



PLU

Saint Pierre d'Alvey Savoie

élaboration du Plan Local d'Urbanisme

2. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

PLU arrêté le 12 décembre 2022
Vu pour être annexé à la délibération du 28 août 2023
approuvant le **Plan Local d'Urbanisme**

Le Maire, Jean-François HÉBRARD

UN MOT SUR LE PADD

Le rôle du PADD :

Le PADD, Projet d'Aménagement et de Développement Durables, est le **document d'expression d'un projet de territoire de la commune**. Il présente les choix de la collectivité en matière d'aménagement, d'habitat et de protection de l'environnement du territoire. Etabli à la suite du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement, le PADD est un document clair qui apporte aux enjeux une **traduction en termes d'objectifs** à atteindre pour les 10 années à venir.

Le projet d'Aménagement et de Développement Durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, forestiers et agricoles, 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 la commune.*

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

Le cadre juridique :

Le PADD n'a pas un caractère d'opposabilité aux autorisations d'urbanisme, par contre le règlement – pièce opposable – doit être établi « en cohérence » avec le PADD, de sorte qu'il ne doit contenir aucune disposition contraire au projet.

Le PLU doit être compatible avec le SCoT de l'Avant Pays Savoyard et le SDAGE du Bassin Rhône Méditerranée. Le PADD, pièce constitutive du PLU, doit donc présenter des objectifs en cohérence avec ceux de ces documents supra communaux.

Le développement durable au cœur du projet :

Depuis la Loi SRU, les lois successives intégrées au Code de l'urbanisme placent le développement durable au cœur de la démarche du projet d'aménagement :

- le respect de l'environnement et des ressources naturelles
- la préservation de la qualité de l'air, de l'eau et des écosystèmes
- l'adaptation au changement climatique
- la lutte contre la consommation de l'espace
- la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale
- la maîtrise des besoins en déplacements et de la circulation automobile.

DEFINIR DES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

Les élus veulent préserver les qualités de leur commune, qu'ils jugent à travers son caractère rural, paysager et naturel. Ne profitant que de peu d'équipements (pas d'école sur le territoire communal), ils ne souhaitent pas développer l'urbanisation, mais plutôt améliorer la qualité des espaces et les usages au quotidien.

Par conséquent 5 grands objectifs sont définis et détaillés ci-après :

1 / Valoriser et soutenir l'activité agricole, favoriser l'exploitation forestière

2 / Préserver les espaces naturels supports des dynamiques écologiques et valoriser le paysage rural

3 / Contenir l'urbanisation et valoriser le patrimoine bâti

4 / Améliorer et diversifier les déplacements, requalifier les espaces publics

5 / Favoriser la diversification des fonctions : économie et tourisme

1 / Valoriser et soutenir l'activité agricole, favoriser l'exploitation forestière

L'agriculture est l'activité la plus importante de la commune, elle identifie le territoire et valorise le paysage, par conséquent les élus souhaitent la pérenniser sans la contraindre.

Protéger les espaces agricoles :

- Notamment les terres de proximité, les surfaces plates et les grands tènements agricoles, facteur de durabilité de l'agriculture.
- Favoriser la diversité de l'agriculture et le développement des petites cultures (maraîchage, vergers, plantes médicinales ...)
- Intégrer les nouvelles installations agricoles dans le paysage vallonné (volumes, teintes, matériaux).

Pérenniser le fonctionnement des exploitations agricoles et favoriser les nouvelles :

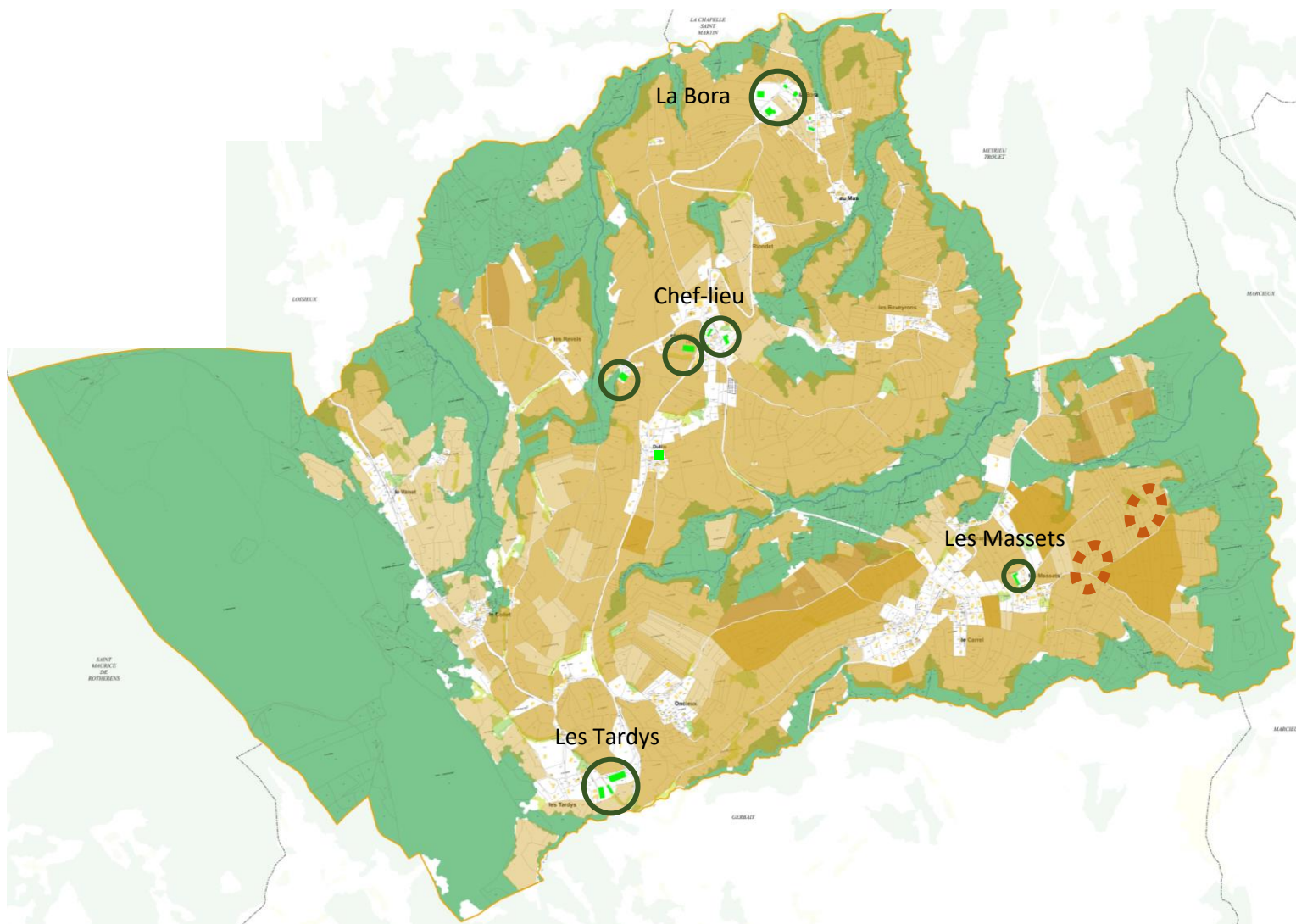
- En profitant des opportunités pour élargir les voies pour faciliter les circulations agricoles
- En contraignant peu la constructibilité des espaces agricoles, car les tènements sont déjà impactés par la pente et les ripisylves

Ne pas urbaniser au détriment des espaces agricoles et des sièges d'exploitations :

- Fixer des limites claires à l'urbanisation : éviter le mitage du bâti et l'urbanisation linéaire
- Contenir le développement de l'urbanisation éloigné des sièges d'exploitation
- Consommer moins et mieux l'espace : favoriser des formes urbaines denses et diversifiées, privilégier le renouvellement urbain en utilisant les dents creuses et en restructurant les espaces en mutation
- Limiter le changement de destination des granges dispersées dans l'espace agricole
- Maintenir les accès et les circulations agricoles pour la desserte des zones agricoles et la praticabilité des voies

Favoriser l'exploitation forestière :

- A l'Est du territoire permettre des aménagements actuellement déficients, tels qu'une aire de stockage du bois et une piste forestière.



carte de l'agriculture et de l'exploitation de la forêt

- Terres agricoles
- Espaces boisés
- Sièges d'exploitation agricole
- Bâtiments agricoles
- Aménagements à réaliser pour l'exploitation forestière

2 / Préserver les espaces naturels supports des dynamiques écologiques et valoriser le paysage rural

La commune occupe un territoire caractéristique de l'Avant-Pays savoyard : vallonné et boisé, accueillant des espaces naturels particuliers, lieux d'habitat d'une faune et d'une flore à protéger.

Protéger les réservoirs de biodiversité et les milieux naturels remarquables : ils doivent rester inconstructibles au regard du SCoT de l'APS

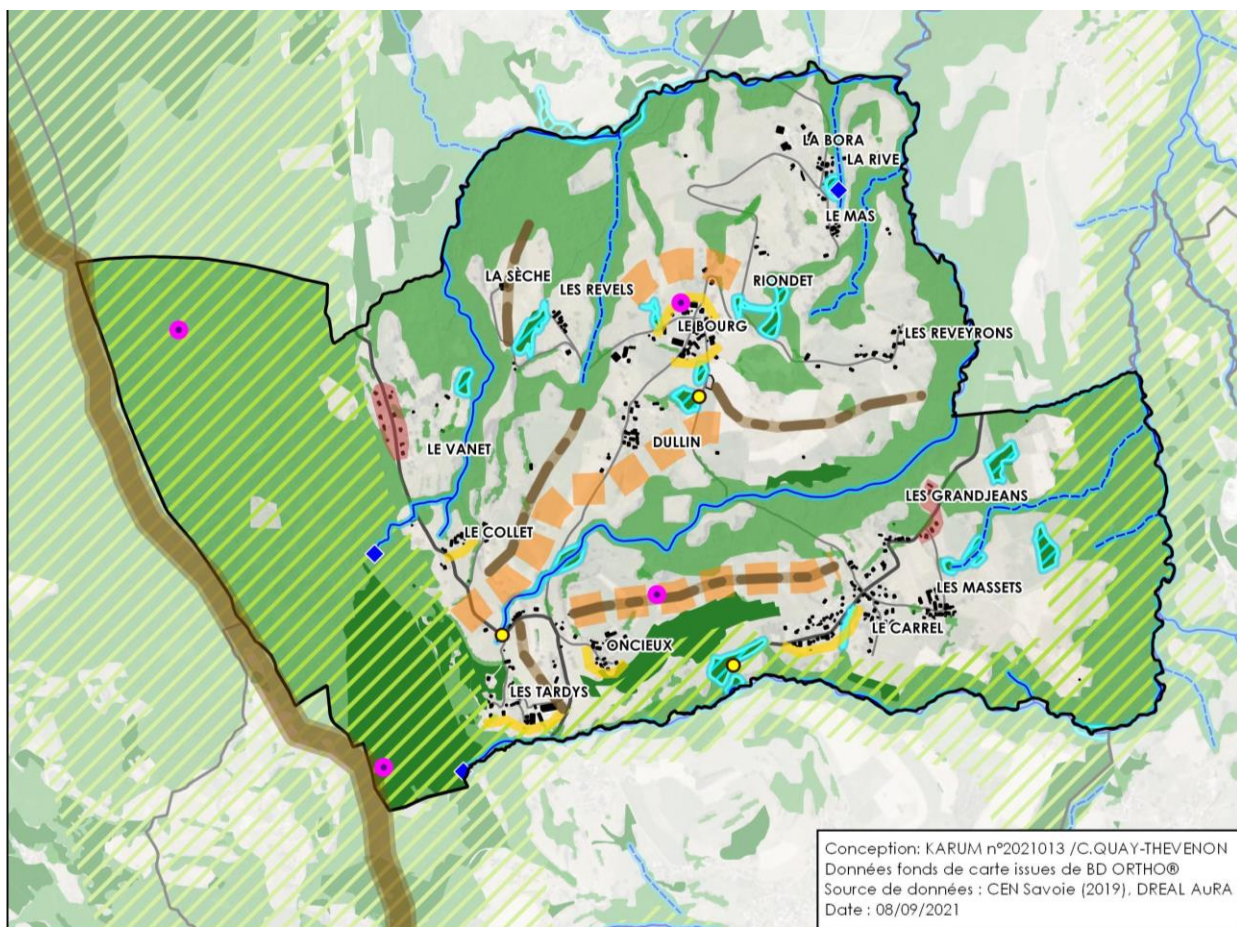
- Les zones humides en évitant les pressions anthropiques pouvant nuire à leur bon fonctionnement et à leur pérennité : proximité des constructions, terrassements, drainage, imperméabilisation
- Les pelouses sèches en favorisant leur maintien par la conservation et l'entretien agricole des prairies permanentes
- Les cours d'eau du territoire en garantissant leur bon état écologique par le respect d'une zone non constructible de part et d'autre des berges et l'éloignement suffisant des constructions nouvelles des sources identifiées.

Préserver les espaces nécessaires au bon fonctionnement écologique du territoire dans un objectif de maintien de sa perméabilité et de son équilibre global :

- Les corridors écologiques qui permettent le déplacement de la faune terrestre entre les réservoirs de biodiversité : ils doivent rester inconstructibles au regard du SCoT de l'APS
- Les massifs boisés comme le Mont Tournier (ZNIEFF de type II), les boisements rivulaires des cours d'eau et les îlots boisés au sein des espaces agricoles
- Les espaces de bon fonctionnement des milieux aquatiques par une bande de protection de part et d'autre des berges des cours d'eau et des périmètres des zones humides
- La biodiversité au sein de la « nature ordinaire » en privilégiant, par exemple la perméabilité du tissu bâti, le maintien de la trame arborée existante (haies, vergers, arbres isolés...), la plantation d'essences locales et mellifères dans les haies ...

Maîtriser l'équilibre entre espaces agricoles, naturels et aménagés afin de permettre la valorisation des ambiances paysagères, la structuration des perceptions et la qualité des zones d'interfaces :

- Préserver les éléments paysagers structurants de tout aménagement interférant avec leur lisibilité : crêtes, coteaux, versants et combes boisés, boisements rivulaires des cours d'eau.
- Repérer les alignements d'arbres et les arbres isolés ayant une valeur paysagère qualitative
- Préserver les points de vue les plus remarquables et emblématiques
- Maintenir les coupures d'urbanisation entre les hameaux et valoriser les ouvertures paysagères les plus qualitatives



Protéger les réservoirs de biodiversité et milieux naturels remarquables

- Les pelouses sèches, les sites issus des orientations nationales
- Les zones humides
- Les cours d'eau principaux
- Les autres cours d'eau
- Les sources identifiées

Préserver les espaces de perméabilité écologique

- Les corridors écologiques (dont ZNIEFF de type II)
- Les berges des cours d'eau et pourtours des zones humides (bande de protection de 10m)
- Les masses boisées et linéaires de haies

Assurer la lisibilité des éléments structurants

- Les crêtes principales
- Les boisements

Préserver les perspectives paysagères

- Valoriser les points de vue emblématiques
- Maintenir les ouvertures paysagères les plus stratégiques et qualitatives
- Améliorer l'intégration paysagère des espaces dévalorisant les perceptions (PAV)

Affirmer une structure urbaine harmonieuse

- Stopper le mitage et l'urbanisation linéaire amorcée le long des voiries principales
- Soigner la qualité architecturale des franges urbaines et leurs avant-plans paysagers



Échelle : 1:25000

0 500 m

carte du paysage et des dynamiques écologiques

3 / Contenir l'urbanisation et valoriser le patrimoine bâti

Les élus tiennent à conserver les atouts ruraux et paysagers, et les caractéristiques d'un territoire de montagne. Ils ne souhaitent pas développer l'urbanisation, qui se confronte de plus à des conditions d'assainissement difficiles.

Limiter la croissance démographique de la commune (classée comme village rural au SCoT de l'APS) à une moyenne annuelle de +1%, afin d'accueillir moins de 40 habitants supplémentaires d'ici 2032 (soit une trentaine de logements).

Lutter contre la consommation de l'espace en lien avec la Loi Montagne :

- Favoriser les réhabilitations, notamment dans les hameaux qui accueillent d'anciennes bâtisses
- Optimiser l'urbanisation des gisements fonciers au sein de l'enveloppe urbaine existante, notamment au centre du Carrel. De manière générale assurer un renouvellement urbain d'au moins 80% par rapport à la capacité du PLU.
- Tendre vers un rééquilibrage du chef-lieu par rapport au Carrel, sans dépasser 1 ha d'extension urbaine : développer le chef-lieu de manière limitée au nord-est à l'opposé des exploitations agricoles au sud.

Engager la qualité de l'urbanisation et diversifier l'offre de logements :

- Préciser et cadrer la qualité d'aménagement attendue et optimiser l'organisation de l'urbanisation.
- Favoriser les économies d'énergie et limiter les sources de pollutions de l'air, en privilégiant :
 - les apports solaires passifs et le développement de systèmes de production d'énergies renouvelables intégrés
 - les matériaux biosourcés et à faible énergie grise.
- Dans l'objectif d'engager la transition écologique, optimiser la constructibilité des terrains :
 - en implantant la construction proche des limites pour permettre une évolution de la constructibilité
 - en insérant correctement dans la pente de manière à limiter les mouvements de terre
 - en limitant la longueur des accès pour minimiser l'impact automobile.

Préserver le patrimoine bâti :

- Préserver et valoriser le patrimoine architectural ancien
- Favoriser une architecture contemporaine de qualité et soigner l'intégration des dispositifs relatifs aux économies d'énergies (panneaux solaires, pompes à chaleur ...).

Limiter l'exposition aux risques naturels des secteurs habités :

- Eviter l'aggravation des risques de débordement des cours d'eau et d'érosion en préservant le caractère naturel de leurs berges

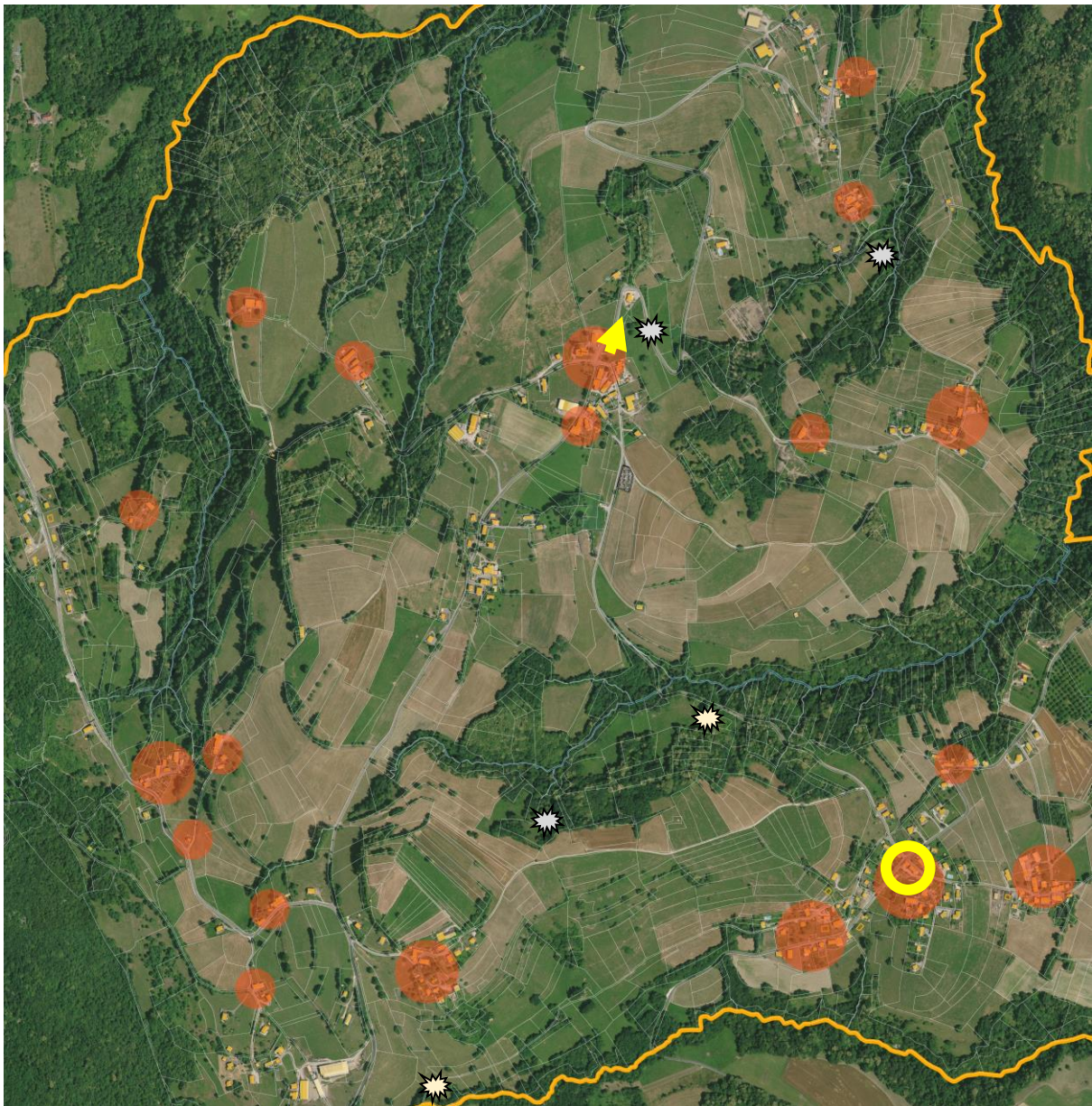
- Limiter l'exposition aux risques naturels : les glissements de terrains ainsi que les risques de suffosion (effondrements)
- Réduire le ruissellement des eaux pluviales en limitant l'imperméabilisation des sols.

Limiter l'exposition aux nuisances :

- Respecter les distances de réciprocité avec les bâtiments d'élevage
- Interdire les dépôts et stockages de véhicules et d'autres encombrants.

Limiter les pollutions :

- Limiter le développement de l'urbanisation au regard des conditions difficiles d'assainissement non collectif, généralisé sur la commune.



Carte du patrimoine bâti et de la stratégie urbaine

-  Extension mesurée du chef-lieu
-  Optimisation de l'urbanisation des gisements fonciers
-  Patrimoine vernaculaire
-  Risques de glissements de terrain
-  Risques de suffosion

4 / Améliorer et diversifier les déplacements, requalifier les espaces publics

Même si la commune est largement dépendante de l'usage de la voiture individuelle, les élus souhaitent améliorer et diversifier les déplacements quotidiens et aménager des espaces de loisirs pour les habitants.

Améliorer le réseau viaire :

- Proposer une offre de stationnements publics dans certains villages, notamment au Carrel, pour favoriser également le co-voiturage

Sécuriser et aménager des abris bus pour le transport scolaire

Requalifier des espaces publics :

- Aménager des aires de loisirs (jeux pour petits, pétanque ...) au chef-lieu et au Carrel pour valoriser leur centralité et améliorer les services à la population
- Baliser et valoriser les chemins ruraux de liaison entre les hameaux, en lien avec le patrimoine bâti, ainsi que les chemins forestiers
- Créer des bornes d'eau potable pour les cyclistes et les randonneurs
- Aménager des bornes de recharge pour les vélos électriques.



Carte des déplacements et des espaces publics

- Arrêts de bus à aménager
- ⊙ Projet de stationnements publics
- ★ Projet d'espace public
- Chemins de liaison

5 / Favoriser la diversification des fonctions : économie et tourisme

Plusieurs activités viennent compléter l'activité agricole, celles-ci doivent pouvoir s'inscrire dans les villages, enrichissant et diversifiant la vie de la commune et limitant les déplacements quotidiens. Ces activités ne doivent pas générer de nuisances pour l'habitat.

Favoriser la mixité des fonctions dans les secteurs habités en s'inspirant des formes urbaines anciennes, comme la ferme organisée autour d'une cour :

- Permettre la diversité d'usages, à travers des activités non nuisantes, pour rendre les quartiers résidentiels plus vivants et plus sécurisés, et pour limiter les déplacements motorisés quotidiens
- Permettre les activités de commerce de taille limitée au chef-lieu
- Permettre le développement des communications numériques sur tout le territoire, notamment l'aménagement de la fibre optique.

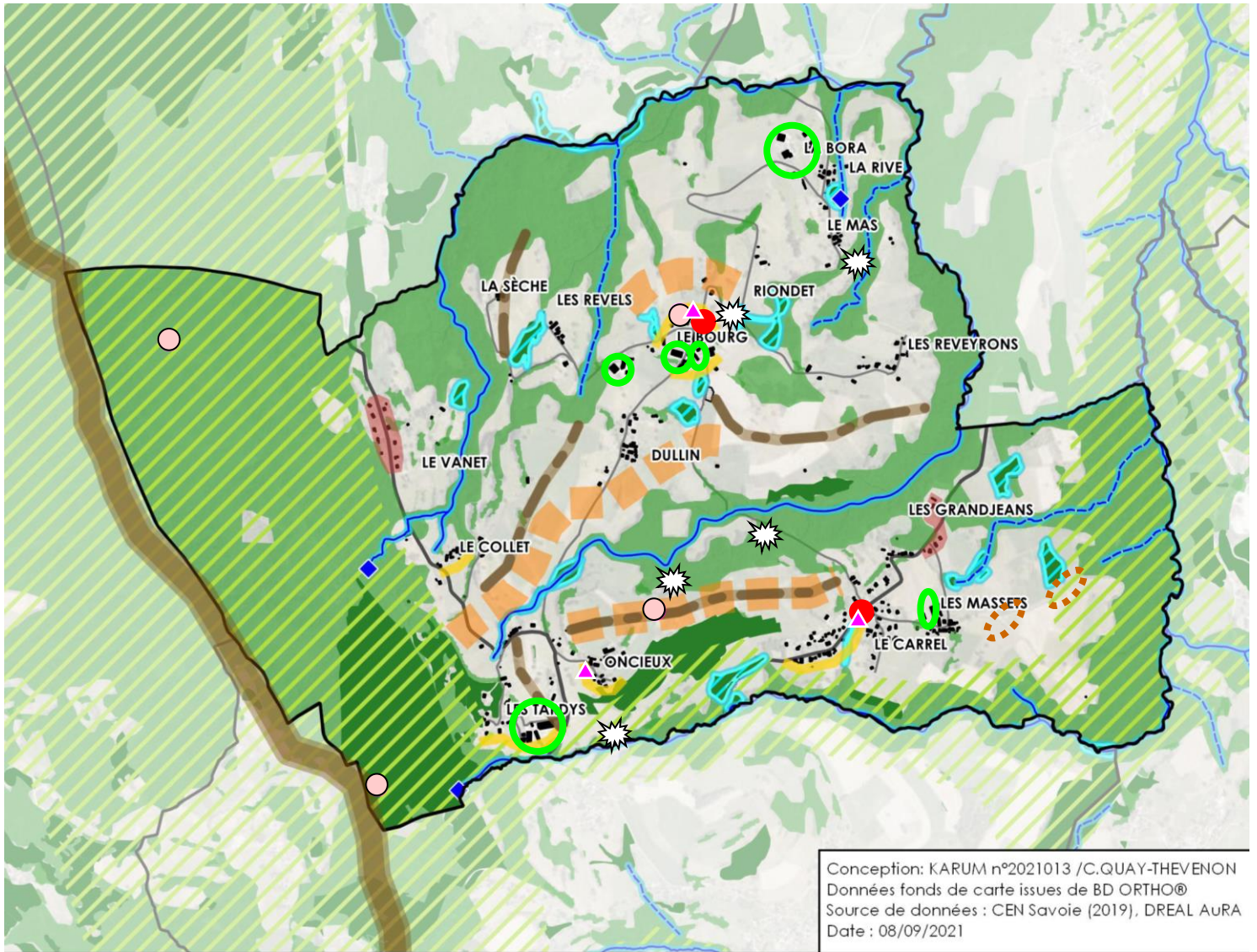
Favoriser l'hébergement touristique en permettant les transformations d'anciennes granges

Affirmer le tourisme à travers les itinéraires de randonnées, VTT et vélos électriques en partenariat avec la CCY.



Exemple au Carrel : organisation de plusieurs constructions autour d'une cour (anciennes fermes)

Carte de synthèse du PADD



Protéger les réservoirs de biodiversité et milieux naturels remarquables

- Les pelouses sèches, les sites issus des orientations nationales
- Les zones humides
- Les cours d'eau principaux
- Les autres cours d'eau
- Les sources identifiées

Préserver les espaces de perméabilité écologique

- Les corridors écologiques (dont ZNIEFF de type II)
- Les berges des cours d'eau et pourtours des zones humides (bande de protection de 10m)
- Les masses boisées et linéaires de haies

Pérenniser l'agriculture et gérer l'exploitation forestière

- Espaces agricoles à préserver (usages et fonctionnalités)
- Exploitations agricoles
- Secteurs des aménagements forestiers à réaliser

Assurer la lisibilité des éléments structurants

- Les crêtes principales
- Les boisements

Préserver les perspectives paysagères

- Valoriser les points de vue emblématiques
- Maintenir les ouvertures paysagères les plus stratégiques et qualitatives

Renforcer et qualifier la structure urbaine

- Stopper le mitage et l'urbanisation linéaire amorcée le long des voiries principales
- Soigner la qualité architecturale des franges urbaines et leurs avant-plans paysagers
- Urbanisation à renforcer et centralités à affirmer
- Aménager des espaces publics
- Éviter les secteurs de risque naturel (glissements de terrains et suffosion)



Échelle : 1:25000

0 500 m