

Commune de SAINT PIERRE DE CHARTREUSE

Plan Local d'Urbanisme

P. A. D. D.

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Décembre 2014

ORIENTATIONS GENERALES

L'enjeu fort pour le développement et l'aménagement du territoire communal est de prendre en compte sa spécificité : commune touristique, et forestière inscrite au cœur du Parc Naturel Régional de Chartreuse.

Cette spécificité se traduit par un double fonctionnement de la commune avec :

-une vie locale, ses habitants permanents générant des besoins au quotidien (en services, en équipements, en emplois et en déplacements notamment)

ET

-une attractivité liée à sa vocation touristique et sa double saisonnalité générant des besoins ponctuels (fréquentation à la journée...).

Le projet de la commune est donc de prendre en compte cette spécificité tout en rendant plus efficace son fonctionnement. Cela, en accord avec les enjeux environnementaux (risques naturels, patrimoine naturel et culturel, gestion de l'eau notamment) et le cadre de vie.

Les objectifs de la commune :

- Favoriser et accompagner la mise en valeur du territoire : adopter une démarche environnementale dans les projets, que ce soit à l'échelle globale de la commune ou sur des secteurs spécifiques.

- Conforter la lisibilité du territoire et notamment sa trame urbaine actuelle basée sur l'identification claire de 2 pôles principaux : le Bourg et Saint Hugues.

- Organiser les différents secteurs d'activités économiques pour favoriser l'emploi local et diversifier l'activité touristique et le développement des communications numériques.

Les orientations générales se déclinent en 3 volets thématiques :

1. CHOIX D'URBANISME : hiérarchisation de la structure urbaine et orientations qualitatives, en lien avec la démarche environnementale appliquée aux projets d'urbanisme.

2. STRATEGIE ECONOMIQUE ET TOURISTIQUE : rééquilibrer le poids des différents secteurs d'activités et hiérarchisation des choix en matière de développement touristique.

3. PRESERVATION DES PAYSAGES, DE L'ENVIRONNEMENT, patrimoine reconnu, facteurs d'attractivité, pour le cadre de vie et la biodiversité en général.

Opter pour une démarche environnementale au sens large :

En lien avec la Charte Nationale en faveur du Développement Durable dans les Stations de montagne

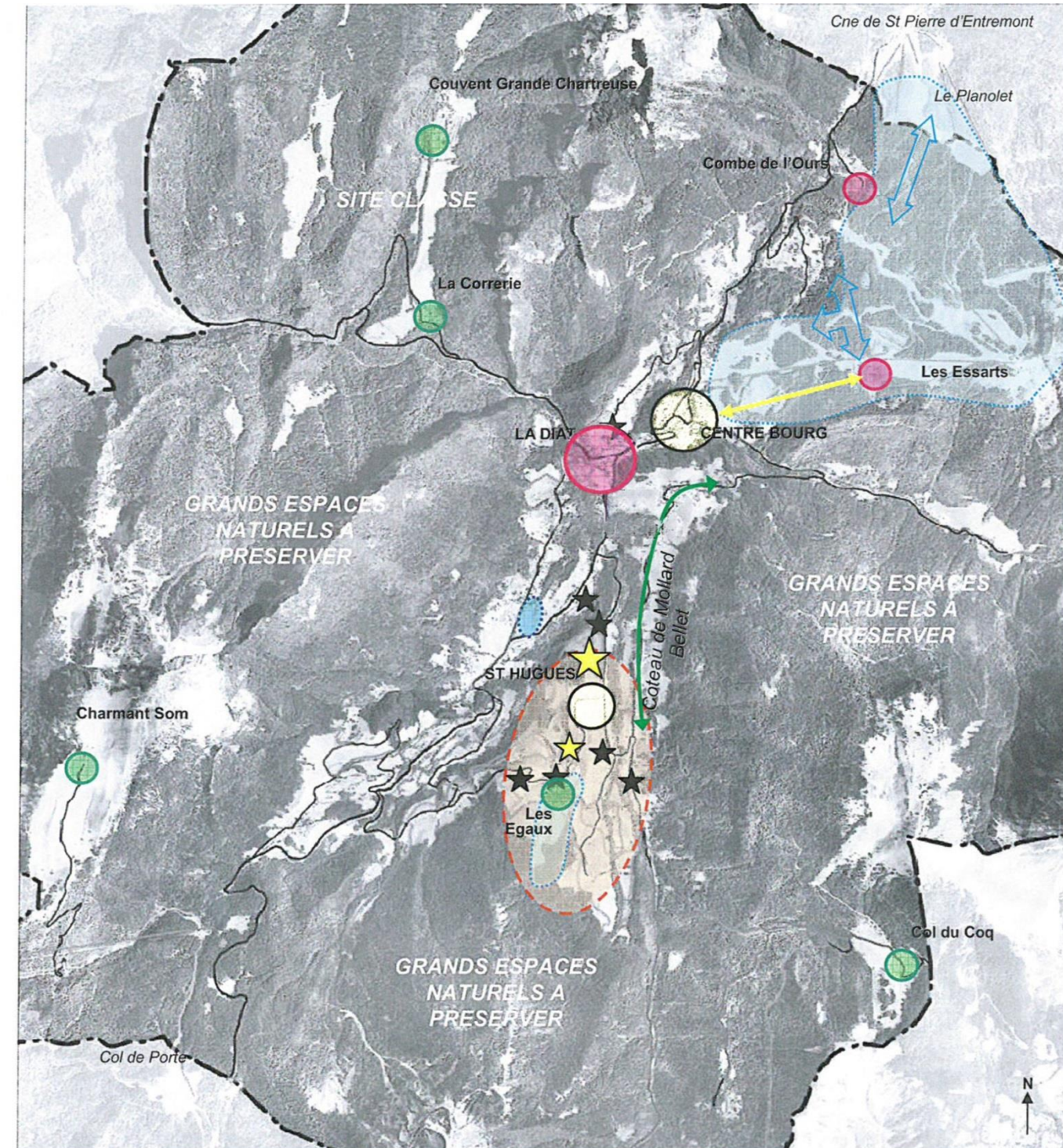
- **Le travail sur les formes urbaines en** : économisant l'espace de montagne :

regrouper les constructions, stopper l'urbanisation linéaire et le mitage, préserver et pérenniser la structure groupée de hameau ; s'adaptant au terrain, à la pente : limiter les terrassements, s'insérer dans le paysage ; organisant la place de la voiture dans les projets d'urbanisation.

- **Les déplacements, l'aménagement des espaces publics en** : assurant, dans le Bourg notamment, les continuités et l'entretien des cheminements piétons ; canalisant le stationnement dans les villages et les sites touristiques.







- **Les économies d'énergie** : engager une démarche environnementale pour les équipements publics ; favoriser l'utilisation des énergies renouvelables ; faciliter l'accès à la forêt et l'exploitation du bois

- **La gestion des eaux pluviales** : gérer l'écoulement des eaux pluviales dans les projets (implantation de la construction...); limiter l'imperméabilisation des sols.





LEGENDE




Pôles urbains et espaces stratégiques :

-  Pôles principaux de la commune à conforter : le Bourg et Saint Hugues
-  Coteau d'intérêt paysager : structure groupée et distincte des hameaux le long du coteau de Mollard Bellet à préserver
-  Espace à fort enjeu agricole et paysager à préserver
-  Vocation agricole et touristique des lieux à conforter
-  Bâtiments agricoles et abords à conforter
-  Zone humide à préserver

Sites et pôles touristiques :

-  Evolution et amélioration du fonctionnement à prévoir
-  Donner une priorité au critère naturel et/ou qualitatif en cas d'évolution, d'aménagement

Liaisons à améliorer :

-  Liaison à renforcer entre le Bourg et les Essarts
-  Liaisons à améliorer au sein du domaine skiable de St Pierre - le Planolet
-  Domaine de ski alpin
-  Routes

1. CHOIX D'URBANISME : HIERARCHISATION DE LA STRUCTURE URBAINE ET TRAVAIL QUALITATIF

1. CONFORTER LE ROLE DES DEUX POLES PRINCIPAUX DE LA COMMUNE : LE BOURG ET SAINT HUGUES (pôles urbains et touristiques) :

Des objectifs communs :

- privilégier le développement et l'aménagement de ces 2 pôles dans un esprit de mixité des fonctions.

Les typologies d'habitat à développer devront permettre de répondre à des besoins en logements locatifs et utilisant des formes urbaines économisant l'espace (habitat groupé par exemple).

- maintenir les équipements publics stratégiques dans ces pôles (comme par exemple la Maison du Parc Naturel Régional de Chartreuse, la mairie, l'office de tourisme...).

- développer l'utilisation des énergies renouvelables

Le Bourg : Préserver et conforter son rôle de « centre », de pôle principal

- Préserver la mixité des fonctions : densité de l'habitat, maintien des équipements publics, maintien des commerces et services, notamment ceux situés depuis le Plan de Ville jusqu'à la place de la Mairie.

- améliorer et valoriser le fonctionnement des espaces et équipements publics

- Clarifier le rôle du Plan de Ville et le réorganiser:

Valoriser le site et afficher clairement sa vocation d'espace public ouvert en cœur de village (permettant l'accueil de manifestations, lieu d'échanges et conservation du stationnement).

Orientations : réorganiser l'espace et le mettre en valeur pour limiter l'impact du stationnement, sécuriser les circulations piétonnes, préserver le caractère ouvert et notamment les vues sur le massif de Chamechaude.

+ Et dans tous les cas, valoriser ce site pour un accueil et un paysage urbain plus qualitatif, répondant à la fois aux besoins des habitants permanents et à ceux des visiteurs.

- Créer une zone hôtelière pour favoriser la création de structures hôtelières et limiter leur changement de destination. Il s'agit d'affirmer le rôle de station de ski, basée autour du départ de la télécabine.

- Améliorer les conditions de stationnement, notamment hivernaux, et sécuriser les flux piétons : améliorer les marquages au sol et la lisibilité des cheminements, marquer l'entrée dans le Bourg depuis la Diat (entrée au niveau de l'hôtel Beausite à améliorer - qualité de l'espace public et sécurité des traversées piétonnes) et depuis le col du Cucheron (réorganiser le parking de Baffardère), améliorer la signalétique et assurer une continuité sécurisée des liaisons piétonnes dans le Bourg pour mieux orienter les visiteurs depuis leur stationnement jusqu'à leur destination (hébergement, départ télécabine, commerces, équipements publics (OT, mairie...))

- Prévoir le développement d'un habitat groupé et répondant à une demande en logements locatifs.

St Hugues -Gérentière : préserver son rôle de 2è pôle de la commune

- Conforter la mixité des fonctions : habitat, équipements publics et de loisirs, fonction d'accueil touristique avec ses commerces et services

- Dédier l'espace situé à l'arrière de l'église – école à l'accueil des activités de plein air, toute saison, pour écoles et touristes

- Prévoir un aménagement et un développement du village en direction de Gérentière de manière à préserver le caractère remarquable des abords du village au nord et en direction des Egaux (la route en ligne de crête marque une limite claire dans le paysage). L'objectif est de conforter le village de Saint Hugues par un développement structuré avec des aménagements privilégiant l'économie d'espace et des urbanisations groupées.

- Affirmer le rôle de pôle de ski, notamment avec le domaine de ski de fond.

2. MENER UN TRAVAIL QUALITATIF SUR LA STRUCTURE URBAINE DES VILLAGES ET SUR L'ARCHITECTURE:

D'une manière générale, assurer la mixité des fonctions urbaines de l'ensemble des villages, hameaux et groupements bâtis : l'objectif est de permettre à des activités de pouvoir s'installer dans les hameaux dans la mesure où elles ne sont pas nuisantes par rapport à l'habitat existant, et ainsi permettre aux habitants souhaitant travailler sur la commune de pouvoir le faire.

Préserver l'identité des villages, hameaux et groupements bâtis : leur structure groupée est une caractéristique spécifique à préserver. Il s'agit donc de laisser la possibilité de conforter les hameaux tout en préservant les coupures «vertes» entre eux et en privilégiant un développement qui reste à l'échelle du hameau ou groupement bâti.

Le développement de ces petits groupements et hameaux se fera en cohérence avec la structure urbaine existante (regroupement du bâti, implantations...). L'urbanisation se concentrera prioritairement sur les secteurs présentant la meilleure desserte par les réseaux, la plus grande proximité avec les équipements publics, ainsi qu'une non-exposition aux risques naturels.

Les coteaux de Mollard-Bellet jusqu'à Majeure, le plateau des Revols jusqu'aux Cottaves et le secteur des Egaux sont des sites particulièrement sensibles en termes paysagers où les coupures vertes agricoles et le caractère groupé de l'urbanisation sont à préserver.

Encadrer l'évolution du bâti chartroussin et se tourner vers une architecture évolutive et plus adaptée au milieu montagnard :

Un objectif général : accepter de rompre avec l'architecture ancienne très caractéristique mais difficile à reproduire, et évoluer vers une architecture recherchant d'abord l'adaptation à l'environnement montagnard :

- garder l'identité du bâti ancien de type chartroussin en encadrant particulièrement la réhabilitation de ce bâti de caractère, identitaire ;

- au vu de la diversité architecturale actuelle, pour les projets nouveaux et les réhabilitations (hors bâti type chartroussin) respecter prioritairement deux principes : s'adapter à l'environnement de montagne et en particulier à la pente du terrain, et évoluer vers un bâti adapté au site et au climat (orientation, ensoleillement, neige, desserte, paysage environnant, naturel et bâti – principes de l'architecture bioclimatique), favorisant les économies d'énergie ou l'utilisation d'énergies alternatives renouvelables.

Préserver et mettre en valeur le petit patrimoine des villages (fontaines, bassins...) et les anciens haberts (ou chalets d'estive).

3. AMELIORER LES DEPLACEMENTS AU QUOTIDIEN :

Un double objectif : faciliter et sécuriser les circulations piétonnes entre les villages et entre différents points d'attraction (dans le Bourg notamment) et améliorer le stationnement dans les villages lorsqu'il est problématique.

La place de la voiture est à réorganiser afin de sécuriser les flux et valoriser le paysage et le cadre de vie dans les villages.

2. STRATEGIE ECONOMIQUE ET TOURISTIQUE : REEQUILIBRER LE POIDS DES DIFFERENTS SECTEURS D'ACTIVITE

1. RENFORCER ET REEQUILIBRER LES DIFFERENTS DOMAINES D'ACTIVITES ECONOMIQUES POUR MAINTENIR ET DEVELOPPER L'EMPLOI LOCAL:

Permettre et accompagner l'évolution des entreprises en place et l'installation de nouvelles sur la commune (artisanat, commerces, nouveaux services...) : prévoir les conditions d'évolution de l'existant, la mixité des fonctions urbaines, et notamment permettre l'implantation d'activités économiques au sein des villages, dans la mesure où elles restent compatibles avec l'existant (habitat...).

Créer un espace à vocation économique et d'équipements publics techniques dans le secteur des Cherlieu - Fontanil : l'objectif est d'aménager un espace attractif et accessible aux entrepreneurs. En parallèle, l'objectif est d'assurer une bonne insertion paysagère et environnementale de l'aménagement.

Élargir les possibilités d'activités touristiques sur l'année : conforter l'activité neige et privilégier la diversification des activités praticables en toutes saisons.

Renforcer la filière bois locale : créer, améliorer ou repositionner les accès et aménagements spécifiques (places de dépôts...) problématiques ou nécessaires (Pont des Allemands, les Cottaves, Champ Massot, le Grand Logis notamment), conforter les activités existantes travaillant le bois (scierie notamment).

Préserver et conforter la filière agricole : notamment les terres mécanisables et leurs accès, les exploitations et leurs abords.

2. S'ENGAGER DANS UNE STRATEGIE TOURISTIQUE FONDEE SUR UN TOURISME A L'ANNEE:

L'idée générale est de promouvoir un tourisme fonctionnant à l'année, tourné davantage sur le bien-être et le séjour (+ idées ateliers : d'une spécialisation dans l'image "montagne sportive", ou encore un tourisme tourné sur la nature. Il s'agit de favoriser, par les choix d'urbanisme, le développement d'activités et d'hébergements fonctionnant à l'année et permettant d'accueillir une clientèle de séjour et petits séjours.

L'objectif est également, d'une manière générale, de renforcer l'attractivité de la commune, notamment par le développement des activités numériques.

a/ Orientations générales :

- anticiper l'évolution des structures d'hébergement touristique et d'accueil existantes qui ne fonctionnent plus pour éviter les friches (centres de vacances, hôtels...) et leur permettre de se transformer
- se tourner vers des projets d'hébergement plus adaptés au marché (création d'hôtels de gamme plus qualitative, bien-être, court séjour...)
- améliorer l'accueil des visiteurs et les conditions d'accès aux activités : améliorer d'une manière générale la signalétique touristique, créer une nouvelle structure d'accueil type salle multi-activités, mettre en valeur l'accès à la base de loisirs de la Diat, entretenir les sentiers de randonnée (gérer le conflit d'usage avec l'exploitation de la forêt, entretien des sous-bois) et améliorer les conditions de stationnement à leurs abords, couvrir la piscine pour un usage à l'année.

b/ Orientations par secteur :

La Diat:

- conforter et développer la base de loisirs : améliorer le fonctionnement actuel, créer des activités et infrastructures complémentaires en continuité ;
- mettre en valeur les espaces publics (stationnement) et la lisibilité de l'accès à la base de loisirs ;
- accompagner l'évolution du site du Grand Som pour valoriser le patrimoine bâti.

St Hugues – les Egaux:

- préserver le rôle d'accueil et d'activités de loisirs de l'espace situé à l'arrière de l'église
- développer les commerces
- préserver le caractère ouvert du secteur et l'usage mixte qui en est fait (agriculture et tourisme - domaine de ski nordique en hiver, ski alpin débutant et raquettes)

Site du Couvent de la Grande Chartreuse – la Corrierie : améliorer le stationnement au niveau du Pont des Allemands, préserver globalement le caractère naturel et patrimonial du lieu.

Col du Coq et Charmant Som – sites naturels à forte fréquentation touristique : respecter le caractère naturel de chaque site en cas d'évolution de l'existant et en cas de définition d'un projet d'aménagement.

Le Bourg / les Essarts / la Combe de l'Ours – domaine de ski alpin (cf. schémas ci-contre):

- conforter et renforcer le rôle du Bourg :

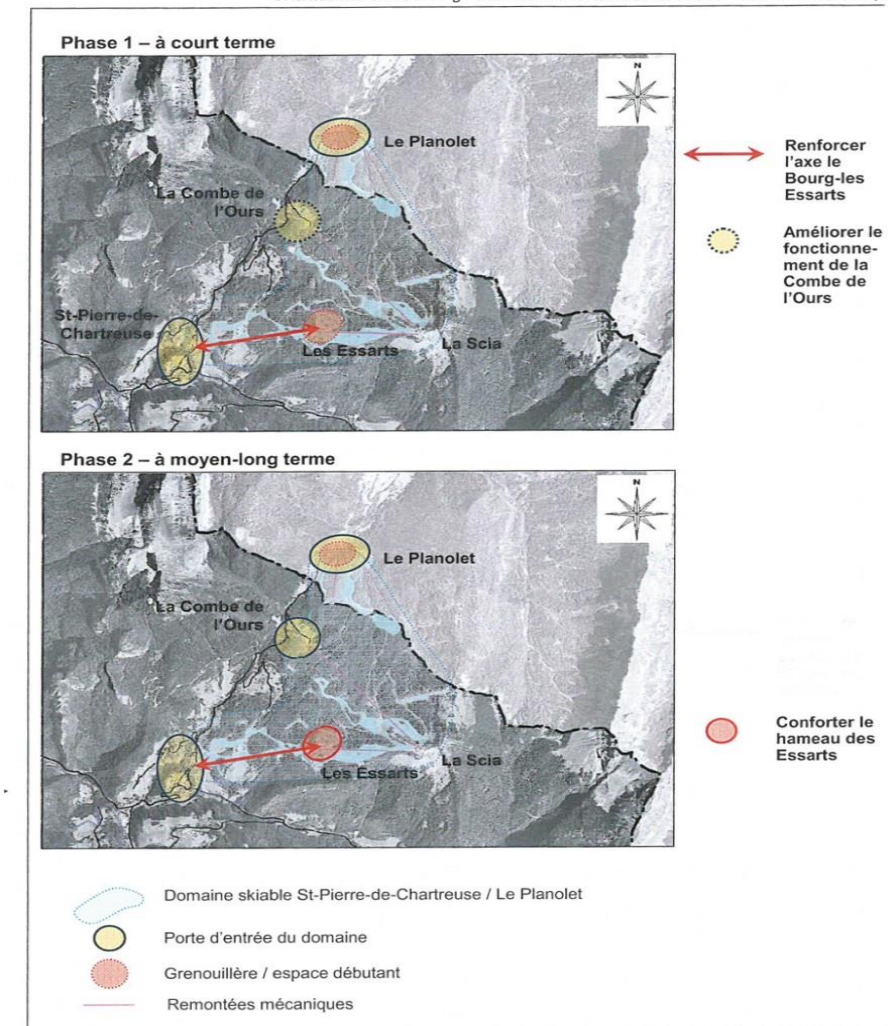
- . Renforcer et accompagner l'évolution des structures d'accueil commerces, services, hébergements, équipements
- . valoriser les espaces publics – cf. page précédente et notamment le Plan de Ville
- . préserver et renforcer l'accès aux Essarts depuis le Bourg (départ remontée mécanique)- cf phase 1 ci-contre

- conforter le hameau des Essarts – une évolution en 2 temps

1. préserver son rôle de grenouillère
2. développer les hébergements touristiques et hôteliers. Donner une vocation de liaison urbaine à l'axe reliant le Bourg aux Essarts

- animer et rendre plus attractif le site de la Combe de l'Ours. Dynamiser le site, améliorer l'accès et l'organisation du stationnement

Orientations sur le Bourg / les Essarts / la Combe de l'Ours – domaine de ski alp



Le Banchet – Col de Porte :

- développer le domaine ski de fond du domaine de Chamechaude, regroupant les foyers de St Hugues, du Sappey et de Sarcenas
- développer le stade de Biathlon en liaison avec la Métropole de Grenoble et la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse
- valoriser le site du Banchet (centre de vacances de Air France, aujourd'hui fermé) en centre de la montagne orienté autour des activités de ski de randonnée et de randonnée.

3. PRESERVER LA TRAME VERTE ET BLEUE DE LA COMMUNE, POUR LEUR BIOTOPE ET LEUR ROLE PAYSAGER.

1. PRESERVER LA TRAME VERTE ET BLEUE POUR LEUR ROLE DE BIOTOPE ET LEUR ROLE PAYSAGER

Les grands objectifs communaux :

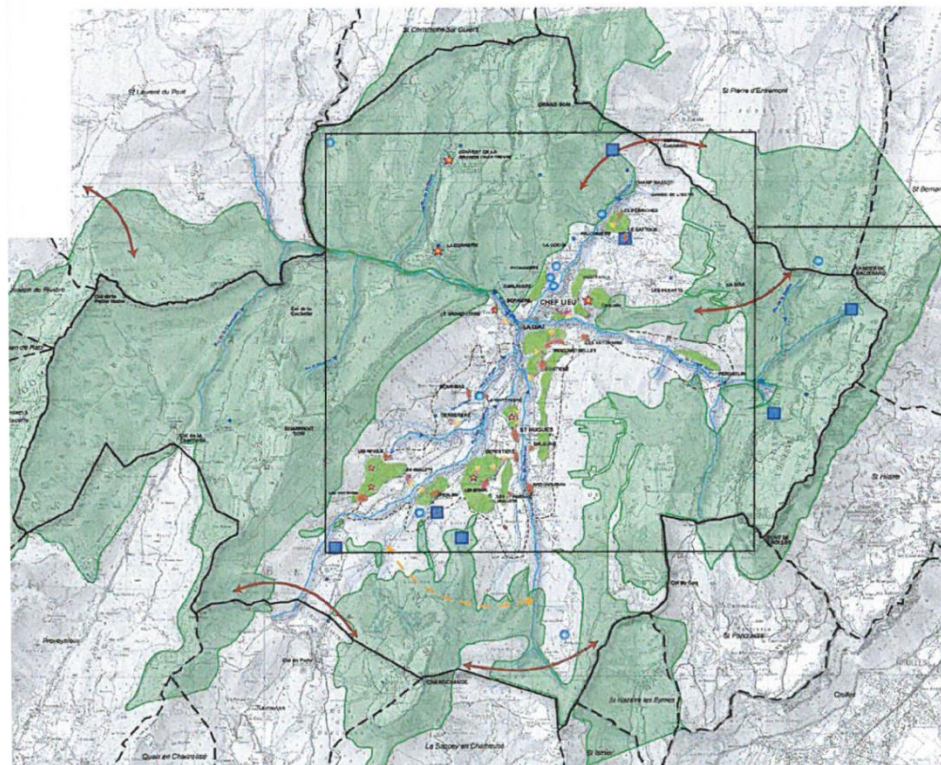
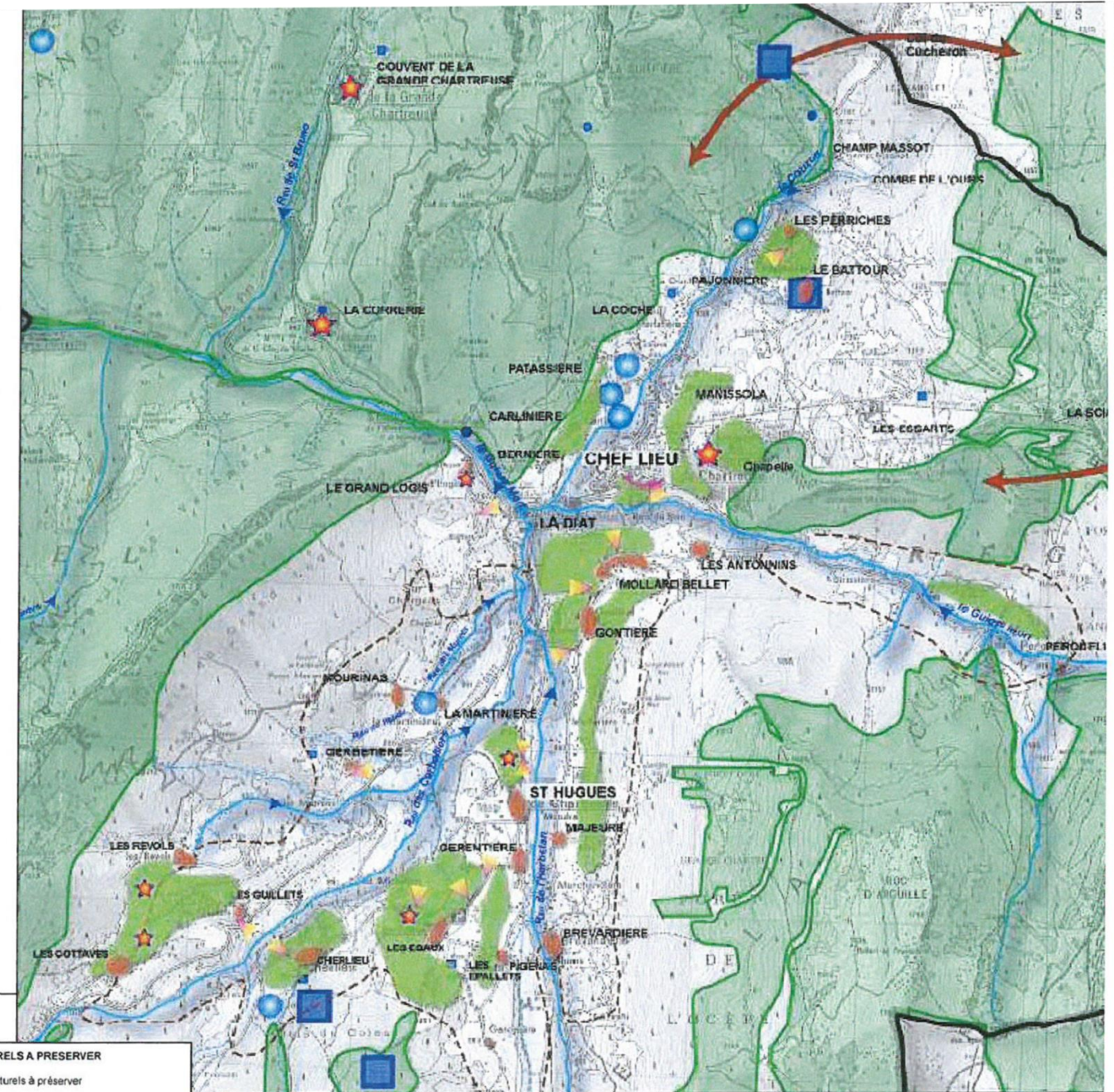
- La protection des espaces remarquables (Sites Natura 2000, Zones humides...)
- L'affirmation des principales continuités écologiques (ripisylves...). L'important réseau hydrographique (cours d'eau, plan d'eau, rivière,...) joue un rôle primordial sur l'écologie et le paysage. Les ripisylves permettent de hauts niveaux de richesse en procurant gîtes et caches à de nombreuses espèces et en fournissant des ressources alimentaires en grande quantité ou liées aux milieux humides. L'affirmation de continuités écologiques entre les différents éléments environnementaux par la préservation des terres agricoles.
- La préservation des espaces de nature ordinaire / Réduire l'impact paysager des constructions (limiter les terrassements, regrouper les constructions, stopper le mitage et l'urbanisation linéaire...)

2. POURSUIVRE ET AMELIORER LA GESTION DU TERRITOIRE

- Mettre la gestion de l'eau au Coeur des réflexions :
Il s'agit d'assurer la pérennité de la ressource, en lien avec la préservation des nappes, cours d'eau... la maîtrise des rejets (Eaux pluviales et Eaux Usées) et la prise en compte des risques.
- Améliorer la gestion des déchets :
collecte sélective : renforcer les points d'apports volontaires, veiller à leur insertion paysagère et adapter la fréquence de ramassage aux périodes de fréquentation touristique.
- Faciliter l'exploitation de la forêt :
L'objectif est de favoriser l'exploitation de la forêt en préservant et en améliorant les accès et la desserte et également de lutter contre son avancée qui ferme progressivement le paysage.

3. UNE PREOCCUPATION SUBSTANTIELLE AUX PROBLEMATIQUES AIR/CLIMAT/ENERGIE A L'ECHELLE DE LA COMMUNE

- Recherche de l'atténuation des émissions de gaz à effet de serre et de consommation d'énergie, réduction de la dépendance aux énergies fossiles.



ESPACE ET MILIEUX NATURELS A PRESERVER	
	Patrimoine et sites naturels à préserver
	Zones humides et tourbières
	Captages d'eau potable
	Grands corridors biologiques
ENVIRONNEMENT ET PAYSAGES	
	Future route forestière de bouclage (tracé indicatif)
	Structure groupée des hameaux à préserver
	Espaces ouverts d'intérêt paysager et/ou agricoles à préserver
	Bât ou espace remarquable à préserver
	Cône de vue à préserver
	Front bâti à préserver
	Nouvelle lisière à retrouver (objectif du PNR - tracé indicatif)
	Station d'épuration
	Cours d'eau principaux
	Cours d'eau secondaires
	Limite communale de St Pierre de Chartreuse