

## 1. ARTICLE DE PRESSE – AVANCEMENT DU PLU

---

**En séance du 19 septembre 2024, le conseil municipal de la commune de Crêts en Belledonne a décidé de prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme couvrant l'ensemble du territoire de la commune nouvelle de Crêts en Belledonne.**

Pour rappel, la commune nouvelle de Crêts en Belledonne est issue de la fusion, le 1er janvier 2016, des communes historiques de Saint Pierre d'Allevard et de Morêtel-de-Mailles. À ce jour, Saint Pierre d'Allevard est dotée d'un PLU, tandis que Morêtel-de-Mailles dispose d'une carte communale. L'objectif de la démarche engagée est de doter la commune d'un document d'urbanisme unique, garantissant une gestion harmonisée du territoire.

Le PLU est un document de planification qui fixe, pour les dix à quinze prochaines années, les grandes orientations d'aménagement du territoire. Il réglemente le droit du sol et de la construction sur la commune. Il s'impose à tous et permet de savoir : **où, quoi et comment construire**. Ces règles de constructibilité doivent permettre d'assurer un développement modéré et harmonieux de la commune, respectueux de l'identité locale et de la qualité de vie.

### Un an après, où en est la démarche d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ?

Durant cette première année, les élus ont pu rencontrer les acteurs institutionnels dont l'élaboration du PLU revêt de nombreux enjeux. Ainsi, des échanges ont été organisés avec les services techniques du Département, de la Communauté de Communes mais également du SCOT (schéma de cohérence territoriale), document d'urbanisme cadre permettant au PLU de s'inscrire dans un projet de territoire à l'échelle du bassin de vie de la Région grenobloise. Au-delà des techniciens de l'aménagement, les élus ont également convié les agriculteurs et les acteurs économiques du territoire, soucieux d'écouter, de comprendre et d'associer la vision de ces professionnels participants quotidiennement à la vie économique de Crêts en Belledonne.

Les élus, accompagnés d'un bureau d'étude, mènent depuis début 2025 la réalisation d'un diagnostic et d'un état initial de l'environnement de Crêts en Belledonne. Ces deux documents, à portée informative, permettent de comprendre le fonctionnement et le développement de Crêts en Belledonne et traitent de volets variés (démographie, logements, vie économique, mobilités, formes urbaines, environnement, paysage, risques et nuisances...). Les enjeux identifiés au sein de ces documents permettront à la municipalité de construire le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU. Les premières conclusions de ces deux documents sont reportées sur deux panneaux informatifs accessibles dans le hall d'entrée de la mairie. Ces panneaux rejoignent ainsi un premier support réalisé en été 2025, portant sur la démarche d'élaboration du PLU.

Dans un contexte de raréfaction du foncier et de limitation de la consommation d'espaces naturels et agricoles, les enjeux sont nombreux et variés :

- Au sein d'un parc principalement composé de grands logements, il est nécessaire de prendre en compte la baisse du nombre de personnes par ménage afin d'adapter l'offre sur la commune. Les petits et moyens logements en location sont rares et peu de promoteurs se positionnent sur ces derniers.
- Mobiliser tous les outils pour permettre le réinvestissement et la réhabilitation des logements vacants.
- Limiter le mitage des espaces naturels et agricoles et maîtriser le développement des hameaux, concentrer l'urbanisation en continuité des bourgs afin de limiter l'éloignement des habitants au regard des services et des équipements disponibles.
- Limiter l'implantation de nouvelles grandes surfaces commerciales de plus de 1 000m<sup>2</sup> pour préserver une offre de proximité sur le centre bourg et au sein des zones d'emplois.
- Préserver et restaurer les continuités écologiques à l'échelle communale et intercommunale pour garantir le maintien des foyers de biodiversité.

- Prendre en compte des risques naturels dans l'aménagement pour protéger les populations les plus exposées, notamment au regard des phénomènes de ruissellement torrentiels et d'inondation.
- Développer les circulations sécurisées et agréables pour les modes doux afin de réduire l'impact des déplacements polluants sur le territoire.

Tous ces enjeux, et bien d'autres, sont consultables directement sur les panneaux d'informations réalisés à cet effet, accessibles dans le hall d'entrée de la Mairie.

#### **Quelques mots sur la démarche de concertation**

Ce lundi 27 octobre, quatre Belcréois ont pu s'initier à la démarche d'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme en participant au jeu collaboratif « City ZAN ». Sur un territoire fictif, les participants incarnent les techniciens d'une petite intercommunalité, soucieux de réaliser un projet de territoire, et ce, malgré tous les défis techniques et les imprévus inhérents à cette démarche (logements dégradés, raréfaction du foncier disponible, renaturation et protection des espaces sensibles, fermeture des usines...). Non sans rappeler les défis rencontrés à Crêts en Belledonne, ce moment d'échange a permis aux habitants de mieux comprendre la démarche engagée.

Durant l'année 2026, la commune publiera régulièrement des articles dans le bulletin municipal, organisera des réunions publiques aux étapes clés et complétera l'exposition déjà en place dans le hall de la mairie pour présenter l'avancement de la procédure.

Pour vous informer au mieux et faire connaitre vos questions, un registre de concertation est disponible en mairie. Celui-ci est accessible sur demande à l'accueil pendant les heures habituelles d'ouverture au public.