

Délibérations

Prescription : 10 décembre 2015

Arrêt du projet : 25 juin 2019

Approbation : 17 décembre 2019



PIECE N°2

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Secteur de la Région Saint-Jeannaise

Délibérations

Prescription : 10 décembre 2015

Arrêt du projet : 25 juin 2019

Approbation : 17 décembre 2019

PIECE N°2

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Secteur de la Région Saint-Jeannaise

PREAMBULE

Le Plan local d'urbanisme intercommunal est le principal document de planification de l'urbanisme à 10-15 ans à l'échelle intercommunale. Il permet de prendre en compte des enjeux d'aménagement qui dépassent le périmètre communal (déplacements, développement économique et commercial, paysages, réseaux...) et de renforcer la cohérence des politiques communautaires autour d'un projet de territoire partagé, tout en tenant compte des spécificités locales.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est la « clé de voute » du PLUi. Les pièces du PLUi qui ont une valeur juridique (règlement graphique et écrit, orientations d'aménagement et de programmation) doivent être en cohérence avec lui. Le PADD constitue le volet politique du projet, et reprend **les ambitions que se fixent les élus pour l'aménagement et le développement de Bièvre Isère Communauté à l'horizon 2032**. C'est aussi un document destiné à l'ensemble des citoyens.

Les évolutions successives du cadre législatif national, dont ces dernières années, la loi Engagement National pour l'Environnement dite « Grenelle 2 » en juillet 2010 et la loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Renové (ALUR) de mars 2014, ont renforcé son contenu. Le PADD de Bièvre Isère répond aux dispositions législatives actuelles décrites, pour rappel, (Article L151-5 du Code de l'urbanisme), comme suit : « le PADD définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles »

Son élaboration a veillé à prendre en considération les dispositions du **Schéma de Cohérence Territoriale de la région urbaine grenobloise** pour inscrire le projet **en compatibilité** avec lui.

Processus de production : ce document est le résultat des travaux menés par les élus depuis février 2016, animés par le Vice-Président à l'urbanisme et accompagnés par l'Agence d'urbanisme dans le cadre :

- **Des 36 réunions des 9 groupes territoriaux** en février, mai et fin juin/juillet et oct./nov., consacrées à l'appréhension du fonctionnement du territoire, de son organisation actuelle et projetée, aux choix de développement et propositions d'orientations pour les PADD.
- **Des 11 groupes thématiques** réunis autour des problématiques **économiques, commerciales, de mobilité, d'habitat, d'urbanisme, environnementales, paysagères et patrimoniales** (possibilité d'1 représentant par commune, vice-présidents en charge des thématiques concernées) en mars, juin et novembre, centrées sur le partage des éléments de diagnostic, sur l'expertise des documents d'urbanisme existants ou en cours d'élaboration et sur les pistes d'orientations à proposer pour le PADD, retravaillées en groupe territorial.
- Des échanges lors des **4 groupes de coordination** en mars, avril, juin et août (9 élus représentant les groupes territoriaux).
- Des échanges lors des **2 groupes de coordination élargis aux 10 Vice-présidents en charge** de l'économie/ commerce/ agriculture/ habitat/ mobilité/ environnement en septembre.
- **Des apports et arbitrages des Assemblées des maires** des 30 mai, 10 octobre et 12 décembre.
- Des enseignements des **2 cycles de 3 réunions publiques** ayant eu lieu en juin et en novembre.
- Des compléments d'information issus des **études** sur l'agriculture, le foncier et l'évaluation environnementale.

Les autres pièces du Plan local d'urbanisme intercommunal en plus du PADD

- **Le rapport de présentation** comporte notamment les principales conclusions du diagnostic, les justifications des choix du PADD et du règlement, l'évaluation environnementale (dont l'état initial de l'environnement). ➡ Le PADD s'appuie, à plusieurs reprises, sur le rapport de présentation qui détaille les éléments d'inventaires auxquels certaines orientations font référence (patrimoine, paysage...).
- **Le règlement** (pièces écrites, documents graphiques) traduit les objectifs du PADD et définit les conditions d'urbanisation de chaque parcelle (destinations et formes des constructions, dispositifs de protection des espaces naturels...). Les permis de construire doivent être conformes aux règles.
- **Les Orientations d'aménagement et de programmation**, constituent des zooms » précisant les conditions d'aménagement pour les secteurs de projet (s'appliquant aux permis de construire dans un rapport de compatibilité : les permis ne doivent pas remettre en cause les orientations générales de ces OAP).
- **Les annexes** qui capitalisent les données et obligations encadrant directement ou indirectement le PLUi.

SOMMAIRE

1. PARTAGER UNE VISION DU DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE 4

1. FIXER L'AMBITION
2. PROJETER LE DEVELOPPEMENT

2. S'APPUYER SUR LES ATOUTS DU TERRITOIRE POUR CONFORTER L'ATTRACTIVITE..... 7

1. CONSOLIDER L'ATTRACTIVITE ECONOMIQUE ET LE RAYONNEMENT DU TERRITOIRE
2. MAINTENIR ET SOUTENIR LA DYNAMIQUE AGRICOLE ET SYLVICOLE
3. PRESERVER LA QUALITE DU CADRE DE VIE
4. DEVELOPPER L'ATTRACTIVITE TOURISTIQUE ET DE LOISIRS EN CAPITALISANT SUR LA QUALITE DU CADRE DE VIE

3. CONSTRUIRE DES CHOIX AU SERVICE D'UN DEVELOPPEMENT COHERENT ET EQUILIBRE 20

1. ORGANISER LE DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL DE MANIERE EQUILIBREE ET ADAPTEE AUX SPECIFICITES LOCALES
2. CONFIRMER LE ROLE DU COMMERCE COMME FACTEUR D'ATTRACTIVITE, DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET DE SERVICE POUR LE TERRITOIRE
3. FACILITER LA MOBILITE DES HABITANTS
4. DEVELOPPER UN SOCLE SATISFAISANT D'EQUIPEMENTS, DE SERVICES
5. INSCRIRE PLEINEMENT LE TERRITOIRE DANS L'ERE NUMERIQUE ET GARANTIR LE NIVEAU SUFFISANT EN MATIERE DE RESEAUX D'ENERGIE
6. ... EN PRENANT EN COMPTE ET VALORISANT LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX
7. ... ET EN MODERANT LA CONSOMMATION D'ESPACE

1. PARTAGER UNE VISION DU DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

1. Fixer l'ambition

Bièvre Isère Communauté s'est construite autour d'un projet de territoire reposant sur la constitution d'un ensemble intercommunal significatif structurant la Bièvre.

En tant que **grand territoire (711 km²) pivot** entre les métropoles grenobloise et lyonnaise, entre les piémonts alpins et la vallée du Rhône, elle compte tirer parti d'une position géographique favorable au développement, pouvant bénéficier du phénomène de métropolisation sans le subir.

L'élaboration de **Plans locaux d'urbanisme intercommunaux**, projets communs de développement et d'aménagement du territoire pour les 10 à 15 ans à venir, constitue un outil au service de la mise en œuvre de ce projet de territoire afin de :

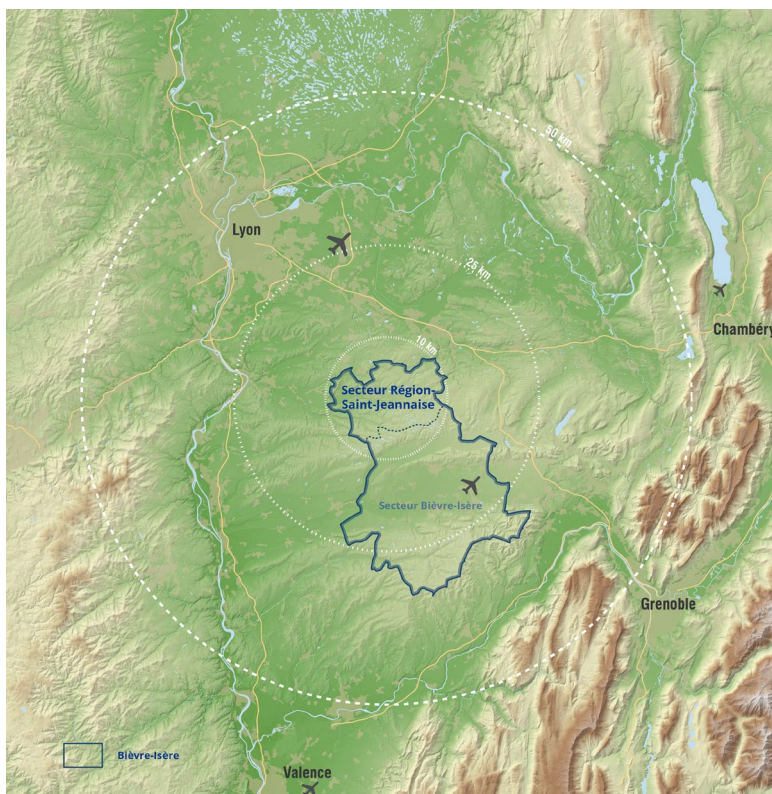
- **développer l'autonomie fonctionnelle de Bièvre Isère** pour limiter la dépendance vis-à-vis des territoires voisins en organisant un meilleur équilibre entre habitat, emploi et services, et en favorisant une mobilité plus durable ;
- **construire collectivement l'avenir du territoire et la qualité de son cadre de vie**, en choisissant un mode de développement respectant l'identité rurale, son caractère multipolaire, les spécificités de chaque commune, et anticipant sur les évolutions majeures des modes de vie des habitants et acteurs économiques ;
- **traduire les politiques communautaires** : développement économique, habitat, déplacements....

A travers leurs deux PLUi, les élus de Bièvre Isère Communauté ambitionnent d'inscrire pleinement leur territoire dans les dynamiques métropolitaines et d'accroître leur visibilité pour :

- développer l'emploi, l'activité et l'agriculture,
- accompagner la dynamique démographique et répondre aux besoins en logement de tous,
- favoriser la mobilité et les alternatives à la voiture,
- développer un socle d'équipements répondant aux besoins des habitants,
- limiter l'étalement urbain et l'urbanisation des espaces naturels et agricoles,
- protéger le patrimoine bâti et naturel et préserver son identité.

Pour faire de Bièvre Isère Communauté un territoire à part entière, dynamique et proposant une réelle qualité de vie au plus près des attentes et besoins des habitants et des acteurs économiques, deux grands axes de projet sont portés dans les PLUi :

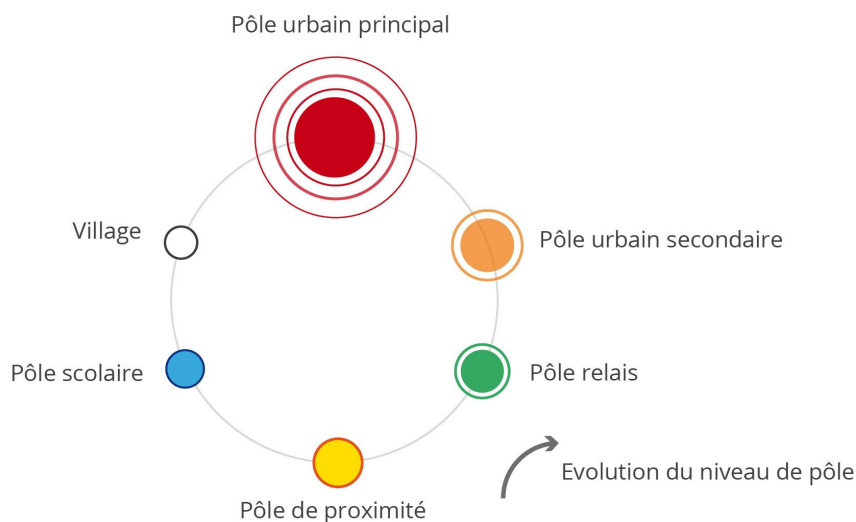
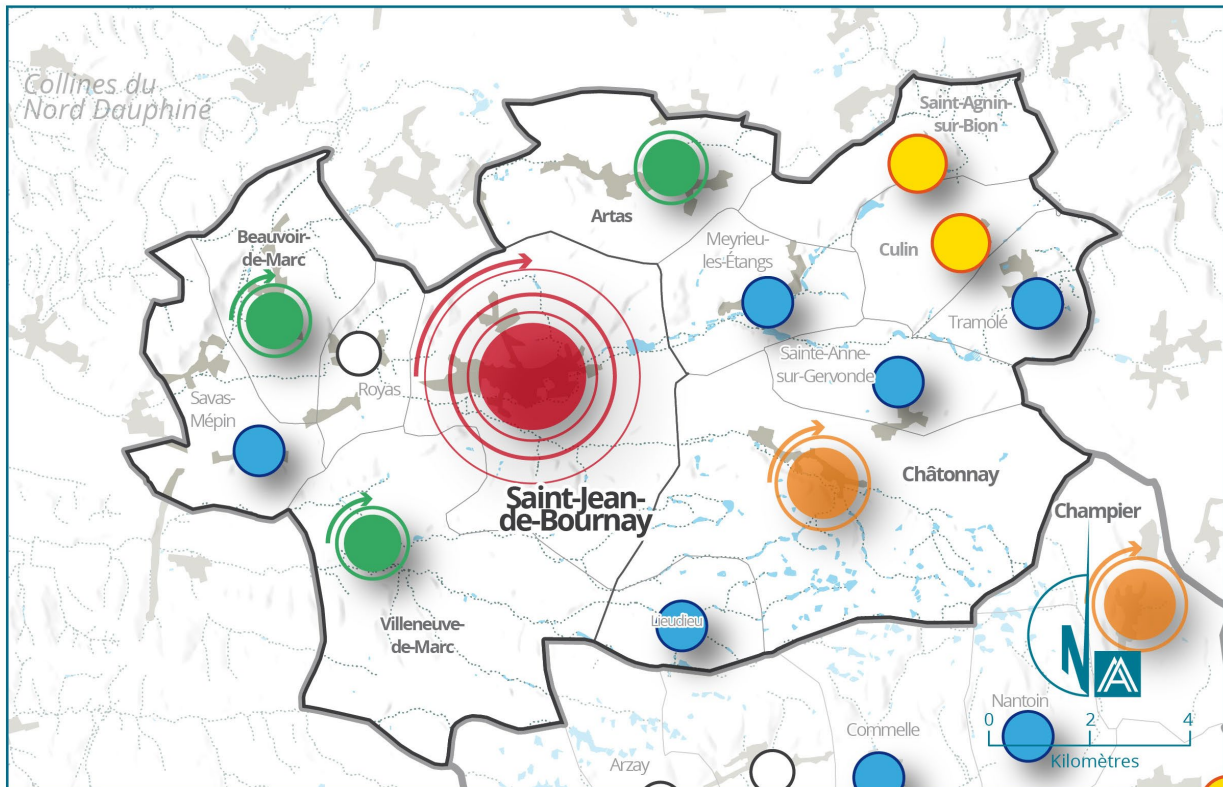
1. **S'appuyer sur les atouts du territoire pour conforter l'attractivité** : le territoire s'adosse sur les clés d'attractivité territoriale, recherchées plus particulièrement dans le développement économique, la qualité du cadre de vie, la dynamique agricole et l'évolution de l'offre touristique dans le respect des spécificités locales.



- 2. Construire des choix de développement cohérents au service d'un projet commun :** pour faciliter l'accueil, la vie quotidienne, la mobilité des habitants et des acteurs économiques, Bièvre Isère Communauté projette un développement résidentiel, une évolution de l'offre commerciale, une organisation des déplacements, une implantation des équipements et services de manière cohérente avec les enjeux environnementaux et le projet de territoire.

2. Projeter le développement

Choix de développement futurs pour une organisation territoriale multipolaire et équilibrée



Sources : BD-TOPO® IGN traitement relief AURG, BD Topo® IGN, Spot-Thema 2015
L'Agence d'urbanisme de la région grenobloise, clo - 05/18

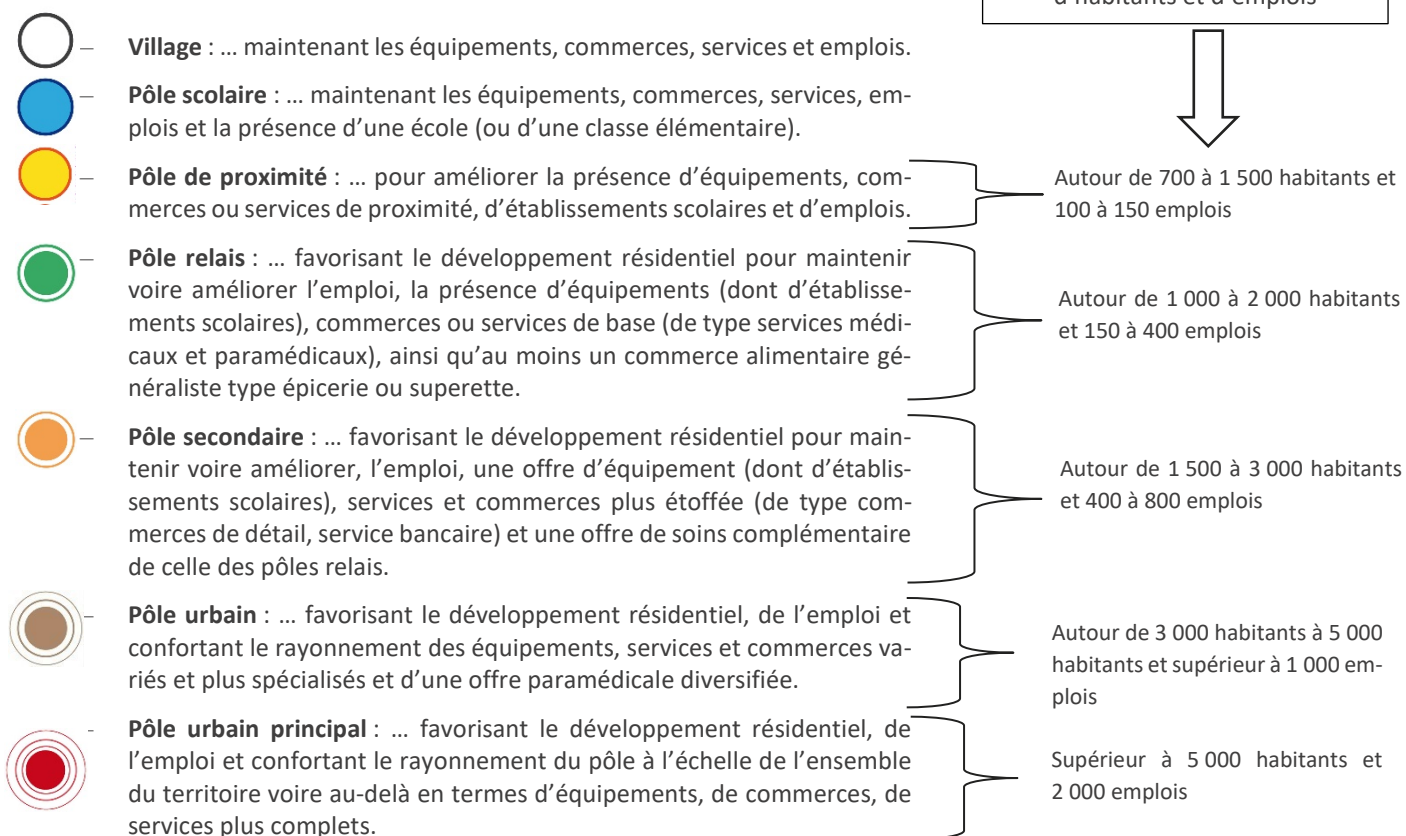
PADD du PLUi du secteur de la région Saint-Jeannaise

En orientant la localisation et le volume des logements, des équipements et des activités (emplois, services, commerces...), des réserves foncières futures, le PLUi influencera demain le mode de développement des communes.

Dans ce cadre, les élus ont souhaité définir une **organisation et une hiérarchie territoriale pour concevoir un projet d'aménagement cohérent et équilibré** (cf. *parties 2 et 3*) dans une double logique de développement durable (sobriété en énergie, économie en besoins de déplacements et en espaces) et d'optimisation du niveau d'équipements existants.

Choix de développements futurs pour une organisation territoriale multipolaire et équilibrée

Offrir un cadre de développement... :



2. S'APPUYER SUR LES ATOUTS DU TERRITOIRE POUR CONFORTER L'ATTRACTIVITE

1. Consolider l'attractivité économique et le rayonnement du territoire

1.1. Favoriser un modèle économique basé sur les atouts du territoire

▪ Agir pour le maintien et la diversification du tissu économique local :

- **En favorisant le développement de l'ensemble des secteurs d'activités**, condition d'un développement équilibré de l'économie du territoire. Ces activités pourront être réparties entre les zones d'activités et au sein des bourgs selon la nature d'activité et via les choix de catégories de sous-destination d'activités.
- **En favorisant le développement agricole, sylvicole (cf. partie 2.2.) et touristique (cf. partie 2.4.) du territoire.**
- En s'appuyant sur les pôles de compétitivité à l'extérieur du territoire (ex. Médipôle, pôle Innovations Constructives) afin d'accueillir des entreprises dont l'activité est associée à leurs spécificités.

▪ Continuer à conforter le secteur productif pour maximiser la création de richesses sur le territoire :

- En consolidant ce moteur productif autour des atouts du territoire, notamment l'industrie, le BTP, l'extraction de matériaux, l'agroalimentaire en lien avec l'agriculture et la forêt.
- **En explorant de nouveaux sillons** : développement de l'économie de service au profit des entreprises (par exemple : recherche, conseils, services informatiques...), des énergies nouvelles (hydrogène...) et renouvelables...
- **En anticipant les évolutions sur les secteurs de spécialisation historique des entreprises du territoire** (fragilisation des industries de production traditionnelles et de support). Il s'agira de veiller à maintenir les catégories de destination d'activités qui favorisent l'accueil de l'économie productive, voire à permettre les évolutions des bâtis non industriels pour éviter l'enfrichement.
- **En permettant les extensions et créations de carrières** sous réserve que ces projets préservent les enjeux de biodiversité, respectent les contraintes liées aux périmètres de protection de captage de l'eau potable et prennent en considération le fonctionnement des activités agricoles.

▪ Enrichir et diversifier l'offre de services à la population et aux entreprises :

Afin de conforter la qualité de vie, l'attractivité du territoire et répondre aux besoins des populations résidentes (jeunes, couples, familles, personnes âgées...), des entrepreneurs et de leurs salariés actuels et futurs :

- Développer les conditions favorables à la **diversification du secteur présentiel¹ et à un maillage équilibré du territoire** : services de proximité, offre commerciale, services à la personne, offre en équipements de santé, de loisirs... (*lien avec la partie 2.4.*).
- Maintenir voire conforter l'offre du territoire en matière de pôles culturels et de loisirs (ex : cinéma, ... ; cf. partie 2.4.).

L'ensemble de ces orientations pourra concourir à mieux capter la dépense de ces publics et la conserver sur le territoire.

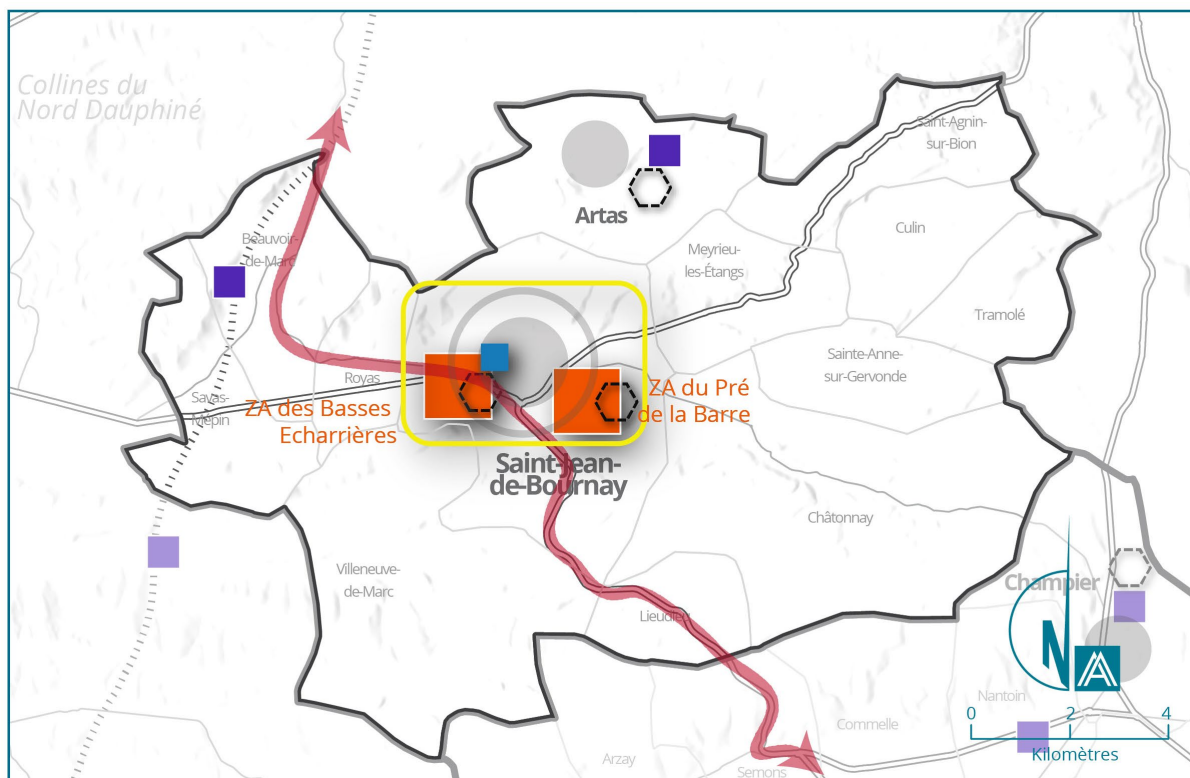
¹ Activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes.

PADD du PLUi du secteur de la région Saint-Jeannaise

1.2. Conforter une structuration économique du territoire performante pour la compétitivité et la répartition équilibrée des emplois

- Construire un projet de développement économique basé sur les secteurs de développement et l'armature des pôles d'emplois :

Carte de principe de la structuration du développement économique



Secteur prioritaire de développement économique

Secteur de Saint-Jean-de-Bournay

Axe structurant en matière d'économie

Axe structurant Nord-Sud (RD 518)

Structuration projetée des zones d'activités

Zones d'activités structurantes

Zones d'activités locales

Zone d'activités à dominante commerciale

Projets d'extension et de nouvelle zone d'activité

Pôles d'emploi (hors zones d'activités)

Pôle d'emploi structurant

Pôle d'emploi local

Orientations sur la structuration du développement économique (cf. *carte de principe ci-avant*) :

- **S'appuyer sur l'attractivité et sur le poids économique du pôle d'emplois structurant** de Saint-Jean-de-Bournay à l'échelle du territoire pour constituer un « secteur prioritaire de développement » : en consolidant sa vocation industrielle ; en renforçant son positionnement sur les secteurs de l'économie présentielle.
- Renforcer la fonction économique des autres **pôles d'emploi locaux**.
- **Contribuer au maillage économique du territoire** et à la diffusion des activités de proximité sur l'ensemble des communes.
- **Créer les conditions favorables à l'implantation de nouvelles entreprises tout en répondant aux parcours de vie des entrepreneurs locaux dans les zones d'activités**
 - Dimensionner et localiser les zones d'activités (espaces économiques dédiés) pour répondre aux besoins de développement de l'emploi.
 - Privilégier le confortement ou l'extension des zones d'activités déjà existantes en permettant toutefois la création de nouvelles zones d'activités pour s'adapter aux évolutions des besoins.
 - Réserver préférentiellement le foncier économique des zones d'activités aux seules activités ne pouvant s'intégrer en espace urbain mixte ou aux entreprises de services nécessaires aux activités et salariés de ces zones d'activités.
 - Assurer un développement des zones d'activités qui intègre le caractère multipolaire du territoire intercommunal et qui permet d'assurer de meilleurs équilibres entre habitat, emploi et services.
 - Renforcer les conditions de maintien du tissu d'entreprises (activités artisanales, petite production, BTP, services...) sur les zones à rayonnement local via une distribution équilibrée du foncier économique.
 - Par rapport à l'ensemble du gisement de foncier économique disponible du territoire, le PLUi mettra en place une mobilisation progressive de ce foncier en cohérence avec la stratégie de développement des « secteurs prioritaires de développement économique » décrite ci-dessus.
- **Répondre au défi de conjuguer « capacité d'accueil d'entreprises », « parcours d'entreprises » et « préservation de la ressource foncière et agricole »**
 - Offrir des possibilités d'installation attractives pour les nouvelles entreprises et mettre en avant la capacité du territoire à développer de nouveaux projets de zones d'activités aptes à répondre aux enjeux de qualité et **d'optimisation de la consommation** du foncier :
 - en élargissant l'offre en immobilier d'entreprise à des formes bâties plus denses, (hauteur, organisation des bâtiments, mutualisation des réserves d'entreprises...), contribuant à l'amélioration du ratio emploi/hectare sur les zones d'activités ;
 - en conditionnant la création ou l'extension des zones à proximité des secteurs les mieux desservis par les réseaux (dans une optique de développement rationnel) et par les axes de transport existants ou projetés (cf. p 25 *carte « de principe de la hiérarchie viaire » de la section 3.1 de la partie 3*) ;
 - en recherchant à limiter la consommation d'espace, notamment à travers une mutualisation des surfaces (en particulier lors de la mise en commun de places parkings et lors des opérations d'aménagement d'ensemble) et en mobilisant les outils de densification adaptés ;
 - en concourant à maintenir les exploitations agricoles présentes sur le foncier économique tant que les terrains ne sont pas utilisés par les entreprises.
 - Accompagner la reconversion et/ou la **valorisation des friches économiques et commerciales** en favorisant, lorsque l'intégration urbaine du site est adéquate, le maintien des fonctions économique ou productives. Dans les autres cas, permettre la mutation urbaine du site.
- **Améliorer la fonctionnalité et la qualité urbaine, paysagère et environnementale des zones d'activités**
 - Mettre en place des orientations d'aménagement et de programmation sur les sites les plus stratégiques.
 - Apporter une attention particulière sur la gestion des interfaces avec le domaine agricole, veiller à limiter l'imperméabilisation des sols.

PADD du PLUi du secteur de la région Saint-Jeannaise

- Réserver exclusivement le foncier économique aux seules activités créatrices de richesses pour le territoire. L'habitat, dans ces zones, sera interdit. Seuls les locaux accessoires pourront être autorisés sous réserve qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des activités autorisées, d'intégration complète au bâtiment d'activités, et dans une limite de surface préalablement fixée.
- **Privilégier l'usage des « axes circulants »** pour les flux liés aux activités économiques du territoire et conforter l'accès au réseau autoroutier à la région lyonnaise, à la région grenobloise, à la vallée du Rhône tout en sécurisant les traversées des bourgs ([cf. p 25 partie 3.3.1.](#)).

2. Maintenir et soutenir la dynamique agricole et sylvicole

L'activité agricole du territoire pèse dans l'économie agricole départementale. Elle façonne l'identité rurale de Bièvre Isère, est vecteur de reconnaissance et contribue au développement économique, à l'emploi, à l'entretien des sols, aux paysages, à la biodiversité et à l'alimentation.

A travers le PLUi, Bièvre Isère Communauté construit un modèle de développement préservant et confortant l'activité agricole dense, diversifiée et au cœur des grandes filières agricoles départementales.

2.1. Protéger le foncier agricole

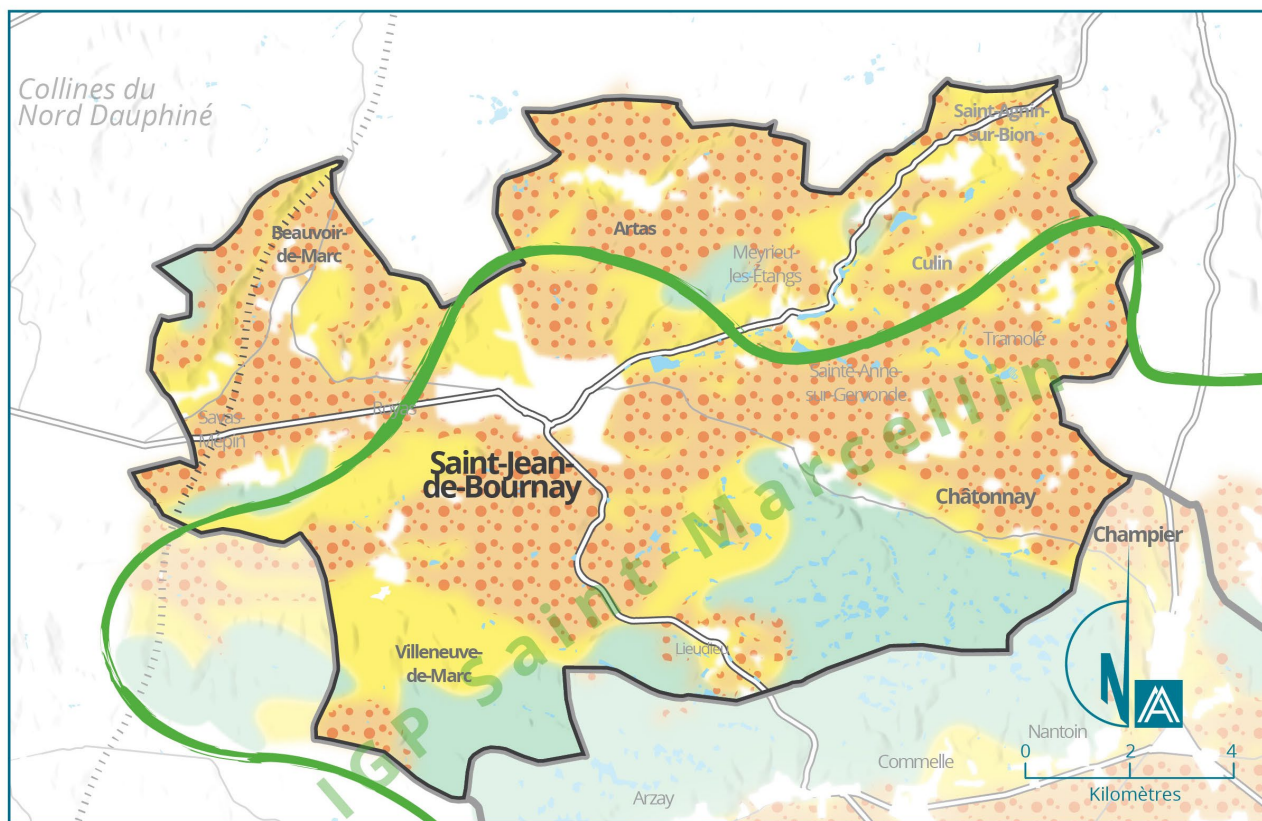
- Prendre en compte les enjeux agricoles du territoire dans la localisation des enveloppes urbanisables et le phasage de l'ouverture à l'urbanisation.
- Limiter l'étalement urbain et le mitage des espaces agricoles en privilégiant l'urbanisation sur les cœurs de bourgs et dents creuses, et en contenant le développement des hameaux (*Cf. la section 1.2. de la Partie 3, p 19*).
- Maintenir les grands espaces agricoles homogènes (caractéristiques du territoire) et limiter le morcellement parcellaire, en se dotant, si nécessaire, d'outils visant à renforcer la protection du foncier sur le long terme (de type Zone agricole protégée, PAEN - périmètres de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains).
- Protéger prioritairement de l'urbanisation les espaces agricoles nécessaires au maintien des exploitations :
 - les « espaces agricoles à protéger prioritairement » identifiés sur la carte ci-après.
 - conserver particulièrement les capacités de développement pour les exploitations d'élevage (dont les secteurs IGP Saint Marcelin).
- Veiller à protéger de l'urbanisation les secteurs mécanisables.
- Assurer la continuité des espaces agricoles avec les territoires voisins de Bièvre Isère Communauté.
- Privilégier la constructibilité pour les bâtiments agricoles dans l'ensemble des « zones agricoles à protéger prioritairement » (*cf. Carte de principe de la protection du foncier agricole ci-après*) en cohérence avec les enjeux liés à la Trame verte et bleue et les autres protections environnementales. Seules les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole² sont autorisées en zone agricole. Les projets d'implantations d'exploitations doivent y être favorisés.
- Le logement des exploitants (et de leurs salariés) en zone agricole doit être justifié par des impératifs de fonctionnement lié à l'exploitation agricole, nécessitant une présence permanente. Il devra, si possible, être intégré ou accolé à la structure du bâtiment d'activité, dans une limite de surface préalablement fixée.³






² exploitation agricole : selon le code rural, article L 311-1.

³ Les occupations et utilisations du sol autorisées sont détaillées dans le rapport de présentation.

PADD du PLUi du secteur de la région Saint-Jeannaise

Carte de principe de la protection du foncier agricole

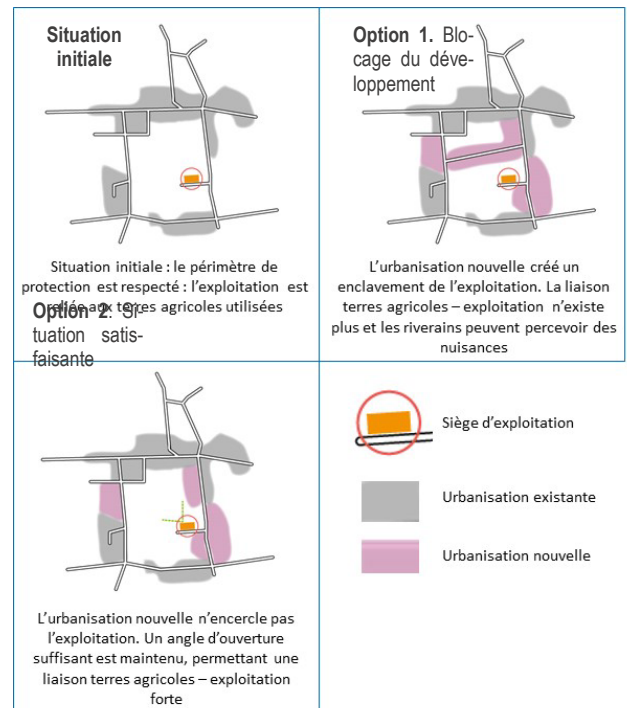


- 
Espaces agricoles à protéger prioritairement → Prairies de proximité en élevage, secteurs à bon potentiel agronomique, surfaces épandables, périmètres remembrés et terrains irrigués, surfaces sous contrats (bio et mesures agro-environnementales), surfaces à forte valeur ajoutée, secteurs AOC noix de Grenoble
- 
Autres espaces à dominante agricole
- 
Espaces potentiellement urbanisables et zones économiques
- 
Périmètre simplifié IGP Saint-Marcellin
- 
Espaces à dominante boisée

Sources : BD-TOPO® IGN traitement relief AURG, BD Topo® IGN, Corine Land Cover 2012
L'Agence d'urbanisme de la région grenobloise, clo - 09/18

2.2. Respecter le fonctionnement quotidien des exploitations agricoles et sylvicoles

- **Prévenir l'enclavement des sièges d'exploitation :**
 - en maintenant des cônes d'ouverture suffisant vis-à-vis des parcelles de proximité (cf. schéma explicatif ci-contre) ;
 - en maintenant les reculs nécessaires vis-à-vis de l'urbanisation (prise en compte des périmètres de réciprocité) pour permettre l'évolution des exploitations et limiter les conflits de voisinages.
- **Protéger, voire faciliter, la circulation des engins agricoles et sylvicoles :**
 - en assurant un développement urbain qui n'entrave pas la circulation des engins agricoles et forestiers, qui préserve les continuités des chemins ruraux et les accès aux parcelles ;
 - en conditionnant les projets d'aménagements urbains dans les traversées de villages trop contraignants pour les engins agricoles à l'identification et à la préservation d'itinéraires de délestage.
- Veiller à ce que le tracé des infrastructures nouvelles respecte au mieux l'intégrité de parcelles agricoles et la circulation des engins sylvicoles et agricoles.
- Permettre et maîtriser les changements de destination (inventoriés lors du PLUI), notamment des anciens bâtiments agricoles et de leurs parcelles de convenance, si ces derniers sont envisageables, et s'ils ne fragilisent pas l'activité agricole existante ou en projet.



2.3. Assurer aux exploitations des conditions favorables pour un développement continu dans le temps

Mettre en place des règles adaptées facilitant les projets du monde agricole pour :

- faire évoluer leurs systèmes productifs dans un contexte de forte et rapide mutation des filières agricoles (notamment en termes d'élevage), via notamment la protection du foncier agricole (cf. section 2.1.) ;
- maintenir une production agricole diversifiée, via notamment la protection du foncier agricole (cf. section 2.1.) ;
- conforter les chaînes de transformation agroalimentaire, en prévoyant le foncier économique disponible nécessaire ;
- poursuivre le développement des circuits courts⁴, notamment via la constructibilité pour les bâtiments agricoles dans des zonages adaptés ;
- permettre le développement d'activités complémentaires à la production agricole (l'agro-tourisme, la méthanisation...), via notamment la mise en place de zonages adaptés dont les zonages indicés spécifiques (STECAL).

2.4. Considérer la ressource forestière et la gérer durablement

- Prévoir les conditions d'une exploitation durable de la forêt du territoire en permettant en particulier les accès et places de dépôts (secteur spécifique au règlement, utilisation parcimonieuse des « Espaces boisés classés »...) en lien avec les orientations des chartes forestières du territoire. L'objectif de limitation de l'enrésinement de la forêt doit être poursuivi.

⁴ Circuits courts : mode de commercialisation des produits agricoles qui s'exerce soit par la vente directe du producteur au consommateur de type « vente à la ferme », soit par la vente indirecte, à condition qu'il n'y ait qu'un seul intermédiaire entre l'exploitant et le consommateur

PADD du PLUi du secteur de la région Saint-Jeannaise

- Permettre l'implantation et le développement des activités d'exploitation forestière à proximité des gisements (cf. *carte du rapport de présentation*), en favorisant le moindre impact environnemental et d'extension des réseaux (électricité, eau...).
- Gérer les interactions entre sylviculture, agriculture (réglementation des boisements) et activités de loisirs.
- Favoriser la valorisation du potentiel sylvicole du territoire en (bois d'œuvre, bois d'industrie (papier, piquets...), bois énergie), en lien avec les opérateurs locaux.

2.5. Prendre en compte la multifonctionnalité des espaces agricoles et forestiers

- Protéger les espaces agricoles à valeurs paysagères ou à fonctionnalités écologiques en mettant en place des règles écrites et graphiques adaptées.
- Permettre la reconquête ou la valorisation des espaces en déprise notamment via le maintien des zones agricoles et le déploiement d'outils facilitant la mise en œuvre d'actions (RGB, reconquêtes terres agricoles, etc.)

3. Préserver la qualité du cadre de vie

Entre plaines, coteaux et plateaux, Bièvre Isère est un territoire à **l'identité rurale préservée**, mais aussi un territoire d'eau et de forêt (Bonnevaux, des « châteaux d'eau dans des écrins boisés », étangs de Châtonnay...).

Bénéficiant d'un cadre de vie exceptionnel, Bièvre Isère présente à la fois une **homogénéité architecturale** avec des églises à galets roulés, des maisons de maîtres, de nombreux châteaux, prieurés, disséminés sur tout le territoire, mais aussi avec des sites naturels rayonnant au-delà de la Communauté de communes.

Il s'agit également d'un territoire de passage, dont les communes se lovent à l'articulation du relief et d'un réseau routier dense et varié. Cette **diversité d'implantations bâties** induit une **variété de perceptions et de vues**.



3.1. Préserver les spécificités patrimoniales et l'identité rurale

L'identité rurale du territoire constitue un élément fort de la qualité de son cadre de vie. Les leviers de sa préservation résident essentiellement dans le maintien de la dynamique agricole (cf. section 2. de la partie 2) et dans la préservation du patrimoine bâti et naturel.

L'ensemble des orientations suivantes doivent concourir à préserver voire améliorer à la fois la qualité de vie des résidents, l'attractivité touristique, résidentielle et économique du territoire.

- **Préserver et valoriser le patrimoine bâti**

L'élaboration du PLU a permis d'inventorier la diversité du patrimoine bâti (inventaire présent dans le rapport de présentation) selon une répartition comme suit : le patrimoine classé, le patrimoine de prestige (châteaux, tours, maisons de maître, grandes demeures bourgeoises...), le patrimoine religieux, le patrimoine militaire, le patrimoine administratif (mairies, écoles, médiathèques...), le patrimoine domestique et rural : représentatif de l'évolution des constructions du secteur et / ou intégrant des matériaux spécifiques au territoire (galets, pisé, pierre de taille), le patrimoine industriel, artisanal et commercial (halles), le petit patrimoine (croix, lavoirs...), les autres types de patrimoine identitaire : places publiques, cheminements (ex. Chemin de Compostelle).



L'ensemble de ce patrimoine identifié est à préserver et valoriser de manière adaptée aux spécificités locales, en distinguant, comme indiqué dans l'inventaire du PLU (au rapport de présentation) :

- **le patrimoine « intéressant »** : doit faire l'objet de dispositions de préservation (au titre du L151-19) et d'un régime de déclaration préalable aux travaux, de permis de démolir. Avec un rayonnement communal, il s'agit :
 - du patrimoine bâti et petit patrimoine porteurs de « valeurs socles » pour le territoire, valorisant « l'identité » locale et le cadre de vie des habitants,

PADD du PLUi du secteur de la région Saint-Jeannaise

- du petit patrimoine (vernaculaire) regroupant les éléments qui témoignent du passé ou des traditions locales : constructions caractéristiques du Dauphiné, fours, fontaines et calvaires, murs en pierres...,
- des richesses architecturales locales (maison et ferme en pisé ou en galets) sont ici de petite taille et présente une discrétion
- **le patrimoine « remarquable »** : en plus des orientations liées au patrimoine « intéressant », une vigilance particulière doit être apportée pour encadrer de manière adaptée l'évolution du bâti et la réhabilitation, devant permettre de conserver ces bâtiments, sans interdire leur évolution. Avec un rayonnement intercommunal, il s'agit des éléments de patrimoine :
 - dont la qualité architecturale, la volumétrie générale, la participation à l'ambiance urbaine, la place dans l'organisation urbaine, certains détails typiques... reflètent la richesse patrimoniale du territoire : patrimoine industriel, patrimoine religieux, châteaux et maisons fortes, maisons bourgeoises...
 - sont témoins de l'histoire et de la richesse (culturelle, économique...) du territoire.
- **Le patrimoine « exceptionnel »** : à protéger strictement. Il s'agit pour l'essentiel de bâtiments faisant l'objet d'un classement (Monuments Historiques ou Sites Inscrits).

■ Préserver et valoriser le patrimoine naturel

Le PLUi préservera le patrimoine naturel en lien avec l'objectif de conciliation des différents usages (économiques, de loisirs, ...) :

- **les bocages, les haies et arbres remarquables** pour leurs différents rôles : paysage en tant qu'éléments repères, loisirs, biodiversité (notamment zones refuges au sein des corridors écologiques et vecteur de déplacements pour la faune), contribution à la prévention des risques et des congères (notamment le long des routes), limitation de l'érosion...
- **Les forêts, étangs et les cours d'eau**, particulièrement les cours d'eau au sein des bourgs, en lien avec des projets d'aménagement d'ensemble et/ou des projets d'aménagement sur les espaces publics.

Selon la nature de ce patrimoine naturel référencé à l'inventaire du PLUi (au rapport de présentation), la préservation sera distincte selon que :

- **le patrimoine végétal est identifié comme « remarquable »** : éléments à préserver au titre du L.151-19 (ou L151-23 pour motif d'ordre environnemental) et auxquels s'applique le régime de déclaration préalable en cas de travaux d'évolution (modification ou suppression) ; l'objectif est de préserver et encadrer l'évolution du patrimoine végétal dans son environnement. Il s'agit d'éléments végétaux de qualité, présentant une volumétrie intéressante et/ou constituant des éléments repères dans le paysage participant de l'identité du territoire. Ces éléments végétaux peuvent être isolés ou faire partie d'un ensemble (y compris en lien avec un patrimoine bâti remarquable) ;
- **le patrimoine végétal est identifié comme « exceptionnel »** : à protéger strictement, via notamment les espaces boisés classés. Il s'agit des éléments naturels paysagers isolés ou non, linéaires ou en masse qui constituent, de par leur caractère unique, des points de repère emblématiques dans le paysage urbain ou naturel.

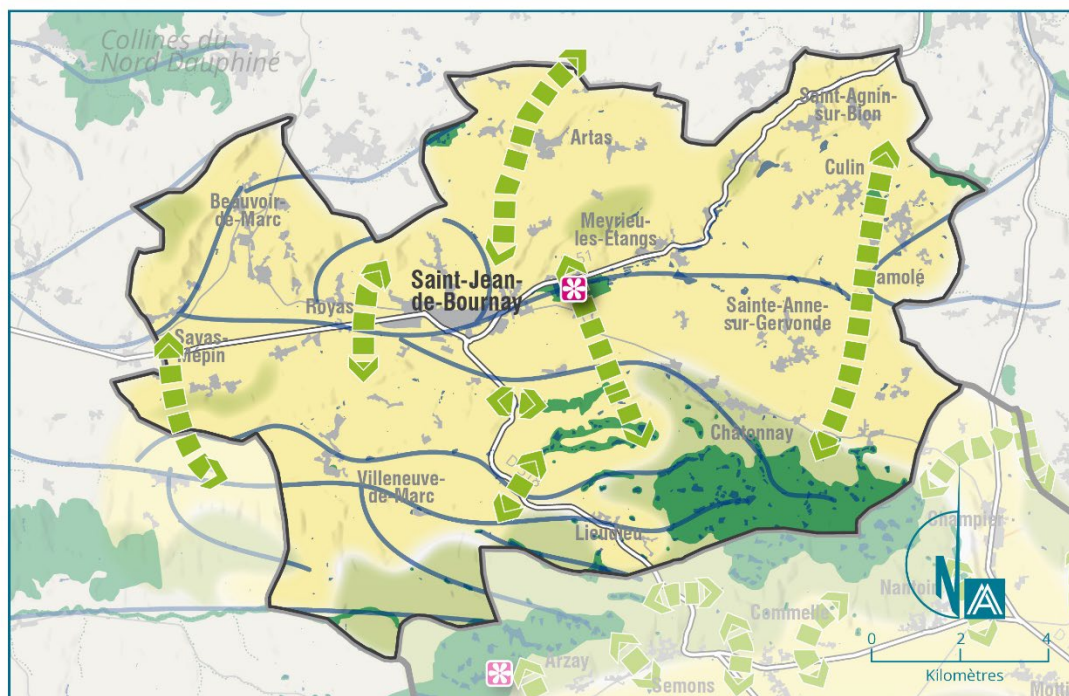
- **Mettre en valeur les enjeux paysagers** en prenant en compte la diversité des situations communales et des enjeux liés aux différentes entités paysagères (entités indiquées au rapport de présentation)
 - **Protéger les vues référencées** à l'inventaire du PLUi (dans le rapport de présentation) **de manière adaptée aux spécificités locales, en distinguant**, comme indiqué dans :
 - **les vues identifiées comme « intéressantes »** : limiter les impacts des projets de construction, d'infrastructure et d'aménagement sur ces vues (particulièrement pour les entités de coteaux) via une préservation au titre du L151-19. Ces points de vues « intéressants » présentent un intérêt local et participent à l'identité du territoire mais peuvent être fermées sur des secteurs bocagers, sur des entités naturelles particulières, sur des villages ou patrimoine intéressant.
 - **Les points de vues identitaires d'intérêt « remarquable »** : doivent faire l'objet d'une préservation au titre du L.151-19 (ou du R.151-39) et peuvent faire l'objet d'un encadrement de l'évolution du bâti (hauteurs autorisées en particulier) et de la végétation à proximité de la vue pour préserver ces percées visuelles. Au-delà de l'identification de ces vues au règlement graphique, il est possible d'inscrire, si besoin, ces percées visuelles dans les orientations d'aménagement et de programmation. Il s'agit de vues dont l'intérêt dépasse l'échelle locale, de perceptions visuelles depuis les principaux axes routiers structurants ou de chemins fréquentés et de vues depuis un patrimoine bâti remarquable.
 - **Les points de vues identitaires d'intérêt « exceptionnel »**, pour lesquels les mêmes orientations que pour points de vues d'intérêt « remarquable » s'appliquent en plus de la préservation de la vue de toute urbanisation ou de toute végétalisation en avant plan. Il s'agit de vues emblématiques lointaines et ouvertes sur les principaux massifs, vallées et plaines, de cônes de vues depuis les bordures de plateaux notamment en lien avec l'activité touristique; elles peuvent également accompagner un patrimoine bâti exceptionnel.
 - **Préserver les repères paysagers emblématiques** : « massifs boisés structurants », « ouvertures des plaines », « bocages sur les coteaux », « lisières franches »
 - Veiller à la qualité perçue **des entrées sur le territoire**. Marquer les entrées sur le territoire par des aménagements paysagers spécifiques.
 - Préserver **la silhouette des villages**, des espaces de terrasses et la variété des espaces agricoles (cf. orientations sur la dynamique agricole) notamment en préservant des **coupures**. Ces coupures vertes ont pour objectif de marquer l'urbanisation de chaque village, de maintenir des espaces ouverts entre les villages et de limiter les risques de conurbation.
 - Maintenir **des lisières franches vis-à-vis de la forêt**. Pour les entités de plateaux : préserver l'ouverture des vallées en limitant l'enrésinement et en maintenant des dégagements visuels.
 - **Aménager les centres bourgs** et espaces publics afin de conforter et développer la qualité des centres anciens, en considérant à la fois la qualité patrimoniale mais également la sécurisation des déplacements piétons et cycles.

PADD du PLUi du secteur de la région Saint-Jeannaise

3.2. Concilier les usages sur les espaces naturels, agricoles et forestiers

- **Contribuer à concilier les différents usages des espaces naturels, forestiers et agricoles.** Il s'agit de trouver le juste équilibre entre développement et préservation des ressources naturelles (dont la biodiversité) et paysages pour maintenir un cadre de vie de qualité aux habitants de Bièvre Isère.
- **Préserver et mettre en valeur les éléments de la Trame verte et bleue (cf. carte ci-dessous) et contribuer à restaurer les éléments de Trame verte et bleue dégradés**
 - **Des réservoirs de biodiversité :** espaces reconnus pour leurs richesses faunistiques et floristiques :
 - espaces à préserver (classement privilégié en zone N) et / ou à valoriser auprès du public, sous réserve de la capacité des milieux à le recevoir ;
 - espaces où des projets à vocation éducative, pédagogique, scientifique ou de loisirs peuvent être acceptés s'ils ne compromettent pas la fonctionnalité écologique des espaces.
 - **Des corridors écologiques :** à préserver de l'urbanisation ; où garantir une perméabilité pour la faune sauvage et où protéger particulièrement les éléments du paysage de type haies, arbres remarquables.
 - **Une trame bleue à valoriser :** limiter les obstacles à l'écoulement de l'eau et à la circulation de la faune piscicole, maintenir les ripisylves en adéquation avec la protection contre les risques naturels, prévenir les atteintes aux zones humides.
 - Les projets d'infrastructure (notamment le prolongement de l'axe de Bièvre) devront prendre en compte les éléments de la trame verte et bleue et veiller à maintenir globalement la perméabilité de cette voirie.

Trame verte et bleue



Préserver et mettre en valeur la Trame verte et bleue multifonctionnelle

 Réservoirs de biodiversité issus de zonages de protection, gestion ou inventaire existants (dont APB du Marais de Charavoux)

Dont  Espaces naturels sensibles

 Corridors écologiques

 Trame bleue

Sources : BD-TOPO® IGN traitement relief AURG, BD Topo® IGN, Corine Land Cover 2012
L'Agence d'urbanisme de la région grenobloise, AMI - 09/18

4. Développer l'attractivité touristique et de loisirs en capitalisant sur la qualité du cadre de vie

Afin de prolonger le temps des séjours touristiques dans le territoire, créer des conditions favorables pour développer une offre touristique globale complémentaire sur l'ensemble du territoire (loisirs, culture et sports) :

- **Permettre le développement des pôles touristiques majeurs**, emblématiques à l'échelle de l'ensemble du territoire.
- **Favoriser le développement de nouveaux projets touristiques.**
- **Offrir des conditions favorables au confortement des sites de loisirs existants** et compléter l'offre du territoire par **la création d'un ou plusieurs pôles de loisirs** (ex : cinéma, bowling...). Sa/leur localisation centrale doit faciliter l'accessibilité à tout le territoire. Son/ leur intégration urbaine, ses/leurs capacités de desserte et de stationnement doivent être travaillées et anticipées par les réserves foncières et autres règles d'urbanisme adaptées (orientation de la section 1.1. de la partie 1).
- **Permettre le confortement des capacités d'accueil en hébergements touristiques** et conforter le développement d'une offre d'hébergement évènementiel au sein du territoire.
- **Maintenir et diversifier les activités culturelles, sportives et de loisirs sur l'ensemble du territoire en permettant :**
 - l'appui et le développement d'évènements à fort rayonnement,
 - le déploiement d'actions en faveur de la valorisation du patrimoine,
 - le confortement de l'offre en équipements sportifs,
 - le confortement des itinéraires pédestres en lien avec le PDIPR (Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée) et les itinéraires emblématiques du territoire.
 - Le développement et l'encadrement du **tourisme vert**.
- **Contribuer à l'émergence de nouvelles spécificités touristiques du territoire :**
 - **le tourisme d'affaires** en lien avec la localisation privilégiée du territoire et de la présence de l'aéroport (en misant sur l'accueil d'une clientèle d'avions privés/business) et en permettant le développement de structures d'accueil pour les séminaires...
 - le développement, notamment de l'accueil de sportifs (stages de remise en forme, préparation, « mise au vert ») en capitalisant et en contribuant à valoriser le cadre de vie du territoire.

Pour l'ensemble de ces orientations, les collectivités concernées devront garantir la qualité de l'accessibilité, les capacités de stationnement suffisantes et anticiper sur les réserves foncières nécessaires.

3. CONSTRUIRE DES CHOIX AU SERVICE D'UN DEVELOPPEMENT COHERENT ET EQUILIBRE

1. Organiser le développement résidentiel de manière équilibrée et adaptée aux spécificités locales...

Bièvre Isère Communauté a connu ces dernières années une croissance démographique largement positive, fortement portée par l'apport de populations extérieures. Fort de son attractivité, le territoire souhaite aujourd'hui anticiper au mieux le développement de demain.

La qualité de vie qu'offre le territoire participe fortement à son attractivité résidentielle. Bièvre Isère Communauté est conscient que pour continuer à offrir à ses habitants un cadre et une qualité de vie agréable, répondant aux aspirations des ménages, et ainsi conserver son attractivité, le développement résidentiel ne doit pas compromettre cet atout.

Bièvre Isère Communauté est aussi un territoire très diversifié, aux contextes communaux variés : deux villages, accueillant le même nombre d'habitants n'offriront pourtant pas les mêmes aménités ou le même cadre de vie à ses habitants et auront de ce fait des ambitions de développement différentes. Riche de ses diversités, le territoire souhaite les conserver et permettre à chacun de se développer sans compromettre le développement des autres, ce dans un souci de solidarité entre communes.

Pour cela, Bièvre Isère Communauté souhaite orienter le développement résidentiel autour de 3 axes majeurs pour :

- accompagner une croissance progressive et maîtrisée du territoire en tenant compte des spécificités locales ;
- s'inscrire dans un développement résidentiel respectueux du cadre de vie et du patrimoine, moins consommateur d'espace ;
- diversifier l'offre en logement afin de permettre à l'ensemble des ménages d'effectuer un parcours résidentiel complet au sein du territoire.

1.1. Accompagner une croissance progressive et maîtrisée du territoire en tenant compte des spécificités locales

Bièvre Isère Communauté est un territoire où « la ruralité et la multipolarité forment un ADN commun ». Fort de cette identité, le territoire entend s'appuyer sur les spécificités de chaque commune pour orienter sa croissance démographique et résidentielle.

Chaque commune de Bièvre Isère Communauté a des dynamiques démographiques résidentielles diverses. Les volontés de développement et les capacités à faire de chacune sont également très hétérogènes. Cette hétérogénéité est considérée aujourd'hui comme un atout et doit être préservée au sein du territoire.

Aujourd'hui, Bièvre Isère Communauté souhaite avoir une croissance suffisante, réaliste et raisonnée tenant compte des ressources (alimentation en eau potable, électricité...), des enjeux agricoles, paysagers et environnementaux (dont les risques naturels...), des capacités d'assainir (eaux usées, eaux pluviales). Au regard de la dynamique actuelle, son évolution récente et ses ambitions futures, Bièvre Isère Communauté souhaite accompagner son développement démographique et résidentiel selon les principes suivants :

- **Projeter un développement** : afin d'assurer le maintien et le bon fonctionnement des équipements, une population de l'ordre de 19 000 à 21 000 habitants est envisagée à horizon 2032, correspondant à une production de logement d'environ 90 à 140 logements annuels.
- **Accompagner cette croissance démographique et résidentielle de manière équilibrée par la ventilation de cet objectif selon les polarités de développement projeté (cf. partie 1)**
 - En prenant en compte les ambitions de développement projetés des communes à l'horizon 2032 dans l'armature territoriale (cf. partie 1, section 2) et les rôles et responsabilités de ces niveaux de pôles.
 - En favorisant l'accueil de la population et des activités à partir des pôles relais.

- En permettant aux autres types de pôle un développement résidentiel maîtrisé et leur garantissant notamment le maintien d'une offre de commerces, services et équipements (notamment scolaires) nécessaire aux besoins de la population et à la qualité du cadre de vie.
- En prenant en compte les spécificités et contextes propres à chaque commune (situation géographique, marché immobilier, capacités de densification et de mutation des espaces bâtis, rétention foncière, proximité des équipements, des commerces et des services actuels et en devenir, conditions de desserte, contraintes environnementales et de desserte en réseaux).
- En veillant à ce que le développement d'une commune n'empêche pas le développement équilibré des communes voisines.
- **Conserver l'attractivité du territoire pour les jeunes ménages et les familles garantissant la vitalité du territoire** en veillant à assurer la production d'une offre de logements suffisante et suffisamment mixte.
- **Accompagner le vieillissement de la population** en veillant au développement d'une offre de logements adaptés aux besoins des personnes âgées en termes d'accessibilité et de situation.

1.2. S'inscrire dans un développement résidentiel respectueux du cadre de vie et du patrimoine, moins consommateur d'espace

Bièvre Isère Communauté est un territoire à dominante rurale qui offre un environnement marqué par les espaces agricoles et naturels (plaines, collines, vallons, forêts, ...) et lui conférant un cadre de vie de grande qualité (paysage riche et varié, calme...) à préserver.

En complément des orientations relatives à la dynamique agricole (cf. [partie 2.](#)) et à la qualité du cadre de vie (cf. [Partie 2.3.](#)) :

- **Organiser le développement résidentiel pour lutter contre la consommation de l'espace et l'étalement urbain, dans un souci de maîtrise des finances publiques**
 - **Recentrer le développement de l'habitat :**
 - En confortant un développement en cœur ou en continuité immédiate des bourgs ou villages, à proximité des équipements, des commerces et des services actuels (s'ils existent) ou en devenir.
 - Ce confortement peut nécessiter le réaménagement de centre-bourg et du stationnement avec des évolutions portées notamment sur les espaces publics et le stationnement. Le PLUi peut appuyer le développement d'espaces publics attractifs et propices à la marche en contribuant à adapter les plans de circulation, et l'offre de stationnement pour libérer de l'espace au profit des autres modes de déplacement. Le PLUi peut aider à anticiper sur le besoin de développement de parkings en périphérie immédiate, reliés au centre-bourg notamment par des cheminements piétonniers agréables et sécurisés. Ces parkings devront être dimensionnés en intégrant les différents besoins de stationnement sur l'espace public et leur mutualisation possible.
 - En permettant le développement modéré des hameaux existants sous réserve de l'application de la loi montagne, des capacités d'assainir, des conditions de desserte et de la prise en compte des enjeux environnementaux, agricoles et paysagers. Ce développement s'effectuera par le comblement des « dents creuses » au sein de l'enveloppe urbanisée. Les extensions en continuité immédiate seront néanmoins possibles pour les hameaux les plus structurés.
 - En stoppant le mitage des espaces agricoles.
 - **Privilégier l'urbanisation au sein des enveloppes urbaines existantes** en permettant l'urbanisation des « dents creuses » ou les grands espaces libres au sein de ces enveloppes.
 - **Privilégier le développement des secteurs déjà desservis par les réseaux** (eaux potable, assainissement collectif, électricité...) ou qui bénéficient d'une programmation de ces équipements à court et moyen terme. Les secteurs ne bénéficiant pas d'assainissement collectif pourront néanmoins connaître un développement, sous réserve des capacités d'assainir.
 - **Éviter une urbanisation linéaire le long des axes de déplacements** et veiller à donner de l'épaisseur au tissu urbain pour implanter de nouvelles constructions.
 - **Prendre en considération les conditions de mobilité dans les choix de localisation de l'habitat :**

PADD du PLUi du secteur de la région Saint-Jeannaise

- en favorisant l'urbanisation proche des secteurs les mieux desservis (ou projetés de l'être) par les modes actifs ;
- en veillant à un rabattement aux principaux axes de transport, aires de co-voiturage et de stop organisé actuels ou en devenir.

▪ **Préserver l'identité rurale et les spécificités patrimoniales pour maintenir l'attractivité résidentielle**

La ruralité fait partie intégrante de l'identité du territoire et participe à son attractivité, au choix résidentiel des ménages. La campagne, le caractère des bourgs et villages, le calme, la verdure sont des éléments privilégiés par les habitants de Bièvre Isère Communauté. C'est pourquoi cette dernière souhaite :

- Opérer un développement résidentiel respectant et préservant les paysages, espaces naturels et agricoles.
- **Maintenir et valoriser le patrimoine bâti** (cf. *section 3 de la partie 2, pp 13-15*) en mettant en œuvre des dispositions réglementaires assurant la préservation des spécificités architecturales locales de type pisé, galets...
- **Faciliter le changement de destination/la réhabilitation bâtiments** de caractère (corps de ferme et granges) identifiés par l'inventaire du PLUi (cf. *rapport de présentation*) lorsque leur localisation, au regard des enjeux agricoles, de la desserte en réseau ou des capacités d'assainir, valident la pertinence du projet.
- **Préserver le patrimoine archéologique.**

▪ **Développer des formes urbaines diversifiées, de qualité, qui s'intègrent à l'existant et préservent le foncier**

A travers le PLUi, le territoire souhaite se donner les moyens pour que l'offre nouvelle en logement développe des formes d'habitat moins consommatrices d'espace et concourant à préserver l'identité des communes :

- **En permettant le développement de formes urbaines plus diversifiées** (en termes de typologie et de densité), moins consommatrices d'espaces, qui tiennent compte du marché, des besoins locaux et de la morphologie urbaine identitaire des communes :
 - En renforçant le développement d'une offre de logements intermédiaires, logements groupés et autres formes d'habitat de manière intégrée.
 - En veillant à ce que l'intégration des nouvelles constructions se fasse par un respect des volumes, des gabarits et densités des tissus existants.
 - En veillant à ce que les nouvelles constructions des bourgs respectent un principe de progressivité de la hauteur du bâti pour rester cohérent et s'intégrer au tissu urbain existant.
 - En veillant à une bonne intégration dans la pente.
- **En favorisant la réhabilitation du parc existant** pour contribuer à préserver le patrimoine et à limiter la consommation d'espace en mettant en place des règles d'urbanisme incitatives et plus souples : pour le stationnement, la mise en conformité thermique, l'accessibilité...
- **En améliorant la qualité d'habiter pour favoriser le « mieux vivre ensemble » :**
 - En se donnant les moyens de maîtriser, d'orienter le développement et l'aménagement des grands secteurs d'urbanisation actuels ou futurs par l'inscription d'orientations d'aménagement programmées prioritairement sur les secteurs stratégiques (fixant des principes d'organisation, de forme urbaine, de prises en compte des enjeux environnementaux et paysagers, d'accessibilités...), permettant de garantir aux habitants le développement de nouveaux secteurs intégrés à l'existant.
 - En anticipant sur les impacts des processus de division parcellaire pour :
 - ✓ exiger des contraintes d'accès suffisantes et intégrer un seuil minimum de **places de stationnement** par logement.
 - ✓ prendre en compte les risques de dénaturation des morphologies urbaines, particulièrement dans les secteurs présentant des caractéristiques identitaires ou paysagères significatives.
 - En garantissant la qualité de l'aspect extérieur (styles architecturaux, colorimétrie) et l'insertion paysagère des constructions (implantation orientation, intégration des constructions au terrain naturel, pré-

servation des vues, végétalisation des espaces extérieurs...) grâce à la mise en place de règles d'urbanisme adaptées permettant une intégration harmonieuse entre les habitations existantes et les habitations futures et préservant l'identité du territoire.

• **En améliorant la qualité des logements :**

- En permettant la réhabilitation thermique des logements et le développement d'une offre de logement plus économe en énergie (architecture bioclimatique) afin de contribuer à réduire les consommations d'énergie et améliorer la qualité des logements.
- En permettant et incitant le développement des énergies renouvelables actuelles et futures.
- En favorisant le maintien de l'architecture traditionnelle.
- En s'assurant que l'architecture contemporaine (maisons d'architecte) s'intègre au tissu urbain et à la morphologie urbaine existante.

1.3. Diversifier l'offre en logement afin de permettre à l'ensemble des ménages d'effectuer un parcours résidentiel complet au sein du territoire

Le territoire est attractif et propose une offre de logement plus abordable que les territoires voisins plus urbains. Principalement tournée vers l'accueil de familles avec enfant(s), Bièvre Isère Communauté souhaite garantir à l'ensemble des habitants, actuels ou futurs, de pouvoir trouver sur le territoire une réponse à leur besoin en logement. L'offre abondante de grandes maisons individuelles que propose le territoire reste trop cher ou peu adapté aux jeunes en début de parcours résidentiel, aux personnes seules, aux ménages aux revenus modestes, aux personnes en décohabitation ou encore aux personnes âgées.

Le territoire souhaite se donner les moyens de diversifier son offre de logement pour permettre à tous de vivre et de se loger sur le territoire ; il et se fixe pour objectif de :

- **Poursuivre le développement d'une offre de logements répondant aux aspirations des familles** avec enfant(s), qui sont aujourd'hui le principal moteur du dynamisme du territoire.
- **Développer une offre en petits logements** pour répondre aux besoins des jeunes en début de parcours résidentiel, ainsi que des personnes seules et des personnes âgées souhaitant un petit logement accessible. Ce type de logement pourra être demandé dans le cadre des opérations réalisées en habitat collectif et se situer de manière privilégiée dans les cœurs de bourg, à proximité des équipements, des commerces et des services des communes qui en sont dotées.
- **Développer une offre de logements adaptée aux capacités financières des ménages à faible ressource** en prévoyant, dans le cadre des opérations d'habitat significatives, des servitudes imposant la réalisation de logements abordables (locatif privé, locatif social, accession sociale...). La localisation de ces logements abordables devra se situer de manière privilégiée dans les secteurs les mieux desservis par les infrastructures de transport, les transports collectifs et axes de covoiturage, à proximité des cœurs de bourg, des équipements, des commerces et des services des communes qui en sont dotées.
- **Anticiper et accompagner le vieillissement de la population :**
 - en proposant, **à partir des pôles relais**, une offre nouvelle en logements spécifiques adaptée aux besoins des personnes âgées, située proche des commerces et des services, des équipes médicales, dans les communes où les conditions de services minimums et lieux de vie sont réunis, en lien avec le schéma gérontologique ;
 - en assurant un maillage territorial en logements autonomes adaptés aux besoins des personnes âgées, **à partir des pôles de proximité**, dans les communes où les conditions de services minimums (commerces, services, équipes médicales) et lieux de vie sont réunis ;
 - en recherchant à impulser la mixité intergénérationnelle pour lutter contre l'isolement des personnes âgées dans les grandes opérations de logements, situées à proximité des équipements, services et commerces.
- **Prévoir les conditions d'urbanisme permettant le maintien, la gestion, voire le développement d'aires d'accueil des gens du voyage.**

2. Confirmer le rôle du commerce comme facteur d'attractivité, de développement économique et de service pour le territoire...

2.1. Appuyer la stratégie de développement commercial du territoire

Afin de réduire les évasions commerciales en dehors du territoire et d'optimiser les retombées de la consommation des populations résidentes, des salariés et des touristes :

- Maintenir un équilibre dans la composition de l'offre locale entre grandes surfaces commerciales et commerces traditionnels.
- Mettre en cohérence, voire conforter l'offre alimentaire en réponse à l'évolution démographique et aux besoins des futurs consommateurs du territoire.
- Permettre le développement d'une offre non alimentaire significative tout en veillant à ne pas concurrencer celle proposée au sein des centres-villes majeurs du territoire, centre-bourgs et centre-villages.
- Anticiper le développement de nouvelles formes de consommation (e-commerce, circuits courts...).

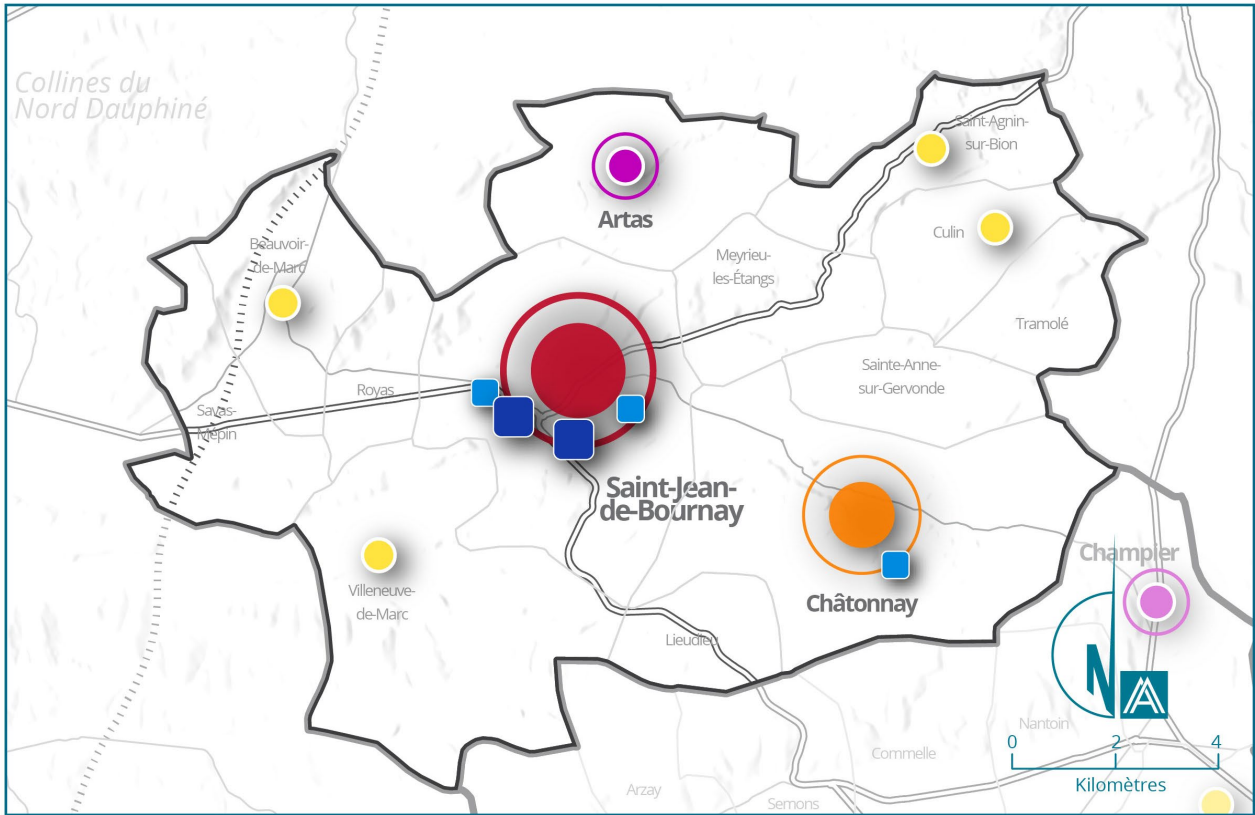
L'ensemble de ces orientations agira sur la localisation, la taille des commerces et la destination des secteurs d'activités (artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros...).

2.2. Conforter l'armature commerciale actuelle du territoire autour d'un fonctionnement structuré

L'armature commerciale (*cf. carte page suivante*) comporte :

- **1 Pôle commercial structurant** : Saint-Jean-de-Bournay
 - De par son positionnement stratégique sur le territoire et sa situation vis-à-vis des pôles commerciaux voisins, affirmer le positionnement de pôle commercial structurant de Saint-Jean-de-Bournay en favorisant le développement d'une offre commerciale étoffée et diversifiée, sur les secteurs de l'alimentaire, non-alimentaire et spécialisé, dans le respect des équilibres entre commerces traditionnels et grandes surfaces.
- **1 Pôle commercial intermédiaire** : Châtonnay
 - Améliorer la structuration de l'armature commerciale de proximité en assurant l'attractivité du centre-bourg marchand de Châtonnay, via le maintien d'une offre alimentaire et de commerces en produits « occasionnel léger ».
- **1 Pôle d'appui** : Artas
 - Préserver voire renforcer la dynamique commerciale de grande proximité en recherchant une meilleure autonomie du pôle et de ses communes voisines (besoins du quotidien).
- **1 maillage commercial composé des centre-bourgs marchands** de l'ensemble du territoire disposant d'au moins un établissement commercial.
 - Encourager le maintien de commerces isolés ou multiservices qui contribuent au renforcement de la proximité, de la vie locale, voire à la diversité commerciale de l'ensemble du territoire.

Projet de l'armature commerciale



Armature commerciale projetée



Pôle commercial structurant



Pôle commercial intermédiaire

Conforter le maillage commercial existant :



Pôle d'appui



Un maillage commercial composé des centre-villages marchands du territoire disposant d'au moins un établissement commercial

Zones commerciales



A dominante alimentaire (Supermarché isolé etc...)



Composée d'une offre alimentaire et/ou spécialisée

Sources : BD-TOPO® IGN traitement relief AURG, BD Topo® IGN, Corine Land Cover 2012
L' Agence d'urbanisme de la région grenobloise, jcl - 09/18

2.3. Agir sur le maintien des linéaires commerciaux et sur la vitalité des centres-villes et centres-villages marchands

En lien avec les orientations sur le « recentrage du développement de l'habitat » liées à la section 1.2. de la partie 3 :

- **Renforcer et pérenniser les linéaires commerciaux fragilisés** sur le territoire pour éviter les changements de destination des cellules commerciales (logements, garages etc...), et permettre le maintien (voire le développement) de l'attractivité des commerces.
- **Permettre le remembrement des cellules commerciales** pour répondre aux besoins de surfaces de vente de plus en plus grands des commerçants.
- **Réaliser des aménagements urbains qualitatifs**, contribuant à l'attractivité des centres-bourgs marchands en facilitant l'accessibilité, la visibilité de l'offre commerciale, et une offre de stationnement adaptée aux besoins des commerces.

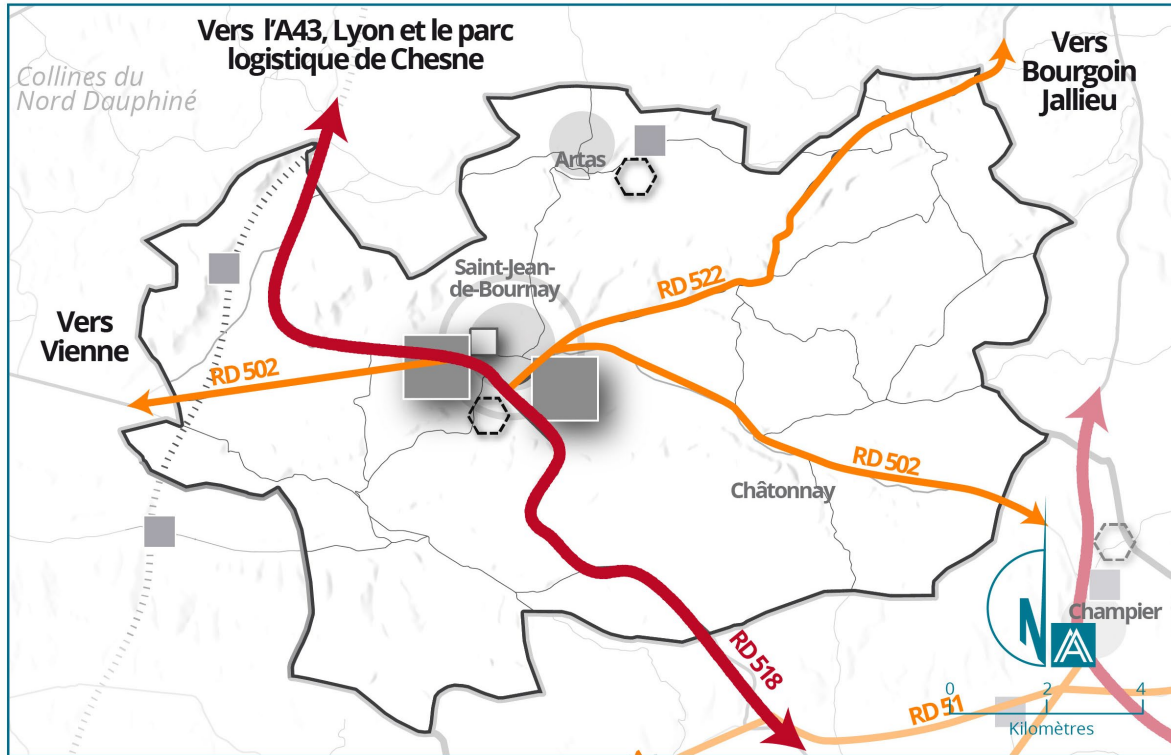
2.4. Améliorer l'attractivité urbaine et paysagère des zones commerciales et sites commerciaux isolés

- En agissant sur l'intégration urbaine et paysagère des sites existants pour lutter contre leur manque d'impact sur l'identité du territoire et la tendance à la banalisation.
- Pour les nouveaux sites et nouvelles implantations, appliquer des critères d'accessibilité, de stationnement, de formes urbaines et de qualité paysagère, notamment à travers des Orientations de programmation et d'aménagement.

3. Faciliter la mobilité des habitants...

3.1. Conforter l'accès au réseau autoroutier à la région lyonnaise, à la région grenobloise, à la vallée du Rhône, en privilégiant l'usage des « axes circulants »

Carte de principe de la hiérarchie viaire (axes circulants et axes principaux) au service de l'attractivité du territoire et du dynamisme économique




Hiérarchie du réseau viaire

Les axes « circulants »

 La RD 518

Les axes principaux

 Les routes départementales reliant le territoire avec l'extérieur

Les autres axes

 Les autres routes départementales

Pôles d'emploi (Hors zones d'activités)



Pôles d'emploi structurants



Pôles d'emploi locaux

Structuration des ZAE projetée



Zones d'activités structurantes



Zones d'activités locales



Zones d'activités à dominante commerciale



Projet d'extension ou de nouvelle zone d'activité

Sources : BD-TOPO® IGN traitement relief AURG, BD Topo® IGN, Spot-Thema 2015
L'Agence d'urbanisme de la région grenobloise, mpe - 05/18

PADD du PLUi du secteur de la région Saint-Jeannaise

▪ Favoriser la fluidité du trafic et la continuité des « axes circulants » (cf. carte ci-avant)

Pour cela, il s'agira de garantir un haut niveau de service et de confort de conduite sur ces axes, impliquant notamment de :

- En dehors des agglomérations, prévoir des reculs suffisants autour de **l'ensemble des routes départementales** pour assurer une bonne visibilité aux usagers et pour limiter les nuisances liées au trafic.
 - Privilégier des aménagements de sécurisation des carrefours et des traversées d'agglomération qui ne pénalisent pas le confort de conduite.
 - Prendre en compte, pour **les « axes circulants »**, les exigences relatives aux « **routes à grande circulation** » (cf. carte ci-avant) dans la définition des aménagements de carrefours et de traversées d'agglomération.
 - Prendre en compte le rôle des « **axes principaux** » (cf. carte ci-avant) qui assurent, en complément des axes circulants, les connexions entre les principaux pôles du territoire et avec l'extérieur du territoire.
 - Orienter les flux, notamment poids lourds, sur ces axes afin d'éviter le report de circulation (et la vitesse jugée excessive) sur les routes secondaires.
- **Privilégier l'usage des « axes circulants » pour les flux liés aux activités économiques du territoire tout en sécurisant les traversées des bourgs.**

Ces orientations sont à mettre en œuvre en articulation avec l'orientation « *Contribuer à apaiser les vitesses automobiles dans les bourgs* » de la section suivante (3.2.).

3.2. Développer des alternatives à la voiture individuelle

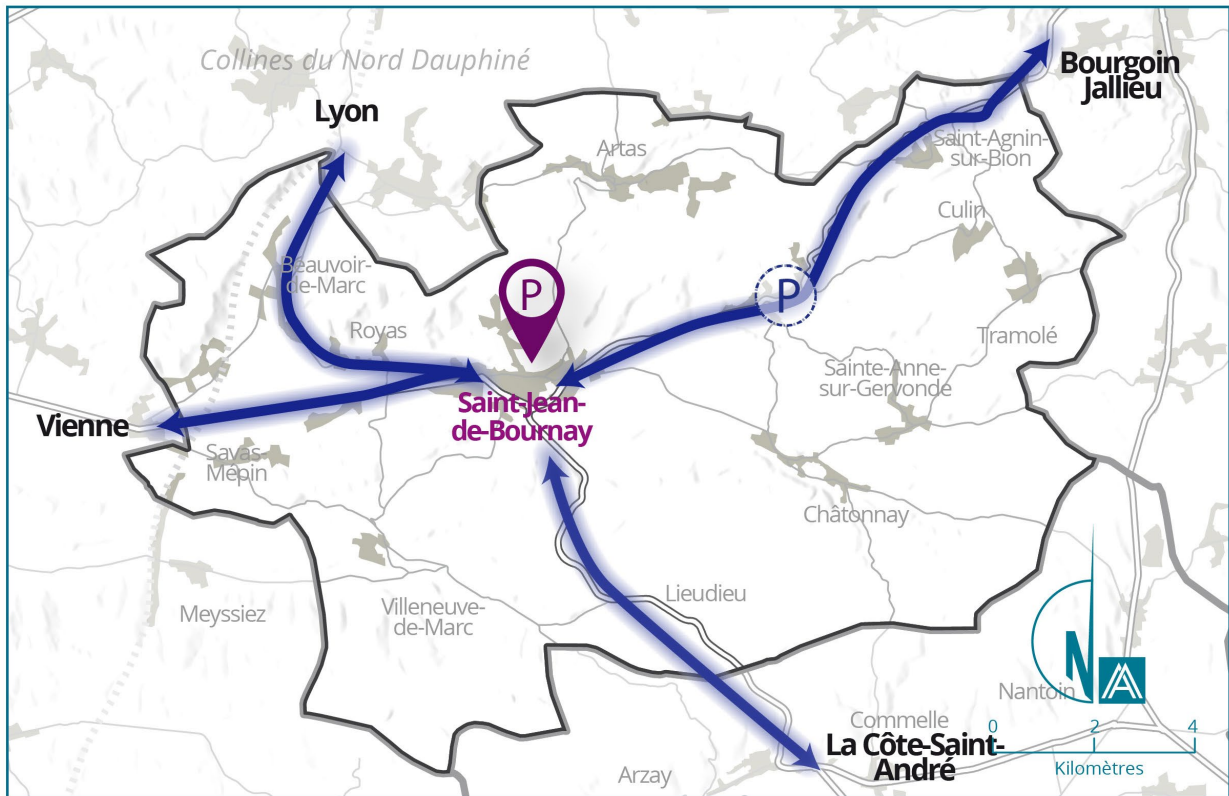
▪ Inciter à l'usage quotidien des transports collectifs, du covoiturage et du stop organisé (cf. carte page suivante « *Transports en commun et alternatives à la voiture individuelle* »)

- En concertation avec les autorités organisatrices de la mobilité, privilégier de lignes de transports collectifs attractives, circulant sur les principaux axes avec peu d'arrêts, notamment pour répondre aux besoins de déplacement domicile-travail.
- **Faciliter l'organisation du rabattement** vers les points d'arrêts des lignes de transports en commun attractives (train et bus), notamment grâce à l'aménagement de parkings-relais.
- **Faciliter le développement de l'usage du covoiturage, de l'autostop organisé** et des initiatives locales en termes de mobilité (transport à la demande, navettes, auto-partage, ...) :
 - **en facilitant le développement de parkings stratégiques multimodaux** : ils ont vocation à être également des aires de co-voiturage, d'auto-partage, de stationnement cycle (notamment vélo électrique) et à recevoir des bornes pour les véhicules électriques et des services.
 - **en prévoyant des parkings à visée plus exclusive de type** : points de dépose – prise en charge des lignes d'autostop organisé et un réseau d'aires de covoiturage locales sur tout le territoire, en privilégiant un usage mutualisé avec des parkings existants ou en projets.

Ces orientations concourent à :

- permettre une offre complémentaire aux transports collectifs sur les principales liaisons internes au territoire et avec l'extérieur ;
- offrir des alternatives à la voiture individuelle sur tout le territoire ;
- répondre aux besoins de mobilité des publics fragiles ou non-motorisés (personnes âgées, jeunes, personnes en recherche d'emploi ...) ;
- réduire les pollutions atmosphériques et nuisances sonores.

Transports en commun et alternatives à la voiture individuelle



LÉGENDE

Réseau de transports en commun

 Axes structurants de transports collectifs et d'alternatives à la voiture individuelle

Parc de stationnement

 Parkings stratégiques multimodaux

 Parkings complémentaires à visés plus exclusive de type covoiturage

Sources : BD-TOPO® IGN traitement relief AURG, BD Topo® IGN, Spot-Thema 2015
L'Agence d'urbanisme de la région grenobloise, mpe - 05/18

PADD du PLUi du secteur de la région Saint-Jeannaise

▪ **Contribuer à apaiser les vitesses automobiles et à sécuriser les traversées des bourgs pour la qualité du cadre de vie, des conditions de marche et de vélo**

En lien avec les gestionnaires des voiries, inciter à l'apaisement des vitesses automobiles dans les bourgs en travaillant sur l'espace public, (largeur de voies, aménagements de réduction de la vitesse, ...) l'implantation du bâti et l'environnement urbain (reculs de construction réduits, hauteur des bâtiments, activité en rez-de-chaussée, ...), tout en prenant en compte :

- la nécessité du passage de véhicules volumineux en lien avec l'activité économique du territoire (engins agricoles, camions et cars) ;
- l'effet de report du trafic sur les voies secondaires non désiré ;
- la carte de principe de la hiérarchie viaire (*cf. 3.1. ci-avant*) ;
- les nuisances générées par le trafic (*cf. 6.5. pp 32-33*).

▪ **Favoriser l'usage quotidien de la marche et du vélo**

Identifier, maintenir, voire conforter des itinéraires piétonniers et/ou cyclables continus, sécurisés, confortables, efficaces et lisibles permettant de relier les établissements scolaires, les centres-bourgs, les pôles et équipements attractifs (commerces, pôles d'emplois, ...), les hameaux, les secteurs résidentiels, les arrêts de transports collectifs et aires de covoiturage, ...

Sur ces itinéraires, en fonction du trafic automobile et du contexte local, il s'agira notamment de mettre en place les conditions favorables pour :

- faciliter et sécuriser l'usage de la marche et du vélo : création ou élargissement de trottoir, adaptation des voies de circulation, ...
- Créer, si nécessaire, des cheminements dédiés aux piétons et/ou aux vélos, notamment pour éviter les détours ou connecter des impasses.
- Penser le maillage et la continuité des aménagements.
- Prévoir la possibilité de traverser facilement à pieds ou en vélo les nouvelles opérations d'aménagement, et prévoir leurs connexions piétonnes et/ou cyclables avec les quartiers environnants.
- Prévoir du stationnement vélo dans la construction neuve.

▪ **Conforter les itinéraires de promenades et la pratique du cyclotourisme**

- Conforter l'offre d'itinéraires locaux de promenades depuis les centres-bourgs en veillant à des connexions avec les axes touristiques et le PDIPR (*cf. section 4 de la partie 2*).
- Sur les axes privilégiés pour la circulation des cyclistes et cyclotouristes identifiés et en favorisant des voies peu circulées, prévoir, si nécessaire, des aménagements cyclables améliorant la sécurité et le confort.

3.3. Adapter les obligations de réalisation d'aires de stationnement privatif à la diversité des contextes urbains :

La réglementation du stationnement privatif est un levier potentiel pour inciter les usages alternatifs à la voiture individuelle, diminuer les déplacements motorisés, et réduire la consommation d'espace et l'imperméabilisation des sols.

- En centre bourg :
 - Prévoir, si nécessaire, la réalisation de poches publiques de stationnement permettant de répondre aux besoins de la population résidente et des visiteurs.
 - Pour les opérations neuves, le PLUi devra éviter une saturation de l'espace public par du stationnement privatif et inciter à la réalisation de parkings en souterrain.
 - Adapter les obligations de réalisation d'aires de stationnement pour ne pas freiner les opérations de réhabilitation des tissus anciens.

- Pour l'habitat diffus : établir des règles sur la base de l'évolution des besoins et favoriser la réalisation à l'intérieur des parcelles.
- Pour les opérations d'ensemble : inciter à la mise en commun de places de stationnement à l'échelle de l'opération notamment pour les stationnements visiteur.
- En cas de division parcellaire et de réhabilitation : exiger des contraintes d'accès suffisantes et intégrer un seuil minimum de places de stationnement par logement (*intégré aussi dans l'orientation sur le « mieux vivre ensemble » de la section 1.2. de la partie 3.*)

4. Développer un socle satisfaisant d'équipements, de services...

- Mettre en place les **conditions d'urbanisme** pour développer un **socle minimum d'équipements et de services** répondant à l'évolution des modes de vie et aux besoins de la vie quotidienne des habitants (services liés à la petite enfance, la jeunesse, aux personnes âgées, handicapées ; la santé), **réduisant les distances parcourues** dans une logique de proximité / d'accès équitable.
- Réserver des emprises foncières pour permettre l'extension, l'amélioration et la création de nouveaux équipements au service des besoins de la population et des activités économiques.

5. Inscrire pleinement le territoire dans l'ère numérique et garantir le niveau suffisant en matière de réseaux d'énergie...

Poursuivre le déploiement et un accès performant au haut débit et aux technologies numériques sur l'ensemble du territoire et des sites économiques (en particulier sur les zones d'activité existantes et futures) afin de conforter la qualité de l'offre de service à la population et aux acteurs économique, et d'accompagner l'émergence de formes nouvelles d'économie en lien avec les nouvelles technologies de l'information et de la télécommunication (télétravail, la santé à distance...).

Favoriser le développement résidentiel dans les secteurs suffisamment desservis par les réseaux d'énergie. Pour les nouvelles constructions, inciter à une bonne intégration des réseaux d'énergie et notamment des réseaux de climatisation, afin d'éviter une trop grande déperdition d'énergie.

Encourager le recours à la production et à la mise en place de réseaux d'énergie renouvelable (géothermie, méthanisation ou chaufferie bois par exemple) et la mutualisation des réseaux d'énergie (climatisation notamment) dans les entreprises.

6. ... en prenant en compte et valorisant les enjeux environnementaux

6.1. Préserver la quantité et la qualité de l'eau potable distribuée

Le territoire de Bièvre Isère Communauté est alimenté en eau par deux nappes phréatiques majeures au niveau départemental, qui lui confèrent une responsabilité particulière. Cette ressource pour l'alimentation en eau potable est toutefois soumise à diverses pressions à prendre en considération : étiages possibles en été ; nappes à la sensibilité aux pollutions non négligeable, parfois à l'amont de captages ; prélèvements importants ; compétence encore partagée entre plusieurs acteurs...

- **Accompagner le développement prévu** en s'assurant que les capacités en eau potable actuelles et futures sont suffisantes et prennent en compte :
 - les capacités d'alimentation en eau potable des communes,
 - les déficits prévisibles en période d'étiage, en prenant en compte les résultats du SAGE Bourbre,
 - la sécurisation des réseaux existants et futurs, notamment par leurs interconnexions,
 - les sensibilités connues de certains ouvrages aux pollutions chroniques ou accidentelles,
 - les différents usages (notamment les prélèvements à usage agricole et industriel) pour éviter les conflits.
- **Contribuer à la distribution d'une eau potable de qualité (conforme aux normes en vigueur) et aux économies d'eau en permettant :**
 - la cohérence entre les périmètres de protection des captages d'eau potable fixés par une Déclaration d'utilité publique (ou à défaut, avec le rapport hydrogéologique existant) et les vocations des sols inscrites dans le PLUi pour limiter les risques de pression polluante. Ces dernières doivent tenir compte de la réglementation en vigueur (ou du rapport hydrogéologique existant) et la traduire réglementairement à l'échelle cadastrale afin de préserver les périmètres concernés de toute atteinte par l'urbanisation et la pollution ;
 - de poursuivre l'adaptation de la capacité des réseaux existants et leur renouvellement.

6.2. S'assurer que le développement s'appuie sur des capacités d'assainissement adaptées à la préservation des ressources

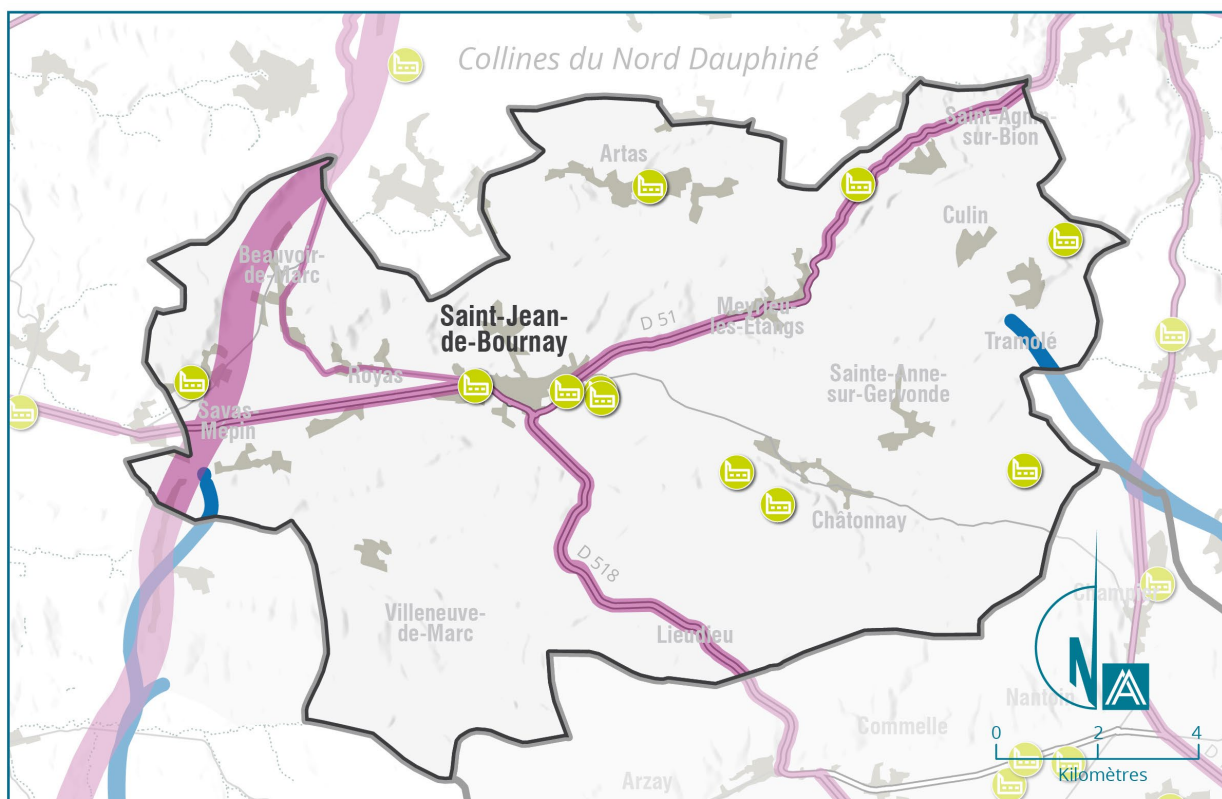
- **Réaliser le développement urbain là où l'assainissement collectif est en capacité de recevoir des effluents supplémentaires** pour ne pas dégrader la qualité des eaux (souterraines et superficielles).
- **Raccorder en priorité à l'assainissement collectif les secteurs déjà urbanisés, pour lesquels est constatée une déficience de l'assainissement individuel.**
- **Contribuer à améliorer le rendement des réseaux d'assainissement et à déconnecter les rejets d'eaux claires parasites** (issues de drains, sources, fossés, d'eaux pluviales...) **dans ces réseaux.**
- **En dehors des espaces desservis par le système collectif, réaliser le développement urbain là où les sols sont aptes à recevoir et à assurer un bon fonctionnement de l'assainissement non collectif.**
- **Pour l'assainissement individuel, assurer la préservation des milieux récepteurs :**
 - en vérifiant la présence d'exutoires adaptés,
 - en s'assurant de la capacité de ces milieux à recevoir tous types d'assainissement : capacité d'infiltration des sols et absence d'aléa naturel (glissement de terrain notamment),
 - en poursuivant les actions d'aménagement et de contrôle pour limiter l'impact des eaux épurées sur les milieux.

6.3. Gérer les eaux pluviales en préservant les milieux récepteurs et en prévenant les risques

- **Privilégier la gestion des eaux pluviales à la parcelle et en surface.** Si toutefois une étude spécifique justifiait de l'impossibilité d'une gestion à la parcelle des eaux pluviales, laisser la possibilité de mutualiser la gestion à l'échelle d'un ensemble de parcelles.
- Limiter, à la source, la pollution des milieux naturels en **poursuivant la mise en séparatif des réseaux d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales** et en adoptant cette logique pour les nouveaux aménagements.
- Limiter les risques de ruissellement et de glissement de terrain pouvant être générés par les apports supplémentaires d'eaux pluviales liés à l'imperméabilisation (et *Cf. section 6.4. ci-après*)

6.4. Prévenir les risques naturels et technologiques

- **Intégrer les contraintes réglementaires liées à la présence d'un plan de prévention des risques naturels.**
- **Dans les secteurs ne bénéficiant pas d'un PPR, limiter l'exposition des personnes et des biens** aux risques naturels, en traduisant la connaissance actualisée et améliorée des aléas pour encadrer l'aménagement :
 - Orienter l'urbanisation, lorsque c'est possible, en dehors des secteurs à risque.
 - Interdire la construction et les extensions sur les zones soumises à un aléa fort.
 - Adapter la constructibilité des secteurs localisés sur les zones soumises à un aléa moyen ou faible sous réserve de réalisation, si nécessaire, des dispositifs de protection adaptés.
 - **Sur les secteurs soumis à aléas de ruissellement sur versant, de crues torrentielles et inondation de pied de versant, d'inondation de plaine :**
 - tamponner à la source les ruissellements par la gestion des eaux pluviales à la parcelle (cf. 6.3.) ;
 - conserver les capacités nécessaires au transit des ruissellements en préservant les axes d'écoulement ;
 - maintenir ou rendre inconstructibles les zones recevant les eaux pluviales (points bas, cuvettes naturelles) et les aménager pour retenir/ tamponner les eaux pluviales.
 - Préserver les zones inondables (et champs d'expansion des crues) en maintenant les capacités naturelles d'étalement et d'écrêtement des crues.
 - Pour les zones soumises à des glissements de terrain, adapter la gestion des eaux (eaux pluviales, drainage) pour éviter que les aménagements n'aggravent les risques à l'aval par la déstabilisation des sols.
 - Prévenir les dommages sur les zones moins exposées en adaptant les constructions et en développant l'information préventive.
 - Appliquer les règles parasismiques en vigueur.
- **Prévenir et limiter l'exposition des personnes et des biens aux risques technologiques :**
 - en intégrant dans le PLUi les obligations liées aux canalisations de transport de matières dangereuses,
 - en respectant les distances minimales de construction des habitations autour des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).
 - en privilégiant l'installation de nouvelles ICPE dans des zones dédiées à l'économie.



Prévenir et limiter l'exposition des personnes et des biens aux risques technologiques

Risque industriel

 Installations classées pour la protection de l'environnement

Transport de matières dangereuses

 Canalisations

Prévenir et limiter l'exposition des personnes aux nuisances liées au bruit et à la pollution atmosphérique

Classement sonore des voies

 Secteurs affectés par le bruit en fonction des catégories

Sources : BD-TOPO® IGN traitement relief AURG, BD Topo® IGN, Spot-Thema 2015
L'Agence d'urbanisme de la région grenobloise, ami - 05/18

6.5. Prévenir les nuisances

- **Concilier développement et limitation de l'exposition de la population aux nuisances liées à la pollution de l'air et au bruit, dans un territoire encore peu exposé :**
 - En intégrant les contraintes liées au zonage et au règlement du Plan d'exposition au bruit de l'aéroport Grenoble-Isère à Saint-Etienne-de-Saint-Geoirs et du plan de servitude aéronautique.
 - **En évitant l'implantation de nouvelles constructions à vocation d'habitat :**
 - **le long des routes départementales** (cf. la carte de principe de la hiérarchie viaire) en dehors des zones urbanisées, sous réserve du recul suffisant pour prévenir l'exposition de la population

- à proximité des sites accueillant ou susceptibles d'accueillir des activités économiques sources de nuisances.

- **Pour les habitations existantes** à proximité de sites ou infrastructures générant des nuisances, favoriser l'adoption de mesures d'urbanisme en vue de permettre la mise en place de protections adaptées.
- **En réduisant à la source les nuisances sonores et la pollution atmosphérique**, en concourant à la réduction des émissions issues des trafics (réduction des besoins de déplacement, développement d'offres alternatives à la voiture...), et en privilégiant l'usage des « axes circulants » pour les activités économiques (*cf. section 1 de la partie 2. et la carte de principe de la hiérarchie viaire p 25*), déconnectés des zones résidentielles.
- **Prendre en compte les nuisances olfactives**, en favorisant l'intégration optimale des points d'apports volontaires et en respectant les distances minimales de construction des habitations à proximité des Installations classées pour la protection de l'environnement.

6.6. Gérer durablement les déchets

- **Permettre le développement des points d'apports volontaires** pour contribuer à réduire à la source le volume de déchets gérés et les distances parcourues par les transports de déchets et l'organisation des collectes :
 - favoriser l'intégration optimale des points d'apports volontaires, en prenant en compte les nuisances qu'ils peuvent générer pour la population et le paysage,
- **Maximiser la valorisation et le recyclage des déchets :**
 - anticiper sur les besoins fonciers liés au mode de collecte ou de tri développé,
 - anticiper sur les contraintes de voiries générées ;
 - inscrire les possibilités foncières pour que les installations ou extensions d'installations existantes de traitement des déchets se développent en adéquation avec les besoins, tout en veillant à préserver le milieu naturel et les enjeux paysagers locaux (cf. partie 2, section 3).

7. ... Et en modérant la consommation d'espace

Le secteur de la région Saint-Jeannaise a consommé, sur les 10 ans passés (entre 2005 et 2015), 103 hectares d'espaces agricoles, naturels et forestiers. Le PADD se conforme aux exigences réglementaires de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain (loi Engagement national pour l'environnement de 2010, dite « Grenelle II », et loi ALUR - Accès au logement et à un urbanisme rénové de 2014) et fixe comme objectif, à l'échelle du périmètre du PLUi du secteur de la région Saint-Jeannaise, de consommer moins de 120 ha sur 12 ans.

Les orientations du PADD pour conforter l'attractivité du territoire (notamment en termes de maintien à la dynamique agricole et sylvicole, de préservation de la qualité du cadre de vie) et pour construire des choix de développement cohérents et équilibrés s'inscrivent dans cet objectif de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain en :

- recentrant le développement de l'habitat, en privilégiant l'urbanisation au sein des enveloppes urbaines existantes et dans les secteurs déjà desservis par les réseaux,
- préservant la qualité du cadre de vie,
- développant des formes urbaines diversifiées, permettant de préserver le foncier par une densité adaptée aux contextes locaux,
- optimisant la consommation du foncier économique.

Maîtrise d'ouvrage

Bièvreisère
communauté

Maîtrise d'œuvre

L'AGENCE
D'URBANISME DE LA RÉGION GRENOBLOISE

