

PLU

Plan local d'Urbanisme



2.PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES



DEBATTU EN CONSEIL MUNICIPAL LE 28 FÉVRIER 2025

PROJET ARRÊTÉ LE 23 MAI 2025

PROJET APPROUVE LE 16 DÉCEMBRE 2025



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 énergies renouvelables, 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.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols [...] le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

[...]

Article L.151-5 du Code de l'Urbanisme

Document qui fixe les grandes orientations en matière d'aménagement pour les 12 prochaines années, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, aussi appelé le PADD, est le document dans lequel la municipalité déclare ses intentions et s'engage sur des objectifs en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est la « clé de voute » du Plan Local d'Urbanisme, faisant le lien entre les constats et les enjeux issus du diagnostic et les documents réglementaires que sont les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement graphique et le règlement écrit qui l'accompagne.



SOMMAIRE

ORIENTATION 1. DÉFINIR UN PROJET DE DÉVELOPPEMENT COHÉRENT QUI S'APPUIE SUR LE CENTRE-VILLAGE

Objectif 1. Proposer une offre constructible raisonnable s'inscrivant en continuité des tendances passées

Objectif 2. Maintenir l'enveloppe du village dans ses limites actuelles

Objectif 3. Protéger les hameaux de Belleville et du Châtelet

ORIENTATION 2. RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE ET LE CENTRE VILLAGE

Objectif 1. Offrir aux populations présentes et futures une nouvelle offre d'habitat plus proche de la réalité et des besoins

Objectif 2. Maintenir les équipements en place et proposer de nouveaux services à la population

Objectif 3. Permettre le développement de la zone d'activités et encourager la mixité fonctionnelle

Objectif 4. Développer les aménagements nécessaires à une mobilité alternative à la voiture individuelle

ORIENTATION 3. PRÉSERVER LE CADRE PAYSAGER DE LA COMMUNE

Objectif 1. Maintenir, préserver et valoriser les caractéristiques paysagères du territoire

Objectif 2. Inscrire les futures opérations dans l'esprit architectural « montagnard » et « rural » de la commune

ORIENTATION 4. PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT ET LES RESSOURCES

Objectif 1. Préserver les éléments constitutifs de la dynamique écologique du territoire

Objectif 2. Protéger les ressources du territoire

Objectif 3. Prendre en compte les risques, les nuisances et les pollutions



ORIENTATION 1. DÉFINIR UN PROJET DE DEVELOPPEMENT COHÉRENT QUI S'APPUIE SUR LE CENTRE-VILLAGE

OBJECTIF 1.

PROPOSER UNE OFFRE CONSTRUCTIBLE RAISONNABLE S'INSCRIVANT EN CONTINUITE DES TENDANCES PASSEES

Après une période de forte croissance démographique au tout début des années 2000, liée en partie à l'aménagement du lotissement Rue de Rognier et à l'ouverture de l'autoroute A43, la population communale a peu évoluée depuis 2010, oscillant entre 170 et 180 habitants. Au 1^{er} janvier 2021, la commune compte 177 habitants. Parallèlement, l'évolution du nombre de logements a été progressive et régulière : au cours des dix dernières années, 8 logements neufs ont été réalisés sur le territoire communal. Afin de poursuivre la tendance observée au cours de la période passée, la commune se fixe pour objectif d'**accueillir une dizaine de logements supplémentaires (entre 10 et 15) sur la durée de vie du PLU (12 ans)** afin de poursuivre la dynamique démographique.

OBJECTIF 2.

MAINTENIR L'ENVELOPPE DU VILLAGE DANS SES LIMITES ACTUELLES

De forme relativement diffuse et clairsemée, le centre-village de Saint-Pierre-de-Belleville offre quelques disponibilités foncières. Dans un objectif général de lutte contre l'étalement urbain et afin de renforcer la centralité du bourg, **le développement du village devra s'appuyer sur les dents creuses offertes par l'enveloppe urbaine et qui représentent une superficie totale d'environ 5700 m²**. Parallèlement, il conviendra de **mobiliser le potentiel pouvant apparaître au sein des bâtiments existants en facilitant les réhabilitations et les rénovations, et en permettant les changements de destination.**

OBJECTIF 3.

PROTEGER LES HAMEAUX DE BELLEVILLE ET DU CHATELET

Intégrés aux contreforts de Belledonne, les hameaux de Belleville et du Châtelet sont isolés du centre-village et restent difficiles d'accès. Ces hameaux de montagne, qui revêtent un cachet patrimonial intéressant, n'ont vocation qu'à recevoir une constructibilité tout à fait limitée. Afin de préserver leurs silhouettes et leurs identités, mais également les espaces naturels et le paysage, il convient de :

- **permettre leur densification par le comblement des quelques espaces interstitiels identifiés (inférieurs à 1000 m²) ;**
- **permettre le changement de destination des anciennes granges en logements.**

ORIENTATION 2. RENFORCER L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE ET LE CENTRE VILLAGE

OBJECTIF 1.

OFFRIR AUX POPULATIONS PRESENTES ET FUTURES UNE NOUVELLE OFFRE D'HABITAT PLUS PROCHE DE LA REALITE ET DES BESOINS

Afin d'enrayer la tendance au vieillissement de la population, la commune souhaite attirer en priorité de jeunes ménages qui permettront de renouveler la population, une ambition étroitement liée aux typologies de logements proposées sur la commune. Caractéristiques des communes rurales, le parc de logement de Saint-Pierre-de-Belleville est principalement composé de maisons individuelles de grande taille, alors que le nombre de personne par ménage ne cesse de diminuer. Afin de **répondre à tous les besoins** : jeunes couples, personnes âgées, familles, ménages en situation de décohabitation ou en difficultés, travailleurs temporaires en lien avec le chantier du Lyon/Turin, la commune souhaite **diversifier son parc de logement en proposant de nouvelles formes bâties plus économes en foncier et permettant de répondre aux enjeux du développement durable**. Elle souhaite notamment **prioriser la création de petites typologies de logements** sur un secteur jugé comme stratégique le long de la Rue des Fontaines.

OBJECTIF 2.

MAINTENIR LES EQUIPEMENTS EN PLACE ET PROPOSER DE NOUVEAUX SERVICES A LA POPULATION

L'attractivité du territoire passe par l'offre d'équipements, de services et de commerces de proximité que l'on peut offrir aux habitants. Saint-Pierre-de-Belleville ne dispose plus d'école, un manque majeur pouvant freiner l'installation de nouvelles familles que la commune cherche à attirer. Quelques équipements dédiés aux loisirs subsistent et apparaissent comme des lieux de rencontre et d'animation au sein du village. Il convient de les **maintenir et de permettre leur évolution**.

La mise en œuvre de moyens de communication rapides est une nécessité à l'attractivité du territoire : les solutions de télétravail se développant, les modes de communication numériques deviennent stratégiques et la connexion rapide est une priorité que la commune doit pouvoir faciliter en anticipant les aménagements et travaux nécessaires à son développement.

Parallèlement au maintien et au renforcement des équipements, la commune affiche sa volonté de **réintroduire dans le village un petit commerce de proximité et de dépannage** comme une boulangerie ou un multiservice. Des réflexions sont en cours pour proposer à des porteurs de projet des solutions d'installation : le réemploi du « carré des jeunes » à l'entrée du village, le long de la RD, à proximité du pump-track, du passage de la Via Maurienne et de la sortie d'autoroute est notamment une solution envisagée.

OBJECTIF 3.

PERMETTRE LE DEVELOPPEMENT DE LA ZONE D'ACTIVITES ET ENCOURAGER LA MIXITE FONCTIONNELLE

Le soutien à l'activité économique est l'un des piliers du Plan Local d'Urbanisme : offrir aux habitants du territoire des emplois dans une logique de proximité représente un objectif prioritaire de la commune au même titre que le renouvellement de sa population. Malgré son caractère rural, la commune bénéficie de la présence d'une zone d'activités en entrée de village qui regroupe cinq entreprises. Bénéficiant de la proximité de l'autoroute, l'objectif de la commune est de **consolider le développement de la zone sur les 9500 m² de disponibilités foncières identifiées dans le respect des règles du PPRt**. La mobilisation de ces disponibilités foncières doit permettre de :

- répondre aux besoins d'extension, d'agrandissement et de développement des entreprises déjà installées sur la zone ;
- satisfaire aux demandes des artisans locaux qui souhaitent s'installer sur la commune ;
- limiter les surfaces de stockage et favoriser l'installation d'entreprises créatrices d'emplois.

OBJECTIF 4.

DEVELOPPER LES AMENAGEMENTS NECESSAIRES A UNE MOBILITE ALTERNATIVE A LA VOITURE INDIVIDUELLE

La voiture individuelle reste le mode de transport majoritaire pour les habitants de la commune, quel que soit le motif de déplacement, Saint-Pierre-de-Belleville étant dépendante des activités économiques et commerciales des communes alentours. Dans un objectif général de renforcer l'attractivité du territoire la commune souhaite développer les aménagements nécessaires afin d'encourager les pratiques alternatives à la voiture individuelle.

- Permettre la réalisation et la mise en œuvre de la Via Maurienne. Au-delà de l'usage de loisir, ce nouvel itinéraire permettra aux habitants de la commune de rejoindre les pôles économiques alentours ou encore la gare d'Epierre de manière sécurisée.
- Sécuriser les cheminements le long de la Route des Hurtières qui mène aux équipements sportifs et de loisirs de la commune (pump-track, stade de foot, petite restauration).
- Aménager et matérialiser une aire spécifique de co-voiturage sur le parking du football ou du cimetière afin d'encourager cette pratique dans le cadre des trajets domicile-travail.

ORIENTATION 3. PRESERVER LE CADRE PAYSAGER DE LA COMMUNE

OBJECTIF 1.

MAINTENIR, PRESERVER ET VALORISER LES CARACTÉRISTIQUES PAYSAGERES DU TERRITOIRE

Le territoire communal se compose d'un paysage varié entre haute montagne, contreforts boisés et plaine agricole caractéristique de la vallée de la Maurienne, **un paysage qu'il convient de mettre en valeur et maintenir**. Cette organisation verticale et la situation géographique de la commune, appuyée aux contreforts de Belledonne et faisant face au massif de la Lauzière, conditionne **un contexte visuel particulier avec de vastes échappées en direction des massifs et des zones habitées qu'il convient de préserver**.

- Maintenir les grandes structures paysagères du territoire, notamment les terres agricoles et les près de fauche qui entourent les groupements bâtis et qui jouent un rôle majeur dans la valorisation du paysage. Cet objectif est étroitement lié au maintien des limites d'urbanisation du village et à la préservation des terres agricoles.
- Maintenir les points de vue remarquables sur les lieux habités et le grand paysage. Il s'agit notamment de protéger les cônes de vue sur le massif du Grand Arc et le lac d'Hurtières depuis la plaine et la route des Teppiots, sur le massif de la Lauzière, la vallée de l'Arc et le village depuis les premiers reliefs du territoire, sur le village depuis la route des Hurtières.
- Valoriser la découverte du paysage par le maintien des sentiers de randonnées.

Objectif 2.

Inscrire les futures opérations dans l'esprit architectural « montagnard » et « rural » de la commune

Le village de Saint-Pierre-de-Belleville présente certaines caractéristiques morphologiques et architecturales des villages ruraux et de montagnes. Dans le cœur historique, les volumes bâtis sont homogènes et relativement imposants, les toitures sont à deux ou quatre pans et les débords importants. Les espaces vierges de toutes constructions sont animés par des jardins qui renforcent l'image d'un village rural. Le développement de la commune s'appuyant uniquement sur les disponibilités foncières du centre-village, **les futures constructions devront composer avec ces caractéristiques**.

- Soigner l'insertion architecturale et paysagère des futures constructions afin d'assurer une certaine continuité avec l'existant.
- Valoriser et préserver l'ambiance bucolique des hameaux de Belleville et du Châtelet.
- Veiller à la qualité des rénovations et réhabilitations, notamment en cas de changement de destination.

OBJECTIF 4. PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT ET LES RESSOURCES

Objectif 1.

Préserver les éléments constitutifs de la dynamique écologique du territoire

De par son positionnement géographique, Saint-Pierre-de-Belleville montre une dynamique écologique pouvant être qualifiée de stratégique à l'échelle des deux grands espaces naturels et d'importance que sont le massif de la Lauzière et celui des Hurtières. La commune est concernée par plusieurs zonages réglementaires et d'inventaires soulignant la richesse écologique du territoire. Ces espaces constituent notamment des **réservoirs de biodiversité qu'il convient de protéger durablement**. Au-delà de ces milieux d'intérêts écologiques, des espaces naturels et agricoles agissent en tant que relais de ces réservoirs de biodiversité dans la dynamique écologique du territoire entre les massifs. Afin d'offrir aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie, il est essentiel de **maintenir les liaisons écologiques entre ces différents espaces, ainsi qu'au sein des espaces de nature « ordinaire »**. Les corridors écologiques, zones contraintes mais stratégiques pour maintenir la perméabilité du territoire entre les deux massifs sont donc à préserver pour ne pas déconnecter ces zones concentrant de forts enjeux en termes de biodiversité.

- Protéger rigoureusement les espaces de grandes richesses écologiques et notamment la zone humide identifiée le long de l'Arc ainsi que les secteurs identifiés comme Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique (ZNIEFF) de type I.
- Maintenir les corridors écologiques d'importance départementale au Sud de la commune et d'importance plus locale le long du Nant Bruant.
- Préserver les continuités aquatiques notamment du Nant Bruant et de l'Arc.
- Protéger et maintenir les espaces de nature dite « ordinaire » constitués d'espaces terrestres à dominante agricole, forestière et naturelle, notamment à travers la perméabilité au passage de la petite faune dans les espaces verts et jardins.
- Maintenir une dynamique écologique nocturne fonctionnelle en limitant la pollution lumineuse à travers la prise en compte de la trame noire.

Objectif 2.

Protéger les ressources naturelles du territoire en adéquation aux changements climatiques

Si le développement du territoire doit se poursuivre, il doit désormais **s'organiser autour du socle naturel**. Les ressources du territoire tel que l'eau, l'air ou le sol doivent être protégées et préservées.

- Protéger les captages d'alimentation en eau potable et s'assurer d'une ressource en eau suffisante à l'avenir pour permettre le développement économique et résidentiel de la commune.
- Assurer une gestion des eaux pluviales à la parcelle et donner la priorité aux économies d'eau.
- Protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers en poursuivant la réduction de la consommation de ces espaces d'environ 35% par rapport aux dix dernières années, en maintenant l'enveloppe urbaine du village à ses limites actuelles et en densifiant en priorité les espaces déjà bâtis.
- Permettre le maintien de l'activité agricole sur le territoire, en préservant les espaces agricoles stratégiques, ressource majeure du territoire. Si l'activité agricole est peu développée sur le territoire, le maintien des terres doit permettre à la collectivité de participer à la mise en œuvre de la stratégie alimentaire définie sur le territoire de la Maurienne, dans le cadre du PAT (Projet Alimentaire Territorial).
- Proposer des formes bâties plus économes en énergie et en foncier.
- Encourager la rénovation thermique de l'habitat et le développement des énergies renouvelables.

Objectif 3.

Prendre en compte les risques naturels et technologiques, les nuisances sonores et les pollutions

La commune de Saint-Pierre-de-Belleville est impactée par un risque naturel essentiellement lié aux inondations de l'Arc et par un risque technologique lié à l'entreprise Lanxess présente sur la commune d'Epière. Si les secteurs urbanisés restent relativement épargnés par ces risques car éloignés des espaces impactés, cette connaissance doit être intégrée à tout projet d'aménagement afin de **protéger les personnes et les biens**.

Au-delà des risques, se sont également les sources de pollutions et de nuisances que la commune doit prendre en compte dans le cadre de son développement afin d'en **limiter les conséquences sur la santé humaine et l'environnement**.

- Limiter l'exposition des populations aux nuisances sonores liée à l'A43, aux risques naturels d'inondation liés à l'Arc et aux risques technologiques liés au site SEVESO sur la commune d'Epière, en travaillant le positionnement des futures zones de développement.
- Maintenir le niveau de conformité des dispositifs d'assainissement non collectif afin de limiter la pollution des sols et des nappes phréatiques.
- Continuer la mise en conformité des poteaux incendie sur le territoire communal.
- Poursuivre les efforts engagés en faveur du tri sélectif et du compostage afin de réduire la production d'ordures ménagères résiduelles.