

LE PLAN LOCAL D'URBANISME

QU'EST CE QU'UN PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) ?

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un **document de planification stratégique et réglementaire** qui détermine, à l'échelle de la commune, **les grandes orientations d'aménagement et de développement pour les douze prochaines années**. Il traduit ainsi un **projet global** et fixe les **règles d'utilisation des sols**.

DE QUOI EST-IL COMPOSÉ ?

1 Un rapport de présentation

Il dresse un diagnostic, un état des lieux du territoire, au regard de nombreuses thématiques (démographie, déplacements, paysage, environnement ...). Il explique les choix retenus par la commune en matière de développement et d'aménagement.

2 Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Aussi appelé PADD, il définit les orientations générales et les objectifs retenus en matière d'habitat, de mobilité, d'environnement et de développement économique. Il expose ainsi le projet politique de la commune pour les 12 prochaines années.

3 Des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Aussi appelées OAP, elles définissent les conditions d'aménagement des secteurs identifiés comme stratégiques : accessibilité, formes urbaines attendues, densité, intégration paysagère, ... Elles peuvent également préciser des actions à mettre en oeuvre sur des thématiques spécifiques comme les déplacements, l'environnement ou le patrimoine.

4 Un règlement écrit et graphique

Le règlement graphique aussi appelé plan de zonage, divise le territoire en zones alors que le règlement écrit fixe les règles d'utilisation des sols applicables à chacune d'entre elles.

POURQUOI RÉVISER LE PLAN LOCAL D'URBANISME ?

Le Conseil Municipal prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme le 17 septembre 2025 afin de revoir intégralement le document d'urbanisme en vigueur, d'intégrer le nouveau contexte législatif et se mettre en compatibilité avec les documents supra-communaux. En effet, depuis l'approbation du Plan Local d'Urbanisme en 2016, le cadre législatif a connu des évolutions majeures, impactant profondément la forme et le contenu du document d'urbanisme : aujourd'hui, les notions de réduction de la consommation d'espace, d'économie du foncier et de préservation de l'environnement doivent être mises au premier plan.

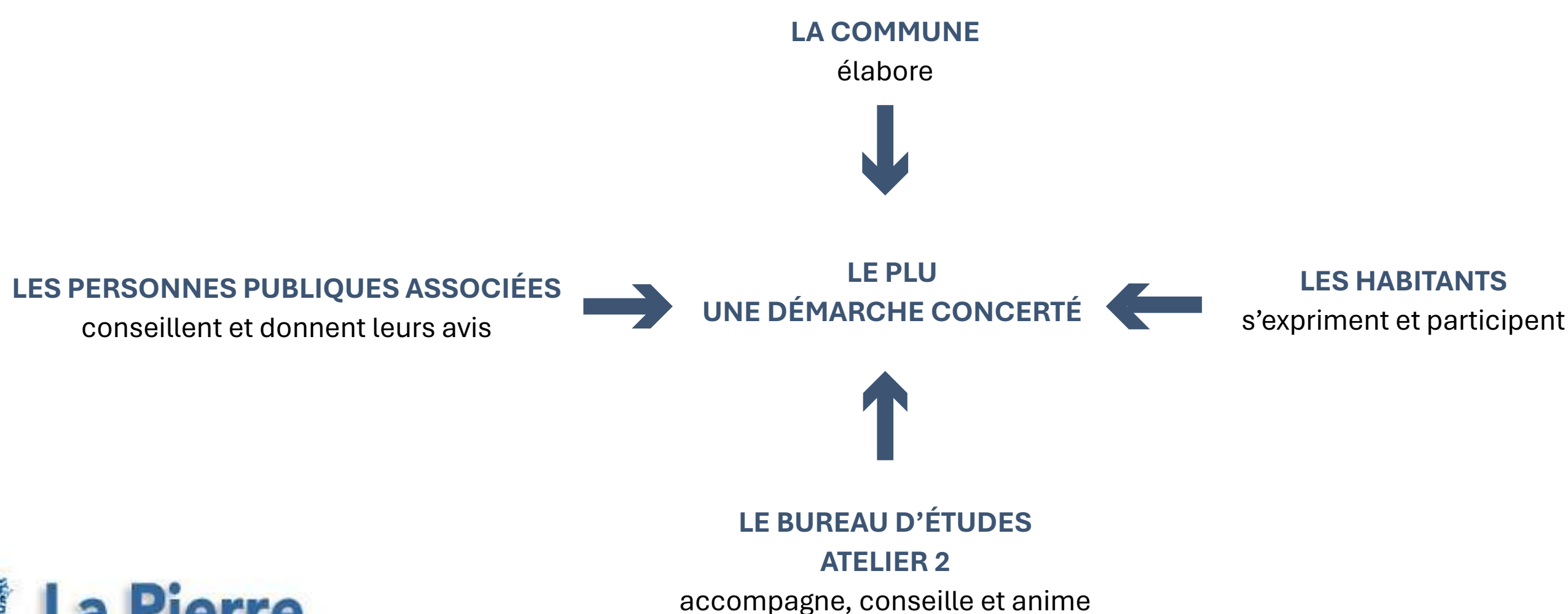
Ce Plan Local d'Urbanisme devra également répondre aux nouveaux enjeux qui se posent au territoire. Pour cela, l'équipe municipale souhaite redéfinir les objectifs d'aménagement et de développement de la commune.

Trois objectifs principaux guideront ainsi toute la procédure de révision du document d'urbanisme et notamment :

- Poursuivre le développement de la commune et accueillir de nouvelles populations ;
- Ouvrir à l'urbanisation une nouvelle zone le long du chemin de Veaubeaunnais et proposer un aménagement qualitatif ;
- Protéger le patrimoine naturel, bâti et paysager de la commune.

QUEL EST LE RÔLE DE CHACUN DANS LA RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME ?

La commune, compétente en matière d'urbanisme, mène la révision de son Plan Local d'Urbanisme. Le bureau d'études ATELIER 2 et ses partenaires, accompagnent la commune dans cette démarche, tout comme les Personnes Publiques Associées que représentent les services de l'Etat, la Chambre d'Agriculture, la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, la Chambre de Commerce et d'Industrie, le SCoT de la Grande Région de Grenoble, la Communauté de Communes Le Grésivaudan, ...



QUELLES SONT LES GRANDES ETAPES ?

JANVIER 2026 DÉMARRAGE DE L'ÉTUDE

Réalisation du diagnostic territorial

AVRIL 2026

Ecriture du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

JUIN 2026

Construction des Orientations d'Aménagement et de Programmation, du règlement écrit et du règlement graphique

FÉVRIER 2027

Finalisation du dossier

AVRIL 2027

ARRÊT DU PROJET EN CONSEIL MUNICIPAL

Consultation des Personnes Publiques Associées et Enquête Publique

DÉCEMBRE 2027

APPROBATION DU PLU EN CONSEIL MUNICIPAL

INFORMEZ-VOUS ET PARTICIPEZ

Ce nouveau document d'urbanisme s'élabore aussi avec vous habitants de La Pierre. Vous serez amenés à vous exprimer tout au long de la procédure de révision. Plusieurs moyens d'informations sont mis en place via des publications dans le bulletin municipal, sur le site internet de la commune ou encore de vos boîtes aux lettres. Un registre de concertation, disponible en Mairie, vous permet également de vous exprimer et de formuler vos remarques auprès des élus.



Des affiches pour vous présenter les grandes étapes de la procédure et documents en cours de réalisation.



Des articles réguliers pour vous tenir informer de l'avancée de la procédure.



Des réunions publiques pour comprendre et échanger.

LE DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

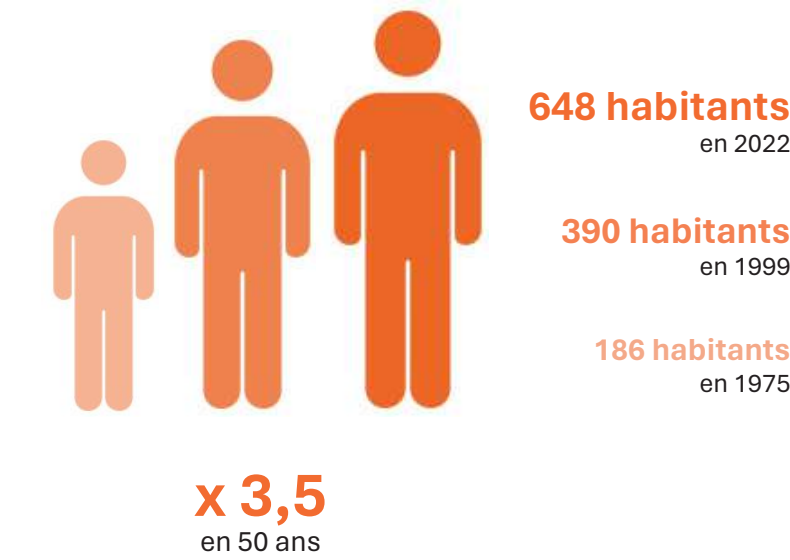
Ce portrait de territoire développe une synthèse du diagnostic de la commune, c’est-à-dire un état des lieux du fonctionnement du territoire à un instant «T». Il apporte une information générale sur de nombreuses thématiques nécessaires à la bonne compréhension des dynamiques à l’oeuvre sur la commune. Ce portrait doit permettre d’exposer les contraintes, les atouts, les forces et les faiblesses de La Pierre avant de mettre en lumière les enjeux du territoire.

LA POPULATION

Une démographie dynamique ...

La commune de La Pierre compte au 1^{er} Janvier 2022, 648 habitants. La commune a connu une croissance démographique dynamique et globalement régulière, mais une analyse plus fine permet d’identifier les grandes périodes d’évolution du territoire. Entre 1968 et 2006 la population croit nettement passant de 162 habitants en 1968 à 466 habitants en 2006. Sur cette période des « pics » de croissance démographique sont à souligner, notamment entre 1975-1982 ou la commune gagne 115 habitants. Ce pic de croissance correspond à la réalisation du lotissement Pré Verger (28 maisons). A l’inverse, la croissance démographique ralentie entre 1990-1999 et la commune ne gagne que 15 habitants. Ce ralentissement de la croissance est lié au manque d’eau potable qui a entraîné un blocage des permis de construire jusqu’en 2016. Entre 2006 et 2011 La Pierre connaît une période de décroissance et perd ainsi des habitants : si la commune compte 466 habitants en 2006, elle en compte 428 en 2011 (-38 habitants). Cependant, dès 2011, la croissance démographique repart de nouveau à la hausse : la réalisation du dernier lotissement chemin de Veaubeaunnais ainsi que les nombreuses divisions parcellaires permises par le nouveau document d’urbanisme expliquent cette nouvelle dynamique démographique.

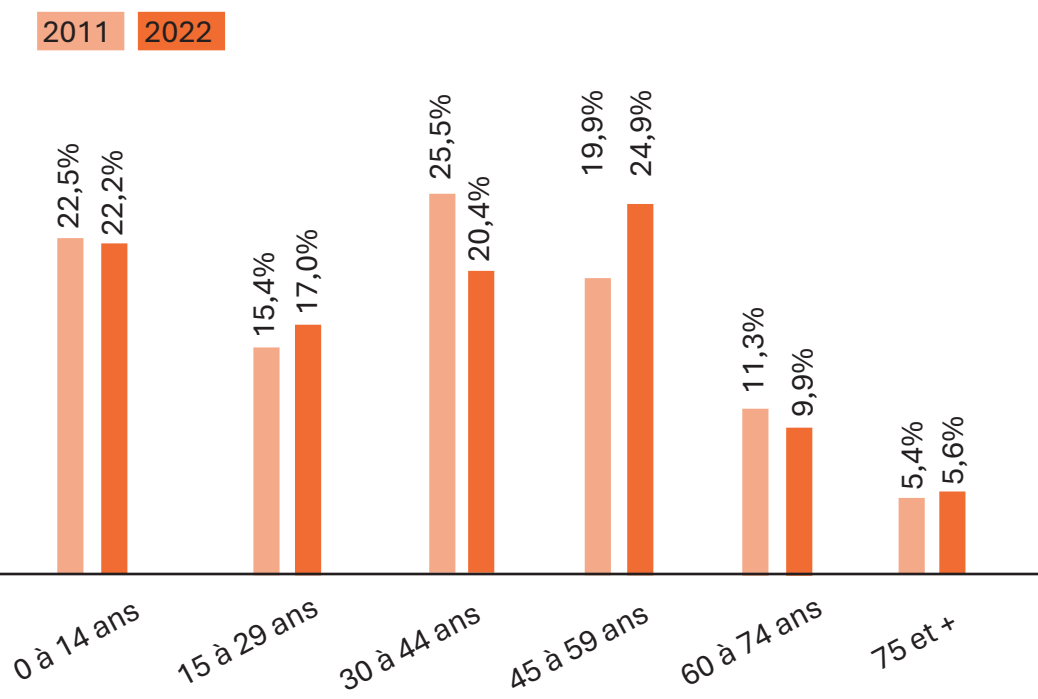
Evolution de la population (données INSEE)



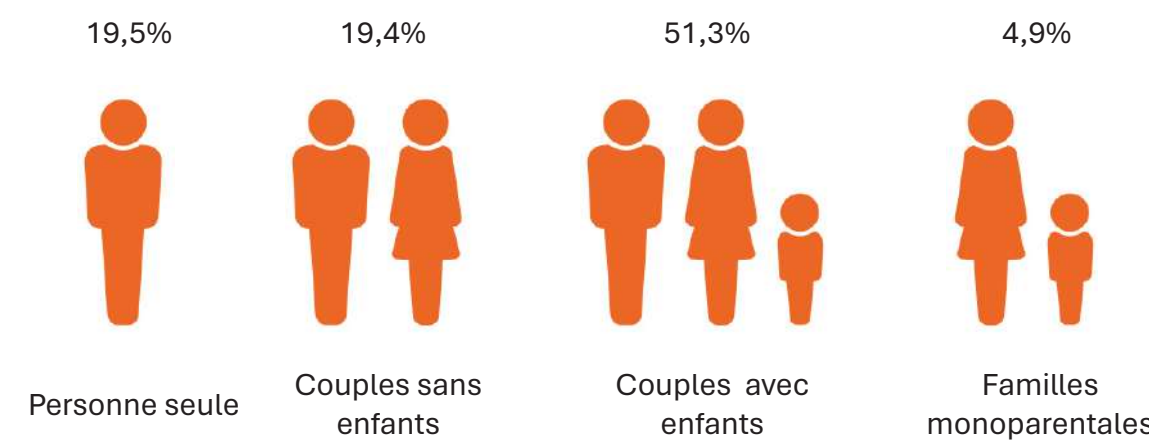
... et une population jeune

La population de La Pierre est jeune et familiale : la population entre 45 et 59 ans est la plus représentée, suivi de la population entre 0 et 14 ans qui représente 22,5% de la population en 2022. A l’inverse, les populations de + de 60 ans sont peu représentées, un constat qui peut s’expliquer en partie par « l’éloignement » de la commune par rapport aux services et commerces de proximité. A l’inverse la présence d’une école, d’un cadre de vie privilégié et d’un coût du foncier relativement attractif peut expliquer l’attrait des familles pour la commune. Plus de la moitié des ménages sont des couples avec enfants et des familles monoparentales.

Evolution de la population par tranche d’âge (données INSEE)



Composition des ménages de la commune en 2022 (données INSEE)

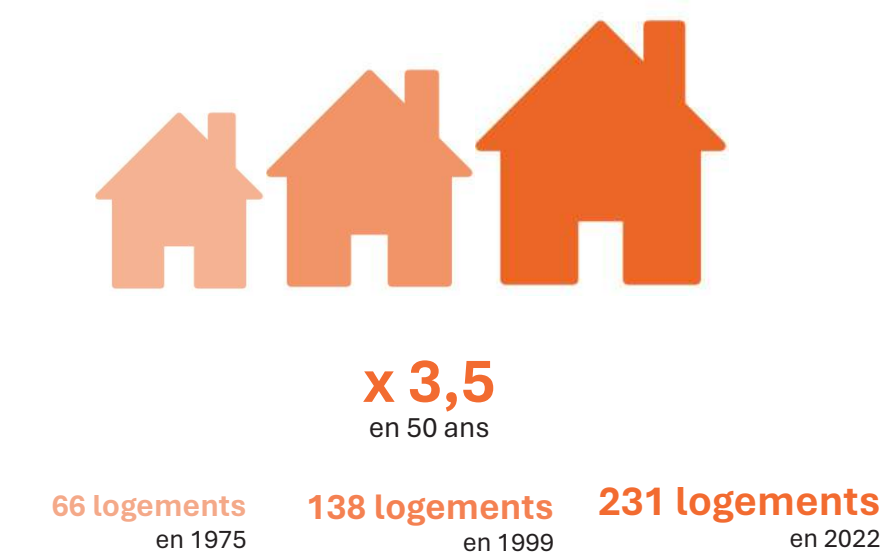


L’HABITAT ET LE LOGEMENTS

Un territoire aux dynamiques résidentielles régulières et soutenues

L’évolution du nombre de logements a été progressive et régulière sur le territoire communal. En 2022, d’après les données de l’INSEE, la commune compte 250 logements, dont 231 résidences principales, 5 résidences secondaires et 14 logements vacants. Malgré une stabilisation de la dynamique résidentielle entre 2006 et 2011 celle-ci semble repartir à la hausse à partir de 2011.

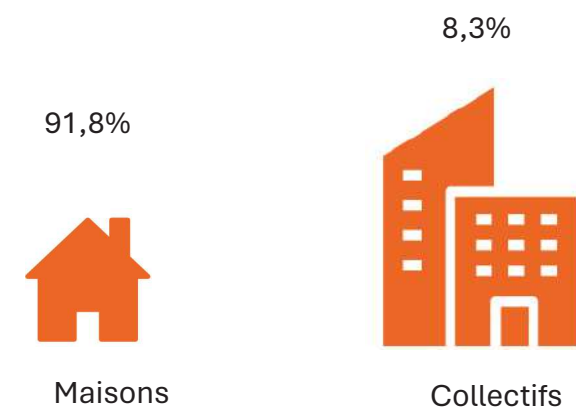
Evolution des résidences principales (données INSEE)



Un parc de logements dominé par la maison individuelle de grande taille et des propriétaires occupants largement représentés

Caractéristique des communes rurales, le parc de logements de La Pierre est majoritairement composé de maisons. Les logements de grande taille, c’est-à-dire les logements de 4 pièces et + sont largement représentés : un constat à mettre en lien avec la taille des ménages et la population familiale de la commune. Aucun besoin en petits logements n’est spécifiquement identifié sur la commune. Au sein des résidences principales, 86,6% des ménages sont propriétaires de leur logement et 12,4% en sont locataires.

Répartition des typologies de logements au sein des résidences principales (données INSEE)



Résidences principales selon le nombre de pièces (données INSEE)



LES DYNAMIQUES DE CONSTRUCTION AU COURS DES DIX DERNIERES ANNÉES

Au cours des dix dernières années, entre janvier 2016 et janvier 2026, 45 logements neufs ont été réalisés sur 25 037 m², représentant ainsi une densité moyenne de l’ordre de 18 logements/hectare.

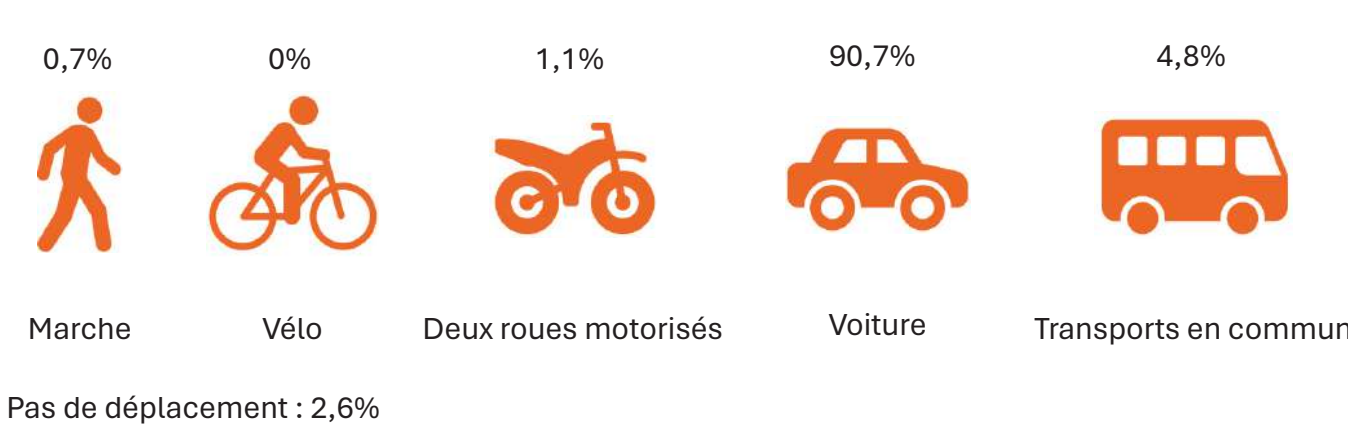
A ces 45 constructions neuves, il convient de souligner que 8 logements ont été « créés » par réemploi du bâti existant (réhabilitations, changements de destination, démolition/reconstruction ...).

L’ECONOMIE & L’EMPLOI

Un territoire résidentiel dépendant des pôles économiques extérieurs

La commune de La Pierre compte 77,5% d’actifs en 2022, dont 71,1% d’actifs ayant un emploi et 6,4% de chômeurs. Les inactifs (élèves, étudiants, retraités, ...) représentent quant à eux 22,5% de la population. Commune rurale, le nombre d’emploi proposé sur la commune est inférieur au nombre d’actifs occupés : La Pierre propose en 2022 42 emplois pour 309 actifs ayant un emploi et résidant sur la commune. La dépendance du territoire vis-à-vis des pôles économiques extérieurs reste ainsi très importante, entraînant des déplacements pendulaires quotidien important : 93,3% des actifs ayant un emploi travaillent en dehors de la commune. La voiture reste dominante pour les déplacements domicile-travail : 90,7% des actifs utilisent la voiture pour se rendre au travail.

Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail (données INSEE)



LE FONCTIONNEMENT URBAIN

Une commune structuré par le réseau viaire

La commune est traversée par la RD523. Cette voie structurante majeure de la vallée permet de rejoindre Pontcharra puis Albertville en Savoie, mais également Grenoble en traversant les communes de Froges, Villard-Bonnot, le Versoud et Domène. A partir de cet axe, se raccordent la Rue de la Mairie qui permet, grâce à des voies de desserte, de desservir le tissu pavillonnaire : Chemin de la Perrière, Chemin de Veaubeaunnais, Chemin du Château, Rue de l’Eglise, ... La circulation sur certain de ces axes est sécurisées par une limitation de la vitesse à 30 km/h. La présence de cheminements modes doux (piétons et cycles) est tout à fait limitée : aucune disposition particulière pour la protection des cycles et piétons n’est présente sur le territoire communal à l’exception d’une une bande piétonne le long du Chemin de Veaubeaunnais. Une piste cyclable est aménagée sur la chaussée le long de la RD523.

Une commune dépendante de la voiture individuelle

Malgré une desserte en transport en commune, celle-ci ne représente pas une alternative concurrentielle à la voiture individuelle dont l’utilisation se reflète dans la majorité des trajets du quotidien et dans le taux de motorisation des ménages : 97,5% des ménages disposent d’au moins 1 voiture. Face à la dépendance du territoire à la voiture individuelle, la question du stationnement est prégnante. Les espaces de stationnement principaux du territoire se situe à proximité des équipements et services : aux abords de la Mairie, de la crèche, de l’école et de l’Eglise (emplacements non matérialisés). 12 places sont également présentes le long du Chemin de Veaubeaunnais. La commune ne dispose d’aucune place pour les véhicules électriques ni de stationnement pour les vélos. La présence de cheminements modes doux (piétons et cycles) est tout à fait limitée : aucune disposition particulière pour la protection des cycles et piétons n’est présente sur le territoire communal à l’exception d’une une bande piétonne le long du Chemin de Veaubeaunnais. Une piste cyclable est aménagée sur la chaussée le long de la RD523.

Des équipements, des services et des commerces tout à fait limités

La commune ne dispose d’aucun commerce et les équipements publics sont limités : la commune dispose tout de même d’une crèche privée de 11 places et d’une école de 4 classes (de la petite section au CM2).

L'ENVIRONNEMENT

Un patrimoine naturel remarquable reconnu, concentré aux abords de l'Isère

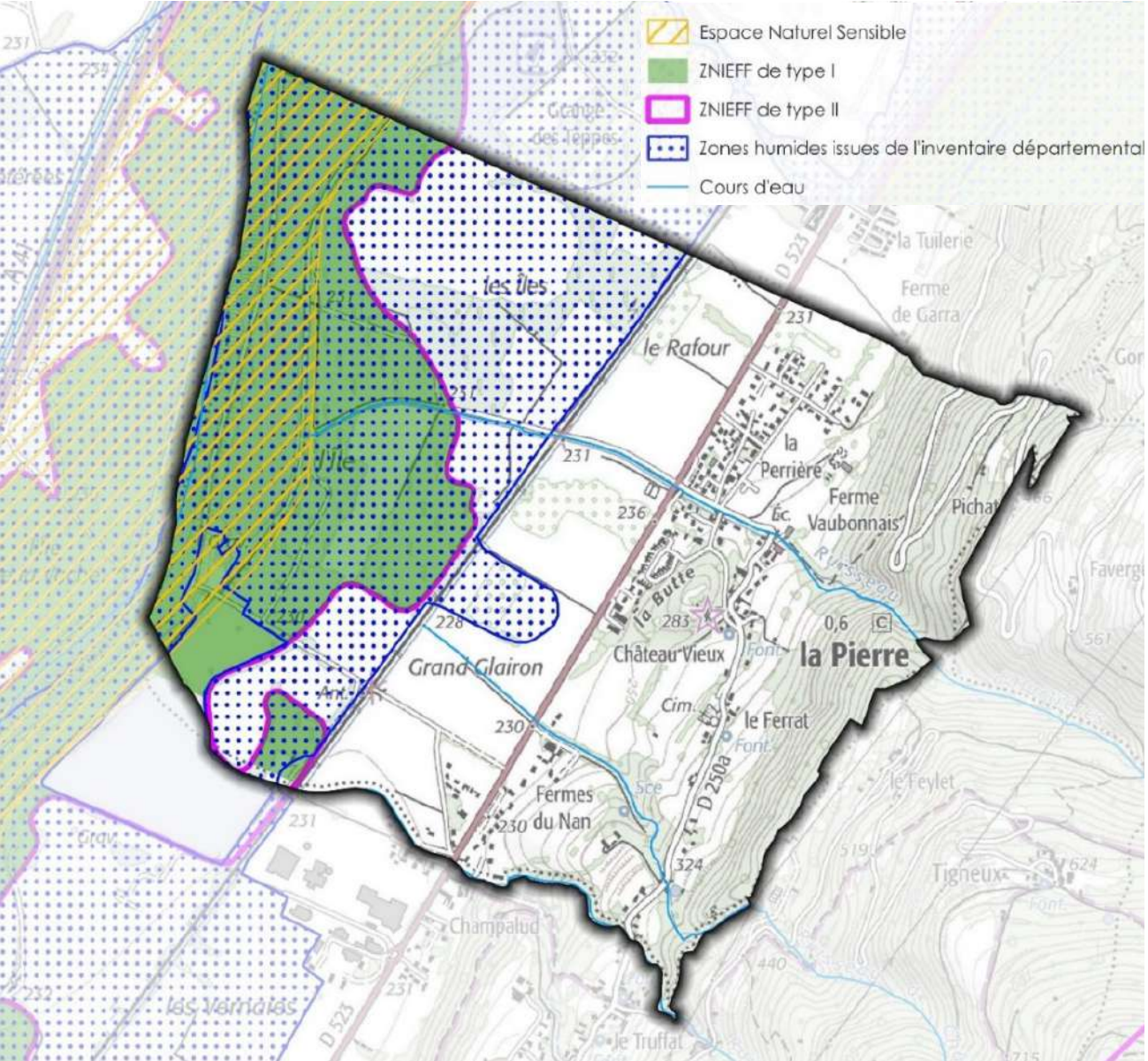
La commune est concernée par plusieurs zones d’inventaires naturalistes qui sont reconnus au niveau national et local. On retrouve ainsi sur le territoire :

- 1 ZNIEFF de type I : «Boisements alluviaux de l’Isère, de Pontcharra à Villard-Bonnot»
- 1 ZNIEFF de type II : Zone fonctionnelle de la rivière Isère entre Cevins et Grenoble»
- 1 ENS : «Forêt alluviale du Grésivaudan»
- 2 zones humides : «Les iles» et «Marais de Montfort et ses environs»

Un maillon de la trame verte et bleue régionale et locale

La trame verte et bleue est un réseau formé de continuités écologiques terrestres (trame verte) et de continuités écologiques aquatiques (trame bleue). Ces continuités écologiques comprennent des réservoirs de biodiversité, espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, et de corridors écologiques, espaces qui assurent les connexions entre les réservoirs de biodiversité.

La zone de naturalité autour de l'Isère apparait comme un corridor longitudinal un couloir de migration reconnu d'importance européenne. Les étangs de Manon forment un site forestier remarquable et diversifié : de la jeune peupleraie entretenue aux vieux boisements spontanés, ils représentent un important site de refuge pour la faune. Les lisières et piémonts du massif de Belledonne apparaissent également comme un grand couloir de déplacement pour la faune. Grâce à ses composantes agricoles et forestières qui constituent des espaces perméables, la commune apparait comme un territoire de connexion majeur entre la Chartreuse et Belledonne.



LE LEXIQUE DE LA BIODIVERSITÉ

Les **ZNIEFF (Zones Naturels d’Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique)** sont des inventaires qui caractérisent les espaces naturels dont l’intérêt faunistique et floristique sont remarquables. L’inventaire ZNIEFF se compose de deux types de zones

- les ZNIEFF de type II qui sont des grands ensembles naturels riches et peu modifiés qui offrent d’importantes potentialités biologiques
- les ZNIEFF de type I qui sont des secteurs d’une superficie plus limitée, caractérisés par la présence d’espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional.

Les **zones humides** sont des terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d’eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire. La végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hydrophiles pendant au moins une partie de l’année.

Les **ENS (Espaces Naturels Sensibles)** à préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux et habitats naturels et les champs naturels d’expansion des crues. Créés par le département, ils permettent à celui-ci d’élaborer et de mettre en œuvre une politique de protection, de gestion et d’ouverture au public de ces espaces naturels.

LE GRAND PAYSAGE

La commune de La Pierre appartient à l’ensemble paysager de «La Vallée du Grésivaudan», section de la vallée de l’Isère délimitée par la cluse de Chambéry et le Mont-Granier au Nord, et l’agglomération Grenobloise au Sud. Il s’agit d’une vallée à fond plat, très fertile, bordée par deux massifs montagneux qui offre au regard un cadre monumentale formant un cortège paysager étagé entre Belledonne et Chartreuse.

La situation géographique et topographique de la commune, ainsi que l’occupation des sols permettent de définir trois grandes unités paysagères. Ces unités paysagères, sont des ensembles très différents aux ambiances contrastées :

- Les contreforts de Belledonne. A l’Est du territoire, alors que le relief s’élève, apparaissent les premiers contreforts de Belledonne. Ces versant abrupts couverts de boisements denses sont entaillés par des ruisseaux et torrents qui forment des gorges encaissées. Au pied de ces contreforts, sur les reliefs les moins pentus se maintiennent quelques reliques de prairies qui offrent de vastes ouvertures paysagères sur les paysages environnants : la plaine de l’Isère et le massif de la Chartreuse.

- Le pied de versant habité. Inséré entre la plaine de l’Isère et les contreforts de Belledonne, cette unité paysagère est marquée et structurée par la RD523 qui traversent la commune dans toute sa largeur et représente ainsi une limite physique avec la plaine. Ici et là quelques prairies fourragères avec une couverture végétale rase permettent de dégager des vues sur d’autres parties de la commune ainsi que sur le versant opposé de la Chartreuse. Difficilement perceptible dans son intégralité, on retrouve ici différents types d’habitats, avec des ambiances, densités et époques différentes, qui se juxtaposent.

- La plaine de l’Isère. Largement présente sur la commune, la plaine de l’Isère est insérée entre le cours d’eau et la RD523. Cette vaste étendue est composée de quelques boisements liés au passage du cours d’eau, de peupleraies, de parcelles cultivées animés par quelques alignements d’arbres, et d’étangs. La plaine agricole, qui est traversée par la voie ferrée, offre des vues largement dégagées, autant sur les massifs de la Chartreuse, de Belledonne, que des Bauges.



LE PAYSAGE URBAIN ET LE PATRIMOINE

Le village de La Pierre est composé de trois noyaux anciens et historique qui apparaissent dès le début des années 1800 sur les cartes de l’Etat-Major (1820-1866) : La Perrière, La Pierre et Le Ferrat. De forme relativement compact, le bâti s’implante à l’alignement des voies sur des parcelles petites et resserrées. Les volumes bâtis sont homogènes et relativement imposant avec des constructions harmonieuses aux murs en pierre (corps de ferme). La présence de lavoirs couverts et de fontaines témoigne de l’histoire de la commune.

Avec l’avènement de la maison individuelle, les extensions pavillonnaires en rupture avec le mode d’organisation traditionnelle et les caractéristiques architecturales historiques, se sont développées au milieu des noyaux anciens grâce au phénomène de divisions parcellaires ou par l’intermédiaire de procédure de lotissement. Ce tissu bâti se repère par son plan organisé, régulier et calibré. Le parcellaire est homogène, de forme rectangulaire ou carré. Le maillage viaire est « rectiligne » avec des voies en impasse pour la plupart. Cette morphologie urbaine, que l’on retrouve sur l’ensemble du territoire national, crée un paysage « banal », sans véritable identité. Une qualité résidentielle qui se construit par le traitement des limites entre l’espace public et l’espace : aspect, dimension, composition, variété.

On retrouve sur le territoire deux immeubles inscrits et classés au titre des monuments historiques.

- Le Manoir de Veaubeaunais est inscrit et classé au titre des monuments historique depuis le 5 décembre 1988. Il génère un périmètre adapté des abords.
- Le Château de La Pierre est inscrit au titre des monuments historiques depuis le 20 octobre 1982. Il génère également un périmètre adapté des abords.

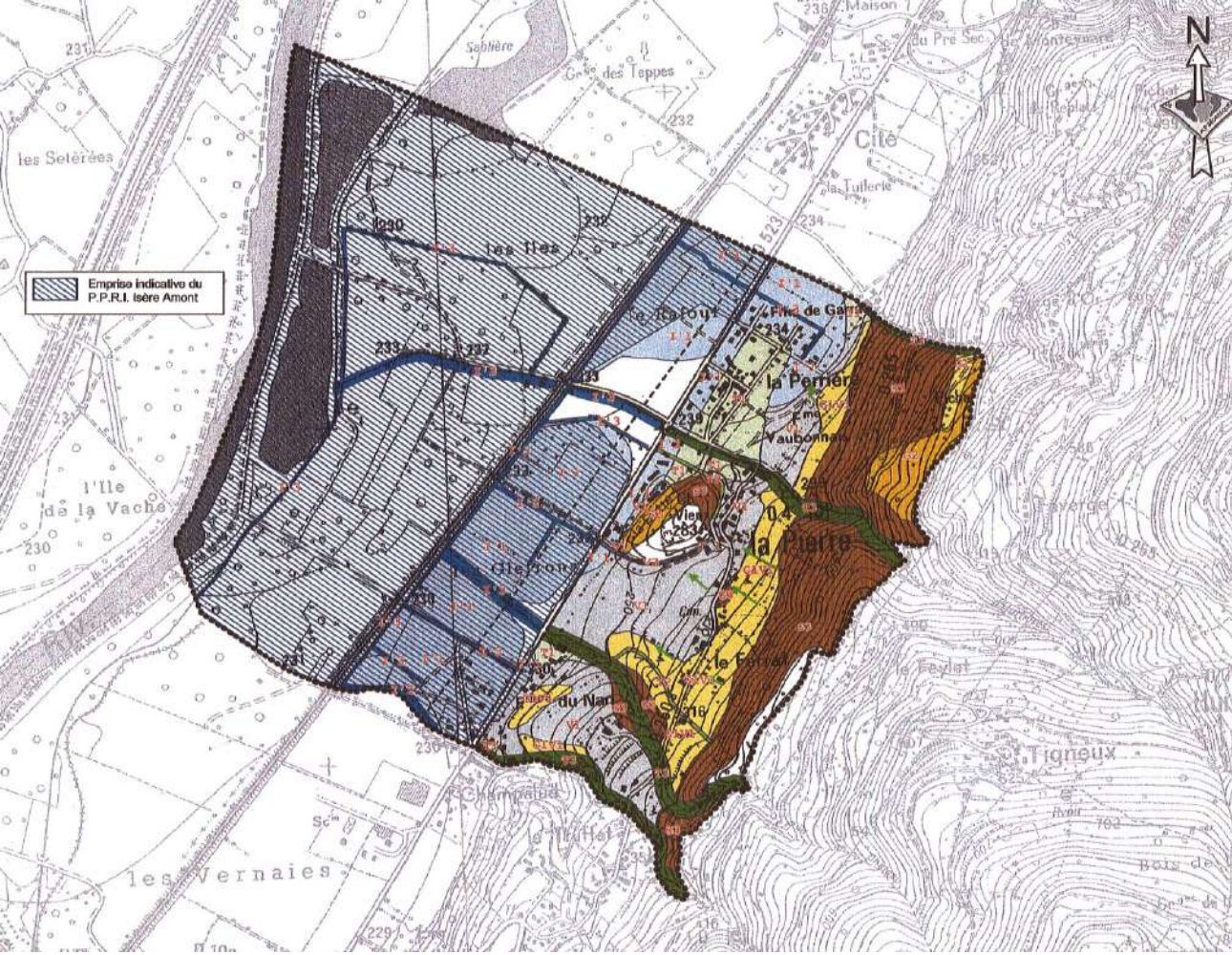
LES RISQUES

Une commune contrainte par les risques naturels

La Pierre est concernée par plusieurs risques naturels qui sont encadrées par deux documents cadres :

- Le Plan de Prévention du Risque d’inondation (PPRI) Isère Amont approuvé par arrêté préfectoral en 2007 qui couvre les aléas de crue à débordement lent liés à l’Isère ;
- Le Plan de Prévention des Risques naturels (PPRn) approuvé par arrêté préfectoral en 2007 qui couvre les aléas d’inondation par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d’eau, par ruissellement et coulée de boue, par lave torrentielle et par remontées de nappes naturelles.

Ces Plans de Prévention des Risques s’imposent au futur document d’urbanisme. Ils définissent en fonction de la nature et de l’intensité du risque les secteurs inconstructibles et constructibles sous contraintes.



Des risques technologiques limités et des nuisances sonores liées aux infrastructures de transport

Les risques technologiques sont moins prégrant sur le territoire communal et sont essentiellement liés au risque de transport de matières dangereuses par canalisation (canalisation de produits pétroliers et de gaz) et par la route (notamment RD523).

Parallèlement, la commune compte deux infrastructures de transport faisant l’objet d’un classement sonore : la RD523 classée en catégorie 3 et la voie ferrée classée en catégorie 4. Les habitations du centre-bourg situées le long de la RD523 sont exposés à des nuisances sonores allant jusqu’à 70 dB(A) sur une période de 24h et jusqu’à 60 dB(A) la nuit. L’A41, bien que située en dehors du territoire, affecte la commune : elle est classée en catégorie 1.

L'ENERGIE

Une consommation d’énergie inférieure à la moyenne intercommunale

En 2023, la consommation d’énergie finale sur la commune s’élève à 10 963 MWh, soit une consommation moyenne de 16,9 MWh par habitant. Les principaux secteurs énergivores sont le transport routier (47%) et le résidentiel (31%). Les consommations d’énergie du territoire sont principalement dues au transport de personnes (42%) et de marchandises (15%), et au chauffage (22%). Entre 1990 et 2023 les consommations d’énergie du secteur du transport routier sont en légère baisse (-10%) tandis que celles du résidentiel sont en hausse (+32%). Les produits pétroliers représentent 62% de l’énergie consommée, l’électricité 17% et le gaz 7%.

En 2023, la production d’énergies renouvelables (EnR) s’élève à 1,47 GWh, soit un taux de couverture des consommations d’environ 13%. Rapportée à l’habitant, la production moyenne est de 2,9 MWh/hab. Le bois et la biomasse, utilisés pour le chauffage représentent 66% des EnR de la production. Viennent ensuite les pompes à chaleur (PAC) puis les énergies solaires. La production d’EnR a augmenté de 42% depuis 2015 sur le territoire, notamment au niveau des PAC.

Répartition des consommations d’énergie par type d’énergie (ORCAE 2023)

