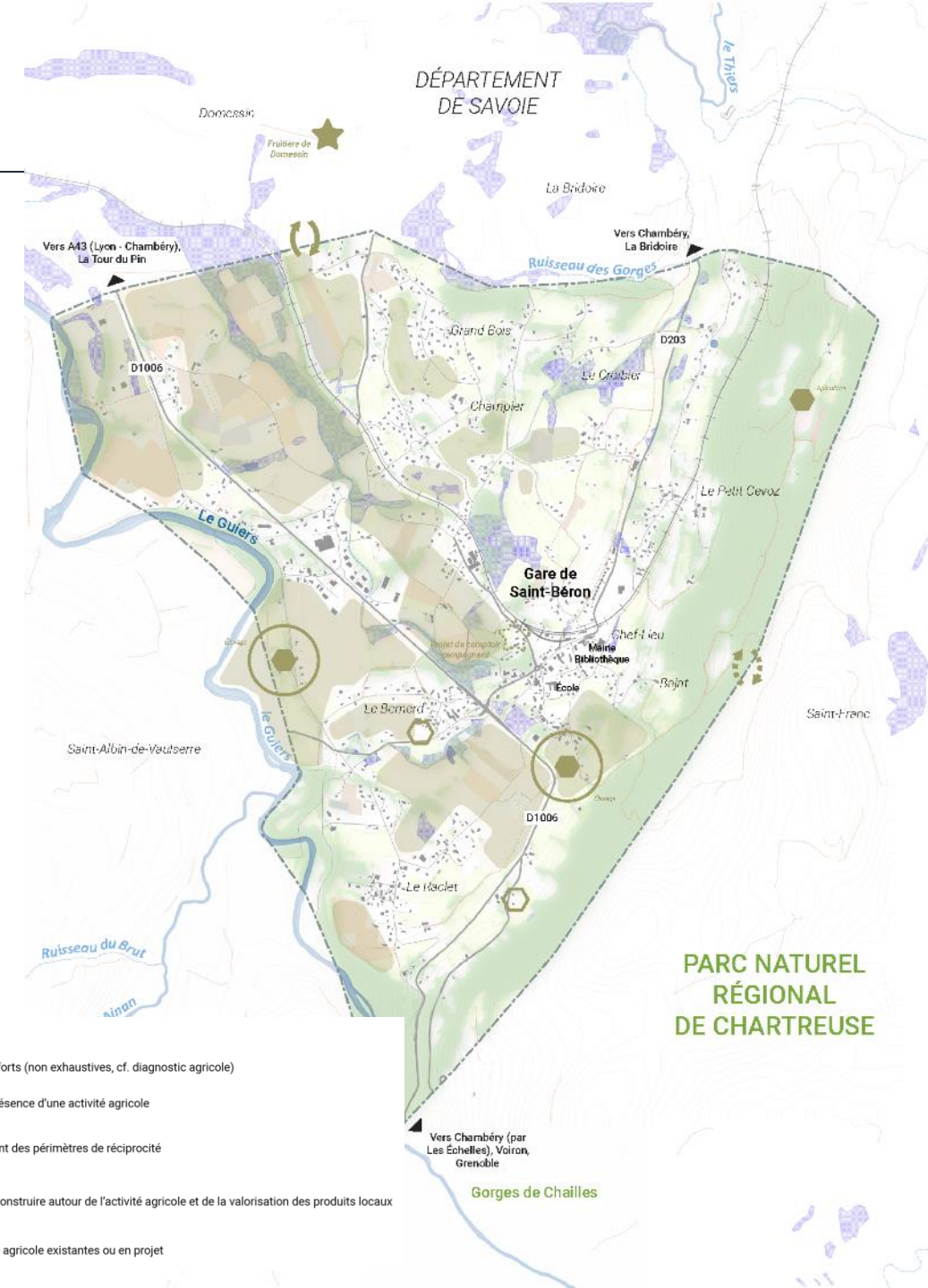
Rappel des enjeux du diagnostic :

Saint-Béron accueille **trois exploitations pérennes**. Les productions sont variées : élevage (vaches laitières, volailles...), apiculture et céréales. Les produits sont valorisés par **des circuits de proximité** et **des filières stables** (coopérative Oxyane, fruitière de Domessin).

- ▶ Préserver les bâtiments et les surfaces agricoles nécessaires pour maintenir le fonctionnement et l'autonomie des exploitations (mécanisation, transport des animaux, épandage, aides financières...)
- ▶ Limiter l'urbanisation à proximité des bâtiments d'exploitation et permettre l'évolution de ces derniers (extension, création)
- ▶ Valoriser les activités annexes notamment dans une visée touristique ou commerciale (transformation des produits sur place, petits locaux de vente, gîte ou camping à la ferme...)
- ▶ Encourager les échanges entre l'activité agricole, les commerces et la restauration locale à travers la création d'un comptoir campagnard au cœur du Chef-Lieu

Agriculture

- Terres agricoles à enjeux forts (non exhaustives, cf. diagnostic agricole)
- Sièges d'exploitation et présence d'une activité agricole
- Activités agricoles générant des périmètres de réciprocité
- Échanges existants ou à construire autour de l'activité agricole et de la valorisation des produits locaux
- Structures liées à l'activité agricole existantes ou en projet



AXE 2 – Saint-Béron, commune « à vivre »

Soucieuse de ne pas devenir une ville-dortoir, Saint-Béron souhaite adopter un développement qui valorise ses atouts en termes de qualité de vie, d'accès au logement et de proximité aux équipements et aux services.

Cet axe repose notamment sur des projets de diversification de l'habitat afin d'accueillir les jeunes ménages, les familles, les étudiants, les apprentis et les jeunes actifs, ou encore de permettre aux personnes âgées de rester sur la commune. Des projets innovants peuvent voir le jour (habitat intergénérationnel, participatif...). L'objectif est par ailleurs de cibler ces projets sur le Chef-Lieu et de participer à sa redynamisation.

Ce second axe s'appuie également sur des projets de développement des équipements et des services existants (ex : cantine scolaire), et d'amélioration des mobilités quotidiennes via la gare, mais également via les circulations piétonnes et cyclables.

Saint-Béron a connu une croissance rapide qui s'est traduite par une urbanisation et des formes d'habitat parfois incohérentes avec les caractéristiques architecturales et paysagères d'une commune de l'avant-pays savoyard. Aujourd'hui, la commune souhaite accompagner les projets dans une recherche plus poussée de qualité architecturale et d'insertion paysagère.

1 – Redynamiser le Chef-Lieu, diversifier l'offre de logements et favoriser la mixité sociale et générationnelle

Rappel des enjeux du diagnostic :

Saint-Béron connaît une croissance démographique dynamique depuis les années 1990 et accueille aujourd'hui plus de 1 600 habitants. Sa population regroupe en grande partie des actifs (entre 30 et 60 ans).

Plusieurs évolutions récentes mettent l'accent sur l'évolution de population communale : le vieillissement de la population (part des plus de 60 ans en nette augmentation depuis 2007) ou encore la diminution de la taille des ménages. Ces évolutions posent la question de l'adéquation de l'offre en logements avec les besoins des populations actuelles et à venir.

- ▶ Concentrer les principaux projets d'habitat dans et autour du Chef-Lieu (*centralité historique, gare, équipements, commerces, services...*)
- ▶ Encadrer les possibilités de développement des secteurs plus éloignés pour en garantir le cadre de vie
- ▶ Encourager la diversification du parc de logements vers de plus petits logements (*étudiants et apprentis, jeunes couples*) et/ou des logements adaptés (*résidence pour personnes âgées*)
- ▶ Intégrer dans la production de logement totale, et selon les sites de projet, un objectif de création de logements locatifs sociaux
- ▶ Accompagner le réinvestissement des logements vacants (identification, information) et la réhabilitation d'anciens bâtiments agricoles (changements de destination) à condition de ne pas entrer en contradiction avec l'orientation I.4 « Pérenniser l'activité agricole »



Opération de logements groupés locatifs sociaux « Les Liparis » à Saint-Jorioz (74)



L'Agnelas, habitat partagé à La Tronche (38)
Réhabilitation et extension d'une construction existante, espaces privés pour 4 familles et espaces communs (potager, buanderie, salle d'étude pour les enfants...)



Réhabilitation et extension d'une grange à Saint-Pierre-de-Chartreuse (38)

AXE 2 – Saint-Béron, commune « à vivre »

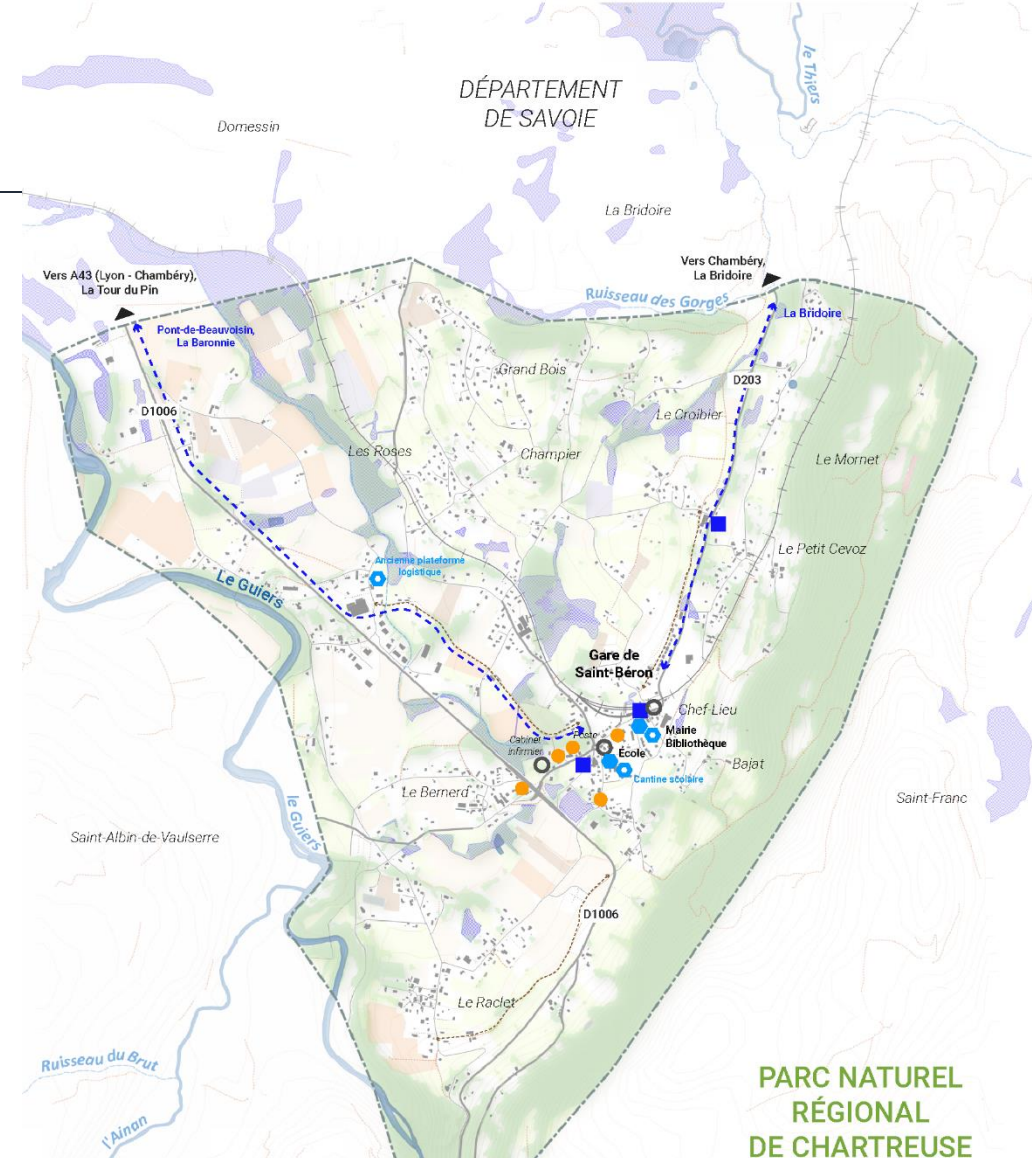
2 – Créer des conditions d'accueil favorables en s'appuyant sur les atouts de la commune (équipements, commerces et services à la population)

Rappel des enjeux du diagnostic :

Saint-Béron dispose d'équipements et de services complémentaires par rapport à la ville-centre et structurants à l'échelle communale (école, commerces et services existants et futurs, gare).

Plusieurs projets sont également en cours de réflexion (ex : extension de la cantine scolaire, sécurisation des arrêts de bus...).

- ▶ Accompagner l'évolution des équipements existants (extension de la cantine scolaire) et anticiper les besoins futurs au travers de la gestion du foncier disponible
- ▶ Maintenir les commerces et les services à la population existants et permettre l'implantation de nouvelles activités (ex : comptoir campagnard, cabinet médical, restauration rapide à la gare...)
- ▶ Améliorer les déplacements du quotidien : sécurisation des arrêts de bus scolaires, balisages de cheminements doux, schéma directeur vélo intercommunal...
- ▶ Accompagner le développement des connexions numériques (ex : anticiper l'installation des fourreaux de fibre optique dans les futurs projets) et permettre la création de bureaux et d'espaces de travail partagés au cœur du Chef-Lieu
- ▶ Répertoire les locaux d'activités vacants et estimer leur potentiel de requalification vers de l'activité économique ou d'autres destinations



Commerce, services à la population et équipements publics

- Équipements publics existants, en projet ou à l'étude via une maîtrise foncière prévue (ex : extension de la cantine scolaire, requalification de l'ancienne plateforme logistique...)
- Commerces et services existants
- Locaux d'activités vacants
- Liaisons cyclables à l'étude dans le cadre d'une réflexion intercommunale sur les mobilités quotidiennes
- Liaisons piétonnes à valoriser dans le cadre des mobilités quotidiennes
- Arrêts de bus à sécuriser

AXE 2 – Saint-Béron, commune « à vivre »

3 – Préserver le cadre de vie, les paysages et le patrimoine de Saint-Béron

Rappel des enjeux du diagnostic :

La croissance dynamique de Saint-Béron au cours des années 1990 a pu se traduire par des projets parfois peu sensibles aux enjeux patrimoniaux, paysagers et architecturaux de l'Avant-Pays Savoyard.

Néanmoins, plusieurs hameaux (Le Raclet, Les Roses, Le Croibier...) sont encore remarquables par leur architecture, et la commune dispose encore d'un petit patrimoine à préserver.

Les paysages sont également mis en valeur par les nombreux points de vue existants sur la commune (depuis le Belvédère, le Grand Bois...)

- ▶ Améliorer la qualité paysagère, architecturale et environnementale des entrées du Chef-Lieu (en provenance du Pont-de-Beauvoisin, de La Bridoire, du sud...)
- ▶ Améliorer la qualité des espaces publics du Chef-Lieu, notamment en lien avec les mobilités (ex : sécurisation des arrêts de transport en commun, aménagement de liaisons douces, requalification de la friche du Château d'Eau, des abords/bâtiments de la gare...) afin d'en réaffirmer la centralité
- ▶ Mettre en valeur les points de vue depuis Saint-Béron sur le grand paysage (La Chartreuse, la falaise du Mont Tournier...) ; et sur Saint-Béron depuis des points hauts (ex : le belvédère au sud, depuis la route des Roches...)
- ▶ Préserver les sites et les éléments constitutifs du patrimoine de la commune (ex : propriétés et parcs remarquables, petit patrimoine de type four, croix, lavoirs, fontaines...) ; ainsi que l'identité architecturale (Raclet, Croibier, Mornet, les Roses, toits dauphinois, maisons en pisé...)
- ▶ Accompagner la recherche de qualité architecturale et d'insertion paysagère des constructions, notamment sur les sites de projet où peuvent se développer des formes bâties denses et/ou plus contemporaines

Paysage et patrimoine



Secteurs à fort enjeu de préservation du patrimoine bâti et paysager



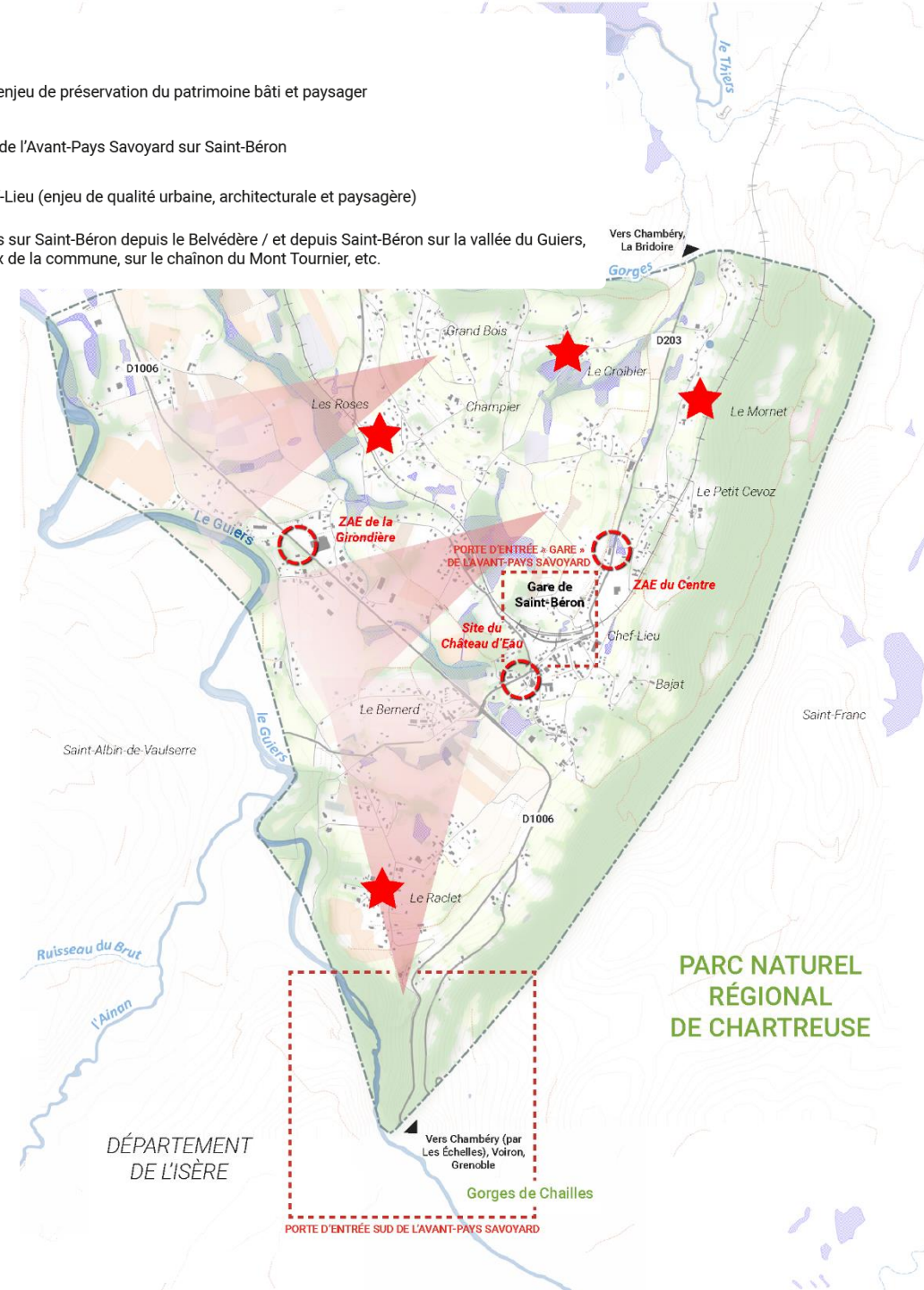
Portes d'entrée de l'Avant-Pays Savoyard sur Saint-Béron



Entrées du Chef-Lieu (enjeu de qualité urbaine, architecturale et paysagère)



Vues principales sur Saint-Béron depuis le Belvédère / et depuis Saint-Béron sur la vallée du Guiers, sur les hameaux de la commune, sur le chaînon du Mont Tournier, etc.



AXE 3 – Un projet fondé sur la préservation de la biodiversité et des ressources en eau

À compléter

AXE 3 – Un projet fondé sur la préservation de la biodiversité et des ressources en eau

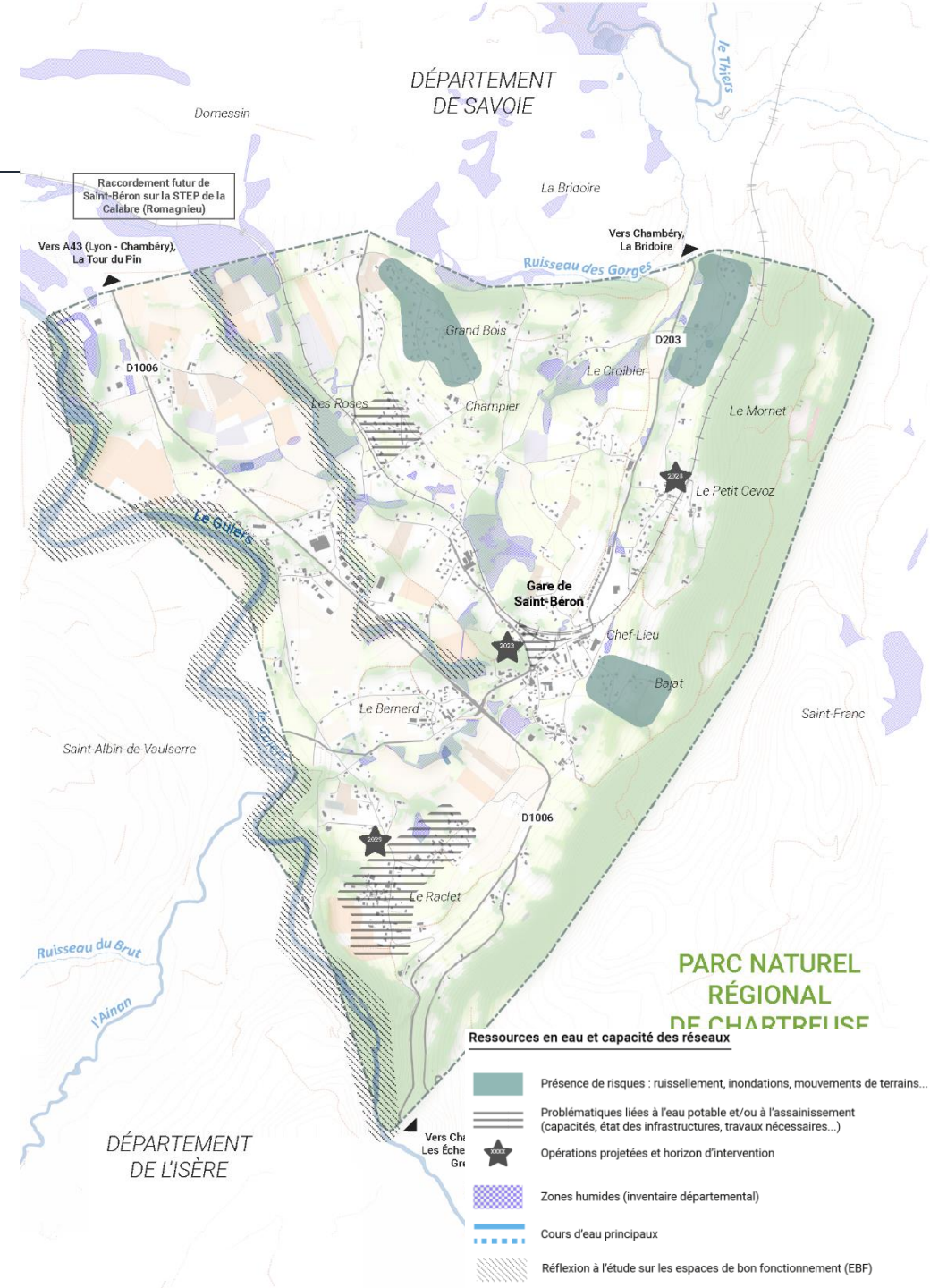
1 – Construire un projet d'aménagement en fonction des ressources et des capacités futures en eau et des réseaux

Rappel des enjeux du diagnostic :

Des problématiques liées aux réseaux d'eau, d'assainissement et d'eaux pluviales ont été identifiées sur plusieurs secteurs de la commune. De façon non exhaustive : le Raclet (eau potable et assainissement), le Bajat (ruissellement et inondations), le Gravend (assainissement), le Bert (ruissellement et glissements de terrain).

Par ailleurs, des projets d'amélioration du réseau d'assainissement font l'objet d'une programmation, dont le raccordement du Chef-Lieu à la STEP de La Calabre d'ici 2023, du Petit Cevoz et du Raclet à horizon 2028/2029.

- ▶ Prioriser le développement des secteurs résidentiels où la ressource en eau et la capacité épuratoire (assainissement collectif) sont suffisantes
- ▶ Phaser l'aménagement des sites de projet en fonction des opérations projetées
- ▶ Veiller à la bonne gestion du cycle de l'eau en intégrant la question des espaces de bon fonctionnement des cours d'eau et des zones humides, et la gestion des eaux pluviales (réduction des surfaces artificialisées, perméabilité, végétalisation...)



AXE 3 – Un projet fondé sur la préservation de la biodiversité et des ressources en eau

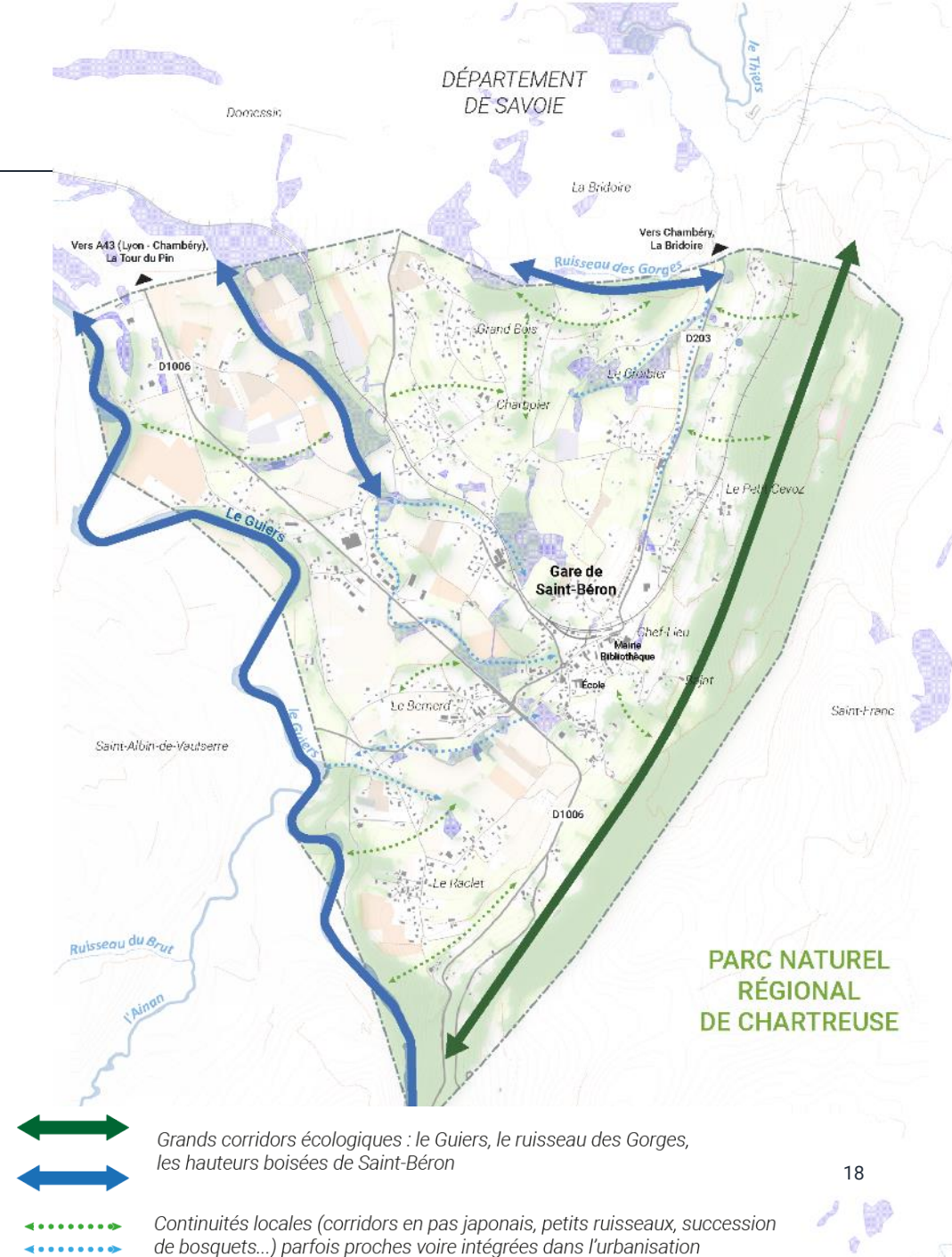
2 – Intégrer la trame verte et bleue comme fil conducteur du développement projeté de la commune

Rappel des enjeux du diagnostic :

Le SCOT de l'Avant-Pays Savoyard met en évidence une trame verte et bleue globale qui encadre Saint-Béron : le Guiers, le ruisseau des Gorges, la frange Est du territoire jusqu'aux Gorges de Chailles...

À l'échelle communale, une trame verte et bleue plus fine se dessine. Elle s'appuie sur un réseau hydrographique complexe (ruisseaux, zones humides) et de nombreuses continuités boisées.

- ▶ Traduire la trame verte et bleue du SCOT de l'Avant-Pays Savoyard :
 - Garantir l'inconstructibilité des réservoirs de biodiversité, notamment des zones humides et protéger leurs espaces de bon fonctionnement ;
 - Encadrer la constructibilité à vocation d'habitat ou agricole au sein des corridors écologiques afin d'éviter la fragmentation de ces espaces
- ▶ Identifier les secteurs et les éléments constitutifs de la trame verte et bleue locale (ex : haies, alignements d'arbres, bosquets, ruisseaux...) ; et préserver les secteurs les plus sensibles (Marais du Bonnard en lien avec Domessin, chaînon du Mont Tournier)
- ▶ Intégrer dans les projets d'aménagement des prescriptions et des propositions de végétalisation des espaces non bâtis, de création d'espaces perméables ou encore de diversification des plantations



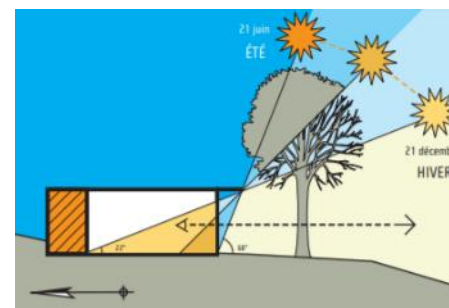
3 – Anticiper les mutations du territoire face au changement climatique et garantir le bien-vivre futur des habitants de Saint-Béron

Rappel des enjeux du diagnostic :

Les territoires de (moyenne montagne) comptent parmi les plus sensibles face aux effets du changement climatique : grandes amplitudes thermiques, fortes chaleurs estivales, périodes de sécheresse et affaiblissement de la ressource en eau, perte d'enneigement...

Saint-Béron fait partie d'un territoire résidentiel particulièrement attractif, placé sous l'influence des bassins chambériens et lyonnais,. La commune fait donc l'objet de vives pressions (démographiques, foncières) dont les effets (urbanisation croissante, intensification des flux de déplacement motorisés) constituent des causes majeures du changement climatique.

- ▶ Protéger la population des risques (inondations, mouvements de terrain...), des nuisances (bruits...) et des effets du changement climatique
- ▶ Tendre vers des aménagements et des constructions résilients face au changement climatique (ex : *implantation, orientation et formes du bâti optimale pour garantir le confort des habitants en toute saison, isolation et ventilation, luminosité naturelle, végétalisation et îlots de fraîcheur...*)
- ▶ Encourager la sobriété énergétique et le développement des énergies renouvelables (ex : *mix énergétique, énergie solaire, géothermie, biomasse, recyclage et compostage de proximité, récupération des eaux de pluie...*), en lien avec la démarche TEPOS menée à l'échelle de l'Avant-Pays Savoyard.
- ▶ Encourager les mobilités quotidiennes alternatives à la voiture individuelle : transports en commun (revalorisation de la gare, sécurisation des arrêts de bus), liaisons cyclables (projets intercommunaux) et piétonnes (aménagement et balisage de sentiers), les pratiques collectives (réflexions sur une aire de covoiturage)



Un dépassé de toiture bien conçu permet de réguler l'ensoleillement en fonction des saisons.



LES OBJECTIFS DE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE, DE LOGEMENTS ET DE CONSOMMATION FONCIÈRE

En tenant compte de l'ensemble des enjeux identifiés – notamment ceux liés aux ressources en eau – et dans la continuité des orientations prises, la commune de Saint-Béron fait le choix d'une croissance démographique modérée, faisant l'économie du foncier, permettant de lutter contre l'artificialisation des sols et participant à la revitalisation du Chef-Lieu.

- ▶ Situé dans la polarité formée autour de Pont-de-Beauvoisin, avec les communes de Domessin et de La Bridoire, Saint-Béron se donne **un objectif de croissance démographique de l'ordre de 1% par an pour les dix prochaines années**, soit environ 180 habitants à accueillir entre 2022 et 2033.
- ▶ **Environ 150 logements devront être créés dans ce but (en tenant compte de ceux réalisés récemment)**. La commune souhaite prioriser le réinvestissement des logements vacants, la réhabilitation d'anciens bâtiments agricoles sans activité et la construction ponctuelle sur les terrains libres présents dans le tissu urbain (dents creuses) avant d'envisager toute extension.
- ▶ La commune souhaite accompagner la densification des espaces bâtis et optimiser les espaces qui pourront être ouverts à l'urbanisation. **Pour cela, des objectifs de densité pourront être fixés sur les secteurs à enjeux.**
- ▶ La densification progressive des espaces bâtis, en milieu rural, s'accompagnera d'une recherche de qualité dans les espaces communs, la qualité architecturale et paysagère des constructions ou encore les performances énergétiques.

VERDI



Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Commune de Saint-Béron