



# Plan Local d'Urbanisme / Commune de Sinard

Dossier d'arrêt projet

## 2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Janvier 2019

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables expose les actions que la commune de Sinard souhaite mettre en œuvre afin de promouvoir un développement maîtrisé de son territoire, dans un esprit d'affirmation de l'identité communale, de mixité urbaine et sociale, cohérente avec l'exigence de préservation des grands équilibres environnementaux.

La situation géographique de Sinard, à proximité de plusieurs territoires que sont le Trièves, le plateau du Vercors, ainsi que la Métropole de Grenoble. Cette localisation géographique proche d'un bassin d'emploi majeur, couplée à la qualité du cadre de vie propre au territoire de Sinard, donne à la commune une attractivité résidentielle importante.

L'attractivité de la commune repose aujourd'hui sur une grande qualité du territoire, fortement empreint de ruralité, qui s'exprime au travers :

- de sa proximité à l'agglomération Grenobloise (raccordée par autoroute depuis 2007)
- d'un cadre de vie de qualité avec des milieux naturels, une qualité architecturale générale sur le chef-lieu, les hameaux et des vues remarquables sur le lac de Monteynard, les massifs du Dévoluy, du Vercors, des Belledonne...
- de son esprit de village avec des équipements (école, bibliothèques), des activités économiques et associatives

Cette attractivité constitue en contrepartie une pression grandissante qui s'exerce sur le territoire de Sinard, qui s'exprime par:

- une urbanisation consommatrice d'espaces qui tend à s'étaler,
- le poids des déplacements dans la vie quotidienne

Aujourd'hui des questions se posent afin de conserver la qualité du cadre de vie de la commune et l'intégration des nouveaux habitants. Face à ces questionnements, Sinard souhaite, notamment à travers l'élaboration de son PLU organiser un développement raisonné et cohérent de son territoire tout en conservant son cadre de vie et son identité rurale.

Dans un souci d'économie de l'espace, la réflexion sur le développement du territoire a été menée en favorisant la densification et en limitant les extensions urbaines.

Dans ce cadre, le PADD qui apporte une vision prospective et transversale des différentes politiques territoriales, se décline en trois axes :

- 1- Affirmer le centre-bourg comme pôle principal de développement  
Conforter l'identité agricole, naturelle et villageoise
- 2- Vivre ensemble et partager un cadre de vie de qualité
- 3- Conforter l'identité agricole, naturelle et villageoise

## **ORIENTATION 1 : AFFIRMER LE CENTRE-BOURG COMME PÔLE PRINCIPAL DE DEVELOPPEMENT**

---

### Rappel du diagnostic :

*Le centre-bourg concentre les équipements publics est identifié par toute la population comme centre de la commune, mais il connaît des problématiques en termes de stationnement.*

La commune est attractive, de 2004 à 2016, 28 logements neufs ont été créés sur du foncier nu ayant consommé 3.7 hectares. Il s'agit de permettre à la commune de continuer à se développer tout en affirmant le centre-bourg comme un espace de développement et un centre de vie.

### **1.1 Concentrer l'urbanisation sur le centre-bourg et préserver la ressource foncière**

*Rappel du diagnostic : La consommation foncière est une problématique au regard des milieux naturels et agricoles, en parallèle il s'agit de concentrer l'urbanisation sur le centre-bourg pour renforcer son rôle de centralité.*

**La consommation foncière par logement entre 2004 et 2016 était de 7 logements par hectare, l'objectif de modération de la consommation foncière par logement est de 50% au global.**

**La consommation totale de foncier sera réduite par rapport à la période 2004 -2016.**

A l'échelle communale, la production de logements proposera une diversification de l'offre visant à tendre vers 30 % de logements denses (individuels groupés, petits collectifs ou intermédiaires).

#### **Dans le centre-bourg :**

- Permettre et encourager des formes urbaines qui favorisent la densité ;
- Favoriser la réhabilitation des logements ;
- Concentrer la majorité du potentiel d'urbanisation future au travers de secteurs de développement et de renouvellement urbain ;

#### **Dans les hameaux :**

**Conserver les caractéristiques de « petites entités »** en contenant l'urbanisation des hameaux. Les extensions de l'enveloppe urbaine ne sont pas possibles, les « dents creuses » et les parcelles issues de divisions parcellaires pourront être bâties ;

**Faciliter les réhabilitations ;**

**Densifier en préservant l'harmonie et l'équilibre** des volumes existants.

### **1.2 Partager l'espace en repensant le stationnement**

*Rappel du diagnostic : La problématique du stationnement est un enjeu fort sur le centre-bourg, dû à l'absence de places de parking pour les maisons de villages traditionnelles entraînant le stationnement des véhicules sur la chaussée.*

**Réorganiser le stationnement public dans le centre-bourg** pour assurer le bon fonctionnement des diverses activités (fréquentation des commerces, services et équipements, départ de randonnées, ...);

**Imposer des capacités et modalités de stationnement** pour les opérations de réhabilitation et de densification dans le centre-bourg et les hameaux ;

**Demander des capacités stationnement** et des modalités d'intégration paysagère pour les opérations d'ensemble.

### 1.3 Qualifier le centre-bourg comme un espace de vie

*Rappel du diagnostic : Le centre-bourg de Sinard concentre aujourd'hui l'ensemble des équipements publics de la commune, il est le pôle principal de développement, il est identifié par le Schéma de Cohérence Territoriale en tant que pôle local. La qualité des espaces publics et les entrées du bourg constituent un élément important dans l'identité villageoise.*

**Poursuivre la réflexion sur le réaménagement de la place de l'Église** en lui conférant une identité plus sociale et une dimension plus conviviale et sur la mise en valeur de la Bascule ;

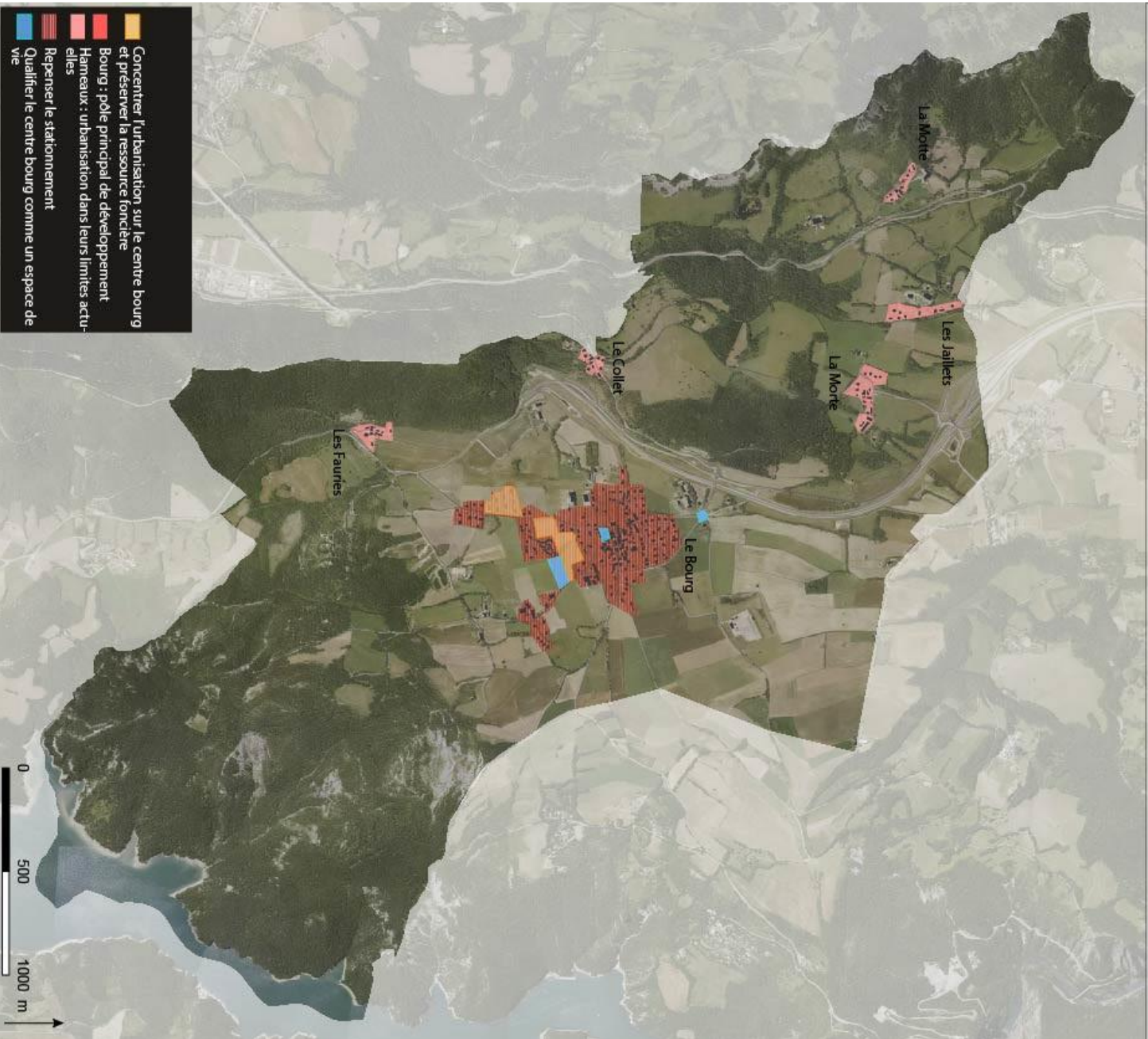
**Faire évoluer l'espace de loisirs** situé au sud du centre village ;

**Mettre en œuvre les conditions favorables à l'implantation** d'un ou plusieurs commerces et services ;

**Requalifier l'entrée dans le centre-bourg** par un traitement rural et champêtre ;

**ORIENTATION N°1 : AFFIRMER LE BOURG COMME POLE PRINCIPAL DE DEVELOPPEMENT  
PROJET DAMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES**

Arrêt projet



## ORIENTATION 2 : VIVRE ENSEMBLE ET PARTAGER UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ

*Rappel du diagnostic : Sinard est une commune satellitaire (bourg au centre, hameaux dispersés), avec un maillage viaire efficace pour l'automobile, mais déficient en termes de liaisons pour les modes doux. Les déplacements doux ne sont pas facilités et peu sécurisés, tout incite à prendre la voiture : l'espace public est globalement réservé au stationnement.*

*Par ailleurs, le parc de logement ne facilite pas le parcours résidentiel des jeunes ménages (majorité de résidences principales sous forme de maison individuelle, peu de locatif ou de locatif social) concourant à un risque d'enracinement et de vieillissement de la population.*

*Un besoin de nouveaux équipements publics et/ou de transformations (espace sportif, locaux techniques,...) a également été identifié.*

*Ainsi, la commune souhaite, au travers de son PLU, renforcer la convivialité et l'esprit de village qui font son identité et s'inscrire dans la démarche du Plan TEPOS dans les projets futurs.*

*En revanche le tissu économique rural concentre faiblement les emplois bien que ces derniers soient en augmentation (artisan, télé travail). La commune connaît une dépendance forte au bassin Grenoblois (navetteurs) et donc une dépendance à la voiture individuelle (déconnexion du lieu de vie et lieux de travail/consommation/loisirs ), conduisant à un risque de résidentialisation de la commune (village-dortoir) et d'un territoire monofonctionnel.*

Il s'agit donc d'améliorer le cadre de vie de qualité et le vivre ensemble en redonnant une place au piéton vecteur de lien social, en favorisant la mixité sociale et générationnelle, en limitant la précarité énergétique au travers de la démarche TEPOS et en continuant à accueillir de nouveaux emplois.

### 2.1 Redonner une place aux mobilités douces et alternatives

*Rappel du diagnostic : Le territoire de Sinard offre peu de parcours sécurisés à destination des piétons ou cycles pour un usage quotidien. La commune dispose historiquement de cheminements communaux qui mériteraient d'être mis en valeur afin de proposer une offre alternative à l'utilisation de la voiture individuelle dans le cas de parcours à l'intérieur du territoire communal.*

Le piéton et les solutions de transports mutualisés sont vecteurs de lien social, la commune veut encourager ces solutions au travers de son PLU.

**Réaliser un maillage** entre les hameaux et le centre-bourg dédié aux modes de déplacement doux (piétons, cyclistes) ;

**Garantir la mise en place ou la conservation de liaisons douces** dans les futurs projets d'ensemble ;

**Relier par des cheminements doux** les équipements structurants aux secteurs d'habitation du centre-bourg ;

**Prévoir que les futurs projets d'ensemble** participent à la constitution de ce maillage ;

**Encourager** la mise en place d'aires de covoiturage ;

## 2.2 Favoriser la mixité sociale et générationnelle

*Rappel du diagnostic : L'urbanisation récente a vu se développer le modèle de l'habitat individuel en accession libre peu favorable à une mixité sociale.*

**Faciliter l'offre de logements accessibles** (privés et publics) via la réalisation de projets communaux ou avec l'assistance communale ;

**Favoriser l'accès aux jeunes actifs** et aux populations à moindre revenu en offrant :

- différentes typologies de logements
- des logements peu énergivores
- des activités économiques
- un aménagement numérique de qualité

**Favoriser le maintien des personnes âgées** dans leur logement en améliorant les conditions de déplacement et la proximité des services.

## 2.3 Envisager un développement cohérent avec les capacités des équipements et réseaux publics

*Rappel du diagnostic : Le projet prévoit un développement garantissant le bon fonctionnement des équipements, notamment scolaires, tout en étant compatible avec les capacités des réseaux (eau potable, assainissement, gestion des eaux pluviales, réseau électrique).*

**Développer le territoire** tout en garantissant le bon fonctionnement et l'équilibre des équipements :

- Qualification de l'espace loisir,
- Création d'une zone technique municipale,
- Adaptation de locaux périscolaires

Les nouveaux projets devront :

- Être en adéquation avec les réseaux existants,
- Favoriser la mise en séparatif et limiter l'imperméabilisation,
- Limiter l'impact visuel des réseaux et équipements,

Réaliser des choix d'urbanisation au regard des risques.

**Donner les conditions** permettant le développement des communications numériques.

## 2.4 Inscrire la commune dans une démarche de territoire à énergie positive

*Rappel du diagnostic : La commune de Sinard est couverte par le Plan TEPOS (Territoire à Énergies Positives) élaboré à l'échelle du Trièves. Ce dernier révèle une consommation importante dans les domaines de l'habitat et des transports. De plus, la commune fait partie du plan sur la qualité de l'air. Il s'agit de réduire la précarité énergétique des ménages.*

**Mettre en place une approche environnementale** dans la composition urbaine des secteurs de développement pour permettre une approche bioclimatique, la mutualisation des solutions (chauffage, parking...), une gestion alternative des eaux pluviales ;

**Faciliter la rénovation énergétique** des bâtiments ;

**Encourager** l'utilisation des énergies renouvelables ;

**Encourager** les mobilités douces.

## 2.5 Conforter les activités économiques et permettre leur développement

*Rappel du diagnostic : Le tissu économique de Sinard est peu important, mais dynamique et porteur de développement, il doit être conforté et encouragé, dans le but de limiter les déplacements automobiles et conforter le nombre d'emplois et d'actifs sur la commune.*

**Pérenniser les activités commerciales et artisanales existantes** dans le centre ou les hameaux ;

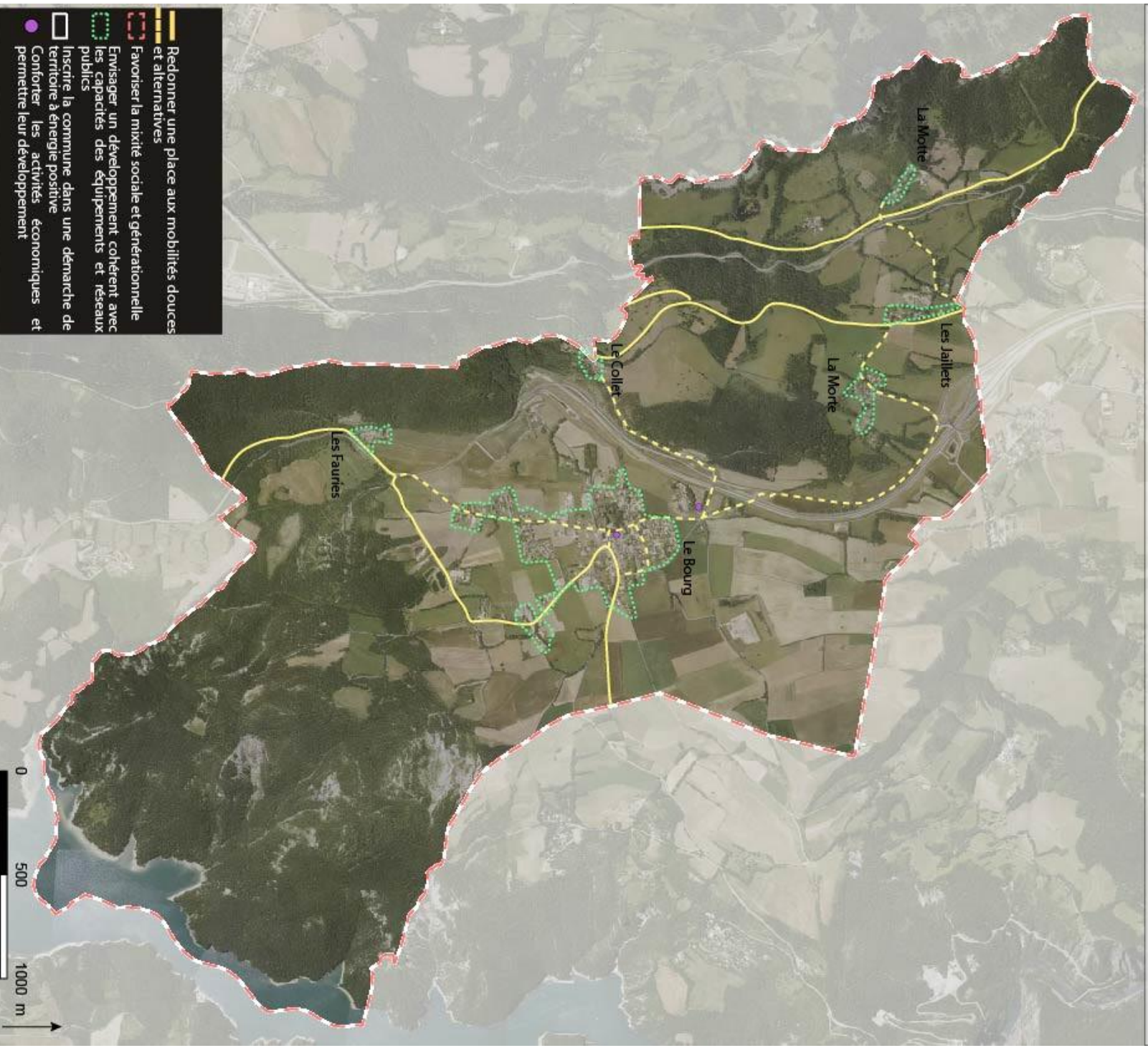
**Faciliter les installations de nouvelles activités** avec peu de nuisance, à proximité des habitations ;

**Maintenir les activités économiques agricoles**

**Encourager le télétravail** grâce au développement des réseaux de communication numériques, hertziens ou par fibre optique



## ORIENTATION N°2 : VIVRE ENSEMBLE ET PARTAGER UN CADRE DE VIE DE QUALITE PROJET DAMENAGEMENT ET DE DEVELOPEMENT DURABLES



## ORIENTATION 3 : CONFORTER L'IDENTITÉ AGRICOLE, NATURELLE ET VILLAGEOISE

*Rappel du diagnostic* : Les milieux naturels (cultivés ou non) représentent l'identité de Sinard. *L'activité agricole est encore très présente dans la commune : 52,8% du territoire communal correspond à de la SAU, exploitations pérennes, 12 exploitants dont 7 ayant leur siège sur la commune ... La commune comporte des vues remarquables sur le Grand Paysage (lac, massif) et des motifs paysagers d'importance : haie, boisement, coupure d'urbanisation entre les hameaux et un patrimoine architectural constitutif de l'identité villageoise (tuile écaillée, massivité du bâti, génoises, etc.).*

*Son contexte environnemental est riche avec des zones humides, des ripisylves et haies, la prise en compte des risques (glissement de terrain, ruissellement), des continuités et dynamiques écologiques (déplacement de la faune, ZNIEFF et habitats naturels).*

### 3.1 Pérenniser l'activité agricole

*Rappel du diagnostic* : Les secteurs agricoles exploités incarnent l'identité rurale de Sinard, sa structure paysagère et ses qualités environnementales offrant des paysages ouverts. Ils constituent également une activité économique importante sur le territoire communal.

**Garantir sur le long terme les surfaces nécessaires à l'exploitation agricole** en protégeant les terres agricoles de l'urbanisation et en affichant la vocation agricole de ces surfaces

**Faciliter les projets de développement des exploitations** présentes sur le territoire et favoriser la création de nouveaux sièges d'exploitation agricole tout en respectant les sites et paysages ;

**Faciliter la transmission des exploitations agricoles** en garantissant la préservation de leur fonctionnalité : périmètre règlementaire, accès...

**Conforter la diversité des activités agricoles** et encourager les initiatives liées aux circuits courts ;

**Conserver les accès aux parcelles agricoles** et intégrer la question des déplacements agricoles (matériels et animaux), lors des aménagements de voirie.

### 3.2 Valoriser les grands paysages

*Rappel du diagnostic*: Sinard est composé de 5 entités paysagères différentes (le coteau de la Motte, La Morte et le Collet, Sinard et la Plaine agricole, le coteau des Fauries et le bois et lac du Monteynard) qui structurent à la fois le territoire et participent à l'identité de la commune.

**Préserver l'indépendance et l'identité** des hameaux :

- Stopper le mitage des terres agricoles /naturelles
- Conserver les coupures d'urbanisation entre hameaux

**Conserver les entités paysagères** de la commune ;

**Préserver les espaces ouverts et les points de vue remarquables** sur le grand paysage, notamment sur le lac, dans le respect du Plan Paysage du Trièves.

### 3.3 Préserver le patrimoine architectural

*Rappel du diagnostic* : Le territoire Sinard est constitué de marqueurs identitaires liés à son patrimoine architectural. Il comprend :

- des éléments architecturaux caractéristiques du Trièves : génoises, tuiles écaillés ;
- du petit patrimoine bâti : murs en pierre (château et cimetière), croix ;
- des constructions traditionnelles remarquables : la bascule en centre-bourg, l'horloge de la mairie ;
- des bâtiments remarquables : église, château, mairie, et la ferme du hameau de La Morte.

Un certain nombre de ces éléments ont un effet structurant sur le paysage et constituent en partie l'identité villageoise de Sinard.

**Préserver le patrimoine et accompagner** les initiatives de mise en valeur et de réhabilitation des bâtiments ;

**Mettre en valeur** le petit patrimoine ;

**Préserver l'équilibre entre urbanité et ruralité** en assurant une transition harmonieuse entre l'ancien bâti et le nouveau, entre autres par la reprise des spécificités du patrimoine bâti local.

### 3.4 Protéger le milieu naturel

*Rappel diagnostic*: De grands espaces boisés, reliés à la trame verte des prairies et des ripisylves, constituent un ensemble favorable aux continuités biologiques, appelée trame verte et bleue du territoire, dont les dynamiques sont extra-communales. Ces espaces sont propices aux déplacements des espèces animales.

**Protéger les continuités biologiques** en :

- Conservant les continuités,
- Maintenant les cordons boisés le long des ruisseaux,
- Protégeant les zones humides (la Mignardière et les Vallier) et autres espaces inventoriés (ZNIEFF),
- Préservant les haies bocagères structurant les espaces agricoles et constituants des couloirs de biodiversité

ORIENTATION N°3 : CONFORTER L'IDENTITE AGRICOLE, NATURELLE ET VILLAGEOISE  
PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

