



GRIGNON PLAN LOCAL D'URBANISME

2. PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES - PADD

Projet arrêté
par délibération
en date du :

15 juillet 2013

Projet approuvé
par délibération
en date du :

04 mai 2015

Vincent BIAYS - urbaniste
217, rue Marcoz - 73000 CHAMBERY - Tél. : 06.800.182.51



PREAMBULE

Pour répondre aux enjeux de son territoire, le Conseil municipal de GRIGNON a décidé de réviser son Plan Local d'Urbanisme.

Cette procédure est l'occasion pour les élus, les techniciens, les partenaires institutionnels et les habitants de GRIGNON d'appréhender les atouts et les faiblesses de leur territoire.

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) a pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir. C'est un document simple et accessible à tous les citoyens.

Le PADD constitue un cadre de référence, ce n'est pas un projet opérationnel et figé. Il indique des orientations générales. Les documents cartographiques sont des cartes de synthèses illustrant les propos du PADD, aussi il convient de les considérer comme des schémas de principes dont les limites restent générales.

Les diagnostics socio-économiques, paysagers, environnementaux et urbains ont permis de faire ressortir les atouts et faiblesses du territoire et d'identifier les enjeux pour le développement harmonieux de la Commune.

Dans le respect des principes énoncés aux articles L110 et L121.1 du code de l'urbanisme, le PADD de GRIGNON précise les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues afin de :

- Trouver un équilibre entre renouvellement urbain et extension maîtrisée de l'agglomération ainsi que la préservation des paysages et des espaces naturels ;
- Assurer la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale de l'habitat ;
- Garantir une utilisation économe et équilibrée des espaces, la maîtrise des déplacements, le maintien d'un cadre de vie de qualité, la protection du patrimoine, la réduction des nuisances et des risques naturels.



LES ENJEUX DU TERRITOIRE

Jusqu'en 2008 la commune a connu une hausse régulière et soutenue de sa population. Depuis cette date on observe un ralentissement de la croissance démographique.

La présence de quelques commerces et services de proximité et d'un petit tissu d'entreprises permet de maintenir une vie locale assez dynamique malgré la proximité immédiate d'Albertville.

La commune souffre toutefois :

- d'un mode d'urbanisation très éclaté avec l'absence d'un véritable centre de village ;
- du manque de diversité des formes d'habitat, puisque l'habitat pavillonnaire est très largement dominant ;
- du manque d'une offre de déplacements alternatif à la voiture pour les liaisons à l'intérieur du village ou avec l'extérieur (vers Albertville principalement) ;
- des contraintes liées au plan de prévention des risques (PPR).

A l'échelle du territoire d'Arlysière, Grignon est intégrée à l'agglomération d'Albertville. Le SCOT fixe la priorité à la densification et au renouvellement urbain et limite les extensions urbaines (maximum 3.17 ha à Grignon). La maîtrise de la consommation foncière impose une densité moyenne fixée à 35 logements à l'hectare pour Grignon.

Pour respecter ces objectifs, les secteurs de densification préférentielle se situeront le long de la RD, dans la perspective de mise en oeuvre d'un transport en commun sur la route départementale 925.



LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PADD

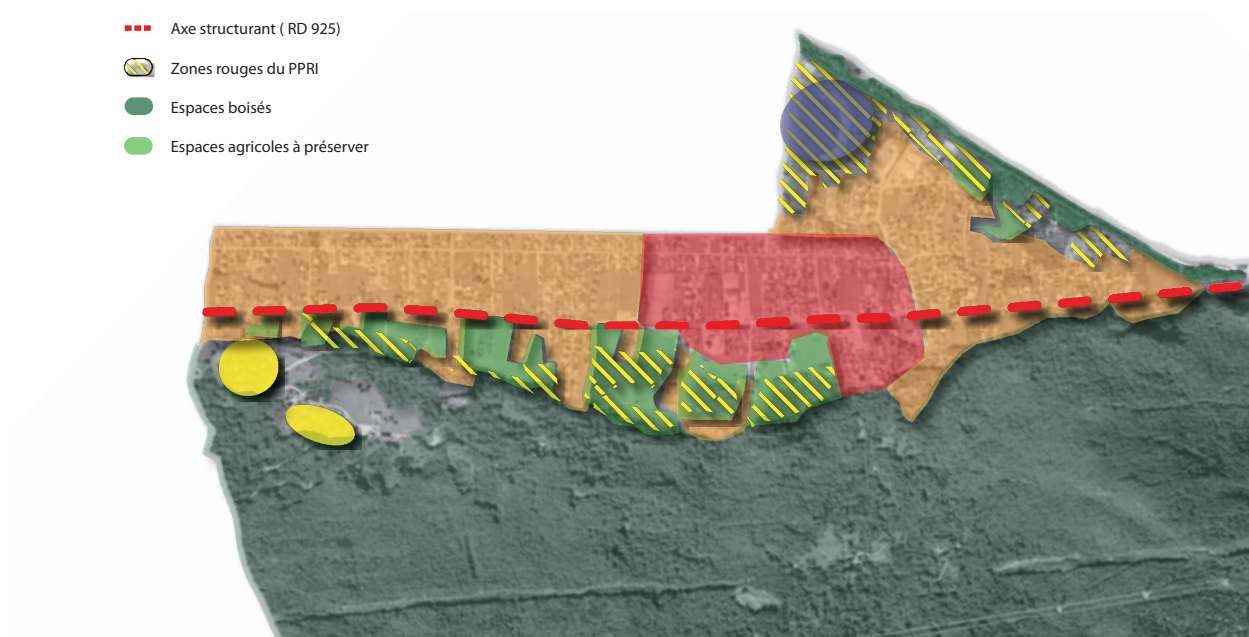
Le projet d'aménagement et de développement durables de Grignon s'articule autour des objectifs suivants :

- **LUTTER CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN ET MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN.**
- **CONCEVOIR LA DENSIFICATION URBAINE SUR UN MODE D'ORGANISATION COMPACTE.**
- **OFFRIR UNE DIVERSITÉ DE L'HABITAT.**
- **CRÉER DES MODES DE DÉPLACEMENT COLLECTIF ET DÉVELOPPER L'OFFRE EN DÉPLACEMENTS DOUX.**
- **GARANTIR UN ACCÈS PERFORMANT AUX TECHNOLOGIES NUMÉRIQUES POUR RESTER CONNECTÉ AUX AUTRES TERRITOIRES.**
- **DÉVELOPPER LE POTENTIEL ÉCONOMIQUE**
- **PRÉSERVER L'AGRICULTURE.**
- **PRÉSERVER LES ESPACES NATURELS REMARQUABLES**



Orientations générales d'aménagement

- Coeur de village, à densifier en priorité
- Espaces de densification périphérique
- Hameau de Neveau.
- Base de loisirs
- Axe structurant (RD 925)
- Zones rouges du PPRI
- Espaces boisés
- Espaces agricoles à préserver



LUTTER CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN ET MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN.

Rappel - constat du diagnostic :

La commune prévoit la possibilité d'accueillir environ 350 habitants supplémentaires d'ici 10 ans. Cette hypothèse est supérieure à celle du SCOT qui retient une croissance démographique moyenne de 13% pour les dix prochaines années sur l'ensemble des communes du SCOT. La situation spécifique de la commune aux portes d'Albertville et l'attractivité renforcée de Grignon (réalisation du «coeur de village» proposant commerces et services, mise en place de lignes de transport urbain) plaide en faveur d'une accélération du développement communal.

Dans cette hypothèse, la commune devra produire environ 195 logements correspondant à l'augmentation de la population et au desserrement de la population des ménages.

Le SCOT impose une densité moyenne de 35 logements à l'hectare, 5,5 hectares seraient nécessaires pour atteindre l'objectif démographique.

Dans le PLU de 2007, environ 13,5 hectares sont encore disponibles pour accueillir des constructions. Cela représenterait, au rythme et ratio d'occupation des sols actuels, une dizaine d'années de consommation de l'espace.

L'objectif :

Dans un souci de lutte contre l'étalement urbain et afin de renforcer le coeur du village, l'urbanisation sera organisée dans des zones d'aménagement d'ensemble.

Le reste de la plaine recevra une urbanisation, plus ponctuelle et moins dense, dans les dents creuses, .

Enfin, en raison de son éloignement géographique et de l'insuffisance de certaines infrastructures de viabilité, le hameau de Neveau ne devrait connaître qu'un développement modeste, localisé autour de l'enveloppe urbanisée. Le renforcement envisagé devra contribuer à conforter l'identité du hameau dans sa structure urbaine et paysagère, à optimiser l'utilisation des voiries existantes, à valoriser les espaces publics.

Répartition des logements :

- Zones AU avec OAP : 124 logements
- Zones U avec OAP : 45 logements
- Zone U sans OAP (dents creuses) : 26 logements.

Dans les dents creuses, si l'on compte l'utilisation de 700m² de terrain par logements (moyenne constatée ces 10 dernières années), le besoin s'élèvera à 2 hectares environ.

Il reste 6 hectares de dents creuses sur lequel on applique un coefficient de rétention foncière d'environ 1,7. Le besoin de 2,3 hectares rapporté au 6 hectares disponible représente un taux d'utilisation de 33%.



CONCEVOIR LA DENSIFICATION URBAINE SUR UN MODE D'ORGANISATION COMPACTE.

Rappel - constat du diagnostic :

Environ 11,5 hectares ont été consommés pour créer 171 habitations ces 10 dernières années.

Avec un ratio d'environ 15 logements par hectare nous sommes aujourd'hui loin des objectifs du SCOT (35 logements à l'hectare)

L'objectif :

Le PLU révisé propose de nouvelles formes d'habitat plus compactes de type «petit collectif» et «habitat individuel groupé».

La densité ne pouvant être homogène sur l'ensemble des zones constructibles, des secteurs de densification préférentielle sont localisés sur des espaces stratégiques. Dans ces secteurs les densités seront en moyenne de 30 logements à l'hectare avec des secteurs à 38 afin de compenser les dents creuses où la densité est plus difficile à maîtriser.

OFFRIR UNE DIVERSITÉ DE L'HABITAT.

Rappel - constat du diagnostic :

Le PLH impose une diversification de l'habitat et, pour la commune, la construction de 6 logements sociaux d'ici 2014.

L'objectif :

L'objectif du PLH sera largement dépassé puisque l'opération «coeur de village» qui a démarré en 2013 prévoit 22 logements locatifs aidés.

Par ailleurs, dans l'esprit du SCOT, 10% de la globalité du programme de constructions nouvelles seront destinés à du logement locatif aidé.

Cet objectif communal sera modulé pour tenir compte des caractéristiques propres à chaque secteur. Ainsi, certains secteurs pourront voir cette proportion augmentée, d'autres diminuée.



DEVELOPPER L'OFFRE DE DEPLACEMENTS ALTERNATIFS: TRANSPORT COLLECTIF ET DÉPLACEMENTS DOUX (PIÉTONS/VÉLOS).

Rappel - constat du diagnostic :

Actuellement, il existe deux lignes de transport en commun à Grignon.

La commune est traversée par une bande cyclable le long de la RD 925, du pont Albertin jusqu'à la route de Gilly-sur-Isère.

La véloroute des Préalpes traverse Grignon le long de l'Isère.

Les objectifs :

► Créer et adapter l'offre de transport en commun

Les transports collectifs, lorsqu'ils sont performants, constituent une alternative crédible à la voiture individuelle.

Deux lignes de transport Albertville/Grignon/Sainte Hélène sur Isère (via la RD 925) ont été mises en service en 2013 :

- ligne B : Albertville - Grignon
- ligne H : Albertville - Sainte-Hélène-sur-Isère

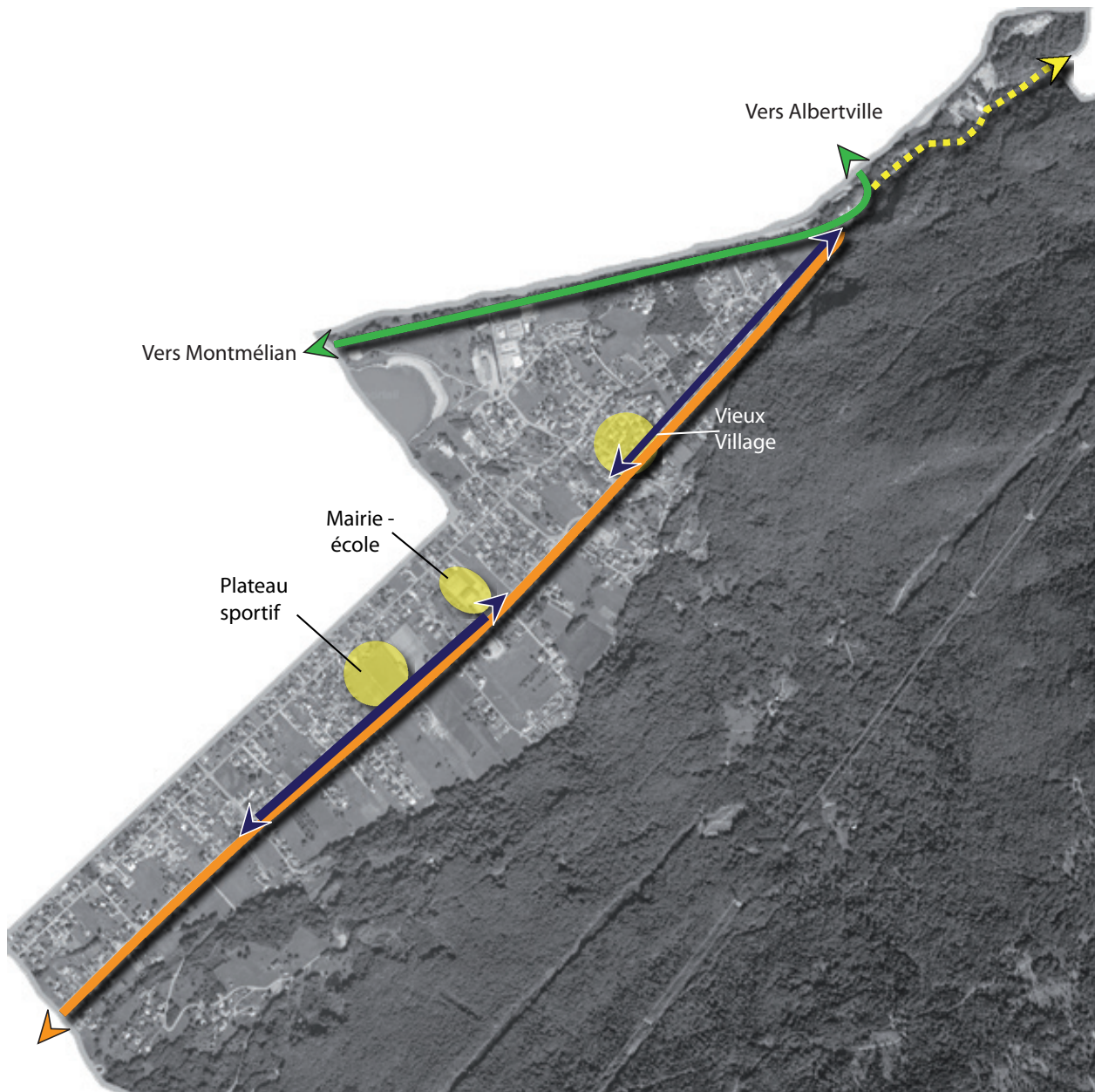
► Développer l'offre en matière de déplacement doux

La commune souhaite développer son offre en matière de transport doux.

Des tronçons de pistes cyclables existent déjà le long de la RD 925. L'objectif est de relier les différents tronçons afin d'offrir une continuité permettant la traversée de la commune.



Schéma des mobilités cyclistes et transport en commun



Vers Sainte-
Hélène-sur-
Isère



Pôles principaux



Véloroute des Préalpes



Bandes cyclables à créer



Réflexion pour la création d'une piste cyclable vers la Tarentaise



Lignes de transport en commun : Albertville - Sainte-Hélène-sur-Isère
et Albertville - Grignon



GARANTIR UN ACCÈS PERFORMANT AUX TECHNOLOGIES NUMÉRIQUES POUR RESTER CONNECTÉ AUX AUTRES TERRITOIRES.

L'objectif :

Le Conseil Général de Savoie a mis en place en 2010 un «plan numérique départemental» qui consiste à couvrir l'ensemble du département en haut et en très haut débit d'ici 15 ans.

Le Conseil général de la Savoie s'est fixé pour objectif de déployer un réseau numérique à très haut débit sur tous les territoires, aux meilleurs prix, et accessible pour tous. Cette politique devrait se déployer sur trois axes :

- * favoriser le déploiement de l'ADSL,
- * soutenir l'émergence de solutions alternatives pour les territoires ne pouvant bénéficier de la technologie ADSL
- * examiner la possibilité de développer un réseau de fibres optiques, cette technologie proposant les meilleurs débits.

Un territoire 100% connecté. Le rendre possible et même indispensable est l'une des priorités du Conseil général dans le cadre du développement harmonieux du territoire.

Agir pour réduire les disparités territoriales passe également par l'optimisation d'une couverture numérique de tout le département. Des outils ont été créés pour atteindre cet objectif majeur avec notamment la charte «département innovant » signée avec France Télécom pour le déploiement de l'ADSL et les technologies telles que le WIFI. A terme, le département verra un réseau dense de fibres optiques irrigué tout le territoire savoyard en très haut débit.

La couverture numérique passe aussi par le développement de la téléphonie mobile, notamment dans les « zones blanches», et par le financement de la construction de pylônes pour les antennes.

Enfin, les Savoyards qui ne disposent pas d'Internet chez eux, peuvent y accéder grâce aux Espaces Publics Numériques (EPN) disposés sur tout le territoire et financés par le Conseil général.



DÉVELOPPER LE POTENTIEL ÉCONOMIQUE

Rappel - constat du diagnostic :

La commune compte une quarantaine d'entreprises et différents commerces localisés le long de la RD 925.

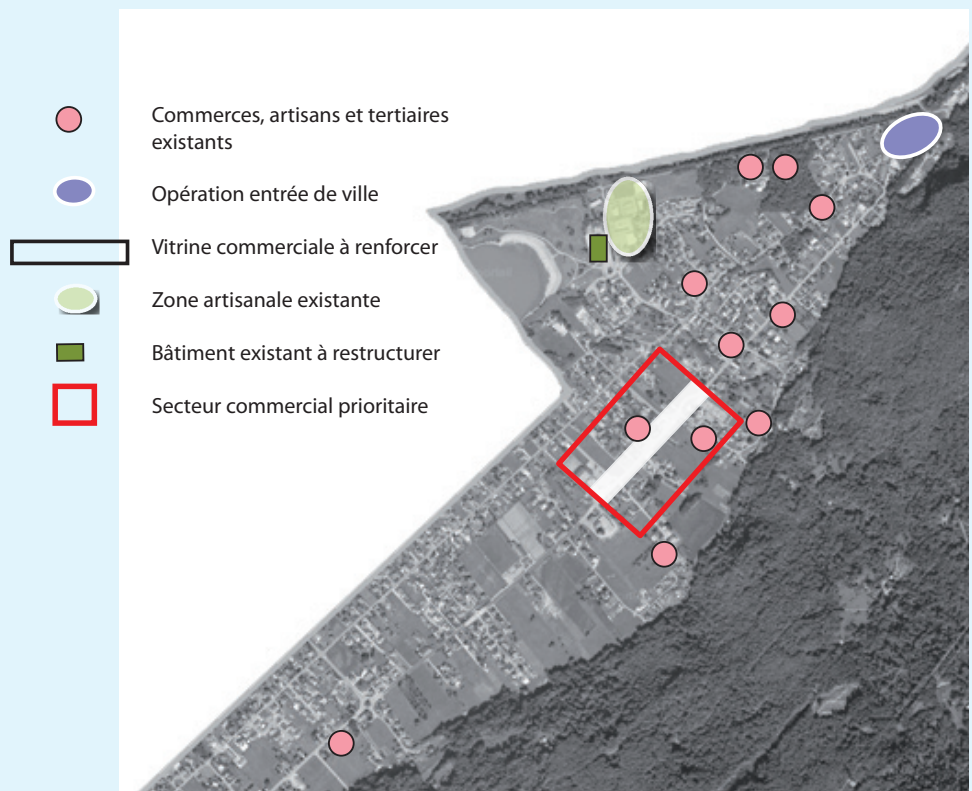
L'objectif :

Le projet cœur de village accueille un pôle commercial avec une épicerie, un centre médical (regroupant médecin, infirmier et dentistes) et une pharmacie (délocalisation de celle existante).

Deux autres espaces commerciaux pourraient être aménagés :

- en face de la mairie : cette zone est destinée à servir de «vitrine» commerciale à la commune. Elle pourrait accueillir différents commerces.
- à l'entrée Nord de la commune : l'aménagement d'un pôle économique où pourront s'installer de l'artisanat et des activités tertiaires permettrait de créer une véritable entrée de ville.

Schéma de développement économique et commercial



PRÉSERVER L'AGRICULTURE.

Rappel - constat du diagnostic :

L'agriculture, au-delà de constituer un territoire paysager à conserver, présente sa propre réalité économique. Elle est aujourd'hui une activité déclinante à Grignon.

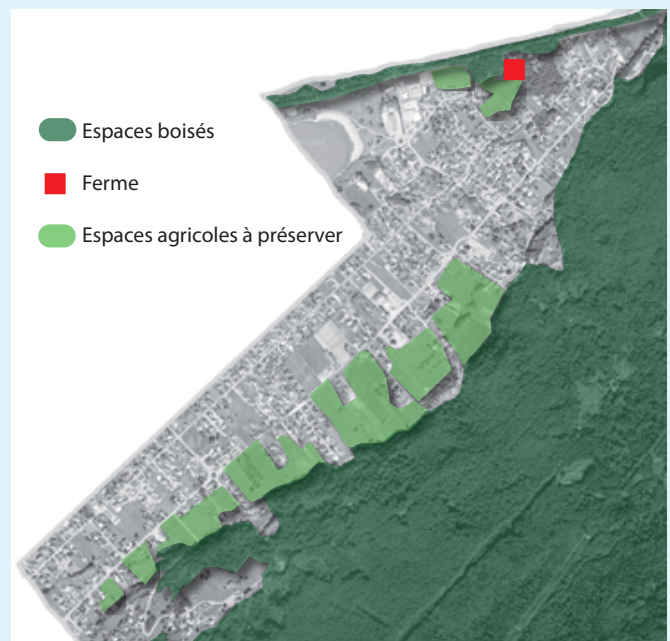
L'espace agricole, réduit sur la commune, devient un territoire à préserver. L'agriculture encore présente pourrait se trouver fragilisée par la disparition ou la réduction de ces espaces.

L'objectif :

Consciente de l'intérêt que représente le secteur agricole, la commune souhaite soutenir cette activité :

- ▶ Protéger les terrains agricoles d'un développement trop important et non cohérent de l'urbanisation.
- ▶ Maintenir la vocation agricole des terrains actuellement exploités et classer en zone A les secteurs présentant un potentiel agricole certain.
- ▶ Préserver le potentiel agricole en :
 - Préservant les terrains à proximité des bâtiments d'élevage.
 - Protégeant les sièges d'exploitation de manière à préserver leur capacité de fonctionnement et de développement.
 - Intégrant la notion de réciprocité.
- ▶ Garantir la cohérence du foncier agricole : accessibilité, continuité (éviter le morcellement...).

Cartographie des espaces agricoles protégés



PRÉSERVER LES ESPACES NATURELS REMARQUABLES

Rappel - constat du diagnostic :

La commune compte plusieurs espaces naturels (ZNIEFF, zones humides...)

L'objectif :

Afin de maintenir un cadre de vie et un environnement de qualité, la commune souhaite :

- ▶ Classer en zone N les espaces naturels structurants de son territoire et affirmer une protection stricte de la zone naturelle.
- ▶ Eviter toute forme de mitage du territoire.
Privilégier l'urbanisation à proximité des zones déjà construites.
- ▶ Préserver l'espace agricole qui participe activement à la qualité des paysages sur la commune.
- ▶ Maintenir le couvert végétal forestier existant.



Cartographie des espaces naturels protégés

