



# ETUDE DE PROGRAMMATION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE POUR LA REQUALIFICATION DU CENTRE BOURG

COMITE DE PILOTAGE DU 1<sup>ER</sup> OCTOBRE 2020  
RESTITUTION DU DIAGNOSTIC



# SOMMAIRE

- Contexte et présentation
- Objectifs de la commune
- Périmètre d'étude
- Déroulé de la mission
- Bilan de la concertation
- Diagnostic Urbain
- Diagnostic VRD/Mobilités/Paysage
- Diagnostic Bâtimementaire
- Approche énergétique
- Synthèse du diagnostic
- Orientations programmatiques
- Planning
- Méthodologie d'élaboration des scénarios



# Contexte et présentation

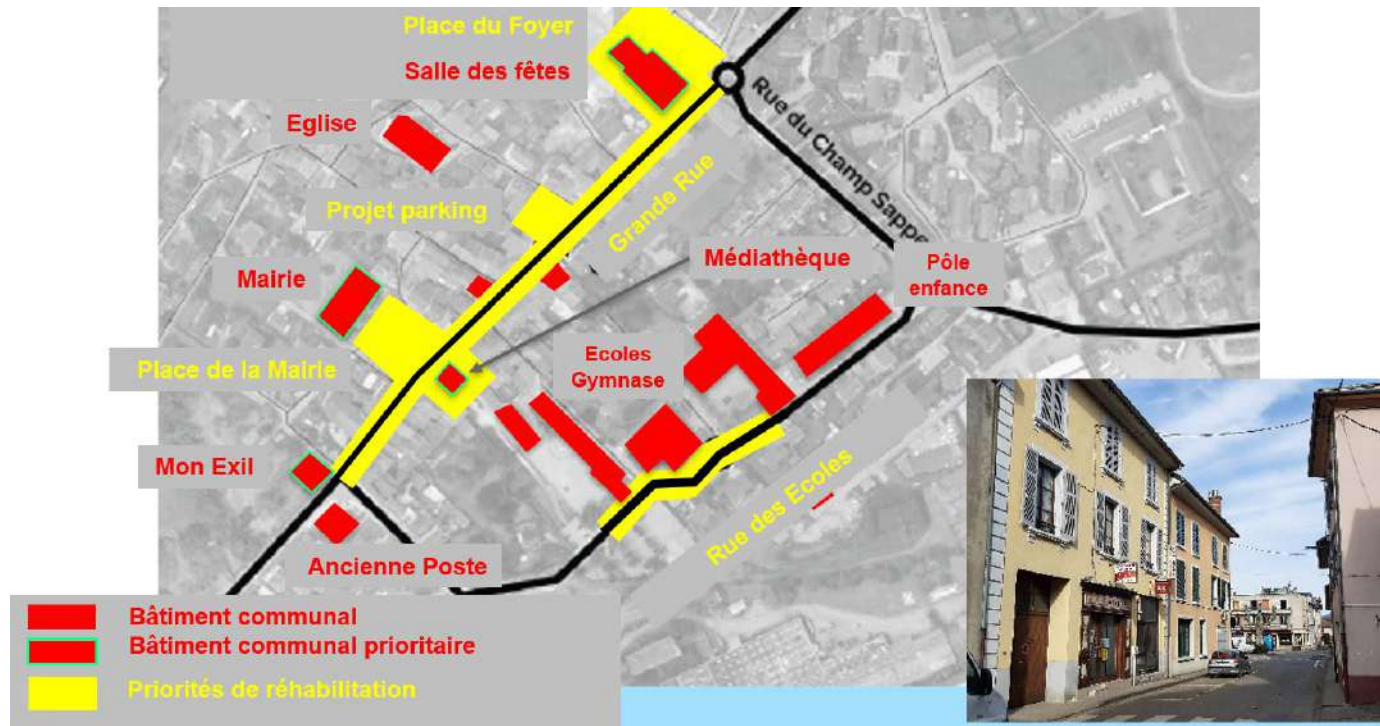
- **Crêts en Belledonne**
  - *Fusion de St-Pierre-d 'Alleverd et Morêtél-de-Mailles*
  - *Communauté de commune du Grésivaudan*
  - *3400 habitants*
  - *Démographie de commune dynamique*
  - *Grand groupe scolaire (bâtiments rénovés – 2016/2018)*
  - *Nombreux commerces déplacés vers les axes principaux (RD525)*
- **Malgré le dynamisme de la commune, et un développement de services, commerces et équipements publics en périphérie, le centre bourg accuse un retard de développement et pâtit d'une faible attractivité pour les commerces, comme de difficultés fonctionnelles pour les mobilités,**
- **La commune souhaite se doter d'une feuille de route opérationnelle pour engager la requalification de son centre, améliorer durablement son fonctionnement, et renforcer son attractivité,**
- **Elle souhaite également disposer d'une planification immobilière afin de gérer au mieux son patrimoine bâti et le faire évoluer en réponse aux enjeux urbains et réglementaires,**

## Les principaux objectifs de la requalification du centre bourg sont les suivants :

- **Améliorer** le cadre de vie des habitants et des commerçants ;
- Recréer un **centre-bourg attractif**, convivial, agréable, notamment autour des places de la Mairie et du Foyer (lieux de festivités) ;
- **Sécuriser** les mobilités douces au sein du Centre-Bourg et entre les lieux publics, et assurer la mise en accessibilité des ERP publics et privés ;
- **Organiser** le stationnement et la circulation des véhicules particuliers et de transport en commun, tout en assurant une maintenance aisée (balayage, déneigement, collecte des ordures ménagères) ;
- Réaliser les travaux dans un **phasage cohérent** et concerté avec la population ;
- **Planifier** les travaux à plus ou moins long terme pour **mieux gérer** le patrimoine communal et intégrer des programmes subventionnés ;

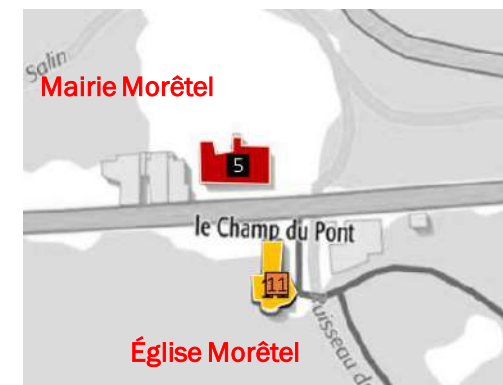
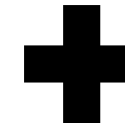
# Périmètre d'étude

Le périmètre d'étude est principalement celui du centre bourg, étendu ponctuellement au secteur Mairie/église de Morêtel de Mailles.



La mission confiée au groupement ISERAMO/UGUET/ATELIER 2 porte sur une étude de requalification des espaces publics et sur le redéploiement du patrimoine bâti sur un périmètre centré sur le centre bourg.

Elle inclut également une réflexion sur la stratégie énergétique de la commune avec l'évaluation de l'opportunité de création d'un réseau de chaleur et des travaux de rénovation énergétique.





# Déroulé de la mission d'AMO

1

## Etape 1

Diagnostic de l'état  
actuel

2

## Etape 2

Scénarios  
d'aménagement

3

## Etape 3

Schémas d'ensemble  
et montage  
opérationnel

# LA PAROLE AUX HABITANTS



# I. Les moyens de concertation mobilisés



## Moyens de concertation mis en œuvre

Flyer d'annonce de l'étude (avec mini-questionnaire, mail dédié « boîte à idées » et questionnaire GoogleForm jusqu'à fin septembre

↳ 281 réponses

Promenade urbaine le 23 septembre 2020

↳ 32 habitants présents + des élus

## Seront également prévus :

↳ 2 ateliers

↳ 1 réunion publique de présentation du diagnostic et de scénarios

## 2. Ce qui avait été dit avant...

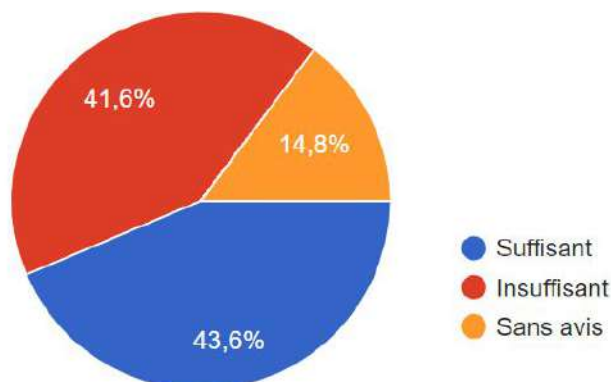
Réponses issues du questionnaire diffusé entre décembre 2018 et janvier 2019 dans le cadre de la mise au point du plan de circulation.

400 réponses



**Le nombre de places de stationnement dans le centre-bourg est considéré comme ...**

392 réponses



### Ce qui ressort...

- > L'idée de développer des parkings en périphérie du centre ancien (Mon Exil, ancienne poste, place du Foyer) et sur le terrain derrière la Fontaine.
- > L'idée de favoriser le stationnement Place de la Mairie pour les usagers temporaires et non permanents.
- > Il y a des problèmes récurrents de non respect des places de stationnement ou de stationnement sauvage.
- > Le stationnement des camions de l'entreprise Blanc Route de Grenoble pose problème.

### Quelques propositions...

« Refaire le parking de la mairie car les voitures sont plus large qu'avant, faire le parking de la salle des fêtes. enlever les places sur la rue. mettre des panneau pour indiquer tout les endroits ou l'on peut se garer »

« Des places de parking à l'extérieur du Bourg, à quelques minutes à pied. En plus marcher c'est bon pour la santé. Encore faut-il convaincre chacun de changer ses habitudes... »

« Un stationnement à durée limitée pour faciliter l'accès aux commerces, à la mairie et à la bibliothèque »



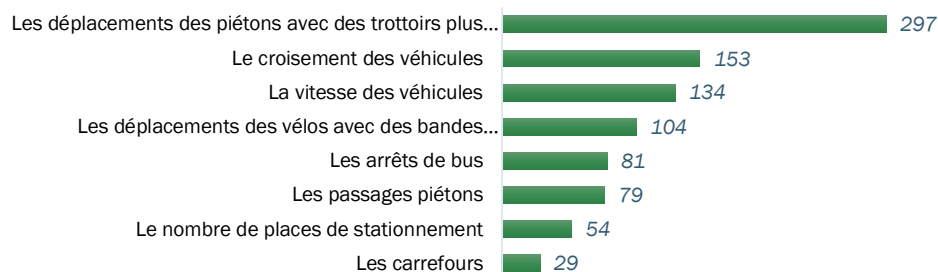
## 2. Ce qui avait été dit avant...

Réponses issues du questionnaire diffusé entre décembre 2018 et janvier 2019 dans le cadre de la mise au point du plan de circulation.

400 réponses

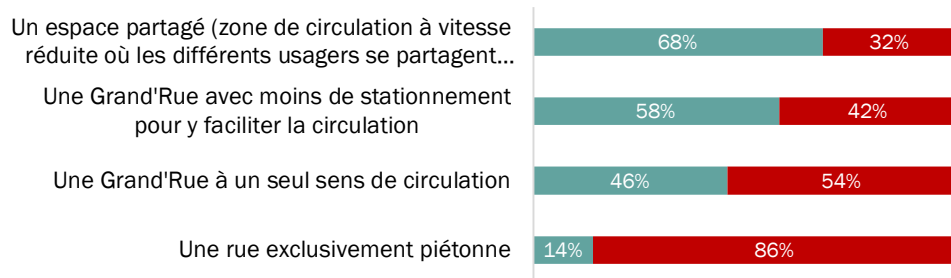
### Que faudrait-il améliorer en priorité sur la Grand'Rue ?

400 réponses



### Les participants serez d'accord avec...

400 réponses



### Quelques propositions...

« Redonner un vrai "cœur de village" à St Pierre avec une place piétonne centrale, quelques jeux pour enfants, la fontaine, des bancs... en gardant possibilité de se garer en arrêt minute vers les commerces (tabac, boulangerie) »

« Attention à ne pas faire basculer un maximum de circulation dans la rue des écoles, augmentant les problèmes dans cette rue. »

« Grand'Rue : privilégier les déplacements doux (à pied et vélo), et les voitures avec vitesse très réduite. Pour cela, reporter les stationnements à d'autres endroits. »

« Un centre piéton serait agréable mais il n'y a pas assez de commerces pour attirer les gens, et les commerces existants ne survivront pas. Si la rue est à sens unique ce sera le même problème, s'il faut aller jusqu'au rond point de l'ancienne pharmacie pour faire demi tour, beaucoup iront à Allevard où les commerces sont plus nombreux, ou vers leur lieu de travail. »

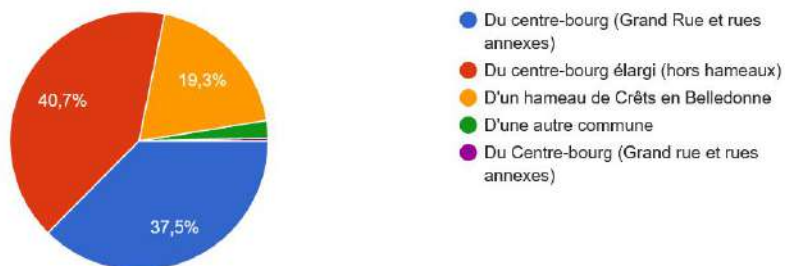
## 2. Le questionnaire

281 personnes ont répondu au questionnaire.

Ce sont en majorité des couples avec enfants habitant le centre-bourg et ayant entre 30 et 45 ans.

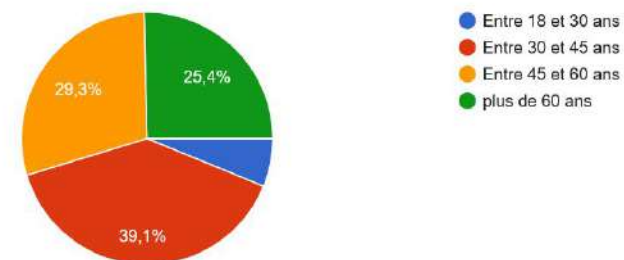
Vous êtes habitants :

275 réponses



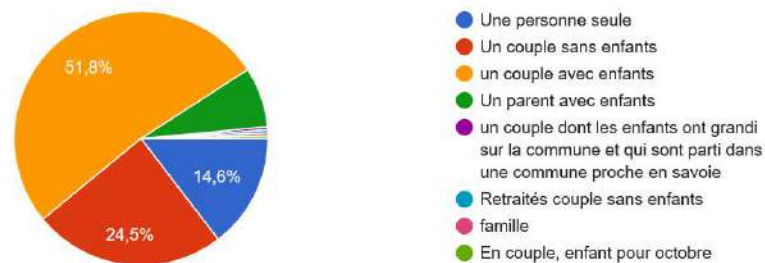
Vous avez ?

276 réponses



Votre situation familiale:

274 réponses



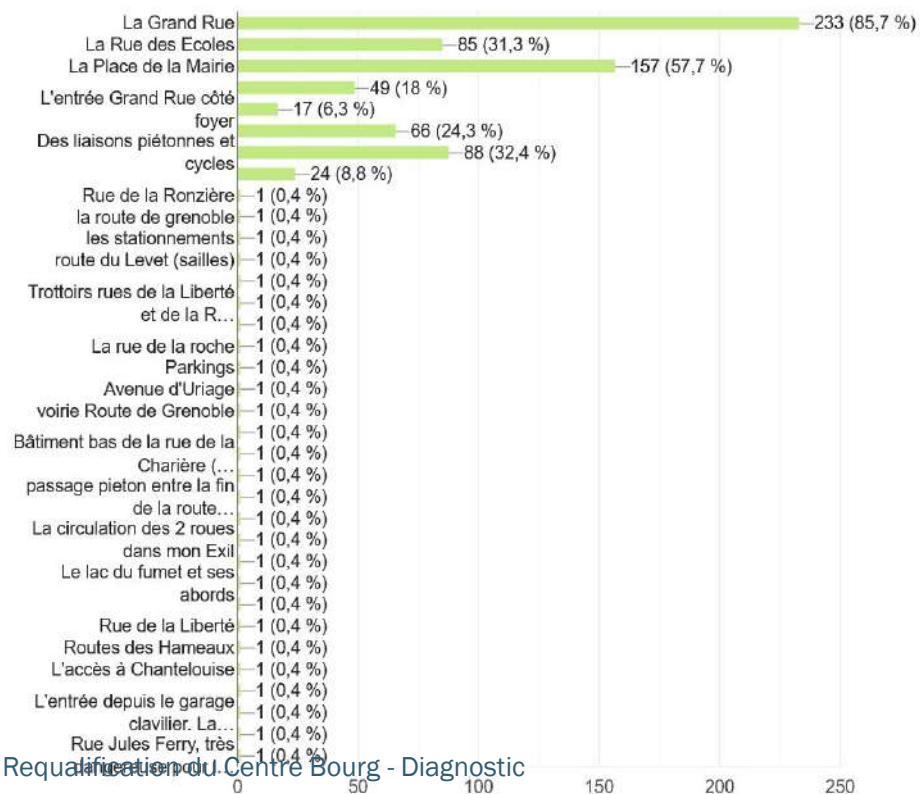
## 2. Le questionnaire

La Grand'Rue et la Place de la Mairie sont les priorités de réaménagement pour la population.

La rue des Ecoles, la place du foyer et les liaisons piétonnes et cycles sont aussi appelés à être réaménagés.

De votre point de vue, quelles sont les priorités de réaménagement de l'espace communal ?  
(Cochez vos 3 priorités)

272 réponses



### Paroles d'habitants...

« *Arborer la place de la mairie, végétaliser le parking, Enlever les places de parking de la place de la mairie et en faire un lieu de commerce/convivialité* »

« *Augmenter la capacité du parking de Mon Exil pour faciliter l'accès aux commerces et au centre ville a pieds* ».

« *En améliorant la mobilité des voitures et des piétons dans la Grand'rue (exemple : ne mettant que des places arrêt minute) indirectement le bénéfice sera pour les commerces et c'est la clef d'un centre-ville vivant et accueillant.*

« *Attention a ne pas tuer le centre ville en privilégiant trop les piétons. Nous sommes une commune où la voiture reste le moyen de transport le plus fréquent.* »

« **Rendez la place aux humains plutôt qu'aux voitures SVP** »

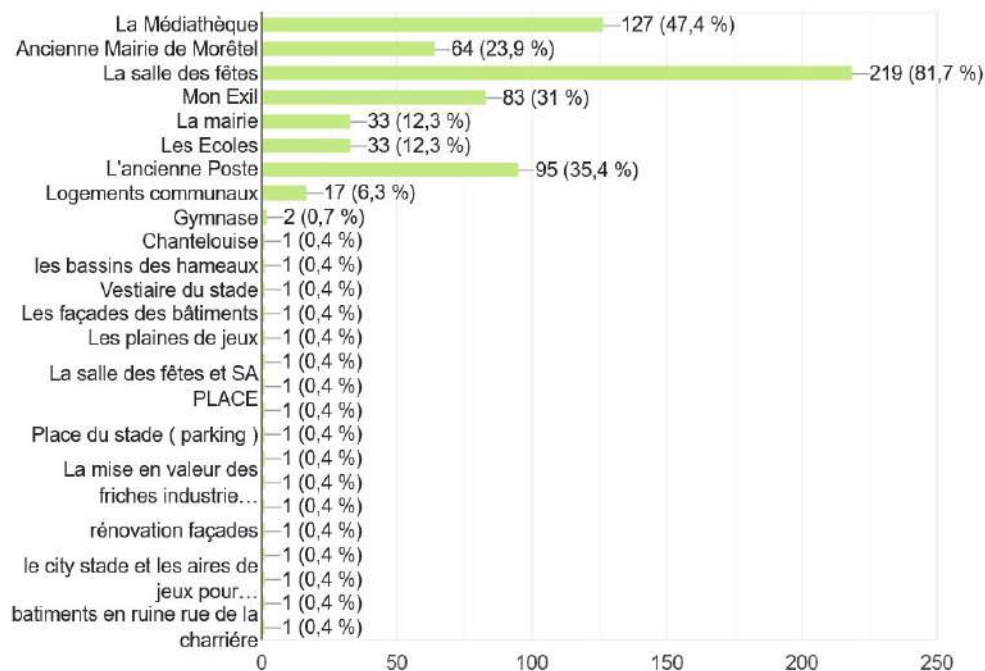
## 2. Le questionnaire

La salle des fêtes est de loin le bâtiment pour lequel il est le plus demandé un réaménagement.

Sont ensuite cités la médiathèque, l'ancienne Poste et Mon Exil.

2) Quelles sont les priorités de réaménagement pour les bâtiments ? (Cochez vos 3 priorités)

268 réponses



### Paroles d'habitants...

« D'un point de vue général le bourg de Crêts en Belledonne tombe en ruine (Bâtiments et façades délabrés, rues sales, aucun fleurissement, circulation dans la grand rue etc.) »

« La rénovation de l'intérieur et façades de bâtiment communaux me paraissent indispensable (poste, mairie de moretel...) enfin je pense aussi qu'il faudrait mettre en place dans le village une piste cyclable, et piétonne »

« Place du foyer = faire une halle sur le parking qui n'a pas d'utilité pour créer un marché de producteurs sur le bourg de Crêt en Belledonne ou végétaliser le parking »

« Faire en sorte que Crêts en Belledonne retrouve une salle des fêtes qui permette de nouveau aux habitants de célébrer des événements familiaux et associatifs au plus près du cœur du village »

« Pour moi, le village doit être embelli car la qualité de vie ici est parfaite mais l'esthétique du village n'en est pas le reflet. Crêt en Belledonne fait "vieillot" et village abandonné. »



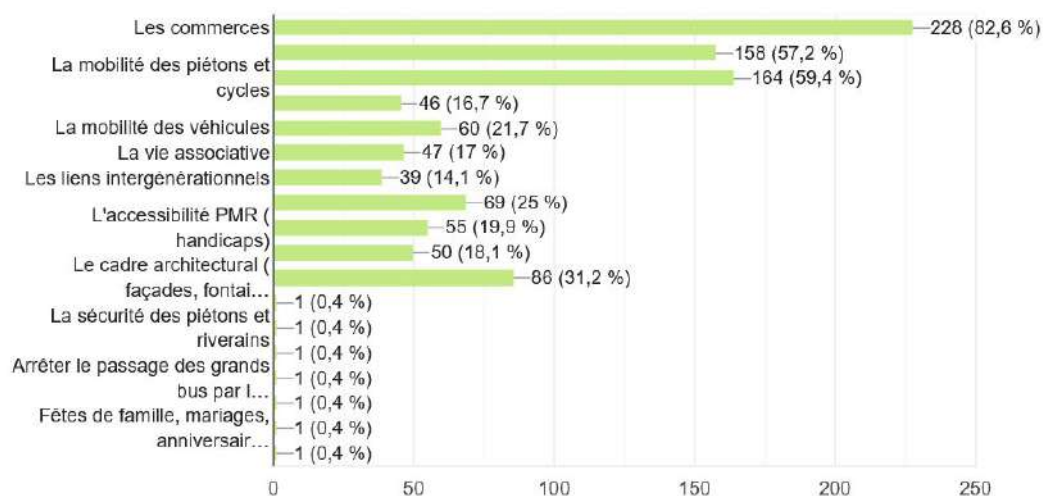
## 2. Le questionnaire

Les habitants veulent avant tout retrouver dans le centre-bourg des commerces (83%), la mobilité des piétons et cycles (59%) et de la convivialité (terrasse, jeux d'enfants, etc.).

Dans une moindre mesure, sont mis en avant le cadre architectural et l'évènementiel communal.

3) Selon vous, les aménagements du Centre-Bourg doivent permettre de renforcer en priorité (cocher vos 4 priorités)

276 réponses



### Paroles d'habitants...

« Aplanir la surface devant la mairie, et supprimer le parking, développer les commerces autour de cette place. Refaire les façades qui sont particulièrement tristes. Y accueillir un marché de producteurs comme à Morestel, par exemple le samedi matin. Rendre la Grand rue interdite aux voitures, camions, bus, excepté aux habitants de la rue. Rendre la rue semi piétonne, avec des bandes cyclables.

Initier une démarche de réflexion pour que les usagers puissent imaginer d'autres moyen de déplacement que la voiture.

Installer quelques bornes de recharge pour les vélos électriques.

Bref, en un mot, dynamiser ce centre ville qui est actuellement davantage moribond qu'attractif. »

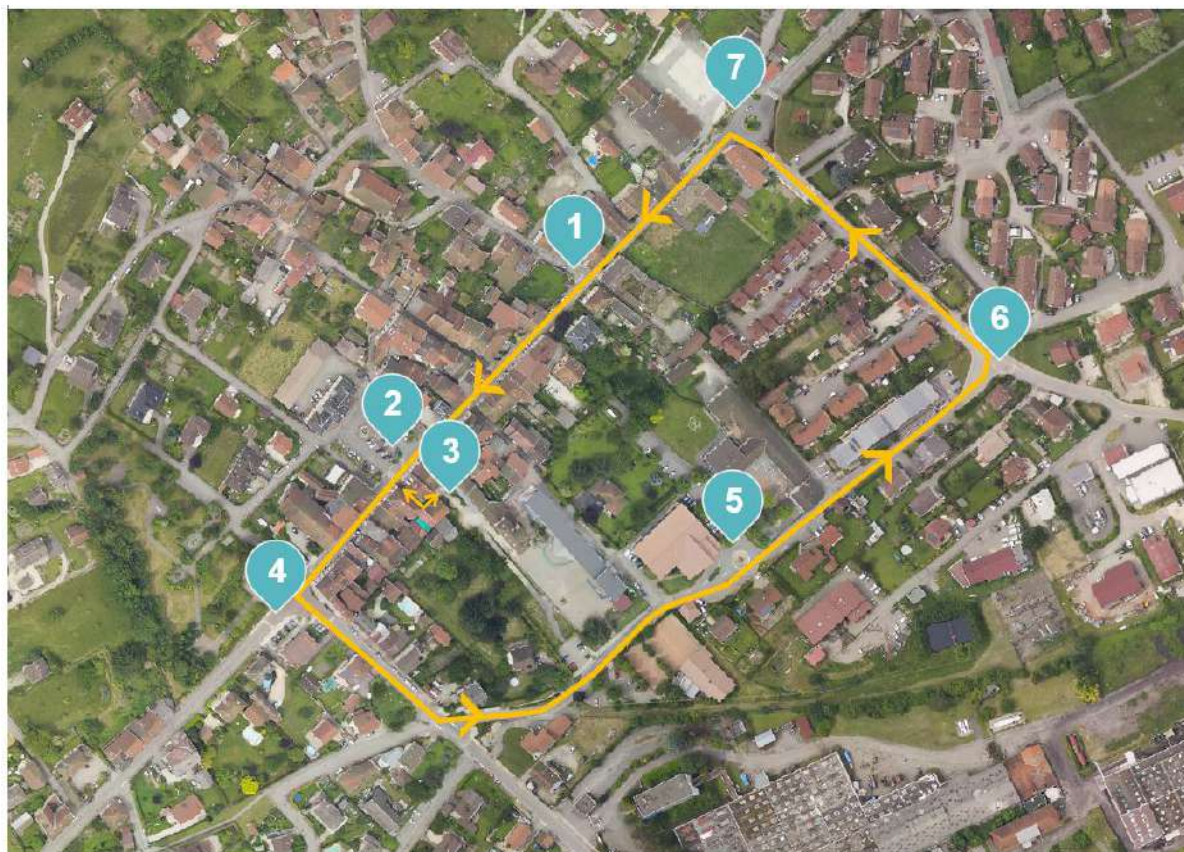
« Priorité à l'aménagement de la Grand rue et au développement des vrais commerces pour redonner vie au village »

**« Notre village ne peut plus être celui du siècle précédent, il peut grâce a vous être re-dynamisé... Courage ! »**

### 3. La promenade urbaine

La promenade urbaine a été organisée le mercredi 23 septembre 2020.

26 habitants étaient présents ainsi qu'une partie de l'équipe municipale. Deux groupes ont été constitués pour faire le parcours qui a duré environ 1h30.



## 3. La promenade urbaine

### ARRET 1 – Croisement Grand'Rue / rue de l'Église

#### L'ambiance de la Grand'Rue

- La Grand'Rue est bruyante et anarchique, c'est un lieu de passage et non un lieu de vie.
- Il faudrait rénover les façades des habitations pour rendre la rue plus agréable et attractive.

#### La circulation dans la Grand'Rue

- Le parcours piétons dans la Grand'Rue est désastreux, et dangereux. Le cycliste n'y a pas du tout de place.
- Il y a un problème de visibilité aux croisements avec les rues perpendiculaires à la Grand'Rue.
- La vitesse excessive des voitures est soulignée.

#### La circulation dans la Grand'Rue

- Le parcours piétons dans la Grand'Rue est désastreux, et dangereux. Le cycliste n'y a pas du tout de place.
- Il y a un problème de visibilité aux croisements avec les rues perpendiculaires à la Grand'Rue.
- La vitesse excessive des voitures est soulignée.

### ARRET 2 – Place de la Mairie

**La fermeture de la contre-allée Nord est un grand succès** qui a notamment permis au café de reprendre vie. Les habitants aimeraient que la Commune aille plus loin dans ce sens.



#### L'ambiance de la place

- Il faudrait garder les platanes qui évoquent les places d'antan.
- La place est magistrale et doit être mise en valeur, notamment sa Fontaine.
- Le réaménagement de la place doit laisser plus d'espaces aux piétons tout en maintenant du stationnement.

#### Les commerces

- Les commerces sont partis de la Grand'Rue à cause de la diminution des emplois sur la Commune mais surtout de la création du Colruyt et du pôle Médical le long de la RD. Ça a tué le centre-bourg.
- Il faut consolider la présence des commerces, il manque un commerce alimentaire (boucher, poissonnier).
- La Poste est importante sur la Place de la Mairie, elle amène de la vie.

#### Stationnement

- Il faut garder du stationnement sur la place car il est important pour les commerces mais aussi pour les personnes qui habitent dans les rues étroites et qui ne peuvent pas se garer chez elles.
- Si on supprime des parkings, il faut pouvoir en retrouver ailleurs, avec un temps de marche acceptable (du côté de la rue de l'Eglise, du côté de la rue du Parc, au dessus de la mairie ?)



## 3. La promenade urbaine

### ARRET 3 – Médiathèque

#### Le passage de la Médiathèque

- Passage peu connu.
- L'intérêt d'un accès direct entre les écoles et la place de la Maire est souligné par tous.
- L'arrivée sur la Grand'Rue doit être sécurisée.

#### La Médiathèque

- Les habitants imaginent bien un déplacement de la Médiathèque mais à condition qu'elle reste à proximité des écoles avec lesquelles il y a une synergie.
- La question d'une liaison directe Mairie <-> écoles à la place de la médiathèque ou en rdc de celle-ci est évoquée.

### ARRET 4 – Mon Exil

#### La Maison de Mon Exil

- Utile, utilisé, mais pas adapté à tous les usages : pas de wifi et pas de grande salle.



#### Le parc de Mon Exil

- La présence de cet espace vert à proximité directe du centre-bourg est considéré comme une « chance ».
- MAIS...il n'est pas attractif car il est peu visible de l'extérieur, il y a trop de recoin qui génèrent un sentiment d'insécurité, il n'est pas adapté pour emmener jouer des enfants, etc.
- IDEES : ouvrir le parc sur l'extérieur en enlevant de la végétation, étendre des stationnements et/ou la Maison de Mon Exil dessus.

#### L'ancienne Poste

- C'est l'entrée du centre-bourg, il faut donner du « peps » à ce bâtiment, y amener de la vie.

#### Les circulations

- Problème récurrent des bus qui passent simultanément dans la Grand'Rue, notamment le matin. Le gabarit du bus est trop imposant et crée des nuisances dans la Grand'Rue, les habitants sont nombreux à proposer un déplacement de l'arrêt de bus au niveau de l'auto-école et faire passer le bus par l'avenue d'Uriage.



### 3. La promenade urbaine

#### ARRET 5 – Les écoles

##### Circulations et stationnement

- Le phénomène de pendularité (flux denses sur les horaires de écoles) crée des situations de tension : stationnement sauvage, ralentissements, conflit de flux avec les bus et les piétons
- Le groupe voudrait faire changer les mentalités, privilégier le piéton et demande plus de civisme et de pédagogie (mise en place d'un pédibus ?).
- Certains voudraient restreindre la circulation automobile et n'autoriser que les bus et modes doux sur le temps des entrées/sorties scolaires
  
- Rue Jules Ferry : La rue sert de liaison et by pass avec la grande rue. Elle dispose d'un accès non sécurisé pour les élémentaires : les jeunes enfants cheminent au milieu des véhicules en insécurité, car il n'existe aucun trottoir et l'endroit est peu lisible pour les usagers.

Débat sur le terrain non bâti en prolongement de l'école maternelle : pour quoi construire partout ? Les enfants vont y jouer et il y a leur potager. Quand il fait chaud, c'est bien plus agréable que la cour bétonnée. La cour de l'école est trop bétonnée.



##### Le boulodrome

Beaucoup d'interrogations sur le boulodrome : pourquoi ce grand espace de propriété publique ne sert qu'à un petit nombre et pas à l'intérêt général ? C'est un grand espace, très bien placé par rapport aux écoles, que l'on pourrait utiliser pour autre chose.

#### ARRET 6 – Croisement rue des Écoles / rue de Champ Sappey

##### LE CARREFOUR

Problème de visibilité en venant de la rue Champ Sappey depuis place du foyer (on ne voit pas les véhicules éventuellement engagés, et on se retrouve à faire marche arrière ou monter sur les trottoirs)

##### LIENS AVEC LES AUTRES QUARTIERS

- Le secteur du Colruyt n'est pas du tout connecté au centre-bourg. Ce n'est pas du tout agréable d'aller au Colruyt à pied ou à vélo : zone industrielle à traverser, trottoir irrégulier, voitures qui roulent trop vite.
- A pied, c'est agréable de circuler dans le secteur des écoles. Le problème c'est pour y accéder depuis les autres quartiers. Exemple de l'insécurité ressentie route de Grenoble à cause de la vitesse des véhicules.

### 3. La promenade urbaine



#### ARRET 7 – Place du Foyer

##### STATIONNEMENT

Les stationnements de la place du foyer sont sous-utilisés car trop loin du centre-bourg.

##### LA SALLE

- La salle des fêtes ici ce n'est pas possible car le bruit gêne les voisins. Où la mettre ?
- Sont cités : Chantelouise, le terrain à côté de Sésame, autisme, le lac de Morêt-de-Mailles.
- Quels sont réellement les besoins communaux ?



# DIAGNOSTIC URBAIN, ARCHITECTURAL ET PAYSAGER



# I. Profil du territoire

## I.1 Qui vit à Crêts en Belledonne ?

3 339

C'est le nombre d'habitants à Crêts en Belledonne.

+0,3%

### La croissance démographique se stabilise

La forte croissance du début des années 2000 ralenti progressivement en raison d'un solde migratoire en forte chute.

La croissance annuelle était de 2,2% entre 1999 et 2007, puis de 1,4% par an entre 2007 et 2012 et de 0,3 % par an entre 2012 et 2017.

Il est important de souligner qu'entre 2012 et 2017 la population a augmenté de 1,5% dans le centre-bourg de Saint-Pierre d'Allevard.

1,35

### Une population jeune

L'indice de jeunesse est de 1,35 en 2017, ce qui est révélateur d'une population assez jeune. Pour référence, l'indice de jeunesse est de 1,31 dans le Grésivaudan, 1,09 en Isère et il était sur la commune de 1,55 en 2012. Crêts en Belledonne n'est que très légèrement soumise au vieillissement de sa population.

2,6

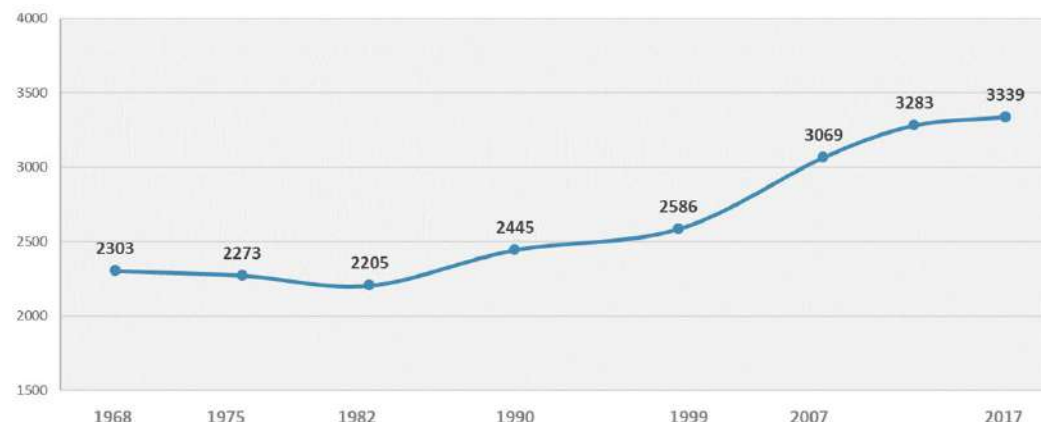
**La taille moyenne des ménages** est supérieure à celle observée dans le Grésivaudan (2,4) mais aussi en Isère (2,3). La Commune est essentiellement composée de couples de 30/44 ans ayant souvent des enfants de moins de 14 ans.

22 640

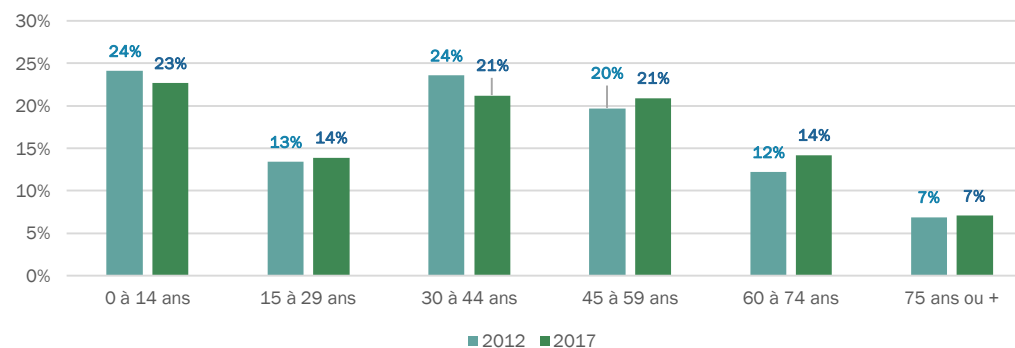
**La médiane du revenu disponible** par Unité de Consommation en 2017 à l'échelle de la ville est inférieure de 3 160€ par rapport à celle du Grésivaudan mais est supérieur de 380€ à celle de l'Isère.

39 %

**La concentration d'emplois à Crêts en Belledonne**, et sa baisse (elle était de 47% en 2007), montre que la ville est de moins en moins un pôle d'emplois mais de plus en plus résidentielle.



Evolution de la population entre 1968 et 2017 (source INSEE)



Population par tranche d'âge en 2012 et en 2017 (source INSEE)

# I. Profil du territoire

## I.2 Quelle dynamique pour l'habitat ?

86%

La part des résidences principales dans le parc de 1500 logements que compte Crêts en Belledonne.

85%

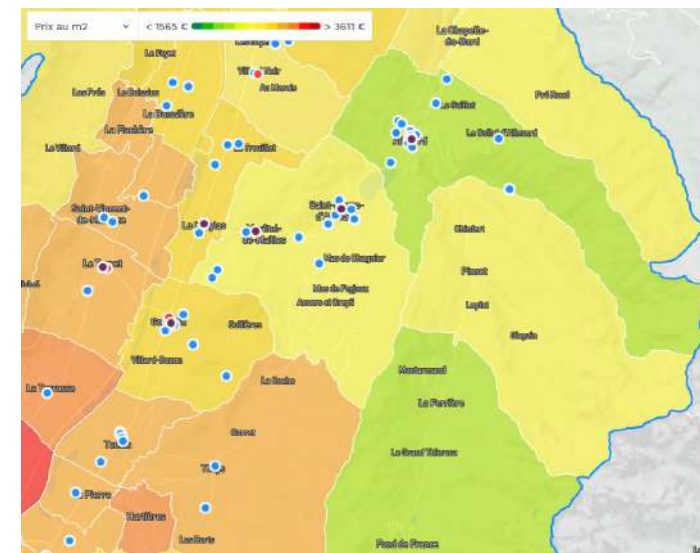
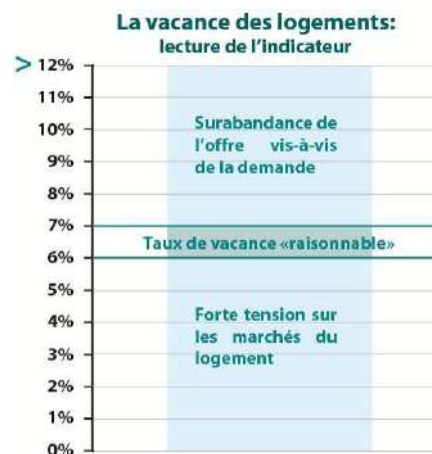
La proportion de maisons dans le parc de logements. Depuis au moins 2007, toute la production de logements a été sous forme de maison.

9,8%

La part de logements locatifs sociaux assez modéré mais raisonnable pour une commune comme Crêts en Belledonne.

8,7%

**Logements vacants, soit 130 logements.** En 2012 on en comptabilisait 135 (soit 9,5% du parc de logements). Un taux de vacance des logements est important afin d'assurer une rotation des personnes dans les logements. Un seuil de vacance s'élevant de 6 à 7% est considéré comme raisonnable car il permet à la fois d'assurer une fluidité des parcours résidentiels mais également l'entretien du parc de logements. De manière générale, la vacance traduit un réel manque d'attractivité liée au manque d'adaptation du parc à la demande des ménages (typologie), à une vétusté, etc. Le taux de vacance légèrement trop élevé de Crêts en Belledonne peut cacher de fortes disparités entre le secteur ancien concerné par une forte vacance et des quartiers plus récents en extension qui sont sous tension.



Prix de l'immobilier au m<sup>2</sup> à Crêts en Belledonne et aux alentours



## 2. Contraintes réglementaires

### 2.1 Plan Local d'Urbanisme

#### Grand'Rue et secteurs d'urbanisation ancienne - zone Ua :

- Zone urbaine mixte,
- La hauteur est limitée à 15 mètres,
- Un alignement doit être respecté.

#### Urbanisation récente autour du centre ancien - zone Ub :

- Zone urbaine mixte,
- La hauteur est limitée à 12 mètres,
- Des reculs sont imposés.

#### Secteur réservé aux équipements - zone Ue :

- Zone urbaine dédiée aux équipements et services publics.

#### Linéaires commerciaux :

- Le rez-de-chaussée des constructions repérées au document graphique doit être affecté à des activités commerciales de détail et de proximité ou de restauration.
- Le changement de destination ou de sous-destination de ces locaux commerciaux est interdit pendant une durée de 12 ans à compter de la date d'approbation du PLU (28 juin 2030).

#### Constructions patrimoniales protégées :

- La fontaine de la Place la Mairie
- La porte du Pape
- La fontaine de la Rue de l'Église
- Le lavoir de la Rue de l'Église

#### OAP n° 1 de la Grand'Rue :

Les projets devront permettre de répondre aux objectifs suivants :

- > Requalifier le partage de l'espace public et organiser le stationnement,  
*Permettre à tous les usagers de circuler en sécurité.*  
*Prévoir des espaces de stationnement permettant de répondre aux besoins des différentes activités économiques ainsi qu'aux équipements et services publics.*
- > Réinvestir les espaces et le bâti vacants ou en mutation,  
*Permettre le renouvellement urbain du bâti vacant ou en mutation.*  
*Valoriser le bâti existant vieillissant à partir des prescriptions établies dans le cadre de la palette chromatique définie sur ce secteur et annexée au règlement du PLU (pièce 4.1).*
- > Redynamiser le commerce,  
*Associer les commerçants à la réflexion.*  
*Implanter prioritairement les commerces dans la Grand'Rue en privilégiant l'installation dans les locaux commerciaux identifiés sur les plans de zonage et protégés au titre de l'article L151-19.*
- > S'appuyer sur la valorisation des services et équipements de proximité et rendre le centre-bourg attractif,  
*Valoriser les espaces publics et maintenir sinon développer les cheminements doux permettant de les relier.*  
*Inciter à l'amélioration de l'habitat.*



Extrait du zonage du PLU de St Pierre d'Allevard en vigueur depuis le 28 juin 2018



## 2. Contraintes réglementaires

### 2.2 Périmètre de protection du clocher de l'Église



Le clocher de l'Église de Saint-Pierre d'Allevard est classé au titre des monuments historiques depuis le 20 juillet 1908.

Abords des monuments historiques **avec covisibilité**

> **Avis conforme** de l'Architecte des Bâtiments de France

Abords des monuments historiques **sans covisibilité**

> **Avis simple** de l'Architecte des Bâtiments de France

• **Covisibilité** : la covisibilité implique que le projet soit visible depuis le monument historique ou que le projet et le monument soient visibles ensemble à l'œil nu depuis un point quelconque normalement accessible au public. Ce point quelconque peut tout à fait se trouver en dehors du périmètre de 500 mètres entourant le monument historique.

• **L'avis simple** : l'autorité qui délivre l'autorisation d'urbanisme (en principe le maire) peut passer outre l'avis de l'ABF. Mais elle engage ainsi sa responsabilité en cas de recours contre l'autorisation. De ce fait, le maire suit quasiment toujours l'avis de l'ABF ;

• **L'avis conforme** : le maire doit obligatoirement suivre l'avis de l'ABF ;



## 2. Contraintes réglementaires

### 2.2 Plan de prévention des risques naturels

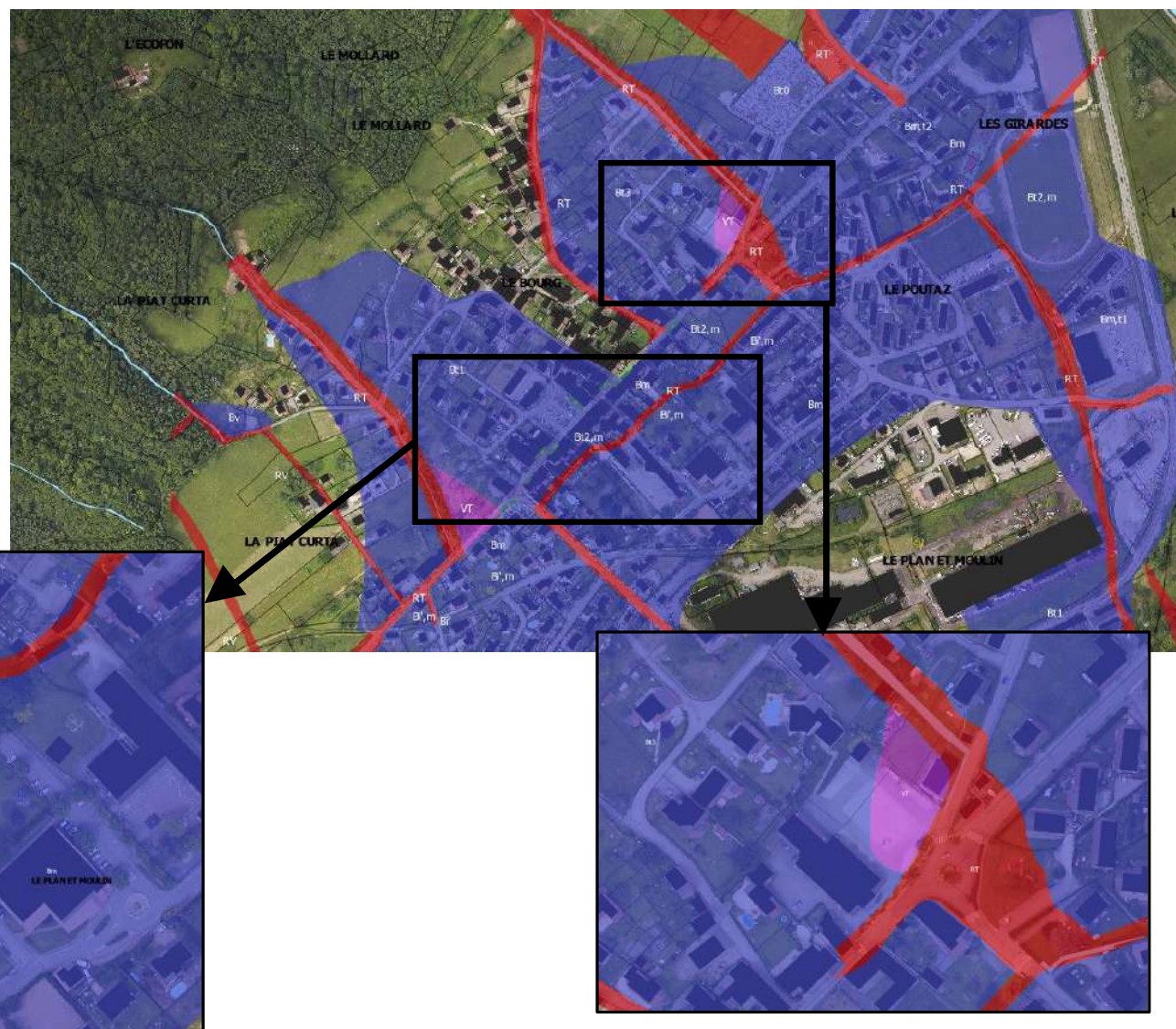
Le PPRn en vigueur sur le territoire été approuvé en mai 2003 et modifié en décembre 2010.

Les risques identifiés sur le centre-bourg sont liés à des aléas de crue torrentielle et de mouvement de terrain.

Des risques forts, marqués de la zone rouge d'inconstructibilité, concernent notamment la Rue de l'Église et le cours d'eau busé situé à l'arrière de la Médiathèque.

Le parking de la salle des fêtes est en partie situé en zone violette (VT). Il s'agit d'une zone concernée par un risque fort mais dont la constructibilité pourrait être permise après réalisation d'un ouvrage de protection face de risque et validation des services de l'Etat.

En l'occurrence, la Commune devrait réaliser en amont d'important travaux sur le cours d'eau, notamment une plage de dépôts, pour pouvoir lever le risque. Au regard de leur coût, de tels travaux ne sont pas prévus.





# 3. Morphologie urbaine

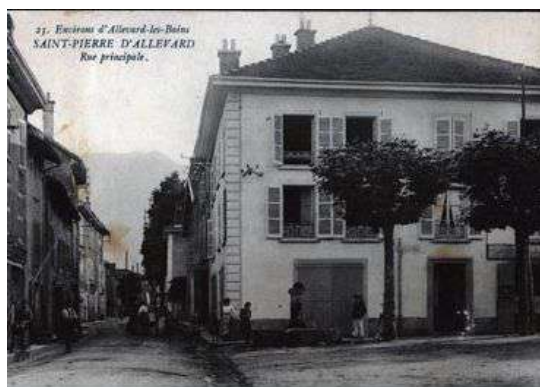
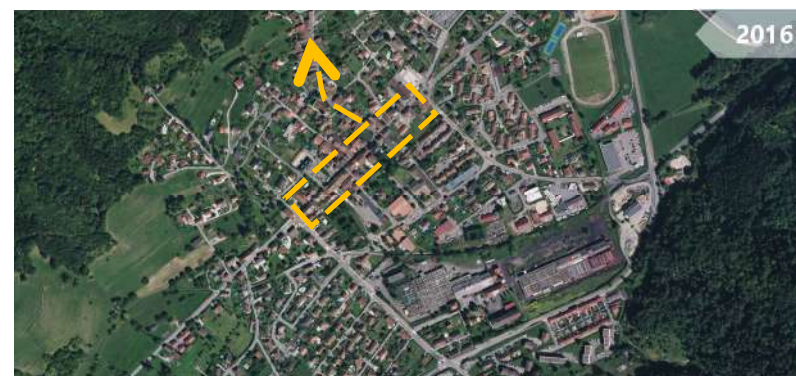
## 3.1 Les traces du passé

Saint-Pierre d'Allevard s'est développé sous la forme d'un **village-rue** structuré principalement par la Grand'Rue mais aussi par la rue l'Église.

Cette structure urbaine était encore directrice dans les années 50/60. L'urbanisation du centre-bourg est alors toujours regroupée à l'Est de la Grand'Rue, vers la montagne de Brame Farine.

La création de la RD 525, déviation au centre-bourg, et l'extension progressive de l'urbanisation ont progressivement remis en cause le rôle central de la Grand'rue dans l'organisation urbaine du territoire.

L'organisation originelle du centre-bourg perdure pour autant aujourd'hui. La Grand'Rue et le centre ancien sont orientés vers la montagne de Brame Farine et tournent le dos à ce qui constitue l'urbanisation principale du territoire. Les liens et liaisons sont ainsi très limités vers l'Ouest. Les 2 entrées de la Grand'Rue constituent les seuls accès au centre-bourg.



# 3. Morphologie urbaine

## 3.2 Caractéristiques d'aujourd'hui



Le village-rue originel de Saint-Pierre d'Allevard est encore très lisible dans la morphologie actuelle du bourg, tout comme les rue historiques de la Charrière et de l'Église. Leur lecture est toujours possible grâce à au maintien de très nombreux bâtis anciens sur ces axes qui ont des implantations morphologiques caractéristiques : alignement sur rue et ordre continu. La place de la Mairie et sa Mairie de 1900 marquent très clairement le centre de Saint-Pierre d'Allevard.

Au-delà de ces constructions anciennes, l'urbanisation est immédiatement implantée de manière très dispersée. L'implantation urbaine se réfère davantage à un tissu urbain pavillonnaire qu'à une urbanisation de centralité. Cette urbanisation « à l'opportunité » est donc caractérisée par une faible densité bâtie qui révèle de nombreux « vides ».

Ces espaces non bâtis sont de propriété privée, souvent des jardins. S'ils participent à l'ambiance du centre-bourg, ils constituent un également un potentiel important de renforcement urbain du centre-bourg.

Le centre-bourg dispose d'espaces verts publics assez importants pour sa taille : le parc de Mon-Exil avant tout, mais aussi l'espace vert de la Médiathèque et le square de Champ Sappey.

La place de la Maire est un large espace public central mais ne présentant aucun attrait.

### LEGENDE

- Bâti ancien issu de la structure historique du centre-bourg
- Fronts bâtis à l'alignement sur la rue
- Bâti remarquable
- Bâti identitaire de qualité
- Périmètre du centre-bourg
- Réseau viaire et espaces publics
- Espaces verts publics





# 3. Morphologie urbaine

## 3.3 Le foncier



La Commune possède de nombreux fonciers dans le centre-bourg. Certains sont soumis à des contraintes :

- l'avis de l'ABF,
- L'inconstructibilité liée aux risques naturels.



### 3. Morphologie urbaine

Atouts & Opportunités	Contraintes & Menaces	ENJEUX/OBJECTIFS
<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Un tissu urbain ancien et des marqueurs historiques qui donnent une identité au lieu.</li> <li>&gt; Un tissu urbain plus récent très lâche dégageant des nombreux fonciers libres...</li> <li>&gt; Un grand parc public en entrée de centre-bourg.</li> <li>&gt; Une place centrale bien identifiable dominée par une Mairie à l'architecture remarquable...</li> <li>&gt; De nombreux fonciers communaux.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Un centre-bourg qui tourne le dos à la ville et aux équipements avec un front Ouest de la Grand'Rue très peu perméable.</li> <li>&gt; ...mais de propriété privée.</li> <li>&gt; Une implantation à l'alignement qui contraint les déplacements dans le bourg et la multimodalité.</li> <li>&gt; ... mais peu mise en valeur</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt;&gt; Refaire de la Grand'Rue un axe vital de Saint-Pierre d'Allevard.</li> <li>&gt;&gt; Créer un lien avec les quartiers résidentiels et les pôles de vie.</li> <li>&gt;&gt; Faut-il protéger la trame urbaine historique comme un marqueur de l'identité du centre-bourg ou faut-il l'ouvrir pour mieux se connecter aux autres quartiers ?</li> <li>&gt;&gt; Redonner une visibilité à la Grand'Rue à l'échelle de Saint-Pierre d'Allevard ?</li> <li>&gt;&gt; Faut-il optimiser le foncier du centre-bourg pour favorisée sa revitalisation ?</li> </ul>



### 3. Paysage urbain et patrimoine



#### Bâti remarquable

4 éléments bâtis ont été qualifiés de remarquables : la Mairie, l'Église, la porte du Pape et la maison bourgeoise du 204 Grand'Rue. Il s'agit de constructions se démarquant dans le paysage urbain du centre-bourg pour leur richesse architecturale.



#### Fronts bâtis

Les fronts bâtis continus et à l'alignement créent une ambiance de village à l'esprit rural et mettent en valeur des vues du Brame - Farine ou le Belledonne.



#### Bâti identitaire de qualité

Du bâti a été repéré pour sa qualité. Il s'agit de constructions anciennes présentant des caractéristiques simples mais qui sont des témoins encore bien préservés de l'histoire de la Commune.

### 3. Paysage urbain et patrimoine

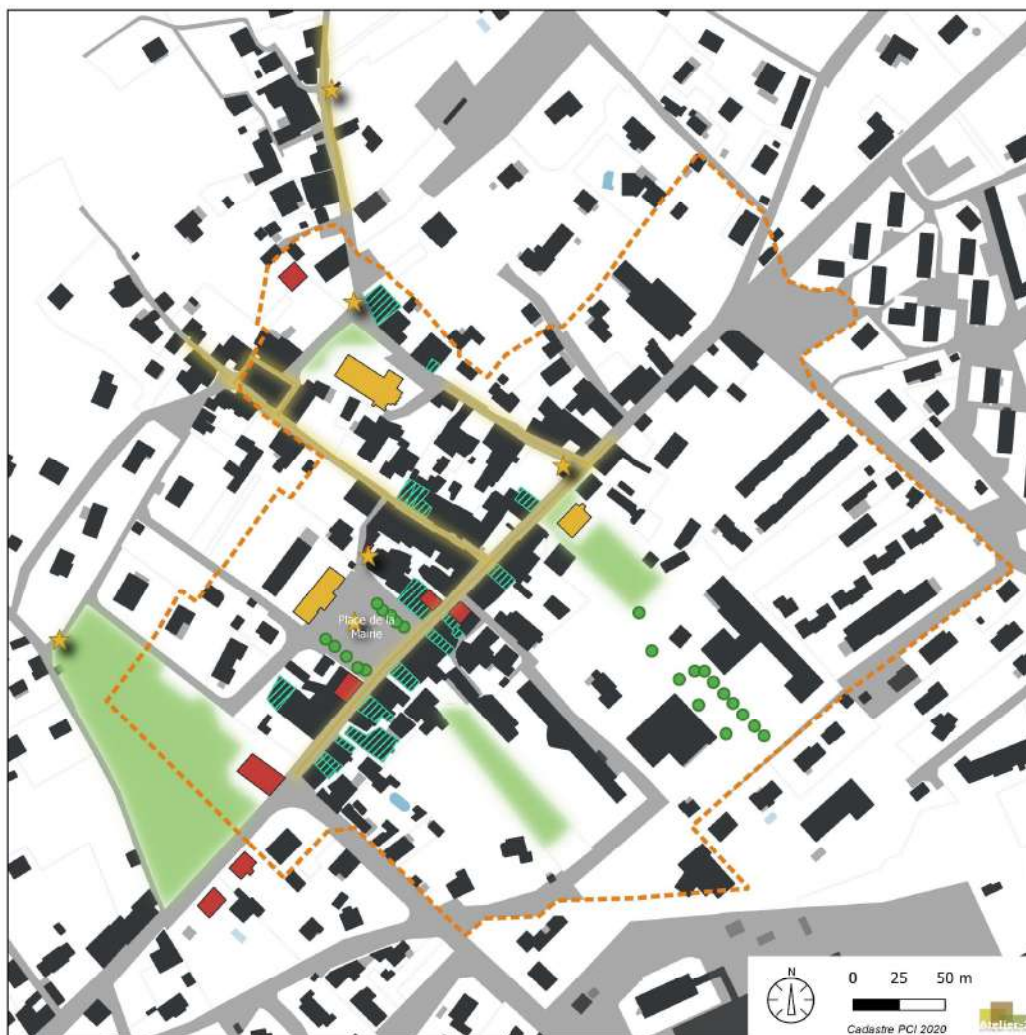


#### Bâti dégradé

Nombreux sont les bâtis dégradés du fait du manque d'entretien, d'installations rapides, ou encore de transformations non intégrées ou sans aucune finition,



### 3. Paysage urbain et patrimoine



Eléments positif et négatif du paysage urbain du bourg

Le paysage urbain du centre-bourg est encore fortement marqué par la présence de bâtis anciens implantés en ordre continu qui confèrent une ambiance de village en particulier sur la Grand'Rue, la rue de la Charrière, la rue de l'Église, la rue du Moyen Age ou la rue du Clocher.

Outre son caractère ancien, son implantation et l'ambiance qu'il génère, le bâti est globalement banal et ne présente pas de caractère spécifique ou remarquable.

On peut cependant identifier ponctuellement :

- Des bâtiments typiques de qualité,
- Des bâtiments à l'architecture remarquable,
- Du petit patrimoine (fontaine, lavoir).

En parallèle, il y a une forte désaffection d'un certains nombres de bâtiments qui sont aujourd'hui très dégradés ou on fait l'objet de transformations bâclées.

#### LEGENDE

- ★ Petit patrimoine remarquable
- Bâti remarquable
- Bâti identitaire de qualité
- Alignements bâti conférant une ambiance de village
- ▨ Bâti dégradé dégrandant l'image du centre-bourg
- Espaces verts participant à la qualité du centre-bourg
- Arbres isolés et alignés participant à la qualité du centre-bourg
- Réseau viaire et espaces publics
- ⋯ Périètre du centre-bourg



### 3. Paysage urbain et patrimoine

Atouts & Opportunités	Contraintes & Menaces	ENJEUX/OBJECTIFS
<ul style="list-style-type: none"><li>&gt; Un bâti ancien encore bien présent qui confère une histoire et un identité au centre-bourg...</li> <li>&gt; Des éléments bâti remarquables</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>&gt; ...mais parfois peu adapté à la demande d'aujourd'hui et désaffectés.</li> <li>&gt; Des fronts bâtis qui contraignent les déplacements.</li> <li>&gt; Un grand nombre de bâti dégradé, en particulier sur la Grand'Rue.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>&gt;&gt; Améliorer l'aspect du bâti de la Grand'Rue.</li> <li>&gt;&gt; Protéger les bâtiments remarquables et de qualité et valoriser les plus importants.</li> <li>&gt;&gt; Maintenir des fronts bâtis à l'alignement.</li></ul>

# 4. Moteurs de l'animation

## 4.1 Tissu économiques et services



Tissu économique et services du centre-bourg

Le rayonnement des commerces de centre-bourg de Saint-Pierre d'Allevard est communal.

Le pôle commercial du lac à lui un rayonnement intercommunal.

Le tissu commercial du centre-bourg est très fragile et de moins en moins important. Jusque dans les années 80, Crêts en Belledonne vit sur un système basé sur la polarisation et la complémentarité des fonctions dans le centre-bourg.

De développement diffus de l'urbanisation a conduit à une dispersion des services et des commerces.

Il y a un lien très étroit entre accessibilité en voiture et dynamique commerciale.



### LEGENDE

- Commerces/service en activité
- Commerces/service vacant
- Equipements
- Périmètre du centre-bourg
- Réseau viaire et espaces publics



# 4. Moteurs de l'animation

## 4.2 Vacance



Il y a 8,7% de logements vacants sur le territoire en 2017, soit 130 logements.

**26 de ces logements sont situés dans le centre-bourg, soit 20% des logements vacants de la Commune.** Pour référence, le centre-bourg représente 12% des habitants de Crêts en Belledonne.

Ces logements vacants sont situés en grande partie sur la façade Ouest de la Grand'Rue.



### LEGENDE

- Rez-de-chaussée commercial vacant
- Présence de logement vacant
- ▭ Périètre du centre-bourg

## 4. Moteurs de l'animation

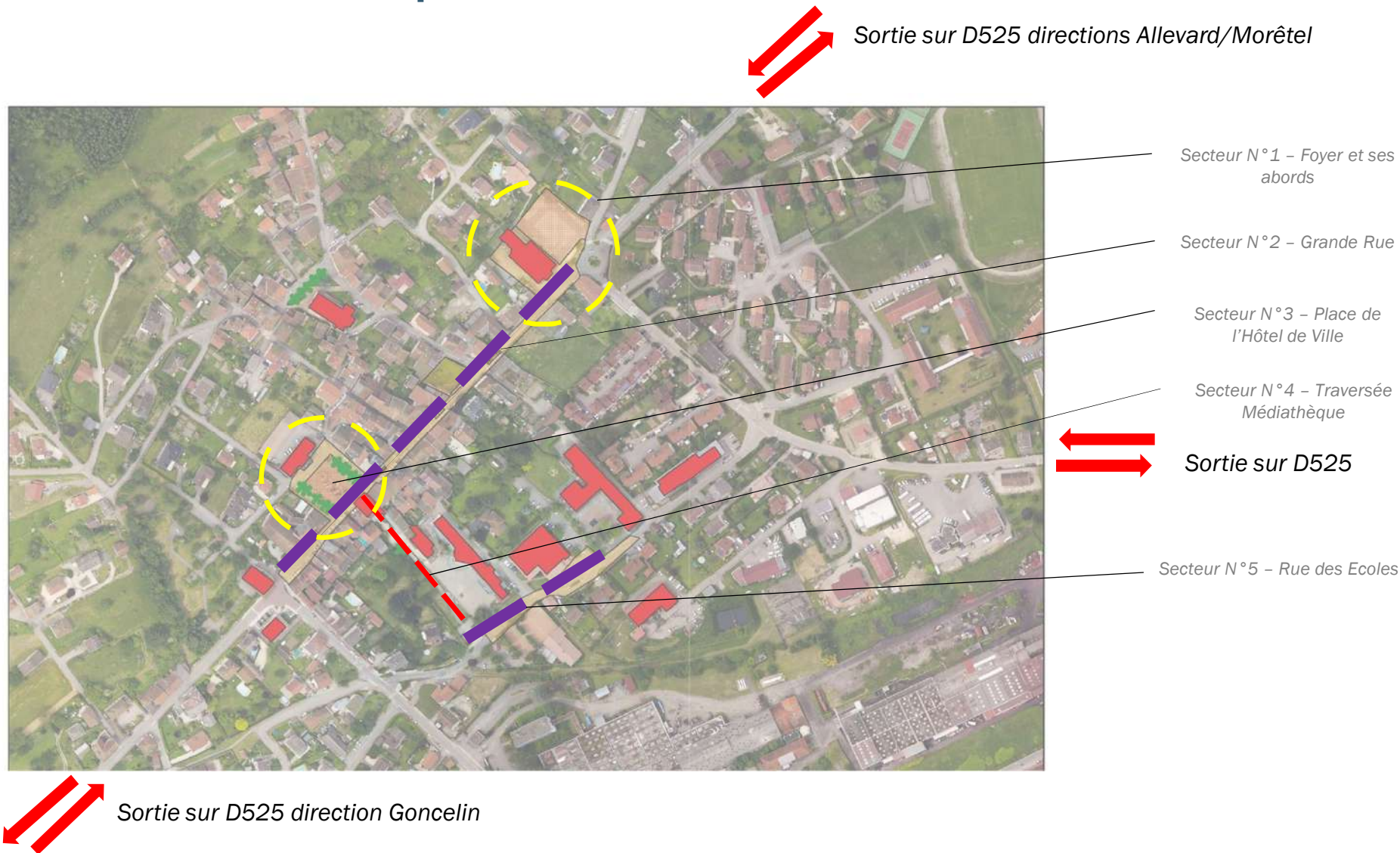
Atouts & Opportunités	Contraintes & Menaces	ENJEUX/OBJECTIFS
<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Une place de la Mairie pouvant être fédératrice.</li> <li>&gt; Des facilités de stationnement dans le centre-bourg.</li> <li>&gt; Une concentration de nombreux équipements dans le centre-bourg, source de vie.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Une vacance concentrée sur le centre-bourg, et en particulier sur la Grand'rue, qui affecte l'effet vitrine.</li> <li>&gt; Une forte périphérisations des activités à l'échelle de la ville et du bassin de vie, dans un contexte de résidentialisation de la Commune.</li> <li>&gt; Deux polarités distinctes avec des ruptures et sans parcours lisible.</li> <li>&gt; Un parcours piéton et cycliste difficile dans le centre-bourg.</li> <li>&gt; Une forte vacance concentrée sur la Grand'Rue.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt;&gt; Maintenir des commerces dans le centre-bourg et en attirer de nouveaux.</li> <li>&gt;&gt; Maintenir une bonne accessibilité des commerces pour les voitures et faciliter celle des piétons et des cyclistes.</li> <li>&gt;&gt; Créer une synergie entre les 2 pôles commerciale plutôt qu'une compétition.</li> <li>&gt;&gt; Maintenir la concentration des équipements.</li> <li>&gt;&gt; Réinvestir les commerces et logements vacants de la Grand'rue pour relancer son animation et améliorer son image.</li> </ul>

# DIAGNOSTIC VOIRIE





# Présentation du périmètre



# 1 – Foyer et ses abords



## Analyse

Le secteur du foyer est constitué d'un large espace d'environ 2 000m<sup>2</sup>.

Située à la sortie de la D252 venant d'Allevard cette esplanade rectangulaire permet un stationnement en bataille d'environ 700m<sup>2</sup> soit 56 stationnements. Le manque de signalisation au sol ne permet pas de maximiser la capacité de véhicules et augmente le stationnement sauvage. Deux stationnements PMR en enrobé sont disponibles devant le bâtiment du foyer alors que le reste des stationnements sont en stabilisé et bordurés.

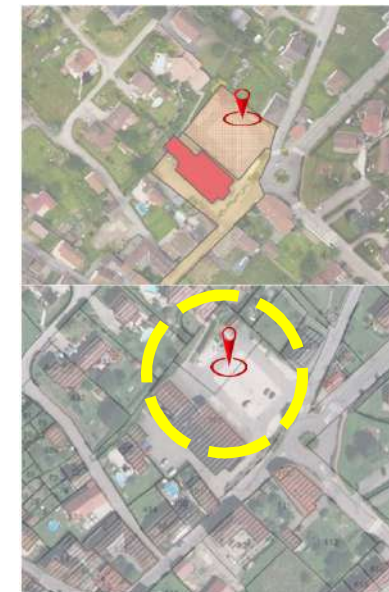
Le stationnement de cette zone remplit trois missions :

- Un stationnement minute pour les points d'apport volontaire (PAV) et la dépose des enfants à l'école
- Un stationnement exceptionnel lors d'évènement à l'intérieur du Foyer où la capacité du parking est poussé à son maximum.
- Offre un point de recharge pour véhicules électriques

## Enjeux

L'aménagement est globalement vieillissant. Il n'est plus pertinent au regard des usages présent dans la zone. L'offre en stationnement est fortement sous utilisé en dehors des évènements de la salle des fêtes.

Le réaménagement de se secteur sera fortement lié au devenir de la salle du foyer.



Etat technique	Etat fonctionnel	Etat réglementaire	Pertinence de l'aménagement existant
B	A	B	C

A	Satisfaisant	B	Assez satisfaisant	C	Non satisfaisant
---	--------------	---	--------------------	---	------------------



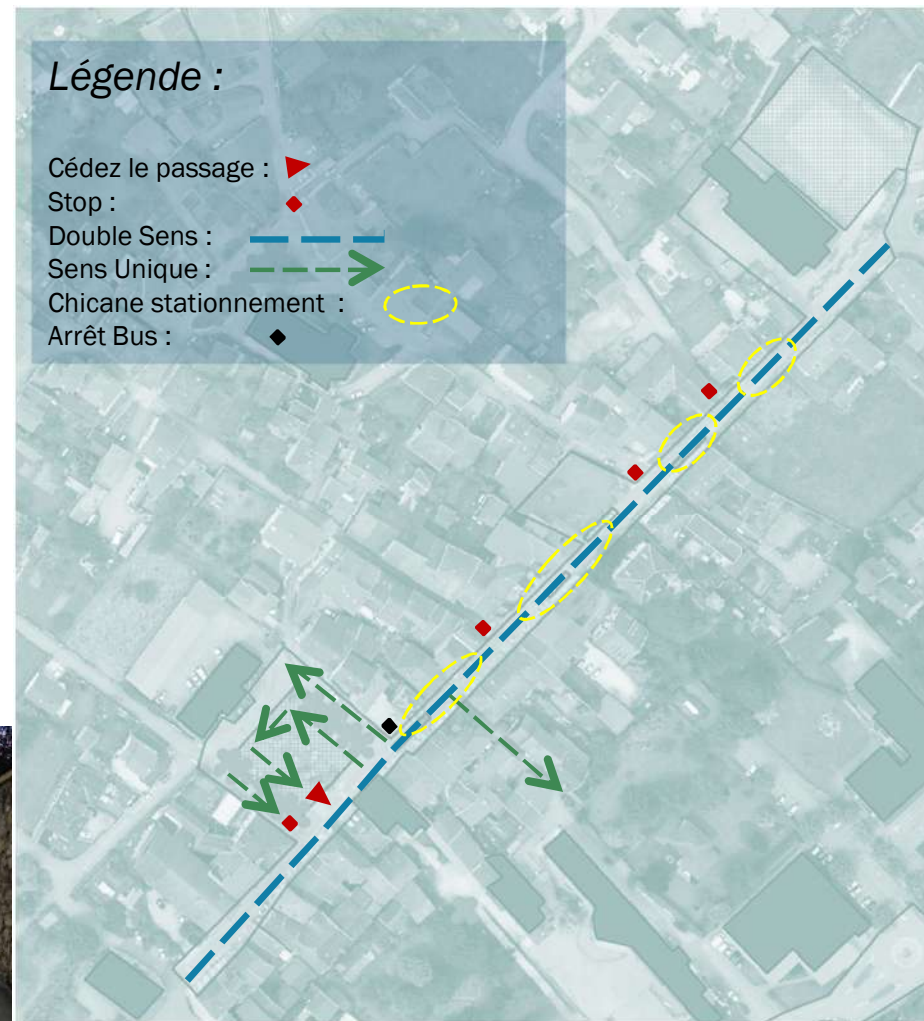
## 2 – Grande Rue

### Analyse

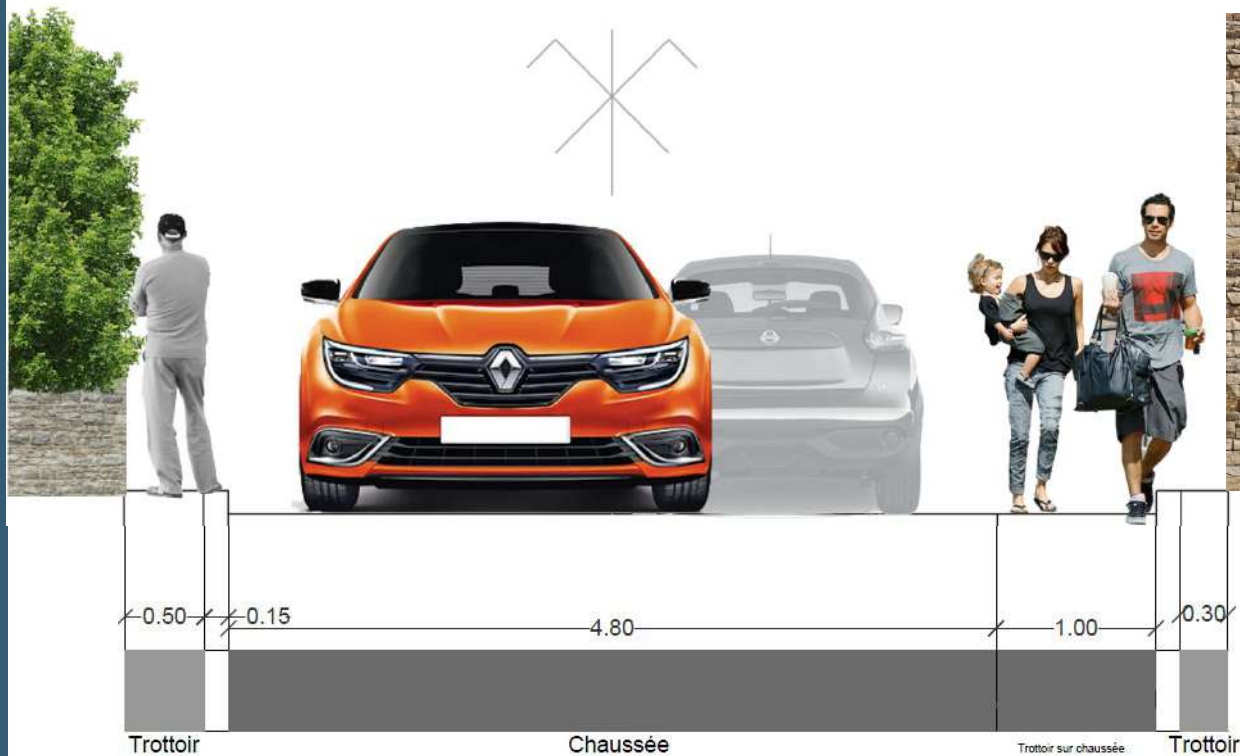
La Grande Rue est l'artère principale du centre ville. Elle débouche de part et d'autre sur la RD525, en direction d'Allevard au nord et en direction de Goncelin et Grenoble au sud. La portion étudiée se présente sous la forme d'une ligne droite de 330 mètres.

La chaussée présente un profil de voie à double sens limitée à 30km/h. Des stationnements en chicane ont été aménagés pour modérer la vitesse dans la ligne droite et offrir des stationnement supplémentaires dans le cœur de ville.

La Grande rue est prioritaire sur toutes les intersections de la zone. Quelques routes à sens uniques viennent mailler le secteur de la place de la Mairie.



## 2 – Grande Rue - Profil



### Profil en section courante

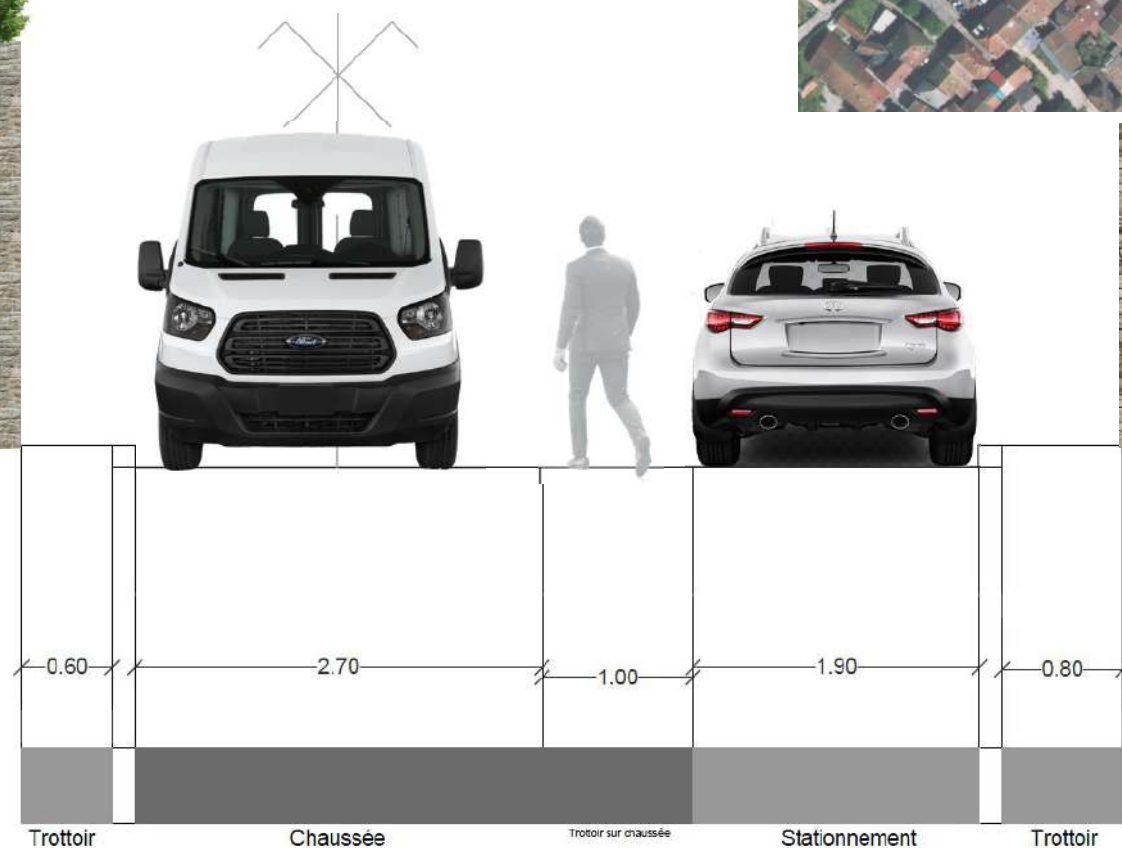
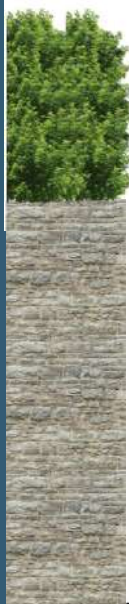
Largeur du profil : 6,60 mètres

Un cheminement piéton de 1 mètre est matérialisé par marquage sur l'emprise de la chaussée. Celui-ci est inconfortable, non sécuritaire et non conforme à la réglementation (1,40m minimum pour l'accessibilité – Usager en fauteuil, maman avec poussette, etc.).

La chaussée a une largeur de 4,80 mètres et est à double-sens. Cette section autorise le croisement d'un poids lourds et d'une voiture à vitesse très réduite mais pas le croisement de deux poids lourds.

Deux trottoirs de sections très modeste sont également aménagés. Ceux-ci ne sont pas utilisables et ne permettent que la collecte des eaux pluviales en bord de voie.

## 2 – Grande Rue - Profil



### Profil au niveau d'une chicane de stationnement

Largeur du profil : 7,00 mètres

Un stationnement en long de 1,90 mètres de large est aménagé. Une largeur de 2,20 mètres est recommandée pour ce type d'aménagement. Les véhicules utilitaires et les SUV empiètent sur le cheminement piétons.

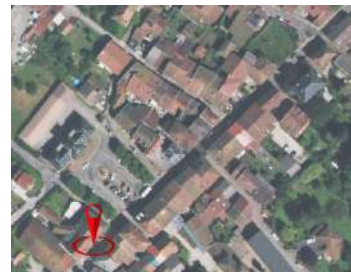
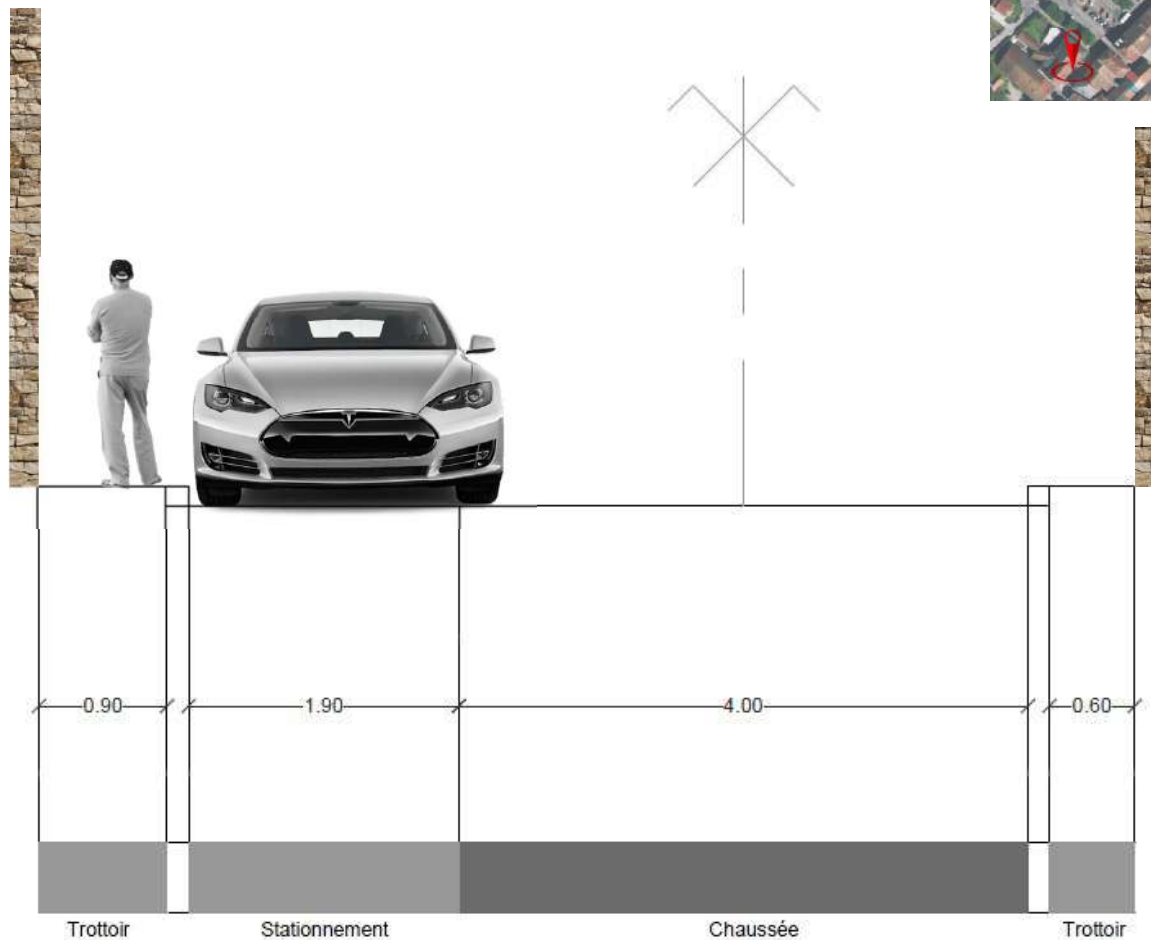
Un cheminement piéton de 1 mètre est matérialisé par marquage sur l'emprise de la chaussée. Celui-ci est inconfortable, non sécuritaire et non conforme à la réglementation (1,40m minimum pour l'accessibilité – Usager en fauteuil, maman avec poussette, etc.).

La chaussée a une largeur de 2,70 mètres et est à double-sens avec un régime de sens prioritaire. Cette section ne permet pas le passage d'un poids lourds sans empiéter sur le cheminement piéton.

Deux trottoirs de sections très modeste sont également aménagés. Ceux-ci ne sont pas utilisables et ne permettent que la collecte des eaux pluviales en bord de voie.



## 2 – Grande Rue - Profil



### Profil particulier au niveau de la boulangerie

Largeur du profil : 7,40 mètres

Un stationnement minute en long de 1,90 mètres de large est aménagé. Une largeur de 2,20 mètres est recommandée pour ce type d'aménagement. Les véhicules utilitaires et les SUV empiètent sur le cheminement piétons.

Un trottoir de 0,90 mètre est aménagé du côté de la boulangerie et dessert les stationnements. Celui-ci est inconfortable et non conforme à la réglementation (1,40m minimum pour l'accessibilité – Usager en fauteuil, maman avec poussette, etc.).

La chaussée a une largeur de 4,00 mètres et est à double-sens. Cette section permet uniquement le croisement de deux voitures à vitesse extrêmement réduite.

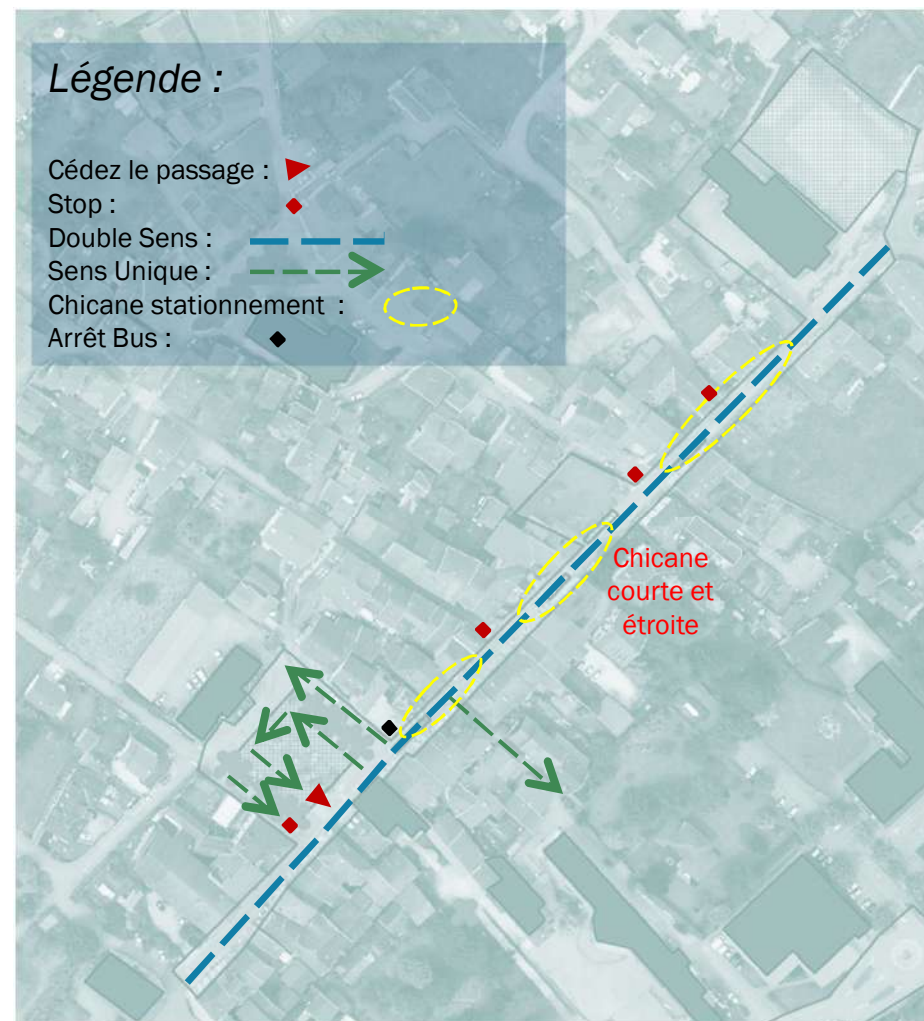
## 2 – Grande Rue - Fonctionnement

### Analyse

La conjonction de la faible largeur de l'emprise, de la circulation à double sens et de l'absence de signalisation de priorité dans les chicanes nuit à la fluidité de la circulation.

De plus, les deux chicanes les plus rapprochées sont espacées de seulement 11 mètres. Un espacement aussi réduit ne permet pas le rétablissement et le stockage d'un car (11 à 13 mètres de longueur pour un car standard). En cas de rencontre entre un car et un autre véhicule dans la chicane, le croisement est difficile, voire impossible. Cela occasionne des engorgement réguliers aux heures de pointes où la fréquence des bus est plus soutenue.

Aussi, là où les chicanes sont le plus rapprochées, la section de voie est aussi la plus petite avec une largeur de 2,7m. Là encore, cette section complique le passage des car qui ont une section standard de 2,5 mètres et sont contraints d'utiliser la bande piétonne pour manœuvrer.





# 2 – Grande Rue - Signalisation

## Analyse

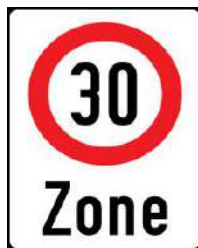
Non avons identifié quelques manques quant à la signalisation sur ce secteur.

L'absence du couple de panneau C15-B18 indiquant le sens prioritaire dans les chicanes laisse une ambiguïté qui nuit encore davantage à la fluidité dans ces portions.

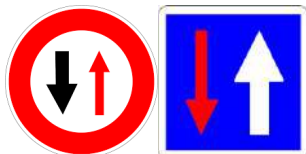
Quelques manque dans les signalisations aux intersections ont été identifiés et reportés sur la carte ci-contre.

La signalisation de la zone 30 est peut visible dans le sens depuis Allevard et les signalisation complémentaires placées à l'entrée du cœur de ville dans chaque sens n'est pas conforme à la zone 30.

Les traversées piétonnes ne sont pas signalées pas des panneaux C20a.



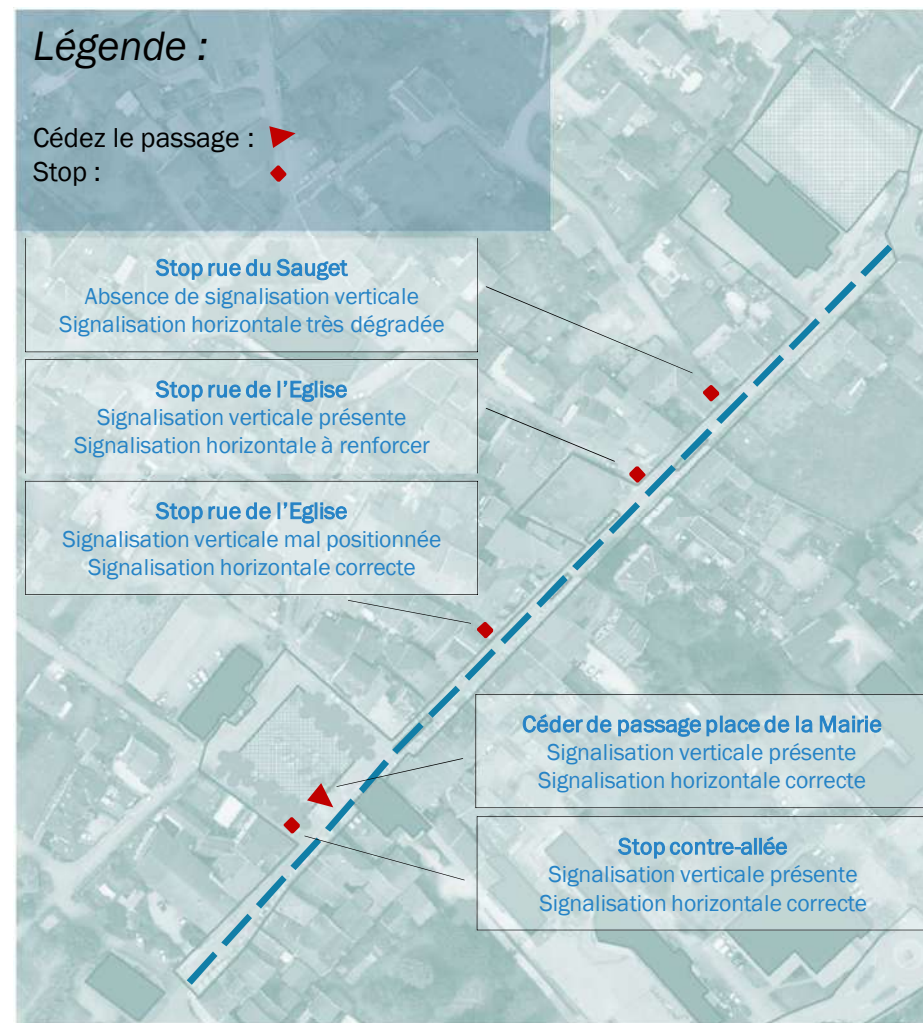
Signalisation zone 30 conforme



C15 et B18



Panneau C20a



CFR - Regualification du Centre Boogie D'agorseau  
Signalisation limitation 30 km/h



## 2 – Grande Rue

### Enjeux

Les circulations piétonne sont à sécuriser et à renforcer. L'attractivité du centre ville est directement liée à la qualité de ces cheminements. Des trottoirs confortables au droit des commerces et une continuité des aménagements doivent être des éléments incontournables dans l'aménagement futur.

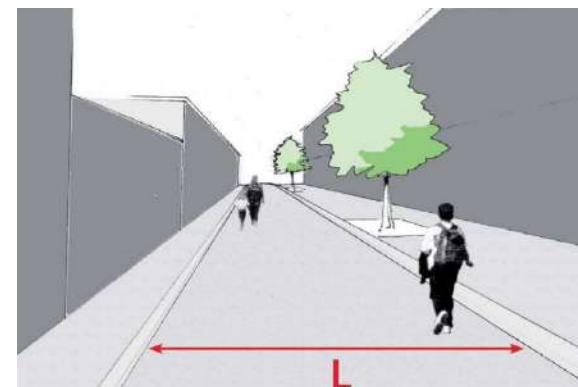
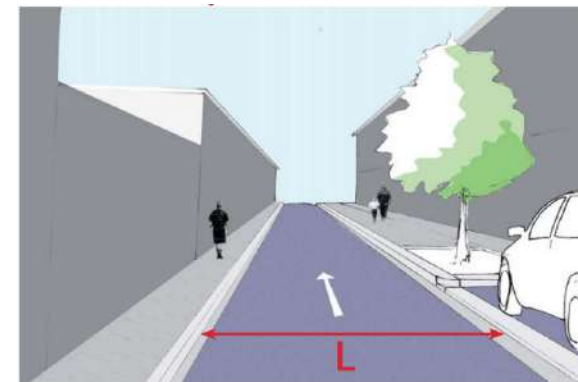
Le réaménagement de la grande rue doit également permettre de fluidifier la circulation en facilitant la circulation des cars notamment. Les sections de voie et les zones de stockage doivent être réfléchies en fonction. On dénombre 45 bus par jour de semaine dans les deux sens confondus.

La question du maintien d'un stationnement longitudinal ponctuel le long de la voie doit être posée. La faible largeur d'emprise disponible limite le nombre de fonction qu'il peut-être proposée sur cette zone. A terme il sera difficile de concilier stationnement et double sens de circulation. L'offre de stationnement reste un enjeu crucial dans l'attractivité commerciale du centre ville. Toutefois, la structure bâtie offrant peu de possibilité de stationnement résidentiel, le stationnement résidentiel semble être le principal usage.

Il faudra aussi prendre en compte que la présence de stationnement longitudinal pose certains problèmes fonctionnel. Les manœuvres de stationnement sont néfastes à la fluidité et les masques visuels occasionnés par les véhicules stationnés réduisent le sentiment de sécurité des piétons.

Le fonctionnement en zone 30 sera à privilégier avec la mixité des usages sur la chaussée.

**En synthèse, il faudra concilier fluidité du trafic et espaces piétonnier.**



Etat technique	Etat fonctionnel	Etat réglementaire	Pertinence de l'aménagement existant		
A	C	C	C		
A	Satisfaisant	B	Assez satisfaisant	C	Non satisfaisant

### 3 - Place de l'Hôtel de Ville



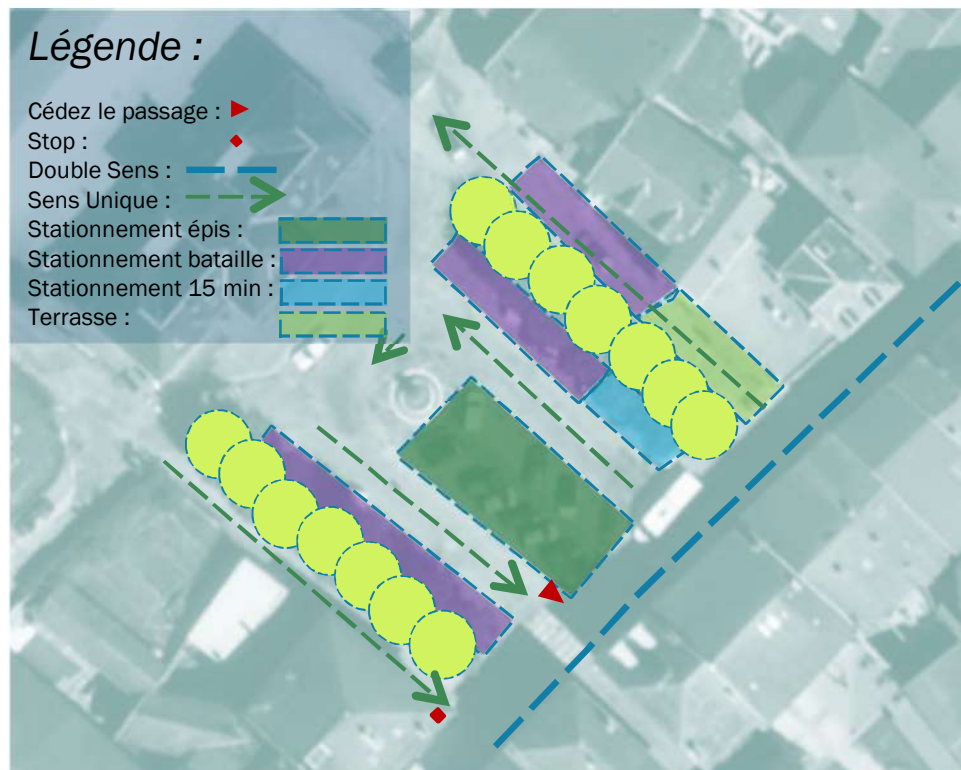
#### Analyse

la Place de l'Hôtel de Ville est une large esplanade de près de 1500m<sup>2</sup>. Elle est en majeure partie utilisée comme une zone de stationnement.

Il s'agit de la principale zone de stationnement du centre ville. Centrale, elle permet un stationnement gratuitement en cœur de ville.

Un stationnement en épis est organisé sur la partie centrale du parking. Des stationnement en bataille sont aménagés à l'ombre des arbres. La crise du COVID a été l'occasion pour la Commune de réserver 3 places en bataille pour un stationnement limité à 15minutes à l'usage des clients du café et du tabac-presse. Ce parking offre au global 40 places de stationnement. Les circulation se font en sens unique.

Toujours à l'occasion de la crise du COVID, la contre-allée nord a été transformée en stationnement pour la partie haute et en terrasse pour le café sur la partie basse. Cette restitution de l'espace public à un usage autre que la circulation et le stationnement offre un espace de convivialité et redonne de l'attractivité et de la vie au cœur de ville.



## 3 - Place de l'Hôtel de Ville

### Analyse

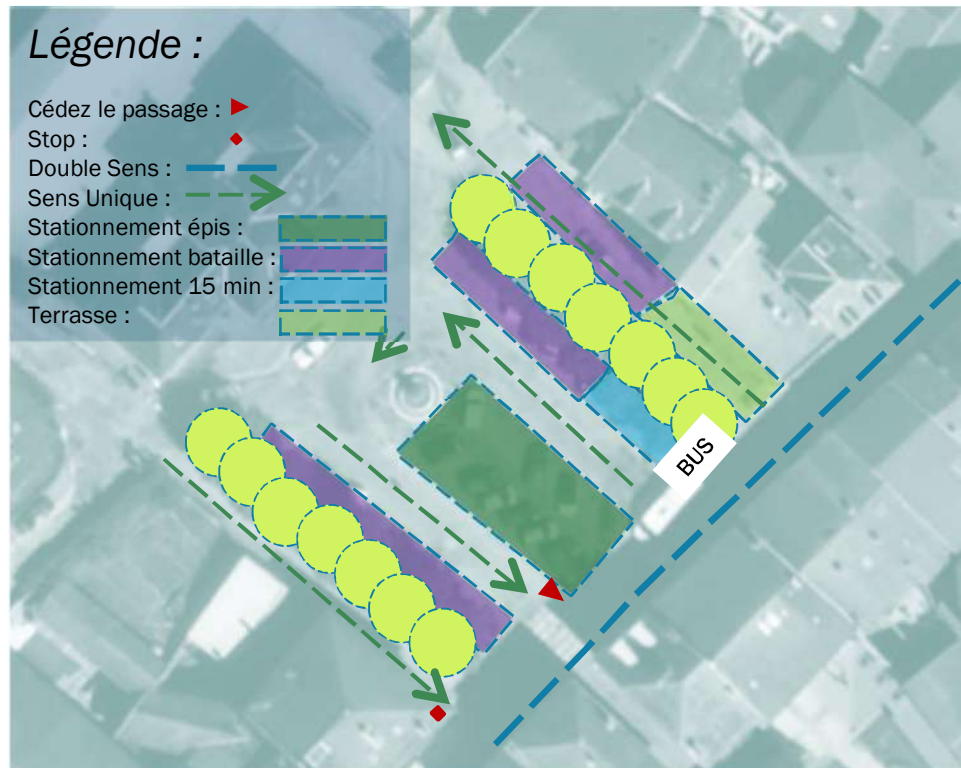


L'observations au cours de la journée a permis de découvrir que les heures de stationnements important sont entre 18 et 19h en dénombant 35 places occupés soit 5 places vacantes en début de soirée.

On peut en déduire une part importante de stationnement résidentiel sur cette zone.

Les aménagements sont vieillissant. Les bordures et enrobés sont usés. Toutefois aucun désordre important n'est identifié.

Un arrêt de bus est implanté sur le bord de la place. Celui-ci est desservit par les lignes G6 et 6200 exploitée par TouGo.





# 3 – Place de l’Hôtel de Ville

## Enjeux

Le stationnement reste un enjeu très important sur cette zone et cet usage devra être maintenu. Toutefois il semble important d’envisager de reporter une partie des stationnements sur d’autres espaces à proximité tout en augmentant l’offre.

La mise en valeur du patrimoine par des aménagements paysagés, la restitution d’une partie de la place aux piétons et la pérennisation de la terrasse du café sont des enjeux centraux pour dynamiser le cœur de ville.

Le stationnement courte durée est également à pérenniser et à développer pour répondre au besoin des deux commerces de proximité de la zone : la boulangerie et le tabac-presse.

**En synthèse, il faudra concilier stationnement et espace de vie.**



Etat technique	Etat fonctionnel	Etat réglementaire	Pertinence de l'aménagement existant
B	B	B	B

A	Satisfaisant	B	Assez satisfaisant	C	Non satisfaisant
---	--------------	---	--------------------	---	------------------

## 4 – Traversée de la Médiathèque



### Analyse

Une ruelle sinueuse contournant la médiathèque permet de rejoindre le secteur des écoles. Il est peu intuitif et les angles, la mauvaise visibilité et le manque d'éclairage en font un cheminement peu attrayant et propices aux dégradations. L'absence de balisage réduit l'usage de ce cheminement.



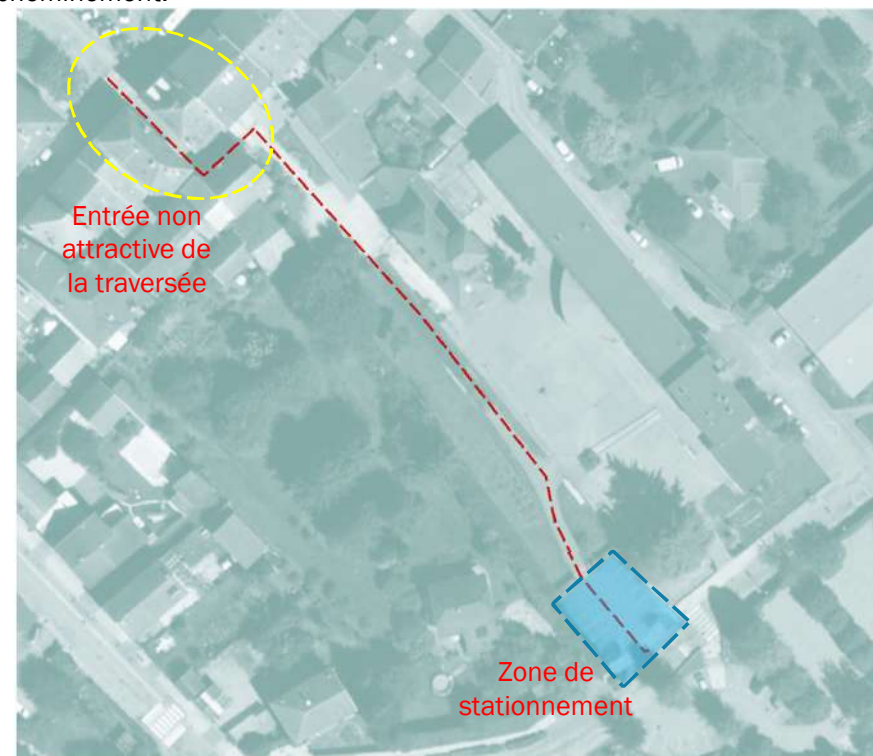
La suite du cheminement offre une large section avec des zones paysagère. Le revêtement est en sable stabilisé puis en enrobé le long de la cours de l'école.

Au débouché, côté rue des écoles, on trouve un parking de 10 places en rangement bataille.

### Enjeux

L'ouverture d'un axe piéton entre la place de la mairie et l'école permettrait une réappropriation du cœur de ville par les jeunes parents, usagés des écoles.

La large emprise disponible offre également la possibilité de proposer une zone de rencontre piétonne à la sortie de l'école.





## 5 – Rue des Ecoles



### Analyse



Le secteur de la rue des écoles est constitué d'une voie à double sens traversante nord-est sud-ouest jalonnée de parkings en impasse.

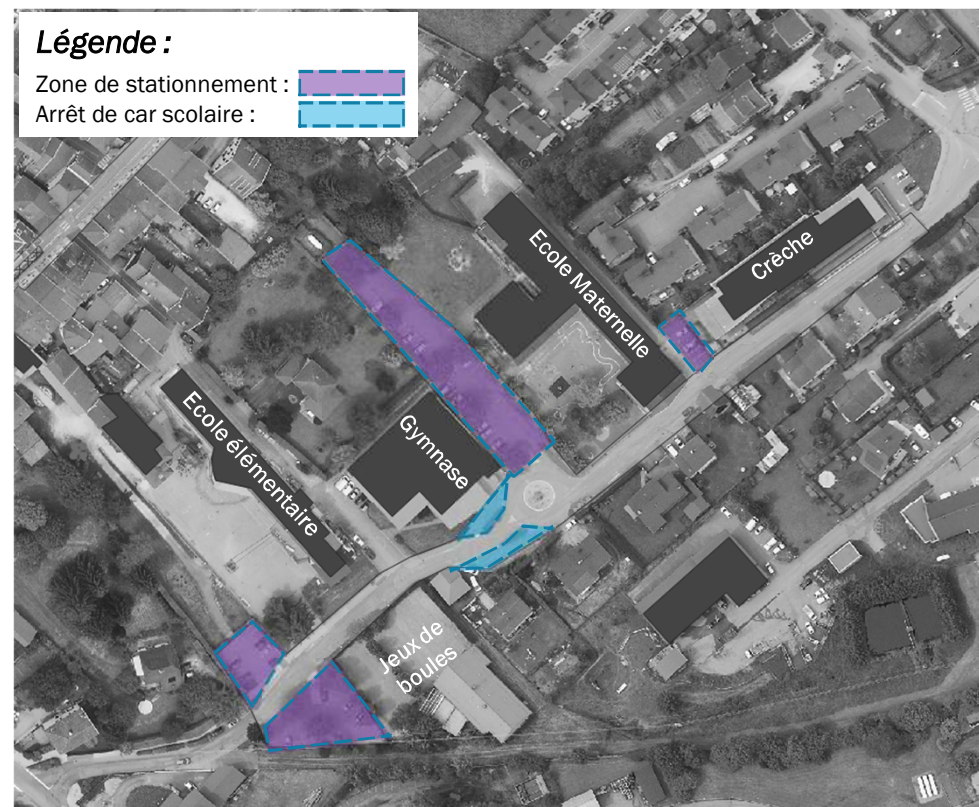
Un premier parking de 10 places est situé au niveau de l'école élémentaire. Le parking est en bon état et est géométriquement conforme. Disposé au plus près de l'école il est bien positionnée. Toutefois, l'offre en nombre de stationnement est un peut faible à la sortie de l'école.

Un second parking est situé en face, contre le jeux de boule offre 16 places de stationnement. Celui-ci est également en bon état. Il est toutefois géométriquement inadapté. Sinueux et configuré en courbe-contre-courbe, l'offre en stationnement n'est pas performante vis-à-vis de la surface occupée. Aussi les manœuvre de retournement ne sont pas confortable à l'usage.



### Légende :

Zone de stationnement :   
Arrêt de car scolaire : 





## 5 – Rue des Ecoles



### Analyse

Un troisième parking est situé le long de l'impasse entre le gymnase et l'école maternelle. Ce parking offre en tout 29 places de stationnement.

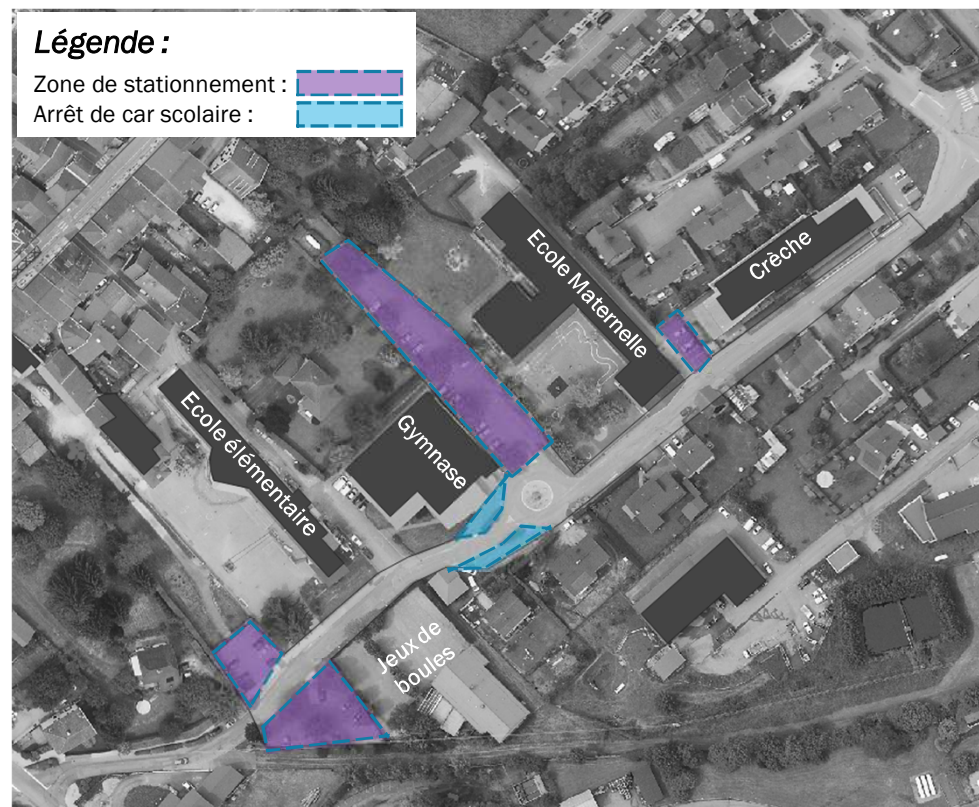
Le parking est en bon état et est géométriquement conforme. L'offre en stationnement est importante et permet de répondre au besoin du gymnase. Toutefois, la configuration en impasse cause des engorgements lors des sorties d'école.



Un dernier parking est situé contre la crèche. Celui-ci offre 5 places de stationnement. Il offre seulement des stationnement pour le personnel de la crèche.



La première partie de la rue des écoles, le long de la crèche est étroite et fonctionne en chicane sur une longueur de 70 mètres. Le profil offre un trottoir 1,60 mètres et une voirie de 3,5 mètres. Cet aménagement est problématique et occasionne une congestion aux heures de pointe. L'emprise disponible permettrait de pouvoir porter la voie à 5,70 mètres.





# 5 – Rue des Ecoles



## Analyse

Au centre de la zone, un mini-giratoire de 21 mètres de diamètre est aménagé. Il dessert l'accès au parking du gymnase et est bordé par deux arrêts de bus en encoche. Cette configuration pour l'implantation des arrêts de bus manque de lisibilité.

Les arrêts de bus sont à usage du ramassage scolaire. On constate l'absence de quai, notamment dans le sens montant où l'arrêt est en grande partie bordé par un îlot en galets maçonnés. La descente du bus s'effectue sur un « passage bateau ».

La suite de la rue a un profil à double sens avec un trottoir sur un seul côté. Au niveau de l'accès de l'école élémentaire, un plateau surélevé est aménagé.

## Enjeux

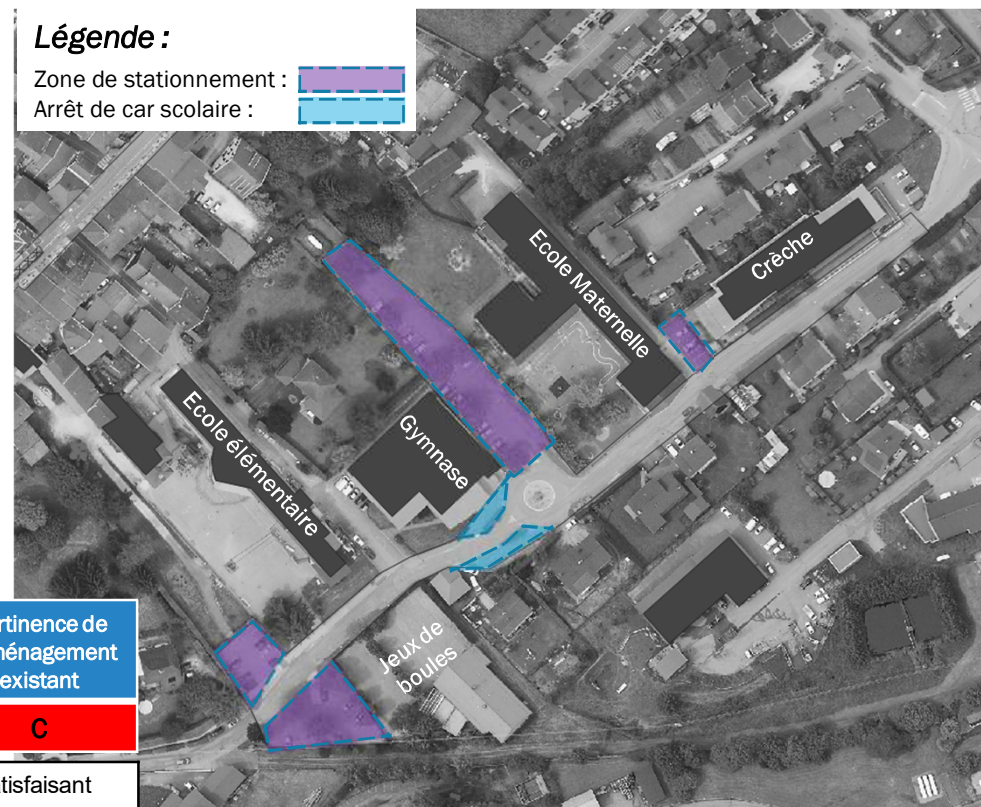
Une rationalisation des aménagements est à réaliser pour améliorer la lisibilité et le fonctionnement aux heures de pointe.

Les arrêts de bus sont à revoir. Ceux-ci sont peu fonctionnel, consommateurs d'espaces et non conformes aux enjeux d'accessibilité.



## Légende :

Zone de stationnement : Arrêt de car scolaire :



Etat technique	Etat fonctionnel	Etat réglementaire	Pertinence de l'aménagement existant		
B	C	B	C		
A	Satisfaisant	B	Assez satisfaisant	C	Non satisfaisant

## 4 – Synthèse

Les aménagements sont globalement vieillissants et ne répondent plus aux enjeux actuels. Les cheminements piétons sont notamment limité et peu continues. Les chaussées laissent également apparaître un empilement d'aménagement successif ayant pour but de palier localement à des problématiques de sécurité sans pour autant s'intégrer dans le fonctionnement global. Cela a pour conséquence de produire aménagements manquant de lisibilité et en partie difonctionnels.

La rationalisation et le regroupement des zones de stationnements en cœur de ville est un point central. L'espace ainsi libéré pourra être valorisé et rendu aux usage piétonnier pour offrir un espace de vie attractif.

	Etat technique	Etat fonctionnel	Etat réglementaire	Pertinence de l'aménagement existant
<b>Secteur N° 1</b> Zone du Foyer	B	A	B	C
<b>Secteur N° 2</b> Grande Rue	A	C	C	C
<b>Secteur N° 3</b> Place de l'Hôtel de Ville	B	B	B	B
<b>Secteur N° 4</b> Traversée de la Médiathèque	Sans objet			
<b>Secteur N° 5</b> Rue des Ecoles	B	C	B	C

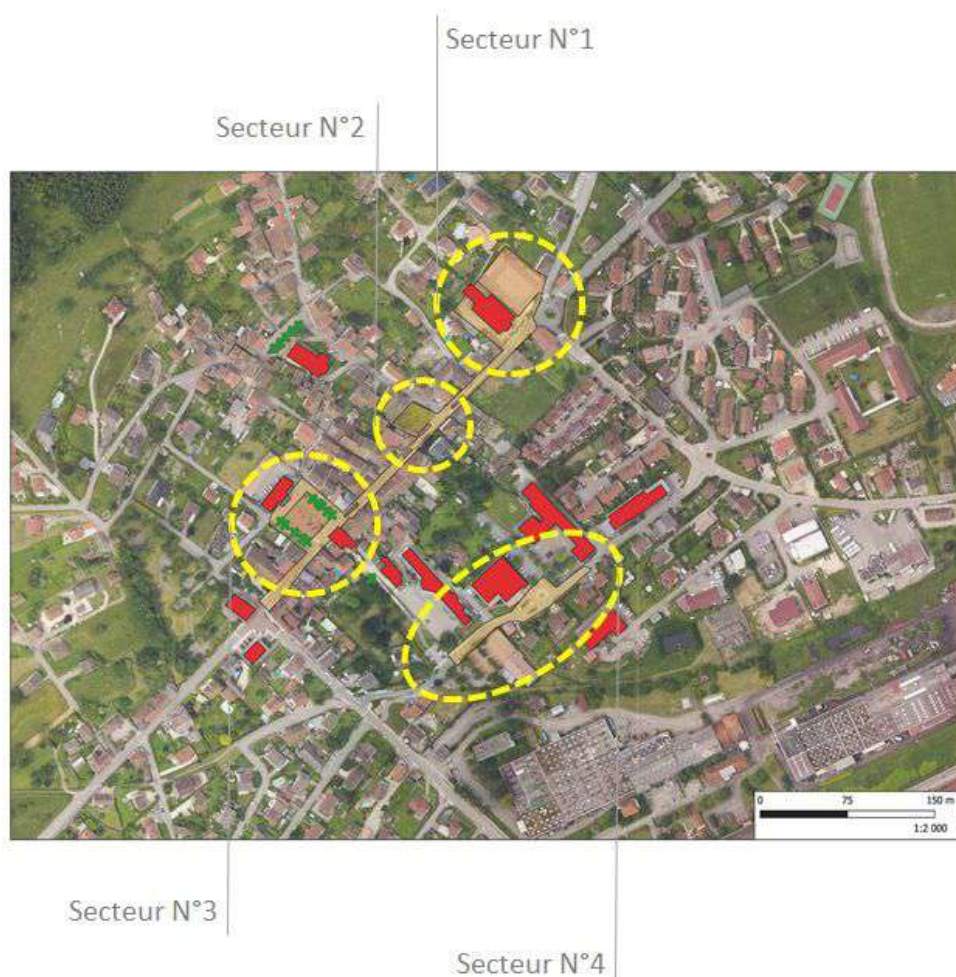
A	Satisfaisant	B	Assez satisfaisant	C	Non satisfaisant	SO	Sans objet
---	--------------	---	--------------------	---	------------------	----	------------



# DIAGNOSTIC PAYSAGE



# Présentation du périmètre



*Secteur N°1 – Espace Foyer*

*Secteur N°2 – Espace Fontaine*

*Secteur N°3 – Grand Place de la Mairie*

*Secteur N°4 – Zone des Ecoles*

# 1 – Espace Foyer



## Analyse

L'espace Foyer est positionné à l'entrée de la commune. Pourvu d'une large esplanade de stationnement sur son côté gauche et d'un aménagement paysager en façade, il permet de pouvoir accueillir des événements privé ou public.

De plus, l'organisation et les circulations autour de l'aménagement s'organisent aussi en fonction de la collecte des ordures ménagères.

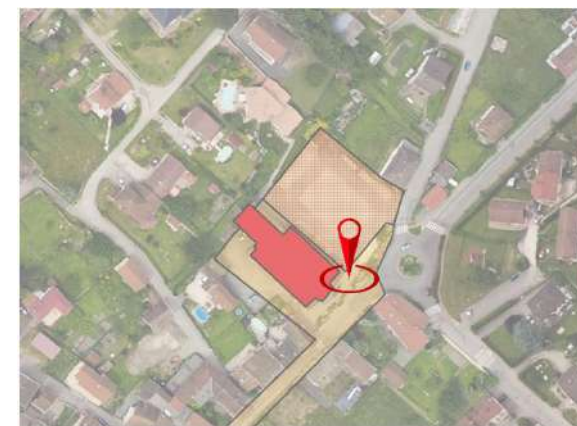
L'aménagement paysager s'oriente autour de l'utilisation de 3 types de matériaux propres aux paysages des alentours à savoir : la pierre – le bois – le végétal.

Ces trois éléments sont agencés entre eux afin de créer un aménagement en relief permettant à la fois de soutenir les altimétries différentes du foyer plus haut avec le niveau de la chaussée traversant la commune et de mettre en valeur l'entrée de la commune.

Pour cela, une large banquette végétale composée de vivaces et d'annuelle florifères et ponctuées par la présence sporadique d'arbustes persistants. La fleuraison des gaillardes à grandes fleurs, des Iris, des Sauges ou des Népétas ( **1** ) offrent des couleurs variées et étalées sur l'année.

La présence de Chamaecyparis et de Pinus ( **2** ) tous les deux persistants permettent d'apporter du volume et du végétal durant la saison hivernale lorsque les vivaces sont au repos.

L'entretien est facilité par les apports de différents paillage (Chanvre et plaquette de pin), aucun arrosage automatique n'est installé et les coloris des revêtements bitumineux pour les trottoirs varis du noir au rouge.





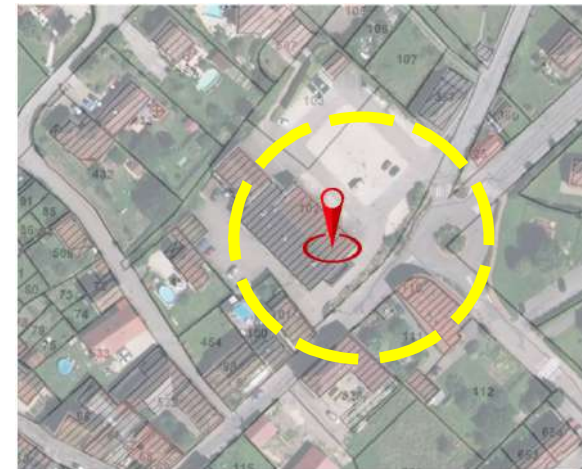
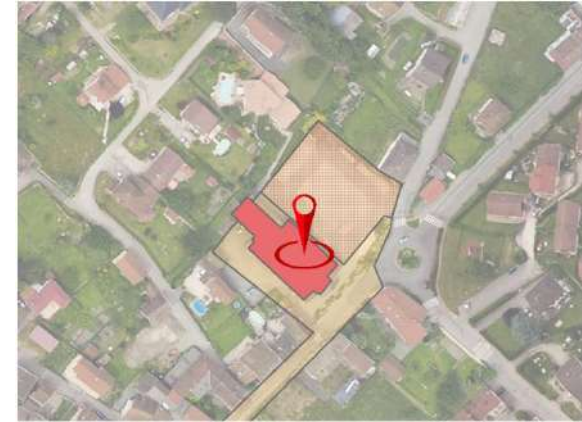
# 1 – Espace Foyer



L'aménagement en courbe matérialisé et sécurisé par un petit muret en pierres maçonnées et d'un paroi verticale en piquet de bois permet d'assurer les continuités piétonnes en sortie de giratoire. L'aménagement est relativement récent et est suivis par un entretien rigoureux et efficace de la part les agents d'entretien de la commune ( **3** ).

## Enjeux

L'aménagement apparaît comme étant une vitrine des capacités de fleurissement de la commune. L'entretien y est rigoureux et efficace. L'objectif étant de soignée l'entrée – sortie de la ville d'améliorer le visuel sur la façade vieillissante du foyer.



## 2 – Espace Fontaine



### Analyse

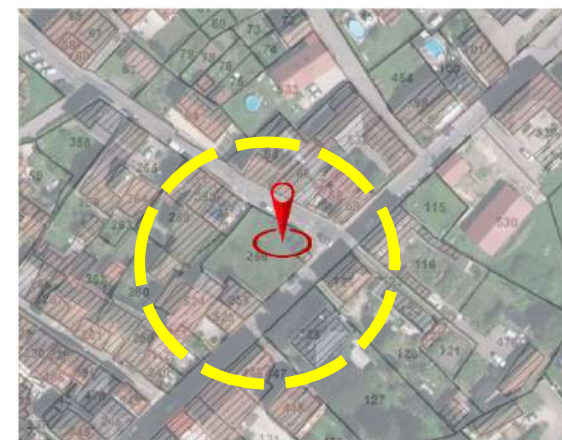
En poursuivant sur la grande rue de Crêts en Belledonne menant au centre de la commune on peut apercevoir un point d'eau végétalisé par un fleurissement communal.

La fontaine fait l'angle avec la rue de l'église. Cette rue envoie sur les éléments architecturaux incontournables de la ville (Clocher et Tour d'Aquin XIIIe siècle). Constituée en pierre naturelle de taille, l'eau sort d'une gargouille sculptée dans la pierre. L'espace a été soigneusement pavé mais apparaît comme vieillissant aujourd'hui

Cet élément patrimonial de la ville est mise en valeur par le fleurissement de la commune et est notamment un éléments très visible de la rue.

### Enjeux

Il apparaît nécessaire de lui redonner une réelle identité. En effet cette ouvrage en pierre naturelle amorce le départ d'un circuit touristique de la ville qui emporte le visiteur à environ 14min à pied jusqu'à la Tour d'Aquin. L'étape au clocher de l'église serait un parfait circuit dédié a la balade d'où cette fontaine serait le point de départ.





### 3 – Place de l’Hôtel de Ville

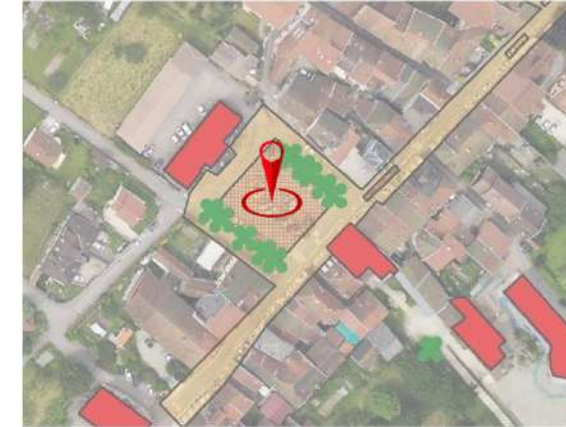


#### Analyse

La place s’organise en une vaste place de 2100m<sup>2</sup> où s’organise 4 rangées de stationnement. Les variations de niveaux font que la Mairie se retrouve en surplomb de la place. La vue sur la Mairie est dégagée et l’œil est guidé naturellement par un alignement de platane taillés en têtard.

L’organisation de la place privilégie la circulation lente pour la recherche d’un stationnement afin d’accéder aux bâtiments publics (Mairie et médiathèque) ou privés comme des commerces (Boulangerie, Bar, Coiffeur). Quelques éléments de mobilier urbain offrent la possibilité de profiter du cadre mais comme la fontaine ils sont trop peu mis en valeurs.

Les revêtements au sol sont majoritairement de types bitumineux ou de pavés en pierre naturelle vieillissant. Une rampe d’accès PMR suit la façade d’accès à la Mairie. De façon générale les piétons et véhicules cohabitent entre eux au milieu de cette place, les circulations dédiées aux piétons ou au VL sont indéfinis et place la zone comme étant peu praticable pour les visiteurs à pieds. En revanche le fleurissement communal composé d’annuelle et de vivaces ainsi que les serrureries apportent un soin indéniable à la façade de la Mairie.





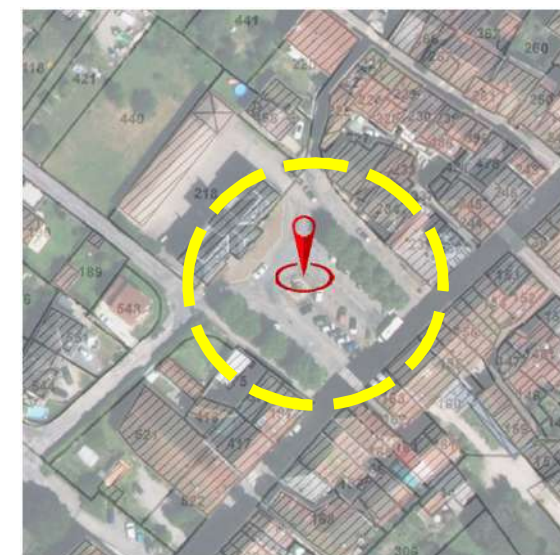
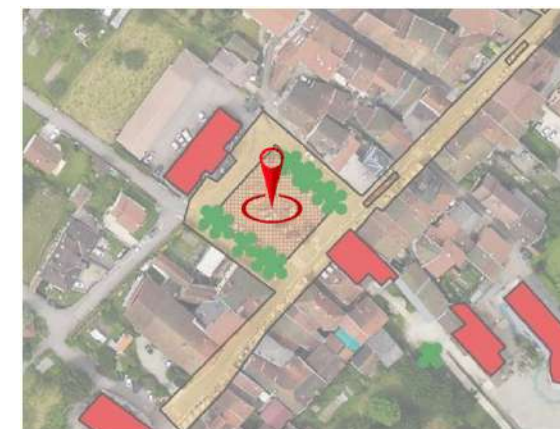
### 3 – Grand Place de la Mairie



Le patrimoine arboré participe aussi au vieillissement de la place. En effet, les platanes imposants malgré l'ombre qu'ils dégagent en été sont dans un état sanitaire préoccupants (intervention sur troncs creux, élagages successifs, mauvaise ramification des branches charpentières). Le rapport de la visite de contrôle des arbres de la place de la Mairie laisse comprendre que la durée de vie des platanes est engagé. Quelques îlots végétalisés viennent ponctuer les fins de stationnement sans réel impactes paysager.

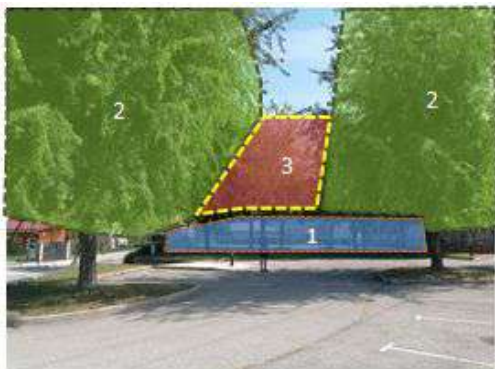
#### Enjeux

La Place de l'Hôtel de Ville s'organise en un grand parking très utilisé de par sa proximité avec les commerces. L'organisation aujourd'hui ne permet que très peu aux piétons de pouvoir pleinement profiter d'un calme d'une place de village. Les matériaux, le mobiliers vieillissants et le visuel systématique sur le stationnement augmente l'ambiance austère et rigide de la place centrale de la ville.





## 4 – Zone des Ecoles



### Analyse

La partie 4 comprend un espace de stationnement important situé en périphérie de l'école. Cette zone de stationnement est relativement peu utilisée en dehors des heures de sortie ou d'entrée d'école.

L'espace est aussi utilisé fréquemment par les utilisateurs du terrain de boule (1) extérieur faisant le parallèle avec le boudrome d'intérieur

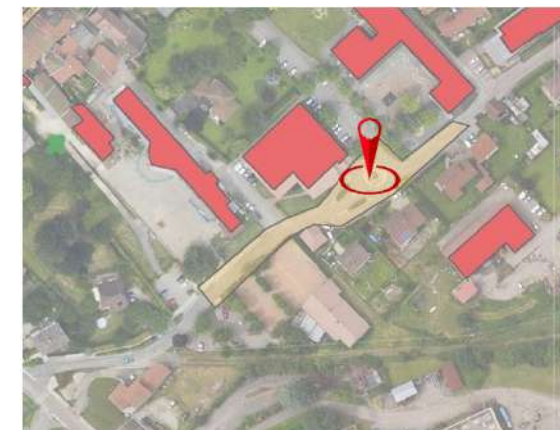
C'est une zone de stationnement fonctionnelle et pratique pour un dépôt minute régulier. Les places de parking sont relativement ombragées par des arbres remarquables de collection tel que des Acer Saccharinum (2) ou des Tilia tomentosa (3).

L'extrémité de ce secteur se termine par un giratoire de la Rue de Ecoles. Il permet de diriger les différents flux de circulation en direction du Gymnase ou de l'école maternel. L'axe se prolonge ensuite afin de rattraper la D525.

Le giratoire est agrémenté de jardinières plantées en son centre et est bordé par des rochers faisant office d'obstacle anti franchissement (4). L'aménagement paysager du giratoire est simple et peu volumineux offrant aux visiteurs une vue dégagée sur les bâtiments et dangers éventuels (traversée d'enfant, arrêts de car, ...). De nombreux arbres de grandes dimensions (5) apportent de l'ombrage et du mouvement à un aménagement paysager qui reste malgré tout pauvre et assez simple

### Enjeux

Cet espace vieillissant privilégie l'aspect pratique et fonctionnelle. En effet les nombreux accès VL et Car ainsi que les sorties privés découpent l'environnement laissant peu de place aux aménagements paysagers. Quelques îlots sporadiques sont plantés d'arbuste persistants (6) ne nécessitant peu de besoin. Ils participent néanmoins à la végétalisation du site qui reste malgré tout fort minéral.



## 4 – Synthèse

Crêts en Belledonne offre par son organisation interne un patrimoine végétalisé varié. L'organisation et la gestion des acteurs au sein de la commune permet d'obtenir une pluridisciplinarité des aménagements. Les nouveaux aménagements de la salle des fêtes permettent de mettre en évidence les compétences d'un service technique compétant en offrant une entrée valorisée et soignée par des aménagements qualitatifs et récents

Le cœur de ville reste relativement peu fourni en aménagement paysager car l'espace est majoritairement piéton et/ou routier. La fontaine au croisement de la Grande Rue et de la rue de l'église est un élément important de la ville car elle permet de marquer le départ du circuit de découverte historique de la ville en proposant la visite du clocher du XIème siècle ainsi que la Tour d'Aquin du XIIIème siècle.

Il serait alors intéressant de mettre d'avantage en valeur cette fontaine qui aujourd'hui s'efface visuellement dans un paysage au coloris similaires sans réel nuances afin de distinguer clairement l'emplacement de la fontaine et du départ de la balade.

Le constat pour la Grand Place de la Mairie est identique, la commune de Crêts en Belledonne possède des atouts indéniables et un patrimoine végétalisé important qu'il apparait comme judicieux de valoriser. Le cœur de la ville comme ses abords nécessitent un rajeunissement important pour qu'il puisse offrir une nouvelle dimension à ses utilisateurs. L'importance de la voiture et les nuisances qu'il en découle que ce soit visuel, sonore ou olfactif participe majoritairement à l'ambiance pesante et à la qualité du site.

La commune de Crêts en Belledonne peut s'appuyer sur un service espace vert compétant avec de réel compétences. Le fleurissement réfléchi et créatif apporte de la fraîcheur et de la légèreté dans les espaces qui lui sont réservé. Les espaces étant trop peu nombreux cette parenthèse verte s'essouffle rapidement.

	Valorisation de l'espace public	Patrimoine végétal et fleurissement	Qualité de l'espace public	Gestion environnemental
<b>Secteur N° 1</b> Zone du Foyer	A	A	B	C
<b>Secteur N° 2</b> Grande Rue	B	B	B	C
<b>Secteur N° 3</b> Place de l'Hôtel de Ville	C	B	C	C
<b>Secteur N° 4</b> Zone des Ecoles	B	B	B	C

A	Satisfaisant	B	Assez satisfaisant	C	Non satisfaisant	SO	Sans objet
---	--------------	---	--------------------	---	------------------	----	------------



# SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC

VRD+PAYSAGE



## 5 – Synthèse

Le diagnostic fait largement ressortir une place trop importante donnée à la voiture. Les stationnements occupent beaucoup d'espace sans pour autant répondre pleinement à la demande.

Les aménagements sont globalement vieillissants et ne répondent plus aux enjeux actuels. Les cheminements piétons sont notamment limités et peu continus. Les chaussées laissent également apparaître un empilement d'aménagements successifs ayant pour but de palier localement à des problématiques de sécurité sans pour autant s'intégrer dans le fonctionnement global. Cela a pour conséquence de produire des aménagements manquant de lisibilité et qui sont en partie dysfonctionnels.

Le paysage suit le même schéma et souffre également de la prégnance de la voiture dans les aménagements. La place du paysage dans le cœur de ville est un des enjeux principaux pour dynamiser l'attractivité. Par ailleurs, les végétaux sont vieillissants et un renouvellement des sujets est à prévoir.

Les aménagements sont à repenser pour offrir un espace de vie agréable et attractif.



# PARTIE BÂTIMENTAIRE





# Objectifs de la commune – diagnostic bâtementaire

Méthodologie de l'étude :

- Caractéristiques générales des bâtiments : surfaces, usages, foncier,...
- Diagnostic technique et réglementaire : état sanitaire, qualité énergétique, accessibilité (ADAP) et diagnostics techniques (plomb, amiante,...), travaux réalisés,...
- Diagnostic fonctionnel : usages actuels et futurs, attentes, souhaits des habitants et de la commune,...
- Opportunités de raccordement sur un réseau de chaleur
- Bilan des enjeux et du potentiel de chaque bâtiment

Matrices individuelles

Tableau prospectif

Tableau de synthèse

# Périmètre d'étude et bâtiments concernés



1	Médiathèque
2	salle des fêtes
3	Mairie
4	Mon-Exil
5	ancienne Mairie Morêtél
6	vestiaires football
7	école maternelle
8	Gymnase
9	Ecole primaire
10	Église St Pierre
11	Église Morêtél
12	Pôle enfance
13	boulodrome
14	Ex poste - auto école
15	Magasin Ananas
16	bar place de la mairie
17	cure
18	local des sage-femmes
19	Bâtiment de la potière
20	Logement Pisons

Bâtiments identifiés comme prioritaires par la commune

Bâtiments identifiés comme secondaires par la commune



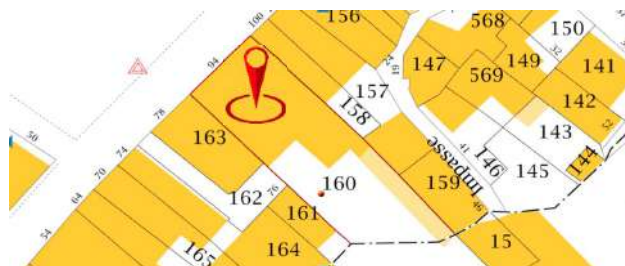
Morêtél

# DIAGNOSTIC BÂTIMENTAIRE



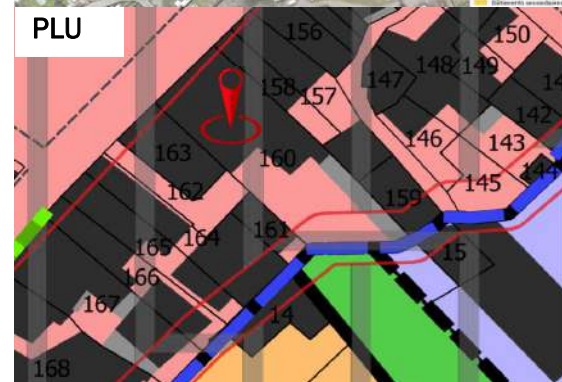


# 1 - Médiathèque



Occupation	
RdC	Médiathèque
R+1	2 logements

Surfaces (m²)	
Médiathèque	140
Logements	2*60



	Etat général		
	technique	fonctionnel	réglementaire
Médiathèque	B	C	C
Logements	A	B	Non accessible PMR

	Potentiel d'évolution	
	Bâti	Foncier
Médiathèque	B	C
Logements	B	B



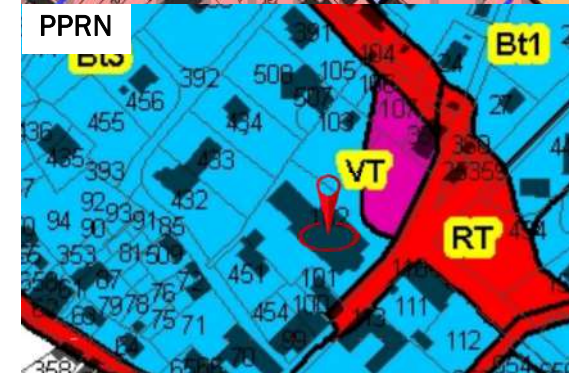
**A** Satisfaisant   **B** Assez satisfaisant   **C** Non satisfaisant

## Qualification et axe de redéploiement

Bâtiment présentant un enjeu stratégique et devant être restructuré ou relocalisé

Bâtiment présentant un enjeu stratégique et devant être restructuré ou relocalisé

## 2 – Salle des fêtes



Occupation	
RdC	Salle des fêtes + Locaux associatifs
R+1	2 logements

Surfaces (m <sup>2</sup> )	
Salle des fêtes + Locaux associatifs	900
2 logements conventionnés	100 + 50

	Etat général		
	technique	fonctionnel	réglementaire
Salle fêtes	B	C	C
Logements	B	B	Non accessible PMR
Locaux assos	B	C	C
Local orthophoniste	B	C	B

A Satisfaisant  
 B Assez satisfaisant  
 C Non satisfaisant

	Potentiel d'évolution	
	Bâti	Foncier
Salle fêtes	C	A
Logements	B	A
Locaux assos	B	A
Local orthophoniste	B	A

### Qualification et axe de redéploiement

Bâtiment présentant un enjeu stratégique et devant être restructuré ou relocalisé



# 3 - Mairie



## Etat général

technique	fonctionnel	réglementaire
B	B	B

A	Satisfaisant	B	Assez satisfaisant	C	Non satisfaisant
---	--------------	---	--------------------	---	------------------

## Occupation

RdC	Salle du conseil, accueil, Poste, bureaux
R+1	Salle de réunion, bureaux
R+2	Combles

## Surfaces (m<sup>2</sup>)

Bâtiment mairie	700
-----------------	-----

## Potentiel d'évolution

Bâti	Foncier
A	B

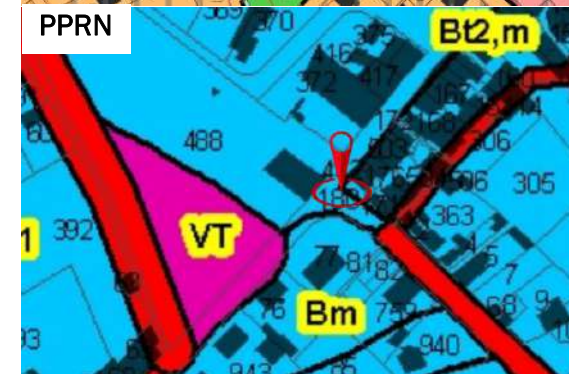
## Qualification et axe de redéploiement

Bâtiment maintenu nécessitant des travaux de rafraîchissement ou de rénovation





# 4 – Mon Exil



## Occupation

R-1	Sous-sol, locaux associatifs
RdC	Salles Mon Exil, logement
R+1	Salles Mon Exil, logement

## Surfaces (m<sup>2</sup>)

Mon Exil	450
Logement	100

## Etat général

	technique	fonctionnel	réglementaire
Mon Exil	B	B	C
Logements	B	B	Accessible PMR

## Potentiel d'évolution

	Bâti	Foncier
Mon Exil	B	B
Logements	B	B

**A** Satisfaisant   **B** Assez satisfaisant   **C** Non satisfaisant

## Qualification et axe de redéploiement

Bâtiment maintenu nécessitant des travaux de réhabilitation, de mise en conformité technique et/ou réglementaire

# 5 – Mairie de Morêtel



## Etat général

technique	fonctionnel	réglementaire
C	C	C

A Satisfaisant  
 B Assez satisfaisant  
 C Non satisfaisant

## Qualification et axe de redéploiement

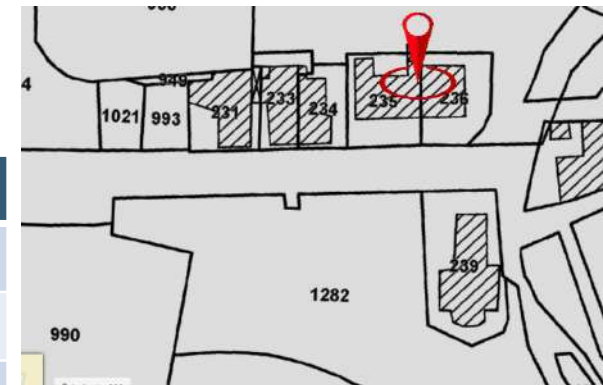
Bâtiment non maintenu, à démolir

Occupation	
RdC	Bureaux mairie, salle des fêtes
R+1	Bureaux
R+2	Grenier

Surfaces (m <sup>2</sup> )	
Mairie	400
Salle des fêtes	100

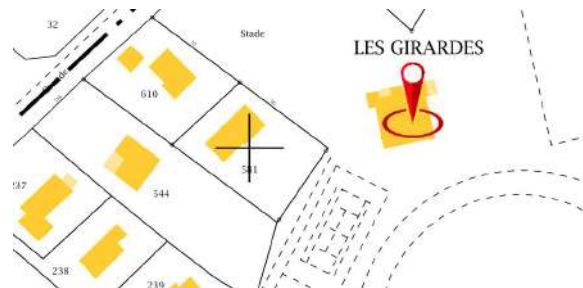
## Potentiel d'évolution

Bâti	Foncier
C	B





# 6 – Vestiaires du stade



Occupation	
RdC	Vestiaires
R+1	Salle du club

Surfaces (m²)	
Vestiaires	250
Salle du club	70

Etat général		
technique	fonctionnel	réglementaire
C	B	C
A	B	C
Satisfaisant	Assez satisfaisant	Non satisfaisant

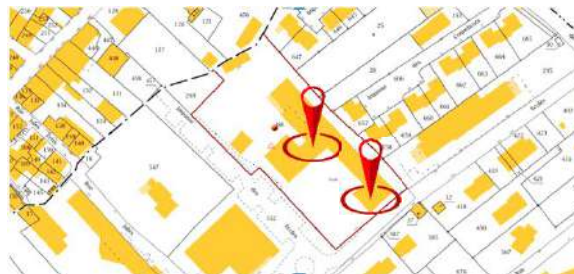
Potentiel d'évolution	
Bâti	Foncier
C	A

Qualification et axe de redéploiement
Bâtiment maintenu nécessitant des travaux de réhabilitation, de mise en conformité technique et/ou réglementaire





# 7 – Ecole maternelle



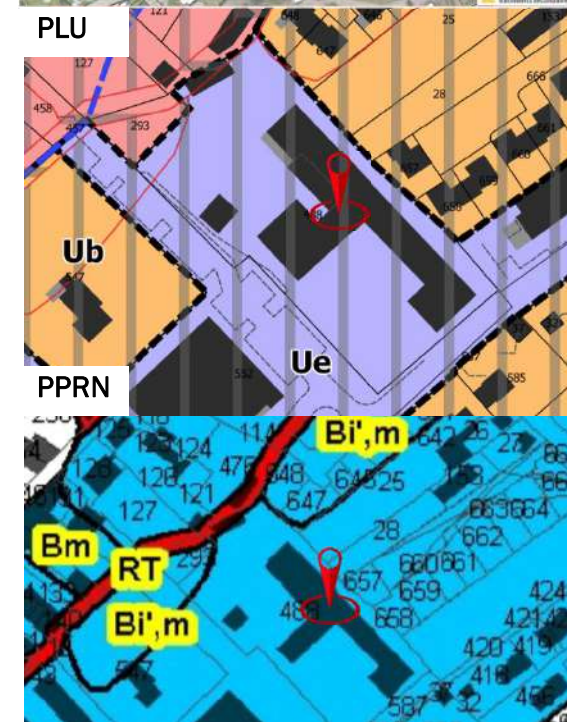
Occupation	
RdC	Ecole maternelle
R+1	Local jeune (au sud)

Surfaces (m²)	
Ecole maternelle	1550
Local jeune	80

	Etat général		
	technique	fonctionnel	réglementaire
Ecole	B	A	B
Local jeunes	C	C	C

A Satisfaisant  
 B Assez satisfaisant  
 C Non satisfaisant

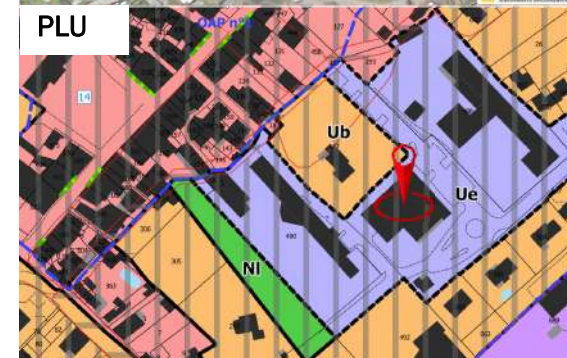
	Potentiel d'évolution	
	Bâti	Foncier
Ecole	B	A
Local jeunes	A	C



## Qualification et axe de redéploiement

Bâtiment maintenu ne nécessitant aucun travaux, local jeune à relocaliser

# 8 - Gymnase



Occupation	
RdC	Gymnase
R+1	Salle de danse

Surfaces (m²)	
Gymnase	1000
Salle de danse	290

Etat général		
technique	fonctionnel	réglementaire
B	B	C
A	Satisfaisant	B
	Assez satisfaisant	C
		Non satisfaisant

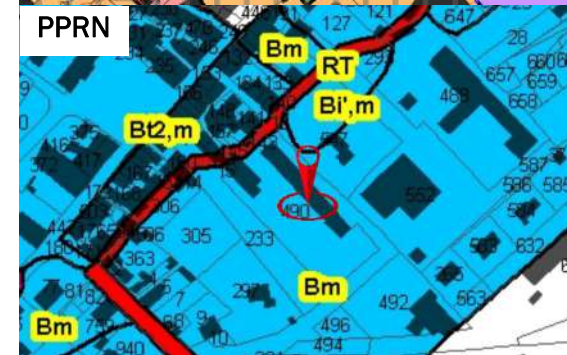
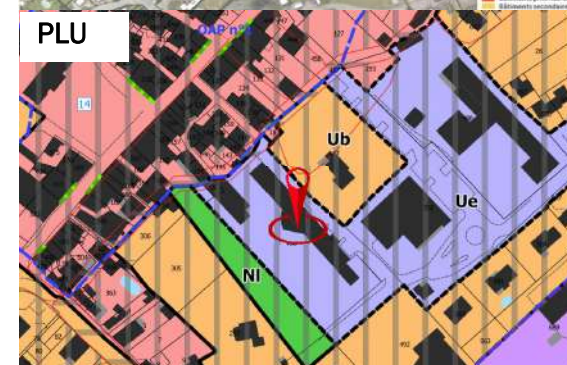
Potentiel d'évolution	
Bâti	Foncier
C	C

**Qualification et axe de redéploiement**

Bâtiment maintenu nécessitant des travaux de réhabilitation, de mise en conformité technique et/ou réglementaire



# 9 – Ecole primaire



Occupation	
RdC	Ecole, local kiné
R+1	Classes, logement

Surfaces (m <sup>2</sup> )	
Ecole+Logements+Local	400

Etat général		
technique	fonctionnel	réglementaire
A	A	A
<b>A</b> Satisfaisant	<b>B</b> Assez satisfaisant	<b>C</b> Non satisfaisant

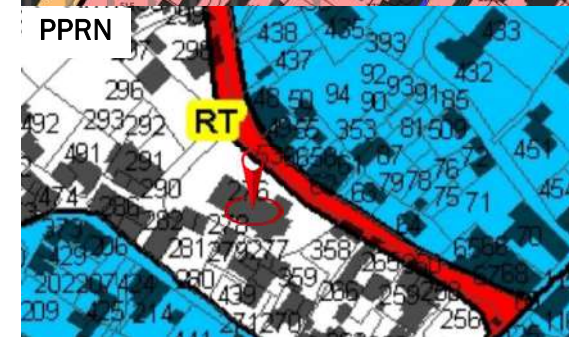
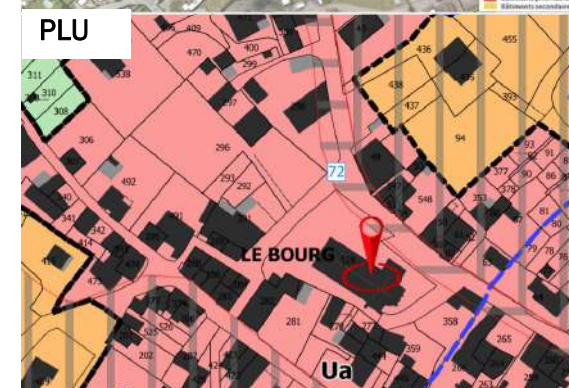
Potentiel d'évolution	
Bâti	Foncier
B	B

**Qualification et axe de redéploiement**

Bâtiment maintenu ne nécessitant aucun travaux ou seulement des travaux d'entretien



# 10 – Église St Pierre



## Occupation

RdC	Nef, sacristie
-----	----------------

## Surfaces (m²)

Église	520
--------	-----

## Etat général

technique	fonctionnel	réglementaire
B	B	C

A	Satisfaisant	B	Assez satisfaisant	C	Non satisfaisant
---	--------------	---	--------------------	---	------------------

## Potentiel d'évolution

Bâti	Foncier
C	C

## Qualification et axe de redéploiement

Bâtiment maintenu nécessitant des travaux de réhabilitation, de mise en conformité technique et/ou réglementaire

# 11 – Église de Morêtel



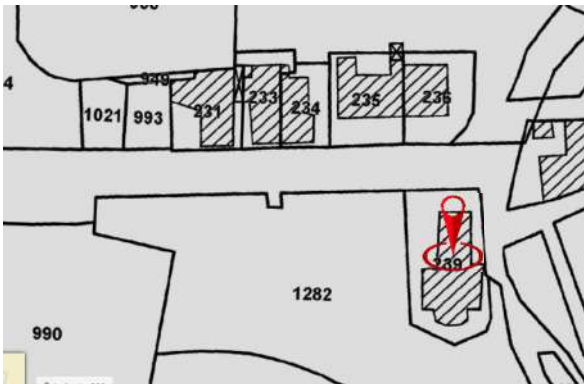
Etat général		
technique	fonctionnel	réglementaire
C	B	C
A	B	C
Satisfaisant	Assez satisfaisant	Non satisfaisant

Occupation	
RdC	Nef, sacristie
R+1	Mezzanine

Surfaces (m <sup>2</sup> )	
Église	150

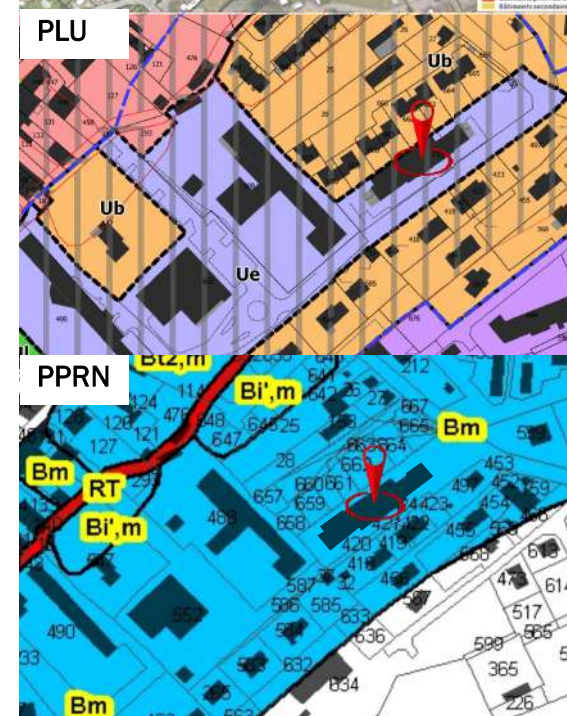
Potentiel d'évolution	
Bâti	Foncier
C	C

Qualification et axe de redéploiement
Bâtiment maintenu nécessitant des travaux de réhabilitation, de mise en conformité technique et/ou réglementaire





# 12 – Pôle enfance



## Etat général

technique	fonctionnel	réglementaire
B	A	A
A	B	C

**A** Satisfaisant   **B** Assez satisfaisant   **C** Non satisfaisant

## Occupation

RdC	Pôle enfance, RAM, Mikado
-----	---------------------------

## Surfaces (m<sup>2</sup>)

Pôle enfance	600
--------------	-----

## Potentiel d'évolution

Bâti	Foncier
C	C

## Qualification et axe de redéploiement

Bâtiment maintenu ne nécessitant aucun travaux ou seulement des travaux d'entretien

CEB - Requalification du Centre Bourg - Diagnostic



# 13 - Boulodrome



Occupation	
RdC	Boulodrome, bar
R+1	Bureaux, local
Surfaces (m <sup>2</sup> )	
Boulodrome	490
Terrains	1700

Etat général		
technique	fonctionnel	réglementaire
C	C	C
A	B	C
A	Satisfaisant	B
	Assez satisfaisant	C
	Non satisfaisant	

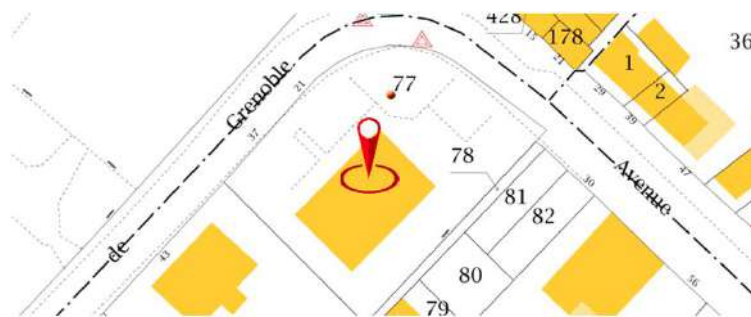
Potentiel d'évolution	
Bâti	Foncier
C	A

**Qualification et axe de redéploiement**

Bâtiment présentant un enjeu stratégique et devant être restructuré ou relocalisé



# 14 – Ex Poste



Occupation	
RdC	Auto-école
R+1	1 logement

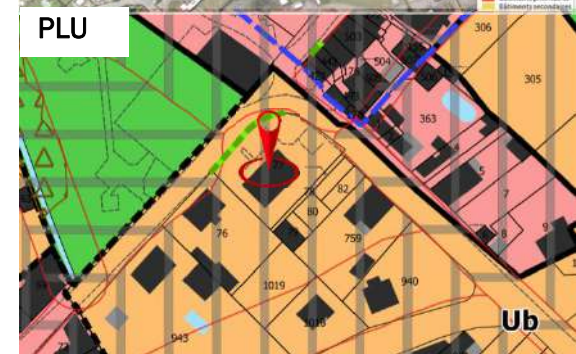
Surfaces (m <sup>2</sup> )	
Auto-école	140
Logement	120

	Etat général		
	technique	fonctionnel	réglementaire
Auto- école	B	B	C
Logements	B	B	Non accessible PMR

<b>A</b>	Satisfaisant	<b>B</b>	Assez satisfaisant	<b>C</b>	Non satisfaisant
----------	--------------	----------	--------------------	----------	------------------

	Potentiel d'évolution	
	Bâti	Foncier
Auto- école	A	B
Logements	B	B

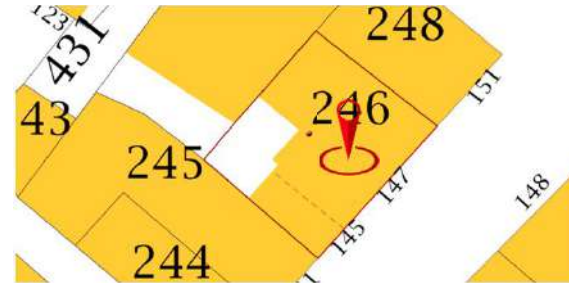


**Qualification et axe de redéploiement**

Bâtiment présentant un enjeu stratégique et devant être restructuré ou relocalisé



# 15 – Magasin « Ananas » »



Occupation	
RdC	Magasin Ananas
R+1,+2+3	3 logements conventionnés

Surfaces (m²)	
Magasin	70
Logements	nc



	Etat général		
	technique	fonctionnel	réglementaire
Magasin	B	B	C
Logements	A	B	Non accessible PMR

<b>A</b>	Satisfaisant	<b>B</b>	Assez satisfaisant	<b>C</b>	Non satisfaisant
----------	--------------	----------	--------------------	----------	------------------

	Potentiel d'évolution	
	Bâti	Foncier
Magasin	B	C
Logements	C	C

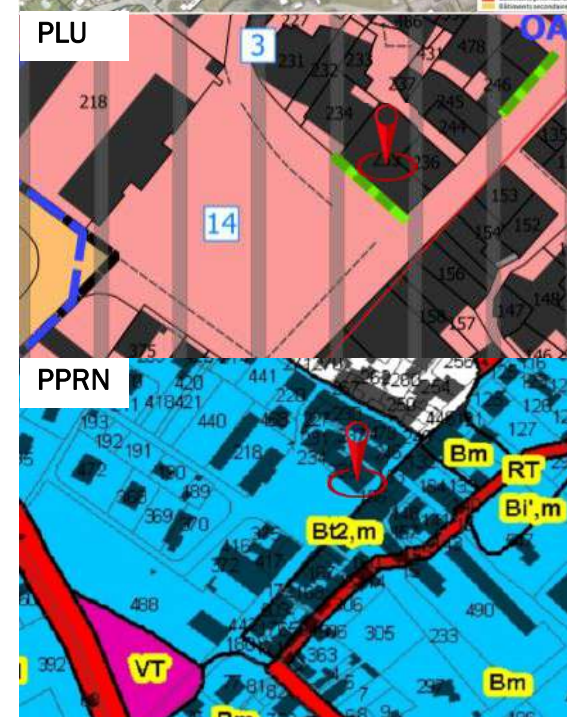
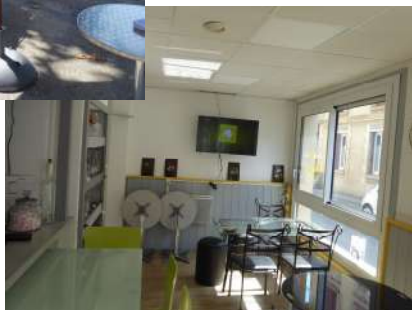


## Qualification et axe de redéploiement

Bâtiment maintenu nécessitant des travaux de réhabilitation, de mise en conformité technique et/ou réglementaire



# 16 – Bar de la place



Occupation	
RdC	Bar

Surfaces (m <sup>2</sup> )	
Bar	60

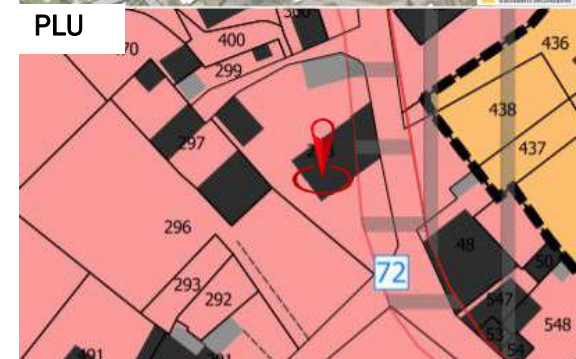
Etat général		
technique	fonctionnel	réglementaire
B	B	B
A Satisfaisant	B Assez satisfaisant	C Non satisfaisant

Potentiel d'évolution	
Bâti	Foncier
C	C

**Qualification et axe de redéploiement**

Bâtiment maintenu nécessitant des travaux de rafraîchissement ou de rénovation

# 17 - Cure



## Occupation

RdC	Cure, logement
R+1	2 logements (RdC et étage)

## Surfaces (m<sup>2</sup>)

Cure	240
Logements	nc

## Potentiel d'évolution

	Bâti	Foncier
Cure	B	C
Logements	B	B

## Etat général

	technique	fonctionnel	réglementaire
Cure	B	B	C
Logements	C	B	Non accessible PMR

<b>A</b>	Satisfaisant	<b>B</b>	Assez satisfaisant	<b>C</b>	Non satisfaisant
----------	--------------	----------	--------------------	----------	------------------

## Qualification et axe de redéploiement

Bâtiment maintenu nécessitant des travaux de réhabilitation, de mise en conformité technique et/ou réglementaire

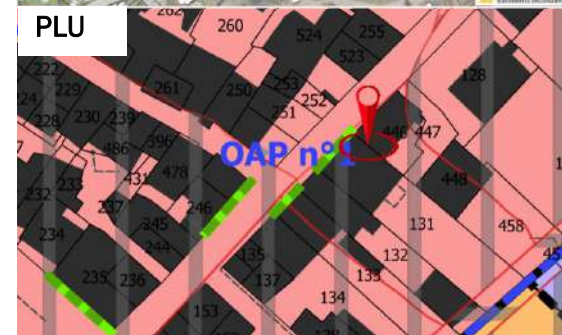


# 18 – Local sage-femme



Occupation	
RdC	Local des sage-femme
R+1	2 logements conventionnés

Surfaces (m²)	
Local sages-femmes	80
Logements	nc



	Etat général		
	technique	fonctionnel	réglementaire
Sage-femme	B	B	A
Logements	B	B	Non accessible PMR

<b>A</b>	Satisfaisant	<b>B</b>	Assez satisfaisant	<b>C</b>	Non satisfaisant
----------	--------------	----------	--------------------	----------	------------------

	Potentiel d'évolution	
	Bâti	Foncier
Sage-femme	B	C
Logements	B	C

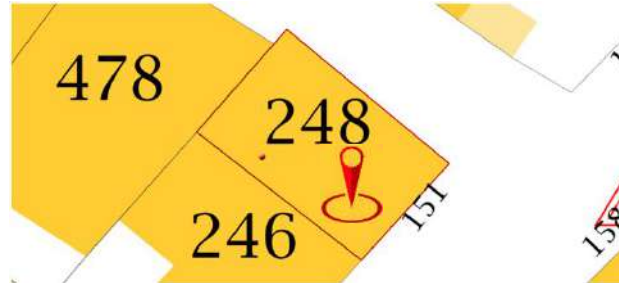


**Qualification et axe de redéploiement**

Bâtiment maintenu nécessitant des travaux de rafraîchissement ou de rénovation

CEB - Requalification du Centre Bourg - Diagnostic

# 19 – Poterie



Occupation	
RdC	Local commercial (potière)
R+1	1 Logement
R+2	

Surfaces (m²)	
Local de la potière	50
Logement	110

Etat général		
technique	fonctionnel	réglementaire
B	B	C
<b>A</b> Satisfaisant	<b>B</b> Assez satisfaisant	<b>C</b> Non satisfaisant

Potentiel d'évolution	
Bâti	Foncier
B	C

**Qualification et axe de redéploiement**

Bâtiment maintenu nécessitant des travaux de réhabilitation, de mise en conformité technique et/ou réglementaire





# 19 – Logements Pisons



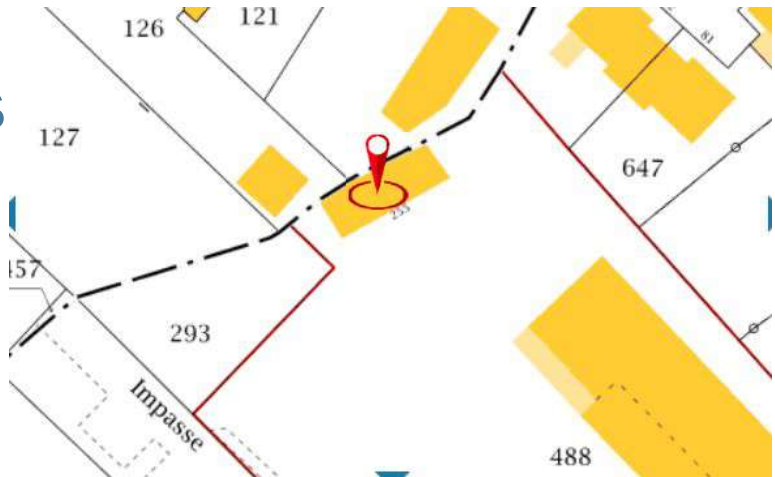
## Etat général

technique	fonctionnel	réglementaire
B	B	Non accessible aux PMR

A	Satisfaisant	B	Assez satisfaisant	C	Non satisfaisant
---	--------------	---	--------------------	---	------------------

## Qualification et axe de redéploiement

Bâtiment maintenu nécessitant des travaux de rafraîchissement ou de rénovation



## Occupation

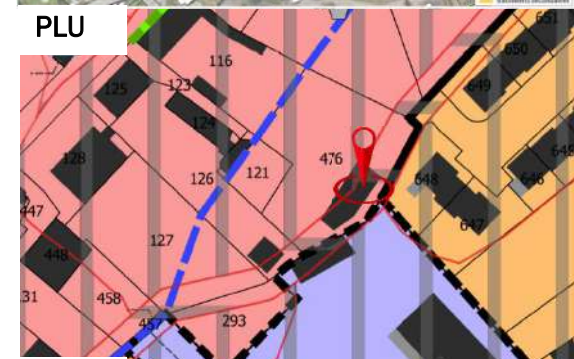
RdC,+1	1 logement T5
--------	---------------

## Surfaces (m²)

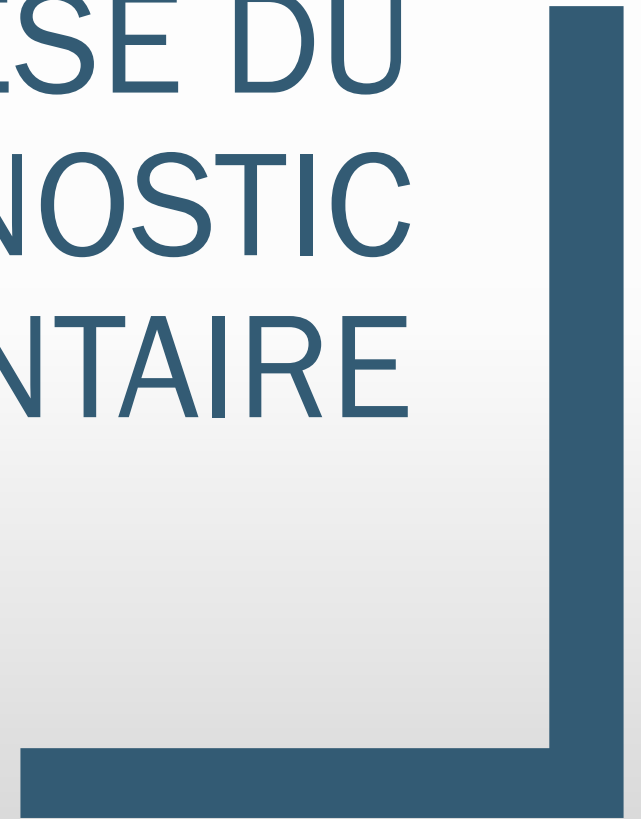
Logement	nc
----------	----

## Potentiel d'évolution

Bâti	Foncier
C	C



# SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC BÂTIMENTAIRE





## Synthèse

4 groupes de bâtiments identifiés :

- Bâtiment non maintenu, à démolir
- Bâtiment présentant un enjeu stratégique et devant être restructuré ou relocalisé
- Bâtiment maintenu nécessitant des travaux de réhabilitation, de mise en conformité technique et/ou réglementaire
- Bâtiment maintenu nécessitant des travaux de rafraîchissement ou de rénovation

Atouts & Opportunités	Contraintes & Menaces	ENJEUX/OBJECTIFS
<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Un patrimoine diversifié avec un entretien satisfaisant</li> <li>&gt; Un ensemble de logements disponible</li> <li>&gt; Un ensemble de surfaces commerciales disponible</li> <li>&gt; Des emplacements stratégiques sous maîtrise publique</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Une ADAP restant à réaliser pour la plupart des ERP pour respecter la réglementation PMR</li> <li>&gt; Quelques bâtiments non fonctionnels et/ou inadaptés à l'usage nécessitant une nouvelle programmation</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt;&gt; Consolider les bâtiments répondant aux besoins et améliorer leurs qualités fonctionnelles et techniques</li> <li>&gt;&gt; Relocaliser la médiathèque, le local jeunes, le boulodrome, la salle des fêtes</li> <li>&gt;&gt; Repenser l'usage de la mairie de Morétel et la disponibilité de salles communales pour les associations et les particuliers</li> <li>&gt;&gt; Repenser une approche thématique et fonctionnelle des équipements afin d'en améliorer les usages et les fréquentations</li> <li>&gt;&gt; Valoriser les potentiels fonciers</li> <li>&gt;&gt; Pérenniser l'offre de logements voire l'augmenter pour dynamiser le centre bourg et renforcer l'implantation de commerces</li> </ul>

# Synthèse

A	Satisfaisant	B	Assez satisfaisant	C	Non satisfaisant
---	--------------	---	--------------------	---	------------------

N° bâtiment	Nom bâtiment	État technique général	État fonctionnel général	État réglementaire	Potentiel d'évolution		Qualification du bâtiment					
					bâti	foncier	Bâtiment non maintenu, à démolir	Bâtiment présentant un enjeu stratégique et devant être restructuré ou relocalisé	Bâtiment maintenu nécessitant des travaux de réhabilitation, de mise en conformité technique et/ou réglementaire	Bâtiment maintenu nécessitant des travaux de rafraîchissement ou de rénovation	Bâtiment maintenu ne nécessitant aucun travaux	
5	ancienne mairie Morêtél	C	C	C	C	B	X					
1	Médiathèque	B	C	C	B	C		X				
2	salle des fêtes	B	C	C	C	A		X				
13	boulodrome	C	C	C	C	A		X				
14	Ex poste - auto école	B	B	C	A	B		X				
7d	local jeune (+ local ski club)	C	C	C	A	C		X				
4	Mon-Exil	B	B	C	B	B			X			
6	vestiaires stade	C	B	C	C	A			X			
8	Gymnase	B	B	C	C	C			X			
10	Eglise St Pierre	B	B	C	C	C			X			
11	Eglise Morêtél	C	B	C	C	C			X			
15	Magasin "Ananas"	B	B	C	B	C			X			
17	cure	B	B	C	B	C			X			
19	bâtiment de la potière	B	B	C	B	B			X			
2d	locaux associatifs salle des fêtes	B	C	C	B	A			X			
3	Mairie	B	B	B	A	C				X		
16	bar place de la mairie	B	B	B	C	C				X		
18	local des sage-femmes	B	B	A	B	C				X		
20	logement Pisons	B	B	non accessible PMR	C	C				X		
14b	logement ex Poste	B	B	non accessible PMR	B	B				X		
15b	bâtiments location sur Ananas	A	B	non accessible PMR	C	C				X		
17b	logements cure	C	B	non accessible PMR	B	B				X		
18b	logements bâtiment sage femmes	B	B	non accessible PMR	B	C				X		
1b	logements médiathèque	A	B	non accessible PMR	B	B				X		
2b	logements de la salle des fêtes	B	B	non accessible PMR	B	A				X		
2c	local orthophoniste salle des fêtes	B	C	B	B	A				X		
4b	logement Mon Exil	B	B	accessible PMR	B	B				X		
7	école maternelle	B	A	B	B	A					X	
9	Ecole élémentaire	A	A	A	B	B						X
12	Pôle enfance	B	A	A	C	C						X
9d	Local des kinés	A	A	A	B	C						X



# APPROCHE ÉNERGÉTIQUE



# Approche énergétique du patrimoine bâti

En complément de l'étude conduite par l'AGEDEN, et sous réserve des ses conclusions, nous avons identifié les bâtiments présentant un intérêt et/ou un potentiel en vue d'une amélioration énergétique.

N°	Nom du bâtiment	Surface (m²)/Type			Date de construction	Travaux réalisés (rénovation et ADAP)		Chauffage			
		Au sol	Développée	Type		Date	Nature	Age de l'équipement	Type	Capacité d'évolution potentielle vers un réseau de chaleur à cout contrôlé	Bâtiment qui pourrait faire l'objet d'une rénovation énergétique de légère à lourde
1	Médiathèque	140	140	ERP	avant 1826	1998	rénovation menuiseries	1998	chaudière gaz	oui	oui
3	Mairie	350	700	ERP	1900	2005 2018 2020	rafraîchissement R+1 bureaux aménagement de l'accueil WC PMR	1997	chaudière fuel	oui	oui
4	Mon-Exil	300	450	ERP	avant 1800	2010	rénovation toiture	2004	chaudière fuel	oui	oui
6	vestiaires football	250	320	ERP	1984			années 80	électricité	non	oui
7	école maternelle	1100	1550	ERP	1972	2019	rénovation énergétique, toiture	2000	central gaz	oui	réalisée
8	Gymnase	1000	1290	ERP	1995		néant	1989-1995	panneaux rayonnants gaz	oui	oui
9	Ecole primaire	240	400	ERP	# 1965			2016	gaz propane	oui	réalisée
17	cure	240	480	ERP	avant 1826	1993	réfection totale	1993	électricité	non	oui
2c	local orthophoniste salle des fêtes			ERP	idem salle des fêtes	2005	aménagement (accessible)	2005	électricité	non	oui
18	local des sage-femmes	# 70		ERP	avant 1826	2000	aménagement (accessible)	2000	gaz individuel (propane)	non	oui
14	Ex poste - auto école	180	500 (avec logement 120m²)	ERP	1964		néant	2005	chaudière fuel	oui	oui
1b	logements médiathèque	60	120	2 T3	avant 1826	1998	idem médiathèque	1999	gaz individuel	non	oui
2b	logements de la salle des fêtes	100 et 50	100 et 50	1T4+1T2	idem salle des fêtes	1986	date mentionnée dans le nom du fichier transmis le 29/07	1986	électricité	non	oui
4b	logements Mon Exil	~50	~100		avant 1826		néant		chaudière fuel	oui	oui
14b	logement ex Poste	120	120	1T4	idem ex-poste		néant		chaudière fuel	oui	oui
17b	logements cure			1 T4+1 T2 duplex+1 T3 annexe		1993			électricité	non	oui
2d	locaux associatifs salle des fêtes						néant		électricité	non	oui
7d	local jeune (+ local ski club)			ERP			néant		gaz propane	oui	oui



# PLANNING

ACTIONS À VENIR

# Actions à venir

- Ateliers participatifs
  - Dates possibles : mercredi 4/11/2020 et lundi 9/11/2020
  - 2 ateliers thématiques
  - Encadrement par équipe sur une base à définir, avec un cadre facilitant les échanges
- Étude de scénarios octobre / novembre 2020
  - Sur la base des diagnostics réalisés et des travaux des groupes de travail (atelier/commission)
  - Estimations économiques
- COPIL Scénarios – fin novembre 2020
  - Partage des scénarios
  - Restitution des groupes de travail
  - Choisir une orientation
- Réunion publique : diagnostic et scénarios, décembre 2020
  - Restitution du travail
  - Annonces des actions à venir
- Montage opérationnel, février 2021
  - Schéma directeur
  - Échéancier opérationnel



# MÉTHODOLOGIE D'ÉLABORATION DES SCENARIOS





# Principe d'élaboration des scénarios bâtiment/espaces publics

- Simplifier les combinaisons pour ne garder que les scénarios les plus pertinents

## Ateliers Participatifs

