

**PLU**

élaboration

Plan Local d'Urbanisme



## 2

## Projet d'Aménagement et de Développement Durables

**PLU ARRÊTÉ LE 25 SEPTEMBRE 2017  
par délibération du conseil municipal**



# Sommaire

un mot sur le PADD	1
<b>orientation A - METTRE EN PLACE UN CADRE PROPICE À UN NOUVEL ÉLAN DÉMOGRAPHIQUE</b>	<b>3</b>
> objectif A1 - engager une inversion de tendance dans la dynamique de production de logements pour répondre aux besoins de la population locale et accueillir une population nouvelle	5
> objectif A2 - poursuivre la rénovation de la vieille ville	6
> objectif A3 - engager la mutation de l'avenue Paul Louis Merlin	6
> objectif A4 - conforter le pôle gare	6
> objectif A5 - amorcer le quartier solaire du Triangle Sud	7
> objectif A6 - favoriser une offre de logements diversifiée et attractive	9
> objectif A7 - maintenir l'équilibre emplois / actifs	10
> objectif chiffré de modération de la consommation de l'espace	11
<b>orientation B - FAIRE DE MONTMÉLIAN UNE PETITE VILLE ATTRACTIVE</b>	<b>13</b>
> objectif B1 - poursuivre la mise en valeur du cadre paysager et conserver la biodiversité	14
> objectif B2 - continuer d'agir en matière de sobriété énergétique et de développement des ENR	15
> objectif B3 - renforcer la qualité du cadre de vie	16
> objectif B4 - redonner de la qualité aux espaces publics au service de l'altermodalité	17
> objectif B5 - clarifier les centralités	18
> objectif B6 - poursuivre la mise en valeur du patrimoine touristique et bâti	18
> objectif B7 - profiter de l'amélioration des entrées de ville pour mieux "révéler" Montmélian	19
> objectif B8 - cultiver la dynamique du vivre ensemble	19
<b>CARTE DE SYNTHÈSE DES ORIENTATIONS DU PADD</b>	<b>21</b>

## le PLU

- se doit notamment d'être compatible avec les documents supra communaux, tels que le Schéma de Cohérence Territoriale de Métropole Savoie, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux, le Programme Local de l'Habitat.
- et doit également prendre en compte, entre autre le Schéma Régional de Cohérence Ecologique et le Plan Climat-Energie Territorial

*Le PADD, pièce constitutive du PLU, doit donc présenter des orientations et des objectifs en cohérence avec la politique exprimée dans ces documents supra communaux.*

## le PADD

définit le projet communal  
Il n'est pas opposable aux autorisations d'urbanisme.  
Il se décline :

le PADD fait l'objet d'un débat au sein du conseil municipal

Dans le respect des orientations  
définies par le PADD

En cohérence avec  
le PADD

### Orientations d'Aménagement et de Programmation

sur certains quartiers et secteurs stratégiques du territoire où des zooms sont effectués précisant les dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.  
Les autorisations d'urbanisme devront respectés "dans l'esprit" ces OAP (rapport de compatibilité)

### Règlement graphique ("plan de zonage") et écrit

Il fixe les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols, et délimite les zones urbaines ou à urbaniser, naturelles ou agricoles et forestières.  
Il peut préciser l'affectation des sols et la destination des constructions, et apporter des prescriptions en matière de qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère. Les autorisations d'urbanisme devront respecter "à la lettre" le Règlement (rapport de conformité)

#### L'APPORT DES LOIS GRENELLE ET ALUR

Ces deux lois renforcent la dimension projet des documents d'urbanisme, notamment par le biais des PADD qui fixent en particulier :

- 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 communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune.
- Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

# un mot sur le PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est en quelque sorte la **"clé de voûte"** du **Plan Local d'Urbanisme**.

Etabli entre le diagnostic et le Règlement, **ce document est l'expression de la volonté des élus sur le projet d'avenir de la commune en matière d'urbanisme et d'aménagement**, enrichi par les différentes phases de concertation avec les Montmélianais.

Il est la traduction territoriale du croisement entre un projet politique et des enjeux définis par le diagnostic territorial;  
(cf. première partie du Rapport de présentation).

Ce projet s'est construit en tenant compte de la **double facette** qui caractérise la commune de Montmélian :

- **son positionnement stratégique** : Montmélian est l'une des 4 petites villes du SCoT appelée à jouer un rôle important en matière de services-équipements-commerces-emplois, et tenant donc une place particulière dans le développement durable du territoire ;
- **la qualité de son cadre de vie** : Montmélian présente une forte mixité sociale et offre une importante diversité fonctionnelle dans un cadre paysager remarquable.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables s'articule ainsi autour de deux orientations générales qui répondent, à différentes échelles, aux deux facettes de Montmélian :

orientation A - METTRE EN PLACE UN CADRE PROPICE A UN NOUVEL ELAN DEMOGRAPHIQUE

orientation B - FAIRE DE MONTMELIAN UNE PETITE VILLE ATTRACTIVE

Chaque orientation est déclinée en différents objectifs opérationnels reposant sur des résultats concrets, qui seront obtenus par des actions entreprises dans le cadre du PLU.



---

## **orientation A**

**METTRE EN PLACE  
UN CADRE PROPICE A  
UN NOUVEL ELAN  
DEMOGRAPHIQUE**

---





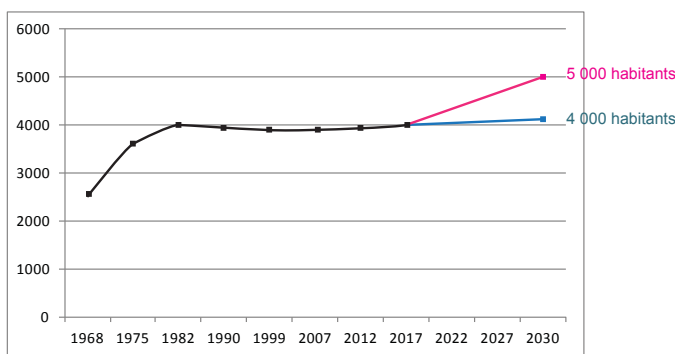
**CONTEXTE** - La population municipale de Montmélian est stable depuis les années 80. Cette dynamique démographique fonctionne à l'inverse de celle du canton qui voit sa population croître rapidement ces 20 dernières années, et plus globalement celle de tout le secteur Sud du SCoT. L'évaluation du SCoT à 10 ans fait ressortir que les 3 petites villes du secteur Sud n'ont porté que 30% de la construction de logements. Or en tant que "petite ville" du SCoT de Métropole Savoie, dotée d'une gare, d'équipements, de services, de commerces et à proximité d'un pôle d'emploi important (Alpespace), Montmélian se doit d'accueillir de façon préférentielle une population supplémentaire.

## > objectif A1 - engager une inversion de tendance dans la dynamique de production de logements pour répondre aux besoins de la population locale et accueillir une population nouvelle

Au cours des dernières années, malgré la production d'une vingtaine de logements par an en moyenne, la population municipale n'a pas augmenté prolongeant le constat d'une stabilité démographique qui perdure depuis les années 80. Cela signifie qu'une "dynamique" démographique et une inversion de tendance en matière de production de logements ne seront possible qu'au-delà de ce seuil, pour une meilleure répartition de l'offre de logements à l'échelle de Coeur de Savoie.

**Le PLU fixe le cadre de cette ambition pour accueillir environ 700 logements à l'horizon 2030, soit environ 50 à 60 logements par an sur la durée du PLU.**

Montmélian pourrait ainsi atteindre environ 5 000 habitants, soit une croissance prospective équivalente à 1,7% par an.



SCENARIO "fil de l'eau" - 25 logements / an

SCENARIO PADD - hypothèse : + 50 à 60 logements / an soit environ + 1000 habitants

*courbe de population prospective à l'horizon 2030 réalisée à partir du calcul suivant : sur 55 logements par an en moyenne, 25 permettent de maintenir le niveau de population, 30 participent à la croissance démographique, à raison de 2,3 personnes par ménages, soit 900 habitants supplémentaires environ à 13 ans.*

**Cet objectif démographique se traduit par un scénario de développement urbain qui s'appuie sur un principe d'équilibre** entre renouvellement et extension urbaine répondant ainsi aux objectifs de modération de la consommation de l'espace. Il s'agit à la fois d'accompagner des secteurs en mutation intégrés dans la ville et de faire progressivement émerger un nouveau quartier au niveau de la plaine qui va redéfinir la façade de Montmélian le long de la RD1006 et sur les bords de l'Isère.

## **> objectif A2 - Poursuivre la rénovation de la vieille ville**

**La commune mène depuis 40 ans une politique de rénovation progressive de ce site historique. Aux côtés des projets de réhabilitation du bâti patrimonial qui se poursuivent, certains opérations de renouvellement viennent recomposer les arrières de la vieille ville :**

- rue Antoine Borrel et ancienne maison de retraite : ce site atypique permet de développer une vingtaine de logements dans un cadre préservé de verdure ;
- rue Eugène Berthier : à l'arrière de la route départementale avec une accroche sur le contrefort du rocher.
- cours des Martins : îlots à recomposer pour poursuivre la valorisation sur les remparts.

## **> objectif A3 - Engager la mutation de l'avenue Paul Louis Merlin**

**L'avenue Paul Louis Merlin et son large gabarit ne correspondent plus aux usages actuels mais représentent un potentiel fort, au croisement des secteurs mutables à court ou long terme (îlot sous le bourg). Elle permet d'envisager une programmation mixte (habitat et activités) le long d'une rue à requalifier.**

Le tènement de l'entreprise SACMI, récemment acquis par l'EPFL73 pour le compte de la ville, occupe un positionnement stratégique à proximité du centre. Son urbanisation est envisagée à court terme et représente un potentiel de 80 logements environ en plus de la programmation économique.

**A long terme, le site pourrait accueillir 170 à 250 logements.**

## > objectif A4 - Conforter le pôle gare

**CONTEXTE** - Montmélian dispose d'une gare dont le rayonnement régional doit être conforté. Une étude a été conduite pour aller vers la structuration d'un pôle multimodal. L'amélioration de la liaison à la ville est un enjeu majeur.

**Dans cet objectif, la commune a mis en oeuvre depuis plusieurs années des stratégies de renouvellement urbain ou de maîtrise foncière dont certains projets sont déjà bien engagés.**

- Le secteur de MARTHOT a fait l'objet d'une étude pré opérationnelle que le PLU traduit en vue de sa mise en oeuvre. Ce site peut accueillir à terme environ 150 logements. Ce secteur permettra d'améliorer la qualité de l'entrée ouest de la commune et de prolonger les jardins de Höscht par un vaste espace public central en lien avec la gare. Il permet aussi le développement d'une offre de bureaux le long de la rue François Civeyrac.
- **La rue DE LA GARE** : l'îlot compris entre l'avenue de la gare et la voie ferrée présente un potentiel de mutation et de densification à accompagner, pour une capacité d'environ 60 logements.

## > objectif A5 - Amorcer le quartier "solaire" du Triangle Sud

**CONTEXTE** - Montmélian a conduit en 2014 une étude pré opérationnelle pour l'urbanisation de son futur quartier du Triangle Sud, en partenariat avec l'INES (Institut National de l'Energie Solaire), dans le cadre du programme SDH plus (Solar District Heating).

Ce projet a reçu le GRAND PRIX EUROPEEN DE L'URBANISME 2014 en raison de son engagement environnemental, mettant la question énergétique en amont du projet d'urbanisme. Le prix salue aussi le rôle d'une petite commune de 4 000 habitants pour proposer de réelles innovations en matière d'urbanisme.

- **Le projet prévoit la construction de logements dont 80% des besoins thermiques seront satisfaits par l'énergie solaire.**

Pôle préférentiel d'urbanisation au SCoT de Métropole Savoie, ce site de 25 hectares représente la principale réserve foncière de la commune. Il occupe un emplacement stratégique pour permettre à Montmélian de faire évoluer et émerger son image de ville et de petit pôle urbain stratégique, en offrant une vitrine en bordure de la RD1006. Aujourd'hui cette route contourne et met à l'écart le bourg médiéval, les principaux quartiers et équipements publics existants de la ville. Ce projet porte la requalification de la façade urbaine de la commune sur la RD1006.
- **Cette opportunité de positionnement s'accompagne d'un double objectif de liaison** primordiale pour la réussite de la greffe urbaine du futur quartier :
  - liaison vers le centre de la commune qui nécessite de franchir une dénivelée de 30 m (coteau correspondant à une ancienne moraine glaciaire de la vallée de l'Isère) : projet d'ascenseur urbain lié aux futures constructions ;

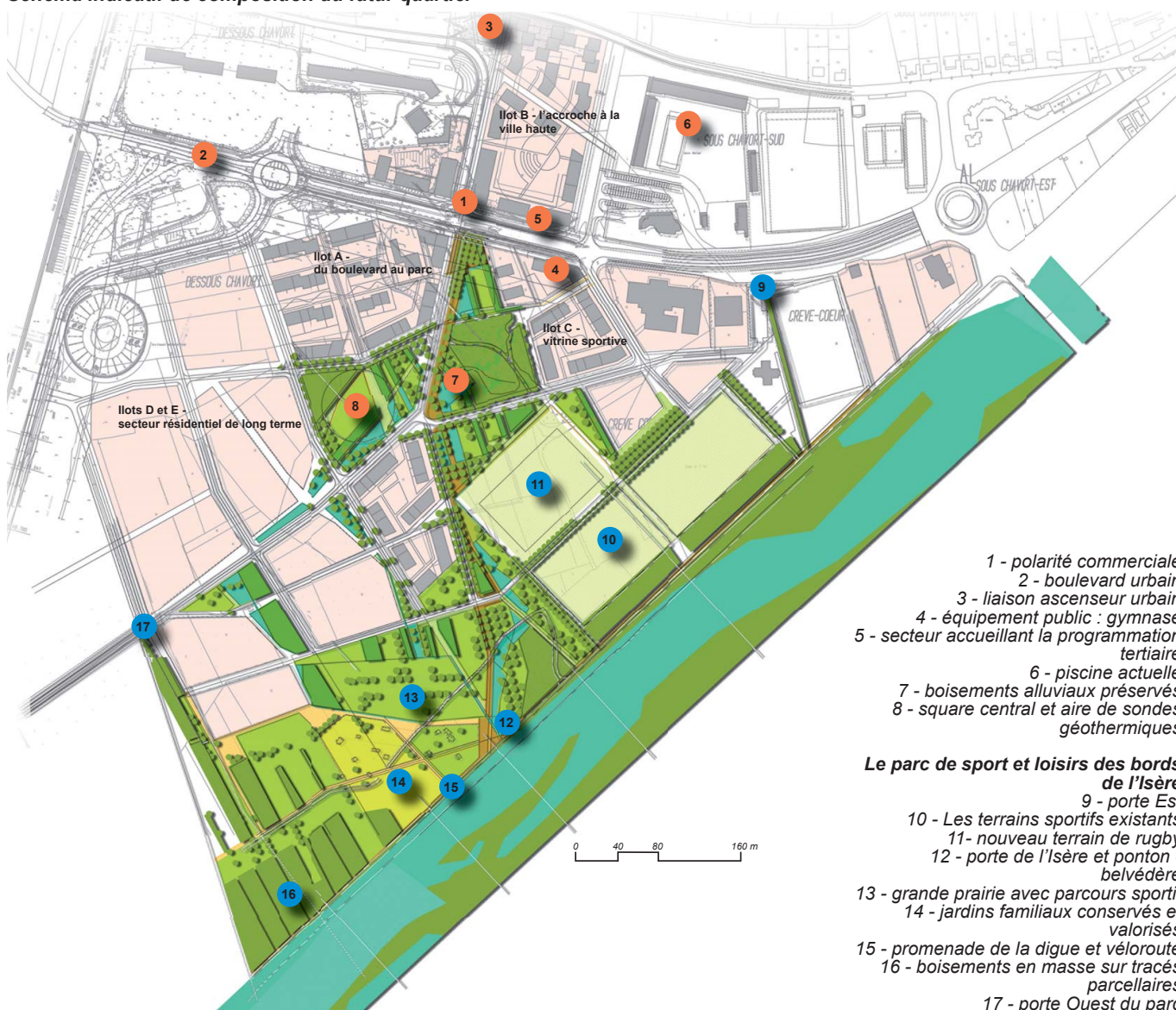
- liaison vers le parc d'activités d'Alpespace (2 200 emplois) qui se situe en rive gauche de l'Isère : projet de passerelle sur l'Isère en lien avec la véloroute.

**Une programmation urbaine pour relever le défi d'attractivité de Montmélian dans son territoire péri-urbain.**

A travers l'urbanisation du Triangle Sud, la ville veut proposer une offre urbaine attractive et alternative qui puisse être attractive pour des ménages en recherche d'une forme d'habitat plus individuel, tout en se situant à la hauteur des enjeux environnementaux : maîtrise de la consommation foncière, sobriété énergétique, limitation des déplacements, prise en compte du coût global de l'aménagement.

**Ce quartier accueillera de manière phasée environ 800 logements.**

**Schéma indicatif de composition du futur quartier**



## Objectifs A2 à 5 : Bilan des capacités de production de logements et phasage

Les potentialités identifiées en renouvellement urbain et en extension urbaine présentent des capacités plus importantes que les besoins nécessaires à la réalisation de l'objectif démographique à horizon 2030. Cela s'explique car tous les secteurs de projets ne seront pas réalisés en totalité dans le cadre du présent PLU.

### Bilan indicatif des capacités en renouvellement urbain :

le secteur SOUS LE BOURG, le site de MARTHOT, rue de la GARE et VIEILLE VILLE sont des secteurs en renouvellement urbain que la collectivité ne maîtrise pas en totalité et qui sont souvent complexes à mener. Sur un potentiel total de 550 logements, moins de la moitié du programme pourrait être réalisé à l'échéance PLU soit environ 250 logements ;

### Bilan indicatif des capacités en extension urbaine :

- Le TRIANGLE SUD représente un potentiel de 800 logements environ, mais seule une première tranche sera effectivement programmée d'ici 10 ans. La moitié du programme pourrait être réalisé à l'échéance PLU soit environ 450 logements.

*Ce bilan n'est pas remis en cause par la décision de déclassement de la Maladière intervenue à l'issue de l'enquête publique, en raison de la concertation engagée entre la commune, l'Etat et la profession agricole, ainsi que des conclusions apportées par l'étude complémentaire portant sur les risques de chute de bloc concluant à des contraintes fortes pesant sur l'urbanisation future de la Maladière.*

## > objectif A6 - Favoriser une offre d'habitat diversifiée et attractive

- Afin de répondre aux besoins de la population locale dans la poursuite de leurs parcours résidentiels et permettre l'accueil de nouveaux habitants, les différents sites de projet permettent de construire une offre de logements plus diversifiée. En complément de l'offre sociale, le parc de logements doit s'étoffer de produits en accession.

L'objectif est également d'accompagner le vieillissement de la population locale, pris en compte avec la mise en place de logements adaptés proches des aménités urbaines.

- Entre maison individuelle classique trop consommatrice d'espace et immeuble collectif (déjà bien représentés sur Montmélian), **la commune introduit de nouvelles formes d'habitat intermédiaire, prenant à la fois en compte le souci de gestion économe de l'espace et de qualité urbaine.**

Cette diversité des types d'habitat constitue un cadre favorable à la poursuite de la mixité sociale devant permettre à chacun de trouver un logement adapté à ses besoins et à ses moyens.



## > objectif A7 - maintenir l'équilibre emploi / actif

**CONTEXTE** - *Montmélian est l'une des rares communes du territoire de Métropole Savoie à offrir plus d'emplois qu'elle n'accueille d'actifs. Cet équilibre constitue une richesse à maintenir car elle permet la diversité des fonctions, le maintien de la vie urbaine et dans une certaine mesure la limitation des déplacements quotidiens.*

**En accompagnement de la production résidentielle, Montmélian confirme son statut de pôle d'emploi, en complémentarité avec Alpes-pace, sur un fonctionnement économique plus local.**

- En renouvellement ou en extension, les secteurs de projet constituent des opportunités pour expérimenter l'objectif de diversité des fonctions, qui au-delà de la fonction commerciale et tertiaire est difficile à mettre en oeuvre. **Des "zones urbaines mixtes"** sont créées pour permettre d'intégrer cet objectif au développement des quartiers, et en particulier :

- sur le secteur **SOUS LE BOURG** où le développement d'une frange d'activités de type village artisanal côté voie ferrée permet de gérer la contrainte forte liée au bruit ;
- sur le **TRIANGLE SUD**, où des activités pourront bénéficier du passage et d'une vitrine le long de la RD1006 tout en protégeant du bruit le quartier sur l'arrière.

**Ces programmations mixtes contribuent également à la requalification de ces axes structurants.**

- La vocation économique de la zone artisanale de la VINOVA, du Parc d'Affaire et de la zone industrielle Est est réaffirmée, afin de pérenniser ces zones, qui participent à la dynamique économique de la commune en offrant un site à caractère artisanal, tertiaire et industriel bien inséré en milieu urbain, marqué par un fonctionnement relativement local de l'emploi.

La tenue de ces zones d'activités est d'autant plus importante qu'elles présentent un potentiel d'extension limité compte tenu de la réglementation du PPRI malgré sa récente évolution.

- L'activité viticole est consolidée dans sa dimension paysagère et sa fonction économique. Cela concerne essentiellement le coteau viticole où une attention particulière sera portée aux traitements d'une double limite dans l'objectif de dégager des zones tampons de transition :
  - avec les urbanisations en aval,
  - avec la biodiversité des coteaux et la zone Natura 2000 à l'amont.

## > Objectif chiffré de modération de la consommation de l'espace

37 ha de secteurs potentiel de développement, dont 13 ha en renouvellement urbain (mais 100% hors pôles préférentiels)

### UNE AMBITION DE DEVELOPPEMENT LARGEMENT PORTEE PAR LE RENOUVELLEMENT URBAIN

Le projet de PLU porte une ambition forte de développement en lien avec le rôle que Montmélian doit être amené à jouer en cohérence avec les objectifs du SCoT sur la lutte contre l'étalement urbain et les méfaits de la périurbanisation.

Cette ambition a des conséquences en matière de consommation de l'espace sur la commune avec un seul site ciblé d'extension urbaine correspondant au pôle préférentiel du TRIANGLE SUD.

Parallèlement, la commune a mené un travail fin sur la ville compact en prévoyant plusieurs secteurs en renouvellement urbain permettant également le développement d'une offre de logement : le secteur SOUS LE BOURG, le site de MARTHOT, le quartier de la GARE et la VIEILLE VILLE.

### DES SECTEURS D'EXTENSION REDELIMITES AU PROFIT D'ESPACES NATURELS ET PAYSAGERS

La commune a malgré tout souhaité traduire sa volonté de modération de la consommation de l'espace :

- en déclassant le site de la Maladière (qui représentait 9ha de zone INA au POS),
- en préservant des franges d'espaces naturels au niveau du Triangle sud. Sur le pôle préférentiel de 40 ha prévu au SCoT sur les communes de Montmélian et Francin, le projet ne s'inscrit plus que sur 25 ha qui intègrent un vaste parc en bordure de l'Isère et une zone naturelle "tampon" avec le secteur d'activités de Francin (redélimitation déjà opérée dans le cadre de la modification n°19 du POS),
- en redéfinissant l'enveloppe urbanisées du coteau avec le secteur de Beauvoir destiné à la vigne (projet de vignes conservatoires) et le secteur des Calloudes où les terrains les plus pentus ont été déclassés en zone N (environ 10 ha déclassés),
- en identifiant des secteurs de jardins ou de parcs ornementaux (environ 3 ha),
- en repérant des secteurs humides vers le Bondeloge au niveau de la gare et les terrains qui surplombent la RD 1006 dans le virage de Moretel, soit 2 ha.

Plus généralement, la commune vise l'optimisation foncière en privilégiant sur la totalité des secteurs du logement collectif et intermédiaire.

Et tout en visant un objectif de production de logement, la commune travaille à la préservation de ses espaces naturels et agricoles, qui font partie de la qualité et de la dynamique de son territoire.

26 ha déclassés sur la totalité de la commune

### LA PRISE EN COMPTE DU RISQUE D'INONDATION

**Le secteur SOUS LES CAPUCINS**, situé à l'Est de la commune en bordure de la RD1006 face à la zone commerciale est impactée par le PPRI. Il est déclassé et restera en zone naturelle dans l'attente de travaux importants de protection des berges de l'Isère. Il représente néanmoins un secteur stratégique en tant qu'entrée de ville majeure. Son aménagement sera aussi l'occasion de répondre à une problématique forte de sécurisation. Il reste donc fléché comme un secteur d'urbanisation de long terme.

Le secteur vers le pont de l'autoroute a également été déclassé en raison du risque inondation, soit un total de 2 ha.





---

**orientation B**

**FAIRE DE  
MONTMELIAN UNE  
PETITE VILLE  
ATTRACTIVE**

---

**RAPPEL CONTEXTE :** Montmélian, en tant que pôle d'équipements, de services et d'emplois doit de façon préférentielle accueillir une population supplémentaire. Si la commune bénéficie d'un très bon niveau d'équipement qui permettra ce développement, elle doit encore travailler sur son attractivité, en proposant une offre urbaine en lien avec la qualité de son cadre de vie et les caractéristiques paysagères, patrimoniales et environnementales qui font aujourd'hui sa spécificité.

Les notions d'**image urbaine** et de **dynamique environnementale** sont ainsi liées dans une orientation unique car la ville de demain se doit d'être durable.

## > **objectif B1 - poursuivre la mise en valeur du cadre paysager et conserver la biodiversité**

Deux grandes entités composent le paysage de la commune : la plaine de l'Isère et le rebord du massif des Bauges. Avec le coteau viticole, la proximité des chemins de randonnées, ils sont une composante forte du paysage de Montmélian. **Leur préservation garantit cette spécificité d'une ville aux portes de la nature.**

La **riche biodiversité de composition du territoire est préservée avec particulièrement la biodiversité Natura 2000** (habitat et espèces d'intérêt communautaire - européen) **que constituent les pelouses sèches et les zones humides. Leur préservation nécessite des éléments de gestion spécifiques** (cf encarts ci-dessous)

Sur le coteau viticole essentiellement, une attention particulière sera portée à la clarification équilibrée de la limite avec les pelouses sèches, en cohérence avec les périmètres à ce jour plantés en vigne.

La logique de préservation des zones humides, particulièrement le cours de l'Isère et le Bondeloge, est abordée en cohérence avec les communes limitrophes notamment Francin en ce qui concerne ce dernier.

### **PELOUSES SECHES / ELEMENTS DE GESTION**

- retournement des pelouses interdit afin de maintenir le tapis herbacé ;
- plantations interdites ;
- désherbage chimique, et plus généralement produits phytosanitaires interdits ;
- en cas de pelouses pâturées, promouvoir un pâturage de printemps et un pâturage d'automne ;
- en cas de pelouses fauchées, promouvoir qu'une seule coupe tardive (en été) tout en permettant un pâturage d'automne ;
- permettre une fertilisation organique (fumier uniquement) mais devant rester très limitée.

### **ZONES HUMIDES / ELEMENTS DE GESTION**

- ne pas défricher dans le but de la mise en culture ou à destination d'une occupation du sol autre que du boisement naturel ;
- utiliser exclusivement les essences locales pour la plantation ;
- ne pas réaliser des plantations de boisements non naturels telles que la populiculture ou les résineux ;
- maintenir des arbres sénescents, à cavité, morts sur pied et/ou à terre, sauf risques sanitaires, servitudes ou mise en danger du public ;
- laisser le boisement évoluer de façon naturelle ;
- limiter les surfaces en coupe rase ;
- conserver au maximum différentes strates en sous-étage.

■ **La multifonctionnalité de la trame verte et bleue urbaine fondée sur les continuités écologiques du territoire** (pelouses sèches, zones humides, bois rivulaires des cours d'eau, haies, boisements et espaces verts...) **est préservée, voire recrée et développée**, pour les nombreux fonctions et services urbains essentiels qu'elle fournit :

- paysage ;
- biodiversité de composition ;
- connexion biologique ;
- régulation hydraulique (réduction d'eau de ruissellement pluvial) ;
- aménité : esthétique urbaine, loisirs récréatifs, espaces publics, mixité sociale... ;
- écologie urbaine : filtrage et rétention des poussières, humidité, ombrage... ;
- écomobilité.

## > **objectif B2 - continuer d'agir en matière de sobriété énergétique et de développement des ENR**

■ Montmélian est pionnière en matière d'utilisation d'énergies renouvelables, son engagement solaire remontant à plus de 30 ans. La commune poursuit cet engagement à travers sa labellisation Cit'ergie et se positionne comme **pôle d'expérimentation des nouvelles technologies solaires** dans le cadre des projets de constructions publics et privés.

Sur le quartier du Triangle Sud, elle a pour objectif d'assurer 80% des besoins thermiques des constructions par l'énergie solaire.

■ **La commune intègre par ailleurs l'ambition environnementale dans tout projet d'urbanisation ou de construction. Outre l'enjeu social de précarité de certains ménages directement lié à la performance énergétique des logements, il s'agit pour la commune de réduire sa consommation énergétique et ses émissions de Gaz à Effet de Serre.**

Sur les secteurs de développement de l'urbanisation, les opérations de constructions intègrent un objectif de recours aux énergies renouvelables pour le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire.

Les opérations de réhabilitation sur les bâtiments publics et les quartiers d'habitat collectif des années 60-70 (représentants presque 25% des logements de la commune) se poursuivent, en étroite collaboration avec les bailleurs sociaux et syndics de copropriétés.

La commune étudie par ailleurs la possibilité de réaliser un réseau de chaleur couvrant les secteurs déjà urbanisés des Capucins, de la vieille ville et le secteur Mairie - collège, relié à une seule chaufferie centrale alimentée par des énergies renouvelables.

■ **Les processus de transformation des tissus existants : extension, densification et renouvellement urbains, se fondent sur une approche d'urbanisme et d'architecture bioclimatique.**

- Plus globalement et en lien avec la démarche TEPOS sur Coeur de Savoie et le PNR du Massif des Bauges, la politique municipale vise sur ces questions d'énergie une prise de conscience collective et souhaite favoriser toutes les initiatives allant dans le sens de la sobriété énergétique et du développement des ENR.

## > objectif B3 - renforcer la qualité du cadre de vie pour les habitants

**L'attractivité de la commune de Montmélian passe aussi par le développement d'une offre de logements qualitative permettant de répondre à un large panel de population, locale et extérieure.**

- En complément de la préservation des habitats naturels (biodiversité de composition) du rebord du massif des Bauges et du coteau, l'urbanisation doit **intégrer le développement de la trame verte et bleue urbaine du territoire et renforcer la présence de la nature en ville** :
  - valorisation et renforcement de la trame des espaces de respiration intra-urbains (surfaces ou linéaires végétalisés naturels ou jardinés) dans leur diversité de forme et d'usage, qui permet d'offrir un cadre de verdure à proximité de tous et qui favorise une continuité écologique nécessaire à la conservation d'une biodiversité de fonctionnement ;
  - création sur les secteurs de développement de l'urbanisation, de nouveaux "espaces verts naturels", constituant des opportunités de conforter la perméabilité biologique ;
  - évolution du plan de végétalisation limitant la part des résineux au profit d'essences plus locales, et favorisant la biodiversité et la gestion des eaux pluviales.
- **Tous les principaux secteurs de développement de l'urbanisation s'inscrivent dans une démarche de projet, où les exigences en matière de mixité sociale et d'optimisation foncière se combinent avec des objectifs environnementaux** sur :
  - **l'énergie** (bioclimatisme et performance énergétique) ;
  - **les déplacements** (rééquilibrage de la place dédiée à la voiture, valorisation fonctionnelle des modes doux pour permettre la desserte de ces nouvelles opérations par des accès piétons et cyclables) ;
  - **les déchets** (conteneurisation et compostage) ;
  - **la biodiversité** (surfaces végétalisées) ;
  - **l'eau** (gestion alternatives des eaux pluviales).



## objectif B4 - redonner de la qualité aux espaces publics au service de l'altermodalité

- Les secteurs de la commune correspondant aux urbanisations des années 70 se caractérisent par des espaces publics généreux, en particulier de vastes gabarits de voiries qui ne correspondent plus aux usages actuels et qui donnent à la commune un caractère routier. Ces espaces routiers peuvent devenir des rues urbaines à condition de les considérer comme des potentiels, questionnant la vocation des secteurs traversés :
  - l'avenue Jean Jaurès, en lien avec le parc du quartier des CAPUCINS, est une **entrée de ville** majeure confortée par le traitement urbain et paysager de ses abords ;
  - l'avenue Paul Louis Merlin comme une **rue urbaine**, dans le cadre des opérations de renouvellement urbain ;
  - la RD1006 en lien avec le TRIANGLE SUD, dans son rôle de lien avec les futures urbanisations en **boulevard urbain**.
  
- **La trame des modes doux est confortée.** Ces aménagements facilitent la circulation entre les quartiers. Ils doivent permettre à tous, y compris les usagers les plus vulnérables (personnes âgées et enfants) de se déplacer dans des conditions de confort et sécurité.
  
- **Cela passe également par l'aménagement de liaisons plus structurantes à l'échelle de la commune et de Coeur de Savoie**, afin de favoriser les moyens de déplacements alternatifs à la voiture, avec en particulier :
  - une **liaison "plaine / axe central" de type ascenseur urbain**, qui permet de créer un lien plus fonctionnel avec les futures urbanisations du TRIANGLE SUD pour assurer un meilleur accès au centre, aux équipements, notamment scolaires et à la gare.
  - une **liaison avec la rive gauche de l'Isère et en particulier Alpespace** par la réalisation d'une passerelle cyclo-piétonne sur la rivière.
  
- **Le projet du pôle multimodal de la gare, lié aux évolutions à venir sur les lignes ferroviaires (Lyon Turin Ferroviaires et Sillon Alpin) se construit sur un principe :**
  - de lien renforcé et d'accroche avec la ville, dans une logique de complémentarité des fonctions ;
  - d'accessibilité facilitée pour les habitants, depuis l'ensemble des quartiers de la commune et plus largement des communes du canton.

## > objectif B5 - clarifier les centralités

**CONTEXTE** - *Montmélian bénéficie d'une offre commerciale complète et cohérente pour une commune de 4000 habitants, chef lieu d'un canton rural. Cette offre souffre toutefois d'une configuration éclatée, dispersion des polarités que Montmélian par sa taille et sa zone de chalandise ne peut maintenir.*

**Montmélian se doit d'être vigilante pour ne pas compromettre la dynamique parfois fragile des polarités existantes.**

■ L'activité commerciale est maintenue sur les polarités et linéaire existants.

**L'implantation de commerces de proximité est privilégiée et incitée sur un linéaire qui va de l'avenue de Savoie à l'immeuble du Bellevue.** Dans ce linéaire restreint, toute mutation intéressante pour le développement du commerce est saisie, en cohérence avec les actions de requalification menées sur la Vieille Ville.

**La zone commerciale de la Vinouva pourra se restructurer en cohérence avec le SCoT Métropole Savoie.**

**Une offre commerciale ponctuelle de proximité est également prévue le long de la RD1006 en lien avec le futur quartier du Triangle Sud, participant à l'évolution en boulevard urbain de la RD ainsi que ponctuellement au niveau du futur pôle multimodal.**

■ **Dans le centre, la mutabilité des secteurs pouvant permettre de développer des programmations mixtes est favorisée.**

■ **La vocation des zones industrielles et artisanales est clarifiée, excluant l'implantation d'activités commerciales nouvelles,** comme indiqué au niveau de l'orientation d'aménagement et de programmation relative à l'organisation commerciale.

## > objectif B6 - poursuivre la mise en valeur du patrimoine touristique et bâti

■ **Les éléments du patrimoine bâti tant monumental que vernaculaire font l'objet d'une attention particulière :**

Les principales caractéristiques architecturales sont préservées et les éléments de structuration de l'espace urbain valorisés.

■ La réalisation de la Vélo route constitue une occasion à saisir pour communiquer et mettre en valeur le patrimoine de Montmélian mais également s'intégrer au schéma cyclable développé sur la commune, à l'objectif de valorisation des bords de l'Isère et de la liaison avec Alpespace.



## **objectif B7 - profiter de l'amélioration des entrées de ville pour mieux "révéler" Montmélian**

- En lien avec les interventions paysagères et urbaines sur les principaux axes d'accès à Montmélian, mettre en place une signalétique permettant de faire connaître les équipements, commerces et éléments patrimoniaux.



## **objectif B8 - cultiver la dynamique du "vivre ensemble"**

**CONTEXTE** - Montmélian compte une cinquantaine d'associations, qui participent à la dynamique communale et jouent un rôle fort de cohésion sociale pour les Montmélianais, ainsi que pour d'autres habitants du canton. Pour accompagner l'action de ces acteurs de la vie locale, la commune met à disposition un grand nombre d'équipements.

- L'amélioration de ces équipements et espaces publics se poursuit pour entretenir la qualité de ville et de vie de Montmélian.
- La construction du nouveau siège de la communauté de communes Coeur de Savoie vient renforcer le pôle administratif.
- Le bâtiment de l'ancienne cave coopérative de la Maladière constitue un patrimoine remarquable dont la rénovation est envisagée pour une programmation d'équipement public.
- Un nouvel équipement sportif couvert pourrait prendre place sur la plaine des Sports en lien avec la réorganisation de ce secteur et la mise en valeur des Berges de l'Isère.
- L'implantation d'équipements, d'espaces publics et de jardins se poursuit au sein des nouveaux secteurs d'urbanisation, pour décliner à l'échelle des quartiers ses vecteurs favorisant les relations de voisinage et de cohésion sociale.
- L'aménagement numérique au service de tous est favorisé pour une desserte élargie aux habitants et acteurs économiques de la commune, en cohérence avec le schéma directeur d'aménagement numérique porté par le Département. Tous les nouveaux secteurs d'urbanisation intégreront une desserte de qualité en infrastructures de communication électronique (ICE), dans un souci de bonne intégration paysagère et architecturale et de mutualisation des équipements entre opérateurs.

























---

# **CARTE DE SYNTHÈSE DES ORIENTATIONS DU PADD**

---

secteur de rénovation progressive du site historique de la vieille ville	
secteur de mutation urbaine progressive de l'avenue Paul Louis Merlin	
secteurs d'urbanisation de confortement du pôle gare et amélioration de sa liaison à la ville	
secteurs intégrant une programmation mixte "habitat / activités"	
secteur du futur quartier solaire du Triangle Sud (intégrant le pôle préférentiel de Chavort)	
programme de réhabilitation du parc de logements existants à poursuivre ou à initier	
principaux secteurs à vocation économique (artisanat, industrie, tertiaire) à pérenniser	
principal secteur d'équipements sportifs et de loisirs à continuer de structurer	
secteur à vocation viticole à pérenniser	
rebord du Massif des Bauges et secteurs de pelouses sèches à conserver	
secteur de transition paysagère et écologique à préserver entre vignes et pôle gare	
zones humides associées à l'Isère, au Bondeloge, au vallon de la Crouza et de Beauvoir à préserver	
espaces de respiration intra-urbains > à préserver	
> ou à créer	
pôle multimodal à structurer	
voie routière à requalifier en boulevard urbain	
carrefour d'entrée de ville à sécuriser	
aménagements cyclables complémentaires à réaliser (en lien avec le projet de la Véloroute et la liaison vers Chambéry)	
liaisons modes doux structurantes à continuer d'améliorer ou à créer	
linéaire commercial à redélimiter et à revitaliser	
nouvelle polarité commerciale de proximité à l'interface RD1006 /futur quartier du Triangle Sud	
patrimoine bâti à valoriser	