



RAPPORT DE PRÉSENTATION
TOME 4 - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS

LIVRET COMMUNAL DE SAINT-BARTHÉLÉMY-DE- SÉCHILIENNE



PLUI
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal



En vertu du Code de l'urbanisme (article L.151-4), le rapport de présentation explique dans les deux pièces de son tome 4 les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement. Plus précisément, sur la base de l'article R151-2, il expose :

- Les justifications de la cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;
- Les justifications de la nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;
- Les justifications de la complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6 ;
- Les justifications de la délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9 ;
- Les justifications de l'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41 ;
- Les justifications de toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.

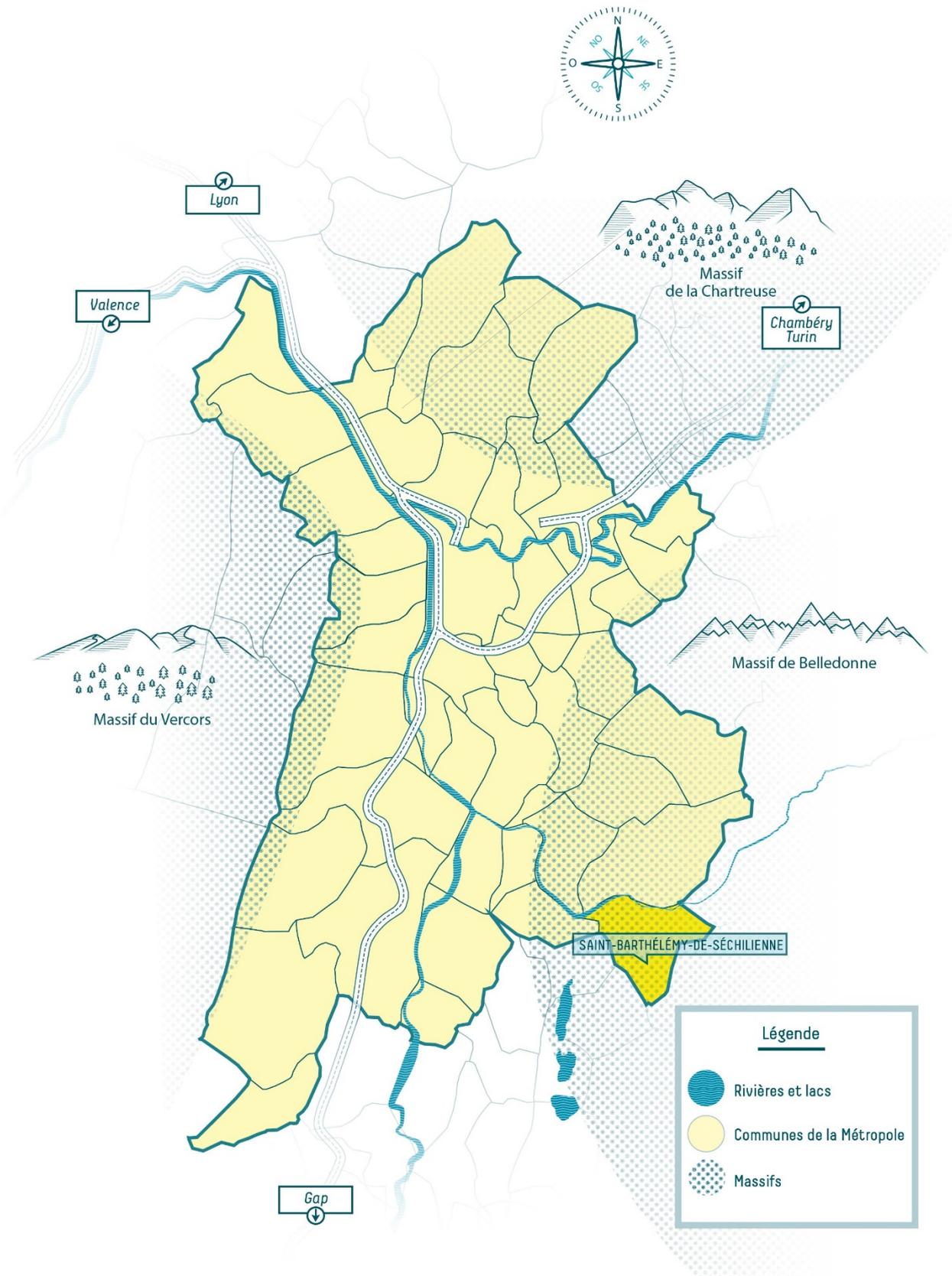
La première pièce du tome 4, le livret métropolitain, présente les explications des choix et les justifications générales d'échelle métropolitaine qui s'appliquent sur le territoire de Grenoble-Alpes Métropole. Ce livret communal constitue la seconde pièce du tome 4 ; il complète l'édifice par une déclinaison des orientations du PADD, ciblée sur les enjeux principaux et spécifiques du territoire communal, et par une justification locale de la complémentarité et de la pertinence des outils mobilisés sur la commune pour mettre en œuvre ces orientations (OAP, règlement écrit et graphique).



Commune de Saint-Barthélémy-de-Séchilienne

Population : 454 Cujalas
Superficie : 1 231 hectares
Densité : 37 hab./km²
Altitude : 301 m à 1 926 m

Pôle local du Sud grenoblois dans le SCoT GREG
Commune concernée par la **loi Montagne** (couverture totale)



SOMMAIRE

TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DU PADD MÉTROPOLITAIN	6
CONSTRUIRE UNE MÉTROPOLE POLYCENTRIQUE ET DE PROXIMITÉ ET POURSUIVRE L'EFFORT DE RÉDUCTION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE	7
POUR UN MÉTROPOLE QUI ENCOURAGE L'INNOVATION ET L'EMPLOI	16
PRÉSERVER ET CONFORTER LA TRAME VERTE ET BLEUE DE LA MÉTROPOLE	17
FAIRE MÉTROPOLE AUTOUR DE LA DIVERSITÉ DES PAYSAGES ET DES PATRIMOINES	18
JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LES OAP ET LE RÉGLEMENT	22
INTRODUCTION GÉNÉRALE	23
JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR L'OAP N°53 ET LE RÉGLEMENT SUR LE SECTEUR DE PROJET « SOUS LE VILLAGE 1 »	24
JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR L'OAP N°54 ET LE RÉGLEMENT SUR LE SECTEUR DE PROJET « SOUS LE VILLAGE 2 »	30

1

TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DU PADD MÉTROPOLITAIN

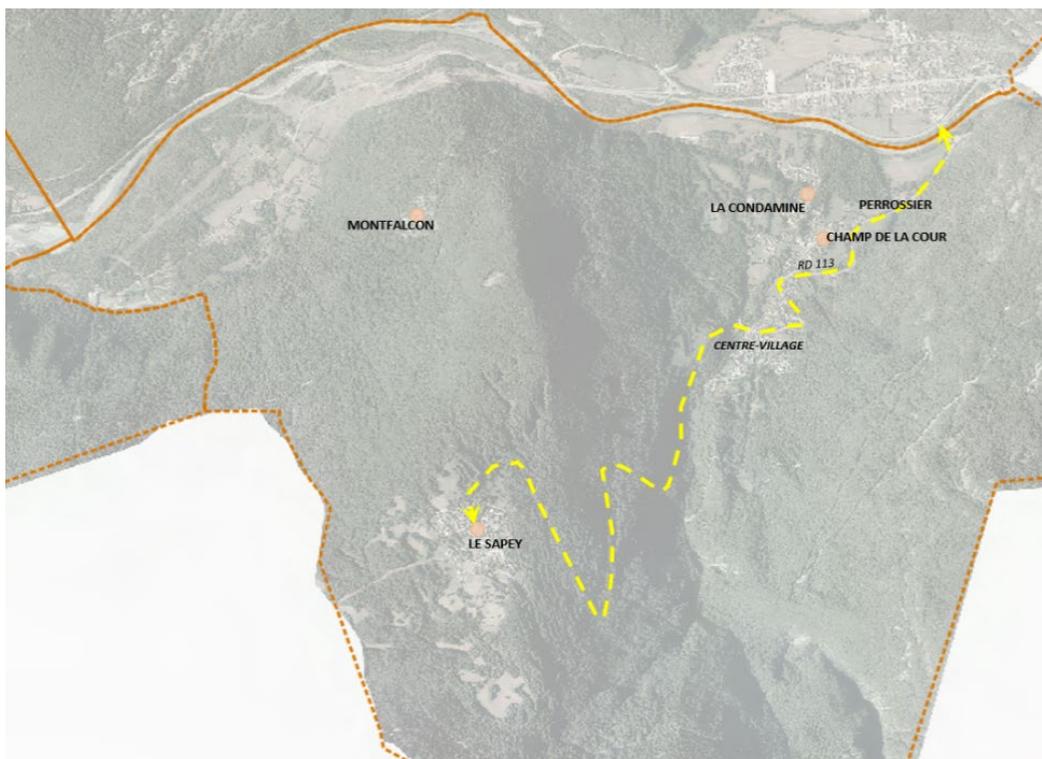
CONSTRUIRE UNE MÉTROPOLE POLYCENTRIQUE ET DE PROXIMITÉ ET POURSUIVRE L'EFFORT DE RÉDUCTION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

CONFORTER LE VILLAGE DE SAINT-BARTHÉLÉMY-DE-SÉCHILIENNE EN RECENTRANT L'URBANISATION

Saint-Barthélémy de Séchilienne occupe au sein du polycentrisme le rôle de centralité de proximité et fait partie du secteur d'influence de la centralité vizilloise, accessible par la RD1091, mais peu aménagée pour les mobilités cycles-piétons. Afin de conforter ce rôle, la commune doit assurer l'équilibre des fonctions et proposer une offre d'équipements et de commerces adaptée aux besoins du quotidien. Saint-Barthélémy-de-Séchilienne connaît un développement très modéré se caractérisant par la construction de logements individuels en secteur diffus en périphérie du village et des hameaux. Dans la continuité du PLU récemment approuvé, le PLUi doit permettre un recentrage de l'urbanisation dans le village à proximité des équipements et des réseaux.

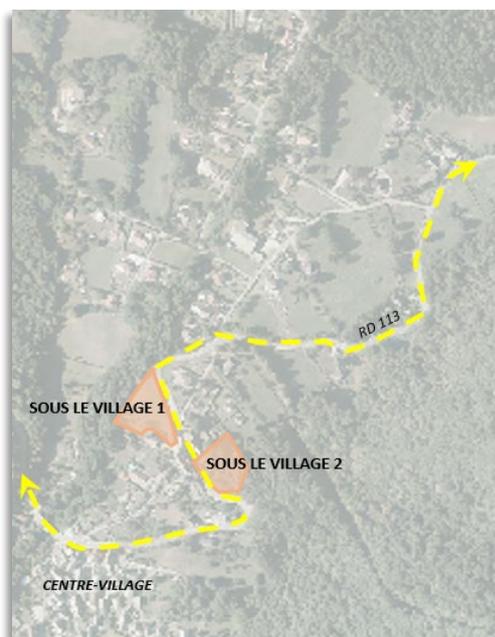
Rappel des orientations du PADD

- Structurer les usages du quotidien dans les centralités de proximité
- Améliorer la qualité de l'offre commerciale, en confortant en priorité le commerce dans les centralités de proximité
- Modérer la consommation foncière pour l'ensemble des vocations du territoire métropolitain
- Structurer et préserver la qualité du cadre de vie des territoires périurbains, ruraux et montagnards
- Promouvoir la mise en œuvre de formes urbaines économes en espace et fonder l'aménagement urbain sur la prise en compte de la qualité urbaine et environnementale
- Maîtriser le développement des villages, bourgs et hameaux en favorisant en priorité l'urbanisation des espaces non bâtis à l'intérieur des espaces urbanisés existants ou en continuité immédiate de ceux-ci
- Permettre le développement d'une offre en logements locatifs sociaux
- Renforcer la prise en compte des questions de sécurité dans les projets d'aménagement
- Créer les conditions d'une mobilité apaisée au service des relations de proximité



Déclinaisons communales

- **Préserver l'armature historique du centre-village de Saint-Barthélémy-de-Séchilienne** par des règles adaptées à ses caractéristiques
- Accompagner la densification qualitative du village
- **Permettre la mise en œuvre de 2 opérations de logements à l'entrée du centre-village**
- Promouvoir le développement d'une offre en logements locatifs sociaux, en adéquation avec les équipements et les services de Saint-Barthélémy-de-Séchilienne



Les secteurs de projets de Saint-Barthélémy-de-Séchilienne

Traduction réglementaire

- Classement en zone UA2 à vocation de confortement du village. Le règlement autorise la réhabilitation du bâti existant dans le respect des constructions existantes (implantation, volumétrie)
- Classement en zone UD2, à vocation de densification de l'urbanisation des premières extensions du centre-village
- Classement en zone AUD2 à vocation future de densification du tissu résidentiel en entrée du village du secteur Sous le Village 1
- Mise en place d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation Sous le Village 1 (OAP 53) avec ouverture par opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone. L'objectif est de favoriser des formes urbaines plus compactes en lien avec l'environnement bâti et la structure paysagère du site, en assurant la sécurité des conditions d'accès et de desserte
- Classement en zone UD2 à vocation future de densification du tissu résidentiel en entrée du village du secteur Sous le Village 2
- Mise en place d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation Sous le Village 2 (OAP 54) avec ouverture par opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone. L'objectif est de favoriser la mise en œuvre de formes urbaines plus compactes en lien avec l'environnement bâti et la structure paysagère du site, en assurant la sécurité des conditions d'accès et de desserte
- Mise en place d'une servitude de mixité sociale : 20% de logements locatifs sociaux pour toute opération à partir de 10 logements

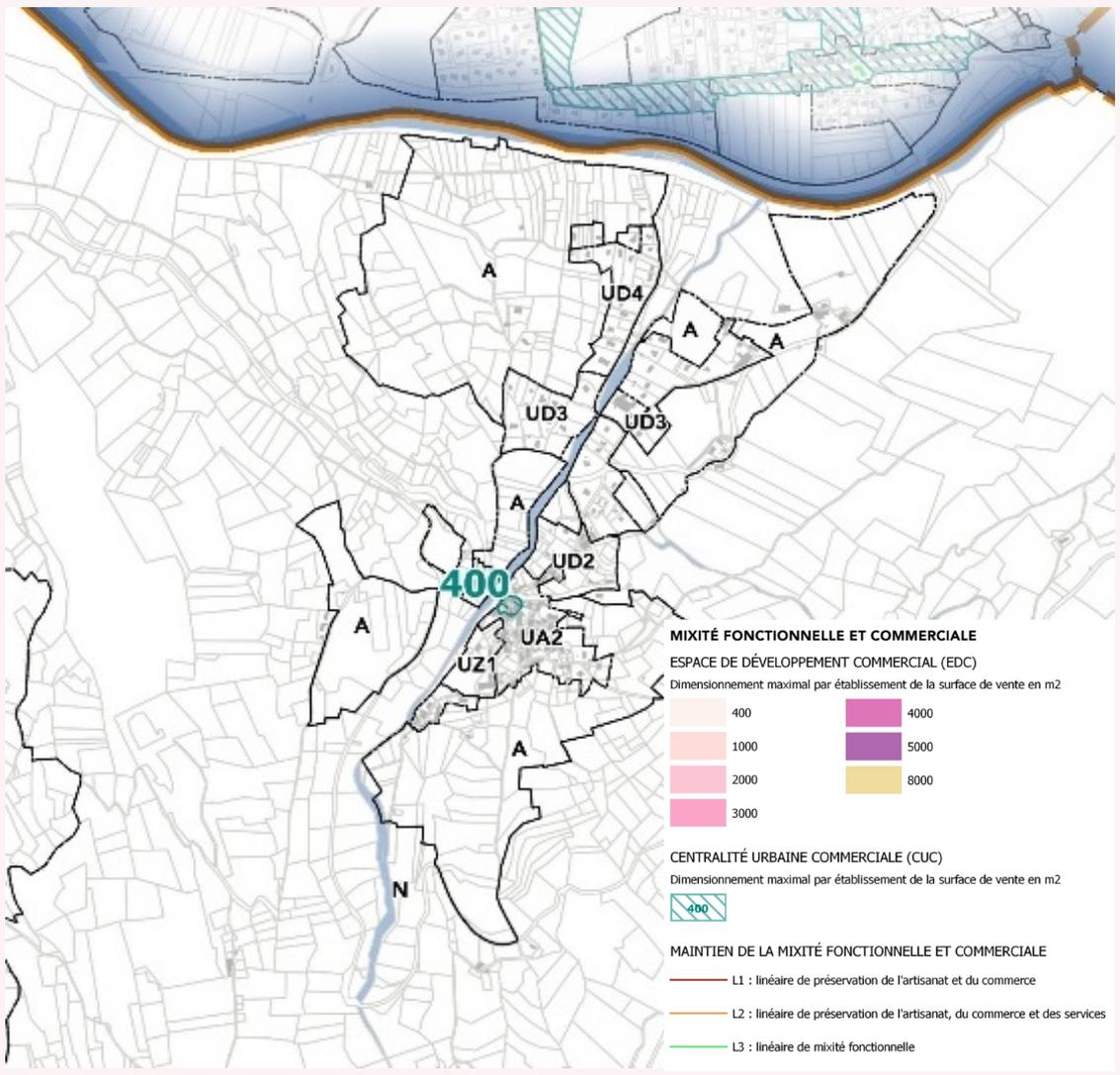
Déclinaisons communales	Traduction réglementaire
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Échelonner dans le temps l'ouverture des zones d'urbanisation future, en cohérence avec les besoins et les capacités d'équipements (réseaux) 	<ul style="list-style-type: none"> → <i>Classement en zone à urbaniser (AU) du secteur Champ de la Cour. Il pourra être ouvert à l'urbanisation par procédure d'évolution du PLUi</i>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Créer les conditions pour la restructuration et l'extension du pôle administratif, éducatif, culturel et technique du village ▪ Répondre aux besoins d'équipements et de services de proximité 	<ul style="list-style-type: none"> → <i>Mise en place d'une zone d'équipements collectifs (UZ1) à vocation scolaire, sportive et socio-culturelle</i> → <i>Les équipements publics et collectifs sont autorisés en zone urbaine</i> → <i>Les activités de services avec accueil de clientèle sont autorisées en zone urbaine mixte</i> → <i>Localisation de l'Emplacement Réserve ER « Création d'une aire de stationnement publique » pour l'aménagement d'une aire de stationnement à proximité de la Mairie</i> → <i>Localisation de l'Emplacement Réserve ER « Aménagement paysager et ateliers municipaux » pour la création d'un aménagement paysager et d'ateliers municipaux en face de la Mairie</i> → <i>Localisation de l'Emplacement Réserve ER « Création d'un espace public » sur le secteur du centre-village le long de la RD 113</i> → <i>Localisation de l'Emplacement Réserve ER « Création d'un équipement de loisirs » sur le secteur du centre-village</i>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Créer les conditions permettant l'installation de commerces dans le centre-village 	<ul style="list-style-type: none"> → <i>Délimitation dans l'atlas de la mixité fonctionnelle et commerciale C1 d'une centralité urbaine commerciale sur un îlot du centre-village (p 7)</i>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Adapter la réglementation du stationnement au regard de la desserte en transports collectifs 	<ul style="list-style-type: none"> → <i>S'agissant d'un secteur offrant peu d'alternatives à la voiture individuelle (covoiturage, transports en commun en plus faible fréquence), délimitation sur l'ensemble du territoire communal d'une zone de stationnement S6 dont les normes sont définies en fonction de l'équipement des ménages et de l'usage observé de la voiture</i>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Favoriser les déplacements doux dans le village par organisation du stationnement 	<ul style="list-style-type: none"> → <i>Dans l'atlas des emplacements réservés J, identification de 2 emplacements réservés pour l'aménagement de voirie et pour l'aménagement de places de stationnement</i>

JUSTIFICATION COMPLÉMENTAIRE RELATIVE À LA MIXITÉ FONCTIONNELLE ET COMMERCIALE

La Centralité Urbaine Commerciale - CUC

L'enjeu pour la commune de Saint-Barthélémy-de-Séchilienne est de créer les conditions permettant, dans le cas d'implantations futures, de polariser le commerce dans le centre-village.

La CUC est resserrée sur un îlot du centre-village historique en zone UA2, le long de l'ex RD113. L'artisanat et le commerce de détail sont autorisés dans la limite de 400 m² de surface de vente.



PERMETTRE UNE ÉVOLUTION MESURÉE DES HAMEAUX DANS LE RESPECT DES DISPOSITIONS DE LA LOI MONTAGNE

En cohérence avec les enjeux de protection du cadre de vie montagnard et de modération de la consommation d'espace, il convient de permettre une évolution mesurée des hameaux. Leur développement doit également prendre en compte les contraintes liées à la prise en compte des aléas (glissements de terrains, crues torrentielles) et des réseaux.

Le hameau du Sappey présente la particularité de n'être pas être relié au village par une voirie et de n'être accessible en véhicule que depuis la commune de Laffrey.

Déclinaisons communales	Traduction réglementaire
<ul style="list-style-type: none"> Préserver le caractère historique des hameaux par des règles adaptées à leurs caractéristiques : Le Sappey, Montfalcon et les Ruines 	<ul style="list-style-type: none"> → Classement en zone UA3 à vocation de confortement des hameaux
<ul style="list-style-type: none"> limiter le développement en cohérence avec la capacité des réseaux (insuffisance d'eau potable) pour les hameaux du Sappey et de Montfalcon 	<ul style="list-style-type: none"> → Les zones UA3 sont circonscrites au bâti existant pour limiter le développement des hameaux → Les secteurs insuffisamment desservis en eau potable sont repérés au plan de prévention des pollutions B3, au titre de l'article R.151.34 du Code de l'Urbanisme. Les constructions et installations sont soumises à des conditions spéciales → Classement en zone UD4 des extensions les plus récentes du hameau du Sappey, au sein de laquelle seules sont autorisées la réhabilitation et l'extension modérée des bâtiments existants
<ul style="list-style-type: none"> Maintenir la silhouette des hameaux par densification et comblement des « dents creuses » 	<ul style="list-style-type: none"> → Classement en zone UD3 des extensions récentes des hameaux pour permettre l'évolution modérée du tissu existant, dans une logique de densification qualitative
<ul style="list-style-type: none"> limiter strictement le développement dans le secteur de La Condamine soumis à un aléa naturel fort de crue torrentielle 	<ul style="list-style-type: none"> → Le secteur de La Condamine est majoritairement concerné par un aléa naturel de crue torrentielle très fort, rendant le secteur inconstructible. En ce sens, le secteur est classé en zone UD4, au sein de laquelle seules sont autorisées la réhabilitation et l'extension modérée des bâtiments existants.
<ul style="list-style-type: none"> Maintenir des lieux de convivialité dans le hameau du Sappey et favoriser les déplacements doux en organisant le stationnement à l'intérieur du hameau 	<ul style="list-style-type: none"> → Dans l'atlas des emplacements réservés (H), localisation d'un Emplacement Réservé ER « Création d'une aire de stationnement publique »

LIMITES À L'URBANISATION ET ESPACES PRÉFÉRENTIELS DE DÉVELOPPEMENT

Rappel sur les dispositions du SCoT de la GReG et exposé des choix de délimitation de l'espace préférentiel de développement

Le SCoT de la Grande Région de Grenoble a défini, pour l'ensemble de son territoire, les espaces potentiels de développement à long terme, à l'intérieur desquels pourra se faire le développement urbain des communes (les secteurs qui ne sont pas compris dans l'espace potentiel de développement sont les espaces agricoles et forestiers à préserver de l'urbanisation à très long terme). L'interface est constituée de "**limites de principes**" ou de "**limites stratégiques**" que le PLUi doit préciser, matérialiser sur le terrain et qualifier (cheminements, haies, murets...).

Au sein de l'espace potentiel de développement, l'**espace préférentiel de développement** correspond aux parties les mieux équipées et desservies du territoire qui accueilleront à l'avenir la majeure partie du développement urbain.

Pour les pôles locaux tels que Saint-Barthélémy-de-Séchilienne, il revient au PLUi d'en définir le périmètre en prenant en compte certains principes définis par le SCoT, rappelés dans le livret métropolitain.

En accord avec ces principes, l'espace préférentiel de développement de Saint-Barthélémy-de-Séchilienne a été délimité de manière à inclure le centre du village, ses extensions récentes et deux secteurs de projet en extension du centre-village qui accueille les principaux équipements et services communaux.

Ces choix sont motivés par les objectifs de conforter le village de Saint-Barthélémy-de-Séchilienne en recentrant l'urbanisation et permettre la densification d'un secteur d'extension en entrée du village et de développer à termes du secteur chemin de la cour, dans le respect des dispositions de la loi Montagne.

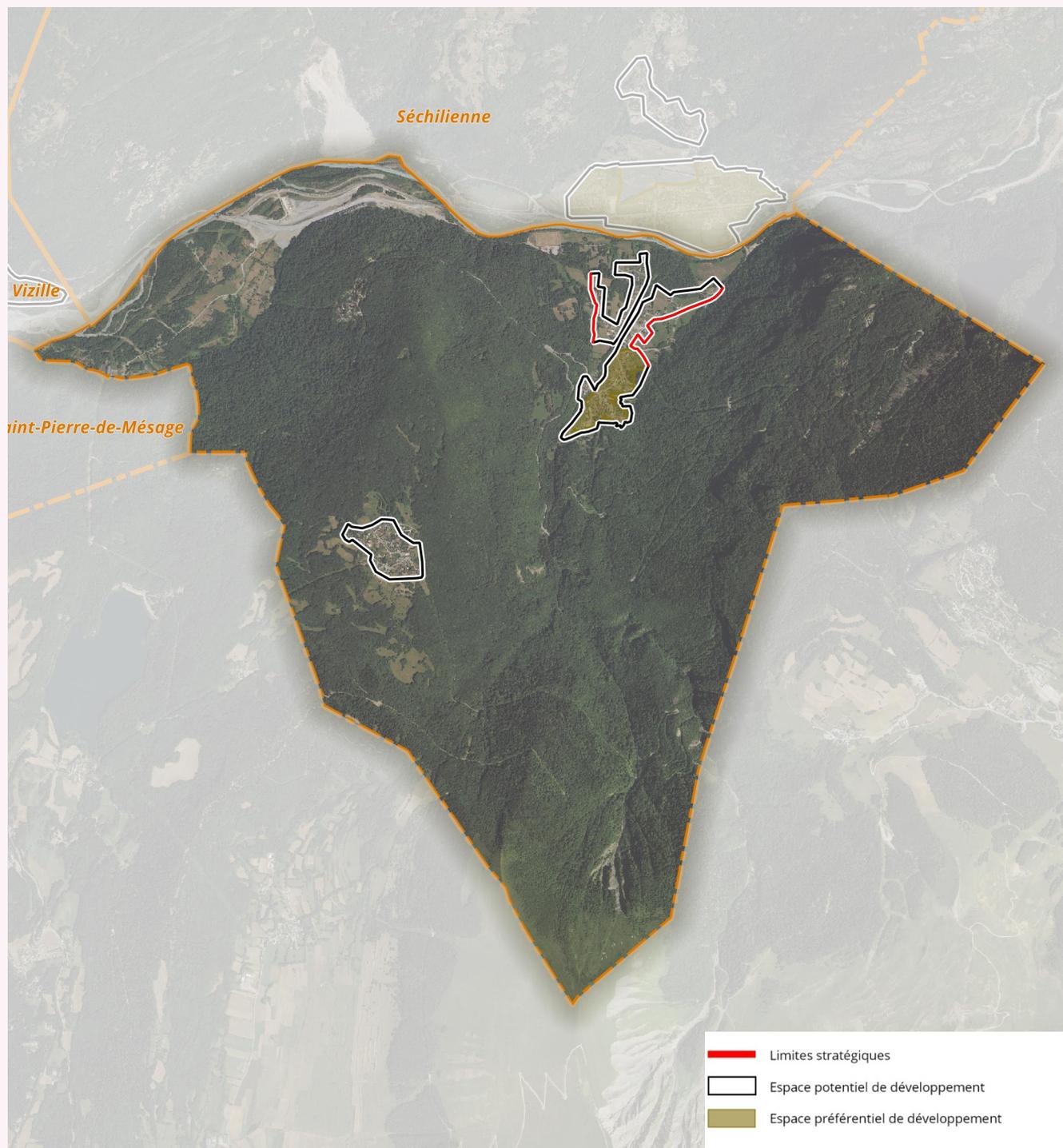
L'espace préférentiel de développement de Saint-Barthélémy-de-Séchilienne correspond ainsi majoritairement aux secteurs classés en zone UA2, UZ1, UD3 (en partie) UD2, AUD2 et AU qui permettent :

- > La réhabilitation, la mutation et l'extension des constructions existantes
- > Une densification possible du bâti par de nouvelles constructions
- > L'implantation de nouvelles constructions dans des dents creuses et dans les secteurs d'extension
- > Une mixité fonctionnelle, dans une logique de confortement de centre-village

Répartition de l'offre nouvelle en logements

Plus de la moitié de l'offre nouvelle en logements à Saint-Barthélémy-de-Séchilienne est ainsi localisée au sein de l'espace préférentiel de développement, en cohérence avec les recommandations du SCoT pour les pôles locaux ou secondaires.

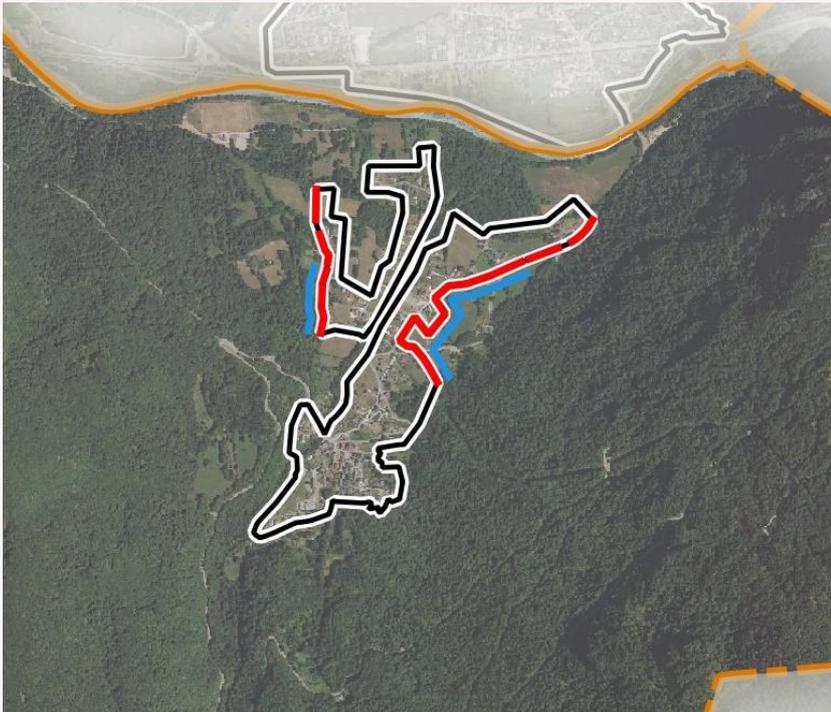
Carte de synthèse des limites à l'urbanisation et des espaces préférentiels de développement



DÉLIMITATION ET QUALIFICATION DES LIMITES STRATÉGIQUES D'URBANISATION DU SCOT DE LA GRÉG

Zoom sur la délimitation des limites stratégiques

Sur la commune de Saint-Barthélémy-de-Séchilienne, les limites stratégiques du SCOT de la Grande Région de Grenoble coïncident majoritairement avec les limites des zones urbaines et s'appuient sur des éléments de type chemins, voies de dessertes, haies) sans traduction règlementaire au PLUi.



- Limites stratégiques coïncidant avec la limite d'une zone U ou AU
- Portion qualifiée par des éléments délimités et protégés réglementairement au PLUi (haies, alignements végétaux, murs, espaces verts, parcs, jardins, ...)
- Portion identifiée par des éléments (chemins, fossés, ...)
- sans traduction réglementaire au PLUi
- Limites stratégiques coïncidant avec un périmètre d'OAP sectorielle
- Portion identifiée par des éléments (chemins, fossés, ...)
- sans traduction réglementaire au PLUi
- - - Limites stratégiques ne coïncidant pas avec la limite d'une zone U ou AU ou d'un périmètre d'OAP sectorielle
- - - Portion qualifiée par des éléments délimités et protégés réglementairement au PLUi (haies, alignements végétaux, murs, espaces verts, parcs, jardins, ...)
- - - Portion identifiée par des éléments (chemins, fossés, ...)
- - - sans traduction réglementaire au PLUi
- Espace potentiel de développement

JUSTIFICATION COMPLÉMENTAIRE RELATIVE À LA LOI MONTAGNE

Prise en compte du principe d'urbanisation en continuité

Territoire couvert par la loi Montagne

L'ensemble de la commune de Séchilienne est concernée par l'application des dispositions d'urbanisme de la loi Montagne. Sur le territoire communal, l'urbanisation est réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants (article L122-5 du code de l'urbanisme).

Secteurs sous le village

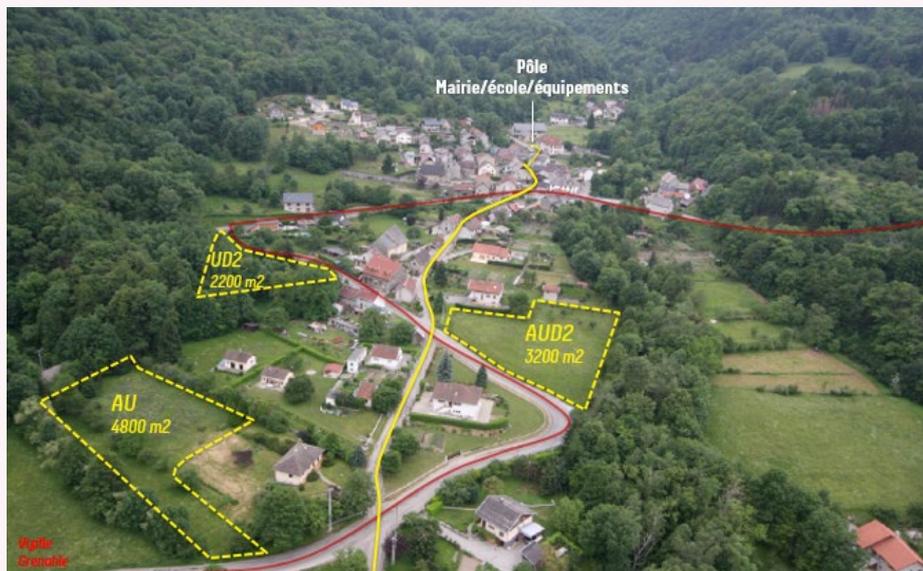
L'urbanisation de Saint-Barthélemy-de-Séchilienne se caractérise par un centre-village historique dense (UA2 et UA3) qui s'est ensuite étendu sous forme d'habitat de moyenne densité (UD2) puis de faible densité (UD3) vers la vallée.

L'ensemble des équipements scolaires et publics sont concentrés dans le centre village

Les trois secteurs de projet sont situés à proximité des équipements (mairie, équipements scolaires et espaces publics) -10 mn à pieds

La zone UD2 correspond aux secteurs urbanisés en continuité du centre village. Elle inclue, à la marge, une extension. Les zones AUD2 et AU s'inscrivent en continuité de la zone UD3.

Au titre des risques naturels, les trois secteurs sont classés en zone urbanisée. Ils sont concernés par un risque faible de ravinements et ruissellement sur versant (V1). Le secteur le plus à l'Est est également concerné par un risque fort de crues des torrents et rivières torrentielles (T4), en limite de tènement.



Le principe de continuité des zones AU, UD2 et AUD2 est justifié :

- > Au regard des caractéristiques locales de l'habitat traditionnel et des constructions implantées. Les 3 secteurs correspondent à une extension modérée de l'urbanisation située en continuité des zones UD2 et UD3. Concernant la zone AU, les caractéristiques de l'habitat seront définies, lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone, par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP).
- > Au regard de l'existence de voies et réseaux :
- > Les secteurs sont desservis par la RD113.
- > Concernant les réseaux d'eau potable et d'assainissement, les zones UD2 et AUD2 sont desservies. En zone AU les réseaux sont présents en limite.

POUR UN MÉTROPOLÉ QUI ENCOURAGE L'INNOVATION ET L'EMPLOI

CRÉER LES CONDITIONS FAVORABLES AU MAINTIEN D'UNE ACTIVITÉ AGRICOLE DE MONTAGNE ET À L'EXPLOITATION FORESTIÈRE

Saint-Barthélémy-de-Séchilienne ne compte plus aucune exploitation agricole, les espaces agricoles sont utilisés par des exploitants implantés sur les communes voisines. Dans ce contexte, l'enfrichement gagne progressivement le versant entraînant la fermeture des espaces. Le maintien des espaces agricoles répond donc à un double enjeu de développement économique et de maintien des paysages ouverts.

Rappel des orientations du PADD

- Conforter les espaces agricoles stratégiques de plaine et de plateau
- Limiter le développement des hameaux et le mitage des espaces agricoles
- Valoriser la vocation agricole, sylvicole, naturelle et de loisirs des espaces montagnards
- Conforter le rôle touristique et de loisirs des sites de montagne

Déclinaisons communales

- **Préserver la vocation des espaces agricoles de plaine (Perrossier) et des pâtures autour des hameaux (le village, La Condamine, Champ de la Cour et Le Sappey)**
- Préserver les espaces forestiers en cohérence avec le schéma de desserte forestière métropolitain

Traduction réglementaire

- *Classement en zone agricole (A) des secteurs à vocation agricole*
- *Classement en zone naturelle (N) des espaces boisés, au sein de laquelle l'exploitation forestière est autorisée*

CONFORTER LES ACTIVITÉS DE PRODUCTION

Saint-Barthélémy-de-Séchilienne avait un projet de zone économique inscrit au PLU, or la nouvelle carte des aléas rend impossible ce projet. Dans ce contexte, la commune a souhaité inscrire au PLUi une petite zone à vocation économique dans l'éventualité d'un projet d'installation.

Rappel des orientations du PADD

- Renforcer l'attractivité économique de la Métropole

Déclinaisons communales

- Permettre l'installation de petites activités productives et artisanales dans le village

Traduction réglementaire

- *Classement en zone UE2 de l'ancienne entreprise de charpente située Champ de la Cour, à vocation d'accueil des activités économiques compatibles avec la proximité de l'habitat*

PRÉSERVER ET CONFORTER LA TRAME VERTE ET BLEUE DE LA MÉTROPOLE

PRÉSERVER LA BIODIVERSITÉ ET ASSURER LA FONCTIONNALITÉ DES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES

Saint-Barthélémy-de-Séchillienne s'inscrit au sein d'un site naturel remarquable à préserver. Le territoire est concerné par 2 ZNIEFF (massifs du Taillefer et massif Grand Serre), 2 zones humides le long de la Romanche, l'espace naturel protégé de l'île Falcon et 2 corridors écologiques au Nord-Ouest entre Belledonne et Taillefer.

Rappel des orientations du PADD

- Préserver la biodiversité « ordinaire » et renforcer la fonctionnalité des corridors écologiques hors des espaces urbanisés
- Protéger les espaces naturels remarquables
- Assurer la pérennité de l'approvisionnement et la qualité de l'eau potable

Déclinaisons communales	Traduction réglementaire
<ul style="list-style-type: none"> ▪ S'appuyer sur la trame des cours d'eau pour maintenir les continuités écologiques : le lit majeur de la Romanche, le Grand Rif et les ruisseaux de Maladray, Les Granges et Guériment- 	<ul style="list-style-type: none"> → Classement des cours d'eau en zone naturelle (N) → La Romanche et les ruisseaux sont également identifiés au plan du patrimoine bâti, paysager et écologique F2
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Préserver le réservoir de biodiversité de l'île Falcon, repéré au titre des espaces naturels remarquables 	<ul style="list-style-type: none"> → Classement en zone naturelle (N) et agricole stricte (As) selon l'usage du sol. Au sein de la zone As, seules sont autorisées les constructions et installations liées à l'entretien du milieu ou à but pédagogique ou scientifique
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Assurer la fonctionnalité des corridors écologiques identifiés par le SCoT entre les massifs de Belledonne et Taillefer 	<ul style="list-style-type: none"> → Classement en zone naturelle (N) et agricole stricte (As) des corridors écologiques pour les secteurs les plus vulnérables aux activités humaines
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Protéger les ZNIEFF (massifs du Taillefer et du Grand Serre) et les zones humides (lit de la Romanche et croix du Moutet) 	<ul style="list-style-type: none"> → Classement en zone naturelle (N) des sites concernés → Les zones humides sont identifiées au plan du patrimoine bâti, paysager et écologique F2, au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Protéger les périmètres de captages d'eau potable : la Gorges, Les Vignes, Les Plâtres et Les Garins 	<ul style="list-style-type: none"> → Classement en zone naturelle (N) des périmètres de captages immédiats et rapprochés. Le plan de prévention des pollutions B3 précise les périmètres de protection et le règlement les dispositions qui s'appliquent

Déclinaisons communales

- **Valoriser les espaces naturels tout en limitant les conflits d'usage entre préservation des espaces naturels et valorisation touristique**, en organisant le stationnement au départ des chemins de randonnée

Traduction réglementaire

→ Localisation de l'Emplacement Réservé ER « Aménagement d'un espace public et d'une aire de stationnement » dans l'atlas des emplacements réservés J, au hameau du Sappey, point de départ de randonnée (PDIPR)

FAIRE MÉTROPOLE AUTOUR DE LA DIVERSITÉ DES PAYSAGES ET DES PATRIMOINES

VALORISER LES ENTITÉS PAYSAGÈRES DE LA VALLÉE DE LA ROMANCHE ET DU VERSANT MONTAGNEUX

La commune de Saint-Barthélémy-de-Séchilienne s'inscrit dans un contexte montagnard emblématique, par la qualité des grands paysages (espaces agricoles ouverts, espaces boisés) et de son patrimoine rural vernaculaire. Ces éléments façonnent l'identité, le cadre de vie de ce territoire et doivent être préservés.

Rappel des orientations du PADD

- Valoriser les entités paysagères
- Remettre en scène la présence de l'eau sur le territoire
- Identifier et réinstaurer les structures paysagères patrimoniales
- Mettre en valeur les éléments remarquables du petit patrimoine

Déclinaisons communales

- **Maintenir les espaces ouverts autour des hameaux nécessaires au maintien de l'activité agricole et réaffirmer la vocation agricole des secteurs en voie d'enrichissement** : Le Puits, Les Cours et Les Combes
- **Préserver les grands espaces forestiers en vue de les pérenniser et d'en assurer une gestion cohérente à l'échelle de la vallée**
- **Protéger et maintenir les continuités paysagères liées au motif de l'eau** : le lit majeur de la Romanche, Le Grand Rif et les ruisseaux

Traduction réglementaire

→ Classement des espaces ouverts proches des hameaux et des secteurs en voie d'enrichissement en zone agricole (A)

→ Classement des grands espaces forestiers en zone naturelle (N)

→ Classement du lit majeur de la Romanche, du Grand Rif et des ruisseaux en zone naturelle (N)

Déclinaisons communales

▪ Protéger le patrimoine vernaculaire qui fait l'identité de Saint-Barthélémy-de-Séchilienne :

- Le patrimoine lié à l'eau (moulins, fontaines, lavoirs)
- Le bâti traditionnel (granges, fermes, ancienne école)
- Les chapelles du village et du Sappey

Traduction réglementaire

→ *Repérage au plan du patrimoine bâti, paysager et écologique F2 des éléments patrimoniaux au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme, selon 3 niveaux de protection :*

- *La protection de niveau 1 (intéressant) concerne principalement l'ensemble des sites et des bâtis d'intérêt local : les ensembles bâtis traditionnels du hameau du Sappey, l'ancienne école et les anciennes granges et fermes,*
- *La protection de niveau 2 (remarquable) concerne principalement le patrimoine lié à l'industrie hydraulique et textile présente sur la commune. Elle concerne également la chapelle du lieu-dit Les Ruines*

Aucun élément n'est concerné par une protection de niveau 3 (exceptionnel)

TOTAL DES SURFACES DU CLASSEMENT PAR GRAND TYPE DE ZONAGE

Types de zone	Surface en hectare
Zones agricoles	154,4
Zones naturelles	1 037,4
Zones urbaines	21,4
Zones à urbaniser indicées	0,4
Zones à urbaniser strictes	0,5

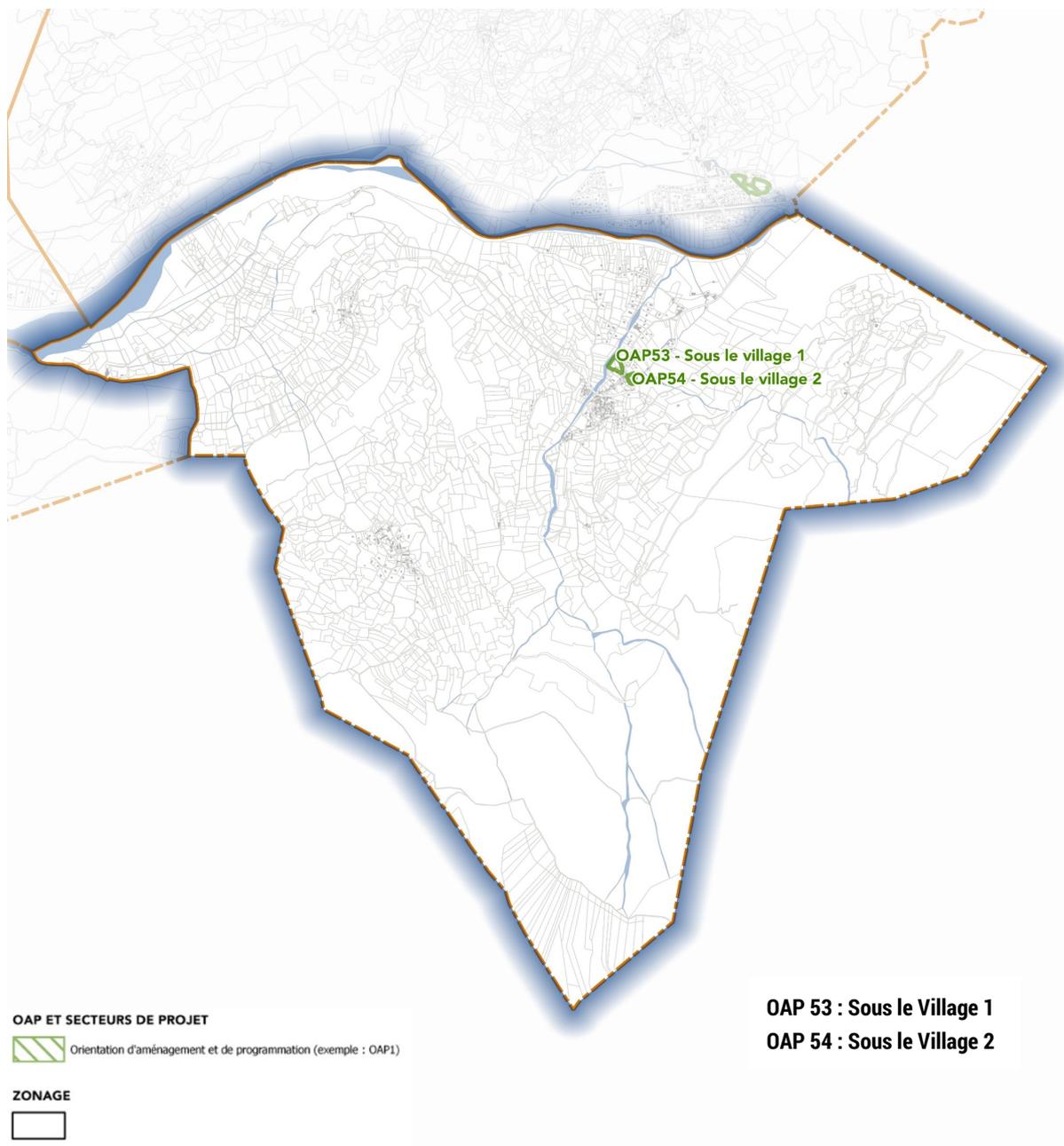


2

JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LES OAP ET LE RÉGLEMENT

INTRODUCTION GÉNÉRALE

En cohérence avec l'orientation du PADD visant à recentrer l'urbanisation au sein des espaces non bâtis de l'enveloppe urbaine des villages, 2 secteurs ont été retenus à Saint-Barthélémy-de-Séchilienne: Sous le Village 1 (zone à urbaniser) et Sous le Village 2 (zone urbaine) font l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation. L'objectif pour ces deux sites est de structurer l'urbanisation et de préserver la qualité du cadre de vie par des orientations en matière d'insertion urbaine, paysagère et de maillage urbain.

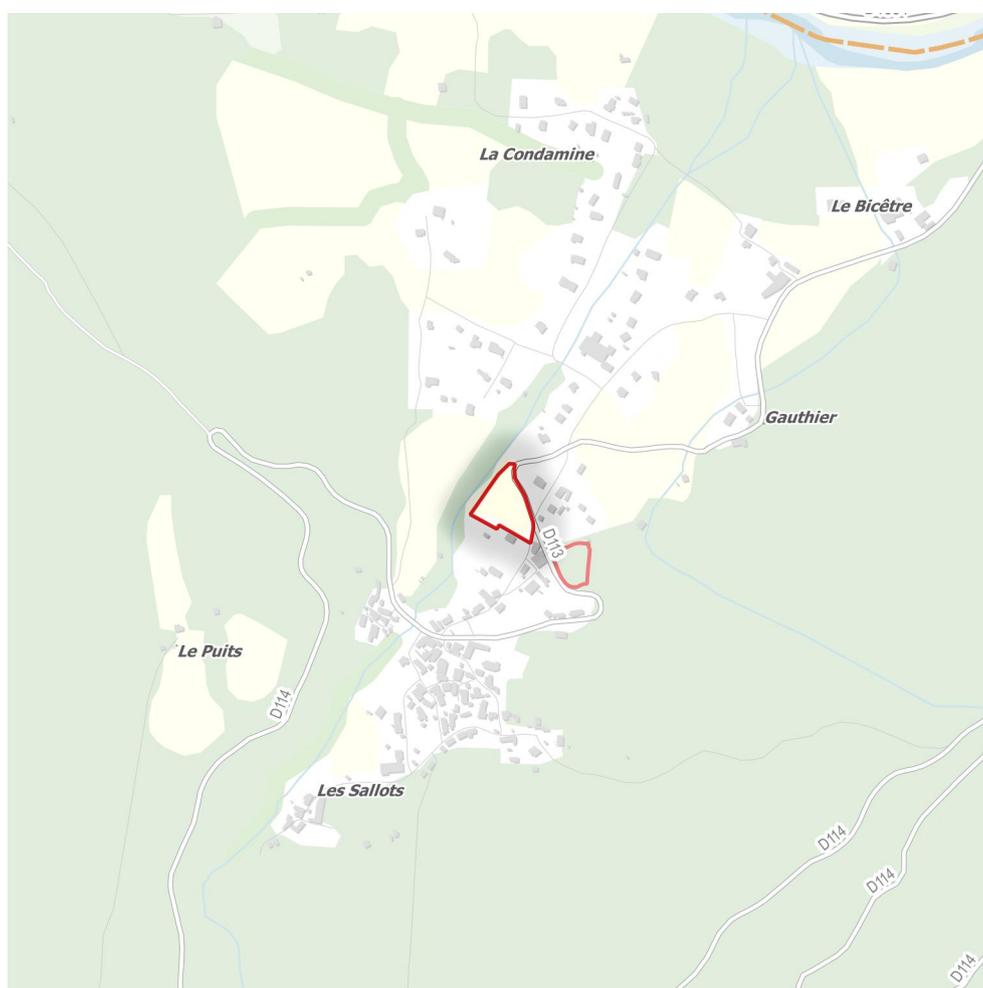


JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR L'OAP N°53 ET LE RÉGLEMENT SUR LE SECTEUR DE PROJET « SOUS LE VILLAGE 1 »

CONTEXTE ET ENJEUX

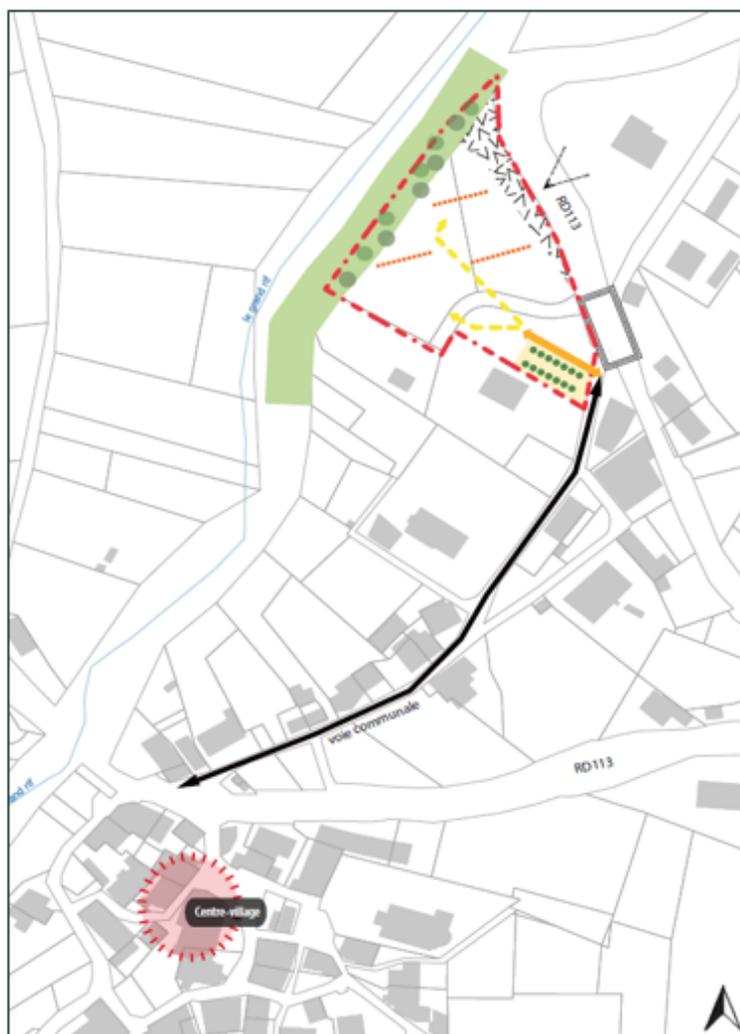
Le site de « Sous le village 1 » marque l'entrée Nord du village de Saint-Barthélemy-de-Séchilienne depuis la RD113. Il est situé dans la continuité immédiate du centre-village, à 5 minutes à pied des équipements communaux (Mairie, école ...). Il présente une déclivité Sud/Ouest - Nord/Est et surplombe la route départementale, ce qui en fait un site particulièrement perceptible en entrée du village aggloméré.

L'enjeu pour ce site de 3 200 m² environ est d'offrir une urbanisation soignée (insertion des constructions dans la pente et prise en compte de l'environnement bâti) sous la forme d'une opération d'ensemble de l'ordre de 6 à 10 logements, en confortement du centre-village, tout en préservant les caractéristiques paysagères et écologiques du site, notamment par la préservation et la valorisation du torrent du Grand Rif. Le site s'inscrit dans l'ambiance « montagne pastorale » de l'OAP paysage vallée de la Romanche.



Localisation du site « Sous le village 1 » à Saint-Barthélemy-de-Séchilienne. Grenoble-Alpes Métropole

RAPPEL DU SCHÉMA DE L'OAP53 SUR LE SECTEUR « SOUS LE VILLAGE 1 »



ENVIRONNEMENT ET ELEMENTS NATURELS

-  PERCEE VISUELLE A MAINTENIR
-  COURS D'EAU ET SA RIPISYLVE A VALORISER
-  TRAME VEGETALE A PRESERVER
-  LISIERE A TRAITER

CONNEXIONS ET MAILLAGE RESEAUX

-  PRINCIPE DE DESSERTTE DE L'OPERATION A CREER
-  MAILLAGE PIETON A CREER
-  CARREFOUR A AMENAGER

PRINCIPE D'IMPLANTATION DU BATI

-  SENS D'IMPLANTATION DU BÂTI A TITRE INDICATIF

ESPACE COMMUN

-  AIRE DE STATIONNEMENT MUTUALISEE A L'ENTREE DU SECTEUR DE PROJET. AIRE PLANTEE

Schéma d'aménagement du site Sous le village, Agence d'Urbanisme

JUSTIFICATION DE LA COHÉRENCE DE L'OAP AVEC LE PADD

Rappel des orientations du PADD

- Maîtriser le développement des villages bourgs et hameaux en favorisant en priorité l'urbanisation des espaces non bâtis à l'intérieur des espaces urbanisés existants ou en continuité immédiate de ceux-ci.
- Placer la richesse des paysages au cœur du projet métropolitain (*notamment remettre en scène l'eau dans le territoire définir et traiter des seuils pérennes entre espaces urbanisés et non urbanisés et identifier et réinstaurer les structures paysagères patrimoniales*)
- Créer les conditions d'une mobilité apaisée (notamment, favoriser une cohabitation apaisée des différents modes de transports, faciliter l'usage de la marche pour tous)

La localisation du site permet de qualifier l'entrée du village et de conforter celui-ci. Les orientations suivantes de l'OAP Sous le Village 1 sont cohérentes avec le PADD, notamment sur les thèmes de la maîtrise du développement, la mise en avant des caractéristiques paysagères du site ou la mobilité apaisée :

- Valoriser les qualités paysagères du site
- Améliorer les conditions d'accès
- Favoriser les mobilités douces et tendre vers un apaisement des circulations automobiles
- Conforter le centre-village

JUSTIFICATION DE LA COMPLÉMENTARITÉ DU RÉGLEMENT AVEC L'OAP

Justification du choix de la zone et de sa délimitation

En cohérence avec la localisation du site à l'entrée du centre-village, l'urbanisation future doit intégrer deux éléments fondamentaux : d'une part la densité liée à son intégration dans le village et la seconde liée à son intégration paysagère. La réalisation d'une opération d'ensemble doit concourir à un aménagement d'ensemble cohérent permettant de réaliser de l'ordre d'une dizaine de logements environ.

- > **Il est nécessaire de prévoir une opération d'aménagement d'ensemble portant sur toute la zone, afin d'optimiser le potentiel foncier et réaliser les équipements internes nécessaires avec une constructibilité adaptée.**

Règlement (écrit)

- *Classement en zone à urbaniser indiquée : AUD2, reprenant les règles volumétriques de la zone UD2 afin de permettre une valorisation du potentiel affecté au logement, dans des volumétries cohérentes avec l'environnement urbain et en rendant possible la mixité des formes urbaines pour conforter le centre-village*
- *Ouverture de la zone par une opération d'ensemble portant sur la totalité de la zone*

Complémentarités des dispositions réglementaires avec l'OAP

Valoriser les qualités paysagères du site

Le site s'inscrit dans l'ambiance paysagère montagne pastorale de la vallée de la Romanche, caractérisée par une vallée encaissée, bordée de reliefs abrupts et densément boisés, engendrant de fortes covisibilités du fait de la proximité des versants. Le site de pente orienté Sud/Ouest - Nord/Est surplombe la RD113, unique voie d'accès à Saint-Barthélemy-de-Séchilienne et marque l'entrée du village. Il est délimité à l'Ouest par le cours d'eau du Grand Rif et sa ripisylve et offre une vue dégagée sur le grand paysage et le massif de La Morte. Le projet devra donc s'inscrire dans le grand paysage et s'insérer dans un tissu urbain caractérisé par des constructions groupées.

Il devra concourir à :

- > **Préserver le cordon boisé en frange Ouest (ripisylve du torrent du Grand Rif)**
- > **Prendre en compte l'environnement bâti du village historique dans les nouvelles constructions (implantation, volumes)**
- > **Garantir des transparences visuelles entre les constructions, ouvrant sur le grand paysage**
- > **Proposer un aménagement paysager entrant en résonance avec l'ambiance rurale**

OAP	<i>Écrit</i>	<ul style="list-style-type: none"> → <i>Le cordon boisé en frange Ouest du site est à préserver (ripisylve du torrent du Grand Rif)</i> → <i>À l'entrée du secteur de projet, une aire de stationnement mutualisée sera plantée rappelant l'ambiance rurale.</i> → <i>L'implantation et la volumétrie des constructions sera établie en lien avec les constructions avoisinantes en termes de volumes et de tonalités. Une attention particulière sera portée à la gestion des vues proches et du voisinage</i> → <i>Les façades des bâtiments seront rythmées de façon discontinue, afin de garantir des transparences visuelles sur le grand paysage</i>
	<i>Graphique</i>	<ul style="list-style-type: none"> → <i>La trame végétale à préserver en frange Ouest est indiquée de même que la lisière à aménager sur la partie Nord</i> → <i>L'implantation du bâti est mentionnée à titre indicatif, mais devra dans tous les cas maintenir les ouvertures sur le grand paysage</i>
Règlement (écrit)		<ul style="list-style-type: none"> → <i>La zone AUD2 reprend les règles de la zone UD2, permettant une variété de formes urbaines dans des volumétries similaires à l'environnement bâti proche</i> → <i>Le règlement précise que l'insertion des nouvelles constructions dans leur environnement devra être compatible avec l'OAP paysage</i>

Améliorer les conditions d'accès

L'accès au site s'effectue par la voie communale au Sud, réservée uniquement à l'usage des riverains et dont le débouché actuel sur la RD113 n'est pas sécurisé. L'aménagement du secteur nécessitera donc de permettre un aménagement du carrefour pour sécuriser les déplacements et signaler l'entrée du village.

En cohérence avec l'objectif visé, le projet devra :

> Garantir la sécurité des conditions d'accès et de desserte du projet

OAP	Écrit	<ul style="list-style-type: none"> → L'accès au site se fera uniquement par la voie communale existante au Sud. Les véhicules sortiront sur la RD113, sous réserve de l'aménagement d'un carrefour. Il est prévu un sens de circulation unique y compris pour les riverains → Le débouché de la voie communale sur la RD113 sera aménagé, pour marquer l'entrée du village et garantir une meilleure sécurisation des déplacements (marquage au sol, signalétique, élargissement de voirie ...). Les aménagements seront conçus en concertation avec le Conseil Départemental
	Graphique	<ul style="list-style-type: none"> → Un principe de desserte de l'opération depuis la voie communale est indiqué, de même que la sortie à aménager sur la RD113 (carrefour)
Règlement (écrit)		<ul style="list-style-type: none"> → Le règlement indique que les accès doivent dans leur localisation et leur configuration, prendre en compte la topographie et la morphologie des lieux

Favoriser les mobilités douces et tendre vers un apaisement des circulations automobiles

Afin de promouvoir les déplacements doux entre la future opération de logements et les équipements communaux, le projet devra :

> Prévoir une aire de stationnement mutualisée à l'entrée du site et développer les maillages piétons

OAP	Écrit	<ul style="list-style-type: none"> → L'opération de logements sera desservie par une voie unique avec une aire de stationnement mutualisée et plantée à l'entrée du site → L'aménagement veillera à limiter la place de la voirie à l'entrée du site. Le stationnement automobile sera mutualisé à l'entrée, pour un apaisement des circulations automobiles au sein de l'opération. Le maillage entre l'aire de stationnement et les constructions sera assuré par des liaisons piétonnes → L'aménagement veillera à garantir une bonne desserte du site pour la collecte des ordures ménagères. Un point de collecte sera positionné à l'entrée du site, son emprise et son implantation se feront en concertation avec la Direction de la collecte des ordures ménagères de la Métropole
	Graphique	<ul style="list-style-type: none"> → Maillages piétons à créer entre l'aire de stationnement et les futures constructions
Règlement (écrit)		<ul style="list-style-type: none"> → Les aménagements dédiés à la collecte des ordures ménagères doivent être directement accessibles depuis le domaine public

Conforter le centre-village

Le tissu urbain se caractérise par un resserrement des constructions et se compose de volumes compacts et simples.

Le projet de constructions devra :

- > **Maintenir les ouvertures sur le grand paysage**
- > **S'inspirer des volumétries bâties traditionnelles dans les nouvelles constructions**

OAP	Écrit	<ul style="list-style-type: none"> → <i>L'implantation des futures constructions devra permettre pour chacune d'elle de maintenir des ouvertures sur le grand paysage</i> → <i>Les volumes bâtis devront présenter des formes simples et compactes en cohérence avec la trame bâtie traditionnelle environnante</i>
	Graphique	<ul style="list-style-type: none"> → <i>Implantation du bâti à titre indicatif et percées visuelles à maintenir pour garder les ouvertures sur le grand paysage</i>
Règlement (écrit)		<ul style="list-style-type: none"> → <i>Les règles relatives à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère prennent en compte l'environnement bâti existant (volumes, complexes, interdits, prise en compte de la pente dans l'orientation du bâti, pastiches interdits)</i>

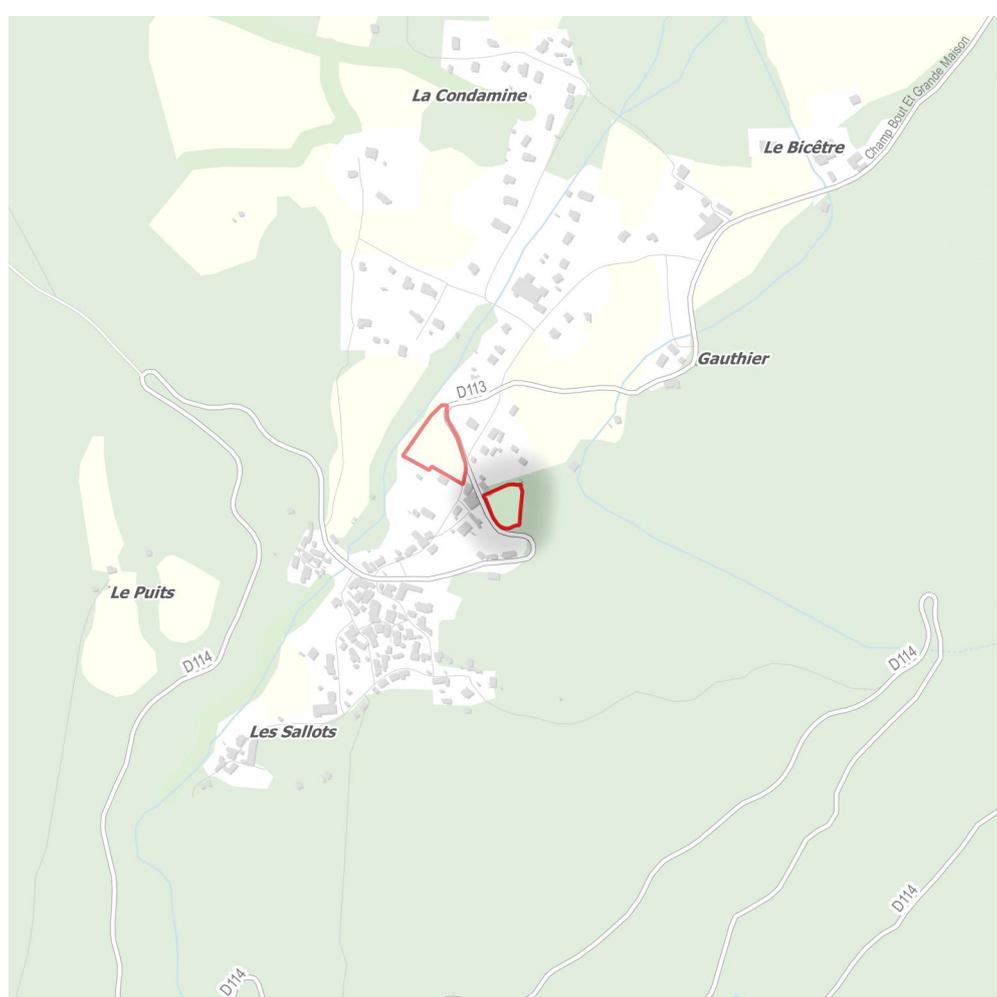
JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR L'OAP N°54 ET LE RÉGLEMENT SUR LE SECTEUR DE PROJET « SOUS LE VILLAGE 2 »

CONTEXTE ET ENJEUX

D'une superficie de 2 200 m² environ, le site est implanté en aval du centre-village de Saint-Barthélemy-de-Séchilienne en contre-bas de la RD 113.

Ce secteur non bâti est couvert par des boisements spontanés et délimité sur la frange Nord par un fossé d'alimentation de l'ancienne micro-centrale (à l'aval du secteur de projet). Il s'inscrit en continuité directe de l'urbanisation existante entre le cœur du village aggloméré au Sud et les extensions de moyenne densité plus récentes au Nord.

L'enjeu pour ce site est d'offrir une urbanisation structurée en confortement du centre-village, en proposant une diversification de l'offre en logements (petit collectif, habitat groupé) sous la forme d'une opération de l'ordre d'une dizaine de logements environ, en préservant les caractéristiques paysagères et écologiques du lieu. En outre, l'aménagement et la sécurisation des conditions d'accès devront être assurées en concertation avec le Conseil départemental.



Localisation du site « Sous le village 2 » à Saint-Barthélemy-de-Séchilienne. Grenoble-Alpes Métropole

RAPPEL DU SCHÉMA DE L'OAP54 SUR LE SECTEUR « SOUS LE VILLAGE 2 »

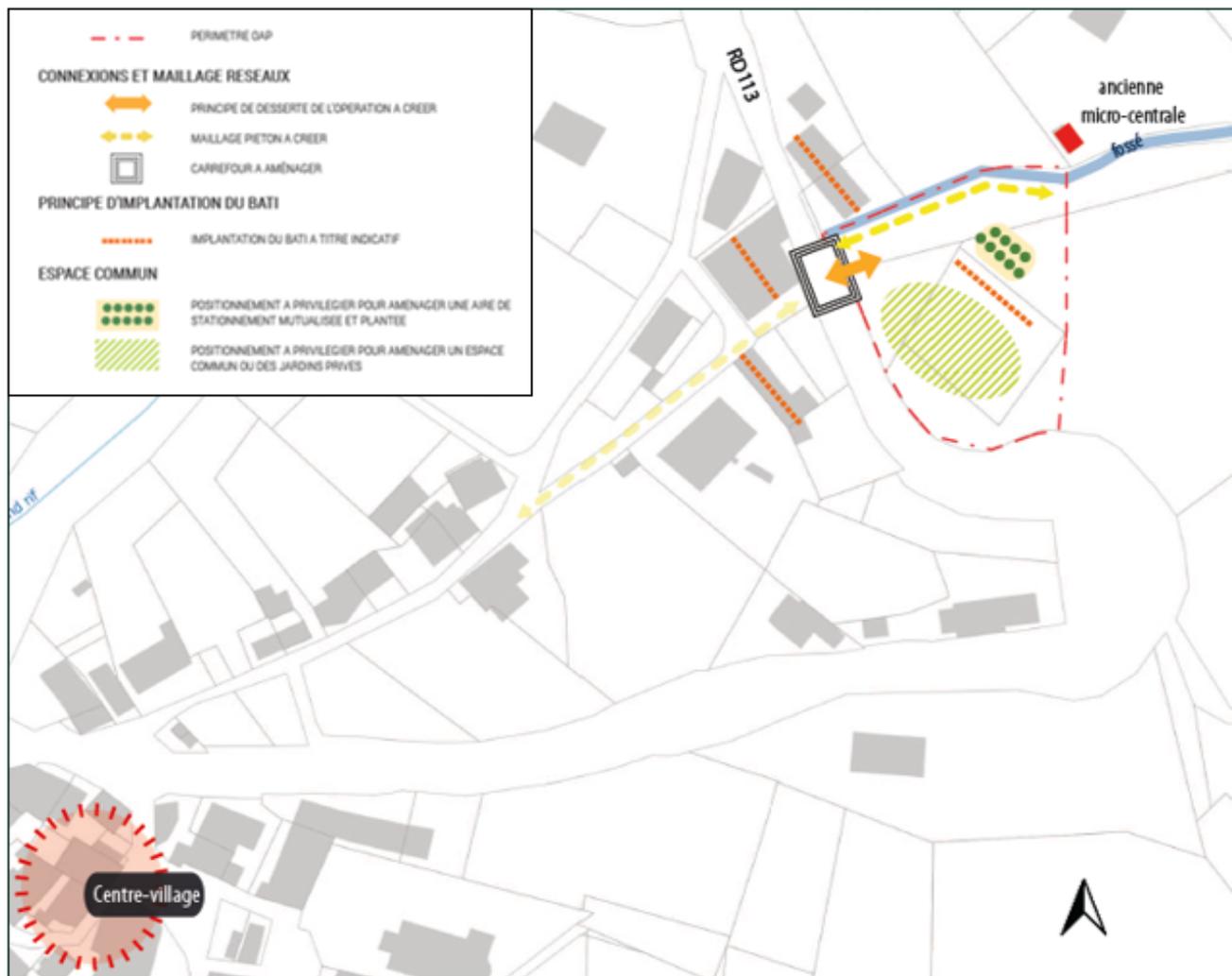


Schéma d'aménagement du site Sous le village 02, Agence d'Urbanisme

JUSTIFICATION DE LA COHÉRENCE DE L'OAP AVEC LE PADD

Rappel des orientations du PADD

- Maîtriser le développement des villages bourgs et hameaux en favorisant en priorité l'urbanisation des espaces non bâtis à l'intérieur des espaces urbanisés existants ou en continuité immédiate de ceux-ci
- Placer la richesse des paysages au cœur du projet métropolitain (*notamment remettre en scène l'eau dans le territoire définir et traiter des seuils pérennes entre espaces urbanisés et non urbanisés et identifier et réinstaurer les structures paysagères patrimoniales*)
- Créer les conditions d'une mobilité apaisée (notamment, favoriser une cohabitation apaisée des différents modes de transports, faciliter l'usage de la marche pour tous)

Le choix de ce site permet de conforter le centre-village et participe à l'orientation de priorisation de l'urbanisation en continuité immédiate des espaces urbanisés. Les orientations suivantes sont donc cohérentes avec le PADD, à plusieurs titres : la mise en avant des caractéristiques paysagères, la mobilité apaisée et la maîtrise du développement :

- Valoriser les qualités du site et favoriser les mobilités douces
- Améliorer les conditions d'accès au site et tendre vers un apaisement des circulations automobiles
- Conforter le centre-village et diversifier l'offre en logements

JUSTIFICATION DE LA COMPLÉMENTARITÉ DU RÉGLEMENT AVEC L'OAP

Justification du choix de la zone et de sa délimitation

En cohérence avec la localisation du site à l'entrée du centre-village, l'urbanisation future doit intégrer deux éléments fondamentaux : d'une part la densité liée à son intégration dans le village et la seconde liée à son intégration paysagère. La réalisation d'une opération d'ensemble doit concourir à un aménagement d'ensemble cohérent permettant de réaliser de l'ordre d'une dizaine de logements environ.

- > Il est nécessaire de prévoir une opération d'aménagement d'ensemble portant sur toute la zone, afin d'optimiser le potentiel foncier et réaliser les équipements internes nécessaires avec une constructibilité adaptée.

Règlement (écrit)

- Classement en zone urbaine UD2, dont les règles de volumétrie permettent de valoriser le potentiel affecté au logement, dans des volumétries cohérentes avec l'environnement bâti pour conforter le centre-village
- Servitude de mixité sociale imposant la réalisation de 35 % de logements locatifs sociaux

Complémentarités des dispositions réglementaires avec l'OAP

Valoriser les qualités du site et favoriser les mobilités douces

Le site actuellement occupé par des boisements est peu lisible depuis la RD113, mais il offre des qualités intéressantes à valoriser et devra s'inscrire en cohérence et en continuité avec la trame bâtie du village.

Le projet veillera notamment à :

- > Valoriser le parcours de l'eau
- > S'insérer dans l'environnement bâti proche

OAP	Écrit	<ul style="list-style-type: none"> → La mise en valeur de l'ancien fossé en frange Nord, s'appuiera sur la mise en place d'une liaison piétonne entre l'entrée du site et l'ancienne micro-centrale. L'objectif consiste à valoriser ce parcours de l'eau entre le centre-village à l'amont et l'ancienne micro-centrale à l'aval → L'implantation et la volumétrie des constructions sera établie en lien avec les constructions avoisinantes en termes de volumes et de tonalités → L'implantation des espaces extérieurs (espaces communs ou jardins privés) sera privilégiée sur la partie Sud/Ouest pour bénéficier de l'ensoleillement
	Graphique	<ul style="list-style-type: none"> → Sont figurés le positionnement privilégié pour l'implantation du bâti, pour un espace commun et une liaison piétonne
Règlement (écrit)		<ul style="list-style-type: none"> → Les règles de volumétrie et d'implantation de la zone UD2, permettent une variété de formes urbaines (petit collectif, habitat groupé) → Le règlement précise que l'insertion des nouvelles constructions dans leur environnement devra être compatible avec l'OAP paysage

Améliorer les conditions d'accès au site et tendre vers un apaisement des circulations automobiles

L'accès au site s'effectue par la RD113 à proximité d'un virage d'où un manque de visibilité pour les entrées /sorties de véhicules. L'urbanisation du secteur nécessitera donc un aménagement adapté du débouché sur la RD113 pour améliorer la visibilité et réduire la vitesse de circulation.

Le projet devra :

- > **Aménager et sécuriser les conditions d'accès**
- > **Apaiser la circulation au sein de l'opération**

OAP	Écrit	<ul style="list-style-type: none"> → L'accès au site se fera par un aménagement sécurisé sur la RD113 (marquage au sol, signalétique, élargissement de voirie ...) conçu en concertation avec le Conseil Départemental → Un point de collecte sera positionné à l'entrée du site, son emprise et son implantation seront définies en concertation avec la Direction de la collecte des ordures ménagères de la Métropole → L'opération de logements sera desservie par une voie unique avec une aire de stationnement mutualisée. L'implantation de cette dernière sera privilégiée au Nord/Est des constructions, pour ménager des espaces communs ou jardins privés bien exposés côté Sud/Ouest. Elle sera plantée (arbres fruitiers, rappelant le motif paysager du « verger » en lien avec l'ambiance rurale)
	Graphique	<ul style="list-style-type: none"> → Sont positionnés l'emplacement privilégié un accès sécurisé depuis la RD113 et une aire de stationnement mutualisée
Règlement (écrit)		<ul style="list-style-type: none"> → Le règlement indique que les accès doivent dans leur localisation et leur configuration, prendre en compte la topographie et la morphologie des lieux → Les aménagements dédiés à la collecte des déchets doivent être directement accessibles depuis le domaine public

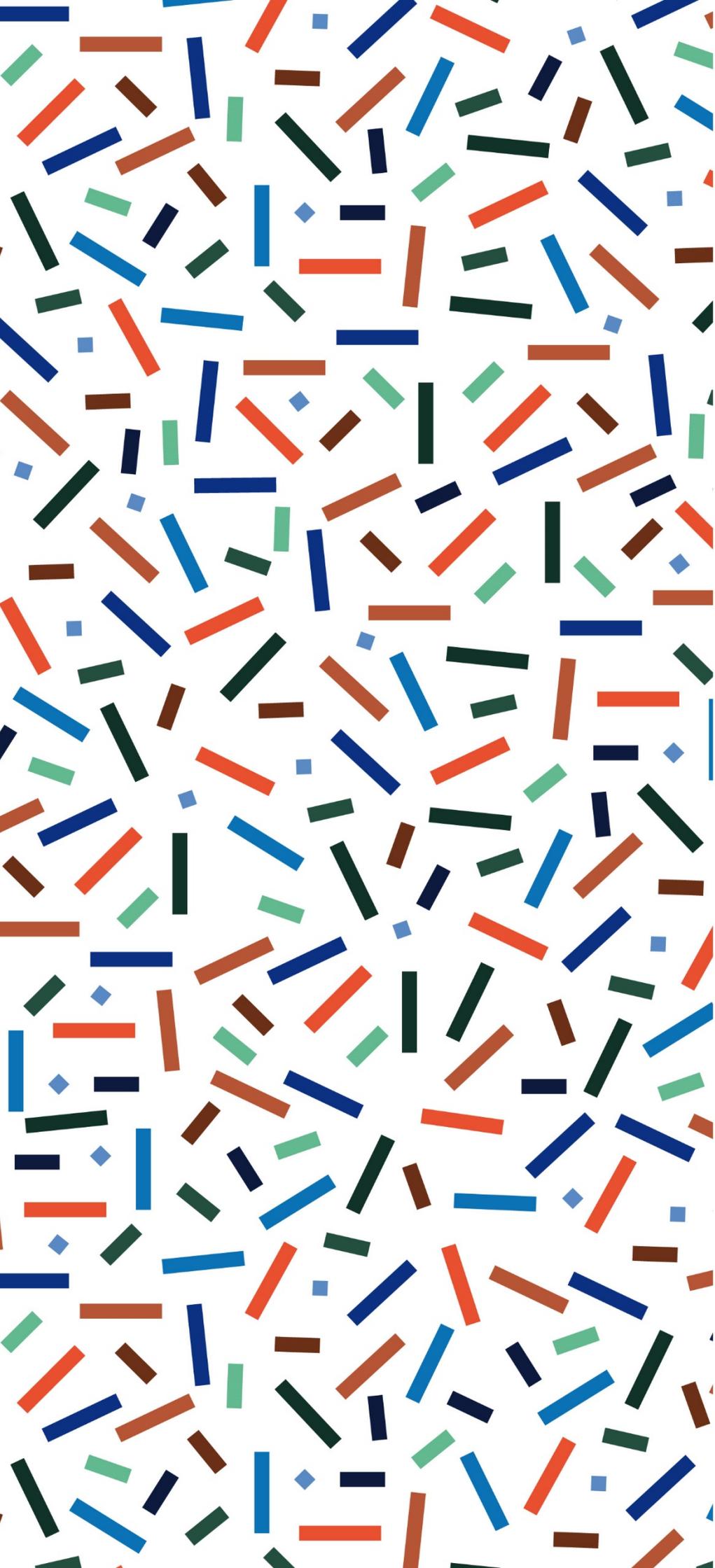
Conforter le centre-village et diversifier l'offre en logements

Le projet s'attachera à :

- > **S'inscrire en cohérence avec la trame bâtie traditionnelle et à diversifier l'offre en logements**

OAP	Écrit	<ul style="list-style-type: none"> → Les volumes bâtis devront présenter des formes simples et compactes en cohérence avec la trame bâtie traditionnelle environnante, tout en diversifiant l'offre de logements (habitat groupé, petit collectif)
Règlement (écrit)		<ul style="list-style-type: none"> → Les règles de volumétrie en zone UD2 permettent une variété de formes urbaines favorable à une diversification de l'offre en logements (petit collectif, habitat groupé)





L'AGENCE
D'URBANISME DE LA RÉGION GRENOBLOISE



PLUI
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

GRENOBLE-ALPES MÉTROPOLE
Le Forum
3 rue Malakoff
38 031 Grenoble cedex 01

lametro.fr

Identité : www.studioplay.fr