



SAINT-RÉMY-DE-MAURIENNE PLAN LOCAL D'URBANISME

2- PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Projet arrêté
par délibération
en date du :

17 janvier 2019

Projet approuvé
par délibération
en date du:

30 septembre 2019

Vincent BIAYS - urbaniste
101, rue d'Angleterre - 73000 CHAMBERY - Tél. : 06.800.182.51



Table des matières

PRÉAMBULE

LA PROJET POLITIQUE DE LA COMMUNE

LE PADD PAR THÈMES

1. Démographie, urbanisation et objectifs de modération de la consommation d'espace
2. Habitat, logement et mixité sociale
3. Équipements publics
4. Déplacement, stationnement et transport
5. Ressources, continuités écologiques, patrimoine et paysage
6. Activités économiques

PRÉAMBULE

- **L'élaboration du PLU** (Plan Local d'Urbanisme) est l'occasion pour la commune de formuler dans un document unique l'ensemble de la politique d'urbanisme et d'aménagement sur son territoire pour les années à venir.
- **Le PADD s'appuie sur le diagnostic** de la commune établi à l'occasion de la révision du POS et de sa transformation en PLU et duquel découlent les enjeux à venir pour la commune. Le PADD relève ces enjeux et traduit une série de volontés pour Saint-Rémy-de-Maurienne

LE PROJET POLITIQUE : TROIS GRANDES ORIENTATIONS

1/ **Maintenir un dynamisme communal** dans les années à venir.

- Le PLU affirmera **le rôle de centralité du chef-lieu**.
- Le projet concentre le développement **autour des équipements et d'espaces publics aménagés** favorisant les rencontres et l'installation de commerces, de services et de logements adaptés à l'accueil d'une population diversifiée.

► *Cette centralité renforcée doit fédérer la vie des hameaux et permettre de conforter le rôle de Saint-Rémy de Maurienne dans la dynamique intercommunale.*

2/ **Pérenniser les activités économiques** comme gage d'identité et de dynamisme.

- Le PLU prendra en compte les **contraintes de cohabitation** et les **rapports de voisinage** entre les différentes activités humaines.
- Le projet veut **garantir l'équilibre** entre développement économique, préservation du cadre et des modes de vies et protection des ressources locales.

3/ **Engager la commune dans un projet de long terme** respectueux de son site, de ses milieux naturels mais aussi de son histoire et son patrimoine bâti.

- Le PLU **protège et valorise les sites** à valeur écologique et patrimoniale.
- Le projet communal va promouvoir des modes de vie, des déplacements, des aménagements, des constructions allant dans le sens d'**une maîtrise de la consommation d'énergie**.

1 Démographie, urbanisation et modération de la consommation d'espace

Constat:

- Saint-Rémy-de-Maurienne : une commune à caractère rural, caractérisée par une urbanisation répartie entre une douzaine de hameaux et un bourg principal.
- Une croissance démographique qui augmente fortement depuis 1999 due à l'amélioration des conditions d'accès (autoroute), à l'offre attractive d'équipements publics, au prix du foncier abordable .
- Un développement majoritairement résidentiel assez fortement consommateur d'espace (environ 6 ha au cours de la dernière décennie).
- Une structure multipolaire qui induit une difficulté du bourg-centre à centraliser le développement et à offrir un pôle d'attractivité et d'identité communale. Absence de centre historique.



Objectifs :

- **Maintenir une croissance démographique autour de 1,5 % par an**, soit environ 200 habitants supplémentaires, en adéquation avec la dynamique communale.
- **Renforcer l'attractivité du centre-bourg**, qui doit s'affirmer en tant que lieu de vie et d'échanges (commerces, services , espace public, équipements publics).
- **Freiner la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain** en fixant un objectif de densité moyenne de 20 logts/ha (densité moyenne constatée au cours de la dernière décennie = 11 logts/ha) et en limitant les surfaces constructibles à destination d'habitat aux environs de 8 ha.

Moyens :

- **Organiser prioritairement le développement urbain au niveau du centre-bourg et dans les dents creuses des enveloppes urbaines.**
- **Limiter les extensions urbaines à quelques petites poches** situées à proximité du centre-bourg ou dans des secteurs pertinents au regard des équilibres territoriaux de la commune.
- **Faire du centre-bourg un pôle de centralité et renforcer ainsi l'attractivité de Saint-Rémy-de-Maurienne.** La redynamisation du centre-bourg est stratégique pour le devenir communal et pour contrebalancer le caractère éclaté de l'urbanisation. Pour cela, la commune souhaite mobiliser les outils du PLU (Orientations d'Aménagement et de Programmation, obligation de mixité, réglementation spécifique).
- **Définir les besoins à 10 ans en termes d'emprise foncière sur la base d'une répartition 70% logements individuels / 30% logements collectifs ou intermédiaires.**

2 Habitat, logement et mixité sociale

Constat:

- Développement résidentiel essentiellement conçu sous forme d'habitat individuel isolé qui ne permet pas d'accompagner le parcours des familles en leur proposant des solutions de logements diversifiées.
- Manque de logements spécifiques adaptés aux personnes âgées et de petits logements abordables pour les jeunes primo accédants.
- Une part satisfaisante de logements locatifs sociaux (+ de 10%), suffisante par rapport aux besoins.

Objectifs :

- **Retenir un programme de construction aux environs de 100 logements** pour les dix prochaines années, en cohérence avec la prospective démographique.
- **Développer une offre de logements adaptés pour personnes âgées autonomes (5/6 unités)**, qui pourrait être localisée dans le centre-bourg.

Moyens :

- **Développer de nouvelles formes d'habitat** moins consommatrices d'espace et qui permettent de faciliter le parcours résidentiel.
- **Adapter les prescriptions architecturales** pour concilier harmonie des quartiers et innovation dans un bâti « durable » (toitures végétalisées, utilisation du bois, gestion de l'eau)
- A plus long terme et quand les problèmes de procédures judiciaires et de dépollution des sols seront réglés, on pourra envisager une **opération de renouvellement urbain sur le site de l'ex entreprise Milleret au lieu-dit «Les Pérelles»**. Une trentaine de logements est envisagée.

3 Équipements publics

Constat:

- Un offre de services publics communaux diversifiée et bien adaptée aux besoins de la population.
- Un besoin de restructuration et d'agrandissement de la mairie (mise aux normes thermiques, accessibilité pour les personnes à mobilité réduite, améliorations fonctionnelles)
- Certains secteurs ne sont pas desservis par l'assainissement collectif : l'assainissement non collectif peut y être réalisé dans des conditions satisfaites.



Plan d'eau de Saint-Rémy

Objectifs :

- **Poursuivre l'aménagement du centre** autour de ses équipements et rendre les espaces de vie et de rencontre plus conviviaux afin de **créer un véritable coeur de village.**
- **Préserver les possibilités d'aménagement, de développement et de mise en valeur du plan d'eau** et de ses équipements connexes (camping ...)



Nouvelle école de Saint-Rémy

4 Déplacements, stationnement et transports

Constat:

- La commune est bordée par un axe de transport structurant de niveau international (autoroute A43) et traversée par un axe d'enjeu plus local (RD 74).
- La commune est impactée par le futur tracé du TGV Lyon-Turin (sortie du tunnel sud de Belledonne).
- La commune dispose d'un aérodrome d'importance locale.
- Le recours presque systématique à la voiture individuelle s'explique par la structure multipolaire de la commune et la dépendance du territoire vis-à-vis des pôles extérieurs voisins.
- Une offre de stationnements publics satisfaisante autour des différents pôles d'équipements (centre-bourg, école, plan d'eau ...).

Objectifs :

- **Concentrer le développement urbain et regrouper les équipements** et services afin de maîtriser et limiter les déplacements.
- **Mailler les réseaux de déplacements entre eux**, cheminements touristiques et voiries communales, afin de :
 - Proposer des alternatives au «tout-voiture»
 - Valoriser les chemins existants
 - Associer les pratiques communales et touristiques
- **Intégrer le projet de voie verte des 5 lacs** devant à terme relier Aiton à la Haute-Maurienne. Une première phase concernerait la section Aiton - Saint-Rémy-de-Maurienne.

5 Ressources, continuités écologiques, patrimoine et paysages

Constat:

- Saint-Rémy bénéficie d'un réseau écologique vaste, diversifié et majoritairement préservé.
- Une occupation du sol très variée, dominée par la forêt et l'agriculture.
- Des espaces qui abritent une importante biodiversité et qui pour certains bénéficient de mesures de protection (secteurs Natura 2000, zones humides).
- Une richesse historique et culturelle avec un patrimoine industriel.
- Une ressource en eau très abondante qui pourrait être valorisée.
- Un potentiel d'énergie renouvelable important qui pourrait être développé (hydraulique, biomasse, géothermie, solaire ...).
- Un territoire fortement exposé aux risques naturels.

Objectifs :

- **Préserver et valoriser l'ensemble du patrimoine naturel et bâti** pour conserver un cadre de vie rural, élément fort de l'identité communale.
- **Conserver les qualités paysagères** liées à l'équilibre entre les secteurs bâtis des hameaux et les séquences naturelles et agricoles.
- **Maintenir une trame verte à l'intérieur des espaces urbanisés** afin de conserver un tissu urbain caractéristique d'un village rural, alternant des espaces construits et d'espaces non bâtis. Cette trame verte intra-urbaine représente environ 5 hectares.
- **Protéger les continuités écologiques** en reconnaissant le maillage fonctionnel des espaces naturels.
- **Préserver les continuités de haies** et plus largement la diversité paysagère des surfaces agricoles.
- **Valoriser les ressources énergétiques renouvelables**, notamment hydrauliques (projet de 2 micro-centrales).



6 Activités économiques

Constat:

- Une économie locale historiquement liée à l'industrie. Si certaines activités industrielles perdurent, d'autres n'ont pas résisté à la crise économique des années 2010.
- L'agriculture ne comporte plus que 2 sièges d'exploitation sur la commune mais le potentiel agricole reste important notamment grâce aux espaces de plaine et d'alpage. La commune est classée en AOP Beaufort.
- La zone industrielle F. Horteur, dans son aménagement actuel, ne présente plus qu'environ 2,5 hectares de disponibilités foncières.
- La commune recèle quelques friches industrielles.

6 Activités économiques

■ AGRICULTURE



Objectifs :

- **Assurer la pérennité du développement agricole** dans les meilleures conditions possibles.
- **Contribuer à la protection de l'environnement** par les modes de production agricoles.

Moyens :

- **Consolider l'activité agricole** en garantissant la destination des terres, en protégeant les sièges d'exploitation de tout risque d'enclavement, en prenant en compte les projets de développement des exploitants à court et moyen terme.
- **Mise en place de limites claires entre les parties urbanisées et les zones agricoles** s'appuyant le plus possible sur des éléments physiques du paysage (routes, chemins, haies, boisements, cours d'eau).

6 Activités économiques

■ ENTREPRISES, COMMERCE ET TOURISME



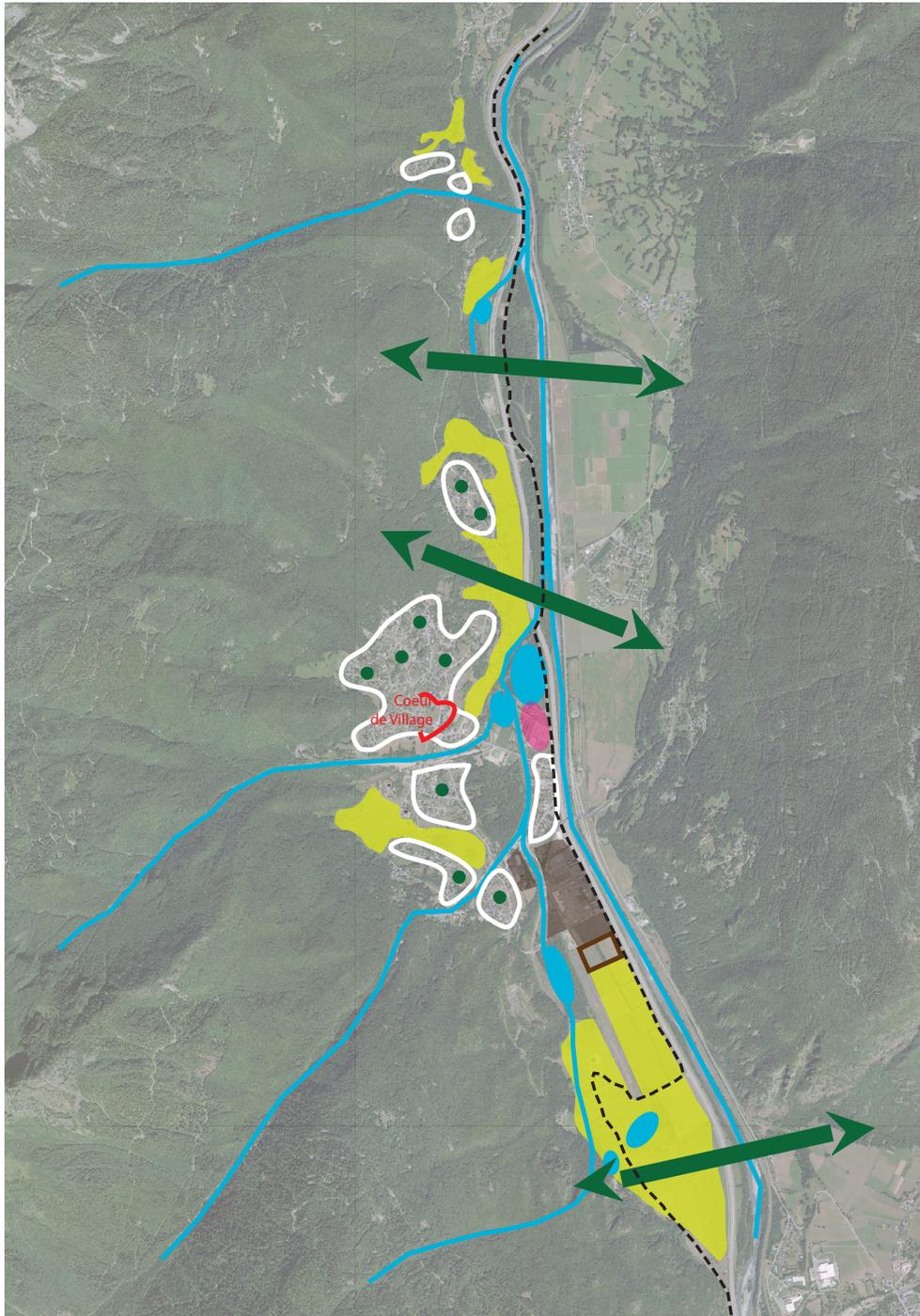
Objectifs :

- **Renforcer l'économie locale** : activités de production, services et commerces de proximité.
- **Favoriser la requalification des friches industrielles.**
- **Profiter de la dynamique touristique de la base de loisirs**, promouvoir le tourisme vert, accompagner le développement du cyclotourisme (vélostation ...).
- **Diversifier et renforcer l'offre touristique** du camping «Les lacs de Maurienne» dans l'objectif de monter en gamme et d'allonger la saison d'exploitation.

Moyens :

- **Développement d'un pôle de centralité** au coeur du village permettant l'accueil de commerces de proximité, services, logements inter-générationnels autour d'un espace public de qualité.
- **Protection et valorisation des éléments du patrimoine** naturel et bâti, pour la promotion d'un tourisme de proximité.
- **Valoriser l'offre foncière économique** : environ 3,1 hectares sont disponibles à court terme (en cours de réalisation).

SYNTHESE



-  Espace agricole stratégique
-  Urbanisation contenue principalement dans les enveloppes urbaines
-  Equipement touristique
-  Secteur d'activités: artisanat et industries
-  Extension à moyen terme de la zone industrielle
-  Corridor écologique
-  Trame verte "intra-urbaine"
-  "Trame bleue"
-  Projet de liaison douce
-  Aménagement du coeur de village