

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE L'ISERE

COMMUNE DE SAINT-MARTIN D'URIAGE

PLAN LOCAL D'URBANISME

2 - PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE



Pierre BELLI-RIZ et partenaires
1, place Saint-Bruno 38000 Grenoble

Tél. : 04 76 48 54 68 et 06 24 98 11 88
Fax : 04 76 70 32 74 Mèl : PBR.urbanisme@gmail.com

Présentation de la commune

La commune de St Martin d'Uriage occupe un territoire de 3600 hectares dont la moitié de forêts.

Située à une douzaine de kilomètres de l'agglomération grenobloise, dont elle est séparée par l'importante coupure verte de la combe du Sonnant, elle fait partie de la Communauté de Communes du Balcon de Belledonne et du Pays du Grésivaudan.

La commune est constituée d'un double centre avec le chef-lieu au bourg de St Martin et la station thermale d'Uriage (dont elle se partage le territoire avec la commune de Vaulnaveys-le-Haut) ainsi que de nombreux hameaux dispersés desservis par plus de 80 kilomètres de voies communales.

Géographiquement bien séparée de l'agglomération grenobloise, la commune de St Martin d'Uriage en est cependant très dépendante puisque ses habitants, pour la plupart, y exercent leur activité professionnelle. Ainsi ils se retrouvent deux fois par jour avec les collégiens et lycéens sur la route (RD 524), souvent très encombrée, qui conduit à Grenoble.

Hier village rural, St Martin d'Uriage est aujourd'hui une commune périurbaine de plus de 5000 habitants dont la population a quadruplé en 40 ans et doublé en 20 ans. Cette population soucieuse de son cadre de vie et exigeante sur la qualité des services disponibles, est installée très majoritairement dans de l'habitat pavillonnaire.

La pression foncière d'une part et le nombre de terrains aujourd'hui constructibles du fait d'un mitage ancien d'autre part, permettraient très facilement un doublement rapide de la population de la commune.

Les élus voudraient-ils une telle évolution qu'ils se heurteraient à un certain nombre de contraintes d'ordre législatif, réglementaire ou encore liées au contexte local. De plus, en dépit de ses liens avec l'agglomération grenobloise la commune souhaite défendre sa spécificité de « village » (ou petite ville) à la campagne. C'est dans cet esprit que sont proposées les orientations suivantes pour le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Les grandes lignes du PADD

Comme le POS 2001, le PLU de St Martin s'inscrit dans une perspective de maîtrise de l'urbanisation dans le temps afin de garantir un niveau satisfaisant des infrastructures et équipements publics à différents stades du développement de la commune et de conserver une occupation des sols équilibrée, respectueuse des zones naturelles.

L'objectif est de voir le développement de la commune se faire à un rythme soutenable. Une croissance démographique à 2,2% par an environ porterait la commune à 7500 habitants en 2020.

Si les élus sont attentifs à modérer la croissance et à l'étaler dans le temps ils doivent veiller aussi à ce qu'elle s'accompagne d'un développement de l'activité locale et d'un enrichissement de la vie sociale.

L'aménagement de l'espace

Conformément aux préconisations du Schéma Directeur de la Région Urbaine grenobloise de 2000, l'urbanisation devra obéir à une logique de réseaux et s'organiser autour du centre du bourg et des hameaux dans le double souci d'économiser l'espace et de préserver les zones naturelles.

Le PLU intégrera des données nouvelles ou des facteurs contraignants dont l'acuité s'est accrue depuis l'élaboration du POS de 2001, notamment en matière de sécurité et d'environnement. Il sera construit sur les bases suivantes :

Une logique de réseaux

- Le développement de l'urbanisation sera limité aux zones convenablement desservies par tous les réseaux requis (voirie, eau potable, assainissement, défense incendie) La limite des possibilités techniques et financières de la mise à niveau des réseaux et équipements peut retarder l'urbanisation de certains secteurs.
- La sécheresse de l'été 2003 a montré les limites de notre ressource en eau et la nécessité de rechercher de nouvelles ressources. Une étude géologique réalisée ne laisse pas espérer l'existence de nombreuses sources non exploitées jusqu'ici. Des maillages avec des réseaux voisins restent des solutions possibles à approfondir.
- Un bilan réalisé sur la défense incendie fait apparaître de nombreux secteurs où la pression à la sortie de la borne est insuffisante. L'urbanisation de tels secteurs sera différée.
- De même, les secteurs non desservis par l'assainissement collectif seront maintenus en zone non constructible.
- La voie de desserte départementale 524, saturée à certaines heures, incite aussi à freiner l'urbanisation et à soutenir le développement de transports alternatifs à la voiture. Les accès aux propriétés, qu'ils soient publics ou privés, doivent correspondre à l'importance des bâtiments à desservir. Compte tenu de la pente et de la faible largeur des voies communales en général des aménagements peuvent s'avérer nécessaires et le PLU devra prévoir des emplacements réservés pour les réaliser (espaces de retournement ou de croisement).

La recherche d'un équilibre entre les différentes zones

Une répartition cohérente de l'occupation des sols sera recherchée :

- * entre zones vertes et zones urbanisables
 - * dans les zones vertes entre zones naturelles à valoriser et zones agricoles à conforter.
 - * dans les zones urbanisables entre habitat et activité et entre différents types d'habitat.
- Pour tendre vers cet équilibre, des zones de future urbanisation qui présenteront un intérêt pour l'agriculture seront classées en zone agricole comme cela avait déjà été amorcé dans le POS 2001.
- Des coupures vertes entre les zones urbanisables seront préservées conformément à ce que prévoit le Schéma Directeur. Elles permettront de mieux identifier les différents hameaux qui composent depuis toujours le village.
- La zone urbaine sera caractérisée par une mixité fonctionnelle aussi bien que sociale.

La densification des centres

Le principe de densification est inscrit dans la loi SRU au titre de l'économie de l'espace. Le PLU le respectera.

Les hameaux, s'ils sont bien desservis, seront susceptibles d'être densifiés. Le PLU présentera des zones de densité différente avec par conséquent un coefficient d'occupation des sols (COS) différent en fonction de la proximité du centre du bourg ou des hameaux, zone traditionnellement la plus dense. La densification s'opérera donc par le comblement des espaces non utilisés, par l'accolement éventuel des maisons, par la construction sous un même toit de logements individuels groupés. Un mitage ancien caractérise la commune où, pendant des décennies des habitations ont été construites sur des grands terrains. Aujourd'hui il n'y a plus de surface minimum requise en zone urbaine et les grandes propriétés sont susceptibles d'être divisées.

Le traitement des constructions en zones vertes.

Dans le PLU, un classement spécifique permettra de « figer » l'existant. Ainsi une habitation issue de la transformation d'un bâtiment agricole et située en zone verte sera susceptible de recevoir des travaux, voire d'être agrandie, dans une limite donnée mais le terrain sur lequel elle se trouve restera non constructible.

Le prix auquel se négocient de petites parcelles en zone verte incite à la vigilance. Ainsi, si les élus sont favorables à l'utilisation de tènements à l'usage de jardins, ils surveillent l'évolution de la moindre cabane à outils. Le secteur de Champ Ruti, très significatif de ce point de vue, a fait l'objet d'un constat d'huissier qui sera régulièrement réitéré.

La prévention des risques

L'existence d'un Plan de Prévention des Risques et l'obligation de s'y conformer, a une incidence sur le zonage. De nombreux secteurs de la commune sont inconstructibles car exposés à des risques de glissements de terrain ou d'inondation, parfois les deux, comme c'est le cas en pied de colline, au bord du Sonnant.

Habitat

Une étude architecturale et paysagère, conduite également à l'échelon intercommunal, proposera une typologie de l'habitat traditionnel permettant de repérer les éléments du patrimoine bâti à préserver : Château d'Uriage, maisons individuelles de caractère, fermes, granges, cabanes de vignes ... Le PLU maintiendra un choix de formes d'habitat variées selon les différents secteurs et s'ouvrira à des formes architecturales novatrices. Le règlement mettra l'accent sur l'intégration des constructions dans le paysage.

La protection de l'environnement et sa mise en valeur.

La prise de conscience de chacun d'entre nous des problèmes environnementaux de notre planète doit nous conduire à avoir une attitude plus citoyenne et respectueuse de la nature. Le rôle des élus en la matière est le plus souvent incitatif, pédagogique et la collectivité doit être exemplaire.

L'eau

- que l'on boit

L'eau est précieuse et doit être économisée.

Des travaux de recherche des fuites et la neutralisation en période d'étiage de certains points d'eau publics donnent des résultats significatifs pour l'économie de la ressource. La bonne qualité bactériologique de l'eau distribuée aux habitants passe par la protection des captages et l'entretien des réseaux. Les investissements liés à la rénovation et au renforcement de ces équipements, qui ont souvent plus de 50 ans, devront s'étaler sur environ une décennie compte tenu de l'étendue du réseau.

- des torrents

Afin de prévenir ou limiter les crues dévastatrices l'entretien régulier des ruisseaux et des boisements qui les bordent est une mesure indispensable à la charge des riverains. En domaine public cette compétence a été transférée à l'intercommunalité .

- de pluie

Les eaux de pluie doivent être infiltrées sur le terrain ou raccordées à un réseau qui débouche sur un ruisseau. Leur récupération pour l'arrosage du jardin ou des usages ne nécessitant pas de l'eau pure est une mesure simple à mettre en oeuvre et économique. L'imperméabilisation des sols favorise les ruissellements souvent à l'origine de glissements de terrains. Il est possible d'en réduire l'importance en limitant les surfaces des voies d'accès ou plateformes bitumées ou en optant pour un revêtement perméable.

L'assainissement

Le déploiement de l'assainissement collectif se fait suivant un schéma qui constitue une des annexes du PLU. En raison de l'inaptitude de nombreux terrains à l'assainissement individuel le choix a été fait de l'assainissement collectif sur l'ensemble du territoire communal avec deux stations d'épuration à Sonnant et Corps. Seules quelques maisons isolées conserveront un assainissement individuel ou semi-collectif qui devra faire l'objet de contrôles réguliers par un Service public d'assainissement non collectif.

Le traitement des déchets

La collecte des déchets avec tri sélectif est globalement satisfaisante mais d'un coût élevé. Les habitants ont accès selon le lieu où ils habitent soit à la déchetterie communale de la Ronzière soit à la déchetterie intercommunale du sud grenoblois, route de Brié.

Des bacs à verre et à papier sont disposés en de nombreux points de la commune pour l'apport volontaire.

Deux circuits de collecte permettent deux passages par semaine dans le bourg et les hameaux (une fois pour les ordures ménagères, l'autre pour les emballages). Uriage bénéficie d'un service supplémentaire.

Certaines portions de voies sont aujourd'hui inaccessibles aux camions de collecte. Le PLU inscrira plusieurs emplacements réservés pour le retournement des camions.

On peut encore améliorer le service et en faire baisser le coût en revoyant les conditions de la collecte, en multipliant les points d'apport volontaire pour le tri sélectif et en encourageant le compostage individuel.

La question devra être posée également de la mise en place d'une plateforme de compostage des déchets verts qui permettrait de mieux répondre aux besoins des professionnels. A ce jour la recherche d'une solution écologiquement satisfaisante pour la récupération des boues de la station d'épuration du Sonnant n'a pas abouti.

La lutte contre les nuisances et pollutions

- les nuisances olfactives : celles de la station d'épuration du Sonnant ont été sensiblement réduites par des aménagements récents. D'autres interventions sont possibles si le problème venait à se manifester à nouveau.

L'existence de zones de réciprocité entre une habitation et une ferme d'élevage devrait permettre d'éviter les problèmes liés à la présence d'animaux.

- les nuisances sonores : un arrêté municipal limite l'usage d'engins à moteurs utilisés pour le jardinage. La circulation des véhicules apporte nuisances sonores et pollution. Une campagne préventive auprès des possesseurs de mobylettes ou scooters a lieu dès les beaux jours. La collectivité s'est donnée les moyens de vérifier, à l'aide d'un sonomètre, la conformité des pots d'échappement aux normes admises.

- les nuisances visuelles : le règlement sur la publicité visuelle, élaboré en 2000, devra être réactualisé pour être mis en oeuvre efficacement.

- la pollution chimique: la collectivité s'est prononcée en faveur de la limitation des produits herbicides, fongicides et pesticides et le personnel du service "Espaces verts" a été formé à des techniques alternatives. Le salage des routes en hiver a été réduit.

- le risque sanitaire: les installations pour lesquelles on peut craindre ou supposer un risque sanitaire feront l'objet d'une étude d'impact.

La préservation des espaces naturels et des paysages :

La commune de St Martin d'Uriage est riche d'environ 1000 hectares de forêt et le bois qu'elle produit bénéficie d'un label attestant d'une politique de gestion durable de la forêt. Une acquisition récente de 100 hectares comporte un espace naturel sensible (ENS) autour de la tourbière du Marais des Seiglières. Cet espace fera l'objet d'un aménagement concerté dans le cadre d'un plan de gestion.

Les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristiques (ZNIEFF) sont cartographiées dans le système d'information géographique de la mairie. Une grande partie d'entre elles se trouve en zone Natura 2000. L'entretien des prairies sèches, situées en zone agricole, sera discuté avec les agriculteurs.

Plusieurs études ont été conduites pour identifier le réseau écologique afin de le protéger dans sa biodiversité : une sur les haies et arbres remarquables justifiant un classement en Espace Boisé Classé (EBC), une autre sur les corridors écologiques qui font l'objet d'une transcription graphique dans le PLU.

L'utilisation des énergies renouvelables

Le règlement du PLU ne peut pas obliger à l'utilisation de tel ou tel matériau ou au choix d'une énergie mais la collectivité encouragera l'utilisation de matériaux de construction recyclables et modes de chauffage économes en énergie.

Un développement économique respectueux des spécificités du territoire

La commune de St Martin d'Uriage, de tradition rurale et forestière s'est ouverte très tôt à l'accueil des touristes en liaison avec le développement au 19^{ème} siècle d'une activité thermale à Uriage. C'est donc en revisitant ces activités traditionnelles que les élus envisagent le développement économique de la commune.

L'agriculture

- Un diagnostic territorial complémentaire à celui réalisé il y a quelques années par la Chambre d'Agriculture montre que l'agriculture dans la commune non seulement se maintient mais progresse. C'est encourageant pour les élus qui affirment leur soutien à l'agriculture en dépit des difficultés qu'elle peut rencontrer du fait de sa situation périurbaine (qui induit une importante pression foncière), du morcellement des terres et de la petite taille des exploitations.

Le zonage du PLU confirmera cette volonté de préserver les terres agricole mais une véritable politique agricole passe aussi par la mise en place d'un outil foncier et un travail est conduit à ce sujet par le Pays du Grésivaudan.

Afin de permettre à l'agriculture de cohabiter sans heurt avec le voisinage, des zones de réciprocité entre activités agricoles et habitations seront ménagées.

- La viabilité économique de l'agriculture de montagne passe par une valorisation des produits et le développement de circuits courts de vente de ces produits.

Les consommateurs sont très demandeurs de produits fermiers de confiance et l'offre des agriculteurs ne suffit pas à la demande. Le réel succès des marchés fermiers en témoigne.

- La pluriactivité reste souvent nécessaire pour vivre de l'agriculture.

L'entretien de l'espace, le bûcheronnage ou le travail saisonnier en station peuvent apporter un complément de ressources. Il en va de même de l'accueil à la ferme qui unit tourisme vert et agriculture.

La forêt

Si le produit de la vente des bois n'a plus l'importance qu'il avait autrefois, il reste néanmoins une ressource pour les communes forestières comme St Martin dont le bois vendu est utilisé en bois d'oeuvre.

Renforcer l'utilisation du bois dans les constructions et comme source d'énergie permet de développer une filière intéressante qui n'a de sens, en termes d'indépendance énergétique et de création d'emplois que si on utilise le bois local, de Belledonne.

En ce qui concerne le bois énergie il est indispensable de mettre en place dans des lieux accessibles les installations nécessaires au stockage, à la fabrication de plaquettes ou granulés et au séchage. Le PLU doit prendre en compte cette nécessité.

Il convient également de prendre en compte l'impact des chaufferies sur la qualité de l'air. Le projet de la commune d'une chaufferie bois avec un réseau de chaleur alimentant treize bâtiments publics devra être à ce titre exemplaire.

Uriage et ses pôles de santé :

- *Le thermalisme*

Créée au 19^{ème} siècle, et, après la période très faste de la Belle époque, la station d'Uriage est tombée dans l'oubli pendant des décennies. D'importants aménagements dans les années 70/80, ont favorisé la reprise de son activité qui, du fait de la proximité d'Uriage avec l'agglomération grenobloise, est tournée majoritairement vers une clientèle locale.

La source thermale, l'établissement et le laboratoire de produits de soin sont une propriété privée. La société propriétaire entend développer les secteurs "dermatologie" et ORL en liaison avec les produits distribués dans divers pays du monde.

- *L'hôpital rhumatologique*

A l'origine lié à l'activité thermale, l'hôpital est aujourd'hui entièrement consacré à la rhumatologie, au traitement de la douleur et à la rééducation. Le PLU devra anticiper une extension possible de l'établissement.

Le rôle de la collectivité consiste à renforcer l'attractivité du site et à valoriser l'image d'Uriage à travers un partenariat avec les acteurs de la santé et du bien-être.

Le Plan de Prévention des Risques, le classement du parc et le rare foncier disponible limitent les constructions dans Uriage. Deux secteurs à fort enjeu : le Grand Chalet et l'ensemble de l'espace où se trouvait le poste d'essence font l'objet de l'attention de la municipalité qui a projeté d'acheter le Grand Chalet. Tout projet sur ces deux secteurs, situés, dans le périmètre du château, devront recevoir l'aval de l'architecte du patrimoine.

Le tourisme saisonnier

Les résidences secondaires étaient nombreuses à St Martin. La plupart sont devenues des résidences principales. Il existait à Uriage plusieurs hôtels qui ont, dans les années 50, été transformés en appartements.

Le développement touristique de la commune passe donc en partie par l'amélioration de l'accueil et de l'hébergement qu'il soit hôtel, gîte, meublé ou ferme auberge. Il est prévu d'informer et de communiquer sur la création de gîtes ou de meublés ainsi que sur l'amélioration du confort du parc d'hébergement existant thermal ou touristique.

Des aménagements (stationnements, aires de repos, sentiers de promenades balisés, signalétique efficace...) doivent permettre aux touristes de découvrir un environnement préservé.

Les lieux patrimoniaux publics doivent pouvoir facilement être visités et héberger pendant la saison touristique des manifestations culturelles.

L'industrie, l'artisanat, les commerces.

Il n'est pas prévu dans le PLU de zone industrielle. Il n'est pas prévu non plus d'emplacement réservé pour une grande surface commerciale.

La zone artisanale du Sonnant figurant au POS 2005 sera conservée. De plus, la zone urbaine a vocation à accueillir des activités artisanales ou commerciales dès lors qu'elles ne dépassent pas une certaine surface.

Grâce à l'ADSL le télétravail peut être développé.

Dans le bourg et à Uriage, les locaux commerciaux sont insuffisants d'autant que certains d'entre eux ont été transformés en logements.

L'aménagement de l'espace autour de la mairie et un regroupement de services devraient permettre une redynamisation du cœur du bourg favorable au commerce de proximité et susceptible de réactiver le marché hebdomadaire.

Dans les hameaux on peut envisager une petite structure multiservice ouverte à certaines heures ou un service itinérant distributeur des fournisseurs du centre.

Un village où on ne vient pas seulement dormir mais où l'on vit.

Un village est le lieu où l'on trouve les conditions satisfaisantes à la vie sociale, éducative, culturelle et sportive et des services de proximité pour chacun à tous les âges de la vie. La vie associative est riche à St Martin et au cours de ces douze années au service de la collectivité les élus ont mis l'accent sur les équipements destinés aux habitants. De la petite enfance aux personnes âgées en passant par l'école, le sport et la culture ils ont rattrapé le retard accumulé par ce village qui avait trop vite grandi.

Mais il y a des domaines où des difficultés les ont empêchés d'avancer comme ils l'auraient souhaité soit parce qu'ils n'avaient pas les réserves foncières nécessaires, soit parce qu'ils n'étaient pas les seuls décideurs, soit enfin parce que les projets devaient mûrir.

Le logement

Le prix élevé du foncier limite l'accès au logement dans la commune aux personnes à revenus importants et en écarte les jeunes couples, les personnes isolées, de plus en plus nombreuses en raison de l'éclatement des familles, toutes les personnes à revenus modestes.

Pour un meilleur équilibre, il est prévu de favoriser de petites opérations de logements collectifs notamment dans le cadre du renouvellement urbain.

Un plan local de l'habitat (PLH) a été validé pour la Communauté de Communes du Balcon de Belledonne (CCBB) en décembre 2006. La démarche de Saint Martin d'Uriage s'inscrira dans les lignes de ce plan en déclinant sur la commune les objectifs fixés dans le PLH intercommunal, puisqu'un PLH s'impose à un PLU, à savoir :

- *la production d'une offre de logements à prix abordable, de qualité, diversifiée et adaptée en agissant sur la production de foncier lors de l'urbanisation de zones AU, en constituant des réserves foncières, en favorisant la production de logements sociaux, en favorisant la production de logements à loyers maîtrisés dans le secteur privé. C'est environ une quarantaine de logements sociaux qu'il faudra produire en 6 ans. Il est possible d'y parvenir en réservant des emplacements, par l'acquisition de terrains et par préemption en fonction des opportunités de vente pour assurer la mixité sociale dans les zones urbanisées diffuses. L'accent sera mis, en priorité sur l'offre locative mais l'accession à la propriété pourrait être favorisée par la suite. Une attention particulière sera donnée à la préservation de l'environnement en sensibilisant les constructeurs à la démarche Haute Qualité Environnementale.*
- *l'amélioration de l'habitat existant insalubre, ou qui n'est plus aux normes d'habitabilité, ainsi que l'aménagement de logements pour les personnes âgées ou handicapées. Par ailleurs, les publics fragilisés, confrontés aux difficultés de maintien ou d'accès au logement, seront accompagnés par le biais du Comité local de l'habitat de la CCBB.*

Les déplacements

Le problème des déplacements est, compte tenu de la complexité du territoire communal, un problème crucial qu'il convient de traiter autrement qu'en admettant qu'une famille doit avoir plusieurs voitures. Une commission extra-municipale a réuni un bon nombre d'habitants de St Martin et des représentants de communes voisines.

Au terme de sa réflexion la commission a proposé deux formules à expérimenter : le transport à la demande et le covoiturage en complément des transports en commun organisés par le Conseil général sachant que le tram arrive désormais à Gières. Logement, déplacements et emploi sont liés. On sait que dans le domaine des services à la personne, il y a un gisement d'emplois, peut-être partiels, sans doute modestes mais en nombre important à St Martin. On sait aussi que les stations (thermales, de sport d'hiver) emploient des saisonniers. Pour tous, il est difficile d'accepter un poste peu rémunérateur quand on sait qu'il sera impossible de se loger, à plus forte raison à bas coût et qu'il faudra déduire de sa rémunération le montant des déplacements.

Cadre de vie : sécurité et convivialité

De nombreux travaux de sécurité ont été réalisés sur les voies principales. L'espace public sera aménagé en ayant pour objectif son appropriation par les différents usagers et leur sécurité (trottoirs et bâtiments publics accessibles aux personnes à mobilité réduite, pistes cyclables et surtout liaisons piétonnes entre différents points du village...). Les hameaux s'organiseront autour d'un centre identifiable (bâtiment, placette, espace vert, élément patrimonial...) aménagé en point de rassemblement (point d'information, point d'eau, abri bus, parking...).

La mairie, maison des services, et une antenne sociale du territoire à Uriage

L'intercommunalité va se développer et tous les grands projets structurants seront traités à l'échelle d'un territoire. Les services à la population doivent rester de proximité. Une étude sur la restructuration de la mairie sera l'opportunité d'imaginer un lieu où seraient regroupés tous les services à la population en liaison, bien sur, avec les organismes qui les assurent : présence postale, services à la personne, permanence juridique, accès à une borne internet.... On peut penser faire de l'antenne sociale que le territoire du Grésivaudan met à disposition de la CCBB à Uriage un guichet unique en matière de services sociaux. Il est aujourd'hui question de faire du territoire Grésivaudan une grande intercommunalité avec une taxe professionnelle unique et de larges compétences transférées. Le projet global présenté ici, qui s'oriente vers un développement raisonné, permettrait à Saint Martin d'Uriage de rejoindre le cas échéant une grande intercommunalité tout en conservant sa particularité de village de Belledonne.