



Réunion
publique n°1

Un nouveau PLU pour Sainte Agnès



1. Contexte législatif et démarche du PLU

2 Décembre 2016



- ❑ 1. Pourquoi élaborer un PLU?
- ❑ 2. L'évolution du cadre législatif et des documents supracommunaux
- ❑ 3. Les premiers enjeux soulevés du PLU
- ❑ 4. Un nouveau PLU : Quel contenu ?
- ❑ 5. Point sur le planning

Sommaire





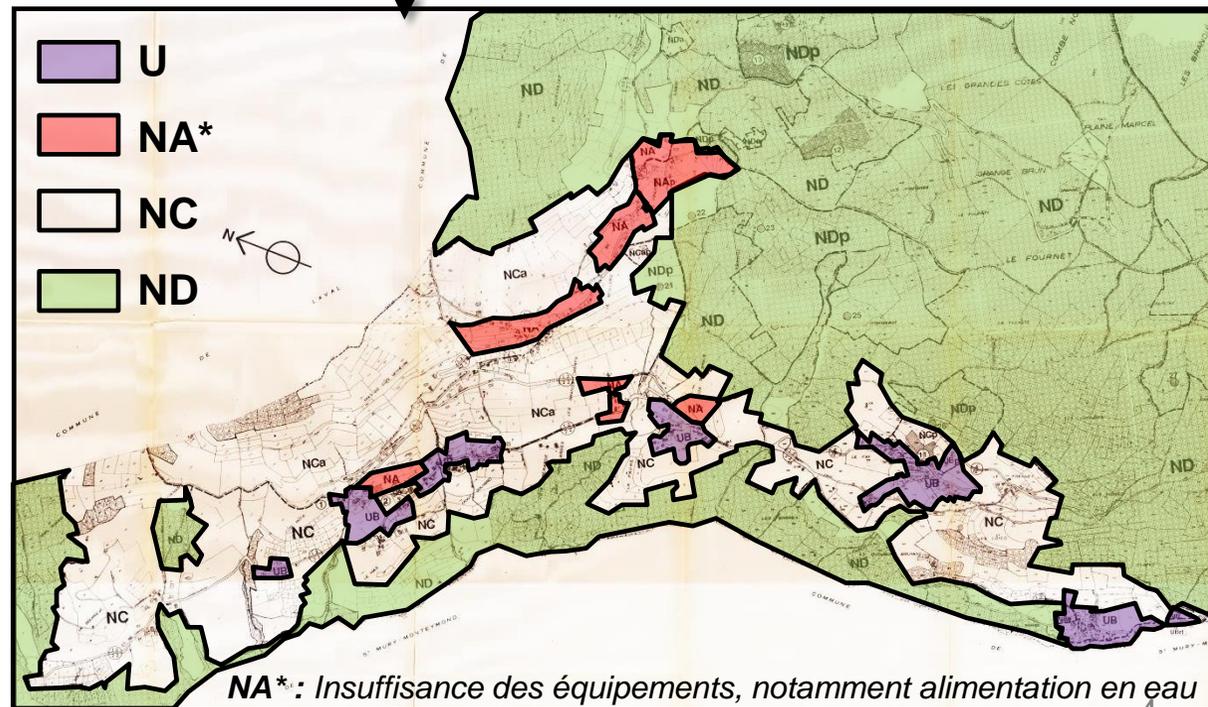
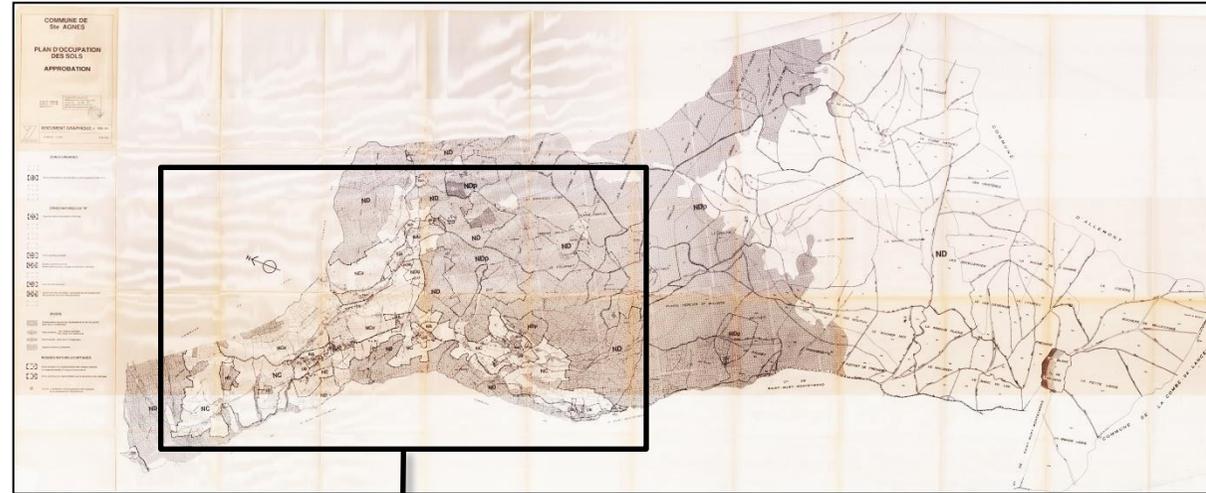
1. Pourquoi élaborer un PLU?



LE PLAN D'OCCUPATION DES SOLS DE 1991 : UN DOCUMENT ANCIEN



- ⇒ Un contexte législatif qui a fortement changé
- ⇒ De nouveaux documents supracommunaux (compatibilité)
- ⇒ Caducité prochaine du POS
- ⇒ Un territoire qui a évolué depuis 25 ans





2. Evolution du cadre législatif et documents supracommunaux





Passer d'un document de « droit à construire » (le Plan d'Occupation des Sols) à un projet de territoire (le Plan Local d'Urbanisme)

Prise en compte de toutes les dimensions du territoire et dans l'intérêt général

LES 3 PILIERS DE LA LOI SRU :



Diversité des fonctions urbaines **et mixité sociale** dans l'habitat



Equilibre entre protection des **espaces** naturels, agricoles et forestiers, **et, développement** urbain



Utilisation économe des espaces, maîtrise des déplacements, **prévention des risques et pollutions**



SRU, 2000

*Solidarité et Renouvellement
Urbain*

- Mixité
- Equilibre des espaces
- Prémices
« Economie de l'espace »

ENE, 2010

*Engagement National pour
l'Environnement « Grenelle II »*

- Modération de la consommation d'espaces et lutte contre l'étalement urbain
- Energie, déplacement
- Biodiversité, continuité écologique

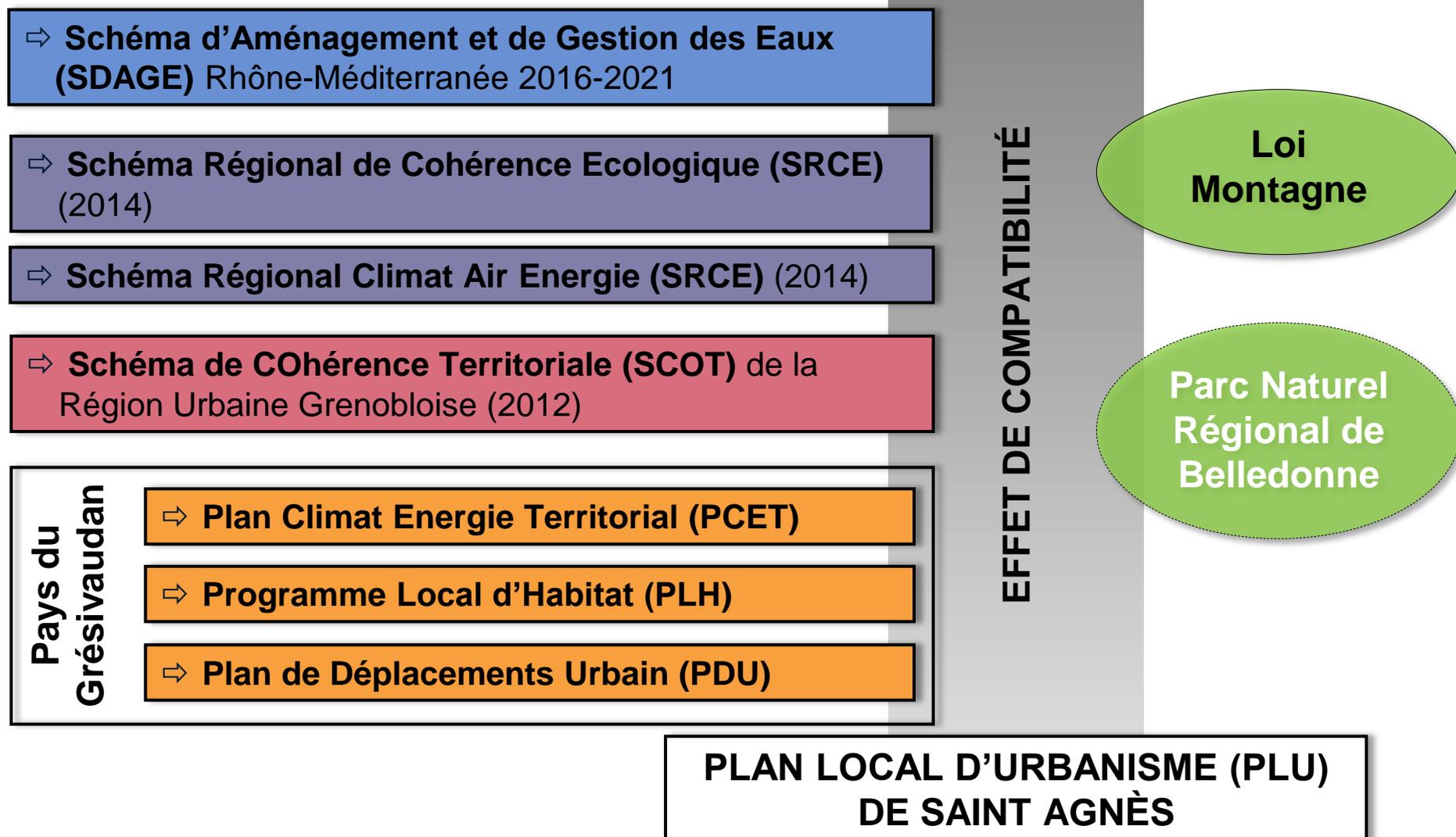
ALUR, 2014

*Accès au Logement et Urbanisme
Rénové*

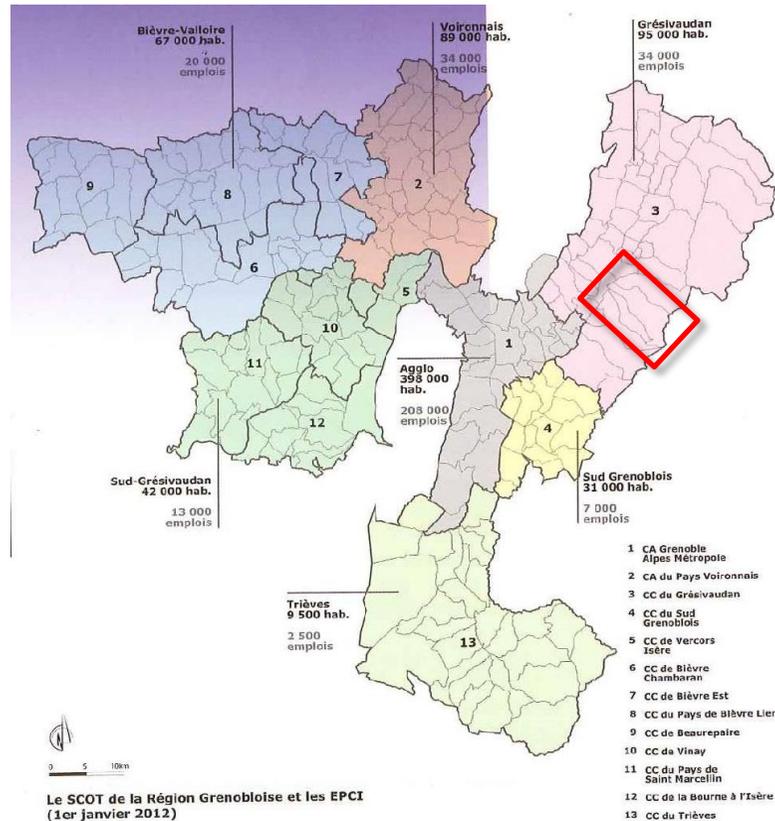
- Densification, mutation des espaces bâtis, mutualisation
- Protection renforcée des espaces naturels et agricoles
- Développement contraint par le remplissage des zones urbanisables

+ Un bilan régulier à faire du PLU pour le faire évoluer en fonction du développement que le territoire connaît

EXEMPLE DE QUELQUES DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX



LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE (SCoT) DE LA RÉGION URBAINE GRENOBLOISE



**LE SCOT DE LA RUG :
UN DÉVELOPPEMENT
PLUS INTENSE
ET PLUS COOPÉRATIF**

ORGANISER

Une structure hiérarchisée de confortement des pôles urbains et ruraux aux fonctions de proximité diversifiées

PRÉSERVER

Biodiversité, intégrité et fonctionnalité des espaces naturels, agricoles et forestiers, santé et sécurité publiques...

ÉQUILIBRER

Habitat, commerces, services, équipements, transports... mieux répartis, mieux articulés, moins consommateurs d'espace...

Rompre avec les tendances du passé

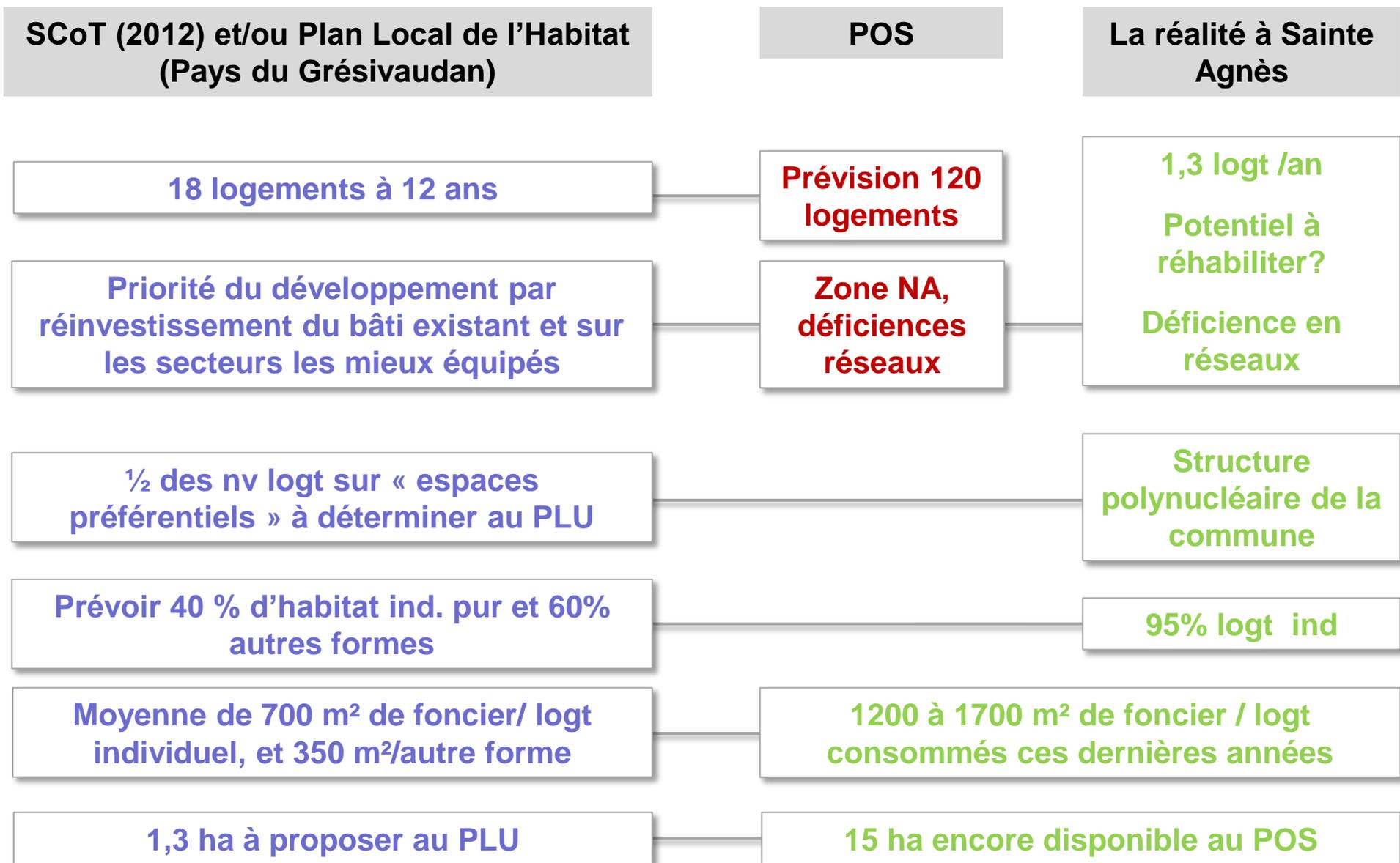
Des orientations données à l'échelle :

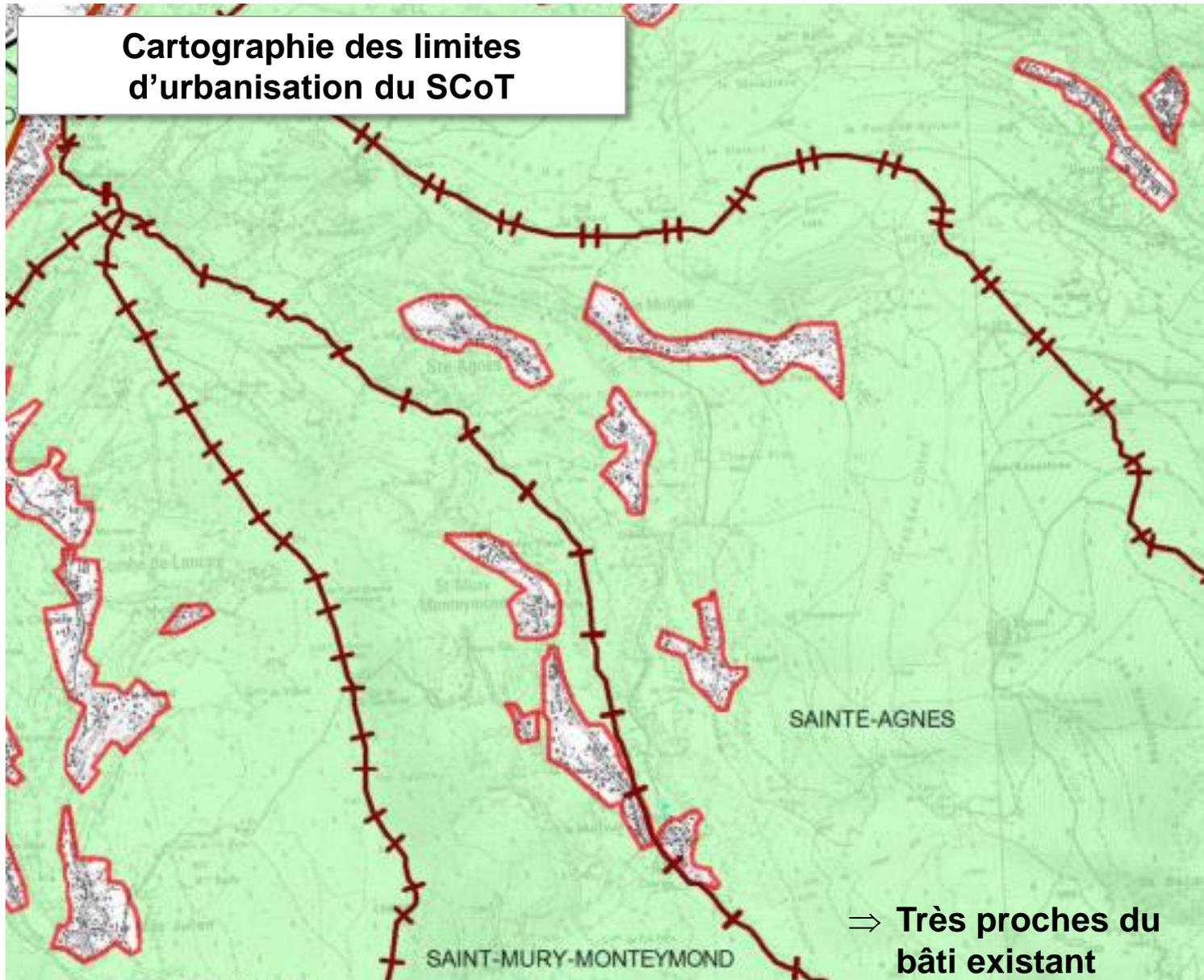
⇒ du « grand territoire »

⇒ des secteurs : « Grésivaudan » pour Ste Agnès

⇒ de chaque commune, Ste Agnès, « Pôle local »

EXEMPLES D'ORIENTATIONS SUPRA-COMMUNALES EN TERMES D'HABITAT







3. Les premiers enjeux soulevés





***Contexte géographique et milieu
physique***

CONTEXTE GÉOMORPHOLOGIQUE



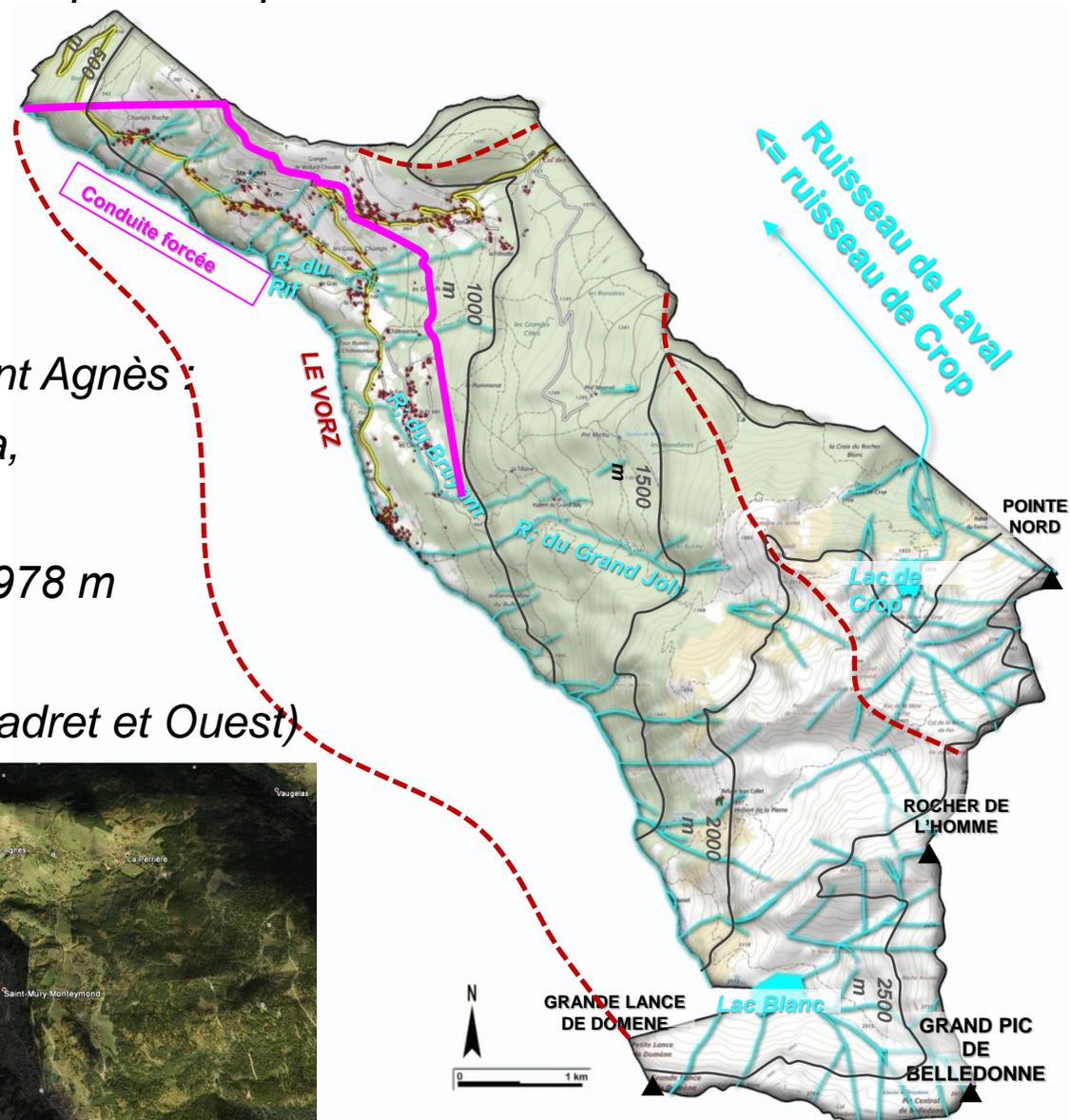
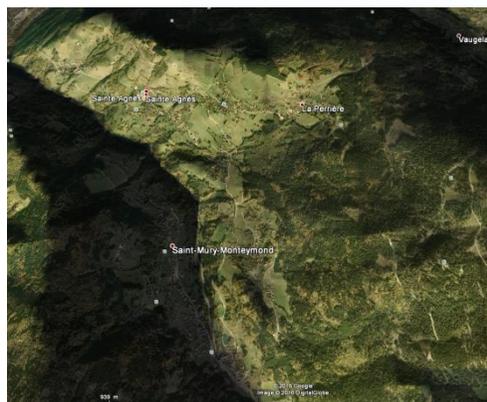
■ En introduction, les facteurs physiques pour comprendre :

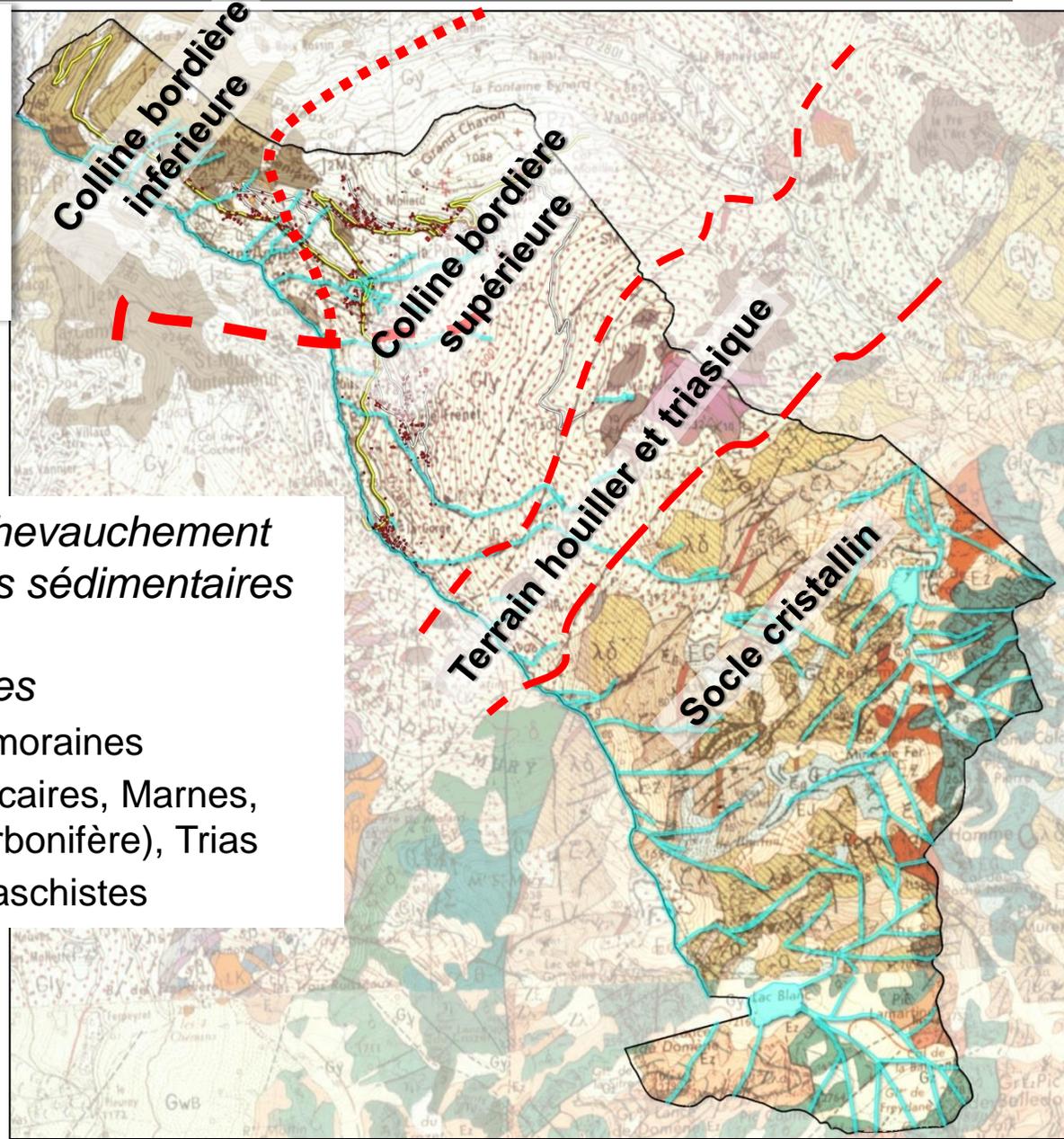
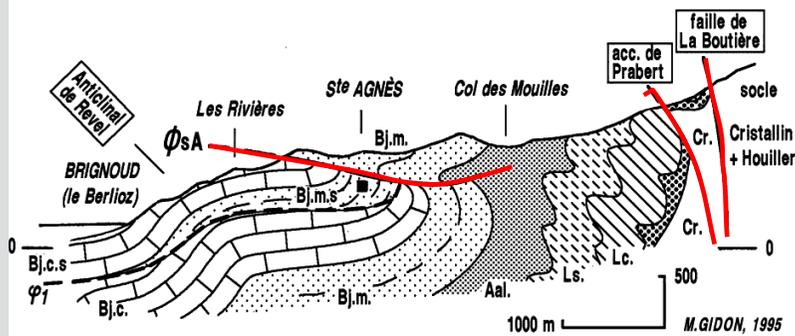
- les milieux naturels,
- l'occupation du sol
- les risques naturels,
- les ressources naturelles....

■ Caractéristiques du territoire de Saint Agnès :

- la surface communale de 2685 ha,
- sur un ½ bassin Versant du Vorz
- l'altitude s'étageant de 300 m à 2978 m
- des pentes fortes
- une exposition plutôt ensoleillée (adret et Ouest)

L'ombrage en décembre :





- *Un territoire dans les zones de chevauchement du socle cristallin vers les terrains sédimentaires*
- *Différentes formations géologiques*
 - Terrains quaternaires : Eboulis et moraines
 - Roches sédimentaires : Marno-calcaires, Marnes, Schistes calcaires, Houiller (du carbonifère), Trias
 - Socle cristallin : amphibolites, micaschistes

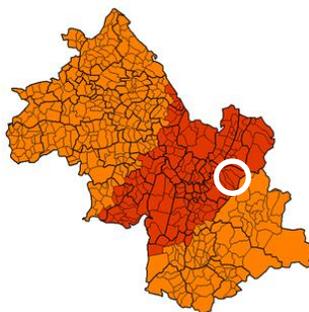


Carte des aléas : nature des risques et niveaux d'aléas

■ Les types de risques :

- ✓ Glissement de terrain, solifluxion, coulées boueuses
- ✓ Crues de torrents et des rivières torrentielles
- ✓ Ruissellement sur versant
- ✓ Chutes de blocs
- ✓ Avalanches (localisées, en partie amont de la vallée)

✓ Sismicité



Niveaux d'aléa sismique selon la réglementation actuelle (depuis mai 2011) :

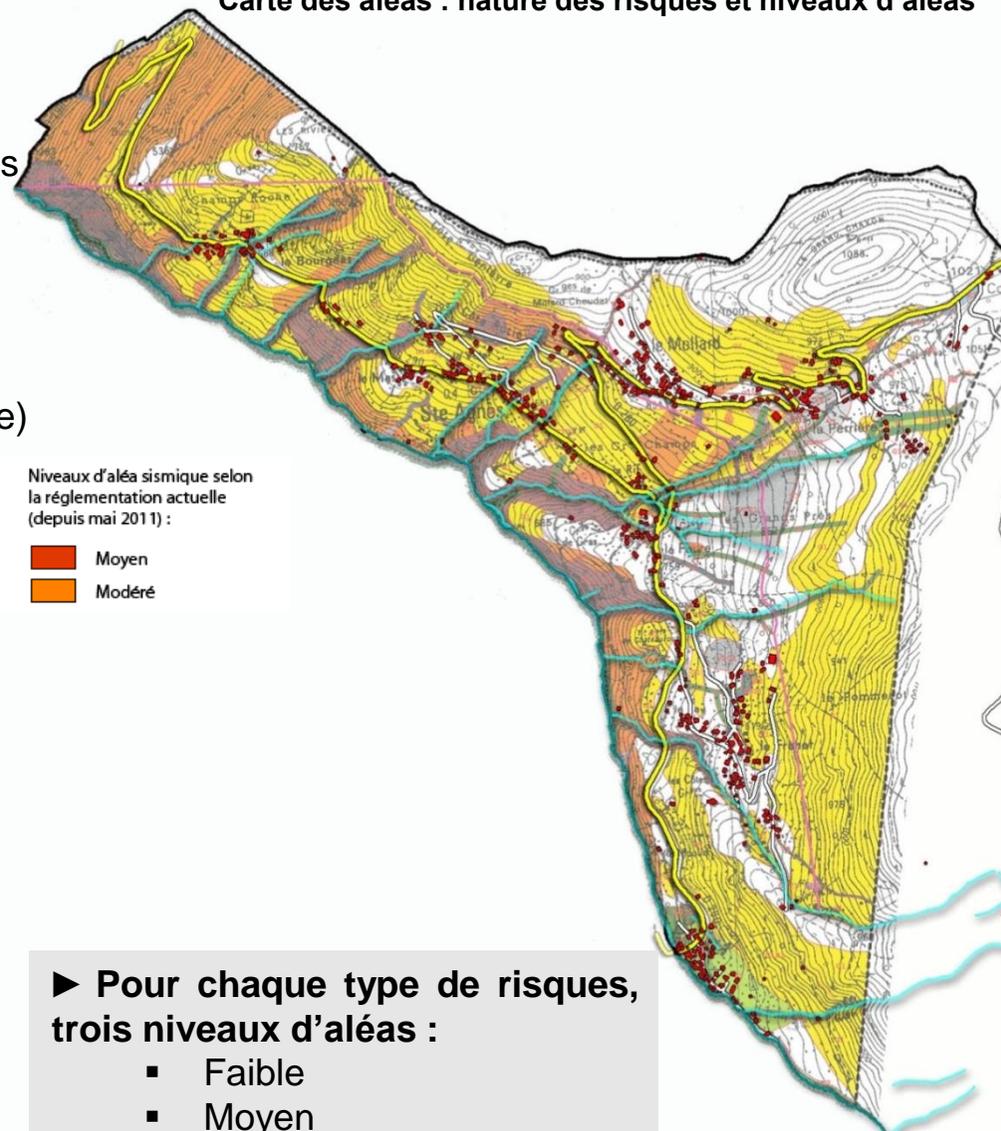
- Moyen
- Modéré

✓ Des risques miniers (en amont du Fay)



► Pour chaque type de risques, trois niveaux d'aléas :

- Faible
- Moyen
- Fort

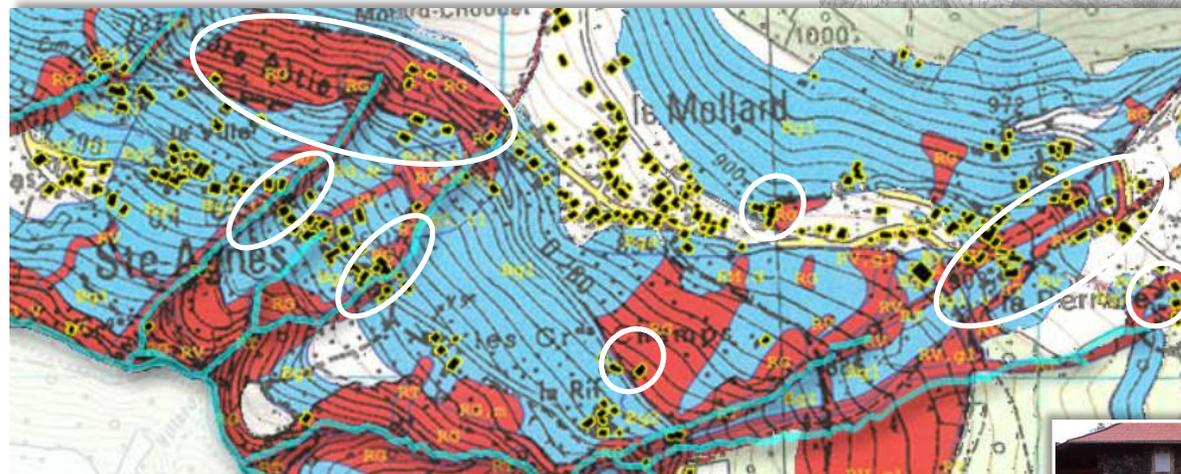
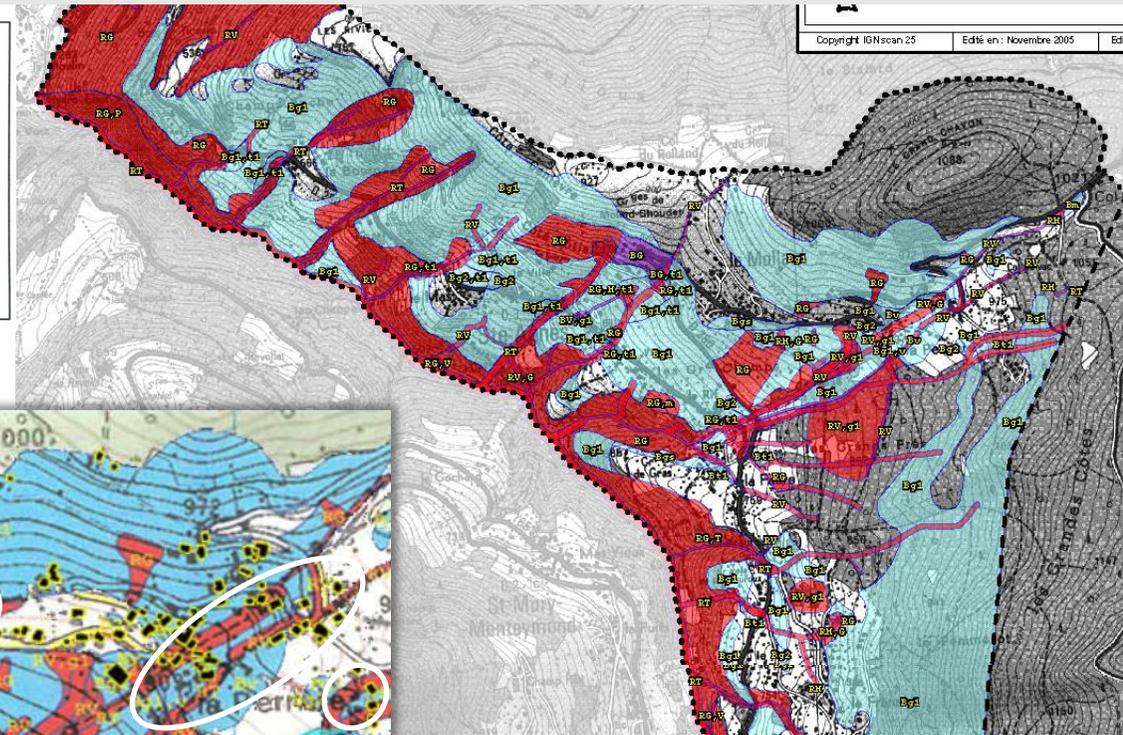


CONTEXTE GÉOGRAPHIQUE, MILIEU PHYSIQUE



- ▶ Un Plan de Prévention des Risques Naturels approuvé le 31 juillet 2003 (Servitude)
- ▶ Un porter à connaissance de 2015 pour le Vorz et le Grand Joly (à traduire dans le PLU)

Niveau de contraintes *		Nature du risque **	
	Zones d'interdictions	M, m	: marécages
	Zones de projet possible sous maîtrise collective	T, t1, t2	: crues des torrents et des rivières torrentielles
	Zones de contraintes faibles	V, v	: ruissellement sur versant
	Zones sans contrainte spécifique	G, g1, g2	: glissements de terrain
		P, p	: chutes de blocs

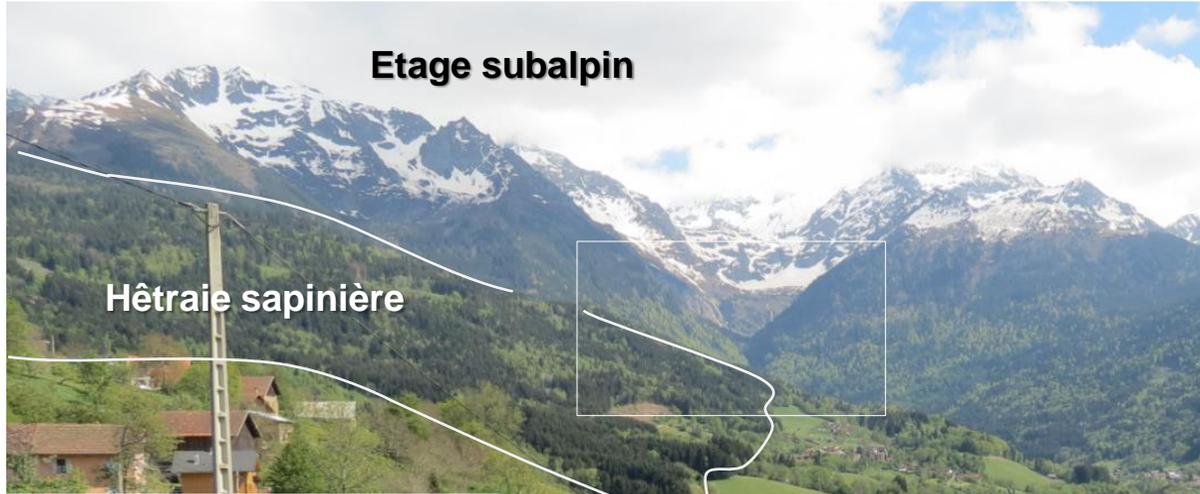


Le Vorz :
 Débit d'étiage : 300 l/s
 Q10 : comprise entre 17,5 m³/s (RTM) et 25,3 m³/s
 Q100 : 35 m³/s



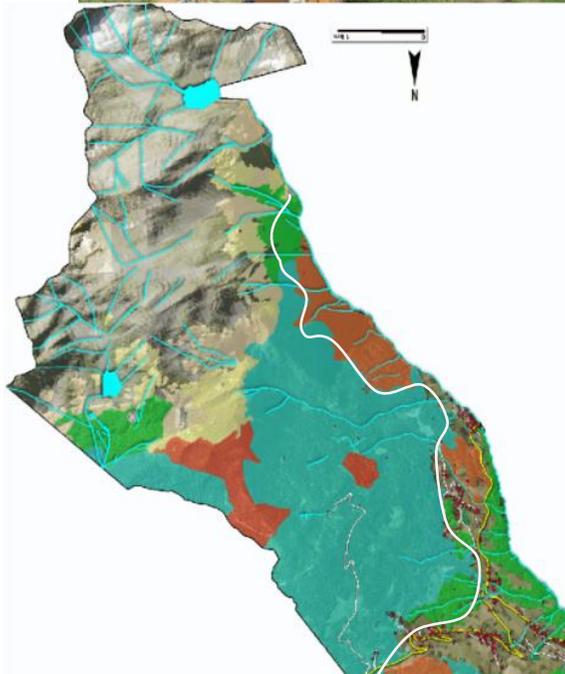
Milieu naturel et biodiversité

L'OCCUPATION DU SOL



Etage subalpin

Hêtraie sapinière



Etage collinéen
Chênaie pubescente
Prairies de fauche et pâturages,
vergers

Avec des plantations et des coupes plus ou moins heureuses dans le paysage :



LES MILIEUX NATURELS REMARQUABLES

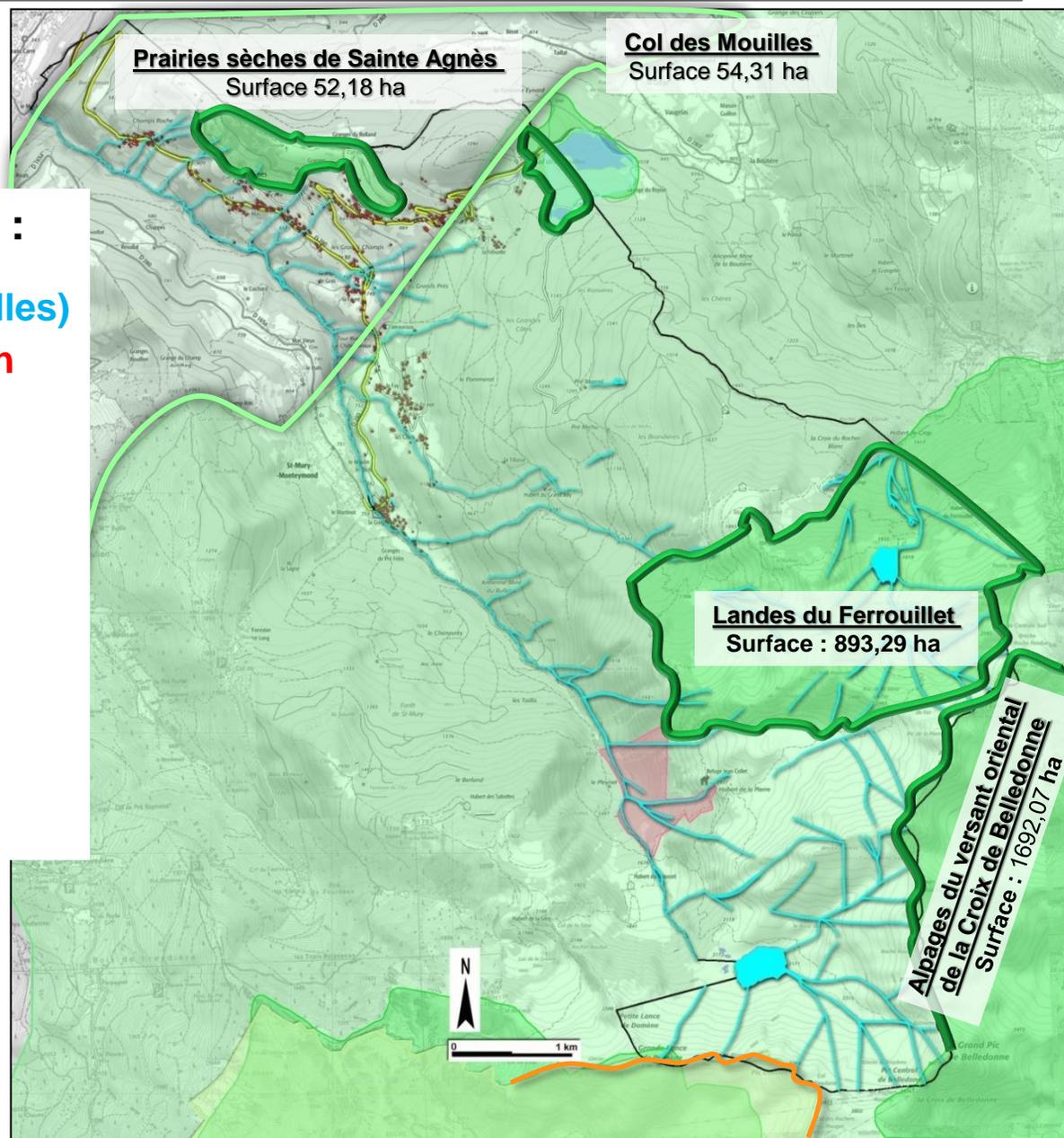


⇒ Protections « réglementaires » :

- Les zones humides (col des Mouilles)
- Le cirque des cascades du Boulon site classé en 1957 (10,7 ha)

⇒ Inventaires naturalistes :

- 2 ZNIEFF de type 2
- 5 ZNIEFF de type 1
- Inventaire des pelouses sèches par le CEN Isère



LES PELOUSES SÈCHES



Milieus secs comprenant des espèces emblématiques, ouverts par les pratiques agricoles ancestrales, mais qui évoluent rapidement : fermeture paysagère et perte de biodiversité.

Pâturage par les chevaux sur certaines parcelles, trop tôt dans la saison et sans doute surexploitées...



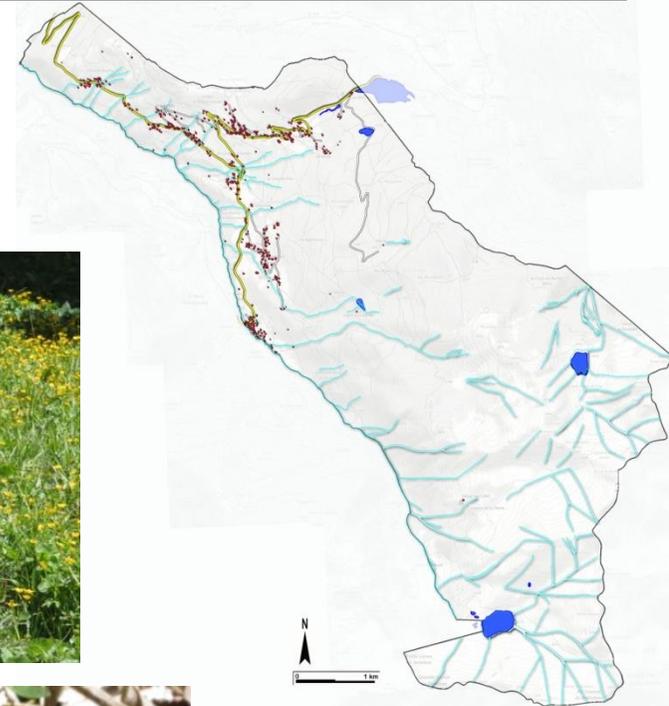


LES ZONES HUMIDES

⇒ *Définition données par la loi et protégées loi sur l'Eau*

4 sites identifiés à St Agnès :

- Col des Mouilles
- Lac de Crop
- Lac Blanc
- Habert du Grand Joly



PRISE EN COMPTE DE LA BIODIVERSITÉ DANS LE PLU

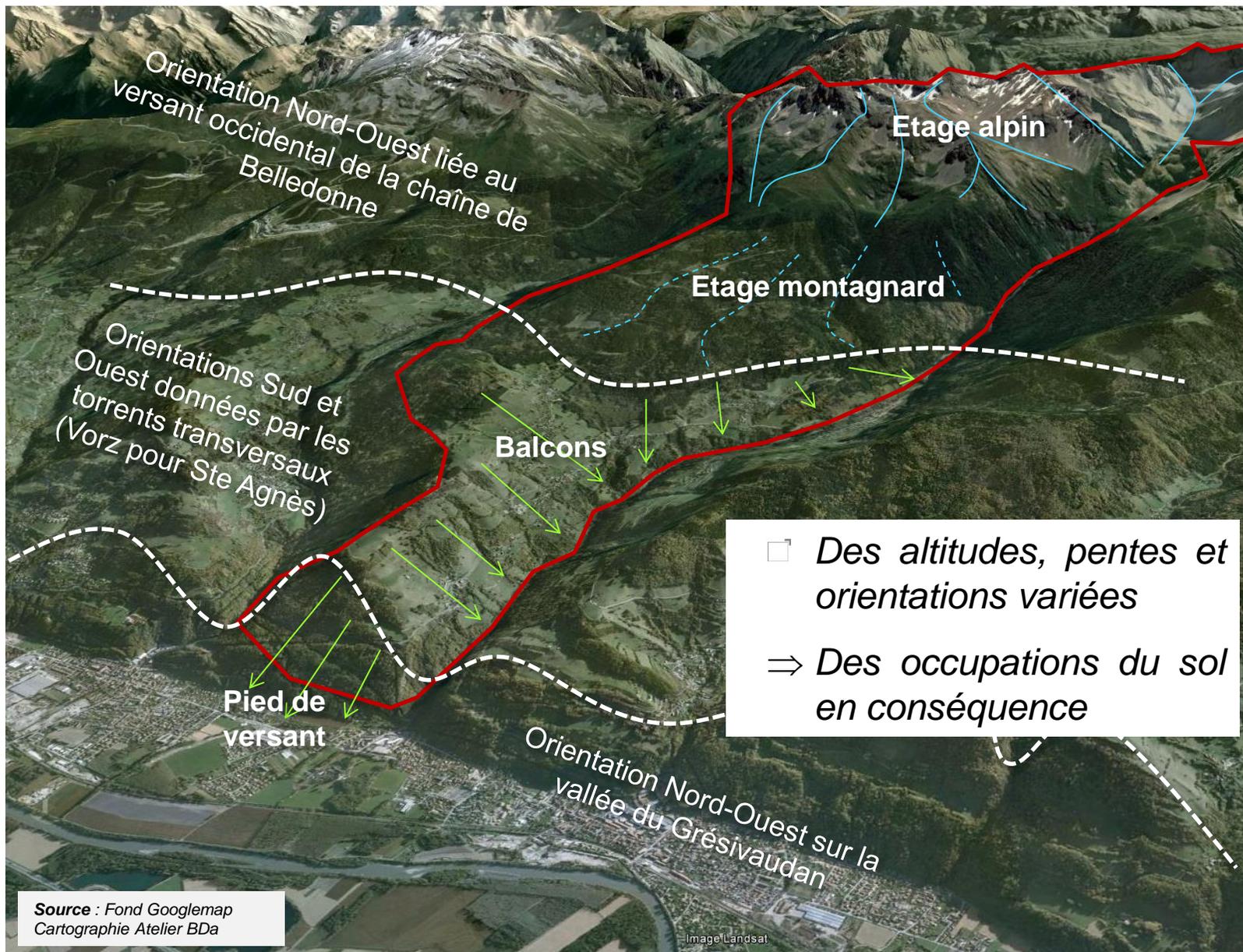


- ▶ **Protection des espaces remarquables – quelle hiérarchie dans le PLU ?**
- ▶ **Protection et gestion des boisements (coupes) dans le règlement des zones N**
- ▶ **Les clôtures et haies dans le règlement des zones U et AU**
- ▶ **Gestion des plantes invasives**
- ▶ **Prise en compte des corridors**





Paysage et cadre de vie





☐ *Pied de versant, étage montagnard et étage alpin:*

Jouent un rôle dans la biodiversité et la prévention des risques naturels et sont les moins susceptibles d'évoluer... Toutefois :

Etage alpin



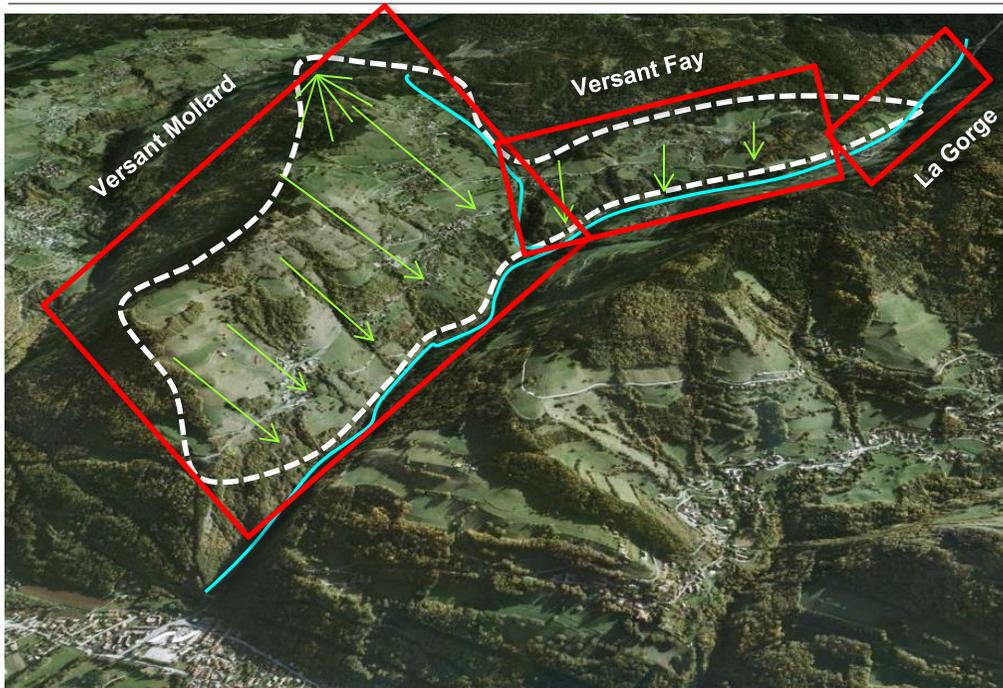
- ▶ Favoriser le maintien de l'activité pastorale (entretien des paysages et sentiers)

Etage montagnard



- ▶ Aménager / valoriser le site des Mouilles?
- ▶ Biodiversité : gérer/sensibiliser aux plantations

LES BALCONS DE SAINTE AGNÈS : GÉNÉRALITÉS



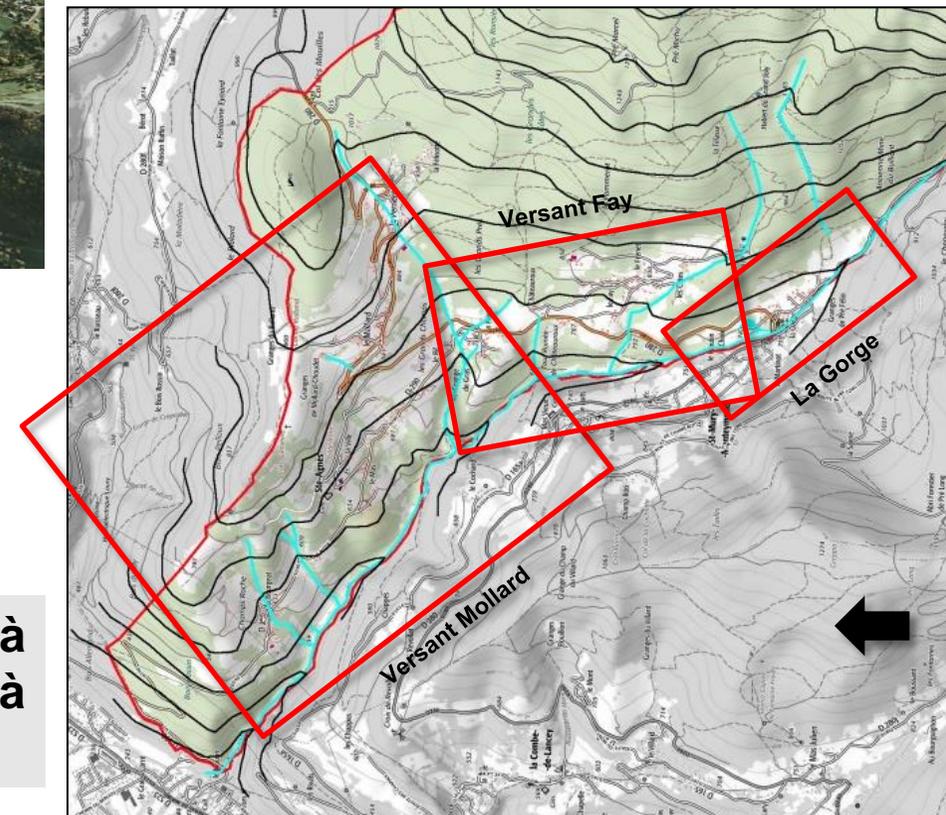
□ **Support aux activités et installations humaines :**

... espace du territoire le plus susceptible d'évoluer

□ **De manière générale :**

Expositions et pentes variables liées au parcours du Vorz et à la traversée du torrent du Rif

► **Implique des secteurs plus propices à l'urbanisation (mais aussi à l'agriculture) que d'autres**

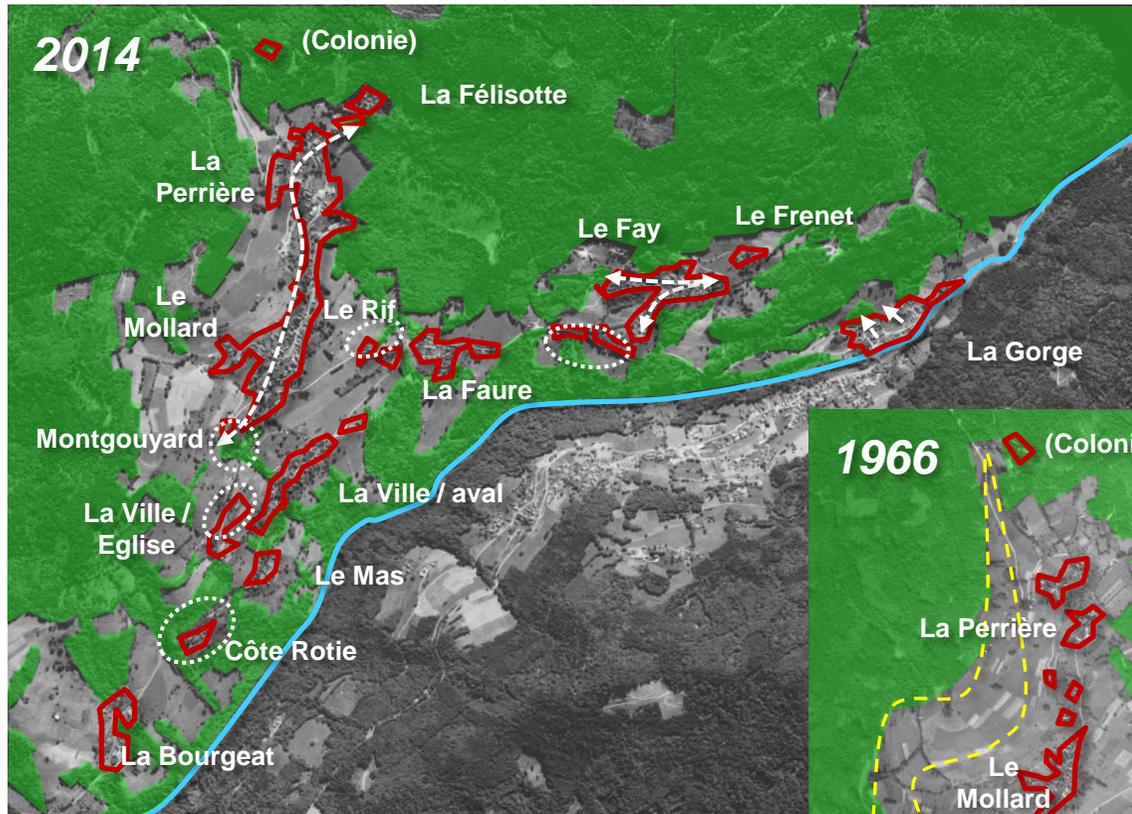




- ☐ ***Positionnement du territoire / Vorz et traversée du territoire par le Rif : notion de vis à vis***

► Tout développement, toute construction auront des impacts paysagers

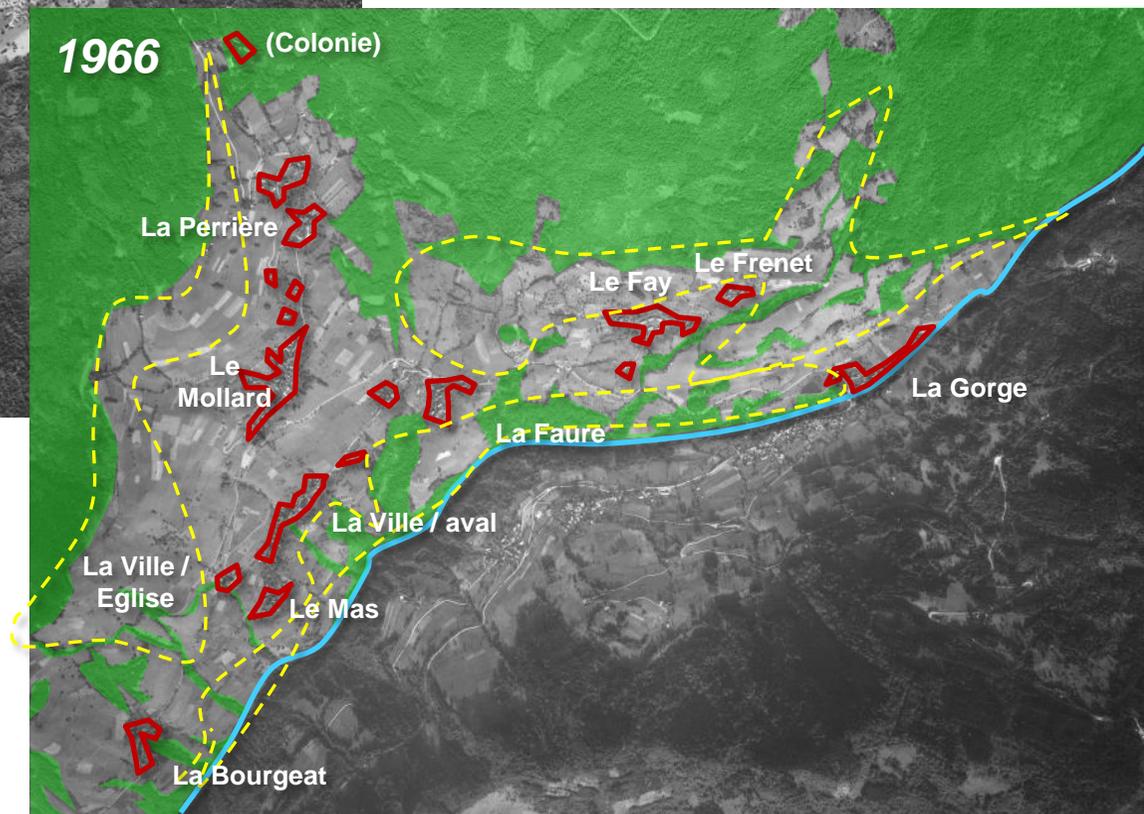
EVOLUTION DES PAYSAGES DES BALCONS



□ **Développement linéaire de l'urbanisation**

⇒ *Pertes de l'identité des hameaux*

⇒ *Problématique des dessertes (urbaines et agricoles)*



□ **Déprise agricole**

⇒ *Fermeture des paysages et des vues ; perte d'ensoleillement*



- ***Un parc ancien de constructions, important, qui participe à l'identité du territoire***



Peu de maisons mitoyennes, mais souvent des gros volumes (ou 2 volumes qui se font face)

Simplicité des volumes, à deux pans, faitage orienté dans la pente, pente de toit soutenue



Murs en maçonnerie, éventuel bardage bois en partie supérieure

► **Une typologie qui doit inspirer les logements groupés à envisager sur le territoire**

► **Des caractéristiques à prendre en compte dans les futures constructions**



☐ *Des exceptions dans cette typologie*



Ecole de la Ville



Moulin à La Gorge



Le Grand Joly

► Des secteurs ou constructions « repères » propices à un développement ou une fonction spécifique

☐ *Des constructions typiques ou atypiques*

► Des protections spécifiques ?

► Un cachet à prendre en compte lors de réhabilitation



NOTION D'INSERTION PAYSAGÈRE



☐ *Sur les versants*

Des constructions anciennes qui épousent les courbes du relief, s'adaptent à la pente

⇒ *Effet d'étagement*

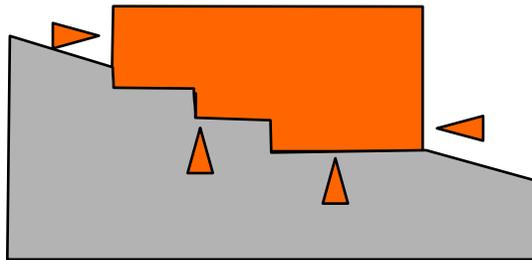


A titre de comparaison, effet d'alignement à la Gorge :





- ▶ En plus de permettre une bonne intégration dans le paysage....



□ **Construction adaptée à la pente, Orientation dans la pente, Compacité**

- *Peu de remblais / déblais*
- *Accès extérieurs multiples permettant de séparer les usages*
- *Vue aval dégagée et façade profitant au maximum de l'exposition*
- *Accumulation limitée des eaux de ruissellement latéralement et de la neige en amont*
- *Déperditions thermiques limitées liées à la compacité et semi-enterrément des constructions en parties moins exposées*

- ▶ L'adaptation à la pente s'applique aussi aux accès et espaces de stationnement

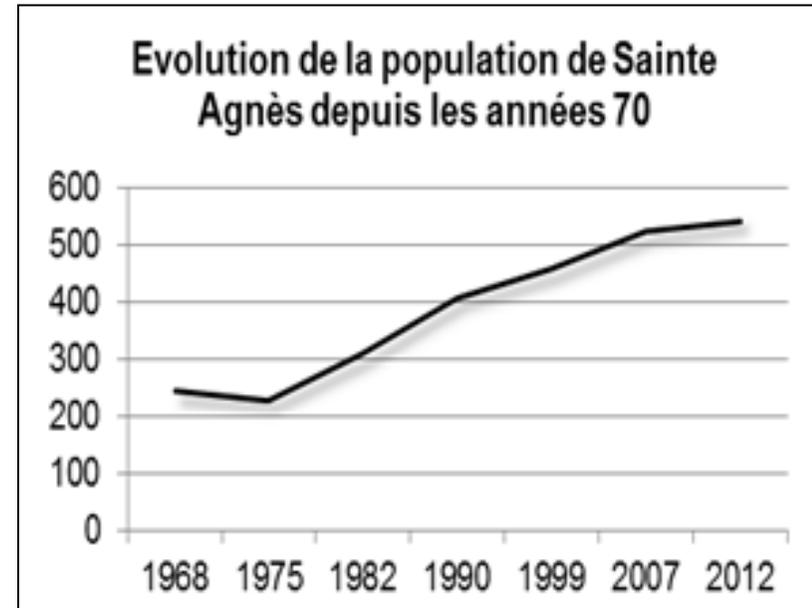


Démographie et habitat



- ❑ **Une croissance soutenue** pendant 35 ans avec un cadre propice à l'accueil de familles, mais un essoufflement depuis 10 ans
- ❑ **Une population vieillissante** issue des apports migratoires passés

⇒ **A l'avenir**, un vieillissement qui s'accroîtra



- ▶ **Maintenir l'équilibre intergénérationnel** : en continuant à accueillir familles et surtout de jeunes foyers
- ▶ **Une offre adaptée en logements** à prévoir
- ▶ **Maintien de la qualité du cadre de vie**, attractif pour les familles



- *Environ 1,3 logement /an, dont 1/3 par réinvestissement de bâti existant*

- ▶ Evaluation du besoin en logements (nouvelles constructions) en déduction des **possibilités dans le bâti existant** (SCoT : 15 / 20 logements sur 12 ans)



- *Essentiellement des maisons individuelles*
- *Une grande permanence des habitants (37% installées depuis plus de 20 ans)*

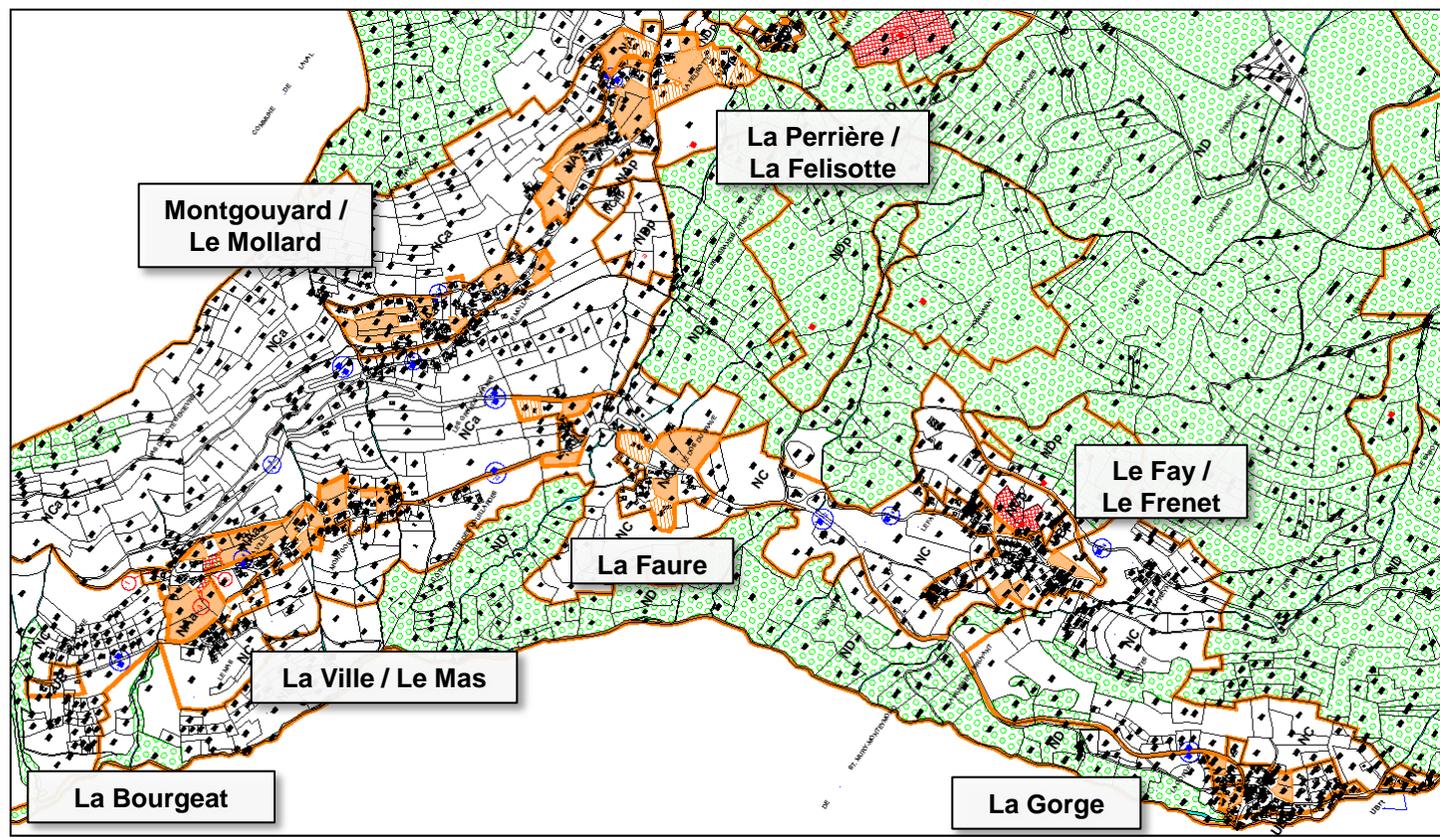
- ▶ **Une diversification en logement nécessaire** à la croissance démographique (permettant renouvellement de population et parcours résidentiel) (SCoT : 40% individuel maximum)

EN TERMES DE CONSOMMATION D'ESPACE



- ☐ *Sur 10 ans :*
 - *Uniquement des maisons individuelles, 1200 à 1700 m² de foncier / logt consommé*
 - *Encore 15 ha disponibles au POS*

- ▶ Réduire la consommation d'espace (SCoT : les zones disponibles ne devront pas excéder 1,3 ha)
- ▶ Etudier les possibilités de morcellement (SCoT : Partir sur 700 m² pour de l'habitat individuel)



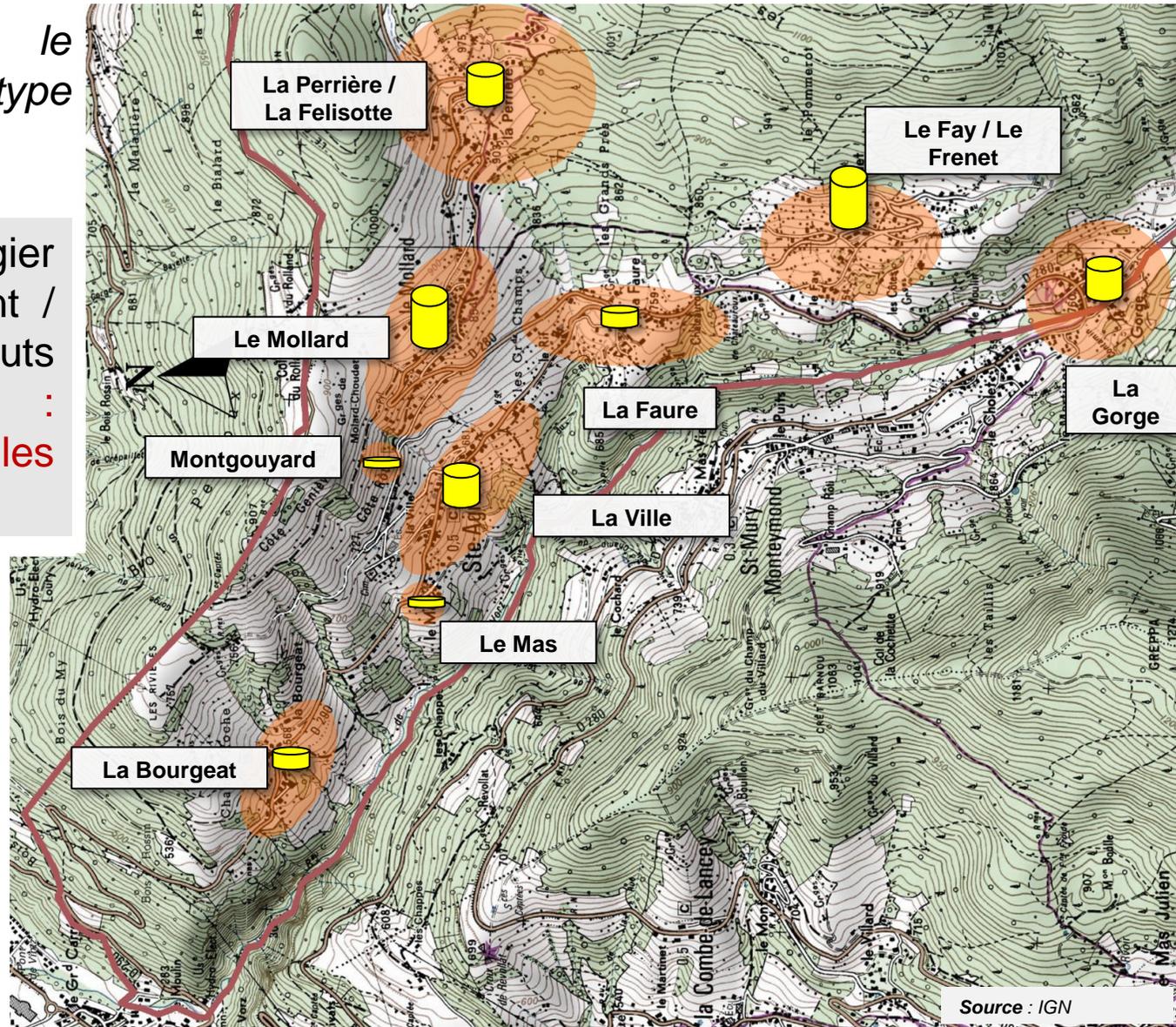
-  Parcelles libres
-  Par morcellement

EN TERMES D'HABITAT



□ Une répartition sur le territoire de type polynucléaire

► Des secteurs à privilégier dans le développement / des contraintes ou atouts de chacun (SCoT : privilégier les secteurs les mieux équipés)



Source : IGN



Economie



- ❑ *Une proximité de la vallée et de ses emplois*
- ❑ *Une économie locale liée au caractère rural et montagnard du territoire : agriculture, forêt et tourisme/loisirs*
- ❑ *Une sensibilité à l'utilisation ressources naturelles (hydroélectricité, solaire, bois)*



► **En termes touristiques** : dimension intercommunale. Toutefois, un positionnement sur la route des balcons, avec 3 sites particuliers pour Ste Agnès

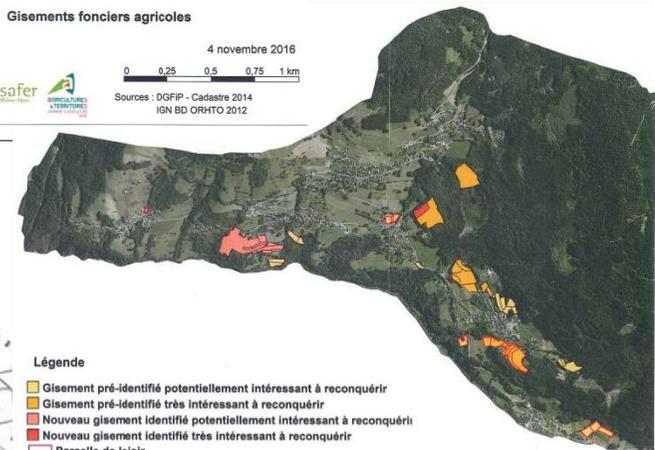


► Intérêt des sites, contraintes, potentiel de développement ?

EN TERMES D'ÉCONOMIE : AGRICULTURE



0 0,25 0,5 0,75 1 km
Sources : DGFiP - Cadastre 2014
IGN BD ORHOTO 2012



Villages et hameaux

Terres exploitées

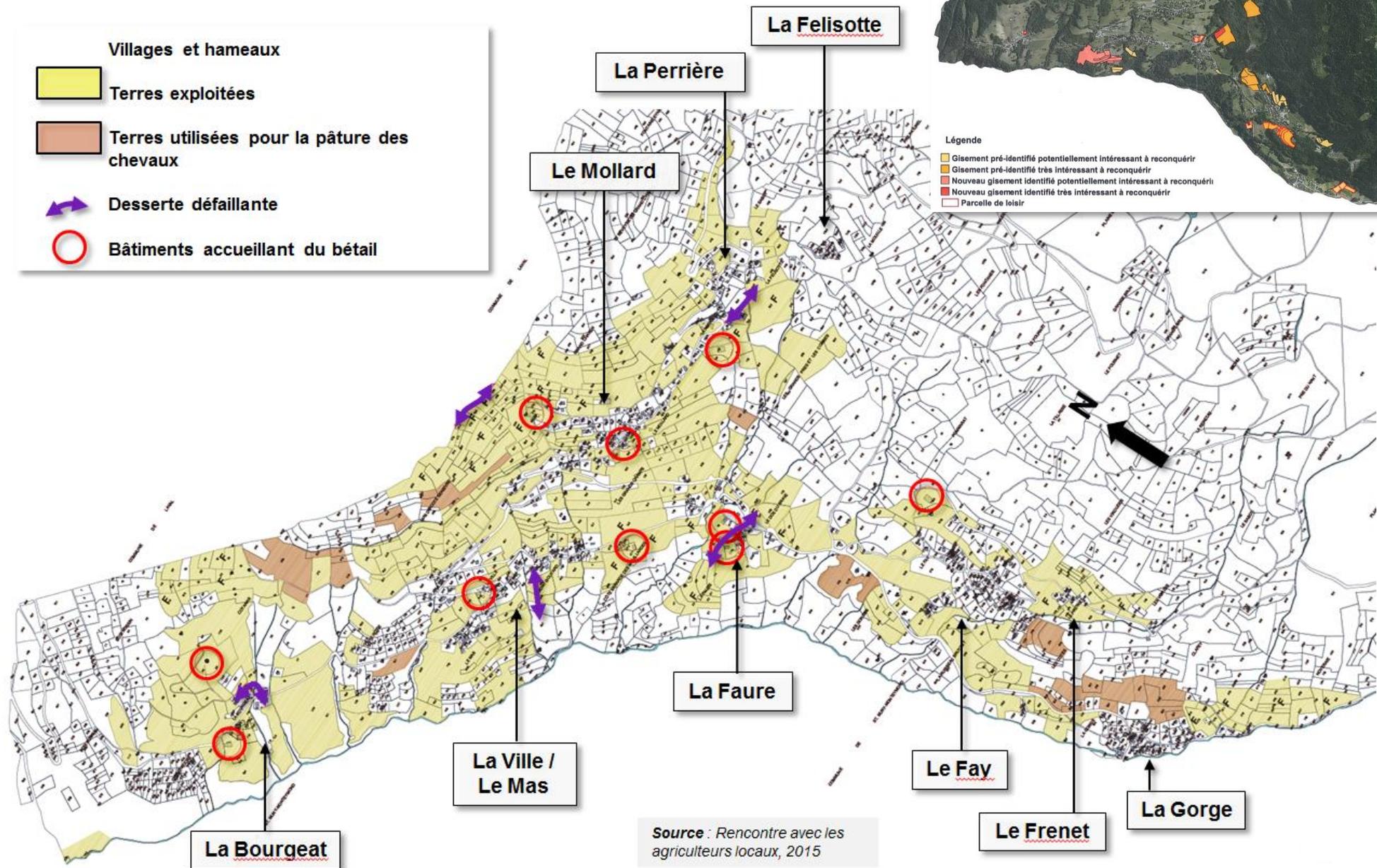
Terres utilisées pour la pâture des chevaux

Desserte défaillante

Bâtiments accueillant du bétail

Légende

- Gisement pré-identifié potentiellement intéressant à reconquérir
- Gisement pré-identifié très intéressant à reconquérir
- Nouveau gisement identifié potentiellement intéressant à reconquérir
- Nouveau gisement identifié très intéressant à reconquérir
- Parcelle de loisir



Source : Rencontre avec les agriculteurs locaux, 2015



- ❑ 200 ha exploités + alpages
- ❑ Des structures pérennes
- ❑ De la déprise (pentes, accès)
- ❑ Une consommation d'espace par l'urbanisation
- ❑ Bâtiments proches de l'urbanisation, dessertes peu aisées



L'agriculture, des enjeux variés :

- Agronomie
- Dynamisme économique
- Paysage/environnement



- ▶ Gestion du développement de l'urbanisation
- ▶ Prendre en compte les contraintes (proximité du bâti, desserte...)
- ▶ Constructions isolées en milieux agricoles



Equipements



- *Particularité de Ste Agnès : regroupement de l'essentiel des équipements sur un secteur « détaché » du reste de l'urbanisation*



► Un secteur de développement à privilégier pour l'habitat ou une spécificité à maintenir ?

- *D'autres services / équipements éparpillés sur la commune, certains sous-utilisés*



Salles et maison du Grand Joly



Moulin sur le Vorz



► Du potentiel existant ou des secteurs à revaloriser ?

EN TERMES DE DÉPLACEMENTS



- *Un éparpillement de l'urbanisation contraignant la desserte*
- *Des dessertes quelquefois étroites et pentues limitant la circulation des véhicules de services*
- *Un relief qui limite les possibilités d'aménagement*
- *La mauvaise gestion des accès et du stationnement privés*
- *Des inégalités / distance des arrêts de TC*



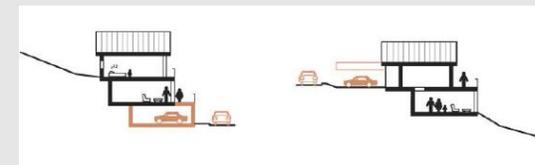


	La Bourgeat Côte rotie Altitude : -560m 16+5 habitations	Le Mas La Ville Altitude : -675m 8+36 habitations	Le Mollard Montgouyard Altitude : -845m 47+5 habitations	La Perrière La Félisotte Altitude : -900m 38 habitations	Le Rif La Fauré Altitude : -750m 15 habitations	Le Fay Le Frénet Altitude : -830m 50 habitations	La Gorge Altitude : -760m 36 habitations
PROXIMITE A LA VALLEE	++	+	-	--	+	-	-
PROXIMITE AUX ECOLES	+	++	-	--	+	-	++
AXES URBANISES APAISES	-	--	-	+	-	++	++
DESSERTTE TC	+	-	-	++	+	-	++
FONCTIONNALITE DE LA VOIRIE	+	+	--	--	--	--	++

► Dans les choix de développement de l'urbanisation, prendre en compte (état actuel ou après possibilités d'aménagement):

- La proximité de la vallée
- La proximité des écoles, des arrêts TC, les cheminements
- La fonctionnalité et la sécurité de la voirie

► Gérer le stationnement et les accès privés





Gestion de l'eau



■ L'alimentation en eau potable

Nombreuses ressources sur la commune, alimentant :

- Sainte Agnès : 5 captages, sans DUP + un droit d'eau
- et Villard-Bonnot : 8 captages (dont un droit d'eau pour Saint Agnès), avec DUP

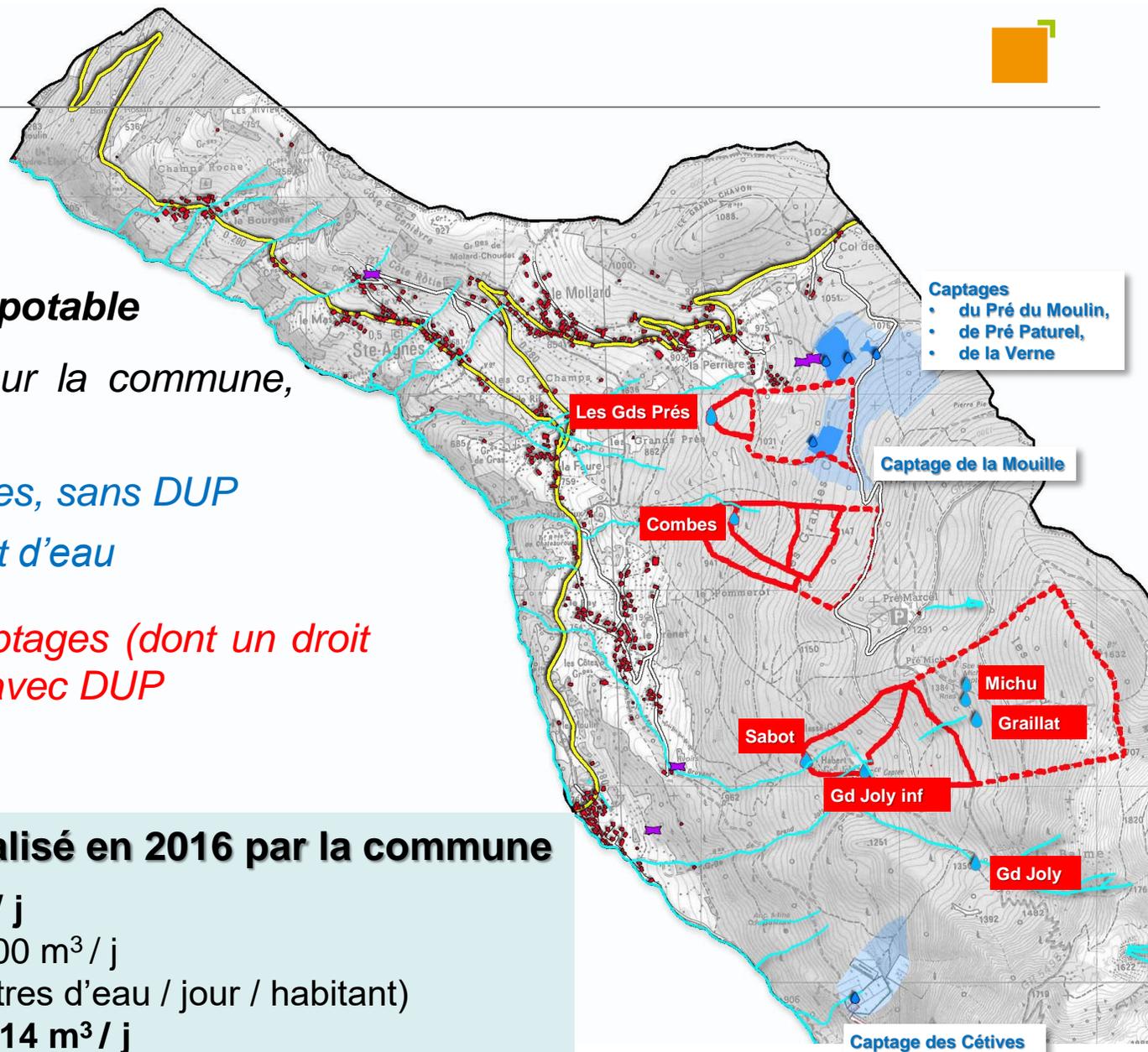
Schéma directeur AEP réalisé en 2016 par la commune

Ressources : environ 525 m³ / j

Besoins : En 2014 : environ 100 m³ / j
(soit 127 litres d'eau / jour / habitant)

En 2025 : environ 114 m³ / j

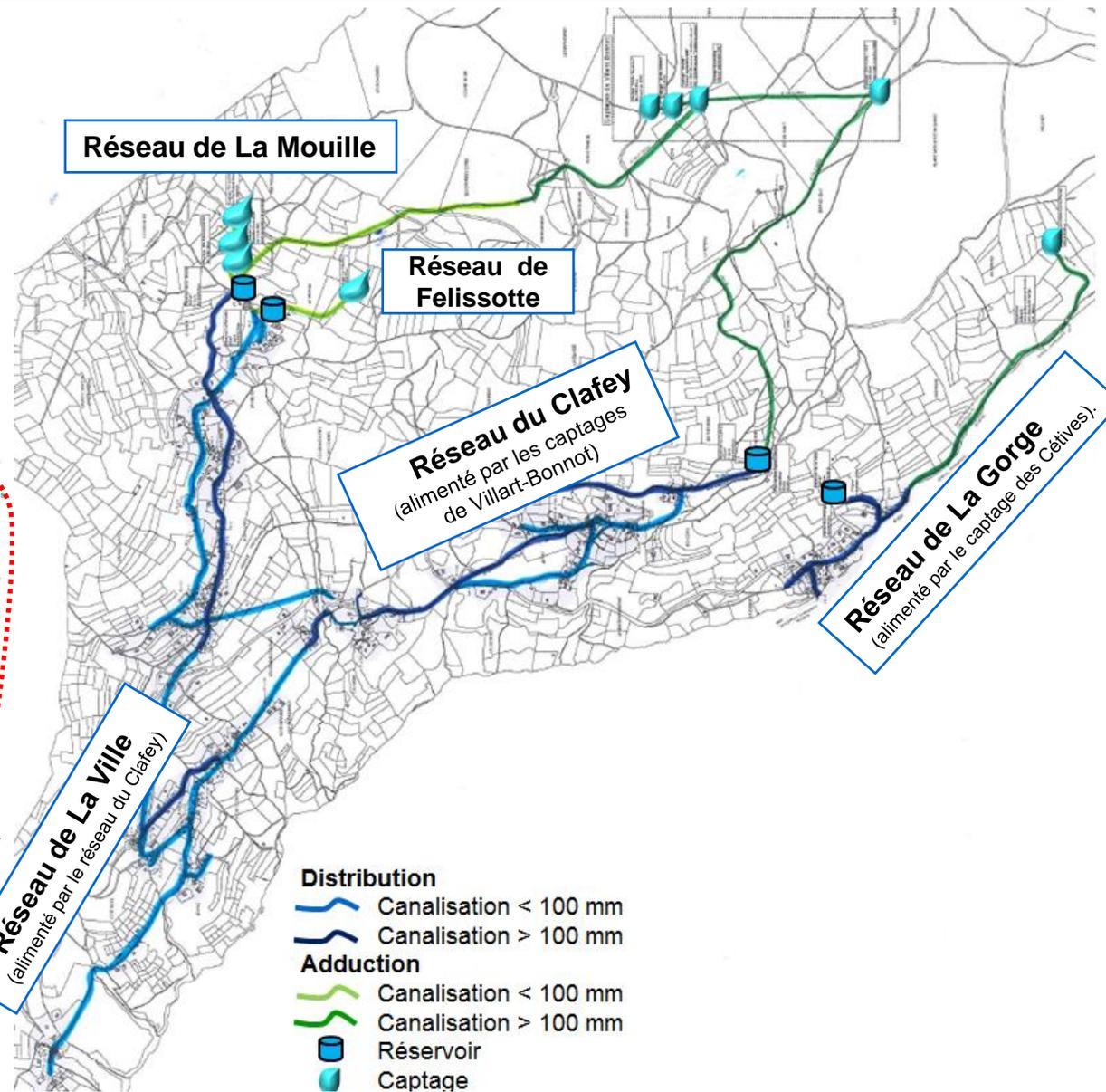
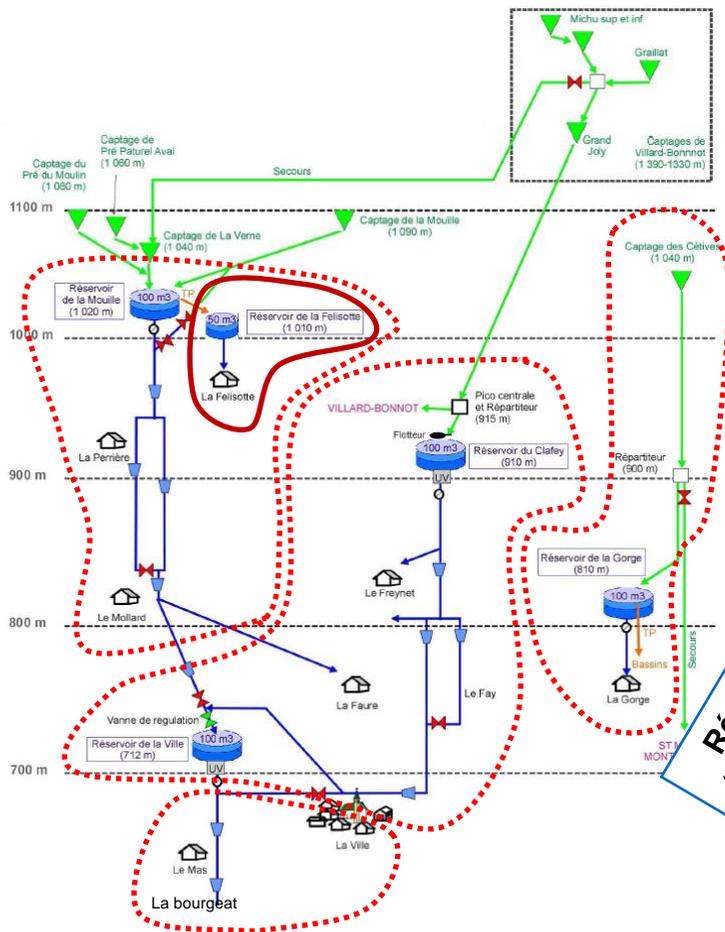
➤ Bilan communal largement positif en termes quantitatif



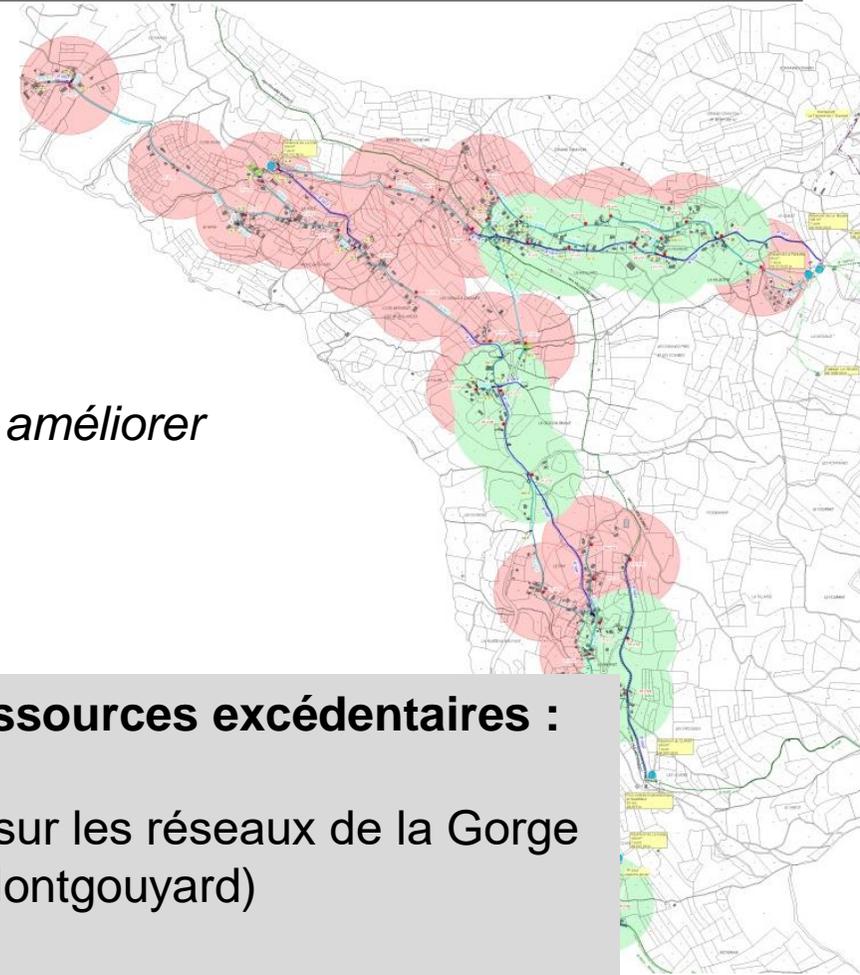
GESTION DE L'EAU



- 4 réseaux + ou – connectés,
- 27,5 km de canalisations,
dont 13,5 km en distribution
- Rendement de 54,6 %



- Distribution**
- Canalisation < 100 mm
 - Canalisation > 100 mm
- Adduction**
- Canalisation < 100 mm
 - Canalisation > 100 mm
- Réservoir
 - Captage



■ **Défense incendie**

*Dépendante du diamètre des canalisations
(débit / pression)*

Réflexion de la commune sur la défense incendie à améliorer

➤ **Enjeux importants pour le PLU, malgré les ressources excédentaires :**

- Desserte incendie à assurer
- Résoudre les problèmes de qualité de l'eau sur les réseaux de la Gorge et de la Mouille (La Perrière, Le Mollard et Montgouyard)
- Résoudre les problèmes de pression

⇒ Programmation de traitements UV

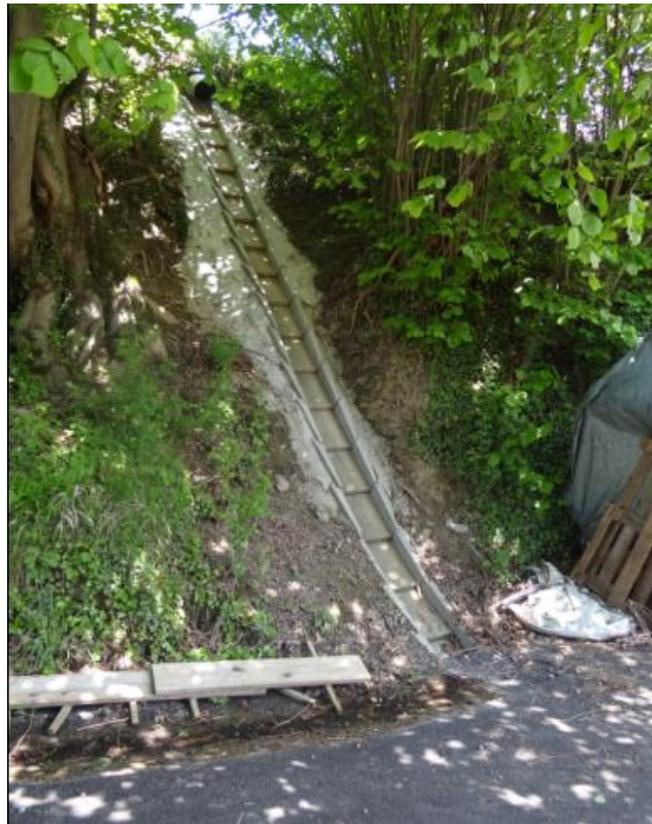
⇒ Programmation de travaux dans le Schéma directeur AEP

⇒ Hiérarchie dans le développement ?



□ *Assainissement des eaux pluviales*

- Les eaux de voiries, plus ou moins bien dimensionnées



L'ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES



- Collecte des eaux de toiture et rejet incertain...



- avec parfois rejet sur voirie



L'ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES



- Infiltration indirecte sur la longueur du toit sans chenaux

dans des zones enherbées :



sur voirie :



- Comment améliorer les dysfonctionnements ?
- Quelle gestion des eaux pluviales pour les nouvelles habitations ?

- **Révision d'un schéma directeur d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales à lancer**



➤ Gestion des déchets

⇒ Besoins de Points d'Apport Volontaire ?

⇒ Où ?

⇒ Desserte suffisante pour la collecte ?

➤ Réduction des émissions et adaptation au changement climatique

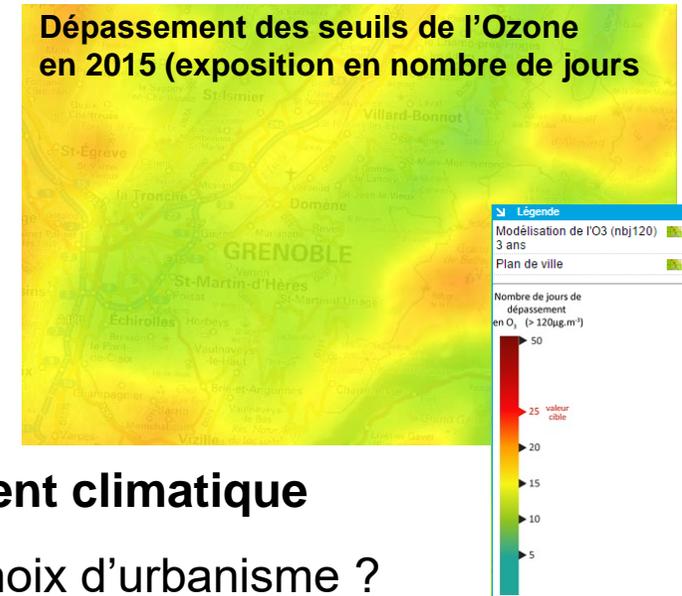
⇒ Comment limiter les déplacements motorisés par des choix d'urbanisme ?

⇒ Performance énergétique des constructions ?

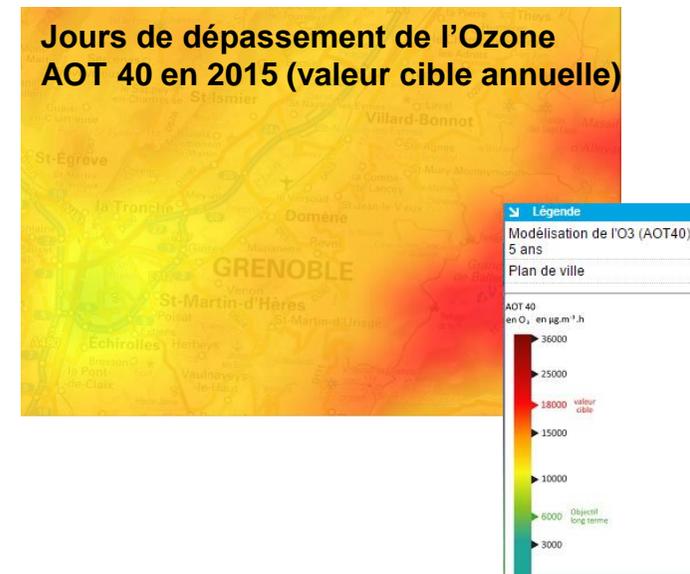
⇒ Promouvoir / imposer la performance énergétique des constructions ?

⇒ Promouvoir la production d'énergie renouvelable ?
(solaire / bois / hydroélectricité)

Dépassement des seuils de l'Ozone en 2015 (exposition en nombre de jours)



Jours de dépassement de l'Ozone AOT 40 en 2015 (valeur cible annuelle)

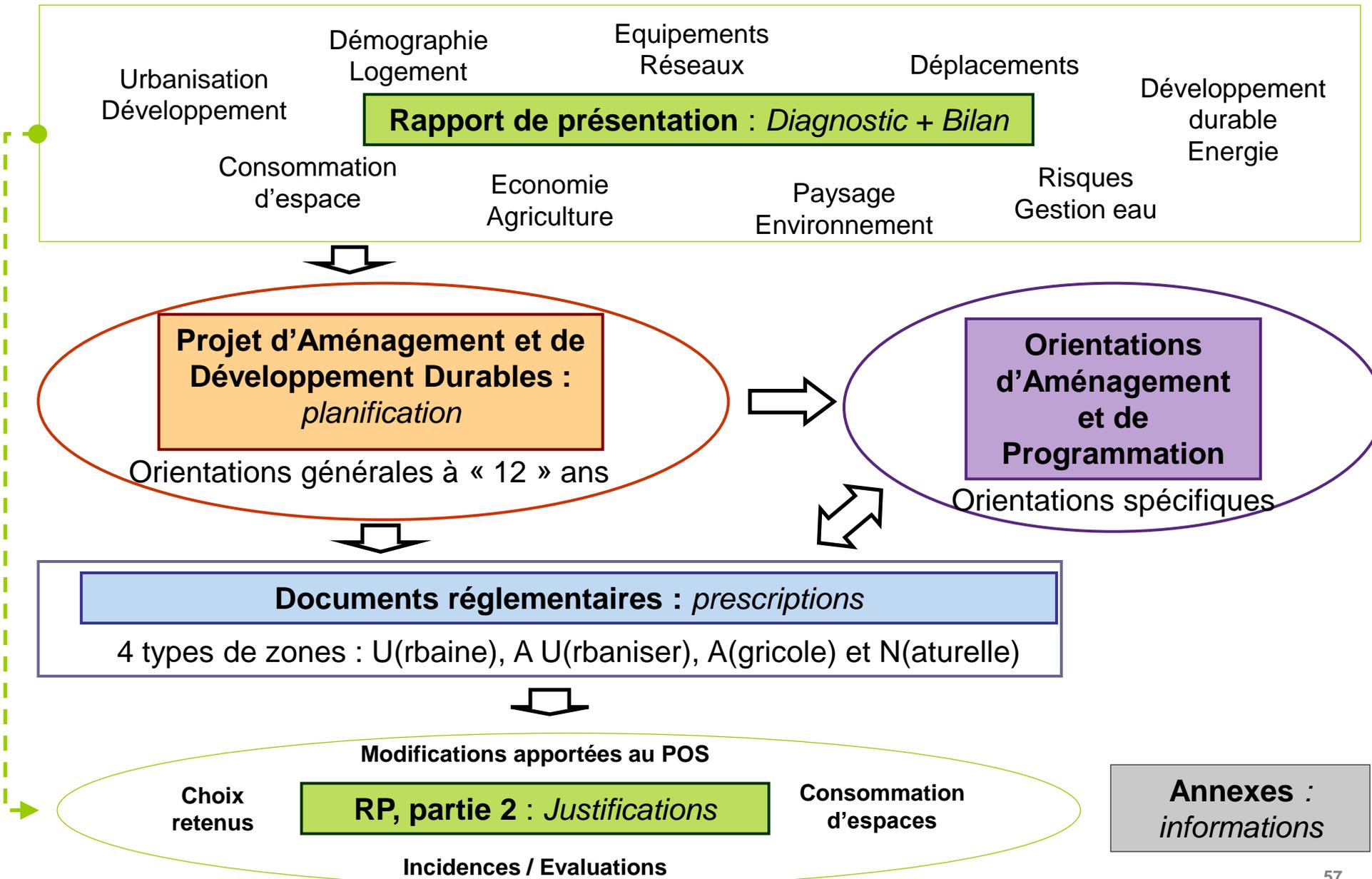




***4. Un nouveau PLU :
Quel contenu ?***



LE PLU SUR SON CONTENU





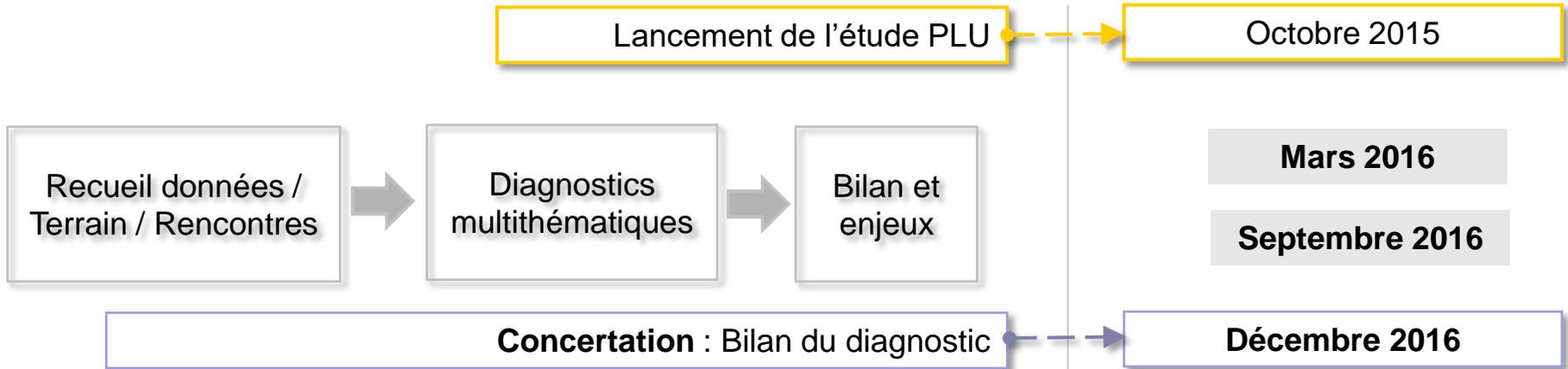
5. Point sur le planning



PLANNING



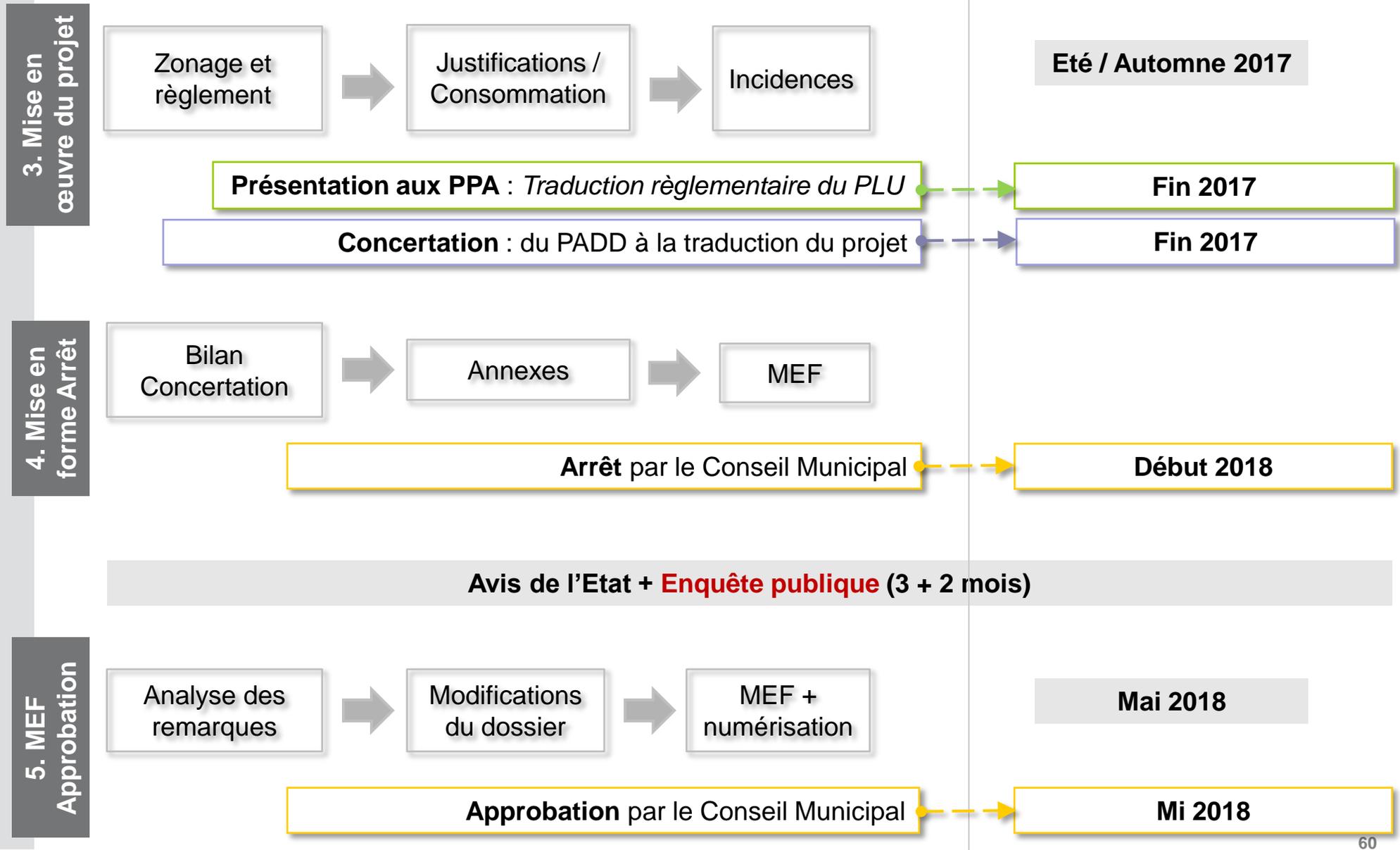
1. Diagnostic / enjeux



2. Conception du projet communal



PLANNING





***Merci de votre
attention***

