

## COMMUNE DE SINARD PLU - OAP Secteur "PRÉ DE LA CURE"

Visite du site le 15 février en matinée.

**Présents** : Mme. Alexandra Aumelas (DDT 38, chargé de planification secteur Trièves)

### CONTEXTE

Le territoire de Sinard est situé en totalité en zone de montagne. À ce titre il est concerné par la loi dite "Loi Montagne". Dans le cadre de son projet de PLU, la commune a décidé de réaliser une étude visant à démontrer la pertinence d'inscrire une zone d'urbanisation en discontinuité située entre le centre bourg et le hameau des Dourches.

L'emprise de terrain concernée occupe une surface d'environ 2,4ha situé à l'aval du village sur une pente douce de 7% en moyenne, orientée selon un axe N/S. L'ensemble des parcelles agricoles concernées constitue un tènement qui s'imbrique à l'amont dans le tissu bâti de l'extension contemporaine du village et à l'aval dans celui du hameau des Dourches. Le périmètre concerné couvre une longueur E/O d'environ 300m entre la Route du Lac (RD110B) et le Chemin des Touches. La largeur du tènement varie entre 80 et 90m selon un axe N/S.

La totalité de la surface est occupée par une prairie **régulièrement entretenue** (pas à l'état de friche comme le précise le rapport d'étude p.20). Une haie bocagère de plus de 400ml, constituée d'une strate arborée et d'une strate arbustive de végétaux indigènes, marque la limite Ouest et la moitié Sud du périmètre et partage le tènement en deux parties. Du côté Est les surfaces de prairie surplombe les terrains de sport de la commune.

Compte tenu de la structure bocagère et de la présence du tissu bâti, les vues panoramiques depuis cet espace sont principalement orientées vers le Sud et le Sud-Est. La croupe enherbée du sommet du Senépy (1769m) constitue un repère incontournable de ce panorama qui s'étend au Sud, vers l'horizon montagnard du Grand Ferrand (2758m) situé à environ 30km.

### AVIS

Suite à ma visite sur le terrain le 15 février dernier et à la lecture du dossier de dérogation "Loi Montagne", je peux formuler plusieurs remarques sur le projet d'urbanisation proposé:

#### Pertinence de la localisation du secteur à urbaniser

• Concernant la **localisation** du secteur futur d'urbanisation elle apparaît **assez logique** lorsque l'on observe l'emprise des secteurs déjà bâti à l'amont et à l'aval des parcelles agricoles concernées. L'effet principal de ce choix d'urbanisation réside dans le fait de supprimer la coupure agricole entre le centre bourg et le hameau, qui devient dès lors une extension du village.

L'ensemble du tènement reste relativement **peu perceptible depuis les axes de communication principaux**. Le relief, la présence d'un réseau de haies bocagères et le développement du tissu bâti contemporain a quelque peu refermé cet espace agricole qui forme aujourd'hui un espace ouvert de transition entre le centre bourg et le hameaux des Dourches. Seules des points de vues depuis la RD110B et le Chemin des Touches offre une vision directe sur cet espace agricole ouvert. La RD110 qui conduit au Collet de

Sinard depuis le village offre une vue panoramique où cet espace est susceptible d'apparaître (Cf. vue ci-dessous).



Vue depuis la RD 110 sur le village de Sinard et le lac de Monteynard. (Source Google Street View)

### Effet sur les différents points de vue courants proches et lointains

• Concernant les **effets de l'urbanisation** de ces parcelles sur **les qualités paysagères**, la modification la plus importante se situe sans doute au droit de la RD 110B, à l'aval du cimetière qui constitue aujourd'hui l'une des entrées Sud du village. Aujourd'hui, les espaces agricoles présents de part et d'autre de la voie composent un véritable espace de transition entre le hameau des Dourches et le Village. L'urbanisation à l'Est de la RD va supprimer cet effet de coupure en instaurant une continuité bâtie, entre les deux entités aujourd'hui perçues comme distinctes.

- Ceci n'est pas un problème en soi, mais il serait sans doute intéressant de pérenniser la haie arborée située **le long de la RD 110B** (principe prévu par l'OAP), voire de la prolonger vers l'amont jusqu'à la future voie d'accès au nouveau quartier. Le maintien et l'allongement de cette structure végétale, outre son intérêt écologique, permettrait de recentrer l'attention de l'utilisateur de la route sur l'espace agricole Ouest, et ainsi de maintenir une sorte de transition paysagère à dominante agricole entre les Dourches et le village. Pour être pérenne, la haie bocagère devra couvrir une largeur d'emprise minimale de 5 mètres.



Vue vers l'Est depuis la RD 110B à l'aval du cimetière sur l'espace agricole concerné et le Senépy.



Vue vers l'Ouest depuis la RD 110B à l'aval du cimetière sur l'espace agricole et la colline de Clermont

- Concernant la vue depuis **le Chemin des Touches** elle sera bien entendu modifiée puisque la voie d'accès prendra place sur la parcelle agricole actuelle. Toutefois, le relatif recul des emprises bâties au-delà d'une centaine de mètres à l'amont de la parcelle laissera relativement ouvert cet axe de vue.

L'aménagement des abords de la voie (talus aval et limite privative amont) et son dimensionnement composeront l'ambiance paysagère de cette nouvelle entrée du village. Dans cette logique, **le projet proposé par l'OAP ne définit pas de principes d'aménagement** alors même que cet accès marque l'entrée Sud-Est du village et l'environnement direct du complexe sportif communal. Le positionnement d'une aire de stationnement au droit de cette entrée pose clairement la question des qualités paysagères du lieu. **Il serait intéressant que la collectivité prennent position dans son OAP sur la typologie de l'entrée du "lotissement" qui va conditionner la qualité paysagère du lieu, la continuité des parcours piétons et la possibilité d'établir une trame verte à valeur écologique entre la RD et le chemin des Touches.**



Vue vers l'Ouest depuis le chemin des Touches à l'amont des terrains de sport.

#### Principes structurants de l'OAP

• Concernant la **structure des circulations et des parcelles bâties** proposée par le projet à l'intérieur du périmètre de l'OAP plusieurs remarques peuvent être faites :

- Le projet insiste sur la mise en place d'un **"cheminement doux en site propre permettant de relier l'opération au centre bourg"** ce qui semble un objectif de bon sens. Je partage totalement cet objectif de constituer une trame piétonne continue du centre bourg vers les terrain de sport en passant par l'opération. Ceci est d'autant plus pertinent que le gabarit de la RD 110B et du chemin des Touches ne permet pas d'accueillir un parcours piétons sécurisé. De plus, on peut imaginer que l'attractivité des terrains de sport engendre une utilisation importante par des enfants, ce qui renforcent la nécessité d'une sécurité accrue face à la circulation automobile.

**La faisabilité d'une liaison douce entre le cœur du village et le "quartier" des Dourches n'est pas garantie par l'OAP. En effet, l'étude ne décrit pas les moyens mis en œuvre pour assurer la continuité du parcours piéton entre la limite amont du périmètre de l'OAP et l'espace public du cœur du village.** Il est donc nécessaire que cette OAP soit accompagnée d'un emplacement réservé suffisamment dimensionné pour assurer la continuité au sein des tènements privés (à moins que la collectivité soit déjà propriétaire ou bénéficie d'une servitude de passage non signalée dans le rapport d'étude).

- Par ailleurs il est dit dans le rapport d'étude que **"Le projet doit conserver les haies qui structurent le paysage de Sinard et constituent des couloirs de biodiversité. La haie centrale est celle qui pourra évoluer puisqu'elle deva abriter un cheminement piéton"**.

Je partage totalement l'objectif de conserver la structure bocagère héritée de l'activité agricole et qui, au-delà de son rôle écologique, structure les vues depuis les parcours routiers. **Toutefois, les conditions de maintien de ces haies ne seront pas garantie tant qu'une emprise au sol ne sera pas définie clairement dans l'OAP.** Les haies bocagères existantes occupent aujourd'hui une emprise large de cinq mètres au minimum. Le rôle de masque visuel et l'équilibre entre les strates herbacées, arbustives et arborées nécessitent une épaisseur minimum pour exister. **L'OAP devrait donc définir clairement cette largeur par un profil type contractuel. De plus, dans la mesure où le projet associe cheminement piéton et haie bocagère alors la largeur totale de la trame verte et piétonne devra être de 7m minimum pour être pérenne et jouer son rôle structurant de parcours piéton, de trame verte écologique et d'écran visuel.**

- Concernant **le tracé de la voie principale Est-Ouest**, le principe de maillage général du réseau communal et départemental est intéressant. Peut être faudrait-il faire coïncider la chicane au droit du chemin piéton et de la haie afin de faire coïncider apaisement de la vitesse de circulation des véhicules et traversée piétonne. Par ailleurs, le positionnement des espaces de stationnement semble relativement anecdotique sur le plan, même si l'idée de mutualiser une partie des stationnement aux entrées du futur quartier est une idée de bon sens.

- Concernant **la gestion des eaux pluviales**, le projet d'OAP restent très vague sur le sujet : *"Une rétention des eaux pluviales sera demandée dans le but de limiter l'impact sur la lagune et les milieux" p41.*

Dans la mesure où la prise en compte des risques indique que la gestion des ruissellements doit être réalisée en évitant l'infiltration, il serait intéressant que l'OAP définisse les principes de gestion des eaux pluviales et tente de localiser les différents dispositifs mis en place. (bords de voies, bords de haies ou de cheminements piétons, bassin ponctuel...).

- Concernant **les périmètres d'implantation du bâti** figurés en rouge sur le plan, je dois avouer mon incapacité à juger de ces principes. L'illustration en vue à vol d'oiseau de la page 44 donne quelques indications sur une possible implantation du bâti, mais ne suffisent pas pour imaginer les mutations paysagères qu'elles entraînent. En tout état de cause, l'OAP ne peut seul garantir la qualité architectural de ce futur ensemble bâti. C'est pourquoi, elle se doit de décrire avant toute chose, ce qui va définir le futur espace public ou semi-public destinés aux usages de tous.

**En conclusion**, la localisation de la future urbanisation du Pré de la Cure est possible sous réserve d'apporter plus de soin et de garanti à la structuration urbaine, paysagère et environnementale du périmètre étudié.

Les principaux points à préciser sont :

- Le gabarit d'emprise des haies bocagères existantes en vue d'assurer leur pérennité et leur intégrité.
- Le gabarit des cheminements piétons/cycles associés ou non aux haies bocagères existantes.
- Les principes mis en œuvre pour assurer la continuité du parcours doux entre le complexe sportif et le cœur du village (ER ?).
- Les principes et le positionnement des dispositifs de gestion des eaux pluviales.
- Un profil type montrant les choix retenus pour l'aménagement de la route principale notamment au droit du chemin des Touches et du plateau sportif.

Le 18/02/2018  
C. VEYRAT-PARISIEN



